

ALIANZA

Vivienda colaborativa en Independencia

UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
CARRERA DE ARQUITECTURA
ANTECEDENTES DEL PROYECTO DE TÍTULO

ALIANZA

Vivienda colaborativa en Independencia

ESTUDIANTE
JAVIERA SUAZO ZAMBRANO

PROFESOR GUÍA
RODRIGO CHAURIYE



RESUMEN

Los conceptos de comunidad y colaboración en Chile se han resignificado en tiempos recientes, hoy en día es un tema relevante y contingente tanto en temáticas sociales como económicas, culturales, e incluso en materias de vivienda, urbanismo y políticas públicas que ocurren no tan solo en la Región Metropolitana, una de las más afectadas dada la gran concentración de población que habita en este sector urbano, sino también en todas las regiones del país.

Desde el año 2019, gracias al estallido social y la pandemia de COVID 19, se dejó en evidencia las necesidades que tienen las comunidades de adultos mayores, niños, mujeres y hombres, que requieren de apoyos mutuos para poder realizar sus actividades cotidianas, conformándose situaciones colectivas como ollas comunes, apoyo para las compras de supermercado y el cuidado de niños y niñas. Sin embargo, estas situaciones no son nuevas para muchas personas que ya han vivido en co residencia en el país, y que han decidido por diversos motivos convivir mutuamente con más personas que pueden o no pertenecer a sus lazos familiares.

Esto es lo que ocurre en gran parte de las comunas pericentrales de la capital del país, siendo Independencia una de las comunas que presentan en mayor cantidad este fenómeno, en donde el subarriendo, el allegamiento y la co residencia son constantes en la manera de habitar de las personas, entregando una nueva perspectiva de cómo vivir de manera colaborativa en una vivienda.

Es por ello que se plantea un proyecto que pueda resolver desde la arquitectura estas situaciones cotidianas de co residencia que el estado no ha solucionado de manera contundente durante estos años, además de que se acoja una nueva manera de habitar con familias extensas desde una perspectiva feminista de apoyo mutuo entre hombres y mujeres, que permita dar como respuesta en un proyecto que albergue y resuelva esa necesidad imperante de trabajar mutuamente.

ANTECEDENTES DEL PROYECTO DE TÍTULO

CONTENIDOS

CAPITULO I: INTRODUCCIÓN	INTRODUCCIÓN	5
	MOTIVACIONES	7
	PROBLEMA DE ARQUITECTURA	9
	PREGUNTA Y OBJETIVOS	10
CAPITULO II: ARGUMENTOS	COHOUSING	11
	FEMINISMO EN EL COHOUSING	15
	VIVIENDA PERIFERICA Y PERICENTRAL EN CHILE	16
	CORESIDENCIA EN CHILE	20
CAPITULO III: LOCALIZACIÓN	EMPLAZAMIENTO	27
	PLADECO	30
	HACINAMIENTO Y SUBARRIENDO INDEP.	34
	LOCALIZACIÓN EN INDEP.	36
	SITIOS ERIAZOS EN STGO.	40
	ESTUDIO DE CABIDA	44
CAPITULO IV: PROPUESTA	PROPUESTA	46
	PROGRAMA	48
	USUARIOS	49
	ESQUEMAS DE PROYECTO	51
	USUARIOS	59
	IMÁGEN OBJETIVO	64
CAPITULO V: REFERENCIAS	REFERENTES	66
	BIBLIOGRAFÍA	68



Manifestaciones por vivienda digna en Plaza Dignidad 2019
Fuente: CNN Chile

CAPITULO I: PRESENTACIÓN

INTRODUCCIÓN

La colaboración en Chile, gracias a sucesos recientes que han permitido vislumbrar actividades vinculadas a esta acción, ha marcado mayor presencia en temas relevantes a tratar de parte de las autoridades, no tan solo en lo social sino también en lo económico e incluso en políticas públicas habitacionales que cada vez se orientan más en la temática colaborativa.

Debido al estallido social la colaboración se ha vuelto un hecho más pregnante, en que las comunidades a nivel urbano y social han decidido deliberadamente trabajar en conjunto, creando cooperativas, agrupaciones e incluso uniones entre vecinos para potenciar la apropiación y el apego al entorno en el cual se ven insertos.

Adicionalmente, cabe destacar que la presencia de la pandemia de COVID 19 se ha transformado en otro propulsor para vislumbrar cómo las personas se necesitan para poder realizar actividades cotidianas, ejemplo de esto es lo que ocurre con los adultos y las adultas mayores, quienes gracias al apoyo de jóvenes y sus comunidades, han podido abastecerse de medicamentos, comida e incluso compañía que es necesaria para vivir cotidianamente y emocionalmente estable.

Esto no hace más que cuestionar la manera individualizada en que las políticas públicas de vivienda están siendo propuestas para la conformación de la ciudad, dado que la población ha dejado muy en claro la necesidad mutua entre unos con otros, dando paso a un replanteamiento de las propuestas arquitectónicas para que en el futuro puedan resolver efectivamente este tipo de necesidades. A pesar de que el confinamiento sea durante un periodo de tiempo determinado, y este tipo de ayudas sean necesarias por un periodo excepcional de meses, no puede omitirse el hecho de que se revelara la necesidad, de algunos grupos de personas que componen la comunidad, de una ayuda sostenida tanto física como emocional.

Por último, cabe destacar que la colaboración ha sido desde hace años un tema que inconscientemente ha estado presente en las viviendas de muchos chilenos y chilenas, especialmente cuando se mencionó por primera vez en los 80 la palabra *allegamiento*, debido a que alcanzó uno de los *peaks* más altos debido a las políticas habitacionales que se impartían por parte de la dictadura militar.

Es por todo lo anterior que se puede decir que la colaboración debe transformarse a nivel de política habitacional en un tema contingente y necesario de resolver, dado que no tan solo se presentan nuevos antecedentes que hablan de la cooperación entre las personas, sino que también históricamente se presentan sucesos habitacionales que demuestran cómo las personas quieren habitar en conjunto. Es por ello que la arquitectura se puede transformar en una acción de cambio concreta mediante la estructuración y diseño de un hábitat residencial que acoja la cooperación, colectividad y unidad que las personas están acostumbradas a implementar en sus vidas diarias, y que les ha permitido relacionarse de una manera más estrecha con sus vecinos y cercanos en sus comunidades.

MOTIVACIONES

El estallido social y la pandemia fueron y han sido gran parte de los detonantes en mi interés en temas comunitarios, muchas de las actividades que he podido presenciar que se hacen de manera colaborativa han sido a partir de las dificultades que se han presentado en el país y me han demostrado esa necesidad imperante que tienen las personas por habitar en conjunto y ayudándose mutuamente. Esto lo he podido presenciar desde los niveles más básicos como es mi propio hogar donde con vecinos hemos podido interactuar mucho más, unos se ayudan a otro y empieza a conformarse comunidades entre las nosotras, cosa que no existía previamente a los dos sucesos mencionados anteriormente. Gracias a esto he mostrado mayor interés y existe una motivación interna de querer ayudar y actuar en comunidad con el resto.

A partir de lo anterior, nace esta idea de querer vivir en comunidad, respetando ese deseo de mantener unidas a las familias, y es por eso que me imagino una vivienda en la que cada uno y una pueda aportar su granito de arena para conformar alianzas entre los distintos hogares y pueda generarse un lazo invisible que los una. Es por ello que pienso en la arquitectura como un movilizador que tiene mucho que ver en cómo poder lograr que esto ocurra, especialmente porque la gente ya vive en comunidad sin que ellos y ellas mismas



Manifestaciones 8 Marzo día de la Mujer
Fuente: El Mostrador



Programa voluntariado jóvenes a adultos
mayores
Fuente: Municipalidad de Copiapó



Edificio La Borda, España. Vivienda Cohousing
Fuente: Arquine

TEMA DE ARQUITECTURA

Se propone como tema la conformación de viviendas colaborativas en la zona pericentral de Santiago, planteando una nueva manera de habitar con nuevos núcleos familiares, que bajo la decisión voluntaria, habitan en conjunto con el objetivo de mantener los vínculos familiares, comunitarios y urbanos en los cuales se encuentran estas personas.

