

# INTERNATIONAL WORKSHOP

## IMAGINING HOUSING RENEWAL IN DEPRIVED AREAS

# WORKSHOP INTERNACIONAL

## CÓMO IMAGINAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO

**Cristián Robertson & Rodrigo Tapia**

Escuela de Arquitectura | Pontificia Universidad Católica de Chile

# Abstract

The “International Workshop 9 x 18. Imagining housing renewal in deprived areas”, is presented as a synthetic experience of diagnosis, analysis, proposal, and reflection on the challenges of regeneration of vulnerable urban neighborhoods, which are triggered from collective housing projects. Its structure, principles, and methodologies are born from the accumulated experience of the course 9 x 18, design module of the School of Architecture of the Catholic University of Chile, complemented with the knowledge and experience of the teaching team of the University of TU Delft. The Workshop was held on November 2017 in Santiago, Chile in Las Palmas neighborhood of Central Station.

## KEYWORDS

Workshop, Neighborhood Regeneration, Collective Housing, 9 x 18 Neighborhoods.

# Resumen

El “Workshop Internacional 9 x 18. Cómo imaginar la construcción de vivienda en sitio propio”, se plantea como una experiencia sintética de diagnóstico, análisis, propuesta y reflexión acerca de los desafíos de la regeneración barrial en contextos urbanos vulnerables, desencadenados a partir de proyectos de vivienda colectiva. Su estructura, principios y metodologías nacen a partir de la experiencia acumulada del Taller 9 x 18, taller de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Católica de Chile, complementado a su vez con el conocimiento y experiencia del equipo docente de la Universidad de Tu Delft. El Workshop fue llevado a cabo en Noviembre del 2017 en Santiago de Chile, en el Barrio Las Palmas de Estación Central.

## **PALABRAS CLAVES**

Workshop, Regeneración Barrial, Vivienda Colectiva, Barrios 9 x 18.

The “International Workshop (9x18). Imagining housing renewal in deprived areas”, was built based on the accumulated experience of the 9x18 Workshop. The one-semester long Architecture workshop is developed by professors Rodrigo Tapia and Cristián Robertson at the eaves of the Urban Regeneration 9x18 Workshop. This instance has been carried out regularly during the last 5 years. In this case, the Workshop was designed and directed with the academic team of Delft University of Technology. It was adapted to a short format of 1 week for 18 students of the Master of Urban Project, some of which came from disciplines other than Architecture. The Workshop was carried out in November of 2017.

The workshop was complemented with a series of seminars and open lectures to the public, which sought to enrich the discussion and reflect on regenerative processes in both the Chilean and Dutch cases. The inaugural lecture proposed two topics of great interest. The first one, in charge of Rodrigo Tapia from Chile, approached the experience of the 9x18 Laboratory in relation to the study of this typology of neighborhoods and their potential for reconversion. The second, dealt with the European experience of collaborative housing, by Darinka Czischke from TU Delft. The Magistral talk, given by Vincent Gruis from the Netherlands, proposed a broader view of Dutch public housing policies. Finally, Luz María Vergara from the Netherlands closed this series of talks with a conference with Ph.D. students, on which the issue of housing management was addressed.

For the Workshop, a specific neighborhood was selected as a case study: Las Palmas, located in the Estación Central district of the city of Santiago. This neighborhood is one of the 466 communities that emerged under the modality of Operation Site in the 60s by the State of Chile. Las Palmas neighborhood was created in 1958 through the Housing Corporation (CORVI -by its initials in Spanish-). The Housing Corporation expropriated the lands of the “Chacras de las Palmas de Chuchunco” and managed the construction of 196 definitive one-storey homes of 36 square metres. The fieldwork was articulated with the Foundation Junto al Barrio, an organization settled in the territory that works with residents of the neighborhood to promote processes of social organization empowerment.

The exercises of the workshop sought to understand the morphological components that are at stake in a neighborhood. Moreover, the idea was to understand the different management strategies from the inhabitants and other actors. In the workshop, proposals for neighborhood regeneration were developed based on collective housing projects that wanted to densify their own site.

The projects should promote the permanence of the neighborhood families and improve the housing conditions of the current owners, maintaining and strengthening existing networks (social and physical ones).

El “Workshop Internacional 9 x 18. Cómo imaginar la construcción de vivienda en sitio propio”, fue construido sobre la base de la experiencia acumulada del taller de Regeneración Urbana 9 x 18, taller de arquitectura de un semestre de duración que se viene desarrollando de manera regular durante los últimos años por los profesores Rodrigo Tapia y Cristián Robertson. En este caso, el Workshop fue diseñado y dirigido en conjunto con el equipo docente de la Universidad de TU Delft, adaptándolo a un formato de corta duración de 1 semana de extensión, para 18 estudiantes del Magíster de Proyecto Urbano, algunos de los cuales provenían de otras disciplinas distintas de la Arquitectura, llevado a cabo en Noviembre del 2017.

El trabajo del Workshop, fue complementado con la realización de una serie de seminarios y charlas abiertas a público, que buscaban enriquecer la discusión y reflexionar respecto de procesos regenerativos tanto en el caso chileno como holandés: La charla inaugural propuso 2 temas de gran interés. El primero a cargo de Rodrigo Tapia de Chile, abordó la experiencia del Laboratorio 9x18 en relación al estudio de esta tipología de barrios y sus potencialidades de reconversión. El segundo, trató de la experiencia europea de viviendas colaborativas, a cargo de Darinka Czischke de TU Delft. La charla Magistral, dictada por Vincent Gruis de Holanda, propuso una mirada más amplia acerca de las políticas públicas holandesas en materia de vivienda. Por último, Luz María Vergara de Holanda, cerró esta serie de charlas, con un encuentro con los doctorantes y tesisistas, ocasión en que se abordó la cuestión de la gestión de la vivienda y los organismos a cargo.

Para el trabajo del Workshop se seleccionó un barrio específico como caso de estudio, ubicado en la comuna de Estación Central de la ciudad de Santiago, llamado Las Palmas. Este barrio, es una más de los 466 poblaciones levantadas bajo la modalidad de operaciones sitios en los años 60 por el Estado de Chile. El barrio Las Palmas fue creado el año 1958 a través de la Corporación de la Vivienda (CORVI), la cual expropió los terrenos de las “Chacras de las Palmas de Chuchunco”, y gestionó la construcción de 196 viviendas definitivas de 36 m2 en un piso de altura. El trabajo de terreno se articuló con la Fundación Junto al Barrio, organización instalada en el territorio que trabaja con los vecinos del barrio para impulsar procesos de empoderamiento de sus organizaciones sociales.

El ejercicio buscó comprender los componentes morfológicos que están en juego en un barrio y entender las diferentes modalidades de gestión desde los habitantes y otros actores. En él se desarrollaron propuestas de regeneración barrial, a partir de proyectos de vivienda colectiva que buscaban densificar en su propio predio.

Los proyectos debían propiciar la permanencia de las familias allegadas del barrio y mejorar las condiciones habitacionales de los actuales propietarios, manteniendo y potenciando las redes existentes (sociales y físicas).

En lo específico el Workshop se organizó a partir de componentes básicos:

## INTERNATIONAL WORKSHOP [9x18] Imagining housing renewal in deprived areas



The workshop will focus on the development of housing and urban renewal proposals for Barrio La Palma, Estación Central. This is working-class district with one or two-storey single-family dwellings. It is located in the centre of Santiago, only a 15-minute walk from an Underground station, surrounded by residential tall buildings resulting from the housing and urban speculation process that has taken place in the last years in this area.

During the workshop, students will work with the local families to achieve a joint understanding of the history and development of the area. On the basis of the workshop's results, the students will propose improvements for the existing housing and urban context aimed at a more sustainable growth that assures a future for the families that founded the neighborhood together new residents.

