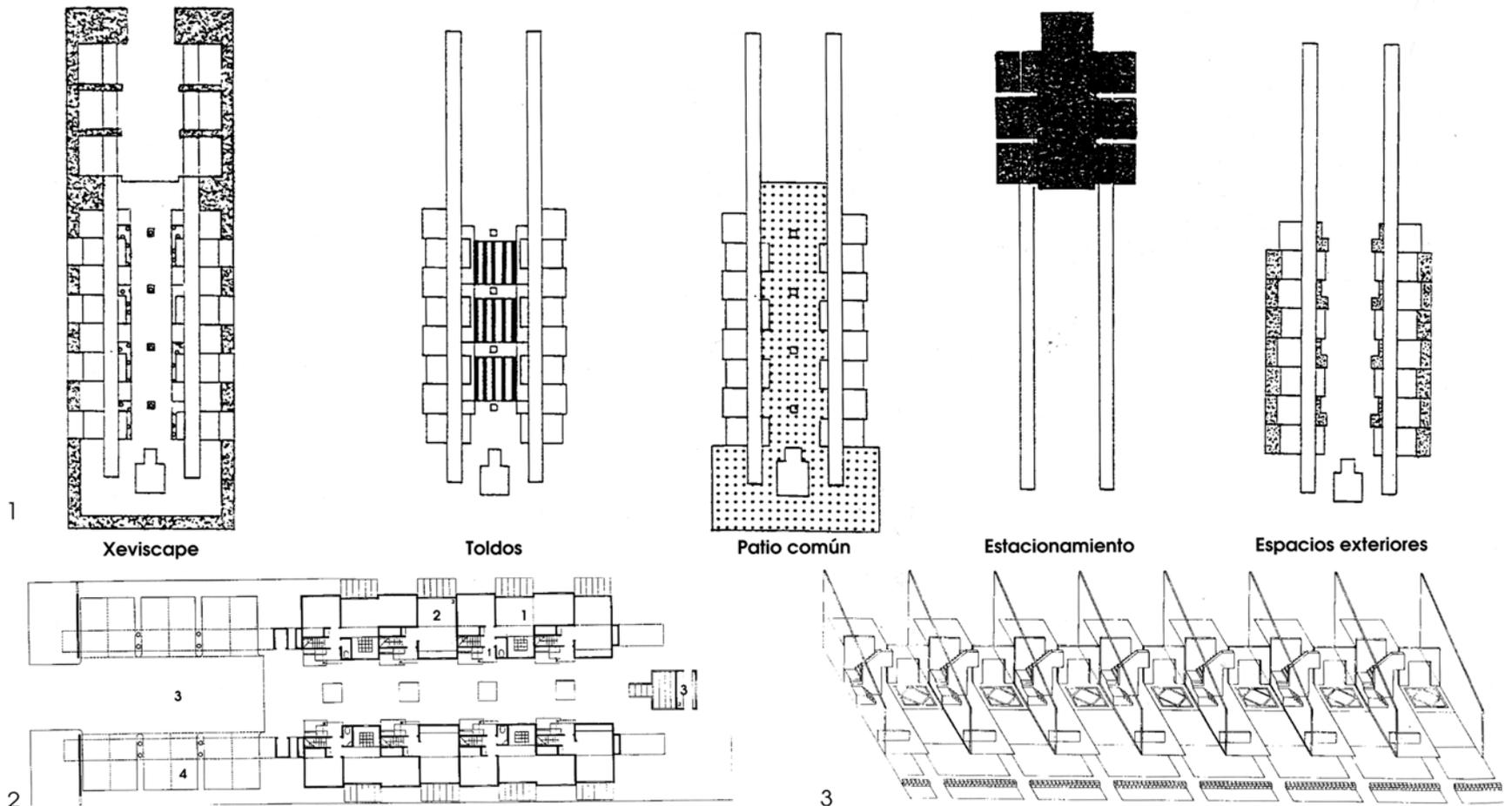


VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN ESCONDIDO, CALIFORNIA, U.S.A.