PROBLEMA DE ARQUITECTURA

Las diversas políticas habitacionales que se han implementado desde la dictadura militar provocaron un gran deterioro del centro de la ciudad de Santiago y la expansión exponencial de los sectores periféricos de la ciudad, lo que ha alejado a las familias de sus núcleos familiares, sus barrios e incluso de todas aquellas infraestructuras que le dan vida a la ciudad. Por otro lado, existen muchas de estas familias que han decidido habitar en conjunto a otros núcleos familiares, los cuales están ubicados principalmente en las zonas pericentrales de la ciudad, con tal de poder mantener sus lazos sanguíneos, comunidades y cercanía a servicios. Este fenómeno descrito es el allegamiento y posteriormente denominado co residencia, conformando una nueva manera de habitar entre las familias que desean conservar estas características antes descritas.

Es por ello que debe ponerse en duda el modelo habitacional que está presente y es aplicado en las nuevas viviendas, especialmente esta idea imperante por crear viviendas mononucleares que ponen en riesgo este habitar en conjunto. Sin duda uno de los sectores que se han visto mayor afectado en Santiago es el pericentro de la ciudad, el cual presenta los mayores porcentajes de allegamiento y donde las personas han decidido auto construir sus propias viviendas con el fin de poder adaptarlas a sus necesidades, sin embargo, no está exenta de problemas, especialmente referido a la calidad de construcciones que logran elaborar.

Es por ello que el rol del arquitecto y arquitecta es sumamente importante y debe ser un factor de cambio a la hora de diseñar viviendas que sean de uso colaborativo, no tan solo para diseñar mejores ampliaciones a las viviendas que están autoconstruyendo las personas, sino para dar una solución eficaz que contemple de plano la creación de hogares que puedan contener múltiples núcleos familiares u hogares sin núcleo familiar.

PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN

¿Cómo debe ser diseñada la vivienda en co residencia para que pueda adaptarse a las necesidades de sus habitantes?

OBJETIVOS

ESTABLECER

Una nueva tipología de vivienda que vaya en pos de los vínculos interpersonales entre las comunidades

VALORAR

Los distintos tipos de conformaciones familiares que conviven en co residencia en Chile

PLANTEAR

Al Cohousing o co residencia como un modelo de habitar que puede ser aplicado en políticas públicas habitacionales para dar soluciones más específicas a las familias.

CAPITULO II: ARGUMENTOS COHOUSING

Viviendas colaborativas o Cohousing es el término referido a la iniciativa de vivir en comunidades de grupos de personas, esto se logra mediante la disposición de viviendas en un mismo espacio, el cual presenta sectores privados donde construyen sus residencias complementadas con extensos espacios comunitarios que tienen el objetivo de convertirse en lugares apropiados para generar interacción y vínculos entre los vecinos. Las comunidades se encargan de proponer iniciativas de diseño que atiendan a sus necesidades particulares y colectivas, es por ello que los integrantes de estas comunidades son los encargados de designar todos aquellos espacios que se utilizarán, localizando aquellas zonas residenciales así como también aquellas áreas comunes de uso compartido tales como lavanderías, sala de secado, cocinas, comedores, sectores de entretenimiento y descanso, entre otros.

Este modelo colaborativo ha tenido éxito en diversos países del mundo, tanto europeos como estadounidenses han sido los principales exponentes que gracias al apoyo de particulares han logrado aplicar de manera efectiva la vivienda colaborativa para segmentos específicos de la población. De igual manera, múltiples gobiernos se han encargado de incorporar el modelo en las políticas públicas de vivienda de sus países dado que pudieron reconocer los beneficios que puede aportar el Cohousing a nivel comunitario y personal de cada una de las familias.

Actualmente Dinamarca es uno de aquellos países que su Estado se ha encargado del financiamiento de este tipo de proyectos en conjunto con empresas privadas, incorporando el producto en sus master plan urbanos.

La vivienda colaborativa se transformó en un modelo atractivo a desarrollar, dado que suple todas aquellas necesidades que se presentaban y que incluso han perdurado, principalmente relacionadas a aspectos sociales como la soledad, el aislamiento, la falta de comunicación con el entorno, sumado a conflictos económicos de la época y cambios demográficos del país con aumentos en la población considerada adulto mayor. Lo anterior podría ser resuelto por medio del cultivo de una nueva ideología, donde la relación con el entorno, con los vecinos y la apropiación de los espacios comunes llevarán a conformar una nueva forma de habitar inclusiva y comunitaria.

En el documento escrito por Charles Durrett y Kathryn McCamant, "A Contemporary Approach to Housing Ourselves" se logró determinar una serie de conceptos principales que establecen las características del Cohousing o vivienda colaborativa, y que son temas relevantes a considerar a la hora de establecer un diseño que desee incorporar esta visión residencial:

1. Proceso participativo de parte de los futuros residentes, quienes organizan y planifican el diseño de la vivienda, del espacio urbanístico, de donde se encontrarán distribuidos los diversos sectores comunes, etc. Por ende, son ellos y ellas quienes poseen la resolución final en cuanto a programas y cómo se resolverá el conjunto, generalmente acompañados de encargados asesores como arquitectos y arquitectas quienes son los y las guías principales para lograr implementar el diseño más apropiado.

2. El diseño facilita la comunidad, lo que significa que siempre debe orientarse con un enfoque que promueva la unidad entre vecinos potenciando el contacto social. Esto está relacionado principalmente a decisiones de diseño en las casas y sectores comunes que vayan en pos de lo mencionado, ejemplo de esto es orientar las ventanas de las cocinas hacia estos sectores compartidos, situar estacionamientos en zonas periféricas, entre otras.

3. Viviendas privadas complementadas con amplias instalaciones comunes. Se plantea un hogar que posee una residencia privada, tal como se realiza en condominios tipo B en Chile, pero que contengan simultáneamente sectores comunes de gran convocatoria a las cuales cada vivienda pueda acceder fácilmente.

4. Gestión completa de residentes. Encargados de velar por la organización y administración de todos los sectores que contenga el proyecto, orientados siempre en el bienestar común de todos y todas quienes vivan en comunidad.

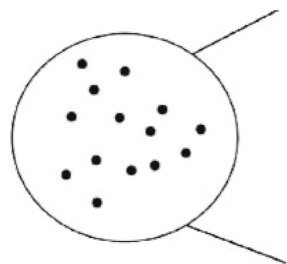
5. Estructuras no jerárquicas, en las cuales no existe un cabecilla o persona que domine las decisiones que serán aplicadas a la comunidad, sino más bien son los adultos quienes suelen hacerse cargo de las decisiones mediante reuniones y votaciones consensuales.

6. Fuentes de ingresos separadas, si bien son ellos y ellas los encargados de disponer de una organización para poder sustentar el proyecto, cada persona es capaz de poder adquirir el financiamiento de su vivienda de manera independiente al resto, debido principalmente a que la adquisición de hipotecas se otorga personalmente a cada propietario. Sin embargo, las comunidades pueden desarrollar métodos de apoyo entre las familias para que este sea asequible a todos y todas quienes quieran participar.

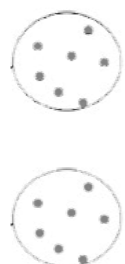
Destacar principalmente que estos son los seis lineamientos que se han establecido en el documento, sin embargo no en todos los casos es posible implementar cada uno de ellos, tampoco es una obligación para ser consideradas como un Cohousing.

La necesidad de una nueva propuesta como el Cohousing que pudiera modificar la existente manera de habitar se dió principalmente al observar cómo las personas estaban perdiendo el sentido de comunidad, que había sido potenciado por el periodo post industrial donde las viviendas habían sido desarrolladas pensando en que las habitaran familias nucleares con un hombre proveedor, una madre encargada de las tareas del hogar y los hijos e hijas.

