



LA PROBLEMÁTICA ACTUAL

OBJETIVO: Buscar solución a las problemáticas de la vivienda social en Chile que se han venido desarrollando a través de largos años. Desde fines de 1970, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, ha implementado subsidios para garantizar la intervención estatal en temas sociales habitacionales, buscando solucionar el déficit habitacional.

Se ha venido trabajando en la entrega de gran cantidad de viviendas masivas destinadas a un segmento vulnerable, para responder a la problemática de déficit habitacional.

EL PROBLEMA: Es que estas viviendas presentan déficits **térmicos, espaciales y sectoriales**, con lo que se genera una nueva problemática: **La disgregación del núcleo familiar**.

Si la nueva vivienda no contempla criterios de diseño o no aplica subsidios de mejoras térmicas pensando en el ahorro energético obligará a la familia a invertir recursos propios en mantención y mejoras.

Que tal vez, podrían solucionarse con el uso de subsidios y recursos mejor aplicados en los nuevos diseños, orientados al confort de los usuarios.

Esto sumado a la dificultad de los programas para conformar comunidad, incentivar el mejoramiento de espacios comunes, organizar copropiedades y lograr buena relación entre vecinos, cuando las problemáticas de caracteres constructivas y habitacional, no han sido resueltas.

Las viviendas presentan deficiencia en su calidad, acondicionamiento térmico, confort y eficiencia energética no logrando mejorar las condiciones de habitabilidad ni la calidad de vida de los usuarios.

La deficiente calidad en sus condiciones de habitabilidad y confort se traduce en una alta demanda y consumo de calefacción, electricidad y refrigeración.

DISEÑO Y NORMATIVA ACTUAL

Hoy en día el diseño de las viviendas acoge exigencias generalizadas en la Ordenanza General de Urbanismo y construcción, O.G.U.C, MINVU, que establece:

- Título 6. **Reglamento especial de viviendas económicas**
- Capítulo 4, de la arquitectura, artículo 6.4.1. **Condiciones de habitabilidad** dispuestas en los artículos 4.1.1 y 4.1.3.
- Artículo 4.1.10. **Exigencias mínimas de acondicionamiento térmico**
- Implementando además la **Reglamentación térmica de la Vivienda**, (RT), exigiéndose valores de transmitancia térmica en el envolvente de la vivienda (muros, piso, techo y ventanas). **Zona Térmica**.

Pero, existen parámetros de diseño que no están considerados en la normativa y que por lo mismo no se fiscalizan ni se exigen en ninguna etapa de desarrollo del proyecto, quedando a criterio del Arquitecto Proyectista que diseña.

- Aprovechamiento óptimo de la captación de energía solar
- La correcta orientación del edificio
- La correcta orientación de sus ventanas y de los recintos interiores, dependiendo de los horarios de ocupación.

LOS CONDOMINIOS SOCIALES EN LA CIUDAD DE CONCEPCIÓN



Hoy en día, nos podemos encontrar con una gran variedad de condominios sociales distribuidos de forma masiva no solo en diversos sectores de Concepción, sino también a lo largo de todo Chile.

Para el estudio se comenzó por localizar los diversos condominios sociales ubicados en los diversos sectores de la Ciudad de Concepción, para de esta manera poder verificar su disposición y orientación.

Los Condominios sociales datan de los años 1946, patrocinados por diversos organismos del estado como la Corporación de Vivienda, Corvi, y se caracterizan por estar conformados por distintos modelos prototipos de bloques aislados repetitivos expandidos en amplios y extensos paños de terrenos urbanizados de baja densidad.

