

¿CÓMO VIVIMOS?

Taller de vivienda - Workshop Santiago

HOW DO WE LIVE?

Housing Studios - Santiago Workshop

La vivienda es un problema permanente para la arquitectura: no sólo es siempre escasa, sino que debe ir adaptándose a los cambios en las formas de vida, el mercado y las expectativas de la ciudad. Asumiendo esta condición como una crisis endémica, este proyecto académico utiliza la urgencia como un catalizador de propuestas que actualizan las respuestas de la arquitectura a la vivienda masiva.

Housing is a permanent question for architecture: not only is always scarce, but it must also adapt to changes in the ways of life, the market and the urban expectations. Assuming this condition as an endemic crisis, this academic project uses urgency as a catalyst for proposals that update the architecture's responses to massive housing.

Palabras Clave

Bauhaus
Tipología
Publicidad
Metrópolis
Crisis

Keywords

Bauhaus
Type
Advertisement
Metropolis
Crisis

Hoy, la vivienda urbana exige que los arquitectos tomen una postura. Desde que las dinámicas del mercado se apoderaron de la producción de viviendas, el protagonismo del arquitecto dentro de este sistema se ha debilitado. Los arquitectos operan en el tejido urbano y trabajan dentro de sus reglas, por ende, debieran estar preparados para desafiarlas. Hoy en día, al igual que en cualquier otro momento de inflexión política, debe discutirse el *status quo*. El diseño de la vivienda – tanto de las políticas como de los edificios – es un asunto público.

La película de la Bauhaus, *Wie Wohnen wir Gesund und Wirtschaftlich?* (¿Cómo vivir sana y económicamente?) de 1926¹, fue el punto de partida de una serie de *workshops* cuya primera versión se realizó en Santiago en agosto de 2017. Si hace un siglo los arquitectos planteaban la pregunta «¿cómo vivimos?», hoy nos preguntamos: ¿Debería seguir abordándose la vivienda urbana desde el punto de vista del diseño? ¿Podemos cuestionar e impactar en el *statu quo* de la producción de vivienda desde la disciplina? Para enfrentar estas preguntas, el *workshop* discutió este tema fragmentando el debate actual sobre el diseño de vivienda en tres temas:

Lenguaje - Política

En el marco inmobiliario, la vivienda se ha convertido en una mercancía o en una inversión. Por ende, más allá de la funcionalidad, la publicidad juega un papel decisivo. A través del lente de la publicidad es posible ver cómo una tipología es traducida como un estilo de vida metropolitano. El *workshop* propone reutilizar el lenguaje de la publicidad de dos maneras: para analizar la percepción de la tipología y para producir un argumento.

Urban housing today demands architects to take a stance. Since market dynamics have taken over housing production, the architect's protagonism within this system has weakened. Architects operate in the urban fabric and work within its rules, thus should be equipped to challenge them. In today's context, like in any other moment of political inflection, the *status quo* has to be discussed; housing design – both policies and buildings – is a public affair.

The Bauhaus' 1926 film *Wie wohnen wir gesund und wirtschaftlich?* (How to Live Healthily and Economically?) incited a series of workshops.¹ Its first stint was held at the UC in Santiago, August 2017. If a century ago architects raised the question “how do we live?”, today, should urban housing still be addressed from a design perspective? Can the discipline question and ultimately impact the *status quo* of housing production? In order to face these questions, the workshop “How do we live?” discussed this topic by fragmenting the current debate on housing design into three themes:

Language - Politics

In the real-estate framework, housing has become a commodity or an investment. Therefore, beyond functionality, advertisement plays a decisive role. Through the lens of advertisement it is possible to see how a particular type is construed as a metropolitan lifestyle. The workshop proposes to reutilize the language of advertisement in two ways: to analyze the perception of the type and to produce an argument.

Crisis - Método

Para estos *workshops* utilizamos la noción de ‘crisis’ como un término operativo. La ‘crisis’ es entendida como un punto de inflexión, un momento en el que se debe tomar una decisión difícil o importante. El término obliga a reconocer ciertos ‘problemas’ de diseño y proponer ‘soluciones’ de diseño. Aunque este enfoque puede sonar obvio y es simplista, empuja a los proyectistas a comprometerse y defender una posición particular (‘yo’ diseñé esto y no eso) e imaginar de nuevo (este diseño es ‘mejor’ por esto y aquello). La pregunta para este *workshop* es: ¿qué define hoy la crisis de la vivienda en Santiago? Al forzar la noción de crisis como metodología, cada estudiante cuestionó una tipología específica de vivienda en Santiago y propuso diseños alternativos para cada una de ellas.

Tipos - Contexto

El diseño de viviendas nunca parte de cero; opera a través de la variación, iteración o mutación de ejemplos anteriores. Esta serie de *workshops* se aventura en una investigación tipológica con la expectativa de que los tipos puedan proporcionar un marco para enfrentar variables urbanas complejas. Al entender las particularidades de la producción de una tipología de vivienda, el arquitecto puede manipular, reorganizar o inventar. Los *workshops* discuten las tipologías de viviendas banales de hoy, ejemplares en la creación de una ciudad en particular. Observando la oferta del mercado, el objetivo es mirar, analizar, participar y, con un poco de suerte, interferir en el sistema de producción de lo urbano². Más que descartar ejemplos de la oferta actual de viviendas como arquitectura ‘bastarda’, se asume que estas tipologías retratan a personas específicas, con sus condiciones de vida y urbanas: la política, las políticas y los factores socioeconómicos que conducen al desarrollo de un entorno urbano particular.

La vivienda – aquella que se repite masivamente, no la casa singular a la medida del cliente – es de lo que están hechas las ciudades. Dado que la vivienda es la principal preocupación de los arquitectos, el replanteamiento de los talleres de vivienda y sus soluciones de diseño deberían tener un impacto en la sociedad. Como los talleres de vivienda son parte del currículum de todas las escuelas de arquitectura, se transforman en el entorno perfecto

Crisis - Method

For these workshops, the notion of ‘crisis’ is used as an operative term. ‘Crisis’ is understood as a turning point, a time when a difficult or important decision must be made. The term forces to recognize certain design ‘problems’ so as to propose design ‘solutions.’ Although this approach might sound obvious and simplistic, it pushes designers to engage and defend a particular position (‘I’ designed this and not that) and envision anew (this design is ‘better’ because of this and that). The question for this workshop is: what defines the housing crisis of Santiago today? By forcing the notion of crisis as a methodology, each student questioned a specific Santiago housing type and proposed alternative designs for each of them.

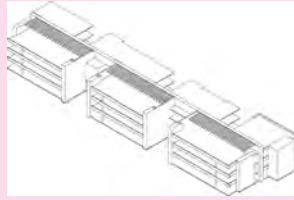
Types - Context

Housing design never starts afresh; housing design operates through variation, iteration, and/or mutation of prior examples. The series of workshops “How do we live?” venture into a typological investigation, with the expectation that types can provide a framework to deal with complex urban variables. By understanding the particulars in the production of a housing type, the architect can manipulate and reorganize – invent. The workshops discuss today’s banal housing types, exemplary of a particular city in its making. By looking at the market offer, the goal is to observe, analyze, participate and hopefully interfere in the production system of the urban.² Rather than dismissing examples of the current housing offer as ‘bastard’ architecture, it is assumed that these housing types portray specific subjects, their living and urban conditions: the politics, policies, and socio-economic factors that lead into developing a particular urban setting.