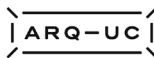
The workshop is part of a institutional collaboration between the Faculty of Architecture and the Built Environment at the TU Delft and the Faculty of Architecture, Design and Urban Studies at the Pontificia Universidad Católica de Chile.

**GUESTS**  
Prof. Vincent Gruijs - TU Delft  
Prof. Dabinka Cizschke - TU Delft  
Phd (c) Luz María Vergara - TU Delft

**COORDINATION**  
Prof. Cristian Robertson - MPUR UC

**COLLABORATORS**  
Prof. Rosana Forray - MPUR UC  
Prof. Elke Schlack - MPUR UC  
Prof. Rodrigo Tapia - MPUR UC

**PARTICIPATES**  
Taller Investigación y Proyecto - Gray - Castillo  
OPR Vivienda como Proyecto Urbano Social



organiza:



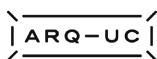
**Figure 3:** International Workshop (9x18). Imagining housing renewal in deprived areas.  
**Figura 3:** Workshop Internacional 9 x 18. Cómo imaginar la construcción de vivienda en sitio propio.

## WORKSHOP INTERNACIONAL [9x18]

Cómo imaginar la construcción de vivienda en sitio propio:  
Perspectivas desde la vivienda social y colaborativa en Europa

CHARLA MAGISTRAL

Vincent Gruis y Darinka Czischke



organiza:



**Figure 4:** Keynote lecture by Vincent Gruis and Darinka Czischke. Perspectives from the social and collaborative housing in Europe.

**Figura 4:** Charla Magistral de Vincent Gruis y Darinka Czischke. Perspectivas desde la vivienda social y colaborativa en Europa.

Specifically, the workshop was organized on basic components:

1. Ways of Inhabiting: understanding the ways of living in the neighborhood, both in the private and public sphere, that can be rescued in regenerative processes, assessing what should be protected and what should be modified.
2. Dreams for the Future: work together with residents, inquiring about their concepts of change for the neighborhood and the city models that are behind.
3. Express Project: development of specific proposals for housing and public space in the neighborhood, which reconfigure it under densification processes on a human scale.



**Picture 1:** Inaugural lecture of the Workshop. November 2017. Picture by María Calvo.

**Foto 1** Charla inaugural del Workshop. Noviembre 2017. Foto de María Calvo.

### PRINCIPLES AND METHODOLOGICAL TOOLS OF THE WORKSHOP

The “International Workshop (9x18). Imagining housing renewal in deprived areas” is presented as a synthetic experience of diagnosis, analysis, proposal and reflection on the challenges of regeneration of vulnerable urban neighborhoods. The workshop is based on collective housing projects and small condominiums capable of triggering neighborhood regeneration processes. Its structure, principles and methodologies are born from the accumulated experience of the 9x18 Workshop, a one-semester long architecture workshop developed by professors Rodrigo Tapia and Cristián Robertson at the eaves of the 9x18 Laboratory of Urban Regeneration. The Laboratory is a research project and platform that seeks to respond to the challenge of the regeneration of vulnerable neighborhoods by focusing on applied research in



1. Modos de Habitar: comprensión de las formas de habitar presentes en el barrio, tanto en su ámbito privado y público, que puedan ser rescatados en procesos regenerativos, valorando lo que se debe proteger y qué modificar.
2. Sueños de Futuro: trabajo junto a los residentes, donde se indaga acerca de sus imaginarios de cambio para el barrio y los modelos de ciudad que están detrás.
3. Proyecto Express: desarrollo de propuestas específicas para la vivienda y espacio público del barrio, que lo reconfiguren bajo procesos de densificación a escala humana.



**Picture 2:** La Palma Neighborhood and Urban Context. Source: Junto al Barrio.

**Foto 2:** Barrio La Palma y contexto Urbano. Fuente: Junto al Barrio.

## PRINCIPIOS Y METODOLOGÍAS DE TRABAJO DEL WORKSHOP

El “Workshop Internacional 9 x 18. Cómo imaginar la construcción de vivienda en sitio propio” se plantea como una experiencia sintética de diagnóstico, análisis, propuesta y reflexión acerca los desafíos de regeneración barrial de barrios urbanos vulnerables, a partir de proyectos de vivienda colectiva y pequeños condominios capaces de desencadenar procesos de regeneración barrial. Su estructura, principios y metodologías nacen a partir de la experiencia acumulada del Taller 9 x 18, taller de Arquitectura de un semestre de duración desarrollado por los profesores Rodrigo Tapia y Cristián Robertson al alero del Laboratorio de Regeneración Urbana 9 x 18, plataforma de Investigación y proyecto desde la cual se busca responder al desafío de la regeneración de barrios vulnerables incidiendo desde la investigación aplicada en la construcción de ciudades más justas. Al igual que otros cursos del

the construction of fairer cities. Like other Lab courses, the Workshop seeks to answer key questions throughout its process such as, How to trigger neighborhood renewal processes from the dwelling?, How to design new building volumes that consolidate the public space and the street?, How to design flexible spaces that welcome social diversity (elderly, migrants, extended families, etc.)?, Which neighborhood elements should be maintained or defended, and which ones should be modified or incorporated?

The Workshop is built on three fundamental principles. First, a principle of social nature, which states that the person and the communities must be at the centre of the design challenge. This principle relates to the idea that both housing projects and university lectures are developed from average and fictitious families, who do not respond to the reality in our cities and classrooms.

Second, a design principle that seeks to recognize, through the fieldwork, the particularities and riches of the territories that make it unique. The principle is carried out to design a response adjusted to the reality of the neighborhood that incorporates strategies of medium densification, improvement of public spaces and connectivity at different scales; without losing the inhabitant scale. This principle stems from the realization that when housing and neighborhood projects are applied at large scales without integral planning and as a mere response to demand, they lose their ability to respond to specificities.

Third, a principle of political nature, which seeks that public policies must incorporate and articulate the new challenges associated with housing and urban poverty, searching for the construction of fairer cities, involving all actors present in the territory. This principle is built on the basis that many government initiatives have generated more serious problems than those that have been intended to solve. The design, elaborated on partial assumptions, generates misleading projects.

The workshop seeks to propose new forms of housing and neighborhood that allow, among others: (i) to retain and not to expel poor families to the new outskirts of the city; (ii) to settle the families and densify the neighborhoods, today located in pericentral areas of the cities, in a balanced way; (iii) to grow inwards and on a medium scale, avoiding the expansion of the city horizontally like an “oil stain”, and encouraging the construction of compact cities; (iv) to strengthen and improve current networks, identifying the nowadays existing social fabric in the neighborhoods as a key capital that is difficult to find in the new peripheral neighborhoods; (v) to build new housing and neighborhood imaginaries; (vi) to develop new typologies unexplored today; (vii) to move the barrier of current standards, generating new comprehensive and social plans that challenge the existing ones in order to construct new paradigms.

Laboratorio, el Workshop busca responder preguntas claves a lo largo de su proceso. Entre ellos: ¿Cómo detonar procesos de renovación barrial desde la vivienda?, ¿Cómo diseñar nuevos volúmenes edificatorios que consoliden el espacio público y la calle?, ¿Cómo diseñar espacios flexibles que acojan la diversidad social (adultos mayores, migrantes, familias extendidas, etc.)?, ¿Qué elementos barriales mantener o defender y cuáles modificar o incorporar?

El Workshop se construye sobre la base de tres principios fundamentales. Un primer principio de carácter social, que plantea que la persona y las comunidades deben estar al centro del desafío proyectual. Este principio nace de la constatación de que tanto los proyectos de vivienda urbana como la docencia universitaria, comúnmente se desarrollan a partir de personas tipo y familias promedio ficticias, que no responden a la realidad existente hoy nuestras ciudades y aulas.