Sin embargo, para aquella época, e incluso en la actualidad, este pensamiento de familia constituida está lejos de ser la masa representativa de los hogares, ya que para ese entonces debido a los ya mencionados movimiento feministas, la mujer pasó a tomar un rol de proveedora del hogar complementando la acción realizada por el hombre, ocasionando como consecuencia que ambos padres estén trabajando. Adicionalmente, debe considerarse el hecho de que la mayoría de los hogares que comenzaron a formarse fueron representados por aquellas familias que poseen un solo padre o madre como proveedor y organizador de la residencia.



Comunidad de interesados en Cohousing.



Se forma el grupo y se definen las líneas básicas del proyecto.



Grupo define su anteproyecto: Suelo, Cooperativa, financiero, convivencia y Arquitectura.



Con el anteproyecto aprobado, entran profesionales a trabajarlo: Arquitectos, bancos, abogados, etc.



Etapas de construcción de la vivienda.



Finalmente Familias conviven.



Proyecto Stacken en Holanda. Edificio que contenía espacios dedicados a el trabajo colectivo entre cada una de las familias.
Fuente: History of cohousing – internationally and in Sweden, 2008.

FEMINISMO EN EL COHOUSING

Suecia fue uno de los países que durante los 70s comenzó a implementar a mayor profundidad el modelo de Cohousing, el cual nace a raíz de diversas ideologías que se estaban desarrollando y potenciando durante aquella época, enfocadas principalmente al cohabitar, a la colaboración y al feminismo. Stacken por tanto fue el proyecto pionero de Cohousing desarrollado en 1979 que poseía como objetivo principal impartir estas ideologías en temáticas de vivienda, proponiendo una nueva manera de habitar de forma colectiva que rompiera con aquellos esquemas sociales presentes en la época.

Esta idea ya había sido propuesta desde otra perspectiva en la década de los 30s mediante el proyecto Ericssonsgatan en Estocolmo, que habría tenido un enfoque similar a Stacken, relacionado al fortalecimiento del trabajo participativo en la vivienda y al feminismo, es gracias a este proyecto que múltiples mujeres pudieron adquirir mayor autonomía, menores responsabilidades en el hogar y un aumento en el desarrollo laboral. Décadas más tarde se reconsidera este modelo de convivencia dada las características sociales que estaba experimentando la población sueca, en el que la mujer durante los 60 logra adquirir un mayor rol político y social, además de la nueva resignificación del denominado núcleo familiar, que solía definirse como una familia constituida por una madre, un padre, hijos e hijas, y que en aquellos años no estaba conformado por la totalidad de estos en las familias de la época.

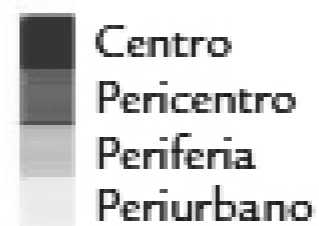
A partir de esto surgió el desarrollo del Family hotel, como fue denominada la edificación Hässelby, la cual en un comienzo fue creada como un hotel y que posteriormente en los 60 se transforma en un proyecto colaborativo gracias a diversas familias, que motivadas por los movimientos feministas, deseaban organizarse para así trabajar mutuamente en labores domésticos como la cocina, lavandería, cuidado de infantes, entre otros.

Gracias a estos sucesos ocurridos en Suecia, se puede evidenciar cómo es posible que el feminismo se transforme en un motor de organización para la construcción de más viviendas enfocadas en el cohousing, ya que logra en gran medida romper con el gran peso emocional y de cuidados que debe tener la mujer en su rol cotidiano para que el hogar funcione de manera correcta. Por el contrario, ahora presenta menores responsabilidades y por ende se potencia el desarrollo individual de la mujer, que ya actualmente tiene mayores oportunidades laborales y responsabilidades que se alejan del hogar, además de que ya existen políticas públicas y cambios en las empresas que cada vez van enfocados en potenciar el desarrollo de las mujeres, así como el de los hombres, ejemplo de esto es el postnatal masculino, que le da mayores atribuciones a los hombres de hacerse cargo de sus hijos.

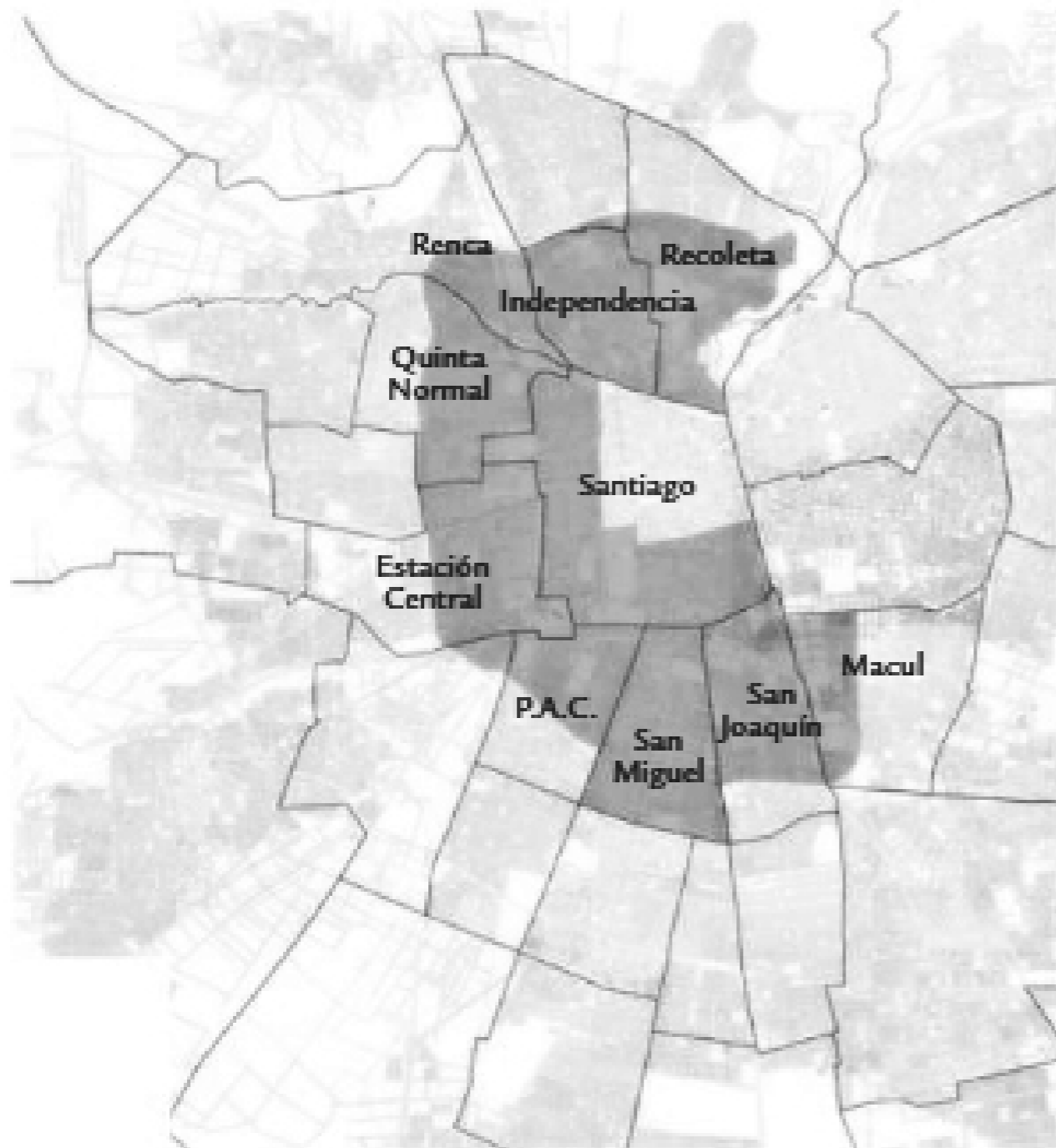
VIVIENDA PERIFÉRICA Y PERICENTRAL EN CHILE

Las erradicaciones generadas en la dictadura militar tuvieron múltiples repercusiones en las políticas habitacionales del país, afectando principalmente a las poblaciones con menores ingresos económicos, que estaban ubicadas en sectores de mayores ingresos económicos en el nororiente de la ciudad, trasladándose hasta los sectores periféricos de la capital, provocando que se acrecentara la segregación socio espacial. Sumado a lo anterior la creación y aplicación del PNDU de 1979 ocasionó que los suelos de la zona pericentral de Santiago tuvieran un aumento sostenido en la plusvalía de sus terrenos, trasladando por defecto a las poblaciones con menores ingresos económicos a los sectores más alejados y periféricos de la ciudad, que presentan menores costos en la adquisición de terrenos pero que tienen como consecuencia una mala ubicación y una calidad de vivienda con estándares más bajos.