Housing – the sort that is massively repeated, not the one-of-a kind client-tailored house – is the stuff cities are made of. As housing is the primary occupation of architects, re-thinking housing studios and their design outcomes should have an impact in society. As housing studios are part of every architecture school’s curriculum, they are the perfect environment to question preconceived notions of spatial efficiency, program, private versus

CONJUNTO DE BARRAS - DEPARTAMENTOS GRANDES
CONJOINED SLABS - LARGE APARTMENTS

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 9
TAMAÑO / SIZES:
 — edificio / building: 989 m²
 — unidades de tres dormitorios / 3 bedroom units: 326 m²
COSTO / PRICE: USD 1.755.000



CONJUNTO DE BARRAS - DEPARTAMENTOS GRANDES
CONJOINED SLABS - LARGE APARTMENTS

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 24
TAMAÑO / SIZES:
 — edificio / building: 3080 m²
 — unidades desde / units from 335,5 m² to 533,5 m²
COSTO / PRICE: desde / from USD 145.575



CASA MODELO - CONDOMINIO
MODEL HOME - ESTATE

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 54
TAMAÑO / SIZES: 99,3 - 124,5 m²
MORADORES Y DEMOGRAFÍA / INHABITANTS AND DEMOGRAPHICS: Primera vivienda familiar para pareja joven perteneciente al 20% más rico. Se valora la espacialidad y la propiedad del suelo por sobre la centralidad, el acceso al transporte público o la transitabilidad. / First family dwelling for young couple belonging to the wealthiest 20%. Values space and land ownership over centrality, access to public transport or walkability.
DURACIÓN DE TENENCIA / LENGTH OF TENENCY: Compra / Purchase
COSTO / PRICE: USD 230.416 (2.327 USD / m²)
FINANCIAMIENTO / FINANCING: Privado / Private
 Pago mensual de hipoteca / Monthly mortgage payment
 — 20 Años / Years: USD 1.181
 — 30 Años / Years: USD 992
NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING:
 — Superficie mínima del predio / Minimum predial area: 300 m²
 — Frente mínimo del predio / Minimum predial front: no especificado / not specified
 — Retiro mínimo / Minimum withdrawal: 5 m



— Superficie construida / Building floor area: 0,4
 — Densidad / Density: 100 p/hect.
 — Sistema de agrupamiento / Grouping system: Aislado / Isolated
 — Altura máxima / Maximum height: no especificado / not specified

CASA MODELO - CONDOMINIO
MODEL HOME - ESTATE

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 22
TAMAÑO / SIZES: 263 m²
MORADORES Y DEMOGRAFÍA / INHABITANTS AND DEMOGRAPHICS: Última vivienda familiar para pareja de mediana edad perteneciente al 1% más rico. Se valora el espacio, la comodidad y la propiedad del suelo por sobre la centralidad, el acceso al transporte público o la transitabilidad. / Last family dwelling for middle aged couple belonging to the wealthiest 1%. Values space, comfort and land ownership over centrality, access to public transport or walkability.
DURACIÓN DE TENENCIA / LENGTH OF TENENCY: Compra / Purchase
COSTO / PRICE: USD 811.602 (3.085 USD / m²)
FINANCIAMIENTO / FINANCING: Privado / Private
 Pago mensual de hipoteca / Monthly mortgage payment
 — 20 Años / Years: USD 4.392
 — 30 Años / Years: USD 3.576
NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING:
 — Superficie mínima del predio / Minimum predial area: 900 m²
 — Frente mínimo del predio / Minimum predial front: 18 m



— Retiro mínimo / Minimum withdrawal: 5 m
 — Superficie construida / Building floor area: 0,35
 — Densidad / Density: 43 p/hect.
 — Sistema de agrupamiento / Grouping system: Aislado / Isolated
 — Altura máxima / Maximum height: 10,5 m - 2 pisos / stories
OTRAS CARACTERÍSTICAS / OTHER RELEVANT CHARACTERISTICS: Foco en la exclusividad. Debido a que el diseño no considera ningún tipo de mecanismo de reducción de impuestos, existe una gran libertad en la gestión de las dimensiones de la vivienda, lo que se refleja en su precio. / Focus on exclusivity. Because the design does not consider any kind of tax cutting mechanism there is great freedom on managing this home's dimensions, which is reflected on its price.

CASAS PAREADAS - CONDOMINIO
PAIRED HOMES - ESTATE

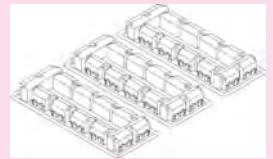
CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 132
TAMAÑO / SIZES: 66 - 112 m²
MORADORES Y DEMOGRAFÍA / INHABITANTS AND DEMOGRAPHICS: Primera vivienda familiar para pareja joven de ingresos medios. Se valora la espacialidad y la propiedad del suelo por sobre la centralidad, el acceso al transporte público o la transitabilidad. / First family dwelling for young middle income couple. Values space and land ownership over centrality, access to public transport or walkability.
DURACIÓN DE TENENCIA / LENGTH OF TENENCY: Compra / Purchase
COSTO / PRICE: USD 102.247 (1.549 USD / m²)
FINANCIAMIENTO / FINANCING: Privado / Private
 Pago mensual de hipoteca / Monthly mortgage payment
 — 20 Años / Years: USD 450
 — 30 Años / Years: USD 398
NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING:
 — Superficie mínima del predio / Minimum predial area: 250 m²
 — Frente mínimo del predio / Minimum predial front: no especificado / not specified
 — Retiro mínimo / Minimum withdrawal: 2 m
 — Superficie construida / Building floor area: 0,5



— Densidad / Density: 250 p/hect.
 — Sistema de agrupamiento / Grouping system: Aislado, continuo / Isolated, continous
 — Altura máxima / Maximum height: 9m
POLÍTICAS PÚBLICAS ASOCIADAS / RELATED PUBLIC POLICIES: DFL2

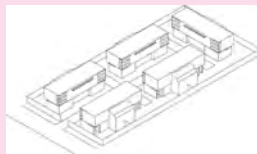
CASAS PAREADAS - CONDOMINIO
PAIRED HOMES - ESTATE

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 98
TAMAÑO / SIZES: 65,5 m²
MORADORES Y DEMOGRAFÍA / INHABITANTS AND DEMOGRAPHICS: Vivienda familiar para pareja de ingresos medios-bajos. / Family dwelling for lower-middle income couple.
DURACIÓN DE TENENCIA / LENGTH OF TENENCY: Compra / Purchase
COSTO / PRICE: USD 78.177 (1.193 USD / m²)
FINANCIAMIENTO / FINANCING: Privado + Subsidio Estatal / Private + State Subsidy
POLÍTICAS PÚBLICAS ASOCIADAS / RELATED PUBLIC POLICIES: DFL2, DS1, subsidio / subsidy
OTRAS CARACTERÍSTICAS / OTHER RELEVANT CHARACTERISTICS: Este tipo de desarrollo sólo es posible gracias a la combinación de suelo barato y conexión en tren a Santiago. No ofrece comodidades, sino a cambio una pequeña ciudad con su infraestructura. / This type of development is only possible by the combination of cheap land and train connection to Santiago. Offers no amenities, but a small town with its infrastructure in exchange.