Un segundo principio que es de tipo proyectual, busca reconocer desde el trabajo en terreno las particularidades y riquezas de los territorios que lo hacen único, para poder así diseñar una respuesta ajustada a la realidad del barrio que incorpore estrategias de densificación media, mejoramiento de espacios públicos y conectividad a distintas escalas, sin por ello perder la escala del habitante. Este principio nace de la constatación de que cuando los proyectos de vivienda y barrio son aplicados en grandes escalas, sin planificación integral y como una mera respuesta a la demanda, pierden su capacidad de responder a las especificidades.

Un tercer principio de carácter político, busca que las políticas públicas incorporen y articulen los nuevos desafíos asociados a la vivienda y pobreza, tras la construcción de ciudades más justas, involucrando a todos actores presentes en el territorio. Este principio está construido sobre la base de que muchas iniciativas gubernamentales han generado más graves problemas que los que han querido solucionar. El diseño elaborado sobre supuestos parciales, genera proyectos equívocos.

La instancia del Workshop busca proponer nuevas formas de vivienda y barrio que permitan, entre otras cosas: (i) retener, no expulsar a las familias pobres hacia las nuevas periferias; (ii) radicar a las familias y densificar de manera equilibrada los barrios, hoy ubicados en zonas pericentrales de las ciudades; (iii) crecer hacia dentro y en escala media evitando la expansión de la ciudad de manera horizontal a modo de mancha de aceite, fomentando la construcción de ciudades compactas; (iv) potenciar y mejorar las redes actuales, identificando el tejido social existente hoy en día en los barrios como un capital clave difícil de encontrar en los barrios nuevos periféricos; (v) construir nuevos imaginarios de vivienda y barrio; (vi) desarrollar nuevas tipologías inexploradas al día de hoy; (vii) mover la barrera de las normas actuales, generando nuevos planes integrales y sociales buscan tensionar lo existente para la construcción de nuevos paradigmas.

### Methodological guidelines

The type of work promoted by the Workshop seeks to position students at the centre of their learning, awakening their motivation and connecting them with their own life challenges, where architecture is a way to reach common good and to search for one's own meaning. For this, it is necessary to enter a constant reflective process, contrasting experiences, sharing learnings and doubts, in a space of mutual trust between teachers and students.

The methodology used makes a special effort to expand and make the best use of the individual and collective learnings. Throughout the week, group exercises were developed in which both personal reflections and the material produced with the rest of the classmates were shared, generating a collective learning process.

The Workshop was characterized by a strong connection with the territory. In this sense, it is important to pay special attention to the perspective of the inhabitant and their ways of appropriating their environment. This allowed the student to understand the local culture, respect their characteristic ways and defend their tangible and intangible heritage. At the same time, it allowed the student to propose new imaginaries, widening the field for future possibilities for that place.

The evaluation was considered as a learning tool with which the contents addressed are deepened, socialized and discussed together. The correction criteria were explained, and different formats were tested –like cross evaluations, voting by areas (where each student and teacher states their preference for the best aspect)– promoting an argued discussion, reducing the relevance of the score itself and emphasizing the discussion and collective learning.

Finally, the Workshop promoted a close and constant work with the local government and institutions linked to the neighborhood. This responds to the challenge to influence public policy and to be a concrete and innovative contribution to the development of neighborhood regeneration process. It does so by involving professionals from these organizations, inviting them to relevant assessments and result proposals.

Thus, the methodology of the Workshop is guided by the following objectives: understand before proposing and proposing to understand better; expand learning through a joint and constant reflection; encourage work that is highly motivated and committed to the challenge; move from an individual learning model to a collective one; combine an atmosphere of trust, a lot of work and deep learning; prepare each assignment in advance with explicit objectives, products and evaluation criteria; promote a strong connection with the territory, its inhabitants and local authorities; understand, map out and give back.

### Orientaciones metodológicas

El tipo de trabajo impulsado por el Workshop busca poner al estudiante en el centro de su aprendizaje, despertando su motivación y conectándolo con sus propios desafíos de vida, donde la arquitectura se pone al servicio del bien común y de una búsqueda profunda del propio sentido. Para ello, se requiere entrar en un proceso reflexivo constante, contrastando experiencias, compartiendo aprendizajes y dudas, en un espacio de confianza mutua entre profesores y estudiantes.

La metodología utilizada hace un esfuerzo especial en sacar el mejor provecho y expandir los aprendizajes individuales con los del resto de los compañeros de aula. A lo largo de la semana, se desarrollan ejercicios grupales en donde se comparte tanto la reflexión propia como el material producido con el resto de compañeros, generando potenciando un proceso de aprendizaje colectivo.

El Workshop se caracterizó por una fuerte conexión con el territorio como caso de estudio, donde interesa poner especial atención en la mirada del habitante y sus formas de apropiación de su entorno. Ello permitió al estudiante por una parte, comprender la cultura local, respetar sus modos particulares y defender su patrimonio tangible e intangible, pero a la vez, proponer nuevos imaginarios, ensanchando el campo de posibilidades futuras para ese lugar.

La evaluación fue considerada como una herramienta de aprendizaje con la que se profundizan, socializan y discuten de manera conjunta los contenidos abordados. Se explicitaron los criterios de corrección, se probaron distintos formatos como evaluaciones cruzadas, votaciones por ámbitos, donde cada alumno y profesor emitió su preferencia por el aspecto mejor enfrentado, promoviendo una discusión argumentada, disminuyendo la relevancia por la propia nota y enfatizando la discusión y el aprendizaje colectivo.

Por último, el Workshop en su desafío de influir en política pública y de ser un aporte concreto e innovador al desarrollo de proceso de regeneración de barrios, impulsó un trabajo próximo y regular con el gobierno local e instituciones vinculadas al barrio, participando los profesionales de estos organismos invitados a correcciones y entregas relevantes.

Es así que la metodología del Workshop está orientada por los siguientes objetivos: comprender antes de proponer y proponer para mejor comprender; expandir los aprendizajes por medio de una reflexión conjunta y constante; incentivar un trabajo con alta motivación y compromiso en el desafío; avanzar desde un modelo individual de aprendizaje a otro más colectivo; combinar un ambiente de confianza, mucho trabajo y aprendizaje profundo; preparar previamente cada encargo con objetivos, productos y criterios de evaluación explícitos; promover una fuerte conexión con el territorio, sus habitantes y autoridades locales; comprender, proyectar y devolver.

## Stages of the Workshop

The week of the Workshop was organized in three main stages:

### Stage 01. Comprehension (day 01).

This stage intends for the students to explore the spatial and social dynamics existing in the neighborhood, in its private sphere (housing and lot) and public space. The goal is to identify and record from this process of diagnosis, problems and potentialities for a future design proposal. The stage is organized in:

#### a. Private area registry (indoors).

It consists in visiting a family of the neighborhood, made by a trio of students. Each group must observe the habitability conditions of the house and register it. In addition, it is sought to enter into a dialogue with a representative of the family in order to understand the perception that the person has of their home. The surveyed information has four areas to deepen:

##### **Resident registry**

It seeks to understand the structure of the family unit or unit, their history, length of residence, their legal status with respect to the property, perceptions of the resident, among others. (i. Spatialized Genogram; ii. Historical Record; iii. Experiential Registry).

##### **Physical analysis.**

It seeks to analytically understand the condition of the built environment, its daily use, its identity, morphology and its relation to the context.

##### **Experiential analysis**

It seeks to understand, from the experience of the inhabitant, the perception of the dwelling and its conditions of habitability. Thus, the architect understands the vital moments and daily life of the family.

##### **Key Element**

From an analytical approach, it seeks to identify the key element of the dwelling that structures it. The one that articulates the condition that makes it unique in both physically and socially.