René Davids y Christine Killory

Proyectos de arquitectura residencial en U.S.A., para familias de bajos ingresos, en un contexto de crisis de oferta y problemas adicionales de acceso social.

Residential projects for low income families in the USA., -facing the issue of affordability and market accesibility.



1. PROYECTO «EL PUENTE» (SUNRISE PLACE): VIVIENDA PARA FAMILIAS EXTENDIDAS

El Puente es un conjunto de 8 viviendas proyectado para familias extendidas de bajos ingresos (4 viviendas de 2 alcobas y 85 m²; 4 viviendas de 3 alcobas y 100 m²). Las unidades fueron comisionadas por una fundación sin fines de lucro, con una combinación de préstamos del sector público y privado. La cooperación entre la fundación con base en Escondido, y varias agencias privadas y estatales, establece un precedente importante para la provisión de la vivienda social en las comunidades de norteamérica.

«El Puente» tiene mucho que ofrecer como modelo de vivienda. Más allá del hecho de que fuera diseñado para familias de modestos recursos, su diseño fue influenciado por la tradición urbana latinoamericana y las ciudades del sudoeste de los Estados Unidos, donde la plaza es el foco de la vida urbana. Esta reinterpretación del legado español asegura la continuidad de valores cívicos y da énfasis a su importancia como heren-

cia viva que se transmite a futuras generaciones. El proyecto se inspira también en el patio de *bungalows*, donde un espacio envuelto por edificios es el elemento de organización primario. Esta tipología ha creado un fuerte sentido de identidad y seguridad para generaciones de inmigrantes, y se integra fácilmente a distintas situaciones urbanas.

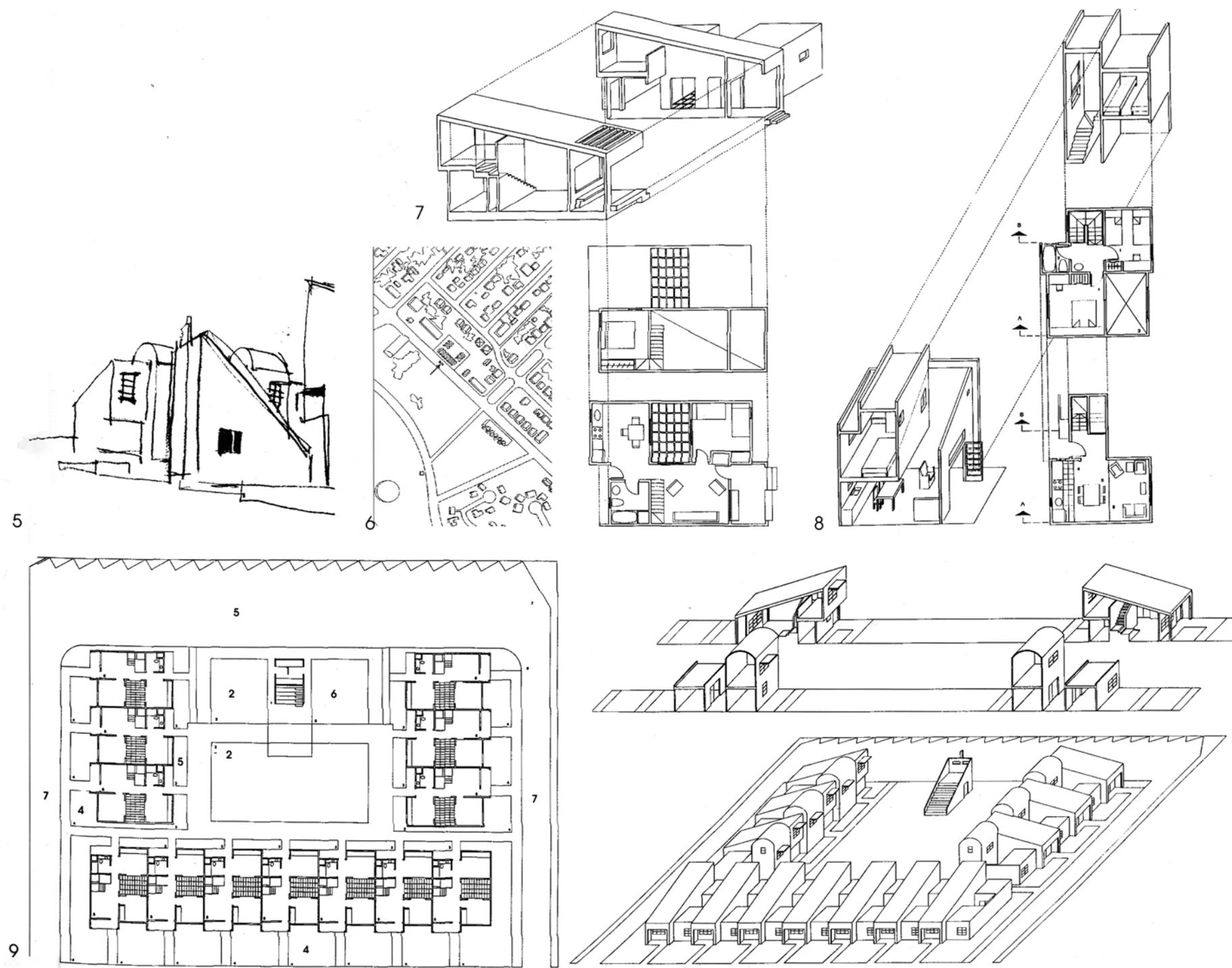
El esquema se organiza a lo largo de una estructura tripartita. Al frente se desarrolla un patio de automóviles con pérgolas para dar sombra, seguido por un patio central, corazón social de conjunto, la zona que media entre la intimidad del hogar y la calle. La tercera zona contiene una lavandería común, con un techo desarrollado como pequeño teatro, un huerto y una zona de juegos infantiles.