Arquitectónicamente los prototipos de bloques eran diseños racionalizados económicos de sencillas en sus formas, materialidad de bajo costo y mediana altura de cuatro a cinco pisos, lo que permitía su construcción masiva para atender al principal problema de familias allegadas, sin vivienda de esa época. La materialidad en su envolvente era similar diferenciándose en su forma que podía ser rectangular, en L, en H, en U, en LL

BLOQUES TIPOLOGIA 1010 Y 1020 EN CONCEPCIÓN

Entre las diversas tipologías de modelos de condominios sociales destaca uno en particular, la **TIPOLOGÍA DE BLOQUES RACIONALIZADOS 1010 Y 1020**, construida entre 1965 y 1980, caracterizándose por su sencillez y por ser una de las tipologías más replicadas en Concepción y a lo largo de todo Chile. Lamentablemente, la tipología se replicó exactamente igual para todas las regiones, sin responder ni considerar la variedad climática de nuestro país, y se diferencia de otras regiones por incluir en el diseño la incorporación de aleros de protección en zonas de fuertes lluvias y precipitaciones como Concepción.

La disposición y emplazamiento de los Condominios tipo corvi 1010 y 1020 obedecían a una regla de diseño que restringía las posibilidades de poder adaptar las unidades a los diferentes terrenos y cotas.

Los condominios sociales tipo Corvi 1010 y 1020 se localizan en diversos sectores de Concepción, destacando los construidos en las Comunas de Hualpén, Talcahuano, Concepción, Coronel y Lota:

Se escoge este prototipo de análisis en la ciudad de Concepción, para así identificar las principales problemáticas y buscar las soluciones adecuadas que permitan mejorar las condiciones de habitabilidad. Siendo materia de estudio la **"envolvente térmica"**.

FACTORES QUE INFLUYEN EN EL DESEMPEÑO Y CONFORT DE LA VIVIENDA

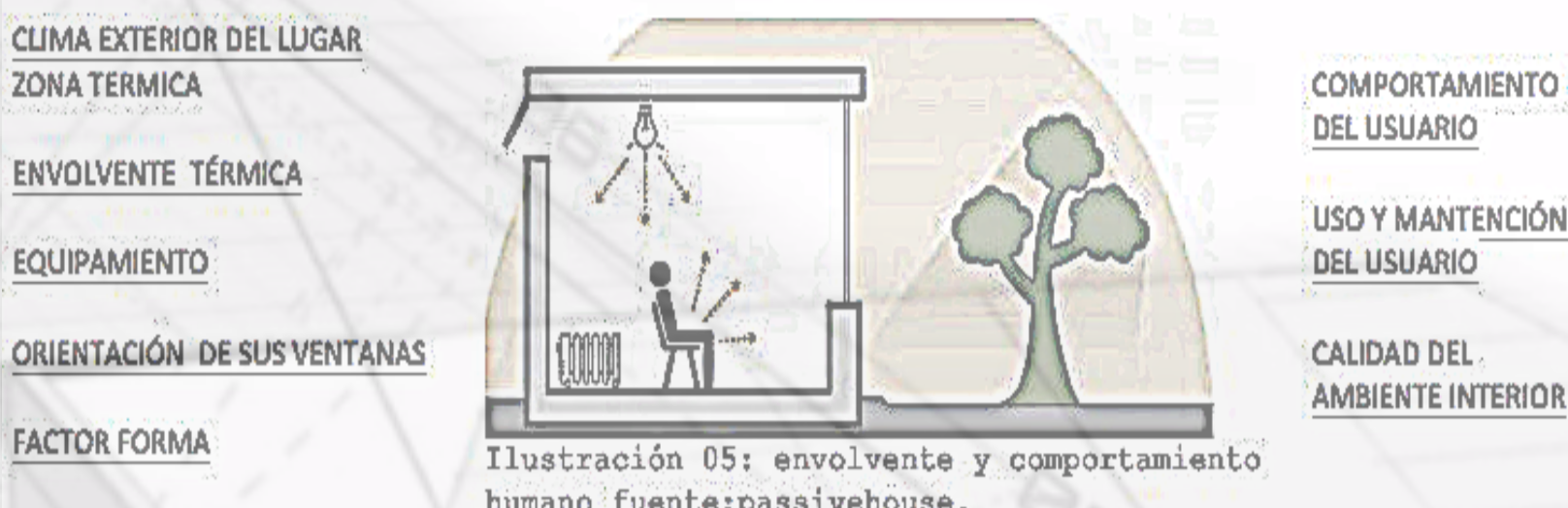


Ilustración 05: envolvente y comportamiento humano. Fuente: passivehouse.



