

MEMORIA DE PROYECTO DE TÍTULO
RENOVACIÓN URBANA
“VILLA MODELO LAURA ROSA MÉNDEZ”
COMUNA DE LA PINTANA, SANTIAGO DE CHILE.



UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
MEMORIA DE PROYECTO DE TÍTULO
ARQUITECTURA | PRIMER SEMESTRE 2017
ALUMNA: JAVIERA MONTERO
PROFESOR GUÍA: ORLANDO SEPÚLVEDA MELLADO



Fuente: Recopilación fotográfica pobladores Villa Laura Rosa Méndez.

Agradecimientos

A los pobladores de la “Villa Modelo Laura Rosa Méndez”, por acogerme con tanto cariño, abrirme las puertas de su territorio, y por consolidar la lucha constante en busca de la construcción de un hábitat residencial digno y colectivo.

A mis amigas y amigos de Habitar Colectivo por ser parte del proceso de autoformación y trabajo en el territorio.

Y a quienes me acompañan...

A mi hermano Miguel...

ÍNDICE

CAPÍTULO 1 PRESENTACIÓN	6
1.1 Resumen	7
1.2 Motivaciones personales	8
1.3 Visión teórica	9
CAPITULO 2 INTRODUCCIÓN	11
2.1 Planteamiento del problema	12
2.2 Propósitos	15
2.3 Metodología: análisis participativo e interpretación cultural	16
CAPITULO 3 REFERENTES TEÓRICOS	20
3.1 Hábitat residencial	20
3.2 Habitar colectivo	22
CAPITULO 4 MARCO CONTEXTUAL	25
4.1 Principios de la renovación urbana	25
CAPITULO 5 CASO DE ESTUDIO	28
5.1 El territorio	29
5.1.1 Comuna de La Pintana	29
5.1.2 Sector el Castillo	39
5.1.3 Villa Modelo Laura rosa Méndez	41

ÍNDICE

5.2	Reseña histórica Villa Modelo Laura Rosa Méndez	53
5.3	Cultura residencial Villa Modelo Laura Rosa Méndez	55
CAPÍTULO 6 PROPUESTA		56
6.1	Antecedentes	56
6.1.1	Caracterización del hábitat Villa Modelo Laura Rosa Méndez	56
6.1.2	Aspectos normativos	59
6.1.3	Referentes motivacionales	60
6.2	Propuesta conceptual	62
6.2.1	Escala comunal	63
6.2.2	Escala barrial	63
6.2.3	Escala vecinal	64
6.2.4	Escala familiar	65
6.3	Partido general	66
6.3.1	Propuesta programática	66
6.3.2	Criterios y estrategias de diseño	69
6.3.3	Propuesta arquitectónica	75
6.3.4	Materialidad y tecnología	81
6.4	Plan de gestión	82
6.4.1	Fases de ejecución	82
6.4.2	Propuesta de financiamiento	83
6.4.3	Concepto de copropiedad	85
6.4.4	Mantenimiento y sustentabilidad	86

ÍNDICE

CAPITULO 7 REFLEXIONES FINALES	87
7.1 Sobre el proyecto	87
7.2 Sobre el proceso	88
CAPITULO 9 BIBLIOGRAFÍA	90



Fuente: Recopilación fotográfica pobladores Villa Modelo Laura Rosa Méndez.

PRESENTACIÓN

R E S U M E N

El presente documento contiene los principales antecedentes que fueron utilizados con el fin de interpretar la cultura del habitar de la "Villa Modelo Laura Rosa Méndez" en base a la concepción del postulante a título de arquitecta. Dicha interpretación en conjunto con una visión teórica en torno al hábitat residencial, detectaron una forma de poblar el territorio que generó la base conceptual para construir una serie de criterios de diseño que permitieron llevar a cabo el proyecto.

La propuesta de renovación urbana de la Villa Modelo posee en esencia un rol de "proyecto piloto" para la comuna de La Pintana, el cual, si bien se desarrolla de manera específica en la Villa Modelo Laura Rosa Méndez, podría eventualmente replicar sus principales lineamientos e intenciones en las poblaciones del sector El Castillo.

En términos generales la propuesta responde a una actualización del hábitat residencial de la población,

mediante la valorización de sus fortalezas y el cambio de patrones espaciales que debilitaban el parque habitacional.

La idea principal es valorizar constantemente la necesidad de entender el territorio y poblado como un sistema, en donde lo colectivo se convierte en una herramienta transformadora en términos sociales y espaciales, fomentando el desarrollo sustentable del hábitat.

La superficie del terreno a intervenir (Villa Modelo Laura Rosa Méndez) es de ocho hectáreas aproximadamente, la cual alberga a 307 viviendas y un aproximado de 2.010 habitantes.

M O T I V A C I O N E S P E R S O N A L E S

Durante los cuatro primeros años de la carrera comencé a manifestar un gran interés por el rol del arquitecto en el ámbito social, la lucha del territorio y el derecho a la vivienda. Esta condición se profundizó al desarrollar el Seminario de Investigación; Desarrollo de una investigación que tendía a evaluar el nivel de satisfacción residencial de habitantes de conjuntos habitacionales de interés social. Al igual que con el ingreso a la actual ONG "habitar colectivo" (ex consultorio FAU) donde se abarcan diversas temáticas relacionadas a lo anterior, de manera empírica y en un trabajo que se "construye" de la mano con la participación de los pobladores.

Posterior a esto realicé mi Práctica Profesional en la contraparte del movimiento de pobladores, la vereda municipal, lugar desde donde pude enfrentar el problema habitacional desde otro punto de vista, comprendiendo sus principios y lógica de funcionamiento.

En base a lo anterior y en la etapa final de la carrera, pretendo cerrar este ciclo de aprendizaje con una propuesta que logre delinear una postura como arquitecto frente a dicha problemática, con el fin de adquirir las herramientas necesarias que me hagan capaz de proyectar soluciones en relación a lo investigado y evidenciado anteriormente.

Por otro lado, la importancia de enfrentar este problema radica, desde un punto de vista personal, en la necesidad de solventar el derecho de todos los ciudadanos de habitar un espacio digno e impulsador de crecimiento colectivo, procurando frenar la expansión de conjuntos habitacionales que no cumplen con las normativas constructivas mínimas para el adecuado desarrollo y bienestar del ser humano, y que más aún, no cumplen con los principios de la arquitectura sustentados en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile. Lo que a su vez genera un alto nivel de estigmatización en contextos vulnerables, ampliando la brecha de desigualdad entre pobladores de un mismo tejido urbano y geográfico.

Sumado a lo anterior, se busca promover la necesidad de colectivizar los espacios, no sólo como respuesta a la cantidad de uso de suelo disponible y presupuestos económicos, sino también como integrador social, modo de vida y herramienta de emancipación, por parte de los pobladores, de un sistema estatal que actualmente pareciera no dar soluciones al grupo de habitantes más vulnerables del país. En este sentido, el fomentar la autogestión de ellos, podría por una parte fortalecer la cultura e identidad de los conjuntos y por otra parte mejorar la sustentabilidad de los parques habitacionales, posicionando soluciones con un espectro de tiempo mayor en comparación al que se observa actualmente. Cabe destacar, que, a nivel nacional, se visualiza una deuda histórica con los pobladores más vulnerables, que trasciende los estándares constructivos y

urbanos obsoletos y que contempla procesos mucho más complejos como los sociales; que no solo desintegra el capital social de una región, sino que vulnera los derechos de cada individuo de manera personal.

V I S I Ó N T E Ó R I C A

Para llevar a cabo el proyecto se revisaron conceptos en relación al tema con el fin de plasmar estas ideas en el diseño arquitectónico. No obstante, se tuvo que desarrollar una postura frente al tema que modelaron un criterio de prioridades que marcaron los desafíos y limitantes de la propuesta.

Abordar la temática de la vivienda resulta difícil ya que el término de vivienda y hábitat residencial ha sido utilizado por diversas disciplinas para enlazar variables sociales, territoriales, arquitectónicas y geográficas. En este sentido, esta abundancia y ambigüedad de dichos términos son las que marcan el carácter de su riqueza, esto debido a que integran categorías ambientales, estéticas, de diseño y ordenamiento territorial, entre otras.

En el presente proyecto, se concibe un hábitat residencial enfocado al fortalecimiento de los atributos sociales y al mejoramiento de los estándares habitacionales obsoletos.

De este modo, la transformación del parque residencial involucra una alternativa a la cultura del habitar actual, marcada por un desarrollo individual del núcleo habitacional, a la transformación en la economía y a la sustentabilidad del conjunto de viviendas y a la "construcción" de este.

Para ello, los desafíos de un proyecto habitacional con interés social, abordado desde la colectivización de los espacios, desde la organización de sus habitantes y desde la interpretación de su forma de habitar involucran el cumplimiento de ciertos criterios esenciales: Desarrollar un proyecto que aborde la problemática territorial en torno a una escala del tal tamaño, que permita establecerlo como referente o caso replicable.

Lograr una intervención coherente con la cultura residencial del caso estudiado. Y que, a su vez, actualice los estándares habitacionales, hacia el cumplimiento de la norma vigente, pero que permitan adecuaciones futuras.

Concebir la vivienda como célula de desarrollo personal y su entorno como el escenario que potencia el desarrollo comunitario. Es decir, Resguardar y potenciar los espacios privados, pero a su vez, fomentar el encuentro vecinal con el fin de construir un entendimiento colectivo del hábitat.

Cabe señalar que la construcción de un proyecto habitacional, como se dijo anteriormente, involucra el conocimiento de distintas disciplinas. En este sentido, este aspecto se encuentra por sobre las bases de este encargo académico, no obstante, se presenta como una oportunidad para explorar nuevas áreas de la arquitectura y la construcción social del hábitat.

Para esto, se recurrió a la investigación y discusión activa con diversos profesionales que se relacionan con la temática y el caso de estudio.



Fuente: Elaboración propia.

INTRODUCCIÓN

El presente informe refleja, de manera escrita, el proceso de titulación de la carrera de arquitectura correspondiente al sexto año académico que se realizó durante el año 2016 y primer semestre del año 2017. Este proceso fue supervisado por el profesor guía Orlando Sepúlveda Mellado, arquitecto adscrito a la Universidad de Chile.

El trabajo realizado durante la titulación y plasmado en este informe, corresponde a un proceso de formación académica que comienza a caracterizarse el año 2015 con la elaboración del seminario de investigación y continúa con el desarrollo de la práctica profesional. Ambos procesos estuvieron marcados por una temática en común: La vivienda social en Chile. Dicho lo anterior, que la temática del presente título sea la misma no es casualidad, sino que contempla el cierre de un ciclo académico marcado por el interés social de la arquitectura en términos de la vivienda.

Esta memoria de título se encuentra subdividida en nueve capítulos: los primeros dos tienen como finalidad presentar la temática y la postura de la estudiante frente a esta. En el tercer y cuarto capítulo se contextualiza dicha temática a nivel teórico y territorial.

Posterior a esto, en el quinto y sexto capítulo se analiza el caso de estudio y describe una propuesta a la problemática descrita en dicho lugar. Finalmente, se cierra con reflexiones personales y una síntesis de las referencias utilizadas para la escritura de este documento.

P L A N T E A M I E N T O D E L P R O B L E M A

Desde sus inicios, la política habitacional chilena se ha enfocado en resolver problemáticas relacionadas con la insuficiencia de viviendas en el país y sus carencias sanitarias y materiales. Estas falencias cuantitativas en la situación habitacional chilena ya se evidenciaban alrededor del año 1952 en el primer Censo Nacional de Vivienda.

A partir de comienzos del siglo XX se ha ido implementando una serie de programas de subsidio habitacional en Chile, los cuales han apuntado al acceso de viviendas para familias vulnerables. El déficit habitacional de los tres primeros quintiles de ingreso se ha reducido de manera importante desde la década de los '80

hasta la actualidad, al tiempo que el acceso a infraestructura básica llega prácticamente al 100% de la población. Con ello, nuestro país se encuentra entre los que poseen menos porcentaje de déficit de viviendas como proporción del total de hogares en Latinoamérica (Chamorro, 2013).

Este éxito se basa en el desarrollo de un eficiente sistema de financiamiento para la vivienda, el que ha permitido que el sector privado se interese e involucre directamente en la producción de vivienda social (Castillo e Hidalgo, 2007). Sin embargo, la ceguera provocada por el éxito de la política habitacional de las últimas décadas en Chile, ha impedido una evaluación y análisis de los impactos, desde todas las aristas, a la nueva pobreza urbana, a la configuración territorial de una concentración de pobreza homogénea y a los costos de mantenimiento o renovación. Lo que años más tarde serían problemáticas que dejarían al descubierto una política habitacional obsoleta e insostenible con el desarrollo social nacional.

Por otra parte, se conformaron grandes zonas residenciales que acumulaban gran parte de la población más pobre generando una sobre densificación llegando a los mil habitantes por hectárea, valores muy superiores al contexto verde de la ciudad de Santiago (Rodríguez y Sugranyes, 2005), lo que no hacía otra cosa que acentuar los conflictos sociales, haciendo a los pobladores más vulnerables.

Se crearon viviendas y barrios que no fueron diseñados para el desarrollo de la vivienda familiar y la vida social, que se crearon simplemente como soluciones habitacionales, y que al poco tiempo se convirtieron en atentados a la convivencia familiar y social. (De la Jara, 2007).

Pese a que los conjuntos de vivienda social y su producción masiva al momento de su recepción evidenciaron la alegría y agradecimiento de las familias, actualmente éstas enuncian manifestaciones tales como la insatisfacción, existiendo efectos poco favorables que están afectando la calidad de vida de los más pobres y generando un nuevo tipo de pobreza dura, cada vez más difícil de enfrentar (Castillo e Hidalgo, 2007).

En la actualidad, estas viviendas presentan gran vulnerabilidad en materia de bienestar habitacional y consecuencias urbanas, con una serie de procesos negativos; grandes extensiones de poblaciones de viviendas sociales, carentes de equipamiento, servicios, conectividad y con una pérdida del "sentido de lugar" e identidad (Universidad Andrés Bello, 2006).

El problema de la vivienda, que en la década de los ochenta se centró en la lucha por el terreno y el techo, ha tenido un vuelco importante y ahora la ciudad es capaz de alojar a los más pobres, quienes, actualmente siendo propietarios, siguen viviendo de manera indigna (Ducci, 2007).

Son múltiples las causas de la necesidad del mejoramiento de barrios de vivienda social. Se relacionan con el sistema económico del país, con el vínculo que existe entre la problemática habitacional y el sistema capitalista del libre mercado. La agudización de las desigualdades y los profundos cambios socioculturales que han venido aparejados (que los valores del suelo determinen el lugar donde vivir, la formación de guetos habitacionales, entre otros), ha desintegrado los conjuntos habitacionales sociales y acrecentado la insatisfacción residencial por parte de los habitantes, limitando además la identidad con el territorio (MINVU, 2015).

Este nuevo problema de "los con techo" (SUR, 2002) debiese abrir el debate a nivel estatal y poblacional sobre qué hacer con el stock de viviendas sociales construidas con calidad deficitaria, generando como consecuencia distintas posturas que enfrentan las actuales demandas hacia el bienestar y la superación de la pobreza.

Desde mediados de la década del 2000, se desarrolló la "Nueva política Habitacional", que en los distintos gobiernos se ha enfrentado a la "calidad e Integración" en todas las escalas del hábitat residencial; vivienda, barrio y ciudad (CEHU, 2009).

Dicha política enfrenta nuevos desafíos generados por las pasadas intervenciones en materia habitacional, dando luces de la necesidad de una

reconfiguración de la política de vivienda, incorporando herramientas que hagan frente a las modificaciones, que con el pasar de los años, sufre la sociedad, comprendiendo el dinamismo de los requerimientos habitacionales.

Las miles de familias que han ocupado estas viviendas, después de haber cumplido el sueño de la casa propia, han sufrido una gran frustración al no poder optar por un cambio en la calidad de vida real, lo que lleva a una parte de los beneficiarios a tener un nuevo sueño: cambiarse a un barrio mejor (De la Jara, 2007).

No obstante, las opciones de cambio de barrio se ven limitadas por los actores privados (accionistas del territorio) debido a que son ellos quienes definen la localización de la vivienda social (Rodríguez y Sungranyes, 2002). Desde 1979 hasta la actualidad, a través del modelo económico de libre mercado vigente en Chile, se liberalizó el mercado del suelo generando una serie de problemáticas urbanas (como el carácter periférico de la localización de la vivienda social, la falta de servicios que atienden a estos conjuntos habitacionales y la segregación de la población más vulnerable) que se evidencian hoy más que nunca, en un Santiago con más del 90% de la producción de vivienda social construida en los últimos años, concentrada en 16 de sus 32 comunas (Castillo, 2014).

En contraposición, se genera un grupo de residentes que le otorga significado a cada

barrio y las huellas de su historia, enorgullecendo la lucha conjunta de los vecinos por mejorar sus condiciones de vida, quienes comparten también el desánimo ante todo lo que evidencie descuido y abandono. Reconocen lo que la vida en comunidad les ha enseñado, el valor de la organización y la paciencia (MINVU, 2009).

A partir de lo anteriormente descrito, la importancia de recuperar el parque habitacional deteriorado radica en solucionar el problema de condominios sociales que se encuentran en condiciones críticas producto de un alto nivel de hacinamiento, falta de espacios públicos, déficit en las condiciones de habitabilidad de la vivienda y segregación social.

De esta manera, queda en evidencia la necesidad de hacerse cargo de las problemáticas nacionales de vivienda actuales, y fijar como objetivo la reinención de las áreas residenciales obsoletas. El problema es claro: hay que actualizar los barrios mediante la renovación, reinvertir recursos económicos en las zonas residenciales deterioradas (con el objetivo de revertir la situación actual) y no seguir proyectando barrios que respondan a la demanda y no a la "construcción" social del barrio.

En este contexto, el problema que plantea este título, como ejercicio académico, guarda relación con la superación del dañado parque habitacional social. Esto mediante el sentido de solidaridad de sus habitantes,

de la colectividad de sus actividades y ejercicios cívicos del habitar. Es decir, si bien es necesario renovar materialmente el hábitat construido (entendiéndolo como obsoleto, incompleto, e insuficiente), también se hace inminente la necesidad de repensar la concepción de hábitat residencial, determinar un enfoque actualizado de este que permita el desarrollo de una vida propia y real del conjunto habitacional.

Promoviendo el desarrollo de conjuntos residenciales que potencien los espacios comunes, pero resguarden la privacidad de cada familia e individuo. Conjuntos habitacionales que contengan los servicios necesarios para el desarrollo de una vida digna, cómo lo son los espacios verdes, áreas de esparcimiento, vialidades en buen estado, etc. Que se considere la sustentabilidad y adaptabilidad en el tiempo de estos, y que garantice una calidad residencial a largo plazo mediante la flexibilidad de los espacios proyectados, la calidad de las construcciones y la apropiación del espacio por parte de sus pobladores.

P R O P Ó S I T O S

Propósito general:

Diseñar una propuesta de parque habitacional, a partir de un caso de estudio en la comuna de La Pintana (Villa Modelo Laura Rosa Méndez), con estándares habitacionales actualizados, que potencie los espacios comunes y resguarde los privados.

Propósitos específicos:

1. Identificar e interpretar los conceptos culturales y residenciales de la Villa Modelo Laura Rosa Méndez. Para conservar y valorar las preexistencias que sirvan como soporte para fomentar la esencia e identidad del barrio.
2. Diseñar una propuesta de vecindario que reinterprete los conceptos anteriormente analizados: Diferenciación de tipos de espacio según escala (privados, comunes y públicos), necesidad de espacios comunes que impulsen lo colectivo e importancia de fomentar el encuentro entre los habitantes.
3. Concebir un módulo de vivienda que se diferencie de los diseños ya conocidos en vivienda de interés social y que responda a su contexto.

M E T O D O L O G Í A : ANÁLISIS PARTICIPATIVO E INTERPRETACIÓN CULTURAL

Para llevar a cabo este proceso, la necesidad de renovar el parque habitacional deteriorado se abordó mediante el estudio de un caso: Se analiza tanto el fenómeno descrito en la problemática como el contexto en el que este se enmarca, el cual corresponde a una cultura residencial particular en la Villa Modelo Laura rosa Méndez. Esto con el fin de contemplar el carácter multidimensional del sistema habitacional del barrio y poder dar luces de una propuesta concreta para dicha Villa. De este modo, se desarrolló una metodología que se subdivide en tres instancias: Recopilación de información, interpretación de la cultura del habitar, y finalmente el diseño de la renovación del hábitat residencial.

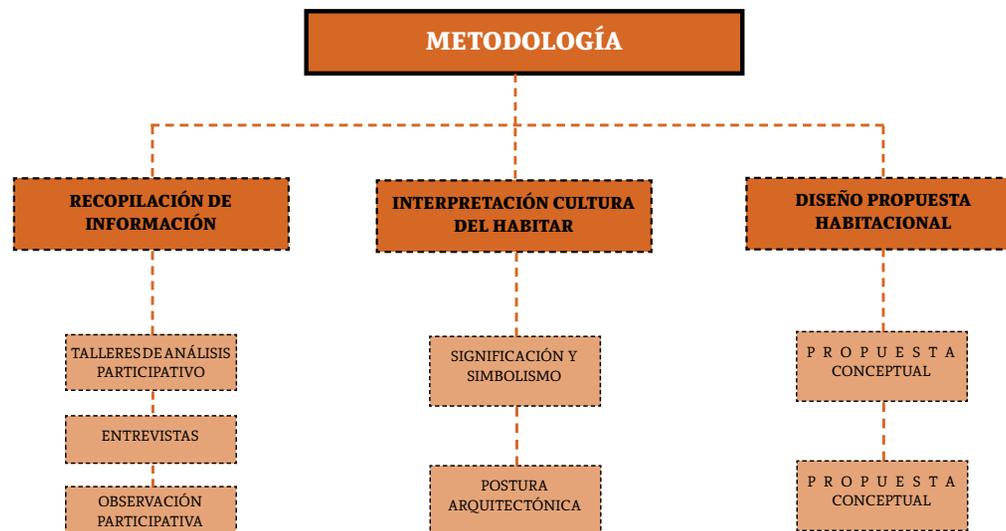
La Recopilación de la información se llevó a cabo durante la primera parte del ejercicio académico y estuvo caracterizada por tres enfoques diferentes. El primero guarda relación con la necesidad de hacer partícipes a los mismos pobladores, en este sentido, se llevaron a cabo tres talleres de análisis participativos que tenían como objetivo identificar las principales problemáticas y expectativas de la población en cuanto a su hábitat residencial. Para la realización de dichos talleres, se realizó una convocatoria abierta mediante

afiches publicitarios y mediante invitaciones públicas que se ejecutaron en asambleas y reuniones propias del barrio. La duración de estos talleres fue de 3 a 4 horas aproximadamente y se efectuaron durante la tarde (desde las 19:00 horas) de tres días en un período de tres semanas.

El primer taller tuvo una asistencia de 35 pobladores, de diferentes edades, en su mayoría adultos. El objetivo de este taller fue generar un vínculo entre los pobladores y la autora del presente proyecto. En este sentido, en una primera instancia hubo una presentación donde se discutieron temáticas relacionadas al hábitat, con enfoque al hábitat colectivo. En una segunda instancia se hizo una visita guiada por parte de los pobladores en donde se fueron evidenciando potencialidades y debilidades del barrio. Esto en términos sociales y físico-espaciales.

Imagen N°1: Resumen de la metodología.