PASAJE EN CONDOMINIO
MEWS ESTATE

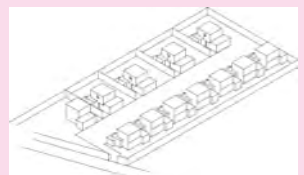
CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 14
TAMAÑO / SIZES: 87 m² - 94 m²
MORADORES Y DEMOGRAFÍA / INHABITANTS AND DEMOGRAPHICS: Primera vivienda familiar para una pareja joven de ingresos medios. Se valora el espacio y la propiedad del suelo por sobre la centralidad, el acceso al transporte público o la transitabilidad. / First family dwelling for young middle income couple. Values space and land ownership over centrality, access to public transport or walkability.
DURACIÓN DE TENENCIA / LENGTH OF TENENCY: Compra / Purchase
COSTO / PRICE: USD 100.395 (1.150 USD / m²)
FINANCIAMIENTO / FINANCING: Privado / Private
 Pago mensual de hipoteca / Monthly mortgage payment
 — 20 Años / Years: USD 773
 — 30 Años / Years: USD 956
NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING:
 — Superficie mínima del predio / Minimum predial area: 500 m²
 — Frente mínimo del predio / Minimum predial front: no especificado / not specified
 — Retiro mínimo / Minimum withdrawal: 5 m
 — Superficie construida / Building floor area: 0,52



— Densidad / Density: 130 p/hect.
 — Sistema de agrupamiento / Grouping system: Isolated
 — Altura máxima / Maximum height: 10,5 m
POLÍTICAS PÚBLICAS ASOCIADAS / RELATED PUBLIC POLICIES: DFL2

PASAJE EN CONDOMINIO
MEWS ESTATE

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 12
TAMAÑO / SIZES: 162 m²
MORADORES Y DEMOGRAFÍA / INHABITANTS AND DEMOGRAPHICS: Primera vivienda familiar para una pareja joven perteneciente al 10% más adinerado. Los valores equivalen a espacio y propiedad del suelo y centralidad, acceso al transporte público o transitabilidad. / First family dwelling for young couple belonging to the wealthiest 10%. Values equally space and land ownership and centrality, access to public transport or walkability.
DURACIÓN DE TENENCIA / LENGTH OF TENENCY: Compra / Purchase
COSTO / PRICE: USD 549.297 (3.923 USD / m²)
FINANCIAMIENTO / FINANCING: Privado / Private
 Pago mensual de hipoteca / Monthly mortgage payment
 — 20 Años / Years: USD 2.971
 — 30 Años / Years: USD 2.419
NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING: (barrio cerrado / closed communities)
 — Superficie mínima del predio / Minimum predial area: 2400 m²
 — Frente mínimo del predio / Minimum predial front: 30 m



— Retiro mínimo / Minimum withdrawal: 10 m
 — Superficie construida / Building floor area: 0,35
 — Densidad / Density: 85 p/hect.
 — Sistema de agrupamiento / Grouping system: Aislado / Isolated
 — Altura máxima / Maximum height: 9 m (2 pisos más ático / stories + attic)

**TORRE - ZONA DE ALTA DENSIDAD
TOWER - HIGH DENSITY AREA**

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 288

TAMAÑO / SIZES:

- building: 775 m²
- 2 bedroom unit: 57 m²

COSTO / PRICE: desde / from USD 128.250

ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL TIPO / HISTORICAL PRECEDENTS OF THE TYPE: Tipo torre: desarrollado en paralelo a los avances tecnológicos (estructura, ascensor) y el incremento de la densidad urbana. Sullivan: Carson, Warranty - Mies: Rascacielos de cristal. / Tower Type: developed in parallel with technological advances (structure, elevator) and the growth of urban density. Sullivan: Carson, Warranty - Mies: Glass Tower.



**TORRE - ZONA DE ALTA DENSIDAD
TOWER - HIGH DENSITY AREA**

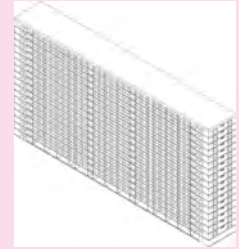
CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 544

TAMAÑO / SIZES:

- edificio / building: 1177 m²
- unidad de tres dormitorios / 3 bedroom unit: 49 m²

COSTO / PRICE: USD 62.775 - 104.805

ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL TIPO / HISTORICAL PRECEDENTS OF THE TYPE: Tipo torre: desarrollado en paralelo a los avances tecnológicos (estructura, ascensor) y el incremento de la densidad urbana. Sullivan: Carson, Warranty - Mies: Rascacielos de cristal. / Tower Type: developed in parallel with technological advances (structure, elevator) and the growth of urban density. Sullivan: Carson, Warranty - Mies: Glass Tower.



**CASA MODELO - CONDOMINIO
MODEL HOMES - ESTATE**

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS:

no especificado / not specified

TAMAÑO / SIZES: 90-104 m²

MORADORES Y DEMOGRAFÍA / INHABITANTS AND DEMOGRAPHICS: Primera vivienda familiar para una pareja joven de ingresos medios. Se valora el espacio y la propiedad del suelo por sobre la centralidad, el acceso al transporte público o la transitabilidad. / First family dwelling for young middle income couple. Values space and land ownership over centrality, access to public transport or walkability.

DURACIÓN DE TENENCIA / LENGTH OF TENENCY:

Compra / Purchase

COSTO / PRICE: USD 119.300 (1300 USD / m²)

FINANCIAMIENTO / FINANCING: Privado / Private

Pago mensual de hipoteca / Monthly mortgage payment

— 20 Años / Years: USD 572

— 30 Años / Years: USD 510

NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING:

— Superficie mínima del predio / Minimum predial area: 200 m²

— Frente mínimo del predio / Minimum predial front:

no especificado / not specified

— Retiro mínimo / Minimum withdrawal: 2 m

— Superficie construida / Building floor area: 0.4



— Densidad / Density: 200 p/hect.

— Sistema de agrupamiento / Grouping system:

Aislado, continuo/ Isolated, continuous

— Altura máxima / Maximum height: no

especificado / not specified

POLÍTICAS PÚBLICAS ASOCIADAS /

RELATED PUBLIC POLICIES: DFL2

OTRAS CARACTERÍSTICAS / OTHER RELEVANT

CHARACTERISTICS: Parte de un extenso desarrollo,

que incluye escuelas, supermercados, áreas de ocio y

otras comodidades. / Part of a very large development,

which includes schools, supermarkets, leisure areas and

other amenities.