4. VÍAS DE ESCAPE PARA LA VIVIENDA SOCIAL EVOLUCIÓN DÉFICIT HABITACIONALES (CASEN)

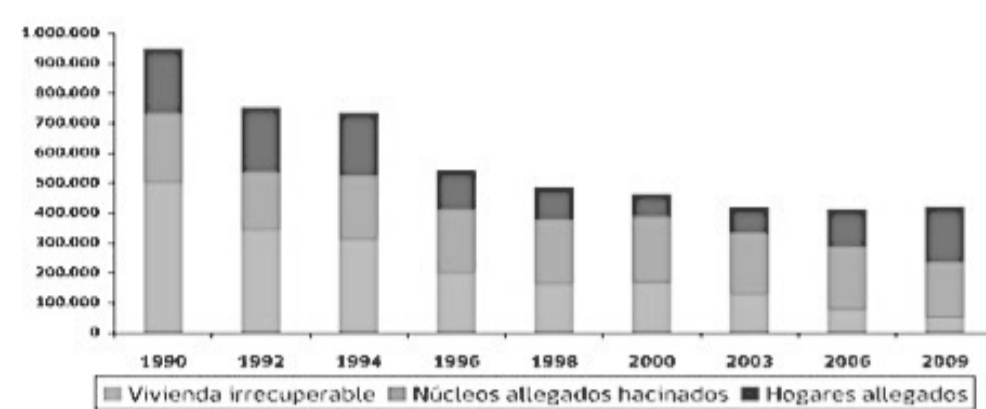


Ilustración 11: Gráfico evolución del déficit habitacional. Fuente: MIDEPLAN 2010.

PROBLEMÁTICAS DE LA VIVIENDA EN CHILE

PROBLEMA DEL DEFICIT HABITACIONAL Y SU DISMINUCIÓN

El déficit habitacional es un problema que se ha venido tratando desde hace largos años, existiendo una evolución en cuanto al diseño de la nueva vivienda y de los requerimientos de los usuarios. La disminución del déficit habitacional ha dado paso al comienzo del **mejoramiento en las condiciones de habitabilidad**.

PROBLEMA DE EMPLAZAMIENTOS PERIFERICOS Y SU MEJORAMIENTO

Los terrenos para los nuevos condominios se situaban en los bordes urbanos, quedando segregados de la ciudad, en condición de aislamiento respecto a los servicios, comercio, salud y educación. **De esta problemática se busca integrar socialmente a familias**.

PROBLEMA DE ESPACIOS MÍNIMOS Y REDISTRIBUCIÓN Y SU MEJORAMIENTO

Debido al gran número de integrantes de las familias, se cuestiona la superficie de m², espacios mínimos, y redistribución de espacios. **De esta problemática surgen estándares mínimos de superficies y m² para cada uno de los recintos**

PROBLEMA EN PROGRAMA DE HABILITACIÓN SOCIAL Y SU MEJORAMIENTO

La conformación de los grupos y comités que integran los nuevos condominios comienzan a tener problemas de relaciones y convivencia en los nuevos barrios. **Esta Problemática detona en la creación del Programa de habilitación social (PHS) que busca mejorar la integración y participación social.**

PROBLEMA POR FALTA DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y SU MEJORAMIENTO

La Disminución del déficit habitacional, ha llevado a la entrega de nuevas viviendas que presentan una deficiente calidad en sus parámetros y condiciones de habitabilidad. **SE BUSCA MEJORAR LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD, incorporando criterios de confort en sus diseños.**