Fuente: Elaboración propia.



El Segundo taller tuvo una asistencia de 31 pobladores, quienes esta vez eran adultos en su totalidad. El objetivo de este taller fue sistematizar y detallar las problemáticas físico-espaciales, a una escala barrial y familiar. Para esto, los pobladores se dividieron en tres grupos de trabajo que reflexionaron por separado. Al final del taller se presentaron los desarrollos grupales y se discutieron los postulados.

Finalmente, el tercer taller tuvo una asistencia de 38 habitantes, en este caso resaltó la asistencia de niños de 12 a 18 años. El objetivo de este taller fue esbozar soluciones a las falencias físico-espaciales del parque habitacional, adjuntando a estas propuestas la necesidad de la autogestión y mantención por parte de sus habitantes. En este sentido, en conjunto con el "diseño" de posibles soluciones arquitectónicas se delineaba un plan de gestión determinado por el rol de los mismos pobladores. Este taller se realizó en dos grupos de trabajo y tuvo un carácter dinámico ya que se recurrió a un trabajo corporal (representaciones teatrales de las propuestas propias) sumado a dibujos y esquemas desarrollados por los pobladores. Se finalizó con un conversatorio entorno a estas.

Observaciones y conclusiones personales:

Después de participar en estos talleres, se puede concluir, a modo personal, que el nivel de satisfacción residencial es bastante bajo. Sobre todo, en torno a los atributos físico-espaciales.

En este sentido, existe una colectivización de las falencias habitacionales presentes en el barrio, las cuales además de ser vivenciadas a diarias, son parte de la naturalidad y cotidianidad del pensamiento colectivo. Una especie de conocimiento adquirido. Esto queda evidenciado al asimilar los relatos de déficit, de los atributos físico-espaciales, de los habitantes y percibir cierta molestia racionalizada por parte de los pobladores, situación que, personalmente, se encuentra completamente justificada debido a la constante vulnerabilidad que son sometidos dichos habitantes por el sistema del libre mercado entorno a los conflictos territoriales.

En este sentido, se observa que, al ser recorrido el barrio, si bien se comprueban las deficiencias físico-espaciales, se percibe la importancia del tejido social, el simbolismo de los espacios, y el arraigo territorial existente en dicho lugar, situación que, según una interpretación personal, se considera como una gran oportunidad de valorizar la población en términos sociales. Se enfatiza la necesidad de construir un parque habitacional que potencie este tipo de relaciones humanas y que premie el nivel de resiliencia desarrollado por sus pobladores.

Por otra parte, llama la atención que la percepción, por parte de los habitantes, del déficit de las viviendas sea mucho más intolerable que el resto del parque habitacional (espacio público).

Situación que, bajo el análisis realizado es igual de conflictivo en ambos casos, incluso podría llegar a ser más problemático el estado actual del espacio público por su mayor dificultad de ser mejorado (debido a su mayor intervención económica y la inminente falta de espacio). Este escenario es interpretado, a modo personal, como un entendimiento del espacio público individualizado. Una falta de educación cívica frente al espacio público.

El segundo enfoque se caracterizó por un reconocimiento más personalizado de la población y estuvo determinado por la realización de entrevistas semi-estructuradas. Estas entrevistas fueron realizadas 20 pobladores del La Villa Modelo Laura Rosa Méndez, al equipo urbano y al equipo social de profesionales que trabajan en el barrio. Sumado a esto, se llevaron a cabo dos entrevistas profundas: con el encargado del área social y con la encargada del área urbana del Programa Quiero Mi Barrio de la Villa Modelo Laura Rosa Méndez. Estas entrevistas realizadas fueron motivadas por el método cualitativo de Taylor y Bogdan con el fin de aproximarse a la población desde una perspectiva más cualitativa y menos cuantitativa.

La información obtenida mediante estas entrevistas, se asimila a la información obtenida en los talleres de análisis participativos tanto en el ámbito social como en el físico-espacial. En términos personales, esta información sirvió para, por una parte generar un mayor nivel de conocimiento acerca de la población, y por la otra, para poder vincular las situaciones familiares con la conformación de una cultura residencial a escala barrial.

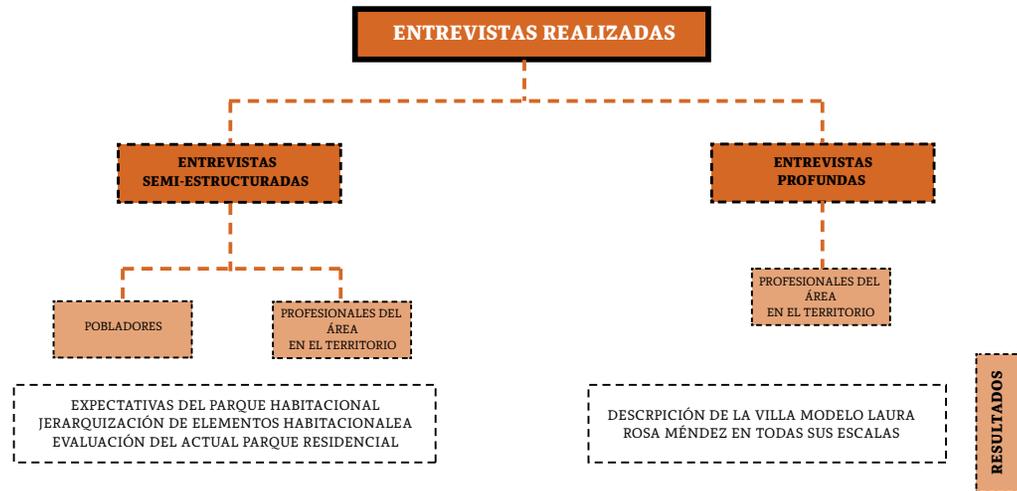


Imagen N°2: Resumen entrevistas realizadas.

Fuente: Elaboración propia.

Y para terminar, el tercer enfoque fue mediante la observación participativa llevada a cabo durante alrededor de dos años (mediados del año 2015 a la actualidad, debido a que se realizó la práctica profesional al anteriormente en el caso de estudio). En este sentido, durante el segundo semestre del 2015 se realizó la práctica profesional dentro del Programa Quiero Mi barrio en el caso de estudio, desde la contraparte municipal, participando desde el equipo urbano en conjuntos de vivienda con servicio social en la comuna de La Pintana. Posterior a esto, se participó en la activación y organización de agrupaciones y actividades propias del barrio, lo que contempló una presencia continua en celebraciones, conmemoraciones, asambleas, reuniones y asesorías técnicas

La información obtenida mediante la observación participativa, las entrevistas y los talleres participativos en conjunto a un análisis del caso de estudio (capítulo 5: caso de estudio), concluyeron en una caracterización del hábitat residencial de la Villa Modelo Laura Rosa Méndez: sustento y antecedente principal para el desarrollo de la propuesta del presente proyecto de título (Capítulo 6.1: Propuesta).

REFERENCIAS TEÓRICAS

En este capítulo se expondrá brevemente la revisión de conceptos y líneas teóricas de algunos autores que han puesto énfasis en temáticas relacionadas con el presente trabajo. El objetivo de este capítulo radica en la aclaración de ciertos conceptos clave para realización de este proyecto, lo que permitiría el uso de un lenguaje común entre el lector y narrador, marcando así referenciasteóricasquemotivaroneldesarrollodelpresente.

H A B I T A T R E S I D E N C I A L

El hábitat residencial se puede constituir desde diversas interpretaciones y conceptualizaciones, entre las cuales destacan las que lo enfocan en lo físico, lo antrópico y lo biótico (Morín, 1997).



Fuente: Elaboración propia.

En este sentido el hábitat residencial puede desenvolverse en distintas escalas y órdenes, identificándose desde su condición de contenedor físico y asociándose al desenvolvimiento de la vida doméstica: estar, permanecer, alimentarse, etc. Y en conjunto, puede desenvolverse en órdenes sociales, culturales y políticos implicando acontecimientos grupales, espacialidades públicas y vecinales. Así, el hábitat no sería pre-delimitable, sino que derivaría de la trama de relaciones que cohesionan el territorio desde las acciones del habitar. Estas relaciones cotidianas serían las que, además, permitirían o inhibirían el desenvolvimiento del ser a propósito de la realización y del ejercicio de su habitar en el tiempo y el espacio (Echeverría et al, 2009).

Dicho lo anterior, y en el contexto nacional, durante la dictadura militar se coartó todo tipo de comunidad, trabajo colectivo y organización. Situación que no cambió radicalmente en los gobiernos posteriores, se naturalizó un latente temor por parte de los habitantes que continuaron con las mismas concepciones habitacionales que marcaron la masiva construcción de viviendas sociales.

En este sentido, en la arquitectura, se concibieron barrios individualizados que deterioraron el tejido social (llegando incluso, a modo personal, a una ruptura de éste). De este modo, se hace necesario restituir el escenario habitacional actual conforme a un impulso de la postura activa del poblador.

Se debiese hacer un llamado a la habilidad de salir de esta ruptura del tejido social mediante una nueva concepción del agrupamiento de las viviendas, del uso de los espacios públicos, de la forma de definir la copropiedad, entre otros.

A partir de la definición llevada a cabo por el Instituto de la Vivienda (INVI), el hábitat residencial constituye el resultado de un proceso en permanente conformación de lugares en distintas escalas referidas al territorio, los que se distinguen por una forma particular de apropiación, dado por un vínculo cotidiano con unidades de experiencia singulares, potenciando relaciones de identidad y pertenencia, a partir de lo cual el habitante lo interviene y configura (INVI, 2005 p.51).

En este contexto, (el hábitat residencial) se puede entender como un espacio intervenido directa y activamente por los habitantes, donde se construye un entorno que no solo considera la posibilidad de circunscribirse en la vivienda sino de ampliar el dominio territorial, logrando la humanización de éste, conformando un fenómeno transversal a escala humana, generando un sistema complejo, multidisciplinario y dinámico. Así, el hábitat residencial puede estar marcado por tres dimensiones: territorial, sociocultural y político-económico donde cada una de éstas actúa de manera sinérgica en la conformación del espacio (INVI, 2005).

En torno a esto, el presente título, se posiciona con una mirada crítica a la vivienda social actual, en donde el límite predial esa determinado por una pandereta, en donde la necesidad de delimitar el espacio privado, por parte de los pobladores, es latente. Se plantea la necesidad de entender el espacio público como espacio compartido, de incentivar a los habitantes a hacer uso de los espacios comunes. Redefinir el espacio público como espacio seguro, al igual que el privado.

El carácter del hábitat residencial está dado por un eje articulador que interrelaciona las distintas variables que lo constituyen, este eje es el de habitabilidad, entendiéndose por ésta: "...la relación y adecuación entre el hombre y su entorno, referida a cómo cada una de las escalas territoriales es evaluada según su capacidad de satisfacer necesidades humanas." (Jirón et al. 2004:113). Desde esta perspectiva, el deterioro del hábitat residencial se manifiesta cuando éste no logra satisfacer las necesidades humanas, sus demandas y expectativas, poniendo en riesgo el principio de la habitabilidad.

H A B I T A R C O L E C T I V O

Este concepto se refiere a la construcción de un asentamiento humano a partir de procesos de transformación social, en el cual cada sujeto pueda ser parte de las decisiones del cómo y el qué se quiere, con un enfoque de justicia social, participativa y territorial. Para ello, se entiende que las prácticas como habitantes y profesionales deben cambiar, desde un rol tradicional y académico hacia uno que apele al trabajo colaborativo, territorial y con sentido social.

El desafío fundamental se sintetiza en transformar las medidas pasivas e individualistas de producir y fomentar el hábitat existente en la Villa Modelo Laura Rosa Méndez hacia un cambio sociocultural basado en la autogestión. Apuntando a la consolidación y fortalecimiento de la identidad de dicho barrio respecto de su cultura y territorio, donde se establezca un desarrollo local y se fomente la organización comunitaria.

Cumplir con estos principios, requiere necesariamente establecer en el tiempo una práctica territorial con enfoque participativo (co-gestión). Esto significa un trabajo en conjunto con las comunidades en sus territorios, en donde estos puedan instalar capacidades que apunten a tomar protagonismo de sus vidas y generar una autonomía social.

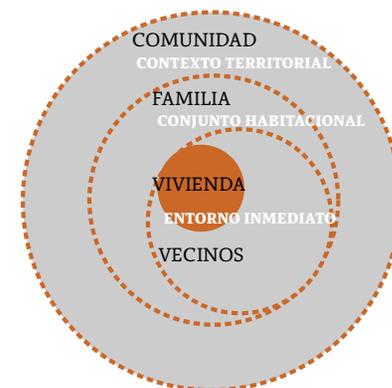


Imagen N°3: Hábitat residencial.

Fuente: INVI, 2004.

Hoy la construcción del hábitat es el fiel reflejo de las decisiones políticas y económicas tomadas de una manera hegemónica, en donde el mercado y el desarrollo del capitalismo aplican sus lógicas en los diferentes ámbitos de un asentamiento (Blanco, 2015).

En un mundo atomizado, donde las personas suelen pensarse como individuos aislados y no como integrantes de redes de interacciones (Najmanovich, 2002), los lazos vitales del habitar aparecen debilitados, sin poder de acción, sin capacidad de afectar, sin posibilidad de generar vínculo. Paradójicamente, deja al sujeto en un lugar pasivo, donde ya no habita sino simplemente ocupa el espacio (Lewkowicz, Cantarelli, & Grupo Doce, 2003). Cuando el hábitat residencial sufre esta desvinculación, los espacios públicos sufren un efecto de des-habitación, pierden su cualidad de lugares y se tornan pasajes, materialidades puramente utilitarias, des-afectadas de los sentidos vitales. De allí que los espacios públicos aparecen desestimados, espacios de nadie, abandonados o utilizados como depósitos espaciales.

Habitar desde lo comunitario (que integra la dimensión política) se torna necesario para generar procesos creativos, en la posibilidad de una acción transformadora donde los sentidos se materializan en las construcciones de los espacios colectivos, construcciones materiales y virtuales, para cargarlos de sentidos compartidos, hacer historia, crear lazos. De esta forma se valora la participación, la desnaturalización y la reflexión crítica como herramientas

intersubjetivas capaces de generar estas transformaciones, habilitando una adaptación activa, un movimiento vital hacia el habitar (Álvarez Pedrosian & Blanco Latierro, 2013).

De este modo, para transformar la Villa Modelo Laura Rosa Méndez actual a un barrio colectivo, es necesario detectar la identidad, es decir, la expresión externa de la esencia del barrio. En el presente ejercicio académico, la interpretación estuvo determinada por la percepción, no racional, sino que, en respuesta a impulsos de acción, de la cultura residencial de los pobladores de la Villa. Es decir, Según el diagnóstico, el problema se soluciona mediante la interpretación de los habitantes, del simbolismo de su cultura, y una propuesta propia, acogida a la revisión teórica expuesta en este capítulo.

El entender el parque habitacional como un hábitat colectivo, en este proyecto es de vital relevancia. El hábitat colectivo, a modo personal, es el enfoque que podría dar solución a las actuales carencias de los conjuntos habitacionales deteriorados. Dicho así, la Villa Modelo Laura Rosa Méndez, renovarían su condición urbana y físico-espacial actual, pero también su base ideológica basada en la estimulación del encuentro, de la organización y del compartimiento de los espacios públicos. Situación que se reflejaría arquitectónicamente en el nivel de asociatividad en las agrupaciones, en la flexibilidad de los espacios, en la integración de los grupos a nivel programático etc.

Además de esto, la concepción de seguridad, apropiación del suelo y sustentabilidad del parque habitacional dependerá de la idiosincrasia de los pobladores: La población amerita un reemplazo de las condiciones materiales del hábitat para resolver condiciones sociales, habitacionales y tecnológicas del momento, pero para que estas mejoras permanezcan durante los años, es necesaria la participación de sus habitantes de manera activa. Y esta participación activa de los pobladores, si bien nace de ellos como grupo auto gestionado, debe ser sustentada por un diseño arquitectónico que impulse estas conductas y revierta el tejido social deteriorado.



Fuente: Recopilación fotográfica pobladores Villa Modelo Laura Rosa Méndez.

M A R C O C O N T E X T U A L

En este capítulo, se pretende plasmar brevemente los principios de la renovación urbana de manera general, pero también situándola en un contexto determinado: territorial, político y temporal. En este sentido, el presente proyecto de título se acoge a estos principios de renovación urbana para desarrollar el ejercicio de manera innovadora.

P R I N C I P I O S D E L A R E N O V A C I Ó N U R B A N A

La renovación urbana es un concepto amplio y complejo. Hace alusión al esfuerzo deliberado para cambiar el ambiente urbano por medio del ajuste planificado y a gran escala de las áreas urbanas existentes, a las exigencias presentes y futuras de la vivienda y el trabajo de una ciudad (Grebler, 1965).

No obstante, y con el fin de centrarnos en la problemática anteriormente descrita, al hablar de renovación urbana, en este trabajo,

nos referimos a la renovación y recuperación de barrios ya existentes con la finalidad de promover el desarrollo equitativo de la ciudad (www.subsidio.cl, 2017). Un ejemplo de esto es el caso de estudio de este proyecto. La Villa Modelo Laura Rosa Méndez es un conjunto habitacional deteriorado que amerita un reemplazo de las condiciones habitacionales actuales con el objetivo de impulsar la movilidad social y la superación de la pobreza.

En este sentido, el presente proyecto, se enfoca en una renovación urbana que, si bien responda a los actuales criterios habitacionales, sea capaz de adaptarse en un futuro a los cambios propios de una sociedad dinámica. Esto mediante el entendimiento del parque habitacional en sus distintas escalas, flexibilizando los espacios y proyectando el uso de espacios a los diversos grupos etarios.

Como se ha mencionado anteriormente, en cuanto a materias de vivienda, a nivel nacional, se distingue un alto nivel de deterioro del parque habitacional de interés social, dentro del que se enmarca el área a intervenir en el presente proyecto, lo que deja al descubierto una política habitacional obsoleta. Esta situación, evidencia a su vez, la necesidad de la implementación de una renovada política habitacional que ya no se enfoque sólo en la construcción de nuevos conjuntos habitacionales, sino al mejoramiento de los ya existentes. Dicho así, este ejercicio académico se proyecta como un avance en esta materia.

En este sentido, los últimos gobiernos se han empeñado en desarrollar diversos programas y subsidios que pretenden renovar barrios de zonas específicas de la ciudad, mediante la mejora tecnológica de viviendas, mejoras a nivel barrial (en el ámbito urbano y social), etc.

Dentro de los principios que persigue esta iniciativa se encuentran: la promoción de un desarrollo armónico de las comunas, la renovación de áreas antiguas de la ciudad, la densificación de áreas específicas de la ciudad, la revitalización de sectores deprimidos, revirtiendo el proceso de deterioro, el aprovechamiento de la infraestructura y los equipamientos, la mejora de la calidad de vida de un sector, etc (MINVU, 2017). De este modo, la Villa Modelo Laura Rosa Méndez, es una muestra representativa de los sectores deprimidos y con altos niveles de deterioro habitacional, no obstante, se sitúa en un suelo que cada vez se va valorizando más debido a la necesidad expansiva de la ciudad, por lo que aprovechar su accesibilidad y respetar el arraigo territorial de sus pobladores son los principales factores que promueven la recuperación de dicho parque habitacional.

La idea es evitar que las personas se vean obligadas a deshabitar su lugar de origen, que la gente recupere los espacios y que sea capaz de mantenerse a lo largo del tiempo.

Al hablar de renovación urbana en conjuntos habitacionales deteriorados espacialmente,

se requiere comprender la necesidad de un replanteamiento de la naturaleza del habitar. Desde la concepción del individuo con su cotidianidad hasta el entendimiento del territorio físico, su carácter geográfico y paisajístico y la relación que se desarrolla entre ambos.

Actualizar los estándares de habitabilidad con el fin de satisfacer las necesidades mínimas del habitante, pero resguardando la eventual, y natural, adaptación de este. Es decir, que el sector renovado responda al actual y futuro poblador, generando un hábitat residencial sustentable.

En este proyecto de título, se pretende replantear el vecindario en todas sus escalas: conectar el parque residencial con su entorno, complementándolo de servicios, pero heterogeneizándolo socialmente, concebir un agrupamiento de las viviendas que estimule el uso de los suelos públicos y el encuentro entre los vecinos, y en una micro escala, donde se visualice una nueva concepción del encuentro volumétrico de las viviendas, generando nuevas visiones de los habitantes. En este contexto, el programa interior de la vivienda social no ha variado desde la década de los 50, situación que en la Villa Modelo Laura Rosa Méndez exige un recambio innovador.

C A S O D E E S T U D I O

En este apartado se describirá el caso de estudio a abordar en el presente proyecto. La descripción y posterior análisis será en el ámbito territorial pero también social con el fin de entregar los antecedentes generales de la población, sustento que dará coherencia a la propuesta en el siguiente capítulo.

El caso de estudio de este proyecto de título es la Villa Modelo Laura Rosa Méndez. Población perteneciente al sector "El Castillo" de la comuna de La Pintana de la Región Metropolitana. Esta población de 25 años es una muestra representativa de los conjuntos habitacionales de la década de los noventa, y está marcada por un alto desarrollo a nivel organizacional y por un frenético intento, por parte del gobierno central y local, de mejorar estándares habitacionales. Los que parecieran no cumplir con los resultados esperados.

La caracterización de la población se constata en una primera instancia en el ámbito territorial



Fuente: Recopilación fotográfica pobladores Villa Modelo Laura Rosa Méndez.

(contextualizando la población con su entorno), continuando con el entendimiento de la historia de la Villa y finalizando con la interpretación de su capital social y territorial enfocado en concebir una cultura residencial propia de la Villa Modelo Laura Rosa Méndez.

se encuentra a cargo de la Señora Claudia Pizarro (DC). En este sentido, y debido a este crecimiento espontáneo, los desafíos de la comuna se dirigen a mejorar los actuales estándares de calidad del hábitat residencial marcado por el deterioro del parque habitacional y la vulnerabilidad de sus habitantes.

E L T E R R I T O R I O

Comuna de La Pintana

La comuna de La Pintana se encuentra ubicada en el sector sur del Gran Santiago, y constituye una de las 32 comunas de la provincia de Santiago.

Su contenido social se formó principalmente a partir de erradicaciones desde otras comunas del Gran Santiago, situación que trajo consigo numerosas consecuencias psicosociales y económicas: desarraigo, pérdida de redes locales, falta de infraestructura, fuente de trabajo, servicios, entre otros.

El Municipio de La Ilustre Municipalidad de La Pintana comenzó a funcionar como tal el 22 de noviembre de 1984. Desde 1992 hasta el año 2016, el alcalde Jaime Pavez Moreno (PPD) estuvo a cargo de la dirección Municipal. Período en el que la comuna además presentó un aumentado nivel de expansión y densificación. Actualmente, la alcaldía

La comuna de La Pintana se encuentra ubicada en el área periferia sur de Santiago, posee una superficie de 3.031 hectáreas y a partir del censo del año 2002 se puede afirmar que tiene una población total de 190.085 habitantes, que representan el 4,83% de la población de Santiago.

La comuna está delimitada por las comunas de La Florida y Puente Alto en el sector oriente, y sur poniente; por San Ramón y La Granja en el sector norte; y por las Comunas del Bosque y San Bernardo en el sector poniente y sur poniente.

