

Universidad de Chile
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Departamento de Arquitectura

Viviendas económicas en el barrio universitario República: proyecto de renovación urbana

Memoria para optar al título de Arquitecto

Autor:

Hugo Antonio Burgos Puentes

Profesor guía:

Gustavo Munizaga

2006

Texto completo en: www.cybertesis.uchile.cl/tesis/uchile/2006/aq-burgos_h/pdfAmont/aq-burgos_h.pdf

| | |
|--|----------|
| Tabla de Contenidos . . | 4 |
| Resumen . . | 5 |
| DISPONIBLE A TEXTO COMPLETO . . | 6 |

Tabla de Contenidos

| | |
|---|-----|
| La Inquietud. Definición del problema | 5 |
| Las Políticas de Vivienda en Chile | 13 |
| Investigación CEUGE | 25 |
| Reseña Histórica del Bus | 41 |
| Los habitantes del BUS | 44 |
| Los proyectos inmobiliarios | 48 |
| Análisis del barrio | 49 |
| Análisis FODA | 77 |
| Fotografías del barrio: imaginario | 81 |
| Caso a tratar | 85 |
| Tratamiento del sitio | 93 |
| Agentes | 96 |
| Legislación y disposiciones legales | |
| Ley General de Urbanismo y Construcciones | 97 |
| Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | 99 |
| Reglamento sobre viviendas económicas | 108 |
| Sobre los conjunto armónicos | 110 |
| El Plan Regulador de Santiago | 113 |
| Referentes: declaración de principios de diseño | 119 |
| Programa arquitectónico | 141 |
| Sistema constructivo | 157 |
| Estrategia de ocupación | 160 |
| Bibliografía | 169 |

Resumen

Hoy en día existen 200.792 habitantes en la comuna de Santiago. No siempre ha sido así. En sus principios, esta comuna poseía límites bastante más amplios de los que hoy presenta, abarcando la comuna de Recoleta e Independencia, Parte de Pedro Aguirre Cerda, y la franja territorial del Parque Bustamante. Si bien sus límites se han reducido, la razón que explica porqué en 1920 Santiago poseyó 400.000 habitantes mientras que hoy 200.792 a pesar del obvio incremento poblacional nacional, no está directamente relacionada a la entrega de ciertos paños territoriales que la comuna de Santiago realizó a otras comunas. La gente se ha ido. Ya quedaban 300.000 habitantes en los 70 y poco más de 200 mil al día de hoy.

Este abandono no sólo ha afectado a la comuna de Santiago, sino a las zonas céntricas de la ciudad, siendo el factor común en la mayor parte de sus comunas la pérdida de población, con la sola excepción de Renca y Providencia que entre 1992-2002 han ganado en número de habitantes (+0.6% y +7.8 %).

La comuna de Santiago ha sido una de las que más han perdido habitantes, disminuyendo su población en un 10,8% en el decenio 1992- 2002 (Independencia, Recoleta y San Joaquín son las cuales han perdido mayor cantidad de personas con un -16.4, -14.7 y un -13.9 % respectivamente) siendo las comunas periurbanas las responsables de éstas variaciones demográficas, puesto que son los nuevos proyectos inmobiliarios ahí planteados² los que desplazan la gente desde el centro al exterior de la ciudad.³ Así, los barrios centrales santiaguinos han caído dentro de la dinámica del deterioro, e incluso los sectores más pudientes han sido dejados a su suerte. En la comuna de Santiago existieron barrios en decadencia hasta no hace demasiado tiempo (algunos aún en la actualidad), con edificios desprovistos de cuidado, bajos valores de suelo, y calles inseguras producto de la falta de habitantes.

En su origen, estos barrios fueron construidos producto de inversiones privadas y del interés por solucionar el problema de la vivienda por parte del Gobierno chileno. Esto último produjo diversas tipologías de viviendas que dieron parte de su forma a la actual comuna de Santiago, siendo los primeros ejemplos de ello los conventillos y los cites del siglo XIX, los cuales trataron de solucionar el problema del acceso a la vivienda de los sectores más pobres.

DISPONIBLE A TEXTO COMPLETO

Texto completo en: www.cybertesis.uchile.cl/tesis/uchile/2006/aq-burgos_h/pdfAmont/aq-burgos_h.pdf