**CASA MODELO - CONDOMINIO
MODEL HOMES - ESTATE**

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 95

TAMAÑO / SIZES: 97-149 m²

MORADORES Y DEMOGRAFÍA / INHABITANTS AND

DEMOGRAPHICS: Vivienda familiar para pareja perteneciente al 20% más rico. Valora el espacio y la propiedad del suelo por sobre la centralidad, el acceso al transporte público o la transitabilidad. / Family dwelling for couple belonging to the wealthiest 20%. Values space and land ownership over centrality, access to public transport or walkability.

DURACIÓN DE TENENCIA / LENGTH OF TENENCY:

Compra / Purchase

COSTO / PRICE: USD 234.530 (2.417 USD / m²)

FINANCIAMIENTO / FINANCING: Privado / Private

Pago mensual de hipoteca / Monthly mortgage payment

— 20 Años / Years: USD 1.219

— 30 Años / Years: USD 1.033

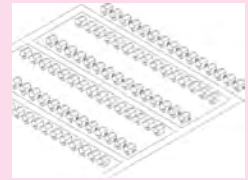
NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING:

— Superficie mínima del predio / Minimum predial

area: 1000 m²

— Frente mínimo del predio / Minimum predial front:

no especificado / not specified



— Retiro mínimo / Minimum withdrawal: 8 m

— Superficie construida / Building floor area: 0.2

— Densidad / Density: 10 p/hect.

— Sistema de agrupamiento / Grouping system:

Aislado / Isolated

— Altura máxima / Maximum height: 8,4m

POLÍTICAS PÚBLICAS ASOCIADAS /

RELATED PUBLIC POLICIES: DFL2

**CASAS PAREADAS - CONDOMINIO
PAIRED HOMES - ESTATE**

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 438

TAMAÑO / SIZES: 55 m² (89 m² lote / plot)

MORADORES Y DEMOGRAFÍA / INHABITANTS AND

DEMOGRAPHICS: Vivienda familiar para pareja

de ingresos medios-bajos. / Family dwelling for

lower-middle income couple.

DURACIÓN DE TENENCIA / LENGTH OF TENENCY:

Compra / Purchase

COSTO / PRICE: USD 54.724 (994 USD / m²)

FINANCIAMIENTO / FINANCING: Privado + Subsidio

Estatal / Private + State Subsidy

POLÍTICAS PÚBLICAS ASOCIADAS /

RELATED PUBLIC POLICIES: DFL2, DS1

OTRAS CARACTERÍSTICAS / OTHER RELEVANT

CHARACTERISTICS: Este tipo de desarrollo sólo

es posible gracias a la combinación de suelo

barato y conexión en tren a Santiago. No ofrece

comodidades, sino a cambio una pequeña ciudad

con su infraestructura. / This type of development

is only possible by the combination of cheap land and

train connection to Santiago. Offers no amenities, but

a small town with its infrastructure in exchange.



**CASAS PAREADAS - CONDOMINIO
PAIRED HOMES - ESTATE**

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 49

TAMAÑO / SIZES: 60 - 98 m²

MORADORES Y DEMOGRAFÍA / INHABITANTS AND

DEMOGRAPHICS: Primera vivienda familiar para una

pareja joven de ingresos medios. Se valora el espacio

y la propiedad del suelo por sobre la centralidad, el

acceso al transporte público o la transitabilidad. /

First family dwelling for young middle income couple.

Values space and land ownership over centrality, access

to public transport or walkability.

DURACIÓN DE TENENCIA / LENGTH OF TENENCY:

Compra / Purchase

COSTO / PRICE: USD 91.919 (1520 USD / m²)

FINANCIAMIENTO / FINANCING: Privado / Private

Pago mensual de hipoteca / Monthly mortgage payment

— 20 Años / Years: USD 497

— 30 Años / Years: USD 405

NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING:

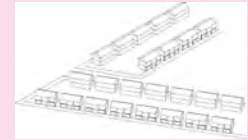
— Superficie mínima del predio / Minimum predial

area: 200 m²

— Frente mínimo del predio / Minimum predial

front: no especificado / not specified

— Retiro mínimo / Minimum withdrawal: 2 m



— Superficie construida / Building floor area: 0.4

— Densidad / Density: 200 p/hect.

— Sistema de agrupamiento / Grouping system:

Aislado, continuo / Isolated, continuous

— Altura máxima / Maximum height: no

especificado / not specified

POLÍTICAS PÚBLICAS ASOCIADAS /

RELATED PUBLIC POLICIES: DFL2

OTRAS CARACTERÍSTICAS / OTHER RELEVANT

CHARACTERISTICS: Parte de un extenso desarrollo,

que incluye escuelas, supermercados, áreas de

ocio y otras comodidades. / Part of a very large

development, which includes schools, supermarkets,

leisure areas and other amenities.

**PASAJE EN CONDOMINIO
MEWS ESTATE**

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 20

TAMAÑO / SIZES: 140 m²

MORADORES Y DEMOGRAFÍA / INHABITANTS AND

DEMOGRAPHICS: Primera vivienda familiar para una

pareja joven perteneciente al 10% más adinerado.

Los valores equivalen a espacio y propiedad del

suelo y centralidad, acceso al transporte público o

transitabilidad. / First family dwelling for young couple

belonging to the wealthiest 10%. Values equally space

and land ownership and centrality, access to public

transport or walkability.

DURACIÓN DE TENENCIA / LENGTH OF TENENCY:

Compra / Purchase

COSTO / PRICE: USD 549.297 (3.923 USD / m²)

FINANCIAMIENTO / FINANCING: PRIVADO / PRIVATE

Pago mensual de hipoteca / Monthly mortgage payment

— 20 Años / Years: USD 2.971

— 30 Años / Years: USD 2.419

NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING:

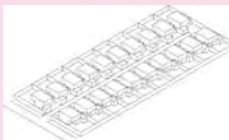
(barrio cerrado / closed communities)

— Superficie mínima del predio / Minimum predial

area: 1200 m²

— Frente mínimo del predio / Minimum predial front:

20 m



— Retiro mínimo / Minimum withdrawal: no

especificado / not specified

— Superficie construida / Building floor area: 0.3

— Densidad / Density: 150 p/hect.

— Sistema de agrupamiento / Grouping system:

Aislado / Isolated

— Altura máxima / Maximum height: 9 m (2 pisos

más ático / stories + attic)

**PASAJE EN CONDOMINIO
MEWS ESTATE**

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 10

TAMAÑO / SIZES: 140 m²

MORADORES Y DEMOGRAFÍA / INHABITANTS AND

DEMOGRAPHICS: Primera vivienda familiar para una

pareja joven perteneciente al 10% más adinerado.

Los valores equivalen a espacio y propiedad del

suelo y centralidad, acceso al transporte público o

transitabilidad. / First family dwelling for young couple

belonging to the wealthiest 10%. Values equally space

and land ownership and centrality, access to public

transport or walkability.