Cada unidad tiene un porche que actúa como balcón de opera, en relación al espectáculo que pudiera desarrollarse en el patio de palmeras y un pequeño patio privado posterior. Las cocinas se orientan al patio común para permitir la vigilancia de los niños mientras se desarrollan los quehaceres domésticos. El interior fue diseñado de manera flexible para permitir el albergue de *allegados*

(familiares o amigos albergados) o el establecimiento de una pequeña oficina casera. Hay luz natural y ventilación cruzada en cada cuarto. La vegetación fue escogida para asegurar su sobrevivencia durante tiempos de sequía. «El Puente» establece una vecindad dentro del barrio, un lugar donde las antiguas tradiciones pueden explorar nuevas fronteras.



1a 4. Conjunto «El Puente».
2. Planta general del primer piso.
1. Unidad A. 3. Lavandería.
2. Unidad B. 4. Estacionamiento.
3. Acceso vehículos.
5 a 11. Viviendas para madres solteras.



1. PROYECTO «CASA DE LAS MADRES» (DAYBREAK GROVE): VIVIENDA PARA MADRES SOLTERAS

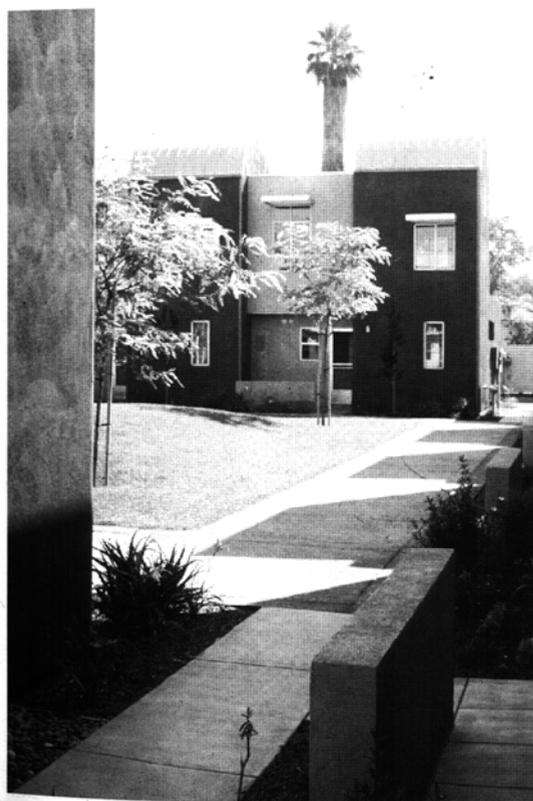
La vivienda social constituye parte fundamental del inventario de una ciudad, pero poquísimas familias californianas pueden comprarla o alquilarla, y hoy ha pasado a ser un recurso tan escaso como el aire puro y el agua fresca. A pesar de las leyes de antidiscriminación, muchos dueños de propiedad continúan renuentes en alquilar a familias con niños. La falta de edificación de departamentos, combinada a la resistencia de los propietarios al crecimiento de las ciudades, ha producido la crisis de vivienda para familias de ingreso bajo. En particular, el mercado ofrece poquísimas alternativas para familias encabezadas por madres solteras.

Escondido es una ciudad de crecimiento rápido, situada al nordeste de San Diego, en un valle agrícola, con un porcentaje alto de población latina, y donde no se había construido hasta ahora viviendas de interés social.

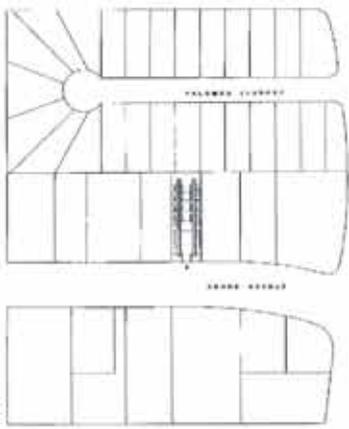
«Casa de las Madres» (Daybreak Grove) es un proyecto piloto desarrollado

por una gestora sin fines de lucro, en un sitio donado por filántropos locales, donde se ofrece garantía y estabilidad a las familias. El proyecto se inspira en la tipología de *bungalows* tradicionalmente agrupados en torno a patios centrales. Esta tipología interesa por el fuerte sentido de identidad personal y familiar que dan los *bungalows*, y el fuerte sentido de comunidad que se desarrolla en torno al patio central. Otro motivo del interés en esta tipología es la facilidad con la cual tradicionalmente se inserta en el suburbio, debido a que, por lo general, ocupa sólo dos subdivisiones suburbanas. Esta característica resulta atractiva debido a que la oposición que normalmente surge con el desarrollo de proyectos de viviendas de interés social en el vecindario, disminuye a medida que decrece el tamaño de la proposición.

El complejo proyectado consiste en 13 unidades (6 viviendas de 3 alcobas y 100 m²; 7 viviendas de 2 alcobas y 85 m²), situadas en un área que cuenta con los servicios y equipamientos indispensables de apoyo a la vivienda, tales como escuelas, parques y transporte colectivo.