La comuna de La Pintana se origina por diversos procesos migratorios y de erradicaciones de asentamientos ilegales y precarios desde el sector centro oriente de Santiago durante el siglo XX, debido a esto se caracteriza como un espacio heterogéneo. Sin embargo, la homogenización de la población se ve reforzada por el nivel de pobreza de sus habitantes, lo cual queda expresado en los altos índices de vulnerabilidad mostrados en las encuestas CASEN.

Por otra parte, la comuna presenta características que describen su ubicación espacial: ser parte de la periferia de

Santiago, contar con grandes avenidas de comunicación con el resto de la ciudad y depender de los cambios en sectores ajenos a la comuna, lo que hace que los habitantes de La Pintana tengan una experiencia en común, aunque compleja.

El proceso migratorio más importante que ha tenido la comuna es el de la radicación durante el período de la dictadura militar y el proceso de transición a la democracia, por el cual se convirtió en un lugar habitual de construcción de viviendas sociales. Este período va de 1985 a 1994 aproximadamente y consiste en la llegada de habitantes desde Las Condes, Providencia, Ñuñoa, La Reina, entre otras comunas de Santiago. Este tramo de años es fundamental para la comprensión de la construcción identitaria comunal, puesto que allí se triplicó la población de La Pintana, pasando de 80 mil habitantes a 190 mil.

No obstante, La Pintana también se conforma espacial y socialmente a partir de otras migraciones relevantes. De hecho, la ocupación de los primeros terrenos se dio en el ámbito rural, desde mitad del siglo XX hasta 1985, período extenso y de lenta migración, que se manifiesta en que hoy, muchas familias todavía mantienen una cercanía con la agricultura de subsistencia y le otorgan una identidad particular a la comuna (Estudio técnico base, EB, 2015).

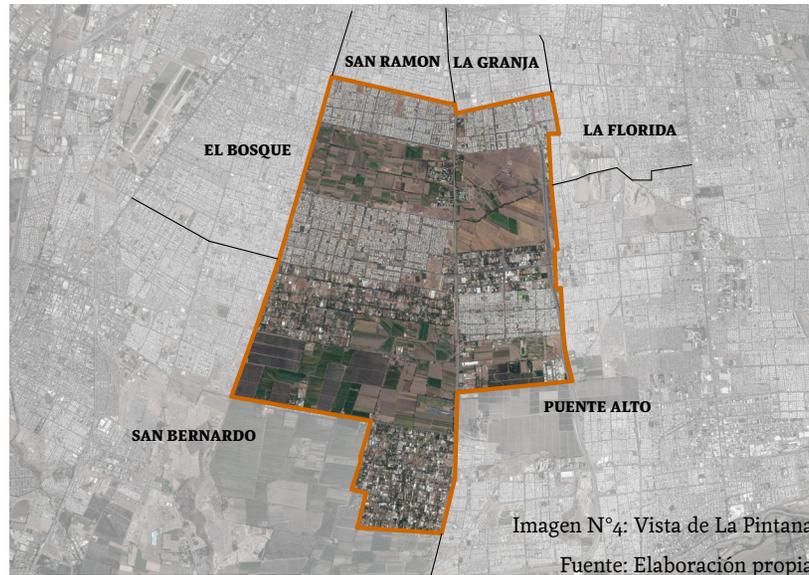


Imagen N°4: Vista de La Pintana.
Fuente: Elaboración propia.

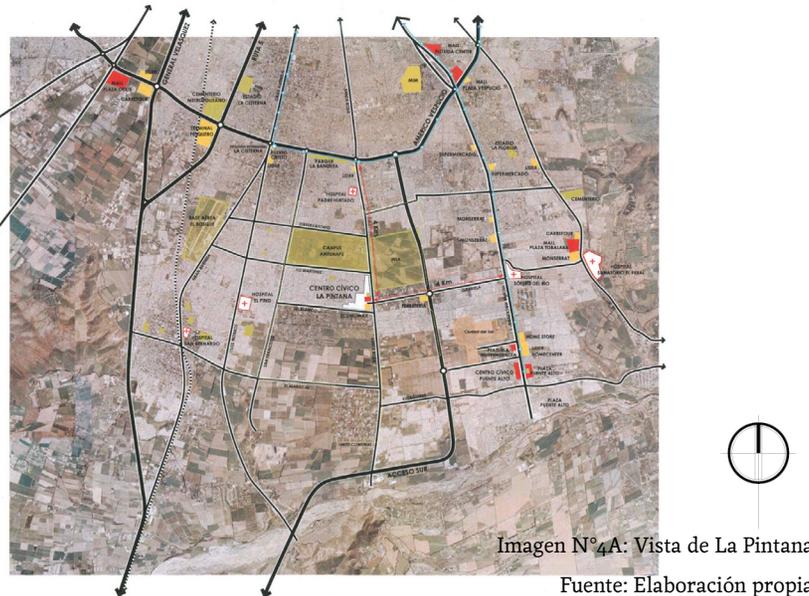


Imagen N°4A: Vista de La Pintana.
Fuente: Elaboración propia.

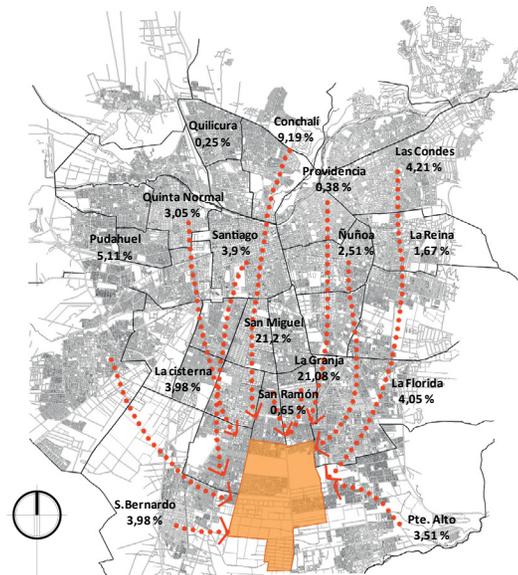


Imagen N°5: Origen de La Pintana.

Fuente: MINVU, 2012.

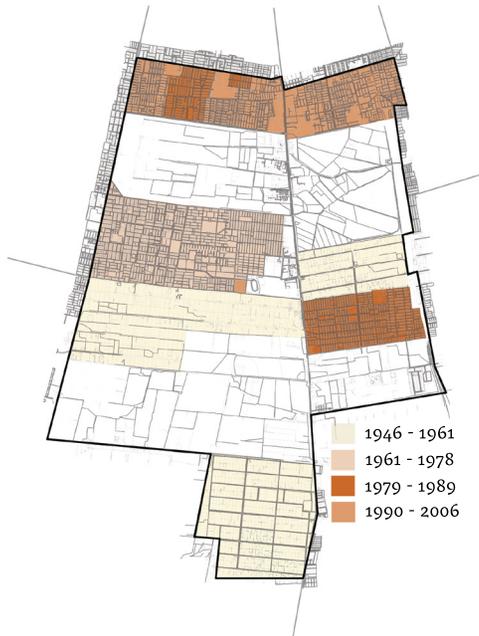


Imagen N°6: Zonificación origen de La Pintana.

Fuente: Elaboración propia.

Separada del territorio comunal de La Granja en 1982, La Pintana fue constituida en comuna urbana con una escasa población, con alrededor del 80% de su territorio sin urbanizar, sin comercio ni servicios, y sin actividades productivas salvo aquellas propias de las zonas rurales. La formación comunal comienza con la conformación de parcelas agrícolas entre 1945 y 1955 (Huertos Obreros), que da surgimiento a los Huertos José Maza (ex La Pintana), Las Rosas y Mapuhue. Desde ese entonces, la conformación urbana de la comuna se puede agrupar linealmente en tres períodos: Los Huertos Obreros y Familiares, las operaciones sitio de los años 60 y 70 y finalmente los años 80 (Estudio técnico base, EB, 2015).

Los Huertos Obreros y Familiares: *Un primer ensayo urbano sobre el territorio* A finales de la década de los cuarenta y a principio de la década de los cincuenta, y como consecuencia al uso extensivo del suelo agrícola y la creciente cesantía rural que produce el avance de la ciudad, se origina en el actual territorio de La Pintana tres sectores de Huertos Obreros con sus correspondientes cooperativas y reglamentos.

Con base en la influencia de la exitosa experiencia de Detroit (1894) y del cooperativismo progresista con su modelo ideal de vivienda y huerto que sustenta o complementa la economía familiar, ya en 1941 se había promulgado la ley 6.815 sobre Huertos Obreros, que definía la forma de constituirlos, su financiamiento en gran parte estatal y su funcionamiento.

Con terrenos mínimos de 5.000 m², los huertos obreros no solo marcarán la estructura urbana sino también, ofrecerán una base de apoyo para las intervenciones urbanas masivas de las décadas siguientes. (Estudio técnico base, EB, 2015).

Las operaciones sitio de los años 60 y 70: *un segundo ensayo de urbanización intensiva*. Debido a la toma de terrenos agrícolas sin producción que se encontraban aledaños a los huertos obreros, los gobiernos de la época impulsan la construcción masiva de viviendas sociales que respondían al déficit habitacional denominado de manera posterior, el problema de los "sin techo". Dicha iniciativa se conoce como "Operaciones Sitio", la cual ocupó alrededor de 400 hectáreas de lo que actualmente se reconoce como el centro de la comuna de La Pintana.

La Operación Sitio contemplaba lotes de 9x18 (160 m²), urbanización básica y mediaguas de 20 m², a partir de lo cual se estructuró un islote netamente urbano, pero sin contacto alguno con el borde de avance de la ciudad. En tan solo 10 años la población actual se multiplicó por seis, pasando de 5.718 habitantes en 1960 a 36.502 en 1970 (Estudio técnico base, EB, 2015).

Los años 80: *El último ensayo de políticas urbanas del gobierno central en La Pintana*. En el año 1981, el gobierno central incentivó, mediante la política nacional de desarrollo urbano (1979) y el Decreto 420, el proceso de erradicaciones masivas. De esta forma, el suelo urbanizable de Santiago aumentó de 40.000 a 105.000 hectáreas, lo que más tarde se evidenció con la creación de nuevas comunas, entre ellas, La Pintana.

Así, durante los años 1979 hasta 1989, se construyeron en promedio cinco soluciones

habitationales al día en la comuna de La Pintana, las cuales principalmente correspondían a casetas sanitarias. Dichas soluciones constaban con la urbanización mínima y se encontraban fuera de los tramos de densidad contenidos en el anterior mencionado Decreto 420. Durante esta década se alojaron 80.000 nuevos habitantes en alrededor de 30 conjuntos habitacionales en la comuna.

La pérdida de las fuentes laborales de origen de los nuevos habitantes de La Pintana, la falta de equipamiento e infraestructura y los mayores costos de transporte, entre otros, fueron los principales factores que generaron un alto nivel de desintegración social económica y urbana respecto del resto de la ciudad.

La provincia de Santiago demuestra que la distribución de los habitantes en su territorio se ve permeada por el grupo socioeconómico al cual se pertenece, es decir, las personas pertenecientes de los grupos socioeconómicos C2 y ABC1 están situados en el sector nororiente de la provincia, mientras que los pertenecientes a los grupos E y D, se ubican en sectores periféricos tales como el sur o el sector poniente. El cuadro abajo refuerza lo mencionado, distribución de la población por quintil autónomo regional, señala que las comunas que concentran su población en el primer quintil están situadas en las zonas mencionadas. Cabe señalar que el 43,89% de la población de La Pintana está situada en el primer quintil.

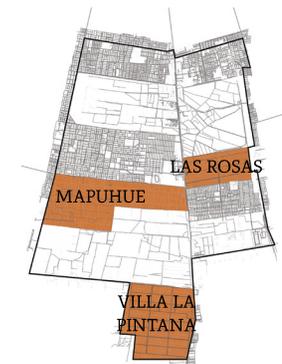


Imagen N°6A: Zonificación origen de La Pintana.

Fuente: Elaboración propia.

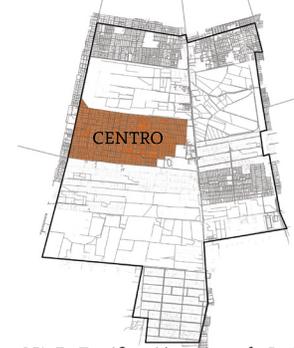


Imagen N°6B: Zonificación origen de La Pintana.

Fuente: Elaboración propia.

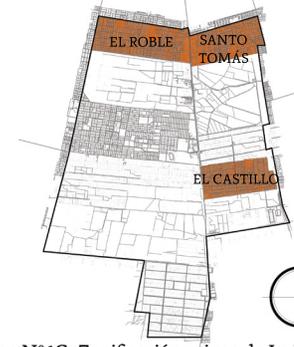


Imagen N°6C: Zonificación origen de La Pintana.

Fuente: Elaboración propia.

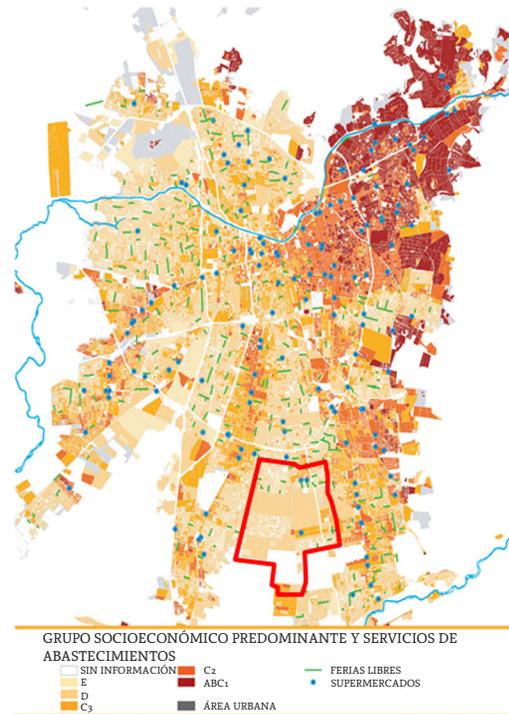


Imagen N°7: Grupos socioeconómicos del Gran Santiago.

Fuente: MINVU, 2012.

PROMEDIO DE POBREZA MULTIDIMENSIONAL POR COMUNA EN RELACIÓN A SUS HABITANTES.				
Comuna	No pobre	Pobre	%	Total
San Ramón	35863	37160	50,89	73023
La Pintana	135291	60298	30,83	195589
Cerro Navia	89477	38047	29,84	127524
La Granja	81574	31412	27,80	112986
Estación Central	73863	24320	24,77	98183
Huechuraba	60872	18389	23,20	79261
Peñalolén	194261	52647	21,32	246908
Cerrillos	49031	13113	21,10	62144
Pedro Aguirre Cerda	66340	17606	20,97	83946
Renca	101205	25549	20,16	126754

Imagen N°7A: Promedio pobreza por comuna.

Fuente: MINVU, 2012.

PROMEDIO DE LA POBREZA NM POR COMUNA.						
Comuna	Pobres extremos	Pobres no extremos	Pobres totales	%	No pobres	Total
La Granja	6736	19275	26011	21,82	93173	119184
Conchalí	2533	15415	17948	17,89	82385	100333
La Pintana	13259	21745	35004	17,41	166026	201030
Independencia	2627	5378	8005	17,32	38207	46212
Cerro Navia	7110	13165	20275	15,76	108345	128620
El Bosque	5632	16605	22237	13,71	139908	162145
Recoleta	3632	9151	12783	10,99	103532	116315
Estación Central	2257	7794	10051	9,92	91219	101270
Quinta Normal	2208	5853	8061	9,87	73646	81707
Quilicura	5549	17522	23071	9,86	210868	233939

Imagen N°7B: Promedio pobreza multidimensional por comuna.

Fuente: MINVU, 2012.

La estigmatización y segregación de la comuna parte principalmente connotándola como un foco de peligrosidad y delincuencia, con noticias de asesinatos, narcotráfico, delincuencia y muerte. Además de hacer noticias por sus bajas condiciones y habitabilidad con bajos índices de áreas verdes y segregación. A pesar de que estas noticias son parte de la cotidianidad de la comuna y especialmente de la población el Castillo en donde se encuentra el Barrio en análisis, produce un alto grado de estigmatización para la población residente y coarta sus posibilidades laborales, de desarrollo y de superación de pobreza.

En cuanto a un análisis urbano, la estructura actual de la comuna es producto del crecimiento no planificado de los años ochenta, de la evolución del PRMS y de las migraciones lo que se tradujo en una estructura disgregada en cuatro sectores de alta densidad poblacional, con amplios espacios abiertos intercalados, y dependientes casi en forma exclusiva del eje Santa Rosa para conectarse entre sí y con el incipiente centro cívico y de servicios comunal (Estudio técnico base, EB, 2015).

Por ello, es fuertemente dependiente del corredor Santa Rosa sur, que cumple el doble rol de conectar a la comuna con la ciudad y de conectar a la comuna consigo misma, siendo irremplazable en esta última función.

El equipamiento de La Pintana es incompleto en lo que respecta a escalas de cobertura comunal, lo

que provoca la búsqueda de éste en otras comunas. Se considera significativo el déficit de equipamiento de seguridad y áreas verdes, así como la inexistencia de servicios de mayor escala como hospitales, estadios, etc.

No obstante, los servicios comunales y equipamiento comercial existentes se encuentran concentrados principalmente en el barrio cívico (sector Centro), asociados a Santa Rosa, lo que resulta de difícil acceso a la población del sector El Roble y Santo Tomás.

Para el caso de la población El Castillo el acceso al equipamiento del centro cívico es bueno teniendo una dotación de equipamiento educacional también aceptable según estándares nacionales.

La incorporación de grandes parques comunales eleva considerablemente los estándares habitacionales y recreativos recomendables (áreas verdes por habitante) a nivel comunal, como lo es en el caso del Sector el Castillo con el Parque Mapuhue, pero seguirá presente un déficit local o de barrio, donde no existe disponibilidad de espacios públicos para ese tipo de equipamiento.

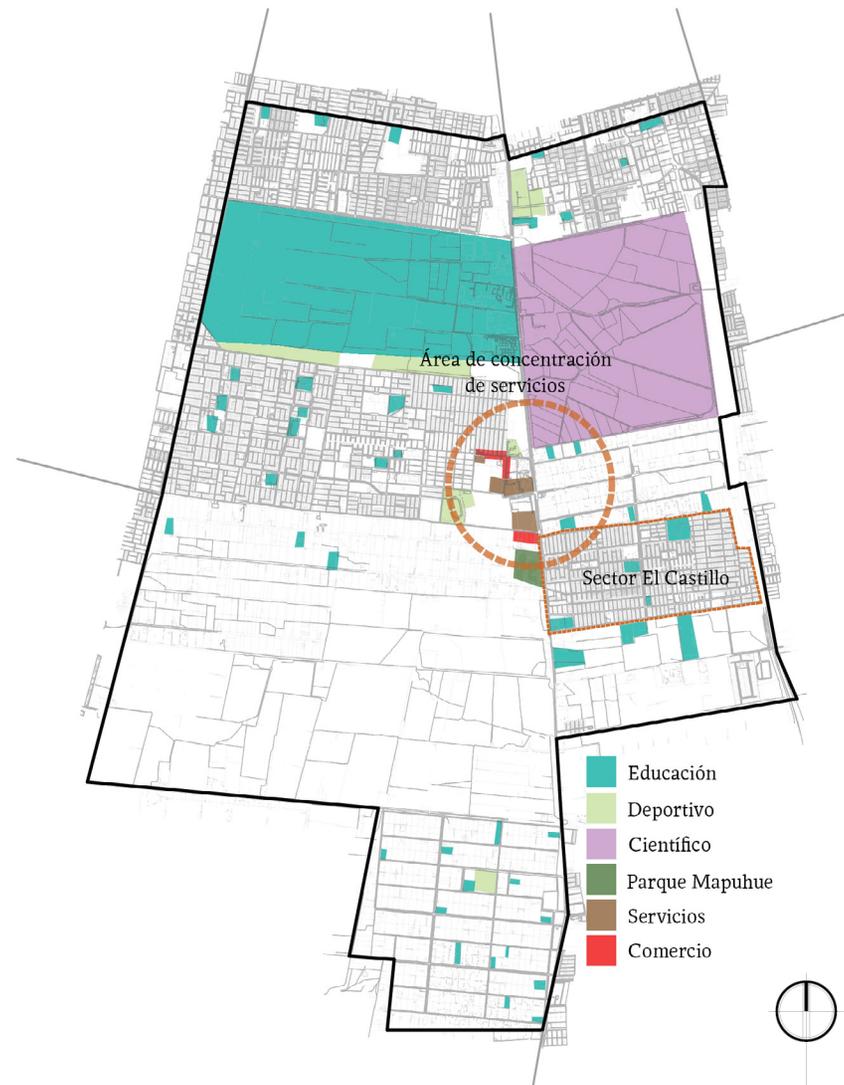


Imagen N°8: Dotación de equipamiento comuna de La Pintana.

Fuente: Elaboración propia.



Imagen N°9: Dotación de áreas verdes comuna de La Pintana.
Fuente: Elaboración propia.

Las áreas verdes barriales de la comuna se distribuyen de forma homogénea principalmente bajo la forma de plazas reducidas y retazos prediales.

El total de superficie ocupada por las áreas verdes tratadas en La Pintana es de 36,97 ha, sin embargo, conforme al registro de "Destino de Suelo por Sector", la superficie disponible para este efecto es de 43,6 ha, que es con el que finalmente se analiza el recurso.

La organización Mundial de la Salud propone un estándar óptimo de 9 m²/h para la cantidad de áreas verdes por persona para las ciudades. Sin embargo, el Plan Verde de CONAMA, indica 6 m² /h, sin querer ser este un estándar sino una meta de planificación. No obstante, el índice propuesto por el PRMS para el Gran Santiago, es de 4 m²/h, que no se refiere al total necesario, sino exclusivamente al requerimiento de Plaza Vecinal.

En este sentido, el promedio comunal de "suelo disponible" para áreas verdes es de 2,29 m²/h, el que se encuentra bajo el promedio del Gran Santiago de 2,4 m²/h, MINVU, sin embargo el promedio comunal no es lo que nos lleva al problema crítico de este equipamiento, sino la distribución por sectores, donde Santo Tomás, El Roble y El Castillo se encuentran en un 10% de la superficie recomendada; en el balance arrojan déficit de casi 90 ha, que equivale a un 18% de la superficie total de estos tres sectores (Estudio técnico base, EB, 2015).

No obstante, la comuna de La Pintana cuenta con el parque Mapuhue, que corresponde a uno de los principales focos de áreas verdes y de recreación a nivel comunal (e intercomunal) concentrando no solo vegetación, sino que también talleres y actividades deportivas.

El Parque Mapuhue fue construido en el año 1994, dentro del Programa de Parques Suburbanos en la ciudad de Santiago. Fue concebido bajo la metodología de diseño participativo de los habitantes aledaños, y contó con la participación de arquitectos, sociólogos y psicólogos.

Tiene una superficie de 5,7 hectáreas, y está dotado principalmente de áreas verdes y jardines tanto como áreas deportivas que complementarían al estadio municipal y a los equipamientos educativos de la comuna.



Imagen N°10, 11, 12: Fotos parque Mapuhue

Fuente: Municipalidad de La Pintana.



ALLEGAMIENTO INTERNO			
	Sexo		Total
	Hombre	Mujer	
Sin allegamiento interno	65782	61787	127569
Con allegamiento interno	31584	41877	73461
Total	97366	103664	201030

Imagen N°13: Allegamiento interno.

Fuente: Datos CASEN 2013.