Otro de los efectos que tuvo el PNDU fue que las zonas consolidadas del centro de la ciudad empezarán a verse mayormente deterioradas entre los años 1982 y 1992, así como también que muchas de las comunas pericentrales de Santiago se vieran afectadas por la disminución de población residencial, esto debido a que gran parte de las personas decidía trasladarse a las zonas periféricas de la ciudad, ya que preferían la vivienda unifamiliar, los bajos costos y obtener la preciada casa propia.



Fuente: Christine Tondreau.



— Límite comunal
■ Área pericentral

Fuente: Christine Tondreau.

Sin embargo, a partir de los años 90 se aplicó la política de renovación urbana mediante proyectos habitacionales, lo que ayudó en gran medida al aumento poblacional de las zonas centrales de Santiago mediante la densificación por medio de edificaciones en altura, disminuyendo los niveles de segregación espacial de aquellos sectores y comunas altamente deteriorados por las políticas habitacionales previas, el que actualmente es denominado Subsidio de Interés Territorial, la que consiste en una ayuda para la construcción de viviendas económicas.

Por otro lado, su contraparte es el pericentro de la ciudad, el cual a diferencia de la periferia presenta muy pocos terrenos disponibles para la construcción de nuevas viviendas que estén dispuestas para las familias, de hecho, este modelo de casas de un nivel que suele primar en la zona central de Santiago, logró saturar completamente los terrenos que estaban a disposición para una densificación en altura, lo que ha generado en algunas comunas niveles de hacinamiento sumamente altos. Desde ahí nace la iniciativa de densificar a media altura y renovar aquellos barrios en los que ya habitan personas sin tener que expulsarlos de su actual localización, todo esto comprendiendo los modos de habitar y las diversas composiciones familiares que los subsidios habitacionales no han podido resolver.

El pericentro es definido como el área urbana que rodea al centro de la ciudad de Santiago, es mencionada también como aquellas áreas que formaban parte de la ex periferia urbana, en la que predominaban los usos industriales, ferroviarios y de bodegaje; y que poseen la ventaja de estar cerca del centro histórico (Moris y Reyes, 1999). Este pericentro está conformado por las comunas que pertenecen al interior del anillo metropolitano de Américo Vespucio, tales como Independencia, Recoleta, Estación central, San Joaquín, PAC, Macul, San Miguel, Quinta Normal, Renca Y Conchalí.

Gran parte de los aspectos positivos a destacar del pericentro se relacionan con la accesibilidad, los medios de transporte como la micro y el metro, espacios públicos, valores de suelo y disponibilidad de terrenos, siendo esta última una sumamente relevante ya que presenta alrededor de 236m² de superficie a construir, versus aquellos terrenos ubicados en la periferia que se encuentran con 182m², permitiendo que pueda realizarse una mayor densificación en los predios pericentrales. Además de que el 90% de las viviendas que se ubican en esta última, pertenecen a construcciones de baja altura y alto valor histórico. Por último, cabe mencionar que si bien los terrenos en los sectores pericentrales son superiores a los periféricos, estos siguen siendo menores a de la zona oriente de la ciudad, lo que finalmente transformaría a el centro en un lugar mucho más atractivo para la elaboración de proyectos y para radicar a las familias que viven como allegados en esta comunas, en sus mismos barrios sin la necesidad de expulsarlos a otros sectores de la ciudad.

CO RESIDENCIA EN CHILE

Así como fue mencionado anteriormente, debido a las políticas habitacionales que fueron tomadas durante los años 80, se comenzaron a generar una mayor cantidad de personas allegadas en los hogares, es decir, "La convivencia de dos o más grupos familiares en una misma vivienda o terreno, que se caracteriza en la relación entre al menos dos de los grupos de familias que se hacen complementarios, uno de ellos como receptor y otro como allegado" (Arriagada, Icaza y Rodríguez 1999). Esto debido principalmente por las medidas realizadas para eliminar campamentos y lugares ilegales en los cuales se estaba localizando la población más pobre del país.

Santiago comienza a presentar que alrededor de un 48% de las personas allegadas se encuentran en situación de déficit habitacional para el año 2003, lo que fue creciendo exponencialmente para el año 2017, dejando a Santiago como un foco principal de estudios cuando se habla de allegamiento, a pesar que a medida que han pasado los años se ha logrado disminuir el déficit habitacional.

Así mismo, el principal sector de la capital en el que las personas comenzaron a trasladarse fue en el pericentro de la ciudad, específicamente en viviendas de familiares que vivieran en el sector, esto se dió principalmente porque estos terrenos pericentrales presentaban dimensiones extensas, lo que permite el desarrollo y densificación de las viviendas a las cuales se estaba allegando, acondicionando y generando autoconstrucciones que en múltiples ocasiones no cumplen con normas de construcción y mucho menos poseen una arquitectura correcta para que sea un hogar propicio para vivir. Adicionalmente, el pericentro posee un tejido urbano e infraestructura urbana que es sumamente importante a la hora de posicionarse dentro de la ciudad, lo cual es beneficioso para todas aquellas familias que se están reubicando en el sector. Es por todo lo anterior que se logra posicionar al allegamiento como el nuevo método de obtención de vivienda en el país.

Actualmente se ha estudiado y se ha desarrollado la definición de allegamiento, lo que ha permitido decantar en una nueva definición como lo es la Co residencia, definida como

"Estrategia de co-residencia y facilitación de cooperación familiar que tiene un rol clave en la economía del grupo ante sus limitados recursos financieros" (Araos, 2016; Urrutia y Cáceres, 2019; Urrutia, Jirón y Lagos, 2016)

Esto da a entender que existe una nueva perspectiva positiva acerca de cómo es el allegamiento, en la cual se le está otorgando a la manera de vivir colaborativa entre las personas, ya no es más acerca de una subordinación de una familia por sobre la otra, sino que ya se está hablando de cómo ambos grupos se juntan para poder trabajar en conjunto y mutuamente en la conformación de un hogar. De igual manera el allegamiento ya deja de ser una consecuencia del déficit habitacional, debido a que es una opción de supervivencia al habitar, es una opción por parte de las familias, las cuales podrían y tienen la oportunidad de postular a subsidios pero aun así deciden que lo mejor que pueden hacer es vivir en comunidades que pueden entregar mutuamente beneficios los unos a los otros.

En 2010 se modernizó el sector inmobiliario pero la vivienda dedicada a las clases sociales más bajas continuaba precarizándose, y la co residencia se transformaba cada vez más para estas personas en un método efectivo de habitar para mantenerse cerca de aquellos sectores y comunidades a las que ya pertenecían previamente. De hecho la encuesta CASEN 2011 demostró que gran parte de las familias allegadas no estaba postulando a viviendas sociales porque les acomodaba mucho más mantener su situación de co residencia a trasladarse a sectores con menos servicios y beneficios urbanos, cosa que no ha podido ser cubierto por el estado, quien debería adaptarse a las necesidades propias de estos grupos de personas y otorgar soluciones habitacionales que se adecuen a los multinucleos de familias que pueden habitar en una vivienda.