DURACIÓN DE TENENCIA / LENGTH OF TENENCY:

Compra / Purchase

COSTO / PRICE: USD 448.078 (3.200 USD / m²)

FINANCIAMIENTO / FINANCING: Privado / Private

Pago mensual de hipoteca / Monthly mortgage

payment

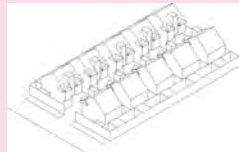
— 20 Años / Years: USD 2.424

— 30 Años / Years: USD 1.973

NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING:

— Superficie mínima del predio / Minimum predial

area: 1200 m²



— Frente mínimo del predio / Minimum predial

front: 20 m

— Retiro mínimo / Minimum withdrawal: no

especificado / not specified

— Superficie construida / Building floor area: 0.3

— Densidad / Density: 150 p/hect.

— Sistema de agrupamiento / Grouping system:

Zona aislada privada / Isolated Private Area

— Altura máxima / Maximum height: 9 m (2

pisos más ático / stories + attic)

CASA AISLADA - LOTE DE MAYOR TAMAÑO
DETACHED HOUSE - LARGER PLOT

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 390
TAMAÑO / SIZES:
— unidad de tres dormitorios / 3 bedroom unit: 70 m²
— superficie lote / lot area: 170 m²
— tamaño del sitio / site size: 16,5 ha (160.500 m²)
COSTO / PRICE: desde / from USD 120.000
ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL TIPO / HISTORICAL PRECEDENTS OF THE TYPE: Viviendas suburbanas, unidades aisladas repetidas. Ebenezer Howard (*Garden cities of to-morrow*). Raymond Unwin, Letchworth Garden City. / *Suburban housing, repeated isolated units. Ebenezer Howard (Garden cities of to-morrow). Raymond Unwin, Letchworth Garden City.*

NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING: Área residencial de gran extensión. Baja ocupación y áreas verdes importantes, para reforzar el carácter semirural de la zona. / *Residential area of extension. Low occupation and important green areas, to reinforce the semi-rural character of the zone.*
— Área mínima de parcela / *Minimum area of landplot:* 2.000 m²
— Hasta 2 pisos de altura / *Up to 2 floors in height*
— Ocupación de suelo / *Land occupation:* 0,4%



CASA AISLADA - LOTE DE MAYOR TAMAÑO
DETACHED HOUSE - LARGER PLOT

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 37
TAMAÑO / SIZES:
— unidad de tres dormitorios / 3 bedroom unit: 115 m²
— unidad de cuatro dormitorios / 4 bedroom unit: 140 m²
— superficie lote / lot area: 1000 / 1500 m²
— tamaño del sitio / site size: 5,85 ha (59.500 m²)
COSTO / PRICE: desde / from USD 350.000
ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL TIPO / HISTORICAL PRECEDENTS OF THE TYPE: Viviendas suburbanas, unidades aisladas repetidas. Ebenezer Howard (*Garden cities of to-morrow*). Raymond Unwin, Letchworth Garden City. / *Suburban housing, repeated isolated units. Ebenezer Howard (Garden cities of to-morrow). Raymond Unwin, Letchworth Garden City.*

NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING: Vivienda periférica no consolidada. Sistema de agrupamiento aislado. / *Non-consolidates peripheral housing. Isolated Grouping System.*
— Área mínima de parcela / *Minimum area of landplot:* 2.500 m²
— Altura / *Height:* 10,5 m
— Antejardín mínimo / *Minimum front garden:* 7 m
— Distancia a medianera / *Distance to partywalls:* 5 m



TORRE AISLADA
DETACHED TOWER

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 56
TAMAÑO / SIZES:
— unidad de dos dormitorios / 2 bedroom unit: 70 m²
— unidad de tres dormitorios / 3 bedroom unit: 110 m²
— tamaño del sitio / site size: 2.400 m²
COSTO / PRICE: desde / from USD 250.000
ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL TIPO / HISTORICAL PRECEDENTS OF THE TYPE: Tipo torre desarrollado en paralelo a los avances tecnológicos (estructura, ascensor) y el incremento de la densidad urbana. Sullivan: Carson, Warranty - Mies: Rascacielos de cristal / *Tower Type: developed in parallel with technological advances (structure, elevator) and the growth of urban density. Sullivan: Carson, Warranty - Mies: Glass Tower.*

NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING:
— Zona residencial. Equipamiento restringido. / *Residential zone. Restricted equipment*
— Edificios Aislados / *Isolated buildings*
— Altura máxima / *Maximum height:* 12 pisos / floors
POLÍTICAS PÚBLICAS ASOCIADAS / RELATED PUBLIC POLICIES: DFL2



TORRE AISLADA
DETACHED TOWER

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 56
TAMAÑO / SIZES:
— unidad de un dormitorio / 1 bedroom unit: 60 m²
— unidad de dos dormitorios / 2 bedroom unit: 100 m²
— unidad de tres dormitorios / 3 bedroom unit: 130 m²
— tamaño del sitio / site size: 1.600 m²
COSTO / PRICE: desde / from USD 230.000
ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL TIPO / HISTORICAL PRECEDENTS OF THE TYPE: Tipo torre desarrollado en paralelo a los avances tecnológicos (estructura, ascensor) y el incremento de la densidad urbana. Sullivan: Carson, Warranty - Mies: Rascacielos de cristal / *Tower Type: developed in parallel with technological advances (structure, elevator) and the growth of urban density. Sullivan: Carson, Warranty - Mies: Glass Tower.*

NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING:
— Zona residencial. Equipamiento restringido. / *Residential zone. Restricted equipment*
— Edificios Aislados / *Isolated buildings*
— Altura máxima / *Maximum height:* 12 pisos / floors
POLÍTICAS PÚBLICAS ASOCIADAS / RELATED PUBLIC POLICIES: DFL2



BARRA AISLADA - MAX. 7 PISOS
DETACHED SLAB - MAX. 7 STORIES

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 54
TAMAÑO / SIZES:
— unidad de un dormitorio / 1 bedroom unit: 67,15 m²
— unidad de tres dormitorios / 3 bedroom unit: 159,88 m²
— tamaño del sitio / site size: 2.393 m²
COSTO / PRICE: desde / from USD 203.600
ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL TIPO / HISTORICAL PRECEDENTS OF THE TYPE: Tipo torre desarrollado en paralelo a los avances tecnológicos (estructura, ascensor) y el incremento de la densidad urbana. Sullivan: Carson, Warranty - Mies: Rascacielos de cristal / *Tower Type: developed in parallel with technological advances (structure, elevator) and the growth of urban density. Sullivan: Carson, Warranty - Mies: Glass Tower.*

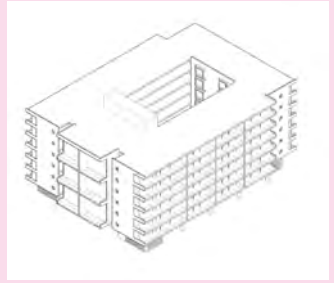
NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING:
— Zona residencial. Equipamiento restringido. / *Residential zone. Restricted equipment*
— Edificios Aislados / *Isolated buildings*
— Altura máxima / *Maximum height:* 12 pisos / floors
POLÍTICAS PÚBLICAS ASOCIADAS / RELATED PUBLIC POLICIES: DFL2