ALLEGAMIENTO EXTERNO			
	Sexo		Total
	Hombre	Mujer	
Sin allegamiento externo	86677	93895	180572
Con allegamiento externo	10689	9769	20458
Total	97366	103664	201030

Imagen N°14: Allegamiento externo.

Fuente: Datos CASEN 2013.

Sobre los indicadores de allegamiento, se reconoce una mayor cantidad de allegamiento interno (la constatación de un núcleo al interior del hogar, que se constituye en el núcleo secundario o núcleo allegado) por sobre el externo (más de un hogar en la vivienda). En otras palabras, más de un cuarto de la población de La Pintana vive con más de una familiar en el mismo hogar.

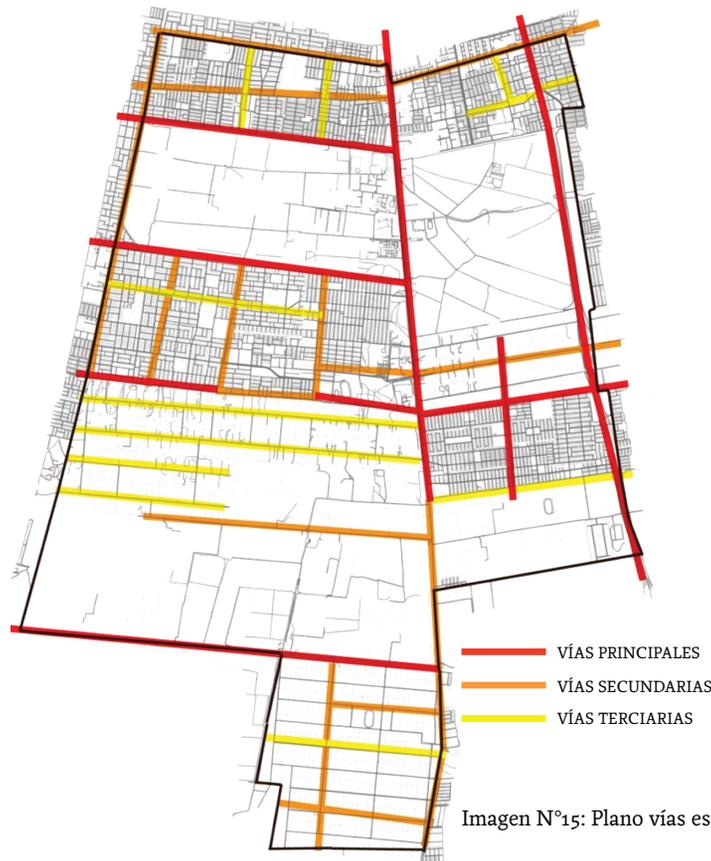


Imagen N°15: Plano vías estructurales comuna de La Pintana.

Fuente: Elaboración propia.

El crecimiento de la comuna ha estado marcado por la adición de loteos anticipados a una planificación territorial, por lo que la trama vial se ha desarrollado por la continuidad de vías muy reducidas, de corta trayectoria y sin directrices mayores que no sean los caminos que daban acceso a los predios agrícola o aquellas vías perimetrales a los paños urbanizados; por estas causas la red se presenta altamente segmentada, con escasa continuidad longitudinal y de estrecho perfil.

Dicho lo anterior, y posterior a la evidencia problemática determinada por la gran expansión demográfica detonada a fines de los años 80', la comuna de La Pintana se vio obligada a replantear el uso de suelo residencial, a regular el crecimiento de la población y a considerar la planificación y ordenamiento ambiental del territorio. Bajo este escenario, se crea la Dirección de Gestión Ambiental (DIGA), la cual pertenece a la Dirección de Aseo y Ornato y tiene como objetivo incorporar un desarrollo sustentable a las políticas municipales.

Para poder transformar la realidad ambiental de la comuna, la DIGA ha incorporado prácticas de compostaje, lombricultura, huertos orgánicos, centros de atención para mascotas, silvicultura urbana, técnicas de reciclaje y saneamiento ambiental, entre otras. Esto destinado a todos los habitantes de la comuna ya sea a nivel individual u organizacional.

Esta institucionalidad ambiental municipal lleva adelante procesos de desarrollo sustentables dentro de la comuna, por medio de estrategias técnicas y políticas que han permitido fortalecer una visión ambiental. Los principales ejes sobre los cuales se fundamenta su plan son la participación ciudadana, la eficiencia energética, la protección de la cobertura vegetal en la comuna, una eficaz gestión integral de residuos y una adecuada utilización del agua. Los ejes permitirán penetrar en distintas escalas el objetivo que supone la estrategia, abarcando desde la educación,

el reciclaje y la participación ciudadana.

La efectividad de las políticas medio ambientales implementadas por parte de la DIGA y sus positivos efectos en la población para mantener a la comuna con una cultura ecológica que sustente el medio ambiente, han evidenciado como consecuencia alterna, una creciente identidad comunal que está ligada a los orígenes agrícola de la comuna, a la vocación paisajística y social de La Pintana, y a un arraigo territorial marcado por la participación de sus habitantes.

Imagen N°16,17: Fotos DIGA.
Fuente: Municipalidad de La Pintana.



Sector El Castillo

En La Pintana podemos reconocer distintos sectores urbanos, diferenciados por el uso e intensidad de ocupación de suelo. Así, con la mayor intensidad de uso encontramos los sectores habitacionales "Centro", "El Roble", "Santo Tomás" y "El Castillo", sectores que se destacan por presentar además una gran variedad de soluciones urbano-habitacionales destinadas a familias de bajos ingresos.

El Sector "El Castillo", es el área habitacional que alberga el barrio Villa Modelo Laura Rosa Méndez siendo esta una unidad poblacional situada en el límite poniente del sector. La población el Castillo nace bajo la sombra de la Política Nacional de Desarrollo Urbano de marzo de 1979, la cual sostenía que las periferias urbanas debían dejarse libres para la expansión, siguiendo las tendencias del mercado. Este predicamento sirvió de base para modificar drásticamente el PRIS, Plan Regulador intercomunal de Santiago (mediante el D.S. N° 42 de noviembre del mismo año), convirtiendo en "Área de Expansión Urbana", toda la superficie rural de la futura Comuna de La Pintana (alrededor de un 87,8 % de su extensión total). Esta Política se mantuvo varios años después, pero en la práctica sus postulados se siguen aplicando ya que, sabemos, no se ha cambiado mayormente el modelo socio-económico que la posibilidad.

El sector "El Castillo" comenzó a urbanizarse en 1982, durante la época en que Santiago se encontraba

en pleno proceso de traslado masivo hacia su periferia, con miles de familias en extrema pobreza, que vivían en campamentos u otras formas infra-urbanas de asentamientos precarios.

La urbanización de "El Castillo" se llevó a cabo en paralelo con la del sector "El Roble", y cinco años después que el sector "Santo Tomás". Estos tres sectores tienen un común denominador: un marco de políticas habitacionales y urbanas que otorgaron a la comuna de La Pintana una práctica de "viviendismo" exacerbado.



Imagen N°18: Plano ubicación Sector El Castillo.

Fuente: Elaboración propia.



Imagen N°18A: Plano ubicación Sector El Castillo.

Fuente: Elaboración propia.

UBICACIÓN	Nor-Oriente de la Comuna, Oriente de la Avenida Santa Rosa, entre sus paraderos 38 ½ y 41
LIMITES	NORTE, VILLAS LAS ROSAS ORIENTE PANTALLA ACÚSTICA ACCESO SUR A STGO. SUR, CALLE LA PRIMAVERA PONIENTE, AV. SANTA ROSA
SUPERFICIE	153,31hás
POBLACIÓN	38.118 habitantes
DENSIDAD	249 habitantes / há

Imagen N°19: Cuadro informativo Sector El Castillo.

Fuente: Elaboración propia.

“El Castillo” se conformó como una entidad isla, separada del continuo urbano, sin base económica que sustentara a sus moradores ni equipamientos donde satisfacer sus mínimas necesidades urbanas. Demás está decir que este crecimiento urbano discontinuo, eleva los costos sociales como resultado de mayores gastos de construcción y operación de los conjuntos habitacionales así emplazados, y de las mayores distancias de viaje con fines laborales, escolares, asistenciales, etc.

Las ya aludidas normas especiales a que acogió “El Castillo”, le permitieron dotarlo de los más ínfimos estándares de urbanización, equipamiento, espacios públicos y privados, todos insuficientes para hacer ciudad, generar barrios y obtener una habitabilidad predial suficiente. Además, la inexistencia de plan regulador comunal contribuyó para convertirlo en una unidad desconectada de las otras unidades residenciales.

Actualmente, el sector el castillo está constituido por 13 poblaciones. Dichas poblaciones no tienen un origen común, es más, la primera de estas fue establecida en 1982, siendo la última establecida en el año 1999. Se encuentran heterogéneas en su superficie, orientación

e incluso trama urbana. No obstante, coinciden en ser trece agrupaciones marcadas por un alto nivel organización social y por tener como enfoque común: la lucha territorial como respuesta al déficit de las políticas habitacionales nacionales.

CONTEXTUALIZACIÓN SECTOR EL CASTILLO



SECTOR EL CASTILLO

- | | | |
|------------------------------------|--|---|
| 1.- Villa Modelo Laura Rosa Méndez | 6.- Población Ignacio Carrera Pinto | 11.- Población Santiago del Nuevo Extremo |
| 2.- Villa Lautaro Oriente Sector 2 | 7.- Población Eleuterio Ramirez Molina | 12.- Población Batallón 3° de Línea |
| 3.- Villa El Ombu | 8.- Población Jorge Alessandri 2 | 13.- Población Nueva Patagonia |
| 4.- Población Jorge Alessandri 1 | 9.- Población Estrecho de Magallanes | 14.- Villa Valle del Elqui |
| 5.- Villa Lautaro Oriente Sector 1 | 10.- Villa Primavera | |

Imagen N°20: Plano ubicación poblaciones El Castillo.

Fuente: Elaboración propia.

COMUNA	: LAPINTANA
NOMBRE DEL BARRIO	: VILLA MODELO LAURA ROSA MÉNDEZ
TIPO DE BARRIO	: Barrio SERVIU,Periférico
UBICACIÓN DENTRO DE COMUNA	: SECTORELCASTILLO
AÑO URBANIZACIÓN	: 1969 -74
SUPERFICIE BARRIO	: 8.0 HÁ
N° HABITANTES	: 2010
DENSIDAD HABITACIONAL	: 251, 25 HAB/HÁ
N° VIVIENDAS	: 307
N° MANZANAS	: 20
TIPOLOGIA DE VIVIENDA	: 307 Casetas Sanitarias, Ley 18.138 , de 7,0 mts ² , pareadas, de un piso, Clase C-5.



Imagen N°21: Cuadro informativo Villa Modelo Laura Rosa Méndez.

Fuente: Elaboración propia.

Imagen N°22, 23, 24: Imagenes Villa Modelo Laura Rosa Méndez.

Fuente: Elaboración propia.

Villa Modelo Laura Rosa Méndez

La Villa Modelo Laura Rosa Méndez, como se ha dicho antes, se encuentra en el Sector “El Castillo” de la comuna de La Pintana de La región Metropolitana de Santiago de Chile. La tipología de barrio corresponde al “Barrio SERVIU Periférico” y está determinado por lotes irregulares de alrededor de 100 a 120 metros cuadrados, los que albergan casetas sanitarias de la ley 18.138 de siete metros cuadrados, pareadas, de un piso y de clase C-5. La superficie del barrio es de 8 hectáreas, las cuales acogen a 2010 habitantes aproximadamente, definiendo una densidad habitacional de 251.25 habitantes por hectárea. Actualmente, está compuesta por 307 viviendas, distribuidas en 20 manzanas que varían de 0,25 a 0,4 hectáreas. Estas manzanas están formadas por hasta 22 viviendas, que, a su vez, al estar orientadas en sentido oriente- poniente, desarrollan la vialidad local: los pasajes. Este diseño de pasajes no permite disponer de bandejones centrales o platabandas que puedan ser incorporados como equipamiento.





Límites del barrio

El Barrio que comprende La villa modelo Laura Rosa Méndez, se encuentra dentro de la Zona Prioritaria La Pintana 2 y está delimitada por los siguientes bordes: por el norte, son los fondos de sitios de predios de calle El Língue; por el sur, los fondos de sitios del pasaje Queule y los fondos de los pasajes Pitao, Lleuque, Huili y Ruil.

La avenida Santa Rosa es el límite poniente y los fondos de sitios de los predios que enfrentan a pasaje Ruil corresponden al límite oriente.

Estos límites corresponden a la delimitación de predios producto de la toma de terrenos que luego se radicó con la

instalación de casetas sanitarias.

Existe una manzana, ubicada en el acceso poniente desde avenida Santa Rosa, con una superficie aproximada de 3.794 metros cuadrados, que alberga a la sede vecinal y una multicancha. En el extremo norponiente de éste, existe un paño eriazo que cuenta con una protección metálica para evitar que los niños crucen la calle y unos juegos infantiles. No cuenta con mantención.



Imagen N°25: Levantamiento
El Oregón oriente.
Fuente: Elaboración propia.



Imagen N°26: Levantamiento
El Oregón poniente.
Fuente: Elaboración propia.



Imagen N°27: Levantamiento
Plaza de Armas norte.
Fuente: Elaboración propia.



Imagen N°28: Levantamiento
Plaza de Armas sur.
Fuente: Elaboración propia.

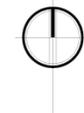
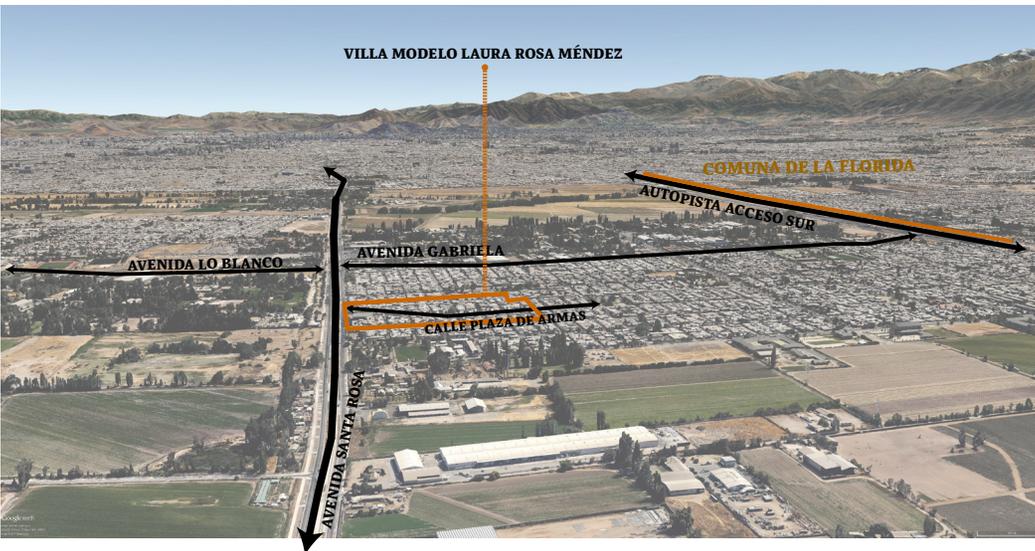


Imagen N°29: Esquema límites urbanos Villa Modelo
Laura Rosa Méndez.
Fuente: Elaboración propia.

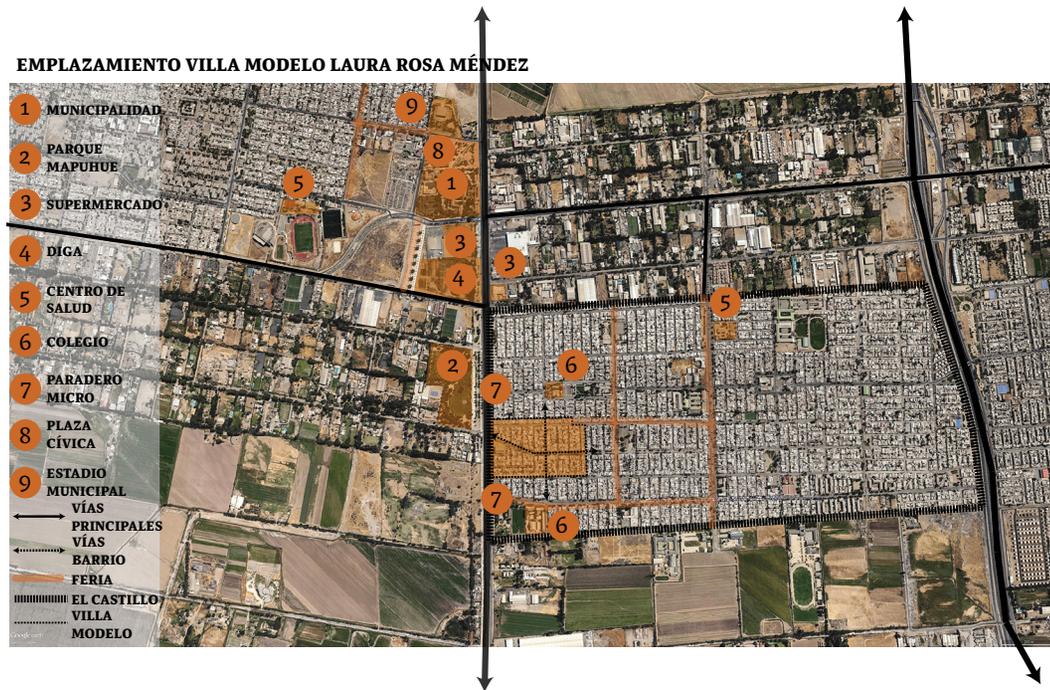
Estructura urbana

El barrio espacialmente está compuesto por cuatro sectores determinados principalmente por la intersección de las vías más importantes (Plaza de armas y El Oregón) con las manzanas. Es importante mencionar que las 20 manzanas del barrio poseen características similares en cuanto a proximidades entre viviendas y en cuanto a su relación con las circulaciones más próximas que son los pasajes.

También se identifica un centro barrial localizado en la manzana 11 que en conjunto con el eje de plaza de armas componen el circuito espacio público más importante del barrio.

La estructura urbana del barrio consiste en un conjunto de manzanas interceptadas por vías que van de oriente a poniente y una de norte a sur. Posee un límite externo preponderante: Santa Rosa, que además de ser un eje que atraviesa la comuna y conecta todos los sectores habitacionales también les permite la accesibilidad directa con el Centro de Santiago.

Una característica especial del barrio es su estructura urbana compacta y de pasajes estrechos que a pesar de poseer el mismo perfil en cada manzana poseen particularidades de uso y habitabilidad dependiendo del sector del barrio.



El límite externo (Avenida Santa Rosa) marca un hito en la estructura del barrio debido a la proximidad con el transporte público, la velocidad de la vía conectora, el acceso a servicios, entre otros.

Imagen N°30: Emplazamiento Villa Modelo Laura Rosa Méndez.
Fuente: Elaboración propia.



Imagen N°31: Esquema estructura urbana Villa Modelo Laura Rosa Méndez.

Fuente: Elaboración propia.

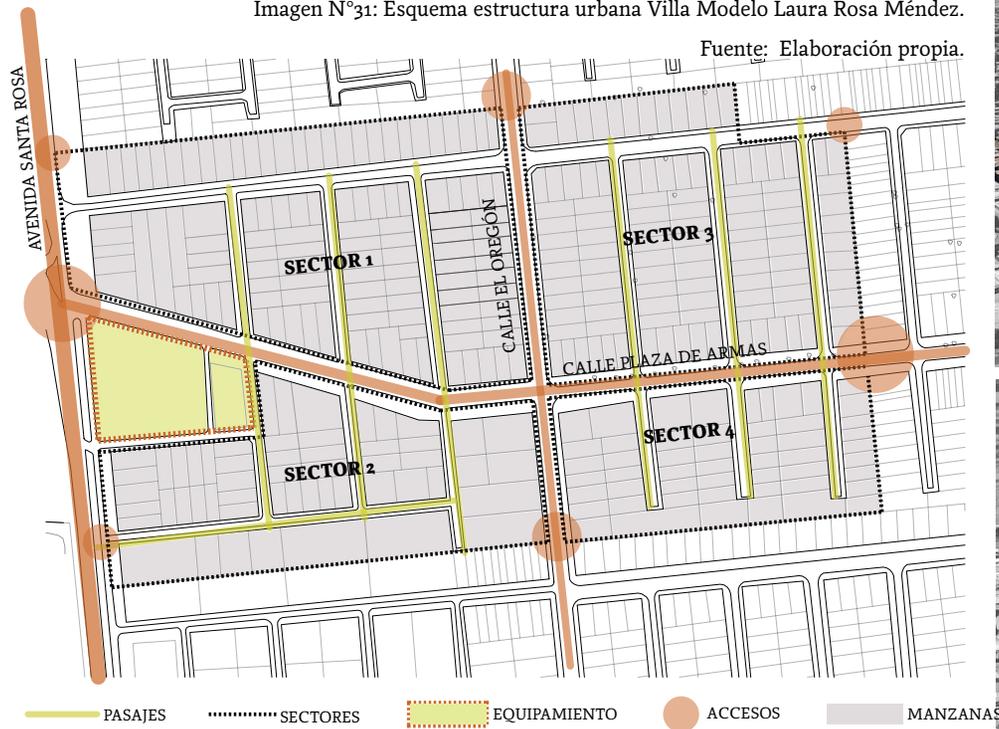
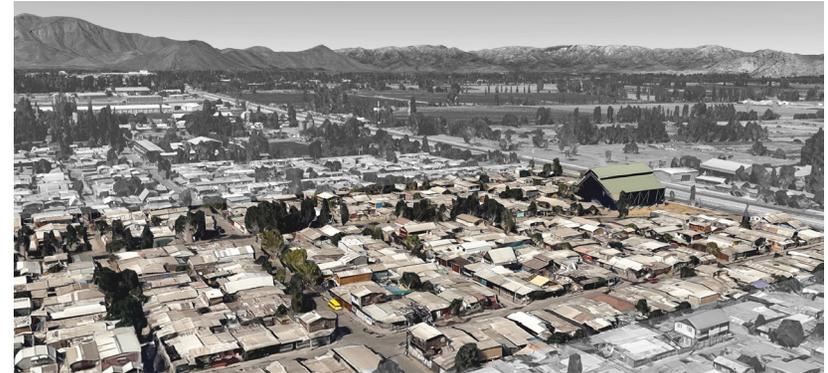


Imagen N°32, 33, 34, 35: Imágenes aéreas Villa Modelo Laura Rosa Méndez.

Fuente: Elaboración propia, en base a google earth.



Una de las particularidades de la Villa, es que las erradicaciones desde las poblaciones hacia la Villa se dieron de tal modo que cada manzana alberga a un comité diferente, es decir, los habitantes del sur de la Villa, provienen de la Población La Victoria, al este, de la Población Santa Elena. En un principio la coordinación de la Villa estaba determinada por este aspecto, sin embargo, y con el paso del tiempo, este factor influye en el nivel de conocimiento, pero no en la forma de organización.

Loteo

La agrupación de lotes de la Villa Modelo Laura Rosa Méndez corresponde a un terreno de 80.000 metros cuadrados aproximadamente. Se encuentra subdividido en 307 predios de alrededor de 7 por 20 metros dependiendo del lugar donde se sitúe. En términos numéricos, el terreno destinado a las viviendas es de 50.050 metros cuadrados, el de áreas libres de 3023 metros cuadrados, reserva para equipamiento 962 metros cuadrados y circulaciones públicas de 25.735. El loteo posee cuatro tipos de perfiles de calles: Plaza de Armas, el perfil más grande, la calle El Lingue y El Oregón como perfiles secundarios y finalmente el perfil para pasajes tipo. La manzana 11, es el único espacio para reservado para equipamiento, y se divide en dos predios uno de propiedad municipal y otro de bienes nacionales.