Pequeños condominios
Fuente: FAU UChile



Pequeños condominios
Fuente: FAU UChile

Esta nueva manera de cohabitar trae consigo muchos desafíos que van relacionadas a las adaptaciones de las viviendas previas, que van a tener relación con la co residencia que se dé al interior de la vivienda, adaptando el hogar a uno más funcional y que satisfaga las necesidades de convivencia e independencia que requiere cada familia. Esto es debido a que el estado no entrega una solución para este tipo de cohabitar, además de que las familias no poseen los recursos necesarios para poder construir viviendas formales con todas las condiciones requeridas para que tenga una buena habitabilidad. Además de que las vivienda que propone el estado consisten en soluciones para familias mononucleares, dejando de lado cualquier otro tipo de constitución familiar posible como la que propone la co residencia.

Actualmente las políticas públicas de vivienda se han enfocado en la vivienda mononuclear, así como se ha mencionado anteriormente, sin embargo, existen esfuerzos de parte de arquitectos y arquitectas por lograr que se comiencen a generar proyectos que busquen solucionar problemas habitacionales para familias extensas. Métodos como la micro radicación de allegados son soluciones que actualmente se han dado por el estado y que han permitido que las familias que no se han querido trasladar a situaciones habitacionales nuevas ubicadas en la periferia, puedan tener nuevas viviendas adecuadas a las necesidades de una familia extensa.

El proyecto “Aquí me quedo” propuesto por el MINVU ha permitido que las familias puedan micro radicarse, es decir, que puedan trasladarse a una nueva vivienda en el mismo terreno en el cual habitan actualmente, permitiendo que se pueda desarrollar el cohousing o co residencia de manera apropiada y colaborativa entre las familias que lo habitan, manteniendo sus núcleos de origen sin tener que trasladarse a la periferia, alejada de todos los beneficios de estar en el centro de la ciudad. Sin embargo, actualmente no se ha logrado construir viviendas que estén 100% enfocadas en un diseño de cohousing tal como lo proponen países internacionales.

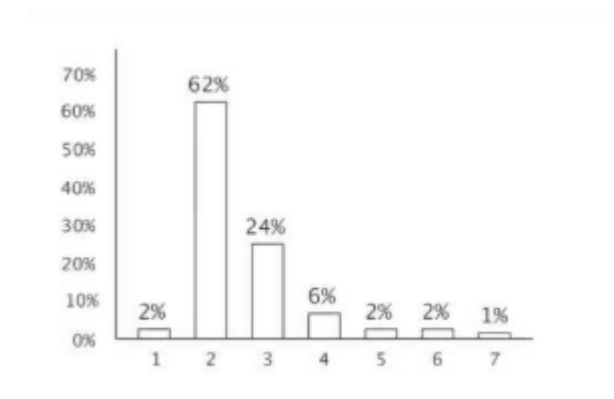
CARACTERIZACIÓN DE FAMILIAS

A partir de la información entregada de la co residencia en Santiago, es importante mencionar que deben ser caracterizadas las familias que pertenecen a esta forma de habitar para así poder determinar con mayor precisión las necesidades que presentan las personas que viven en comunidades. Dentro de los puntos destacados se encuentran:

En primer lugar se destaca el número de núcleos por vivienda, que en su mayoría priman dos, continuado por tres hasta siete. La cantidad de personas que pueden encontrarse dentro de las viviendas varía entre uno y veinte personas, siendo un 27%, el que equivale a cuatro personas, el que prima por sobre otros. Sin embargo, está muy cerca de las siete y las 8 personas.

También es sumamente interesante reconocer que existe un 53% de personas de sexo femenino, por sobre el masculino, que en la tercera edad logra evidenciarse de manera más explícita.

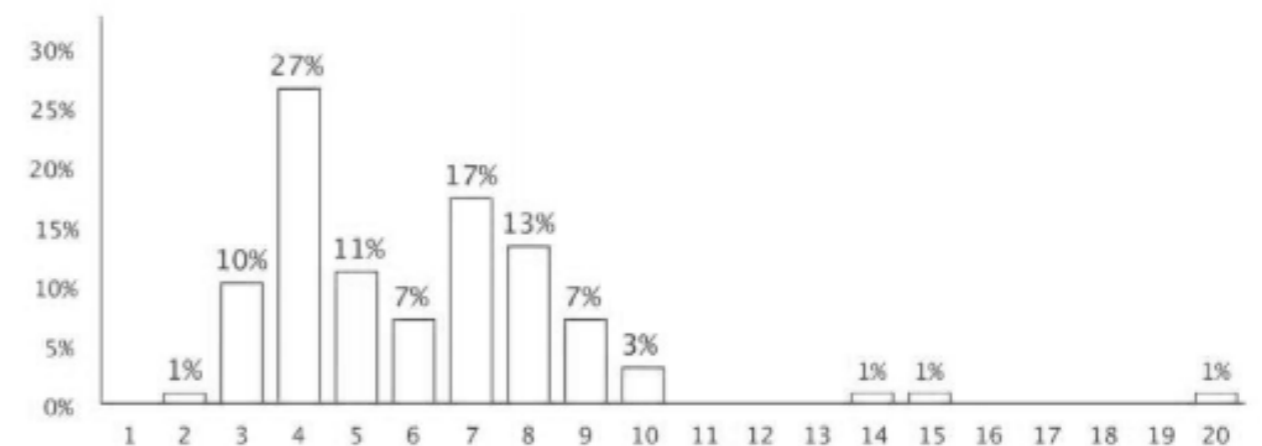
CANTIDAD DE NÚCLEOS POR VIVIENDA



SEXO DE RESIDENTES



CANTIDAD DE PERSONAS POR VIVIENDA



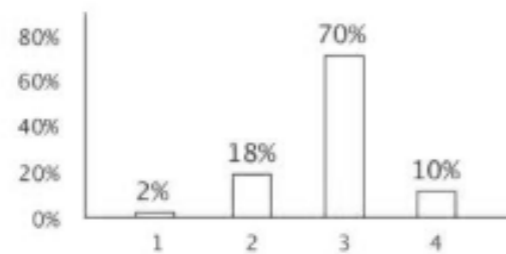
Fuente: Estrategias de Co residencia

A su vez se puede notar que la cantidad de generaciones por vivienda suele ser en un 70% de tres, luego dos y posteriormente cuatro, lo que quiere decir que hay por lo menos tres grupos de edades diferentes que conviven en el mismo hogar.

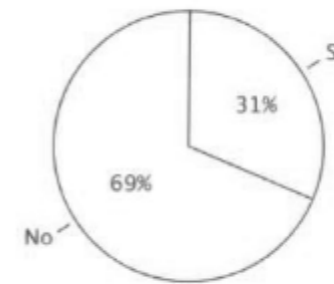
Por otro lado, las razones para compartir la vivienda se enfocan principalmente por razones económicas, el apego al barrio y el cuidado de otras personas, lo que pone en foco lo necesario que es hacerse cargo de crear una vivienda que esté orientada en satisfacer estas necesidades. Esto finalmente se reafirma con el gráfico que indica que hay un 69% de los núcleo familiares que no desean cambiarse de vivienda y que el 41% no está haciendo nada para que esto ocurra.

Por último es relevante mencionar que como se había mencionado anteriormente, debido a esta co residencia o allegamiento, las viviendas debieron ser modificadas para adaptarse a los grupos familiares que se unieron al hogar, siendo en un 42% creado nuevos recintos entre dormitorios, baños y cocina.