#### b. Public domain registration (outdoors).

It consists of the deliberate analysis of the public space next to the dwelling and its context. The objective is that the student understands what influences the lot and vice versa, starting from the analysis and observations made. The exercise requires the student to understand the street on which the site is located and was analysed in part (1), and then to link the street with the neighborhood context from one of the following approaches: Permeability of the street and its relationship with the use of public space; Density of

## Fases del Workshop

La semana de duración del Workshop fue organizada en tres etapas principales:

### **Etapa 01. Comprensión (día 01).**

Esta etapa, pretende que los alumnos exploren las dinámicas espaciales y sociales existentes en el barrio, en su ámbito privado (vivienda y lote) y espacio público, con el objetivo de identificar y registrar desde este proceso diagnóstico, problemas y potencialidades para una futura propuesta de diseño. La etapa está organizada en:

#### **a. Registro ámbito privado (puertas adentro).**

Consiste en la visita de una familia de la población, realizada por trío de alumnos. Cada grupo debe observar las condiciones de habitabilidad de la vivienda, de manera de enfrentar esta observación y su registro. Se busca complementariamente entrar en diálogo con un representante de la familia de manera de comprender la percepción que ésta tiene de su vivienda. El levantamiento de información cuenta con cuatro áreas de profundización:

##### **Registro residente**

Busca comprender la estructura del/los núcleo familiar; su historia, tiempo de residencia, su condición legal con respecto a la propiedad, percepciones del residente, entre otros. (i. Genograma Espacializado; ii. Registro Histórico; iii. Registro Vivencial).

##### **Análisis físico**

Busca comprender analíticamente la condición del espacio construido, su uso cotidiano, su identidad, morfología y relación con el contexto.

##### **Análisis vivencial**

Busca entender desde la experiencia del habitante la percepción de la vivienda y sus condiciones de habitabilidad. Así también cómo el arquitecto entiende el momento vital y cotidiano de la familia.

##### **Pieza Clave**

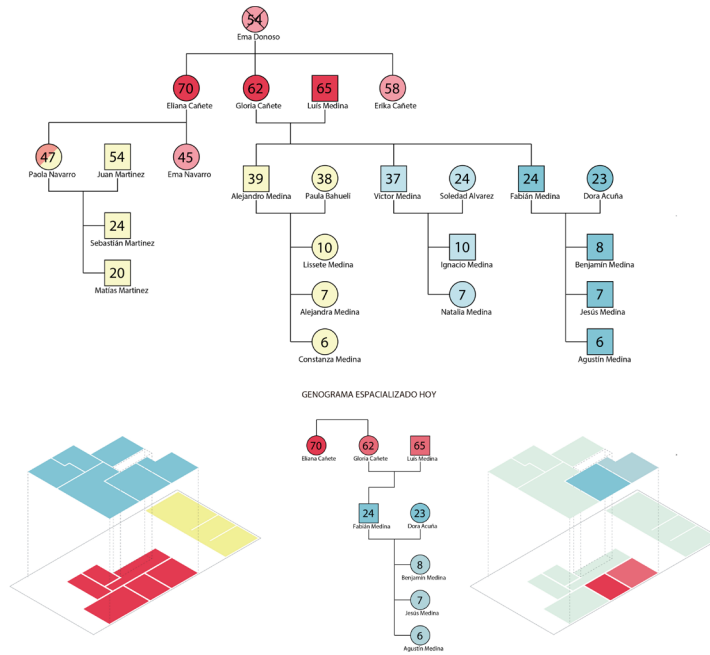
Busca, desde una aproximación analítica, identificar aquella pieza estructurante de la vivienda, desde la cual se articula la condición que la hace única en términos físicos y sociales.

#### **b. Registro ámbito público (puertas afuera).**

Consiste en el análisis intencionado del espacio público colindante de la vivienda y su contexto, con el objetivo de que el alumno comprenda desde el análisis, qué de lo observado influye en el lote y viceversa. Se solicita que el alumno comprenda la calle sobre la cual se encuentra ubicado el sitio analizado en la parte (1) y para luego vincular la calle con el contexto barrial a partir de uno de los siguientes lentes de aproximación: Permeabilidad desde la calle



the neighborhood; Attributes and environmental challenges; Vegetal material, urban agriculture, etc.; Hyperdensification in low density contexts; Road hierarchies and their relationship with the local urban fabric; Industrial sites and their relation to the context.



**Figure 5:** Methodological tool based on experiences from previous workshops, given to the students of the Workshop as a reference. Residence Registry. Jaramillo-rojas, 2017.

**Figura 5:** Herramienta metodológica realizada en base a experiencias de talleres anteriores, entregada a los alumnos del Workshop como referente. Registro Residencia. Jaramillo-Rojas, 2017.

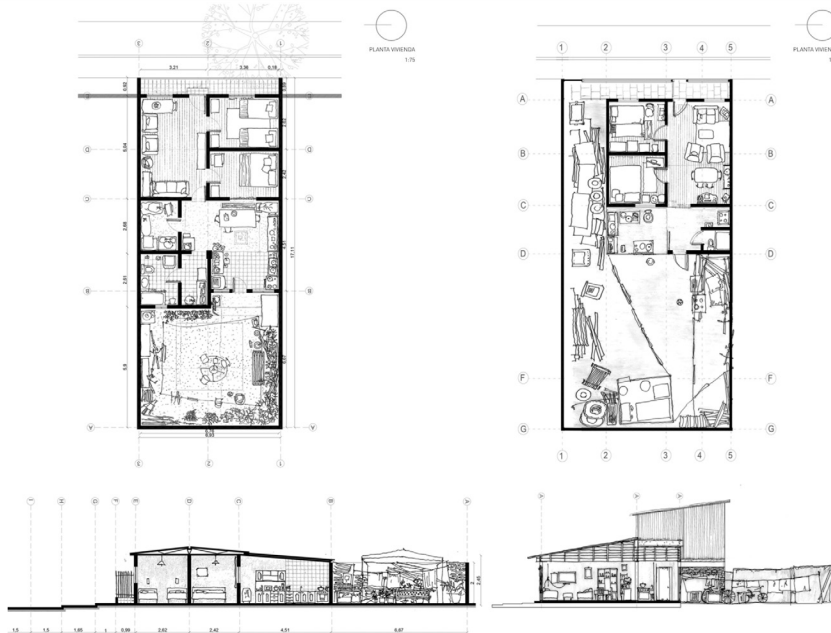
### Stage 02. Dreams of the future (day 02).

This stage seeks for the students to, together with the inhabitants of the neighborhood, imagine and select the desired future neighborhood. They must inquire about the elements that must be maintained or the ones that they must be cautious about, the elements that must be changed and incorporated, and the doubts or fears that are in a process of this magnitude. The idea is to collaborate and construct with neighbors a definition of the type of neighborhood they desire. They must do so by discussing at least 3 general models, defined especially by the type of edification that characterizes it:

- One conformed by high-rise towers (10 or more floors);
- One conformed by buildings of average height (3 to 5 floors);
- One conformed by single-family dwellings (up to 3 floors);
- One conformed by dwellings like those that the neighborhood currently has



y su relación con el uso del espacio público; Densidad del barrio; Atributos y desafíos ambientales. Material vegetal, agricultura urbana, etc.; Hiperdensificación en contextos de baja densidad; Jerarquías viales y su relación con el tejido urbano local; Sitios industriales y su relación con el contexto.