BARRA AISLADA - MAX. 7 PISOS
DETACHED SLAB - MAX. 7 STORIES

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 66
TAMAÑO / SIZES:
— unidad de un dormitorio / 2 bedroom unit: 57 m²
— unidad de tres dormitorios / 3 bedroom unit: 117 m²
— tamaño del sitio / site size: 2.400 m²
COSTO / PRICE: desde / from USD 262.400
ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL TIPO / HISTORICAL PRECEDENTS OF THE TYPE: Tipo torre desarrollado en paralelo a los avances tecnológicos (estructura, ascensor) y el incremento de la densidad urbana. Sullivan: Carson, Warranty - Mies: Rascacielos de cristal / *Tower Type: developed in parallel with technological advances (structure, elevator) and the growth of urban density. Sullivan: Carson, Warranty - Mies: Glass Tower.*

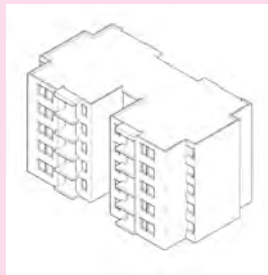
NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING:
— Zona residencial. Equipamiento restringido. / *Residential zone. Restricted equipment*
— Edificios Aislados / *Isolated buildings*
— Altura máxima / *Maximum height:* 12 pisos / floors
POLÍTICAS PÚBLICAS ASOCIADAS / RELATED PUBLIC POLICIES: DFL2



BLOQUE DE VIVIENDAS
BLOCK HOUSING

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 360
TAMAÑO / SIZES:
— unidades de dos y tres dormitorios / 2-3 bedroom unit: 58-66 m²
— tamaño del sitio / site size: 16.950 m²
COSTO / PRICE: desde / from USD 64.520
ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL TIPO / HISTORICAL PRECEDENTS OF THE TYPE: Tipo torre desarrollado como vivienda social con equipamiento básico y alta densidad - cinco pisos sin ascensor. Neave Brown, Alexandra Road Estate. / *Tower Type: developed as social housing with basic equipment and high density - 5 stories without elevator. Neave Brown, Alexandra Road Estate*

NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING: Zona de usos mixtos. Equipamiento restringido / *Mixed-use zone. Restricted equipment*
POLÍTICAS PÚBLICAS ASOCIADAS / RELATED PUBLIC POLICIES: DFL2



BLOQUE DE VIVIENDAS
BLOCK HOUSING

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 163
TAMAÑO / SIZES:
— unidades de dos y tres dormitorios / 2-3 bedroom unit: 56-66 m²
— tamaño del sitio / site size: 5.540 m²
COSTO / PRICE: desde / from USD 88.840
ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL TIPO / HISTORICAL PRECEDENTS OF THE TYPE: Tipo torre desarrollado en paralelo a los avances tecnológicos (estructura, ascensor) y el incremento de la densidad urbana. Sullivan: Carson, Warranty - Yamasaki: Pruitt Igoe / *Tower Type: developed in parallel with technological advances (structure, elevator) and the growth of urban density. Sullivan: Carson, Warranty - Yamasaki: Pruitt Igoe*

NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING:
— Zona residencial. Equipamiento restringido. / *Residential zone. Restricted equipment*
— Edificios Aislados / *Isolated buildings*
POLÍTICAS PÚBLICAS ASOCIADAS / RELATED PUBLIC POLICIES: DFL2



CASA AISLADA - LOTE DE MAYOR TAMAÑO
DETACHED HOUSE - LARGER PLOT

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 22
TAMAÑO / SIZES:
— unidad de tres dormitorios / 3 bedroom unit: 80 m²
— superficie lote / lot area: 160 m²
— tamaño del sitio / site size: 0.9 ha (9.000 m²)
COSTO / PRICE: desde / from USD 160.000
ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL TIPO / HISTORICAL PRECEDENTS OF THE TYPE:
Viviendas suburbanas, unidades aisladas repetidas. Ebenezer Howard (*Garden cities of to-morrow*). Raymond Unwin, Letchworth Garden City. / *Suburban housing, repeated isolated units. Ebenezer Howard (Garden cities of to-morrow). Raymond Unwin, Letchworth Garden City.*

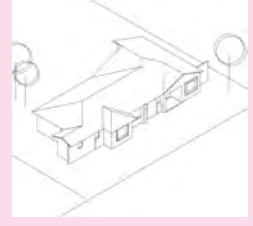
NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING:
— Área residencial / Residential area.
— Área mínima de parcela / Minimum area of landplot: 160 m²
— Sistema de agrupamiento / Grouping system: Aislado / Isolated
— Altura máxima / Maximum height: 10,5 m
— Ocupación de suelo / Land occupation: 50 %



CASA AISLADA - LOTE DE MAYOR TAMAÑO
DETACHED HOUSE - LARGER PLOT

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 42
TAMAÑO / SIZES:
— unidad de cuatro dormitorios / 4 bedroom unit: 140 m²
— superficie lote / lot area: 1000 m²
— tamaño del sitio / site size: 5 ha (50.000 m²)
COSTO / PRICE: desde / from USD 360.000
ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL TIPO / HISTORICAL PRECEDENTS OF THE TYPE:
Viviendas suburbanas, unidades aisladas repetidas. Ebenezer Howard (*Garden cities of to-morrow*). Raymond Unwin, Letchworth Garden City. / *Suburban housing, repeated isolated units. Ebenezer Howard (Garden cities of to-morrow). Raymond Unwin, Letchworth Garden City.*

NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING:
— Vivienda periférica no consolidada / Non-consolidated peripheral housing
— Área mínima de parcela / Minimum area of landplot: 2.500 m²



— Sistema de agrupamiento / Grouping system: Aislado / Isolated
— Altura máxima / Maximum height: 10,5 m
— Antejardín mínimo / Minimum front garden: 7 m
— Distancia a medianera / Distance to partywalls: 5 m

TORRE AISLADA
DETACHED TOWER

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 36
TAMAÑO / SIZES:
— unidad de un dormitorio / 1 bedroom unit: 35 m²
— unidad de dos dormitorios / 2 bedroom unit: 75 m²
— unidad de tres dormitorios / 3 bedroom unit: 110 m²
— tamaño del sitio / site size: 1.350 m²
COSTO / PRICE: desde / from USD 320.000 to 490.000
ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL TIPO / HISTORICAL PRECEDENTS OF THE TYPE:
Tipo torre: desarrollado en paralelo a los avances tecnológicos (estructura, ascensor) y el incremento de la densidad urbana. Sullivan: Carson, Warranty - Mies: Rascacielos de cristal / Tower Type: developed in parallel with technological advances (structure, elevator) and the growth of urban density. Sullivan: Carson, Warranty - Mies: Glass Tower.

NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING:
— Zona residencial. Equipamiento restringido. / Residential zone. Restricted equipment
— Edificios Aislados / Isolated buildings
— Altura máxima / Maximum height: 12 pisos / floors
POLÍTICAS PÚBLICAS ASOCIADAS / RELATED PUBLIC POLICIES: DFL2



TORRE AISLADA
DETACHED TOWER

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 160
TAMAÑO / SIZES:
— unidad de dos dormitorios / 2 bedroom unit: 100 m²
— unidad de tres dormitorios / 3 bedroom unit: 160 m²
— tamaño del sitio / site size: 5000 m²
COSTO / PRICE: desde / from USD 280.000
ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL TIPO / HISTORICAL PRECEDENTS OF THE TYPE:
Tipo torre: desarrollado en paralelo a los avances tecnológicos (estructura, ascensor) y el incremento de la densidad urbana. Sullivan: Carson, Warranty - Mies: Rascacielos de cristal / Tower Type: developed in parallel with technological advances (structure, elevator) and the growth of urban density. Sullivan: Carson, Warranty - Mies: Glass Tower.

NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING:
— Superficie mínima del predio / Minimum predial area: 2000 m²
— Frente mínimo del predio / Minimum predial front: 36 m
— Retiro mínimo / Minimum withdrawal: 7 m
— Superficie construida / Building floor area: 0.35
— Densidad / Density: no especificado / not specified

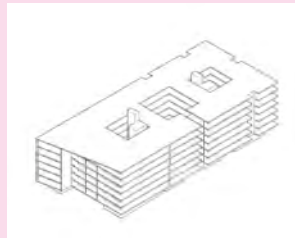


— Sistema de agrupamiento / Grouping system: Aislado / Isolated
— Altura máxima / Maximum height: 12 pisos / floors
POLÍTICAS PÚBLICAS ASOCIADAS / RELATED PUBLIC POLICIES: DFL2

BARRA AISLADA - MAX. 7 PISOS
DETACHED SLAB - MAX. 7 STORIES

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 78
TAMAÑO / SIZES:
— departamentos de 50 a 132 m² en el interior y de 56 a 216 m² en total / departments from 50 to 132 m² interior and 56 to 216 m² total
— tamaño del sitio / site size: 4100 m²
COSTO / PRICE: desde / from USD 176.920
ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL TIPO / HISTORICAL PRECEDENTS OF THE TYPE:
Tipo torre: desarrollado en paralelo a los avances tecnológicos (estructura, ascensor) y el incremento de la densidad urbana. Sullivan: Carson, Warranty - Mies: Rascacielos de cristal / Tower Type: developed in parallel with technological advances (structure, elevator) and the growth of urban density. Sullivan: Carson, Warranty - Mies: Glass Tower.

NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING:
— Zona residencial. Equipamiento restringido. / Residential zone. Restricted equipment
— Edificios Aislados / Isolated buildings
— Altura máxima / Maximum height: 12 pisos / floors
POLÍTICAS PÚBLICAS ASOCIADAS / RELATED PUBLIC POLICIES: DFL2



BARRA AISLADA - MAX. 7 PISOS
DETACHED SLAB - MAX. 7 STORIES

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 54
TAMAÑO / SIZES:
— unidad de un dormitorio / 1 bedroom unit: 67,15 m²
— unidad de tres dormitorios / 3 bedroom unit: 159,8 m²
— tamaño del sitio / site size: 2293 m²
COSTO / PRICE: desde / from USD 203.600
ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL TIPO / HISTORICAL PRECEDENTS OF THE TYPE:
Tipo torre: desarrollado en paralelo a los avances tecnológicos (estructura, ascensor) y el incremento de la densidad urbana. Sullivan: Carson, Warranty - Mies: Rascacielos de cristal / Tower Type: developed in parallel with technological advances (structure, elevator) and the growth of urban density. Sullivan: Carson, Warranty - Mies: Glass Tower.

NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING:
— Zona residencial. Equipamiento restringido. / Residential zone. Restricted equipment
— Edificios Aislados / Isolated buildings
— Altura máxima / Maximum height: 12 pisos / floors
POLÍTICAS PÚBLICAS ASOCIADAS / RELATED PUBLIC POLICIES: DFL2



BLOQUE DE VIVIENDAS
HOUSING BLOCK

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 88
TAMAÑO / SIZES:
— unidades de dos y tres dormitorios / 2-3 bedroom unit: 56-66 m²
— tamaño del sitio / site size: 7.650 m²
COSTO / PRICE: desde / from USD 79.300
ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL TIPO / HISTORICAL PRECEDENTS OF THE TYPE:
Tipo torre: desarrollado como vivienda social con equipamiento básico y alta densidad - cinco pisos sin ascensor. Neave Brown, Alexandra Road Estate. / Tower Type: developed as social housing with basic equipment and high density - 5 stories without elevator. Neave Brown, Alexandra Road Estate.

NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING:
Zona de usos mixtos. Equipamiento restringido / Mixed-use zone. Restricted equipment
POLÍTICAS PÚBLICAS ASOCIADAS / RELATED PUBLIC POLICIES: DFL2



BLOQUE DE VIVIENDAS
HOUSING BLOCK

CANTIDAD DE UNIDADES / NUMBER OF UNITS: 254
TAMAÑO / SIZES:
— unidades / unit: 50,8 m²
— tamaño del sitio / site size: 16.450 m²
COSTO / PRICE: USD 56.000
ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL TIPO / HISTORICAL PRECEDENTS OF THE TYPE:
Tipo torre: desarrollado como vivienda social con equipamiento básico y alta densidad - cinco pisos sin ascensor. Neave Brown, Alexandra Road Estate. / Tower Type: developed as social housing with basic equipment and high density - 5 stories without elevator. Neave Brown, Alexandra Road Estate.

NORMATIVA - ZONIFICACIÓN / REGULATION - ZONING:
Zona de usos mixtos. Equipamiento restringido / Mixed-use zone. Restricted equipment
POLÍTICAS PÚBLICAS ASOCIADAS / RELATED PUBLIC POLICIES: DFL2



Escasez de vivienda / Housing Shortage

16 millones de alemanes viven en grandes ciudades. Y la mayor parte de ellos viven en inquilinatos.

16 million Germans live in large cities. And most of them live in tenement housing.

Esta tipología de patio se crea cuando los edificios tienen construcciones a ambos lados y hacia atrás, como un modo de maximizar la superficie construida. *This courtyard type is created when buildings have sides and rear constructions as a means to maximise the built floor area.*

En Berlín, el 33% de los departamentos tienen sólo una habitación y el 40% dos habitaciones. Estas pequeñas unidades están ocupadas por familias con niños. *In Berlin, 33% of all flats have only 1 room and 40% have 2 rooms. These small units are occupied by families with children.*

Las condiciones son igualmente malas para las cientos de miles de casetas donde las actividades de cocinar, dormir y vivir comparten el mismo espacio. *Conditions are equally bad for the hundreds of thousand allotment sheds where cooking, sleeping and living activities share the same space.*

Los más pobres entre los pobres comparten espacio en asilos para gente sin hogar, o incluso acampan al aire libre. *The poorest of the poor either share space in homeless asylums, or they even camp outdoors.*



La Nueva Casa / The New House

En el caso de un nuevo edificio construido, debería exigirse que la tipología de patio con medianeras laterales y traseras ciegas desaparezca.

In the case of new building construction it should be demanded that courtyard buildings with connected side and rear parti walls should disappear.