CANTIDAD DE GENERACIONES POR VIVIENDA



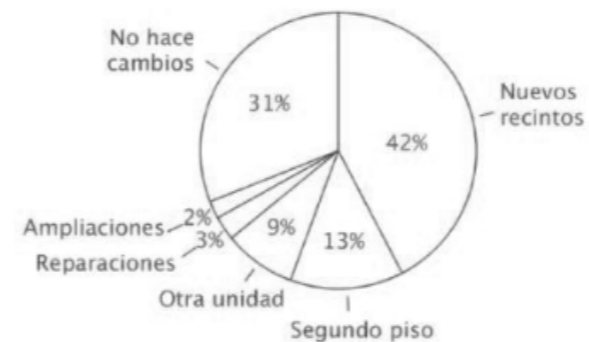
NÚCLEOS FAMILIARES QUE QUIEREN CAMBIARSE



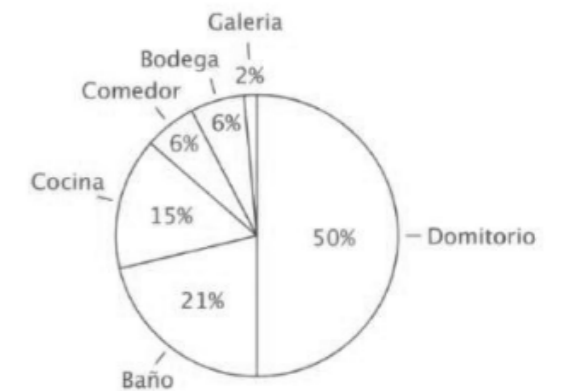
LO QUE ESTÁN HACIENDO PARA CAMBIARSE



CAMBIOS REALIZADOS EN LA VIVIENDA



RECINTOS AGREGADOS



Fuente: Estrategias de Co residencia



Avenida Independencia
Fuente: La Nación

CAPITULO II: EMPLAZAMIENTO

Dentro de las posibilidades de lugares para la elaboración de un proyecto de cohousing debían localizarse cuales eran aquellos sectores del país que presentaban mayor cantidad de tipologías de viviendas en calidad de co residencia, dentro de las cuales Santiago se transformó en uno de los mayores concentradores de personas viviendo en esta situación debido a las políticas públicas habitacionales que existían previamente. De igual manera se transformó el pericentro en el sector de la ciudad que concentró la mayor cantidad de viviendas en co residencia, destacándose entre ellas la comuna de Independencia, donde los niveles de concentración de hogares allegados en sumamente alta. Es por ello que esta comuna es la seleccionada para ser estudiada y desarrollar el proyecto.

Independencia está ubicado en la zona centro norte de la comuna de Santiago, en lo que era antiguamente denominado como “La Chimba”, un sector tradicional de la ciudad junto a la ribera del río Mapocho. Uno de los ejes principales de la comuna es la avenida Independencia donde pasaba el antiguo Camino del Inca y la Plaza de Chacabuco. El sector específicamente seleccionado para la ubicación del proyecto se encuentra ubicado en el sector norte de la comuna, entre los metros Plaza de Chacabuco y Conchalí, en el sur y el norte respectivamente, al poniente el Hipódromo Chile y al oriente el estadio Santa Laura, en un terreno eriazos que solía ser el estadio Independencia

En Octubre de 1945 los arquitectos Augusto Gómez y Enrique Casorzo proyectaron el estadio sería el recinto deportivo de la UC, U de Chile, U de Concepción y la Federico Santa María.

El recinto deportivo contaba con :
 cancha de fútbol
 pista de atletismo
 piscina

Entre 1945 y 1971 estuvo emplazado en la esquina de Avenida Independencia y calle Santa Laura, el "Estadio Independencia" del Club Deportivo Universidad Católica, que debido a problemas económicos tuvo que ser vendido. Posteriormente se construyó un conjunto habitacional que le pertenece a Carabineros de Chile, en donde se encuentran vestigios de la cancha y un monolito que conmemora la historia del club.



Estadio Independencia
Fuente: EnTerreno

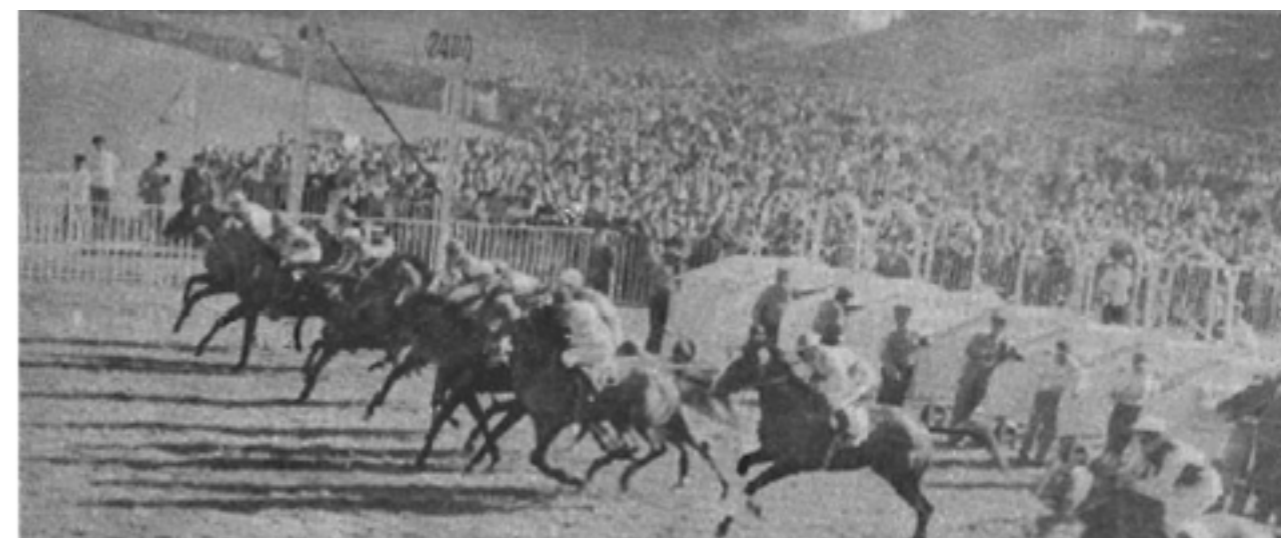
Por otro lado, El Hipódromo fue fundado en 1904 con el objetivo de crear una institución hípica que mejorará las razas de caballos del país, en un comienzo estuvo localizado en un terreno ubicado entre las calles San Diego y San Ignacio.

Posteriormente, un año después la institución decide adquirir una propiedad de 22 cuadras de extensión y 32 ha de superficie, denominada Lo Sánchez en el barrio la palma en Independencia, dado a la exponencial atracción de las carreras de caballos.

En 1939 muere Carlos Braga, principal accionista y presidente del hipódromo, lo que conlleva a la venta y futura adquisición del recinto por parte del Estado. Sin embargo, 40 años después, a causa de políticas liberales de privatización, la sociedad de criadores de caballos fina sangre de carrera y tattersall, en conjunto a la Sociedad Hipódromo Chile, logran adquirir el sitio.

Desde sus inicios el Hipódromo va a significar un impulso al sector, no solo la apertura de calles, la extensión del tranvía, que antes llegaba solamente a la calle Nueva de Matte, a cuatro cuadras del recinto, sino que, probablemente, la creación de la misma Plaza Chacabuco, sean ejemplos concretos del impulso de la actividad hípica al barrio. Es así, como desde sus comienzos, muchas viviendas cercanas al recinto van a contribuir utilizando sus patios para el establecimiento de las caballerizas o corrales, que conectan directamente con la pista del único Hipódromo de arena en Santiago, el más novel de la capital.

Desde esas épocas, el Hipódromo va a provocar una gran influencia, constituyéndose no solo en un lugar de esparcimiento y disfrute de los fanáticos hípicos, si no también un lugar de entretención para los vecinos. Asimismo, el recinto va a ser una fuente laboral para muchos vecinos, quienes ya sea como cuidadores, paseadores de caballos, jinetes y preparadores van a ser la mano de obra que permita la actividad. Del mismo modo, como un sin número de tiendas comerciales proveerán de suministros a la naciente actividad hípica del sector actividad.



Hipódromo Chile
Fuente: La Cañadilla

PLADECO

A continuación se describen todos aquellos antecedentes que pueden ser beneficiosos para la caracterización de la comuna y del terreno en el que se está proponiendo el proyecto de vivienda, es por ello que la revisión del PLADECO permitirá obtener información de manera más minuciosa y precisa de qué es lo que se necesita en la comuna.

Desarrollo económico

En primer lugar, debido a la presencia migrante se ha observado que nuevos comercios comienzan a vincularse a las necesidades y la cultura que tiene este grupo de personas de la comunidad, lo que ha transformado a Independencia en un nuevo foco cultural y económico para la comuna. Por otro lado, la cercanía al centro de Santiago ha beneficiado en la creación de nuevos servicios y remodelaciones viales, además de que presenta hitos patrimoniales valorados por las comunidades. Por último, el traslado de empresas industriales al sector norte de Santiago ha permitido liberar terrenos para la construcción de nuevas viviendas, dejando libre para la creación de nuevos proyectos de carácter económico o residencial.