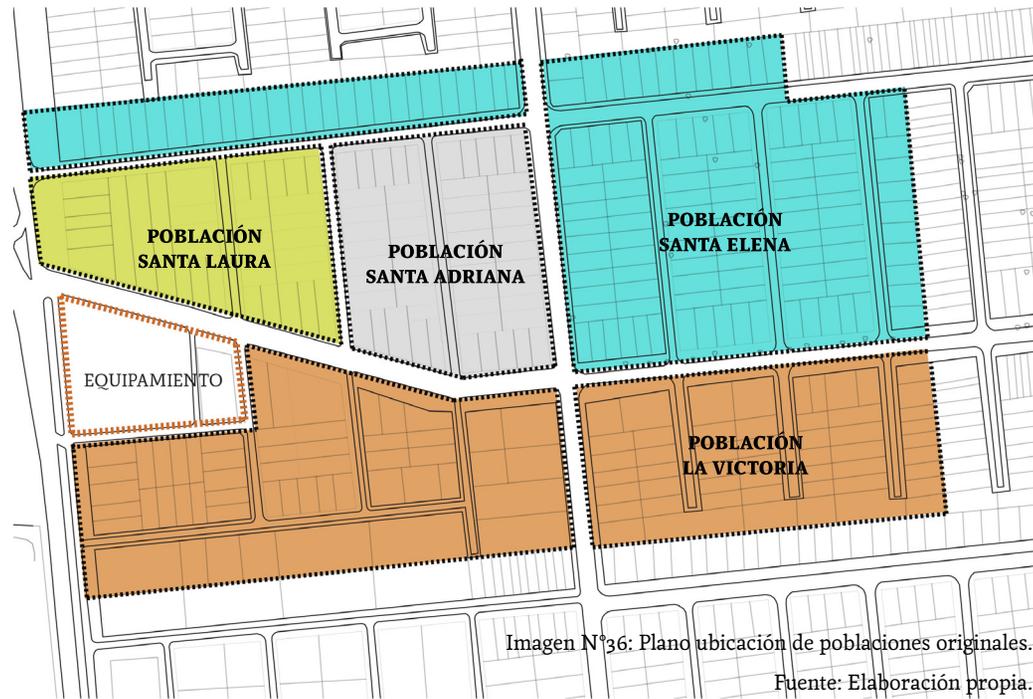


Imagen N°36: Plano ubicación de poblaciones originales.
Fuente: Elaboración propia.

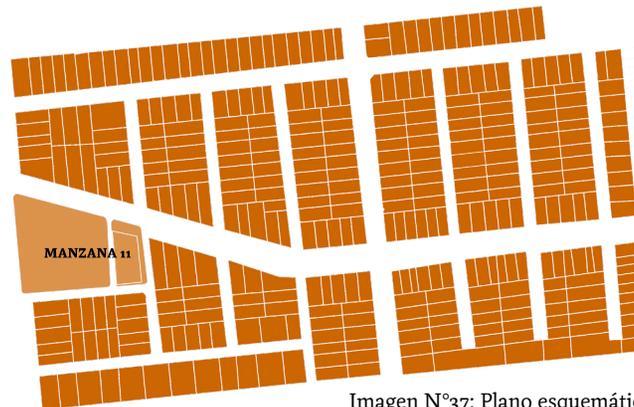


Imagen N°37: Plano esquemático loteo Villa Modelo Laura Rosa Méndez.
Fuente: Elaboración propia.



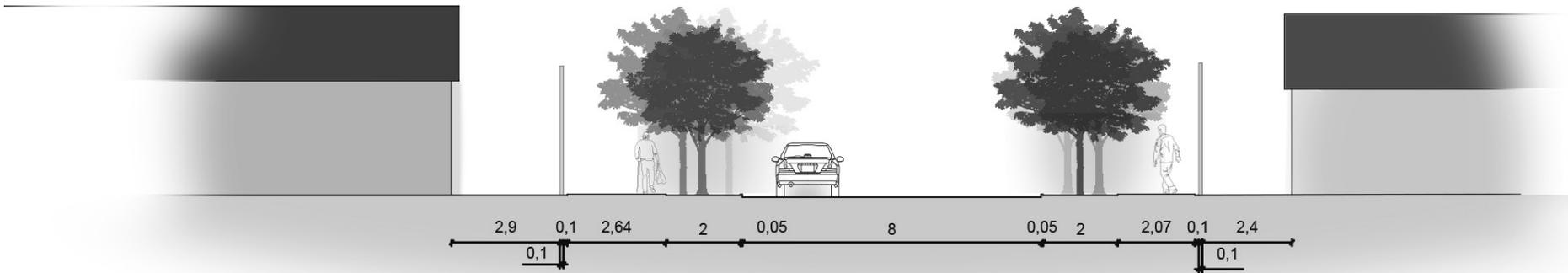


Imagen N°38: Perfil de Calle Pza. de Armas.

Fuente: Elaboración propia.

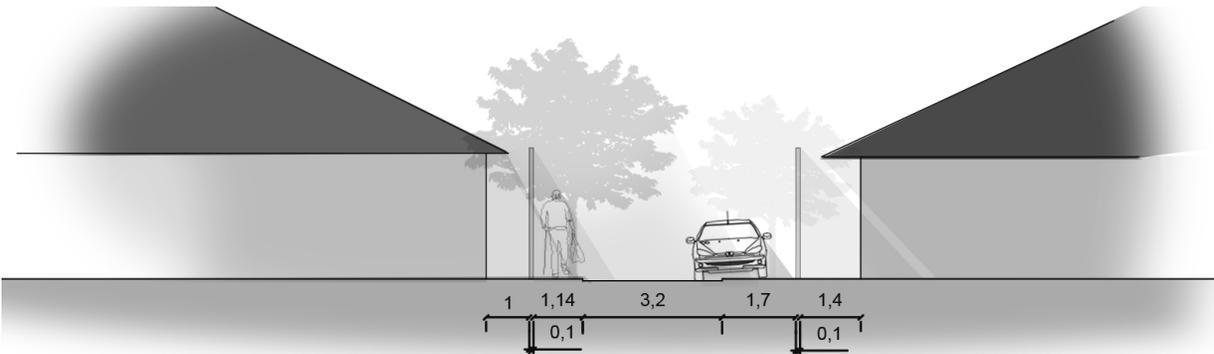


Imagen N°39: Perfil de Calle El oregón.

Fuente: Elaboración propia.

Por otro lado, abordando el caso de estudio desde una perspectiva demográfica, se observa que el grupo etario más numeroso es el que varía de los 10 a los 14 años, seguido por el grupo etario que va desde los 35 a 39 años.

POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD VILLA MODELO LAURA ROSA MÉNDEZ

AMBOS SEXOS	HOMBRES	MUJERES
0- 4	0- 4	0- 4
289	167	122
5--9	5--9	5--9
313	173	140
10--14	10--14	10--14
407	215	192
15-19	15-19	15-19
351	162	189
20-24	20-24	20-24
272	147	125
25-29	25-29	25-29
173	83	90
30-34	30-34	30-34
190	91	99
35-39	35-39	35-39
296	138	158
40-44	40-44	40-44
274	139	135
45-49	45-49	45-49
194	97	97
50-54	50-54	50-54
106	60	46
55-59	55-59	55-59
54	27	27
60-64	60-64	60-64
43	13	30
65-69	65-69	65-69
29	12	17
70-74	70-74	70-74
21	7	14
75-79	75-79	75-79
11	4	7
80+	80+	80+
19	8	11
TOTAL	TOTAL	TOTAL
3.042	1.543	1.499

PIRÁMIDE DEMOGRÁFICA

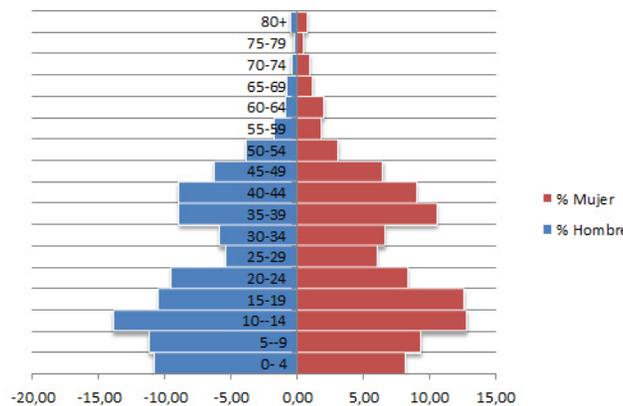


Imagen N°40: Población por grupos de edad Villa Modelo Laura Rosa Méndez.

Fuente: Elaboración propia.

Imagen N°41: Pirámide demográfica Villa Modelo Laura Rosa Méndez.

Fuente: Elaboración propia.

Uso de suelo

El espacio público es un ámbito importante en este estudio puesto que sus áreas son reducidas por ser un barrio compacto, de tal forma que el espacio público está compuesto tanto de la manzana de equipamiento, como de las calles, veredas y pasajes del barrio.

Dado esto existirán distintas situaciones y usos espontáneos como establecidos para el espacio público de acuerdo a las características de los sectores del barrio.

El eje que compone la calle Plaza de Armas junto con la manzana de equipamiento es el área con mayor jerarquía. No obstante, actualmente se encuentran en completo abandono. En este sentido, la manzana de equipamiento (manzana 11) se proyecta como el área verde del barrio, el cual, acompañado de un circuito de juegos, entregaría el único espacio público de esparcimiento de la Villa.

Sin embargo, este espacio es el principal sitio usado como un basural del sector. Situación que empaña la entrada principal del barrio. Debido a que su configuración y emplazamiento entrega una "imagen de barrio" que termina estigmatizando a la población.

Por tanto, si bien esta situación de deterioro de espacio público es la principal problemática urbana que presenta el barrio, se observa que también es la principal oportunidad para mejorar la imagen del

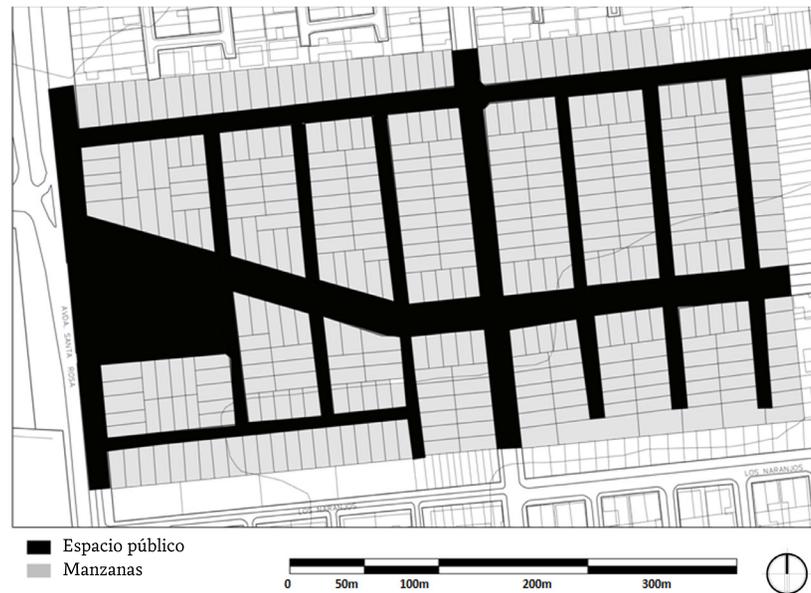


Imagen N°42: Plano esquemático espacio público Villa Modelo Laura Rosa Méndez.

Fuente: Elaboración propia.

barrio en su contexto inmediato y comunal. Dicha mejora podría elevar el reconocimiento identitario de los vecinos.

La Villa Modelo Laura Rosa Méndez se compone principalmente por suelos de uso residencial y residencial mixto, no posee plazas consolidadas y solo tiene una sede vecinal.

Sin embargo, existen otras tipologías de uso de suelo como comercio, del tipo de negocios de barrio y también de tipo religioso, los que se encuentran especialmente en los ejes de Plaza de Armas y El Lingue.

Imagen N°47: Plano esquemático espacio público Villa Modelo Laura Rosa Méndez.

Fuente: Elaboración propia.

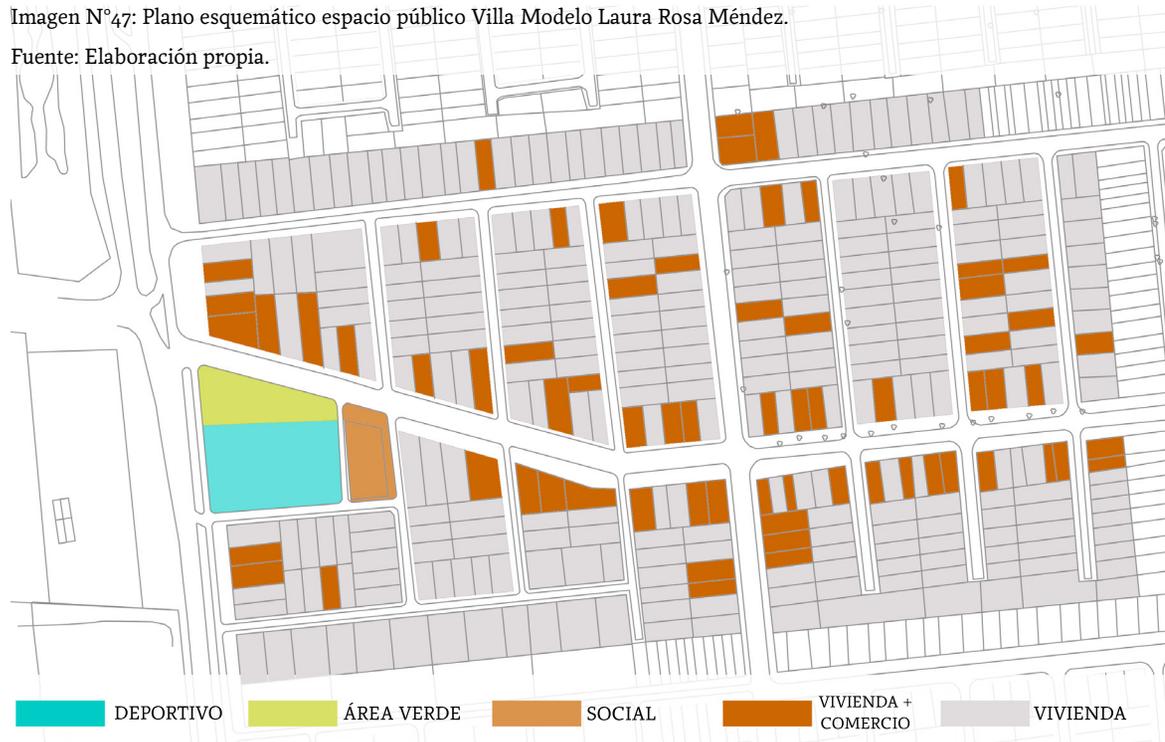


Imagen N°43, 44, 45, 46: Imágenes espacio público Villa Modelo Laura Rosa Méndez.

Fuente: Elaboración propia.



El uso del espacio público es diverso. Comenzando por los usos más tradicionales y establecidos que se dan en la manzana de equipamiento, y que están asociados a una infraestructura existente, hasta los más flexibles. Estos involucran las distintas edades y actividades, y se realizan en los pasajes que vienen a ser el escenario para el desarrollo de distintas instancias de esparcimiento.

Por un lado, se encuentra la sede social que no solo alberga actividades asociadas a las organizaciones, sino que también alberga eventos familiares como bautizos y funerales, eventos destinados a beneficencia como bingo y fiestas para recaudar fondos, talleres, capacitaciones entre otros.

El emblemático galpón además de ocuparse como cancha es utilizado para actividades masivas como tocatas y eventos a nivel de la población El Castillo y otras festividades.

De este modo, los otros usos existentes en el barrio son del tipo informal y espontáneo y están asociados directamente con veredas y calles. Al ser viviendas con espacios reducidos, las actividades se vuelcan a pasajes y esquinas que sirve como plataforma para juntas, juegos y conversaciones.

La principal área de encuentro espontáneo es el área centro de Plaza de Armas (intersección con El Oregón),

donde se llevan a cabo conversaciones casuales y esporádicas por encontrarse concentrado el comercio ahí. Así, por ser un punto de encuentro jerárquico dentro de la Villa, ha ido adquiriendo con el tiempo, un valor significativo, de este modo, actualmente es un hito de la Villa donde se realizan los eventos barriales más significativos para sus pobladores (Cumpleaños del barrio, fiestas navideñas, etc).



Imagen N°48: Plano esquemático uso de suelo.

Fuente: Elaboración propia.



Imagen N°49, 50, 51: Imágenes uso de suelo.

Fuente: Elaboración propia.

Arborización y equipamiento

La arborización existente es deficiente y escasa. Se concentra, en el eje de Plaza de Armas, El Oregón y El Lingue. No existe arborización en El Lingue, Pacama Sur, Lleuque Sur, Hulli Sur y Ruil Sur.

A pesar que en el plano se muestran áreas frondosas, el estado actual de los árboles es de un deterioro avanzado, muchos de ellos cortados y podados debido a que el tipo de arborización implementada en el barrio no era la adecuada para los pasajes estrechos lo que produjo que raíces rompieran matrices de agua y pavimentos.

El equipamiento, se concentra en la manzana ubicada entre Santa Rosa y Temu. El área verde existente no posee mantenimiento y se ha convertido en un basural, el área deportiva está dada por la cancha del galpón la cual si bien se utiliza no posee las condiciones óptimas por su poca iluminación y altura excesiva del techo.

Viviendas

Las viviendas que fueron entregadas en 1992, corresponden a casetas sanitarias de siete metros cuadrados, las cuales comprenden cocina y baño, por ende, la construcción de las piezas restantes para dotarla de habitabilidad se convirtió en prioridad. Aquello debía contar con la regularización correspondiente a las ampliaciones realizadas, sin embargo, son muy pocas las personas que realizaron el trámite.

La transformación de casetas sanitarias a hogares fue un tema fundamental dentro de la población, donde además de aflorar conflictos internos monetarios, se comprobó un alto nivel de autogestión por parte de los pobladores, evidenciando una vez más el elevado capital social que presenta la Villa Modelo Laura Rosa Méndez.

El escenario actual, es que en su mayoría las casas son de un piso. Las generalidades de las viviendas no tienen estándares mínimos de seguridad ni calidad. Esto debido a la materialidad utilizada para la construcción de la ampliación. En este sentido, destacan los accidentes por desplome y los riesgos de incendio por instalaciones eléctricas deficientes.

Cabe señalar, que además de las deficiencias habitacionales de las ampliaciones, la caseta sanitaria, también presenta un riesgo inminente debido a que su techumbre es de asbestocemento, la cual es muy dañina para el ser humano.

De las 370 viviendas iniciales todas cuentan con Permiso de Edificación y Recepción Final, sin embargo, sólo 55 casas cuentan con regularización de sus ampliaciones (18% del total de las viviendas).

Esta situación demuestra la gravedad de la problemática habitacional, que en su origen presenta condiciones residenciales deficientes según la normativa chilena habitacional.

En cuanto al programa de la vivienda, este se puede subdividir en dos grandes grupos: Las viviendas que presentan instalaciones destinadas a algún oficio (dentro de los que destacan el comercio local, talleres de reparación de bicicletas y ropa, etc.) y las que deben albergar a más de una familia. Situación que empeora la calidad de vida dentro de la vivienda.



Imagen N°52, 53, 54, 55, 56, 57: Fotos vivienda Villa Modelo Laura Rosa Méndez

Fuente: Elaboración propia.



R E S E Ñ A H I S T Ó R I C A V I L L A L A U R A R O S A M É N D E Z

La Villa Laura Rosa Méndez se origina a partir de una toma de terrenos realizada por pobladores provenientes de distintas comunas del sector sur, las cuales constituyeron la coordinadora de comité de allegados del sector sur de Santiago. Esta toma de terreno acontece el día 17 de julio de 1989, proceso que genera un enfrentamiento entre pobladores y de Carabineros de Chile, resultando una pobladora fallecida.

Esta pobladora se llamaba Laura Rosa Méndez quien además se encontraba embarazada de 7 meses de gestación. Cabe señalar, que la toma fue liderada y ejecutada por mujeres, destacando la Sra. Claudina Núñez, hoy alcaldesa de Pedro Aguirre Cerda, quien fuera parte de la coordinadora sur de comité de allegados, de distintos sectores poblaciones del sector sur como Cardenal Caro, Santa Adriana, Santa Olga, La Victoria, San Rafael, San Joaquín. Fueron 13 los comités.

Este grupo permanece en el lugar 3 años, luego de los cuales el 16 de mayo de 1992, el Ministerio del Interior, realiza la entrega de terrenos y casetas sanitarias ubicados en el sector El Castillo, recibiendo el nombre de Villa Lautaro Oriente III. Posteriormente el año 1996

y a raíz de un decreto alcaldicio cambia su nombre a Villa Modelo Laura Rosa Méndez en honor a esta pobladora fallecida.

Los primeros años, posterior a la entrega de casetas habitacionales (en donde la tipología de viviendas del barrio corresponde a casetas sanitarias, Ley 18.183, de 7,0 mts, pareadas, de un piso, clase C-5), los pobladores se vieron enfrentados a circunstancias adversas producto de las condiciones en las que se encontraba el terreno, la caseta y su entorno.

En la entrega de terreno no estaba contemplado el equipamiento barrial tales como el pavimentado, la delimitación de calles o veredas o la dotación de aéreas verdes o de recreación, en consecuencia, el barrial era inminente en tiempos de lluvia y la movilidad dentro del terreno se dificultaba, por lo tanto, los pobladores actuaron de manera independiente en la construcción de caminos y de áreas verdes, como es el caso de la plaza comunitaria. Por el lado de las casetas sanitarias, éstas solo presentaban baño y cocina por lo que el hacinamiento fue inevitable. Finalmente, el difícil entorno compuesto de otras poblaciones, provocó la constante precaución por parte de los vecinos ante las distintas amenazas de robo de sus pertenencias, lo que originó una de las organizaciones más efectivas de la villa, la guardia vecinal, la cual evitaría todo tipo de asaltos. Este alto nivel de organización de sus habitantes, y su incesante trabajo en comunidad en búsqueda de mejoras habitacionales son las que definieron a esta población como referente comunal, lo que se evidencia con el nombre de "Villa Modelo"



Imagen N°58, 59, 60, 61, 62, 63: Imágenes de la historia de la Villa Modelo Laura Rosa Méndez.

Fuente: Recopilación fotográfica pobladores Villa Modelo Laura Rosa Méndez.

CULTURA RESIDENCIAL VILLALAURAROSAMÉNDIZ

En cuanto a la cultura del habitar de la Villa, cabe señalar que el grupo socioeconómico de mayor representatividad es el C3, donde la ficha de protección social demandada en la Villa, indica que 1009 personas se encuentran bajo el primer quintil.

En este sentido, la empleabilidad de la población se centra en oficios constructivos y comercio local, lo que detona una forma de vida compactada, es decir que, se genera un centro organizacional propio del lugar. En este sentido la vida de barrio se define con un comercio de escala local y cotidiana.

Así, los mismos pobladores se desenvuelven como abastecedores y abastecidos, generando un entendimiento de operatividad entre ellos y fortaleciendo el nivel de las organizaciones.