Una vez completada la construcción, ¡deben desarrollarse más áreas verdes entre los bloques de viviendas! ¡Aire y luz para cada unidad de departamento! *After the construction is completed, more green areas should be developed between the housing blocks! Light and Air for every apartment unit!*

Escalonando las unidades de vivienda se puede lograr una subdivisión ritmada de los bloques y un frente variado. *By staggering the house units one can achieve a rhythmical subdivision of the of the building blocks, and a varied front.*

La escalera que sobresale da ritmo compositivo a la fachada. *The protruding stairwell shapes the compositional rhythm of the facade.*

El edificio ya no es un artefacto autónomo, sino un bloque edificado para la calle, que forma parte de la estructura general de asentamiento. *The building is no longer an autonomous artefact, but a building block for the street which is part of the overall settlement structure.*

para cuestionar las nociones preconcebidas de eficiencia espacial, programa, segregación privada versus pública y otras herencias modernistas. Hoy en día, cuando las vidas metropolitanas han cambiado significativamente, ¿ha seguido dichos cambios la vivienda en la ciudad? El análisis de un tipo de vivienda existente, su crítica y su reformulación a través de un argumento elocuente dirigido a todos los actores en juego permitirá restablecer la autoría del diseño y devolver la discusión disciplinar a la esfera pública. **ARQ**

public segregation, and other modernist inheritances. Nowadays, when metropolitan lives have changed significantly, has housing in the city followed these changes? The analysis of an existing housing type, its critique, and reformulation through an eloquent argument that addresses all stakeholders will allow to re-establish design authorship and bring the disciplinary discussion back into the public sphere. **ARQ**

Notas / Notes

- 1 La película fue un encargo del director de la Bauhaus, Walter Gropius y la compañía de producción Humboldt GmbH con fines promocionales y educacionales; se estrenó para la inauguración del nuevo edificio de la Bauhaus en Dessau, en diciembre de 1926.
- 2 El *workshop* seleccionó edificios similares, relacionados en apariencia exterior, programa, escala, valor, usuarios previstos y el patrón de asentamiento producido.

- 1 The film was commissioned by the Bauhaus' director Walter Gropius and the Humboldt GmbH production company for promotional and educational purposes – it was premiered in the inauguration of the new Bauhaus building in Dessau in December of 1926.
- 2 The workshop selected buildings that looked similarly, related to one another in terms of outer appearance, program, scale, price, intended users, and the settlement patterns they produce.

Un nuevo modo de vida / *The New Living*

La vivienda se destaca por la aplicación constante de múltiples innovaciones técnicas, tanto en la construcción de edificios como en las tecnologías domésticas. *The house is remarkable for the consistent application of multiple technical innovations both in building construction and domestic technology.*

Ubicada al norte, la cocina es relativamente pequeña para optimizar las distancias. La posición alta de la ventana permite una superficie de trabajo sin obstrucciones. *Located on the north side, the kitchen is relatively small in order to optimise the distances. The high position of the window allows an unobstructed work surface.*

La gran sala de estar contiene un escritorio y una biblioteca. El sofá de descanso se transforma en asiento para tomar el té. *The large living room contains a desk and a library as well. The resting couch transforms into the seating for the tea corner.*

Gran escritorio doble. El escritorio tiene también una lámpara especial. *The big double desk. The desk also has a special lamp.*

Esta habitación y la habitación principal están separadas por una partición de piso a techo. Hay un gabinete empotrado para el aseo y los zapatos en el lateral del dormitorio. *This room and the main bedroom is divided with a floor to ceiling partition. There is a built-in wash and shoe cabinet in the bedroom sideboard.*



La Bauhaus y sus métodos de construcción / *Bauhaus and its Construction Methods*

El edificio de taller de la Escuela es una estructura de hormigón armado con fachada vidriada en varios pisos. *The workshop building of the school is a reinforced concrete construction with glass facade on several floors.*

Todo el edificio está construido en hormigón. Los ladrillos de cemento son ahuecados y moldeados para darle forma. *The entire building is made of concrete. The concrete bricks are hollowed out and moulded to shape.*

Dicho cemento está combinado. Las vigas de la losa son de hormigón armado. El proceso de refuerzo se logra con un pequeño aparato. *The concrete is mixed. The slab beams are reinforced concrete beams. The reinforcement process is achieved with a small apparatus.*

Las vigas están protegidas del óxido. *The rammed beams are protected from rust.*

La instalación de las vigas de la losa toma aproximadamente 45 minutos. *The instalment of the slab beams takes about 45 minutes.*

Jocelyn Froimovich

<office@jocelynfroimovich.com>

Arquitecta, Pontificia Universidad Católica de Chile, 2007. MSc. in Advanced Architectural Design, Columbia University, EE.UU., 2010. Ha enseñado en la Pontificia Universidad Católica de Chile y la Universidad de Columbia. Arquitecta licenciada en Chile y en el estado de Nueva York, ha trabajado para Bernard Tschumi, Weiss Manfredi e Izquierdo Lehmann Arquitectos. Fue colaboradora del Young Architect's Program del MoMA cosmo, exhibido en 2015 en MoMA PS1. Actualmente, es parte del programa de investigación en pedagogías de vivienda Project Home.

Architect, Pontificia Universidad Católica de Chile, 2007. MSc. in Advanced Architectural Design, Columbia University, USA, 2010. Has taught in both Pontificia Universidad Católica de Chile and Columbia University. Licensed architect in Chile and New York State, has worked for Bernard Tschumi, Weiss Manfredi, and Izquierdo Lehmann Architects. Was a collaborator for MoMA's Young Architect's Program cosmo, exhibited in 2015 at MoMA PS1. She is currently part of the research program on housing pedagogies Project Home.

Johanna Muszbek

<j.muszbek@liverpool.ac.uk>

MArch Moholy-Nagy University of Arts and Design, Budapest, Hungría, 2006. MSc in Advanced Architectural Design, Columbia University, EE.UU., 2010. Es arquitecta y arquitecta del paisaje, actualmente profesora en la Universidad de Liverpool. Cofundadora del Grupo Ujirany, diseñadores del Millennium Park en Budapest. Ha expuesto en el Royal Institute of British Architects, el Glasshouse Hungarian Architecture Today, entre otros. Recibió la Cruz de Oro Estatal de la República Húngara. Es curadora de Hello Wood, una plataforma educativa independiente galardonada en Hungría. Actualmente está trabajando en un programa pedagógico y de investigación colaborativo a nivel internacional titulado Project Home.

MArch Moholy-Nagy University of Arts and Design, Budapest, Hungary, 2006. MSc in Advanced Architectural Design, Columbia University, USA, 2010. She is an architect and landscape architect, currently lecturer at the University of Liverpool. Co-founder of Ujirany Group, designers of the Millennium Park in Budapest. Her work has been exhibited at the Royal Institute of British Architects, the Glasshouse Hungarian Architecture Today, among others. She received the Golden Cross State Award of the Hungarian Republic. She is a curator for Hello Wood, an award winning independent educational platform in Hungary. Currently she is working on an international collaborative research and pedagogic programme titled Project Home.