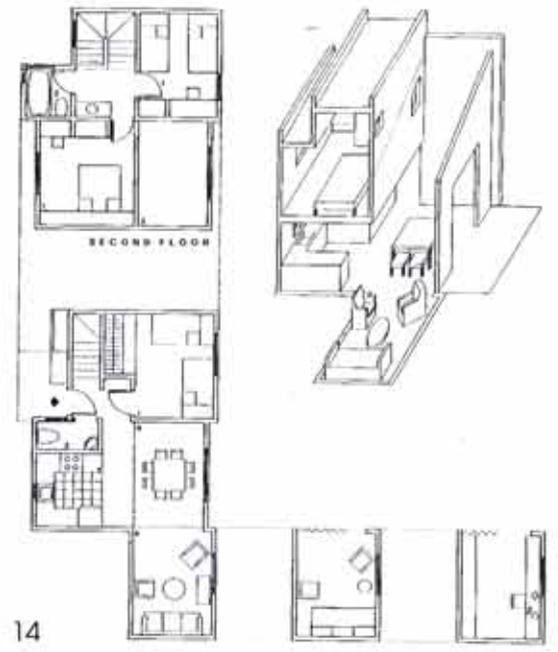
7 y 8. Unidad A y B.
9. Planta 1º piso del conjunto.
1. Lavandería y teatro. 4. Patio delantero.
2. Jugos de niños. 5. Estacionamiento.
3. Patio posterior. 6. Vegetación. 7. Acceso autos.