Esta actividad, espontánea, de sustentabilidad entre ellos mismos, es a modo personal, las principales características de la Villa. La que permite además desarrollar un carácter funcional y colaborador de parque residencial, que presenta una ejemplar referencia para otros barrios aledaños.

Es sabido que la Villa desde su conformación se ha apoyado en sus vecinos para surgir como comunidad

ante los distintos problemas que han surgido, es por ello a medida que las necesidades se cubren, la participación organizada podría disminuir. De este modo, la solución no es parchar las necesidades puntuales solamente, si no fortalecer esta capacidad de trabajo colectivo mediante la dotación de espacios que alberguen actividades de este tipo, pero que también sean proyectadas, de tal forma que permitan el desenvolvimiento de sus pobladores, entregando además una imagen visual identitaria del sector.

PROPUESTA

En este capítulo se expondrá la propuesta del presente proyecto de título. Una síntesis de los antecedentes de la Villa Modelo Laura Rosa Méndez, los aspectos normativos que rigen dicho terreno, las ideas conceptuales que marcaron el posterior diseño, las estrategias de diseño que dieron forma a la propuesta y finalmente un desglose de la formalidad del proyecto y los aspectos constructivos, estructurales, financieros y de sustentabilidad que se proponen.

ANTECEDENTES

Caracterización del hábitat Villa Modelo Laura Rosa Méndez

La caracterización del hábitat residencial de la Villa Modelo Laura Rosa Méndez se realizó con el fin



Fuente: Elaboración propia.

de determinar, en una primera instancia, la dinámica habitacional que se desarrolla en el Barrio.

Posterior a esto se analizaron e interpretaron estas descripciones con el objetivo de clasificar estos aspectos y/o variables según el rol que cumple en la población. De esta manera al evaluar los aspectos según la manera de intervenir en el barrio, bajo una postura arquitectónica personal, se definieron los soportes que era necesario valorizar para identificar las preexistencias de la propuesta y los soportes que debían ser reinterpretados. Así también, se definieron aquellos aspectos que era necesario redefinir y aquellos que había que eliminar.

En este sentido, la mayoría de las fortalezas y oportunidades de la Villa Modelo Laura Rosa Méndez residen en el ámbito social. Cómo se ha descrito anteriormente, en la presentación del caso de estudio, el carácter resiliente y auto gestionado del capital social del barrio es el principal impulsador de la villa. Mientras que la concepción y construcción de barrio individualizado, que inhibe las relaciones de encuentro y de organización, sumado a un deterioro del ambiente físico espacial del parque habitacional son aquellos factores que disminuyen las posibilidades de mejorar el nivel de satisfacción residencial por parte de sus pobladores.

	F	O	D	A
FÍSICO ESPACIAL	Alto nivel de accesibilidad de la población, debido a su cercanía con el corredor Santa Rosa. (Pese a su lejanía en el centro de la ciudad)	Dentro del sector El Castillo, es la zona más segura por su cercanía a la municipalidad.	Estrechez de pasajes complica el desplazamiento de vehículos motorizados.	Galpón inacabado y en deterioro, genera negativa de la población
		Cuenta con dos vías articuladoras y centrales que dan conectividad completa al resto de los pasajes.	Carencia de áreas verdes y de esparcimiento a nivel local	Accesos deteriorado en algunas vías es un riesgo para servicios de urgencia
		Servicios de mediana escala cercanos (educacionales, salud, comercio, civiles, participación).	Inexistencia de estacionamientos, dificultan el desplazamiento peatonal.	Falta de espacios comunes, lo que genera una participación mermada.
		Gran nivel del uso del territorio común.	Estigmatización por su condición de vulnerabilidad habitacional.	Áreas verdes existentes sin mantención, son ociosas como micro basurales.
			Vivienda social de bajas condiciones de habitabilidad	Mal estado de áreas comunes se vuelven foco de inseguridad.
			Existencia de techumbre de intermit en las casetas sanitarias	Calles y pasajes deteriorados por mal uso del suelo
FÍSICO SOCIAL	Cohesión e identidad de los vecinos por tener un origen en común.	Interés por parte de los vecinos de mejorar su entorno habitacional.	Estigmatización por su condición de vulnerabilidad social.	Ampliación espontánea de las viviendas.
	Existencia de organizaciones estables dentro del barrio.	Vínculo entre los vecinos y la DIGA, lo que fomenta la participación mediante el reciclaje y el incentivo de una cultura ecológica.	Estigmatización por su condición de vulnerabilidad social.	Instalaciones eléctricas deficientes, que aumentan el riesgo contra incendios.
	Manzanas de la Villa agrupan las distintas poblaciones de donde fueron erradicados, lo que permite mayor nivel de conocimiento.	Seguimiento y educación de la DIGA en los vecinos sobre cultura verde.		Ordenamiento residencial que segrega a los vecinos y potencia la individualización.
		Experiencia de organización por partes de los pobladores.		Ordenamiento residencial que segrega a los vecinos y potencia la individualización.
		Cultura residencial basada en una autonomía (auto-gestión y sustentabilidad) de las necesidades básicas locales (comercio, organización, apropiación de espacios).		

Imagen N°64: FODA, Antecedentes Villa Modelo Laura Rosa Méndez.

Fuente: Elaboración propia.

Imagen N°65: Zonificación Plan Regulador en Villa Modelo Laura Rosa Méndez.

Fuente: Elaboración propia, en base a PRMS100.



SUBSECTOR GEOGRÁFICO (21d) EL CASTILLO-LA PRIMAVERA

DIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	200m ²
PORCENTAJE MÁXIMO DE OCUPACION DE SUELO	70
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	1,4

Aspectos normativos

La comuna de La Pintana no tiene un Plan Regulador Comunal propio actualmente. Esta situación determina que el marco normativo que rige a dicha comuna es el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS 100). Esta condición ha derivado en una permanente divergencia entre la vocación propia del suelo, como recurso natural, que debiese ser fiscalizado al momento de ser urbanizado y densificado, entre los intereses del mercado mediante la libre oferta y demanda de constructoras y, las manchas urbanas que han sido caracterizadas por la necesidad de distintos habitantes, incluso contra su voluntad, de poblar el territorio metropolitano.

Dicho lo anterior, y según el PRMS, el sector que corresponde al barrio es el Subsector Geográfico (21d) El Castillo - La Primavera. El cuál colinda en Santa Rosa con el Parque Intercomunal Mapuhue, con sector de zona industrial exclusiva y con el sector de uso habitacional mixto.

El Sector el castillo - La Primavera permite la construcción de viviendas, equipamiento de escala comunal, vecinal y todo tipo a excepción de Esparcimiento y Turismo destinado a Moteles y talleres

Imagen N°66: Tabla valores subsector geográfico.

Fuente: Elaboración propia, en base a PRMS100.

Referentes motivacionales

NOMBRE PROYECTO	Terrazas Fittja
UBICACIÓN	Botkyrka, suecia
ARQUITECTO ENCARGADO	Stefan Sjöberg
CLASIFICACIÓN PROYECTO	Regeneración urbana de conjuntos de vivienda con interés social
AÑO	2013
SUPERFICIE TERRENO	10.000 metros cuadrados

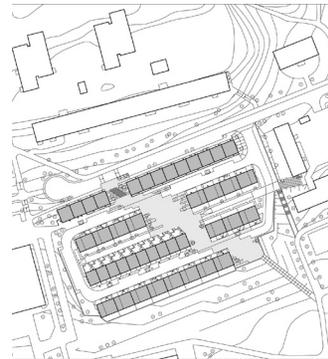


Imagen N°67: Ficha técnica proyecto.

Fuente: Elaboración propia, en base a plataforma arquitectura.

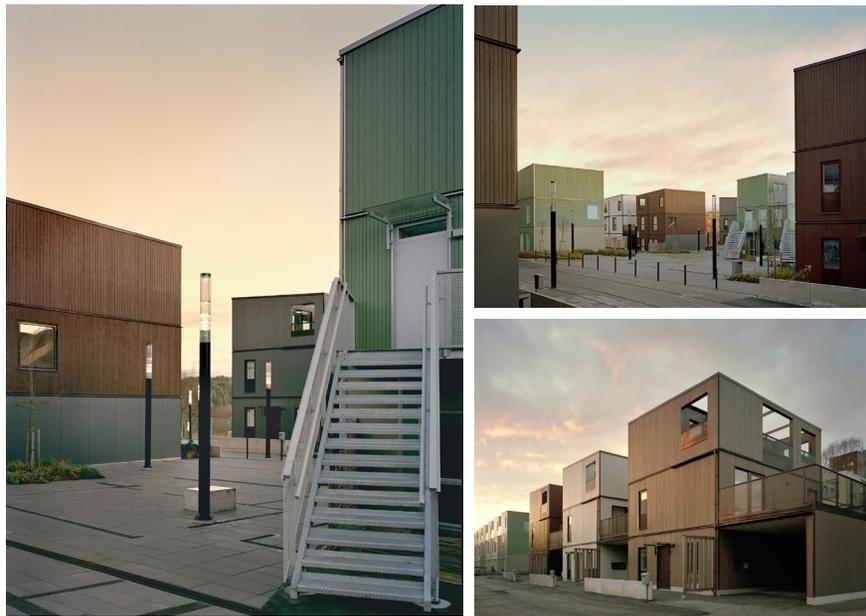


Imagen N°68, 69, 70, 71: Fotos proyecto Terrazas Fittja

Fuente: Plataforma arquitectura.

Descripción analítica

El escenario donde se encuentra este proyecto, responde a una problemática bastante similar a la presentada en esta memoria: La necesidad de la mejora del parque habitacional existente.

Terrazas fittja se contextualiza como un proyecto de regeneración urbana en la zona sur de Estocolmo. La necesidad de realizar esta intervención radica en el deterioro habitacional de los suburbios suecos. Fittja Central (proyecto inicial) fue construido a principios de la década de los setenta y se considera una zona socialmente problemática con altos índices de superficie de vivienda social.

Si bien el entorno, pobladores y por sobre todo la cultura del habitar son completamente diferentes a los presentados en este documento, existe una intención que, a modo personal, logra generar espacios que fomentan el encuentro de sus habitantes y el espíritu colectivo del hábitat. Además de esto utiliza recursos materiales que dejan entrever un propósito de sustentabilidad en el conjunto habitacional.

En este sentido, el proyecto trabaja con texturas de suelo para lograr unir los distintos espacios en sus diferentes escalas, utilizando aperturas visuales y conexiones viales para generar un punto de encuentro en el que se desarrollan las actividades cotidianas. Además, los espacios más privados se encuentran en distintos niveles, jardines, terrazas y vestíbulos. Condición que permite desarrollar la vida en conjunto pero que valora los espacios íntimos de cada familia.

NOMBRE PROYECTO	Den Travoo
UBICACIÓN	Borreweg, Bélgica
ARQUITECTO ENCARGADO	Bogdan y Van Broeck
CLASIFICACIÓN PROYECTO	Vivienda colectiva de interés social
AÑO	2014
SUPERFICIE TERRENO	6.150 metros cuadrados



Imagen N°72: Ficha técnica proyecto.
Fuente: Elaboración propia, en base a plataforma arquitectura.

Imagen N°73, 74, 75, 76: Fotos proyecto Terrazas Fittja.
Fuente: Plataforma arquitectura.



Descripción analítica

Este proyecto se inserta en una pequeña ciudad de Bélgica en donde la espacialidad y arquitectura se caracterizan por ser una mezcla heterogénea, esto como respuesta a la expansión espontánea y a la dualidad existente entre la necesidad residencial de los pobladores y la vocación agrícola y paisajística del terreno.

El objetivo del proyecto es la densificación de los bloques construidos con el fin de respetar la identidad original de la aldea (valorizar el paisaje, interviniendo una menor superficie del terreno). Mediante esta densificación, se lograría eliminar los espacios fragmentados entre viviendas, redefiniendo el perímetro del bloque lo que ayudaría a reforzar y diferenciar las áreas interiores de las exteriores.

No obstante, el impacto de dicha densificación es limitado ya que se mantienen bajos y compactos para no perturbar la vista propia del lugar. Cabe destacar que el espacio interior si bien se proyecta con una intención de resguardo, está diseñado como un jardín de agua con el fin de combinar las calidades urbanas y geográficas del lugar.

Dicho lo anterior, una de las principales semejanzas de este proyecto con el presentado en este escrito, es la naturaleza de su suelo. Este presenta orígenes agrícolas y de cultivo hasta la actualidad. En base a una postura personal, esta condición debiese potenciar una identidad en cuanto a la cultura del habitar de sus habitantes y no debiese ser opacada por la necesidad de expansión urbana. Se valora la intención de equilibrar las fortalezas paisajísticas, las características civiles y la carencia residencial de sus habitantes.

Por otra parte, la problemática evidencia la necesidad de desarrollar una vivienda compacta pero de mediana altura con el fin de densificar ciertas zonas pero liberar otras para la generación de espacio público y para la protección del paisaje identitario. Esta estrategia repercute de manera directa en la forma de habitar de sus pobladores, aglutinando las actividades al aire libre en sectores comunes y flexibilizando las plataformas para el desarrollo de distintas actividades y grupos etarios.



P R O P U E S T A C O N C E P T U A L

La propuesta conceptual se basa en un entendimiento del hábitat residencial diferente al actual: en la transformación de los estándares de habitabilidad desde el aislamiento del parque residencial al hábitat de convivencia colectiva. Diseñar un conjunto de viviendas que potencie los espacios comunitarios, que proteja los privados y que se naturalice la importancia de la organización de los habitantes en torno a una colectivización de las actividades. Concebir diseños arquitectónicos para potenciar las conductas asociativas en la población conformando un tejido social coherente y de armonía

En este sentido, y como se ha mencionado anteriormente, en la presentación del caso de estudio, la Villa Modelo Laura Rosa Méndez, constituye un grupo social con altos niveles de organización y arraigo social y territorial. No obstante, al origen de la población, los estándares habitacionales de la vivienda y del conjunto, apuntaban a objetivos residenciales (a nivel nacional) muy distintos a los vigentes (fomentar el individualismo, inhibir todo tipo de organización). Este aspecto es el que, a modo personal, marca el deterioro en la Villa Modelo Laura Rosa Méndez como parque habitacional.

Habiendo declarado la propuesta conceptual general del



Imagen N°77: Esquema propuesta conceptual escala comunal.

Fuente: Elaboración propia.



Imagen N°78: Esquema propuesta conceptual escala barrial.

Fuente: Elaboración propia.

proyecto propuesto, y en coherencia a como se abordó el proyecto en su totalidad, se expondrán las propuestas conceptuales en diferentes categorías, es decir, la nueva concepción del hábitat residencial en todas sus escalas.

Escala comunal

En torno a la escala comunal, la propuesta se bosqueja como un proyecto piloto que podría ser replicado en todo el sector El Castillo. En este sentido, si bien no se desarrolla el proyecto con exactitud, se deja planteada una eventual oportunidad de desarrollo que obedece al contexto. De este modo, se esboza el entendimiento de un parque habitacional que se expanda por el territorio comunal.

Escala Barrial

Abordando la escala barrial, se plantea la necesidad de integrar el suelo residencial al área de servicios y esparcimiento ofrecidos por la comuna. Esto con el objetivo de articular las diversas aristas programáticas de la comuna evidenciando una correlación de los espacios.

Así, la idea se basa sobre la necesidad de permeabilizar el paño con el fin de complementar los servicios de la comuna (centro cívico, eje comercial, parque Mapuhue, centros de salud, de seguridad, etc) con la Villa Modelo Laura Rosa Méndez, y a su vez, consolidar el rol del barrio conforme a su contexto.

Sumado a lo anterior, la propuesta se basa en la

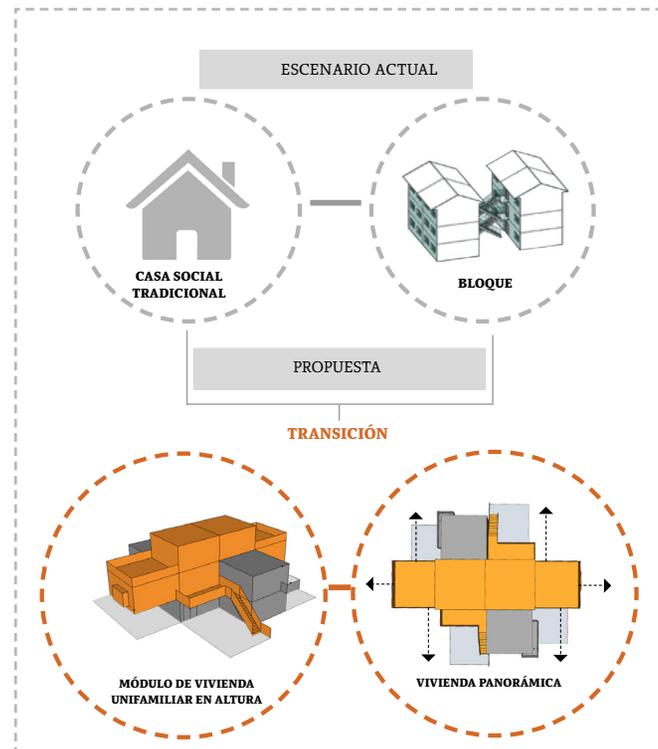


Imagen N°80: Esquema propuesta conceptual escala familiar.

Fuente: Elaboración propia.

Escala Familiar:

En una escala más privada, se plantea una nueva forma de vivienda: una transición entre la casa social tradicional y el bloque. En donde se mantenga la independencia de la vivienda unipersonal, pero se optimice el espacio como lo es en el caso de la vivienda en altura. Desarrollar una vivienda panorámica, que aproveche las cuatro fachadas, eliminando los muros ciegos e independice accesos. Fortalecer la asociatividad de la población mediante la asociatividad de la vivienda.

Por otro lado, y en coherencia a la nueva visión de la vivienda social, proponer un desarrollo programático interior que responda estándares de vida reales y actuales.

P A R T I D O
G E N E R A L

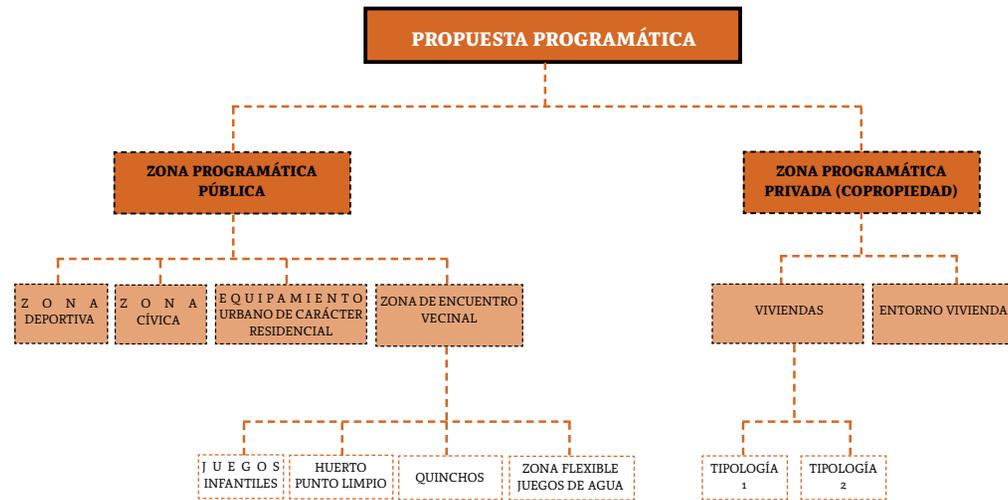
Propuesta programática

En base a las necesidades planteadas, se consideran dos áreas programáticas: una de carácter privado y una de carácter público.

Zona programática de carácter público

Esta zona programática está destinada a complementar la vivienda como tal, es decir, y como se mencionó en el capítulo de referentes teórico y de contextualización, para generar un parque habitacional que satisfice las necesidades de sus habitantes, y que se determine como un hábitat colectivo, es de relevancia plasmar un programa público atingente a sus pobladores. En este sentido, en el presente proyecto, se destinaron espacios públicos que sirven a toda la Villa Modelo Laura Rosa Méndez y otros que sirven a partes de ella, en ambos casos la intención es impulsar el encuentro de los habitantes; ya sea en contextos de permanencia o contextos más efímeros.

Zona programática de carácter privado
Al desarrollar esta zona programática se determinó que las viviendas debían considerar una superficie construida no mayor de 70 m2 debido a que se trataba de viviendas de interés social. Además de esto, y en torno a la información recopilada, se estableció que la población se encuentra



dividida en dos grupos tipo, en cuanto a su composición familiar, los cuales aluden a diferentes necesidades y por ende el programa también debía ser diferenciado.

La primera tipología corresponde a la vivienda destinada a un grupo familiar pequeño (3 personas) pero que desempeñan algún oficio que requiere de equipamiento o espacio específico para ser desarrollado. Esta recurrente situación, de comercio y servicio local, que presenta la villa (como se menciona en el capítulo 5), es la que potencia el carácter sustentable y colectivo de la población ya que son los mismos vecinos quienes participan de este comercio y quienes comparten estos encuentros.

La segunda tipología corresponde a la vivienda destinada a un grupo familiar de mayor envergadura que el anterior (núcleo familiar de cinco personas o dos núcleos familiares, casos de allegamiento).

Imagen N°81: Esquema propuesta programática.

Fuente: Elaboración propia.

ZONIFICACIÓN PROGRAMÁTICA GENERAL

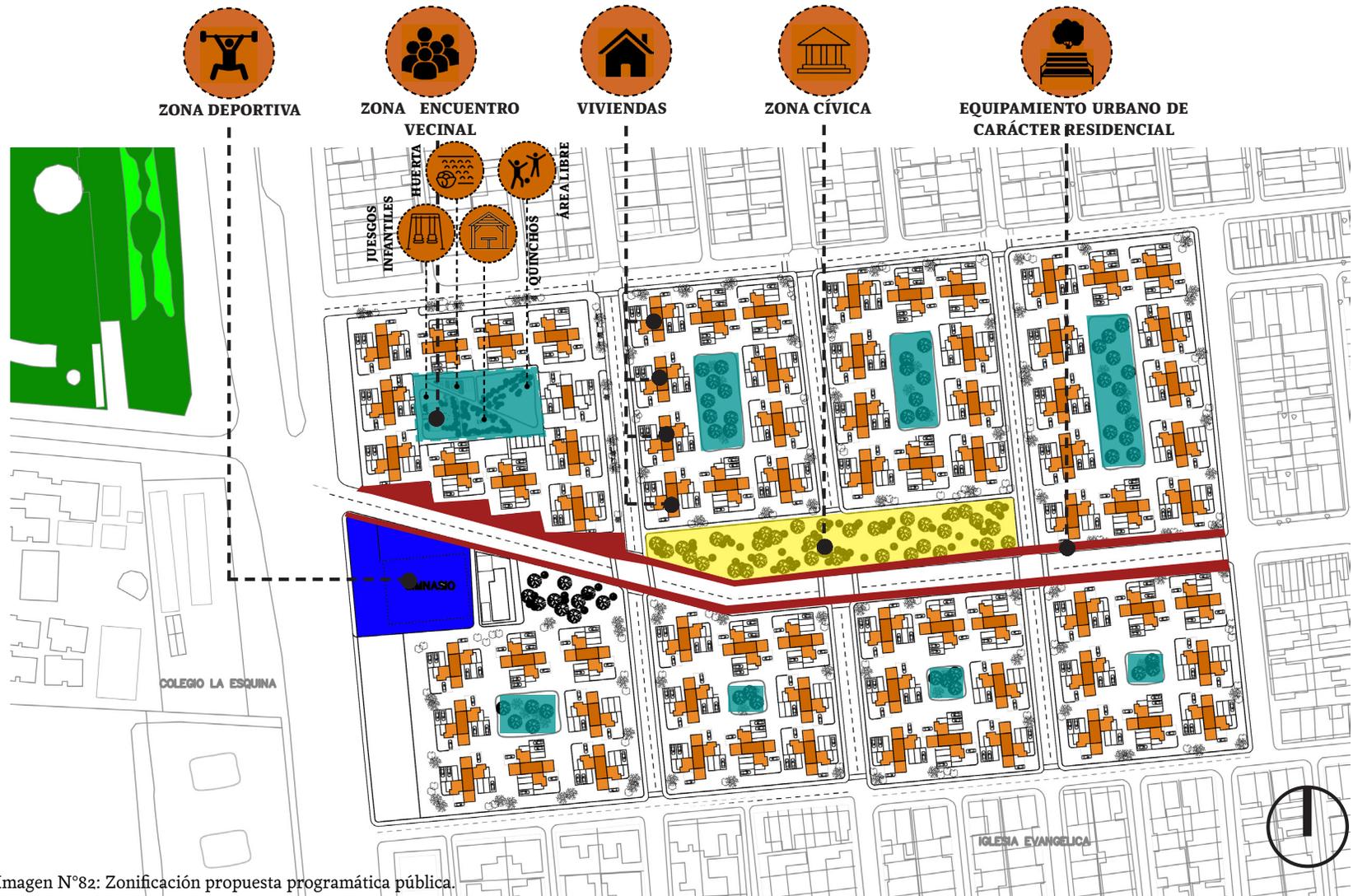


Imagen N°82: Zonificación propuesta programática pública.