Desarrollo urbano

El desarrollo urbano de la comuna se ha visto potenciado positivamente por la aparición de la línea 3 del metro, lo que ha permitido el mejoramiento vial y de los espacios públicos en Independencia. Por otra parte, la comuna presenta de por sí una presencia abundante de infraestructura tanto de tipo patrimonial, salud, cultural, entre otros, así como de servicios de luminarias, alcantarillados, etcétera. Sin embargo, debido a la ausencia del PRC de Independencia hasta el año 2014, existió un desarrollo urbano desorganizado debido a que las normas eran permisivas y las construcciones por tanto se hacían según lo que estaba permitido en la época.

Desarrollo Social

Dentro de las características sociales que se presentan en la comuna una de ellas es la población diversa que existe, que se subdivide en dos grupos formales, el primero de ellos son los migrantes que por un lado han permitido la integración de culturas y tradiciones a Independencia, pero que por otra parte han provocado muchos conflictos por convivencia con las personas que previamente estaban en la comuna. Y en segundo lugar, los adultos y adultas mayores, siendo la tercera comuna con mayor cantidad de personas con este rango etario. Ambos grupos poblacionales han generado una demanda de servicios con mayor especificidad y focalización, por lo tanto es relevante incorporar estos factores en el diseño de servicios como salud, educación y servicios comunitarios a corto plazo.

Desarrollo Cultural y patrimonial

Respecto al desarrollo cultural y patrimonial de la comuna se presentan dos fenómenos importantes a mencionar, en primer lugar la carencia de espacios culturales a pesar de haber grupos organizados que se desarrollan en este ámbito y a pesar de que existe un rico patrimonio histórico constituido principalmente por monumentos, edificios y lugares de interés patrimonial, además de que existe un conjunto de manifestaciones culturales relevantes como es el carnaval sin frontera y la fiesta de primavera población Juan Antonio Ríos. En segundo lugar, se presenta el fenómeno de los guetos verticales y su abundancia de edificios con hacinamiento en la comuna lo que ha generado entonces que no pueda propiciarse un intercambio cultural como corresponde sino que se concentran en estos lugares impidiendo que las personas puedan interactuar con el entorno.

Desarrollo Deportivo y recreacional

A nivel deportivo y recreacional existe una tradición deportiva en la comuna ya que existe un interés de parte de las comunidades por relacionarse en este ámbito, sin embargo, hay una escasa mantención de ellas, lo que ha impedido que las comunidades puedan desarrollar normalmente estas actividades. A pesar de eso, existe una voluntad política por mejorar estos espacios públicos lo que sería súper beneficioso para la comuna ya que significa que una parte de las inversiones podría irse dedicada a este tipo de infraestructura.

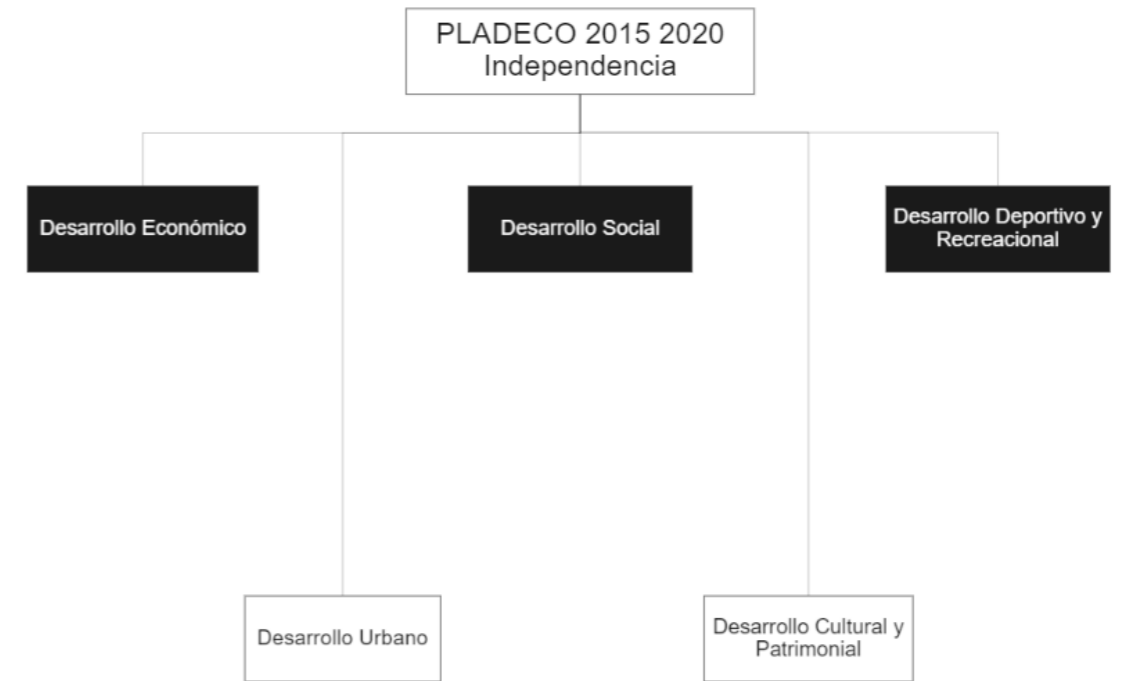
Según el último estudio de Citymap, Independencia es la comuna con mayor índice de hacinamiento en la Región Metropolitana, donde el 13,1% de su territorio se compone de viviendas colectivas precarias, muchas de ellas en estado crítico (Duran, 2020) Y según los catastros del municipio de Independencia, deben haber al menos 1000 viviendas colectivas en la comuna, que tienen como características la clandestinidad y la precarización, especialmente para las comunidades inmigrantes que llegan al sector.

En Independencia la tipología que principalmente es utilizada para albergar a inmigrantes es el de las casas subdivididas, específicamente en el distrito de La Chimba y Lo Sáez, donde la cantidad de personas va alrededor de 6000 migrantes, de los cuales 2700 son peruanos. Dentro de este mismo sector el barrio con mayor porcentaje de población extranjera es el barrio Hospitales, con una presencia de un 35%.

Como se mencionó anteriormente la tipología mayormente empleada para albergar a inmigrantes es el de las casa subdivididas o casa adaptada con piezas en arriendo, lo que pone en una situación aún más precaria a quienes llegan a estos lugares, específicamente porque significa que muchas de estas personas no poseen contratos de trabajo que pueda permitirles obtener una vivienda nueva, de igual manera otro aspecto es el subarriendo o arriendos abusivos por parte de los y las propietarias, ya que se aprovechan de esta condición de informalidad de las personas y subarriendan a valores elevados que no corresponden con la calidad de los espacios, sin embargo terminan siendo pagados igualmente debido a esta condición de informalidad para acceder a una vivienda regulada.

Lo relevante de esta situación es que a nivel arquitectónico estas viviendas no están preparadas para recibir tal cantidad de personas, los sistemas de electricidad o cocinas suelen ser de baja calidad y estar al interior de piezas, lo que pone en riesgo la vida de las personas. Por último, pero no por eso menos importante está el hacinamiento inminente que se presenta en esas viviendas, lo que conlleva una convivencia entre muchas personas al interior del hogar. Esta condición aún no ha podido ser resuelta por parte del estado, no ha sancionado o controlado esta desregularización por parte de arrendatarios, ni ha podido detener el hacinamiento.

PLADECO DIAGRAMA



HACINAMIENTO Y SUBARRIENDO EN INDEPENDENCIA

Según el último estudio de Citymap, Independencia es la comuna con mayor índice de hacinamiento en la Región Metropolitana, donde el 13,1% de su territorio se compone de viviendas colectivas precarias, muchas de ellas en estado crítico (Duran, 2020) Y según los catastros del municipio de Independencia, deben haber al menos 1000 viviendas colectivas en la comuna, que tienen como características la clandestinidad y la precarización, especialmente para las comunidades inmigrantes que llegan al sector.