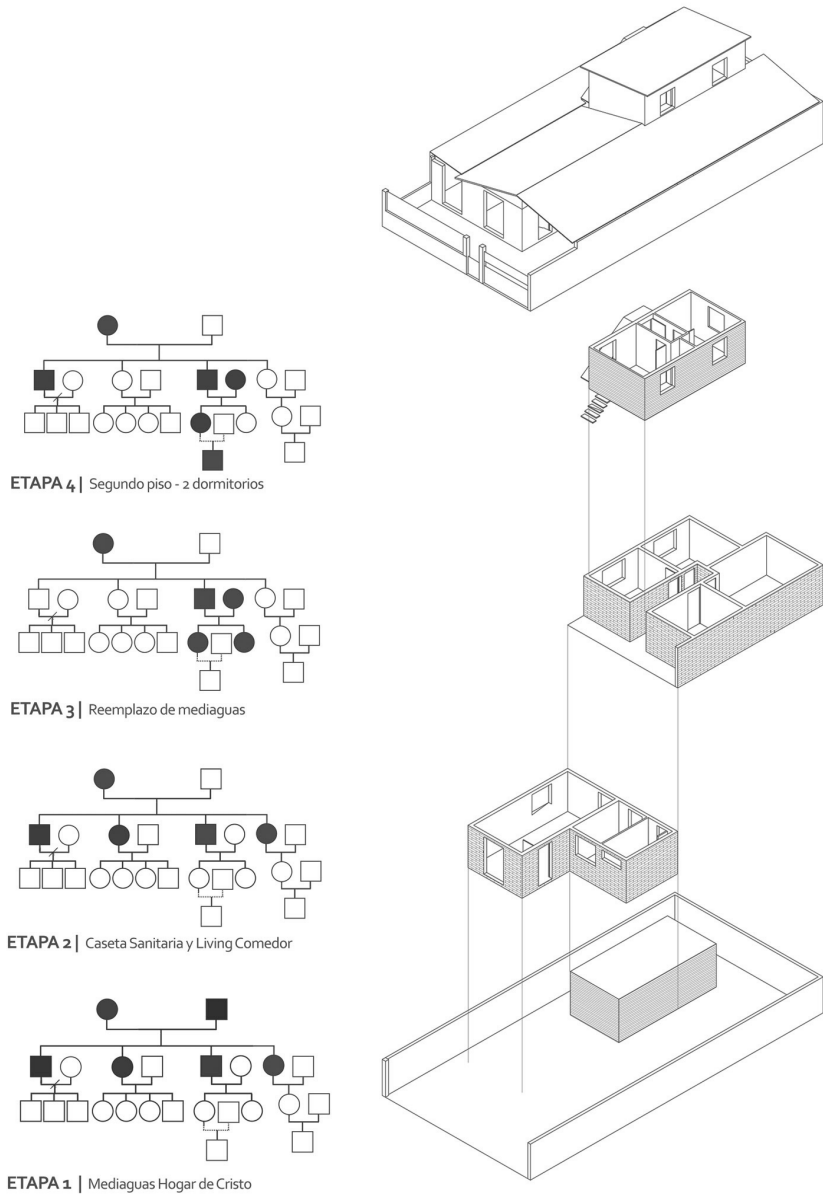
**Figure 6:** Methodological tool based on experiences from previous workshops, given to the students of the Workshop as a reference. Physical analysis. Allende, Pizarro 2017.

**Figura 6:** Herramienta metodológica realizada en base a experiencias de talleres anteriores, entregada a los alumnos del Workshop como referente. Análisis físico. Allende, Pizarro 2017.

### Etapa 02. Sueños de futuro (día 02)

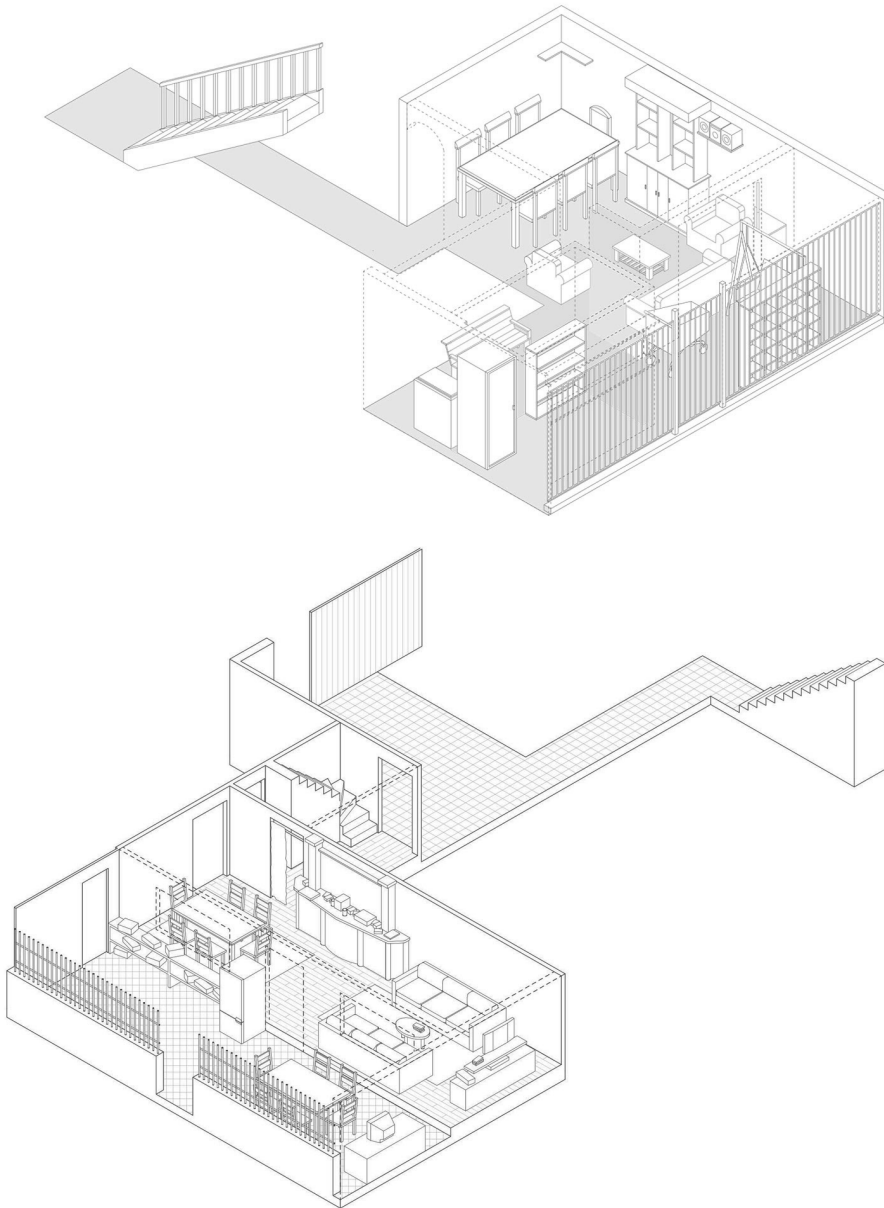
Esta etapa busca que los alumnos en conjunto con los habitantes del barrio, imaginen y seleccionen el tipo de barrio futuro deseado, indagando sobre las cosas que se deben mantener o cautelar, las que hay que cambiar e incorporar, y las dudas o temores que se tienen en un proceso de esta envergadura. El trabajo consiste en avanzar de manera grupal con vecinos, hacia una definición del tipo de barrio deseado, discutiendo al menos 3 modelos generales, definidos especialmente por el tipo de edificación que lo caracteriza:

- a. El conformado por torres de gran altura (10 o más pisos);
- b. El conformado por edificios de altura media (3 a 5 pisos);
- c. El conformado por viviendas unifamiliares (hasta 3 pisos)
- d. El conformado por viviendas como las que el barrio tiene actualmente



**Figure 7:** Methodological tool based on experiences from previous workshops, given to the students of the Workshop as a reference. Experiential analysis. Bravo, Buglio 2016.

**Figura 7:** Herramienta metodológica realizada en base a experiencias de talleres anteriores, entregada a los alumnos del Workshop como referente. Análisis físico. Bravo, Buglio 2016.