Fuente: Elaboración propia.

En este sentido, y en coherencia con una actualización de las condiciones habitacionales de las viviendas, este proyecto plantea la necesidad de integrar al programa interno una zona húmeda de servicios o logia, además del espacio para una eventual y futura ampliación para cada vivienda. El objetivo de esto radica en disminuir la necesidad de que los pobladores se adueñen de manera individualizada de espacios destinados al uso común.



Imagen N°83: Propuesta programática privada.

Fuente: Elaboración propia.

1 DEFINICIÓN DE SOPORTES



2 ENLACE PARQUE MAPUHUE - VILLA MODELO LAURA ROSA MÉNDEZ



Imagen N°84: Esquema criterios y estrategias de diseño escala barrial.

Fuente: Elaboración propia.

Criterios y estrategias de diseño

En cuanto a los criterios y estrategias de diseño respecta, en este apartado se mencionan las posturas arquitectónicas específicas y las modalidades metodológicas que determinaron el diseño de este proyecto. Con intención de dar fluidez al entendimiento de la propuesta, los criterios y estrategias de diseño se subdividieron en tres escalas: Escala barrial, Escala Vecinal, Escala familiar.

Escala Barrial

1. Definición de soportes

Se definieron las preexistencias físico-espaciales que dieron origen a la propuesta: Avenida Plaza de Armas y Calle El Oregon y manzana de equipamiento (Galpón actual sede social)

2. Enlace Parque Mapuhue con Villa Modelo Laura Rosa Méndez

Conexión entre el Parque Mapuhue y sus usuarios más cercanos: Sector El Castillo, Villa Modelo Laura Rosa Méndez

3. Buffer público – privado

Espacio de transición entre las viviendas y Avenida Santa Rosa. Se considera además que su carácter debe responder al frontis del Parque Mapuhue.

4. Trazado vial perimetral

Se definió un trazado perimetral que regularizara los límites de la Población Villa Modelo Laura Rosa Méndez que le permitiera ser replicado por las poblaciones vecinas.

3 BUFFER PÚBLICO - PRIVADO



4 TRAZADO VIAL PERIMETRAL



Imagen N°85: Esquema criterios y estrategias de diseño
escala barrial.
Fuente: Elaboración propia.

5 TRAZADO VIAL HOMOGENEIZADOR



5. Trazado vial homogeneizador

Se subdividió el paño con el fin de otorgar una eficiente vialidad al barrio procurando concebir manzanas de tamaños similares.

6. Significación de espacios

Se valorizó el cruce de Av. Plaza de Armas con Calle el Oregón, que como se ha mencionado en el capítulo 5, es el punto jerárquico de encuentro efímero y actividades colectivas dentro de la Villa. En este sentido, se mantiene el cruce y se concibe como un espacio cívico dentro del Barrio.

6 SIGNIFICACIÓN DE ESPACIOS



Imagen N°86: Esquema criterios y estrategias de diseño escala barrial.

Fuente: Elaboración propia.

7. Conexión puntos de interés

Se vinculan los hitos de la población con los hitos comunales cercanos con el objetivo de generar un recorrido que evidencie un tejido urbano dentro del sector

Imagen N°87: Esquema criterios y estrategias de diseño escala barrial.

Fuente: Elaboración propia.

7 CONEXIÓN PUNTOS DE INTERÉS



1 DISTRIBUCIÓN PERIMETRAL DE LAS VIVIENDAS

Escala Vecinal

1. Distribución perimetral de las viviendas

Se agrupan las viviendas de manera perimetral por la macro manzana, con el fin de generar un espacio semi-público interior que permita abastecer de espacios comunes a los habitantes de dicha manzana.

Imagen N°88: Esquema criterios y estrategias de diseño escala vecinal.

Fuente: Elaboración propia.



2 DELIMITACIÓN VEHICULAR



2. Delimitación vehicular

Se habilita un sector vehicular que permita la circulación de estos desde la calle hasta los estacionamientos privados, no obstante, se deja libre de circulaciones motorizadas el interior de la macro manzana con el objetivo de entregar seguridad al espacio interior.

3 USO DE TEXTURAS DE PISO



3. Uso de texturas de piso

Se determina que las distinciones de los espacios dentro de los vecindarios sea mediante el diseño de texturas de suelo con el fin de preestablecer el destino de dicho sector sin recurrir al uso de panderetas, pero que sin embargo, sean los propios vecinos que determinen su imagen final, potenciando así la autogestión y la apropiación de los espacios.

4 Mobiliario

Se plantea el uso de mobiliario fijo y flexible con el objetivo de proteger su mantención y de maximizar su utilidad.

Imagen N°89: Esquema criterios y estrategias de diseño escala vecinal.

Fuente: Elaboración propia.

Escala Familiar

1. Modulación

Sobre la base de un módulo de 4,7 x 4,7 (superficie que corresponde a 1/3 de la superficie construida máxima, determinada por el presente proyecto, para la confrontación de viviendas y que además no presenta complejidades estructurales) se conciben las unidades habitacionales.

2. Asociación de viviendas

La asociación de las viviendas está dada por la intención de relacionar las viviendas en sus dos dimensiones, eliminando puntos ciegos y potenciando la concepción de vivienda como célula de un parque habitacional panorámico (en sus 360°).

3. Accesos y vistas

La distribución de los accesos y las vistas está determinada por la independencia de ellas entre sí. Esto con la idea de aprovechar la asociación de viviendas y de generar vistas al paisaje completo.

4. Distribución del programa

La distribución del programa está basada en la idea de acceder desde el espacio más público (living – comedor) hacia los más privados (dormitorios). Sin embargo, esta distribución sufre cambios según la tipología

del taller se encontrará en un primer piso debido a que tiene un carácter de micro comercio que debe ser atendido. Mientras que la tipología que contempla un núcleo familiar mayor o dos núcleos familiares, contiene la zona privada (dormitorios y baños) subdividida en dos con el objetivo de que en los casos de allegamiento interno, exista la posibilidad de diferenciar ambos grupos.

5. Luminosidad

Debido a la forma de agrupar las viviendas, se genera un apareamiento de la unidad habitacional que no permite el ingreso de luz a estas. Ante esto, se plantea la necesidad de incorporar un patio de luz que además de iluminar las viviendas, genere ventilación.

Imagen N°90: Esquema criterios y estrategias de diseño escala familiar.

Fuente: Elaboración propia.

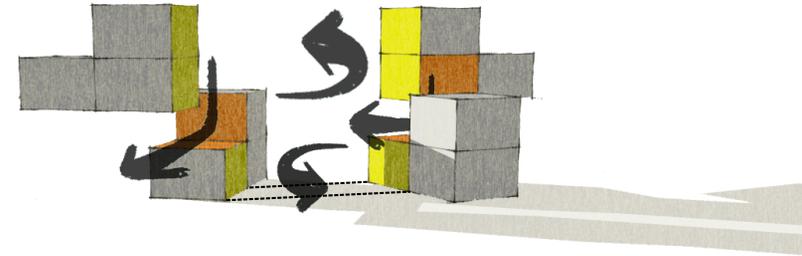
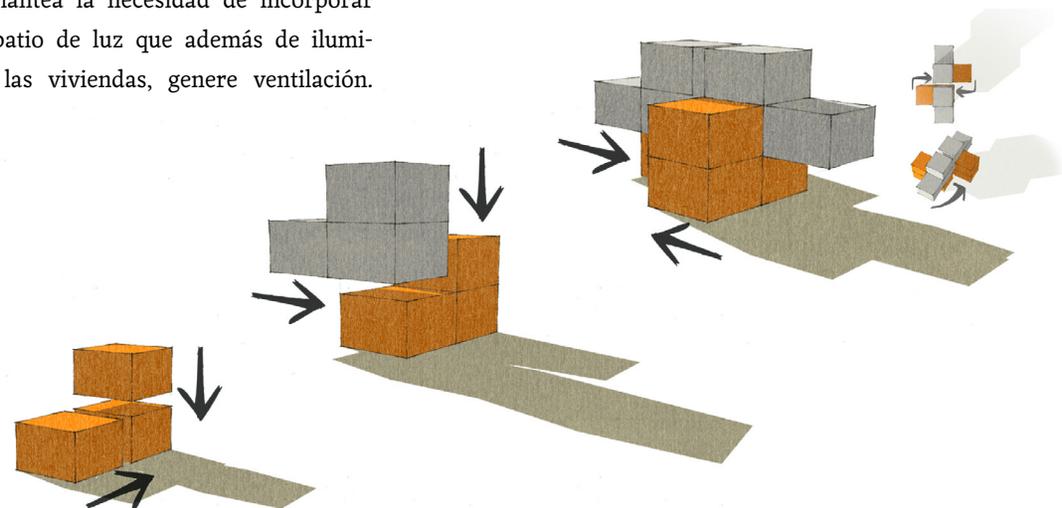


Imagen N°91: Esquema criterios y estrategias de diseño escala familiar.

Fuente: Elaboración propia.



Propuesta arquitectónica



Imagen N°92: Renovación Urbana Villa Modelo Laura Rosa Méndez, planta de conjunto, avance proyecto.

Fuente: Elaboración propia.



Imagen N°93: Renovación Urbana Villa Modelo Laura Rosa Méndez, planta de manzana, avance proyecto.
Fuente: Elaboración propia.

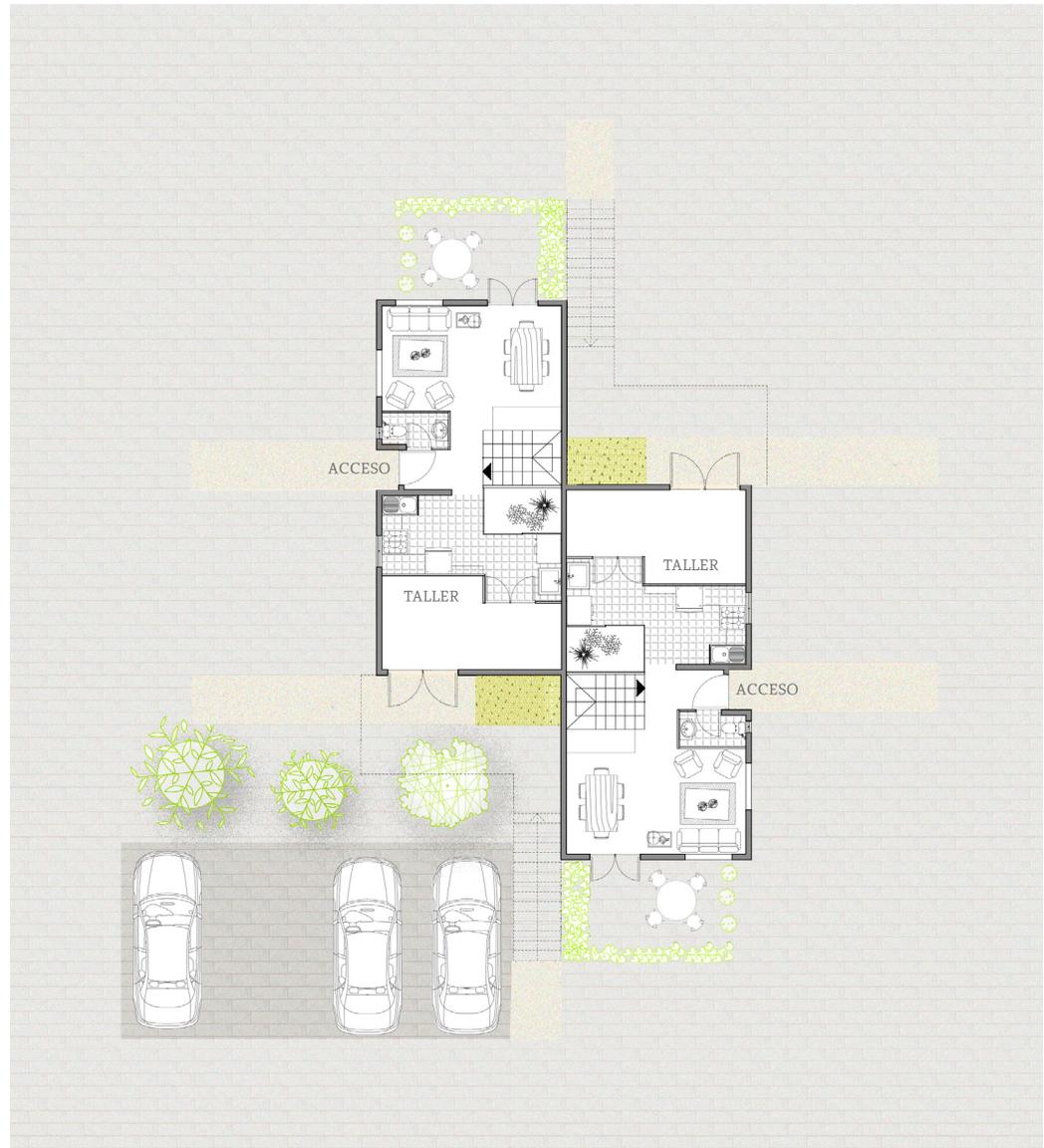


Imagen N°94: Planta propuesta unidad habitacional, primer piso, avance proyecto
Fuente: Elaboración propia.

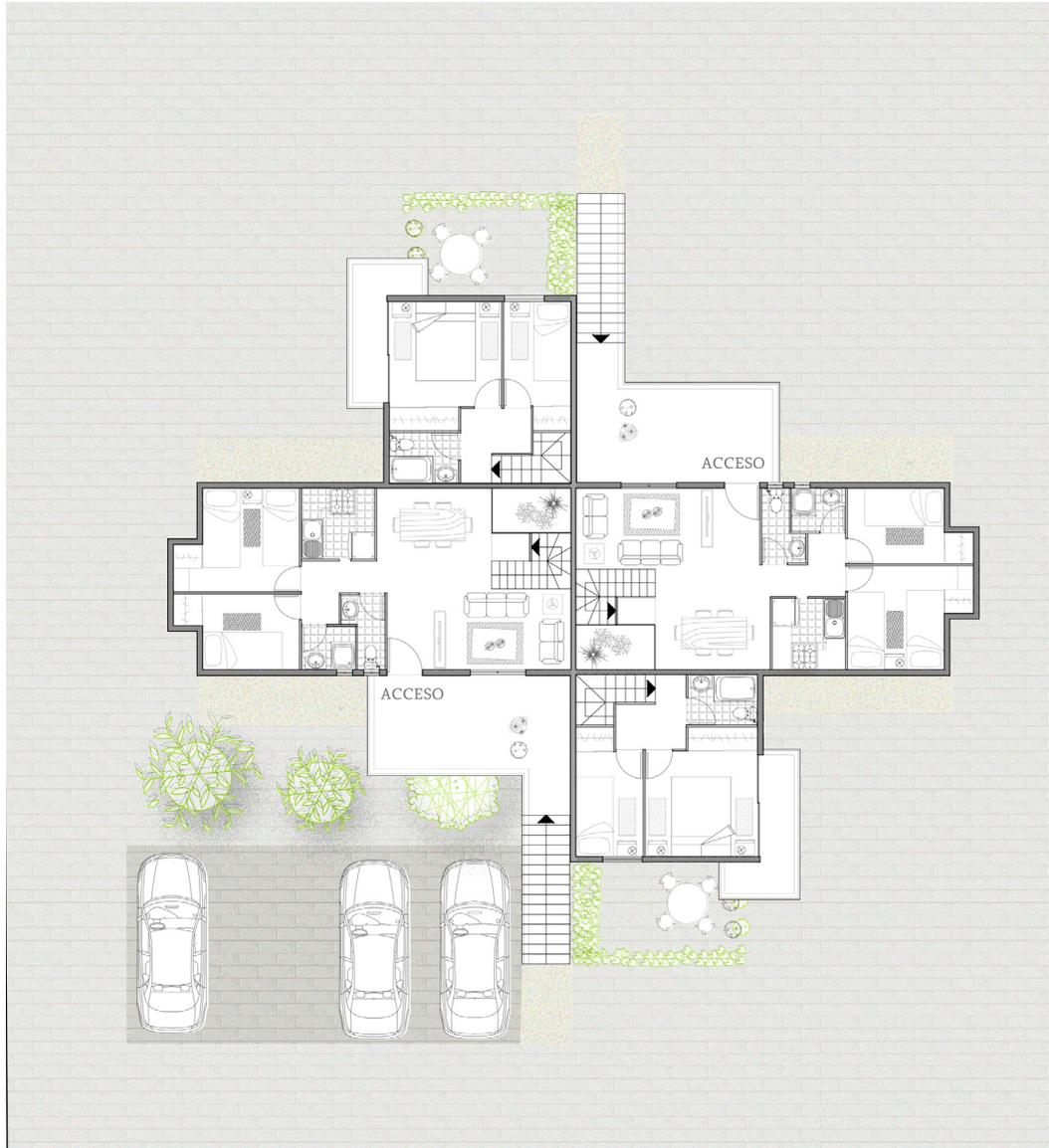


Imagen N°95: Planta propuesta unidad habitacional, segundo piso, avance proyecto
Fuente: Elaboración propia.

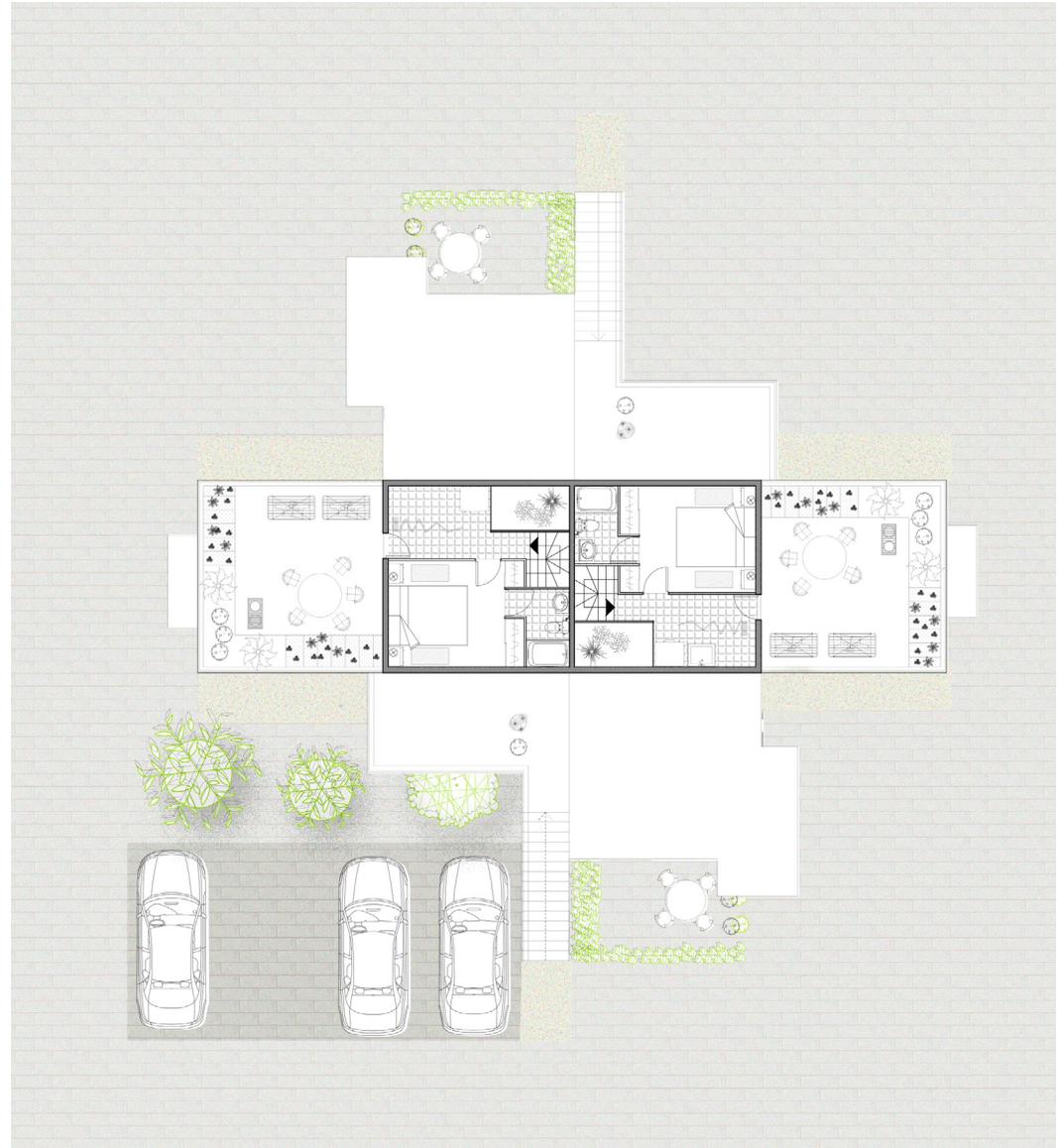


Imagen N°96: Planta propuesta unidad habitacional, tercer piso, avance proyecto
Fuente: Elaboración propia.



Imagen N°97: Imagen objetivo propuesta.

Fuente: Elaboración propia.



Imagen N°98: Imagen objetivo propuesta.

Fuente: Elaboración propia.

Materialidad y tecnología

En cuanto a la materialidad de la construcción, el proceso se basa en una propuesta estructural dual: De albañilería confinada y de madera. En este sentido, los muros internos y compartidos se conciben de albañilería confinada y la estructura exterior de madera.

La decisión de utilizar albañilería confinada responde más bien a un interés de ahorro económico para factibilizar los costos de construcción. Además de esto, dicha materialidad cumple con todas las normas exigidas por la OGUC. De este modo, los muros exteriores responden a dos consideraciones principalmente: que la estructura de madera permite utilizar un eficiente sistema de aislación térmica, con el fin de aumentar las condiciones habitacionales y que es un material que conocen los pobladores de la Villa Modelo Laura Rosa Méndez, lo que no solo permite un involucramiento de los pobladores en la construcción de su hábitat, sino que su simbolismo genera identidad.