12



13



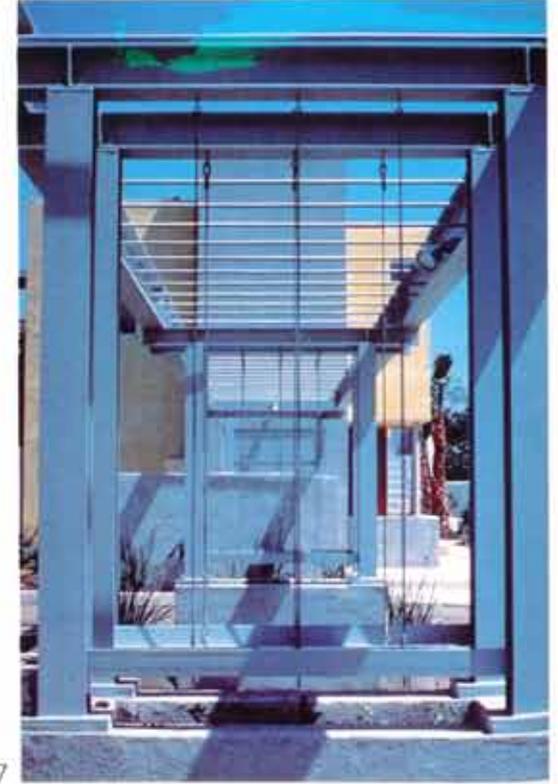
14



15



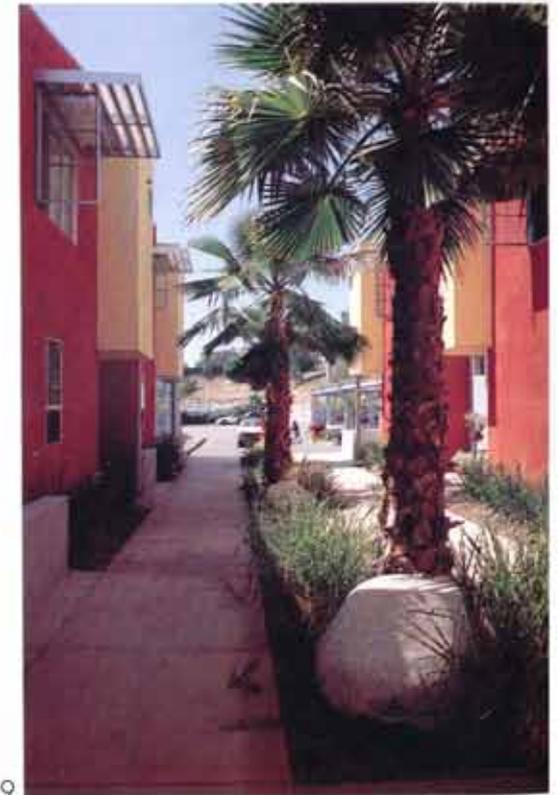
16



17



18

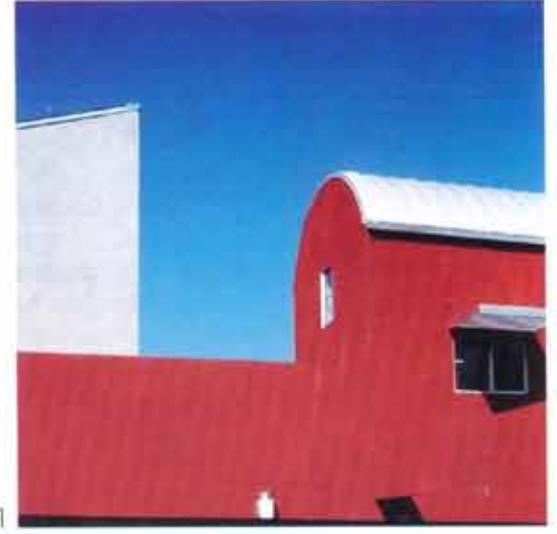


19

12 a 19. Conjunto «El Puente». Vivienda para madres solteras.
14. Planta, con uso alternativo del comedor.
20 a 24. Vivienda para madres solteras



20



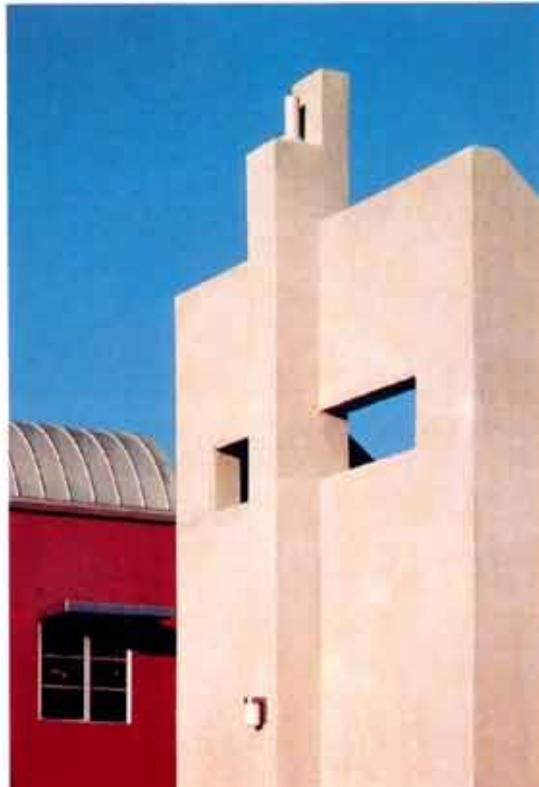
21



22



23



24

La acera, patio delantero y porche proyectados, continúan el ritmo existente de la ciudad y ayudan a integrar el conjunto al barrio circundante. Cada unidad tiene una entrada privada en la zona trasera, lejos de las áreas de juego. Cada unidad se complementa por una rica variedad de espacios al aire libre que incluye el patio delantero, porche, el patio y porche trasero, y también un patio interior que asegura ventilación cruzada, luz natural y constituye el centro de la unidad. Cada cocina se orienta hacia el patio compartido, de esta manera las madres pueden vigilar a los niños, mientras ellas se dedican a los quehaceres domésticos. Además de servir como espacio para el juego infantil, el patio compartido por las 13 unidades también contiene un pequeño teatro construido sobre la lavandería comunitaria, para funciones artísticas o reuniones de la comunidad. El patio es el vehículo para formar el tipo de amistades que se establecen en un verdadero barrio. Toda la vegetación que acompaña el conjunto, se eligió tomando en cuenta la tolerancia a la sequía. ■

N. de R.: otra obra del mismo autor en: «Collage Local Reinterpretativo, Casa Davis 1990», en: *Revista C.A. Ciudad y Arquitectura*, N°71, pp. 74-79, Santiago de Chile, Ene-Feb-Mar, 1993.