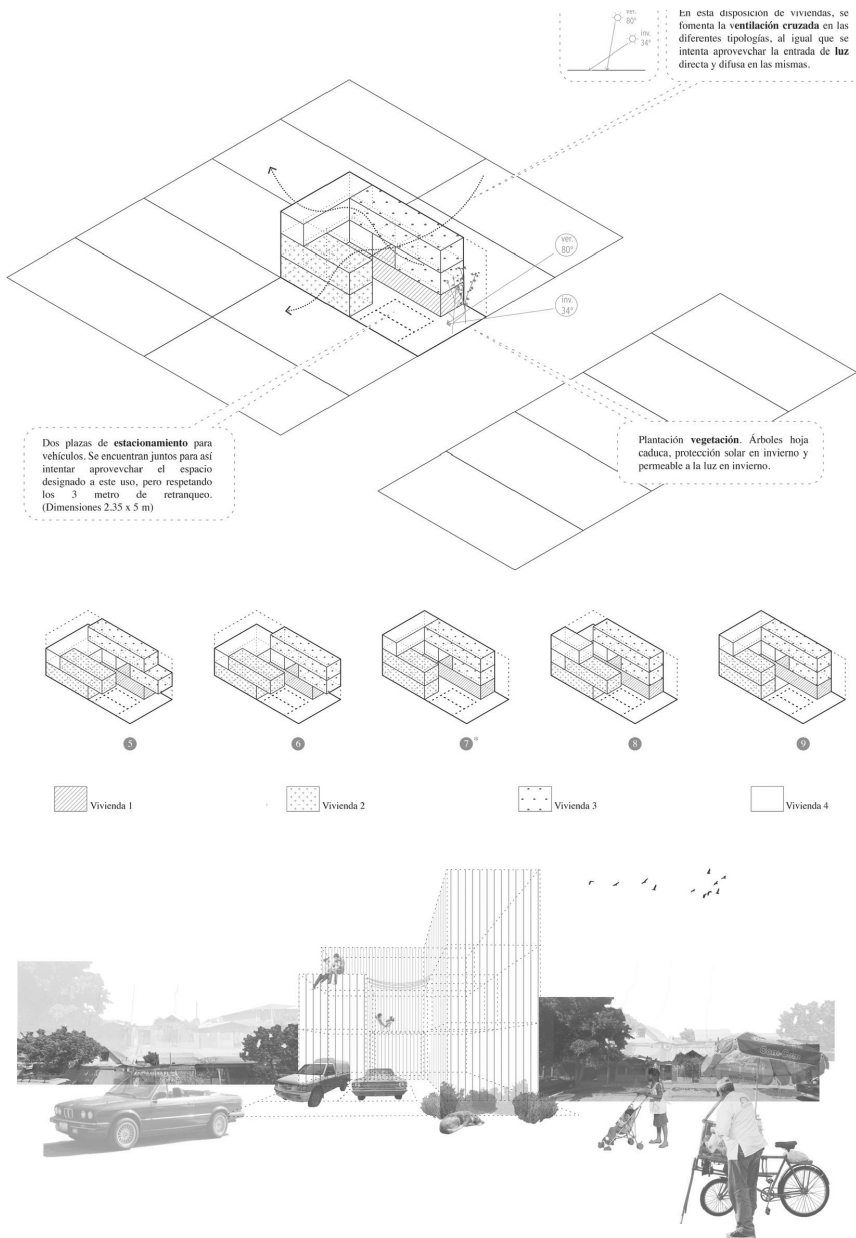
**Figure 8:** Methodological tool based on experiences from previous workshops, given to the students of the Workshop as a reference. Key Element. Rojas, Almudéver 2018.

**Figura 8:** Herramienta metodológica realizada en base a experiencias de talleres anteriores, entregada a los alumnos del Workshop como referente. Pieza Clave. Rojas, Almudéver 2018.



**Figure 9:** Methodological tool based on experiences from previous workshops, given to the students of the Workshop as a reference. Public Domain. Calvo, 2017.

**Figura 9:** Herramienta metodológica realizada en base a experiencias de talleres anteriores, entregada a los alumnos del Workshop como referente. Ámbito Público. Calvo, 2017.



**Figure 10:** Express project developed by Justo Díaz.  
**Figura 10:** Proyecto express desarrollado por Justo Díaz.

### **Stage 03. Express Project (day 04 and 05).**

This stage seeks for students to carry out a first project that will quickly face him/her to the main challenge of the Workshop: densifying a lot of 9 meters wide by 18 meters of depth – where the building allows to create a valuable public space. The idea is to be able to problematize what was observed in the first visit and generate hypotheses linked to the housing unit, the articulation between the different units that make up the “small condominium”, the relationship between full and empty spaces, and the relationship with neighboring lots and with the public space. In brief words, generate a proposal that approaches the challenge of articulating a lot, the building, a public space, a neighborhood. In this context, 3 or 4 dwellings per lot (60 m<sup>2</sup> each) should be accommodated in a 3 or 4 storey-high edification, ensuring light and natural ventilation for the dwellings, 2 parking spaces within the lot and defined vertical and horizontal circulations.

### **THEMATIC REFLECTIONS ARISING FROM THE DEVELOPMENT OF THE WORKSHOP**

The Workshop proposes a work logic that is directly linked with the territories, the institutions of the neighborhood and the families of the area in an environment of deliberate reflection. This causes reality to permeate all stages of development, and also allows the student to delve and deepen topics of interest that potentially have a positive impact on the quality of life of the inhabitants.

Thus, the Workshop not only managed to generate pertinent responses to a specific territory of the district of Estación Central, but also made possible the formulation of new questions and challenges. Questions and challenges that were necessary to face considering the risk of imminent regeneration processes without proper guidance. Aspects such as condominium organization; the understanding of the dwelling as an element of constant transformation; the distinction between public and private space; the definition of common areas and the rules associated with its use; the incorporation of new demand, associated with the migrant world; and renting as an emerging solution to the housing problem in Chile are just some of the issues addressed.

Four specific topics will be deepened, related to neighborhood regeneration processes, which have been identified as key and cross-cutting topics of the Workshop. The proposed reflection seeks to provide some key points to boost the discussion in relation to the neighborhood and city. The same discussion that this publication wants to encourage.

#### **Topic 01. Neighborhood vision: densification and dreams for the future**

One of the main challenges in the process of pericentral-neighborhood regeneration is related to the necessity of building new neighborhood-imagi-

### **Etapa 03. Proyecto Express (día 04 y 05)**

Esta etapa busca que los alumnos realicen una primera experiencia proyectual que lo enfrente rápidamente al desafío central del Workshop de densificar un lote de 9 mts. de frente X 18 mts. de fondo, donde el volumen construido permita conformar un espacio público de calidad. Interesa poder problematizar lo observado en la primera visita y generar hipótesis de interés, vinculadas a la unidad de vivienda, la articulación entre las distintas unidades que conforman el “pequeño condominio”, la relación de llenos y vacíos, la relación con los lotes vecinos y con el espacio público. En definitiva, generar una propuesta que se aproxime al desafío de articular lote, volumen edificado, espacio público, barrio. En este contexto se deberá dar cabida a 3 o 4 viviendas por lote (de 60 m<sup>2</sup> cada una), en 3 o 4 pisos de altura, asegurando luz y ventilación natural para las viviendas, 2 estacionamientos dentro del lote y circulaciones verticales y horizontales definidas.

### **REFLEXIONES TEMÁTICAS SURGIDAS A PARTIR DEL DESARROLLO DEL WORKSHOP**

El Workshop, al proponer una lógica de trabajo que se vincula de manera directa con los territorios, las instituciones del barrio y las familias del sector en un ambiente de reflexión intencionada, provoca que la realidad permee todas etapas de desarrollo permitiendo al alumno relevar y profundizar temáticas de interés con el potencial de impactar positivamente en la calidad de vida de los habitantes.