Relativo a las instalaciones de alcantarillado y de agua, se propone el uso de cañería de cobre con el fin de evitar filtraciones y la acumulación de sarro. En cuanto a las instalaciones eléctricas se considera la optimización en la cantidad de interruptores y centro de enchufe. Se asegura además, que estas instalaciones cumplen con el reglamento vigente. En cuanto a las instalaciones de gas, se plantea un sistema

al exterior de la vivienda. Las especificaciones técnicas en esta materia estarán bajo la norma SEC.

En relación a las ventanas y puertas, se evitará la exposición a la pérdidas de calor, en este sentido se utilizarán sellos eficientes con el fin de aumentar las condiciones térmicas de la vivienda. En este mismo sentido, y en cuanto a la orientación de las viviendas, la fachada más perjudicada (poniente) contemplará un sistema de apoyo: cortina de totora o cortina de lona.

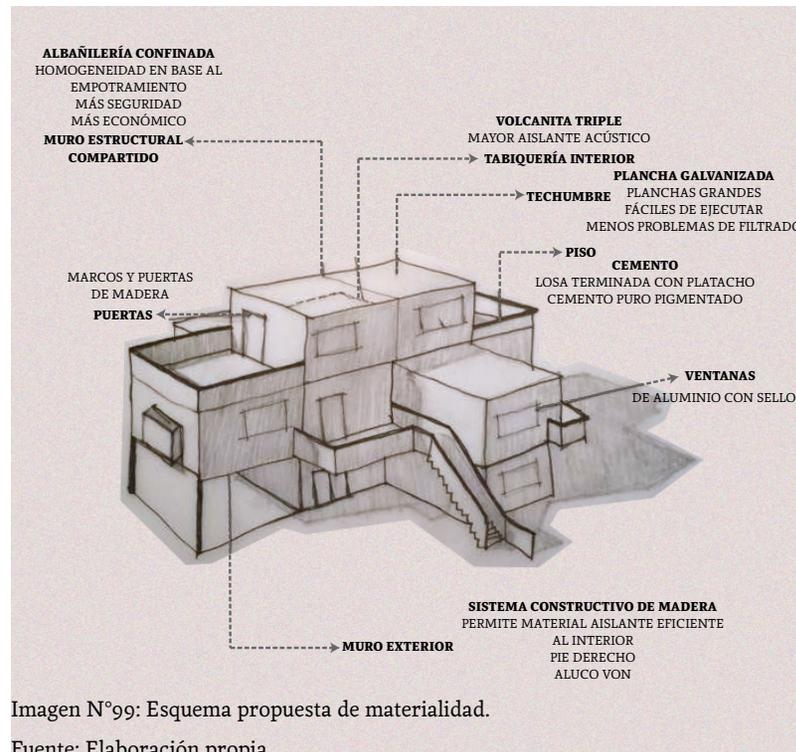


Imagen N°99: Esquema propuesta de materialidad.

Fuente: Elaboración propia.

P L A N D E
G E S T I Ó N

Fases de ejecución

El proyecto al tratarse de una renovación urbana que mantenga sus mismos pobladores, obliga a proponer una forma de realización del proyecto en donde no solo se piense los tiempos de construcción, sino que, donde habitaran los pobladores mientras dure la construcción de su nuevo hábitat.

Se plantea entonces, la realización de este proyecto en dos etapas, desde El Oregón hacia Santa Rosa en una primera instancia y desde El Oregón hasta el límite oriente en otra etapa. Mientras se construye, se propone el traslado momentáneo de los pobladores. En este sentido, existe la posibilidad de que parte de la población tenga la forma, particular, de encontrar un hábitat transitorio. Para el resto de la población que no cuenta con esta oportunidad, se propone la utilización de un terreno libre que se encuentra frente a la Villa Modelo Laura Rosa Méndez. Este terreno es de dominio municipal, y considerando que la Municipalidad de La Pintana es el impulsor de gestión del presente proyecto, no habría problema en la utilización de este. Se considera además la compra de viviendas de emergencia que alberguen a estos pobladores en dicho terreno. imágenes objetivo

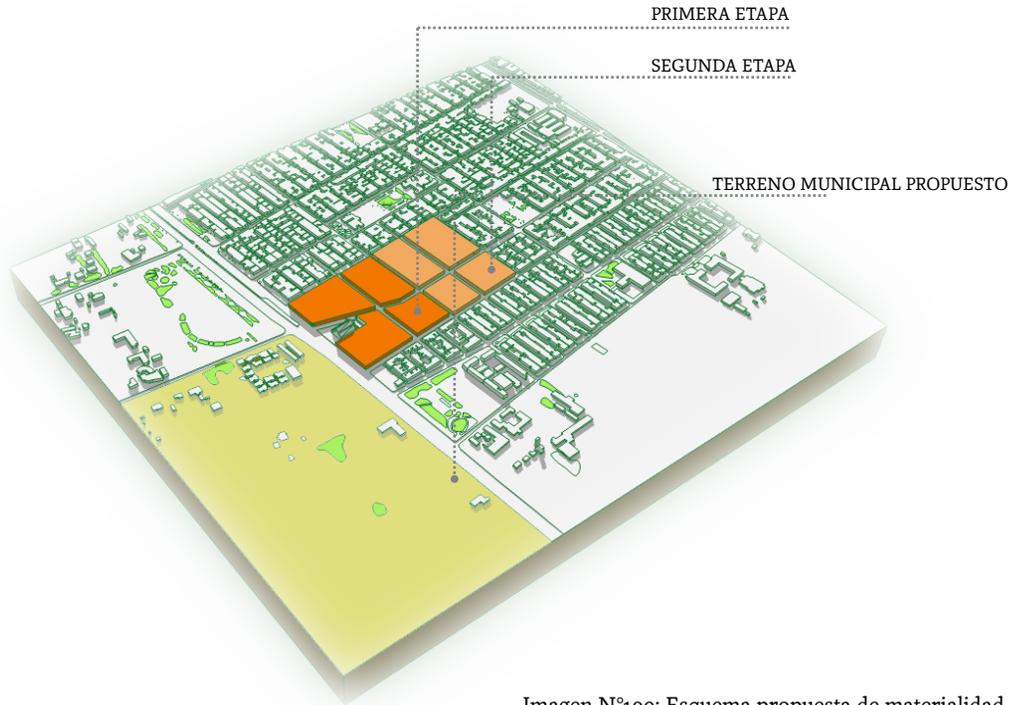


Imagen N°100: Esquema propuesta de materialidad.

Fuente: Elaboración propia.

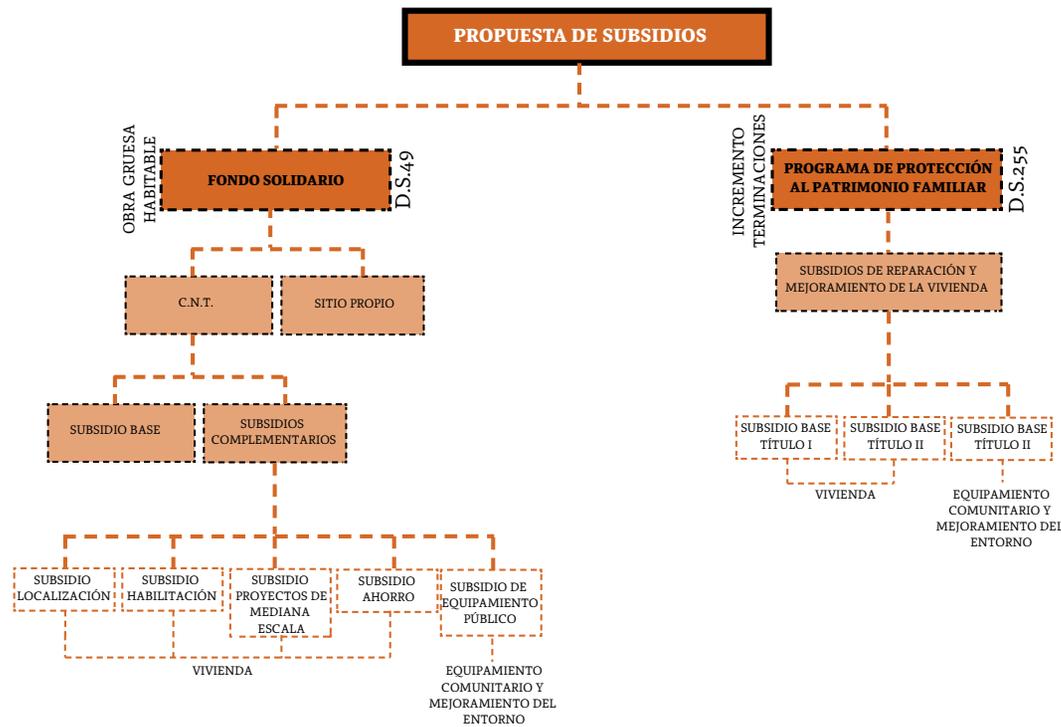


Imagen N°101: Esquema propuesta de financiamiento.

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta de financiamiento

La propuesta financiera de este proyecto está determinada por el sistema estatal de las políticas públicas habitacionales que ofrece el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). Se basa en una estructura de subsidios que contempla dos de los tres ejes de subsidios existentes en la actual política habitacional: Fondo Solidario (correspondiente al Decreto Supremo N°49) y Programa de Protección del Patrimonio Familiar (correspondiente al Decreto Supremo N°255). La figura 101 muestra los subsidios a los cuales se puede acceder según la tipología y características del proyecto.

El costo del proyecto está subdividido en dos escalas: vivienda y espacio público. En torno a la vivienda, el valor de construcción de la vivienda social según SERVIU es de un promedio de 15 UF/m². No obstante, este valor está bajo los estándares del sistema de libre mercado. El valor de construcción de la vivienda social, calculado con valores sin intereses comerciales (sin interés de generar utilidades), es de 10 UF/m² aproximadamente.

En este sentido, el presente proyecto no se concibe como una oportunidad para el mercado inmobiliario, sino, como una necesidad de los habitantes de la Villa Modelo Laura Rosa Méndez. Por ende, y pese a al modelo económico de las constructoras que rige en Chile, se plantea la alternativa de un financiamiento que involucre los costos mínimos, sin generar utilidades para la

empresa. Modelo de materialización económico completamente viable dadas las problemáticas habitacionales actuales y a las problemáticas del mercado inmobiliario nacional.

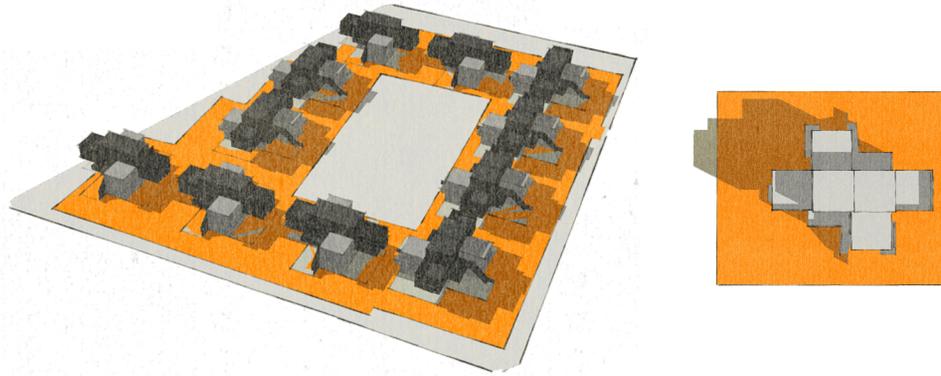
Cabe señalar, que en este proyecto de título, y en esta modalidad financiera se considera el costo del suelo de UF debido a que los actuales propietarios ceden el suelo para rearmar su parque habitacional. El desarrollo cuantitativo de los costos de construcción y del ingreso de los subsidios se describe en la imagen 102.

El estudio del sistema de subsidio nacional, respalda el proyecto propuesto en el presente documento y entrega factibilidad económica al diseño habitacional planteado. No obstante, este proyecto no sólo concibe una visión monetaria en torno a su realización, sino una visión de avance en el conocimiento del habitar en comunidad. Es decir, la capacidad de economizar es importante, pero lo es más la capacidad de crecer entorno al actual hábitat residencial: evolucionar desde una vivienda en un terreno hacia cuatro viviendas en un terreno sin pérdida de condiciones habitacionales mediante un trabajo social multidisciplinario.

Resumen Subsidios Proyecto Renovación Urbana Villa-Modelo Laura Rosa Mendez					
Subsidios Por Vivienda		Costos por Vivienda (UF/m ²)			
Tipo de Subsidio	Monto Máximo (UF)	Tipo de Costo	Monto Máximo	Monto Mínimo	Monto Promedio
Subsidio Base (CNT)*	452	Construcción	10,5	9,5	10
Subsidio de Localización	200	Urbanización	1	1	1
Subsidio de Habilitación	100	Gastos Generales	2,5	1,5	2
Subsidio Proyectos Mediana escala	50	Utilidad	1	0	0,5
Subsidio de Incentivo al Ahorro	60	Total por metro cuadrado	15	12	13,5
Subsidio de Equipamiento y Espacio Público	20				
Monto Total	882	Monto Total (UF)	975	780	878
Comentarios: El subsidio de Construcción en Nuevos Terrenos considera el factor multiplicador de la comuna de La Pintana (1,37). Los costos se calculan en base al máximo y mínimo estimado, utilizando como superficie relevante los 65m ² de cada vivienda.					

Imagen N°101: Tabla valores propuesta de financiamiento.

Fuente: Elaboración propia.



 Copropiedad

Imagen N°102: Propuesta de copropiedad.

Fuente: Elaboración propia.

Concepto de copropiedad

La noción de copropiedad, en este proyecto, reconoce el atributo físico del concepto, pero esboza un estímulo social en este. Es decir, si bien se refiere a una propiedad compartida y a las exigencias de un comité administrativo, también se refiere a una colectivización de los espacios, a una apropiación de estos de manera conjunta.

En este sentido, la copropiedad de evidencia en dos escalas: a nivel de vecindario y a nivel de unidad habitacional (4 familias).

Dicho lo anterior, se plantea un incentivo, mediante la copropiedad, para el desarrollo de una ayuda mutua que se evidencia en distintos aspectos: en el ahorro económico para la postulación de subsidios y en el involucramiento de las familias en la construcción de su parque residencial; autoconstrucción de los espacios comunes, de las estructuras livianas y las terminaciones de la vivienda.

De este modo, se promueve la participación de los pobladores en todas las etapas del proyecto: en la gestión del proyecto (talleres de análisis, diagnóstico y diseño participativo, en las agrupaciones que determinaron la copropiedad, etc.), la participación en la obra mediante la autoconstrucción y la participación en la mantención y ocupación de suelo.

Sustentabilidad

La sustentabilidad puede ser medida en diversos aspectos de un proyecto de arquitectura, desde las decisiones iniciales que se toman con el diseño, pasando por la construcción del proyecto hasta la mantención de su habitabilidad. A esto se le llama ciclo de vida de una construcción, y es importante procurar que los criterios de sustentabilidad aplicados se proyecten y contemplen en todas sus etapas.

En este sentido, el proyecto contempla sistemas activos y pasivos para el acondicionamiento de los espacios y el eficiente funcionamiento del conjunto habitacional. En el ámbito activo, se considera la utilización de paneles solares, que serán instalados en la techumbre de la unidad habitacional. Al considerar el núcleo familiar de 5 personas, es difícil que este sistema supla todas las necesidades. No obstante, se plantea como sistema principal de calefacción pero con la asistencia de calefont para el uso de agua caliente. Además de esto se consideran otros refuerzos en temas de acondicionamiento térmico como lo es la cortina de totora.

Por otro lado, en el ámbito pasivo, se considera un muro exterior estructurado con pie derecho de madera con el fin de utilizar altos estándares en los aislantes térmicos. De este mismo modo se consideran las puertas y ventanas selladas.

Sumado a esto, contemplar la sustentabilidad del conjunto habitacional en términos sociales es jerárquico en

este proyecto, es decir, la mantención de los espacios colectivos y de la forma de organización del conjunto residencial, mediante el impulso de la autogestión y apropiación del suelo. En este sentido, el involucrar a los pobladores en todas las etapas de la construcción del hábitat (construcción social del hábitat) será la estrategia principal del proyecto para impulsar la mantención y sustentabilidad del parque residencial.

REFLEXIONES FINALES

P R O Y E C T O

Frente al actual caos en términos habitacionales de interés social a nivel nacional, es importante proponer nuevas soluciones habitacionales no solo en términos de diseño sino de postura y visión arquitectónica a largo plazo. En este sentido, se reconoce la relevancia de atreverse a plantear nuevos modelos y conceptos que permitan la superación de dicha problemática desde su raíz.

Respecto de la propuesta planteada en este proyecto, personalmente quedo conforme con ella, principalmente porque creo que es coherente con las características y particularidades de la Villa modelo Laura Rosa Méndez y respetuosa con su identidad, siendo un fiel reflejo de la interpretación realizada a su cultura y modo de vida, lo cual de acuerdo al proyecto presentado, es fundamental para un modelo que aborde la complejidad de la problemática planteada. Esto se logró principalmente a una postura ideológica en cuanto a la materia habitacional que venía desarrollándose desde



Fuente: Elaboración propia.

los primeros años de la carrera y que me parece que es fundamental desarrollar, que tiene relación con la construcción de vínculos significativos con los pobladores.

De este modo, si bien se reconocen puntos de la propuesta en los que se puede profundizar más, creo que sí hay un avance al innovar en la manera de diseñar el hábitat residencial, la cual refleja abiertamente la postura de impulsar el desarrollo de la política habitacional como un sistema que potencie a los pobladores como autogestores de su hábitat y quienes pueden y deben proponer ideas nuevas para su bienestar.

P R O C E S O

En primer lugar, quiero resaltar el simbolismo de este proyecto, el cual tiene relación con la importancia de terminar con el ciclo académico que comenzó con el Pregrado, siguió con el Seminario y luego la Práctica Profesional, terminando en la actualidad, pues todos ellos los enfoqué en temáticas que abordan la lucha del territorio y la vida digna además de la vivienda social, pudiendo abordar desde diversas instancias teorías, conceptos y experiencias que espero sean los cimientos de mi futuro profesional.

En este sentido, no solo puedo afirmar que logré desarrollar cierta expertiz profesional al delimitar mi campo de estudio, sino que a través de ellos me esforcé por profundizar los valores y principios que guían mi forma de aportar en la

construcción de una sociedad más justa por medio de la arquitectura. De este modo, responder preguntas relacionadas al hábitat residencial mediante la propuesta de diseño del presente proyecto de título, me permitió robustecer un enfoque crítico desde el cual desplegarme como profesional.

Asimismo, además del conocimiento adquirido durante este proceso de titulación en términos normativos, constructivos y de diseño arquitectónico, valoro profundamente la posibilidad de haber trabajado en terreno gracias a este proyecto, pues he descubierto mi afinidad por seguir una línea de trabajo en el territorio, queriendo contribuir a relevar la importancia del rol del arquitecto en el ámbito social.

Por otro lado, no puedo dejar de señalar el aprendizaje adquirido en términos de habilidades interpersonales, sobre todo respecto de la capacidad de toma de decisiones, siendo responsable de ello y en coherencia con mis posturas como arquitecta.

Para finalizar, respecto de las debilidades de este proceso formativo, puedo destacar que durante el desarrollo del presente ejercicio académico se evidenciaron vacíos en algunas metodologías y/o aprendizajes, particularmente respecto de la capacidad de expresarme por escrito en contextos de investigación académica. En este sentido, invito a los lectores de esta memoria a centrarse en el contenido de la propuesta más allá de su presentación.



Fuente: Recopilación fotográfica pobladores Villa Laura Rosa Méndez.

BIBLIOGRAFÍA

Académicos consultados

- Ernesto Calderón Álvarez
- María Eugenia Pallarés Torres
- Matías Power Rocca
- Ricardo Tapia Zarricueta

Otros profesionales

- Abigail Villagra Agüero, Arquitecta Programa Quiero Mi Barrio, Villa Modelo Laura Rosa Méndez.
- Isaac Reyes, Encargado Social Programa Quiero Mi Barrio, Villa Modelo Laura Rosa Méndez.
- María Jose Ramos, Asistente Social Territorio Villa Modelo Laura Rosa Méndez.

Otros

- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- DS49: Fondo Solidario de la Vivienda.
- DS105: Fondo Solidario de la Vivienda.
- DS 255: Programa de Protección al Patrimonio Familiar.
- Equipo de Barrio Villa Modelo Laura rosa Méndez (2015). Estudio Técnico Base.
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Plan Regulador Metropolitano 100.
- Res. Ex. 9013: Cuadro Normativo y Tabla de Espacios Mínimos para el Mobiliario.
- Res. Ex. 9020: Itemizado Técnico de la Construcción.

- Castillo, M. J. (2007). Proyecto piloto 9x18, una alternativa a la expansión de Santiago. En M.J. Castillo, & R. Hidalgo, 1906/2006: Cien años de política de vivienda en Chile (pags. 215-232). Santiago.

- Castillo Valenzuela, L. S. (2014). Tesis: Resistencia, desplazamiento y preferencias de localización de vivienda social: externalidades del programa recuperación de condominios sociales segunda oportunidad. Estudio de Caso en Proyecto Piloto Francisco Coloane, Puente Alto, Santiago. Universidad de Chile.

- Chamorro, C. (Abril de 2013). Política Habitacional en Chile: Historia, resultados y desafíos. Documentos de trabajo Cámara Chilena de la Construcción.

- De la Jara, A. M. (2007). Recuperación de la vida social en conjuntos de vivienda social y mejoramiento de barrios: nuestras certezas. Santiago.

- Ducci, M. (2007). La política habitacional como instrumento de desintegración social. Efectos de una política de vivienda exitosa. En Cien

BIBLIOGRAFÍA

- Ducci, M. E. (2009). Desarrollo urbano en tiempos de globalización: grandes y pequeños proyectos, Santiago de Chile. En: Seminario de Urbanismo Internacional. México D.F.
- Echeverría, M.C., & Quientin, A. (2009). Diálogo sobre vivienda y hábitat: de cara a las tendencias urbanas. Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos, 105–117.
- Grebler, L. (1965). Urban Renewal in European Countries: Its Emergence and Potentials. INVI (2005). Mejoramiento del parque habitacional. Santiago.
- Jirón, P., & Cortés, A. (2004). Análisis de la Política Habitacional Chilena y sus futuras orientaciones. Boletín del Instituto de la Vivienda Facultad de Arquitectura y Urbanismo.
- Lewkowicz, Cantarelli, & Grupo Doce. (2003). Del Fragmento a la Situación: Lógica de Estado. [Versión electrónica]
- MINVU (2015). Acumulación del deterioro físico, espacial y social. Un desafío de la rehabilitación urbano habitacional en conjuntos habitacionales degradados. [Versión electrónica]
- Najmanovich, D. (2002). Epistemología y Nuevos Paradigmas en Educación. Educar y aprender en la sociedad-red
- Rodríguez, A., Sugranyes, A. (2002). Nada es perfecto: los problemas de vivienda de los “con techo”. En E. Ortiz Flores, & M. L. Zárate, Vivitos y Coleando. Mexico D.F.: Universidad Autónoma
- Rodríguez, A., Sugranyes, A. (2005). Los con techo, un desafío para la política de vivienda social. Santiago, Chile: Ediciones SUR
- Tapia, R. (2005). Mejoramiento del parque habitacional. Santiago, Chile: INVI