Es así que el Workshop no solo logró generar respuestas pertinentes a un territorio específico de la comuna de Estación Central, sino que también permitió la formulación de nuevas preguntas y desafíos, necesarios de afrontar ante el riesgo de inminentes procesos de regeneración sin las adecuadas orientaciones y restricciones. Aspectos como la organización condominial, el entendimiento de la vivienda como un elemento en constante transformación, las distinciones entre el espacio público y privado, la definición de espacios compartidos y las reglas asociadas a su uso, la incorporación de nuevos públicos de demanda, asociados al mundo migrante y el arrendamiento como un emergente formato de solución al problema habitacional en Chile son solo algunos de los temas abordados.

A continuación, se profundizará en 4 temáticas específicas vinculadas a procesos de regeneración de barrios, que han sido identificados como temáticas claves y transversales del Workshop. La reflexión propuesta busca aportar con algunos puntos claves que permita alimentar la discusión en relación a barrio y ciudad que la publicación busca sembrar.

#### **Temática 01. Visión de barrio: densificación y sueños de futuro**

Uno de los principales desafíos en el proceso de regeneración de barri-



naries among the neighbors. Imaginaries that as such, have not yet been built and therefore, are abstract and difficult to conceive. Today, neighborhoods have been built with local tools, resources and knowledge, as new needs and demands have emerged. Thus, buildings have occupied up to 100% of the first floor and sometimes second floors – through the gradual aggregation of new rooms.

When working on the notion of density, specifically at the neighborhood level, the recurrent image mentioned by the residents are the hyper-dense towers in downtown areas of the city. These towers have been widely spread in mass media due to the multiple problems of habitability that these real estate projects come with. Problems associated with the saturation of networks, equipment and services of the neighborhoods in which they are located have positioned these towers as undesired elements in the urban context. Upon this referent, the imaginary is the complete opposite: the single-family house with one or two floors, in the context of a garden city: plant material, shadows, individual patios. A non-existent reality in our cities because of the imminent scarcity of urban land and over-urbanization of peripheral lands.

In this context the Workshop proceeds with the construction of new imaginaries that allow to dismantle both extremes: the tower v/s the city garden house – which are difficult to accommodate. An instance such as this evidences the need to build new tools of research, representation, graphic tools and forms of horizontal dialogue with neighbors and families. Tools that allow to familiarize ideas of the city that are not distant and unreachable, but that have not yet been built.

### **Topic 02. Housing as an element in transformation**

The house and the land represent two important economic and social resources that protect families from situations of extreme poverty. Understood as a productive asset, the houses are transformed by their residents. They evolve to serve family needs. The exhaustive examination of the houses of the La Palma neighborhood developed by the students of the Workshop, allowed to individualize how these transformations have materialized in time through the extension of existing premises, additions of new rooms, construction of commercial space, reinforcement of the security of the house, among others.

The analysis of the houses included a planimetric drawing up study, sketch, family genogram, and interviews. It allowed both the students and the academic team to understand the transformation of the house from its complexity. Although each story and each transformation are unique, the students' analyses and the discussions during the workshop converged in two main points. First, the house-transformations vary between a temporary and permanent condition.



os pericentrales tiene relación con la necesidad de construir nuevos imaginarios de barrios posibles entre los vecinos, Imaginarios que como tales, no han sido aún construidos y por lo mismo, son imaginarios abstractos difíciles de imaginar. Hoy los barrios han sido levantados con las herramientas, recursos y conocimientos locales, en la medida que nuevas necesidades y demandas han ido surgiendo. Es así que las construcciones han ido ocupando hasta el 100% del primer piso y en ocasiones segundos pisos, por medio de la agregación paulatina de nuevos recintos.

Al trabajar a nivel barrial sobre la noción de densidad, la imagen referente comúnmente mencionada son las torres hiperdensas en zonas céntricas de la ciudad, que han sido ampliamente difundidas en redes y medios masivos por los múltiples problemas de habitabilidad que estos proyectos inmobiliarios han traído consigo. Problemas asociados a la saturación de las redes, equipamientos y servicios de los barrios en los que se ubican lo han posicionado como elementos indeseados en contextos urbanos. Ante este referente, el ejercicio de construcción de imaginarios nos lleva a su opuesto: la vivienda unifamiliar de uno - dos pisos, en un contexto de ciudad jardín: material vegetal, sombras, patios individuales; realidad inexistente en nuestras ciudades ante la inminente escasez de suelo urbano y la sobre urbanización de suelos periféricos.

Es en este contexto que el Workshop avanza en el ejercicio de construcción de nuevos imaginarios que permita romper los dos polos - la torre v/s la casa ciudad jardín - que son difíciles de acoger. Por lo mismo, una instancia como esta evidencia la necesidad de construir nuevas herramientas de investigación, representación, herramientas gráficas y formas de diálogo horizontal con vecinos y familias que permitan familiarizar ideas de ciudad que no son lejanas e inalcanzables, pero que no han sido construidas al día de hoy.

#### **Temática 02. La vivienda como elemento en transformación**

La vivienda y el sitio representan dos importantes recursos económicos y sociales que protegen a las familias de situaciones de extrema pobreza. Entendidas como activos productivos, las viviendas son transformadas por sus residentes, las cuales evolucionan al servicio de las necesidades familiares. El levantamiento exhaustivo de las viviendas del barrio La Palma, desarrollado por los alumnos del Workshop, permitió individualizar la manera en que estas transformaciones se han materializado en el tiempo a través de la ampliación de recintos existentes, adiciones de nuevas habitaciones, construcción de espacio comercial, reforzamiento de la seguridad de la casa, entre otras.

El análisis de las viviendas que incluyó levantamiento planimétrico, croquis, genograma familiar, y entrevistas, permitió tanto a los alumnos como al equipo docente, entender la transformación de la vivienda desde su complejidad. Si bien cada historia y cada transformación son únicas, los análisis

The solutions are developed over time, adding and subtracting elements to the house according to the dominant needs: the arrival of a family member, the birth of a grandchild, the departure of children, or the need to set up a business. Even if many decisions are conceived as temporary, they are shaping a home that is consolidated on the land organically. Second, the home-transformations do not obey a long-term plan. They are developed along the way as the necessities rise and the economic resources allow it. This type of growth model adjusts to the resources of the residents, but it implies that decisions are taken as a reaction to a problem and not as preventive measures.

Given that students are informed in depth about the dynamics inside the house, both characteristics are constantly gravitating in the design exercise. The densification proposals had to, on the one hand, be accountable of the needs of the current residents. On the other hand, it had to consider the growth over time. The solutions had to face problems such as the design of a sufficiently consolidated house; the possibility of incorporating incremental growth; the search for strategies to make the land profitable by incorporating housing for new residents; and the visualization of management models for the land and for the common spaces in collective ownership.

### **Topic 03. The private, collective and public space: limits and transitions**

The densification of the land generates challenges beyond the dwelling itself. When the limits of private space are defined, the beginning of the collective space is also defined. In these 9x18 lands, the collective space not only represents an area of transition between the private and public sphere, but also defines the characteristics of common property. In the collective spaces, all residents live together, and common activities are developed. They are, therefore, collectively managed areas whose organization, maintenance and evolution depend directly on the residents. In this way, the design and destination of these spaces is not only a design problem, but it is also a management and self-organization problem.

The Workshop addressed the collective space from two perspectives. First, as a necessary and relevant space for the configuration of the site and the houses. These areas represent not only transition spaces between the public and private spheres, but also represent spaces of coexistence and community life. While searching to maintain the ways of collaborative living already existing in the sites, the collective spaces were also structuring elements in the proposals. They acquired a variety of uses: from workrooms, patios, entrance gardens, galleries, parking, and living areas among others. The second perspective addressed as a group was the importance of designing collective spaces with clear and recognizable borders for residents. A space that is not clearly understood and defined can hardly be managed, appropriated and cared for by its residents.

de los alumnos y las discusiones durante el workshop confluyeron en dos puntos. Primero, las transformaciones se mueven entre una condición temporal y permanente. Las soluciones son desarrolladas a lo largo del tiempo, sumando y restando elementos a la vivienda según las necesidades dominantes: la llegada de un familiar, el nacimiento de un nieto, la partida de los hijos, la necesidad de armar un negocio. Cada decisión, muchas de ellas desde el principio concebidas como temporales, van dando forma a una vivienda que se consolida en el sitio de manera orgánica. Segundo, las transformaciones no obedecen a un plan a largo plazo, se desarrollan en la medida que las necesidades aparecen y los recursos económicos lo permiten. Si bien este es el modelo de crecimiento que se ajusta a los recursos de sus residentes, hace que las decisiones sean tomadas desde la reacción a un problema y no necesariamente desde la prevención.

El hecho de que los alumnos se informarán en profundidad sobre las dinámicas al interior de la vivienda, hizo que estas dos características fueran gravitantes en el ejercicio proyectual. Las propuestas de densificación tenían que, por un lado, hacerse cargo de las necesidades de los actuales residentes, y por otro lado, pensar en el crecimiento en el tiempo. Las soluciones se enfrentaron con problemas como el diseño de una vivienda suficientemente consolidada y la posibilidad de incorporar crecimiento incremental; la búsqueda de estrategias para rentabilizar el lote incorporando vivienda para nuevos residentes, y la visualización de modelos administración del lote y los espacios comunes en propiedad colectiva.

### **Temática 03.El espacio privado, colectivo y público: límites y transiciones**

La densificación del lote genera desafíos más allá de la unidad de vivienda. Al momento en que se definen los límites del espacio privado, se define también el inicio del espacio colectivo. En estos lotes de dimensiones 9x18 mts, el espacio colectivo no solo representa un área de transición entre el ámbito privado y el espacio público, sino que también define las características de la propiedad común. En el espacio colectivo conviven todos los residentes y se desarrollan actividades comunes. Son por lo tanto, áreas administradas colectivamente cuya organización, mantención y evolución depende de sus residentes. De esta forma, el diseño y destino de estos espacios no es un problema únicamente de diseño, sino que también es un problema de gestión y auto-organización.

El espacio colectivo se abordó a lo largo del Workshop desde dos perspectivas. Primero, como un espacio necesario y relevante para la configuración del sitio y las viviendas. Estas áreas representan no solo espacios de transición entre el ámbito público y privado, sino que también representan espacios de convivencia y vida en comunidad. En la búsqueda de mantener las formas de habitar colaborativas ya existentes en los sitios, los espacios colectivos fueron



**Picture 3:** Sessions of student's presentations and teacher's feedback during the Workshop. Picture by María Calvo.

**Foto 3:** Sesiones de presentación y corrección del trabajo de los alumnos. Fotos de María Calvo.



**Picture 4:** Diagnosis and understanding of the urban context in a session with residents. November 2017. Picture by María Calvo.

**Foto 4:** Diagnóstico y comprensión del contexto urbano en una sesión con residentes. Barrio La Palma. Fotos de María Calvo.





**Picture 5:** Final Assessment of the students' work, using peer review and collective assessment tools. Pictures by María Calvo.

**Foto 5:** Evaluación final del trabajo de los alumnos usando herramientas colectivas de evaluación y revisión de pares. Fotos de María Calvo.



**Picture 6:** Lecture of Fundación Junto al Barrio and conversation with community leaders in La Palma neighborhood. November 2017. Picture by María Calvo.

**Foto 6:** Charla de Fundación Junto al Barrio y conversación con líderes comunitarios del barrio La Palma Noviembre 2017. Foto de María Calvo.

The relationship between the collective and public space was approached from the possibility of creating balanced areas of transition between openness to the public space and a sense of security towards the interior. The relationship between the collective and private space was approached from the creation and definition of areas of interaction. These areas had a balance between privacy and the importance of maintaining interaction among the inhabitants. Particularly, privacy was often lacking in dwellings that have internal-allegamiento.

#### **Topic 04. The urban structuring element of the neighborhood**

Various experiences of neighborhood regeneration have failed in their consolidation as such. They fail when developing territorial investments (i) in an unorganized manner among the different sectors and actors linked to the territories, (ii) in a diffuse way and only slightly focused on the territory, and (iii) with participation processes that are disconnected with the key processes for decision making.

The design of this Workshop focused on the importance of identifying urban structuring pieces of neighborhoods. Key pieces that, due to their condition, are recognizable elements that allow to relieve the patrimony and identity of the neighborhood, uniting a series of pieces and buildings scattered throughout the territory. The design has demonstrated the need to focus renewal processes in concentrated areas, where it is possible to generate processes of urban and housing regeneration in an integrated, coordinated and participatory manner.

#### **Conclusion**

The four previous texts collect key and cross-cutting issues raised during the workshop process. These issues are important because of the degree of relevance of the challenges that trigger new processes of regeneration in consolidated neighborhoods. In the reflection process of students, certain topics of interest are highlighted in order for them to be deepened in later instances. Topics such as the identification of the need to build new imaginaries; understanding housing as a transformative unit; the potential of the public space; and the question about the limits of the interventions. All of this allows to boost the discussion for better decision making in the process of building fairer cities.

también elementos estructurantes en las propuestas adquiriendo variedad de usos y formas desde talleres, patios, antejardines, galerías, estacionamientos, áreas de estar, entre otros. El segundo tema abordado como grupo fue la importancia de diseñar espacios colectivos con bordes claros y reconocibles para los residentes. Un espacio que no se entiende y define como tal, difícilmente puede ser administrado, apropiado y cuidado por sus residentes.

La relación entre el espacio colectivo y el espacio público se abordó desde la capacidad de crear áreas de transición mediante un balance entre apertura hacia el espacio público y sensación de seguridad hacia el interior. La relación del espacio colectivo con el espacio privado, se abordó desde la creación y definición de áreas de interacción a través del balance entre la privacidad, muchas veces carente en viviendas que presentan allegamiento interno, y la importancia de mantener la interacción entre los habitantes.

#### **Temática 04. La pieza como elemento estructurante del barrio**

Diversas experiencias de regeneración de barrios han fracasado en su consolidación como tal, al desarrollar inversiones territoriales i. de manera sectorial y desarticulada entre los distintos sectores y actores vinculados a los territorios, ii. de manera difusa y poco concentrada en el territorio y iii. con procesos de participación desvinculados con los procesos claves para la toma de decisiones.

El ejercicio proyectual de este Workshop ha profundizado en la importancia de identificar piezas urbanas estructurantes de los barrios; aquellas piezas claves que por su condición son elementos reconocibles que permitan relevar lo patrimonial e identitario del barrio y unir una serie de partes, piezas y edificaciones dispersas en el territorio. El ejercicio proyectual ha demostrado la necesidad de focalizar los procesos de renovación en áreas concentradas desde las cuales generar procesos de regeneración urbana y habitacional, de manera integrada, coordinada y participativa.

#### **Conclusión**

Los cuatro textos anteriores, recogen temáticas claves y transversales levantadas durante el proceso del Workshop y que destacan por el grado de pertinencia en torno a los desafíos que desencadenan nuevos procesos de regeneración de barrios consolidados. En el proceso de reflexión de los alumnos, el haber identificado la necesidad de construcción de nuevos imaginarios; el entender la vivienda como unidad transformativa; el potencial del espacio público; y la pregunta sobre los límites de las intervenciones, ponen de manifiesto temáticas de interés para ser profundizados en instancias posteriores, permitiendo así alimentar la discusión para una mejor toma de decisiones en el proceso de construcción de ciudades más justas.