En Independencia la tipología que principalmente es utilizada para albergar a inmigrantes es el de las casas subdivididas, específicamente en el distrito de La Chimba y Lo Sáez, donde la cantidad de personas va alrededor de 6000 migrantes, de los cuales 2700 son peruanos. Dentro de este mismo sector el barrio con mayor porcentaje de población extranjera es el barrio Hospitales, con una presencia de un 35%.

Como se mencionó anteriormente la tipología mayormente empleada para albergar a inmigrantes es el de las casa subdivididas o casa adaptada con piezas en arriendo, lo que pone en una situación aún más precaria a quienes llegan a estos lugares, específicamente porque significa que muchas de estas personas no poseen contratos de trabajo que pueda permitirles obtener una vivienda nueva, de igual manera otro aspecto es el subarriendo o arriendos abusivos por parte de los y las propietarias, ya que se aprovechan de esta condición de informalidad de las personas y subarriendan a valores elevados que no corresponden con la calidad de los espacios, sin embargo terminan siendo pagados igualmente debido a esta condición de informalidad para acceder a una vivienda regulada.

Lo relevante de esta situación es que a nivel arquitectónico estas viviendas no están preparadas para recibir tal cantidad de personas, los sistemas de electricidad o cocinas suelen ser de baja calidad y estar al interior de piezas, lo que pone en riesgo la vida de las personas. Por último, pero no por eso menos importante está el hacinamiento inminente que se presenta en esas viviendas, lo que conlleva una convivencia entre muchas personas al interior del hogar. Esta condición aún no ha podido ser resuelta por parte del estado, no ha sancionado o controlado esta desregularización por parte de arrendatarios, ni ha podido detener el hacinamiento.



Viviendas subdivididas de inmigrantes
Fuente: Goplaceit

LOCALIZACIÓN INDEPENDENCIA EN

Así como se mencionó anteriormente, la localización para ubicar el proyecto está ubicado en un terreno eriazo fiscal que solía ser parte del Ex Estadio Independencia y que en la actualidad está compuesto por una cancha de fútbol conmemorativa al rol deportivo que poseía el lugar, y viviendas fiscales de carabineros, con la dirección Leucas 2055.

A continuación se realiza una análisis de la comuna y su infraestructura deportiva, cultural y de áreas verdes, lo que permite determinar que las necesidades que se presentan en el PLADECO son parte de la realidad de servicios que presenta el sector, los cuales son sumamente escasos en independencia. Es por ello que es posible diseñar en el futuro proyecto infraestructura que pueda resolver las carencias del sector.

7 km² superficie

1,6 m²/hab
áreas verdes

13.551,49 hab/km²
Densidad comunal





Blocks de viviendas
Carabineros



Huánuco



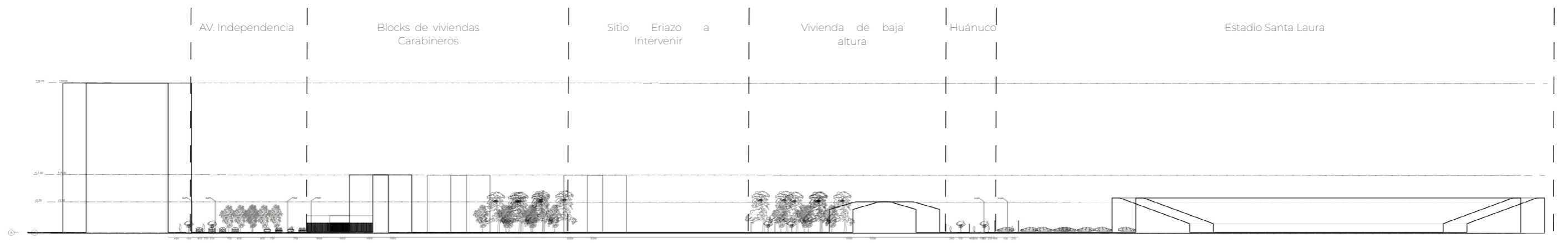
AV. Independencia



Sitio Eriazo a
Intervenir



Estadio Santa Laura



SITIOS ERIAZOS EN SANTIAGO



ROL DE AVALÚOS BIENES RAÍCES NO AGRÍCOLAS PÁG: 3

SITIOS NO EDIFICADOS, PROPIEDADES ABANDONADAS Y POZOS LASTREROS 2019

COMUNA: 13167 INDEPENDENCIA MONTOS EXPRESADOS EN PESOS DEL 1 DE ENERO DE 2019

ROL	NOMBRE DEL PROPIETARIO (NO ACREDITA DOMINIO)	DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD	DESTINO UBICACIÓN	AVALÚO TOTAL	AVALÚO EXENTO	CONTRIBUCIÓN TOTAL TRIMESTRAL SEM.1 DE 2019 SIN INCREMENTO GRADUAL (VALOR TRIMES.) (VALOR TRIMES.)	
2148-166	EMPRESA DE TRANSPORTE	AVDA INGLATERRA 1376	W U	14.442.625		79.471	79.471
2148-167	EMPRESA DE TRANSPORTE	AVDA INGLATERRA 1384	W U	16.291.281	16.291.281	EXENTO	EXENTO
2148-170	GALAN SEPULVEDA BERTA	AVDA INDEPENDENCIA 1555 CS 4	W U	9.358.821		51.497	51.497
2148-172	EMP DE TRANSP DE PASAJ	AVDA INDEPENDENCIA 1555 CS 6	W U	9.358.821		51.497	51.497
2148-210	INMOBILIARIA DSM LIMIT	BELGICA 1517 A	W U	23.916.987		131.603	131.603
2547-002	IMPORT COMERCIALIZADOR	AVDA FRANCIA 1427	W U	64.015.445		352.245	352.245
2548-033	CONG RELIGIOSA MERCEDA	AVDA FRANCIA 1271	W U	48.918.094		269.172	269.172
2548-034	CONGR RELIG MERCEDARIA	AVDA FRANCIA 1277	W U	49.306.087		271.308	271.308
2705-037	VIERA RAMIREZ CHRISTIAN	NUEVA DE MATTE 2488	W U	23.050.230		126.835	126.835
2707-001	MANRIQUEZ NAVARRETE RU	NUEVA DOS 2447	W U	23.050.230		126.835	126.835
3030-012	GANA ITURBE Y CORREA L	CHILLAN 2337	Z U	60.949.618		333.169	333.169
3030-013	GANA CORREA LUIS EUGEN	CHILLAN 2345	Z U	61.718.639		339.608	339.608
3030-014	GANA ITURBE Y CORREA L	CHILLAN 2355	Z U	61.426.134		337.997	337.997
3030-015	GANA ITURBE Y CORREA L	CHILLAN 2371	Z U	36.238.169		199.401	199.401
3030-032	GANA CORREA LUIS EUGEN	ALTAMIRANO 2240	Z U	54.113.499		297.760	297.760
3030-033	GANA ITURBE Y CORREA L	ALTAMIRANO 2256	Z U	53.820.994		296.150	296.150
3030-034	GANA ITURBE Y CORREA L	ALTAMIRANO 2270	Z U	54.406.004		299.371	299.371
3031-037	CECINAS BAVARIA LIMITA	VALLERAR 2048	W U	30.129.702		165.789	165.789
3035-024	I MUNICIPALIDAD DE IND	PASAJE VALDERRAMA LOTE 1 C	W U	8.306.787		45.709	45.709
3059-026	SUC. FUENTES MARTINEZ	AVDA MEXICO 960 962	W U	56.810.854		312.603	312.603
3248-011	SERVIU METROPOLITANO	LEUCAS 2055	W U	1169.691.802	1169.691.802	EXENTO	EXENTO
3255-021	SERVIU METROPOLITANO	MONTAU 1490	W U	103.324.720	103.324.720	EXENTO	EXENTO
3258-005	SERVIU METROPOLITANO	AVDA INDEPENDENCIA 2319	W U	241.188.840	241.188.840	EXENTO	EXENTO
3258-006	SERVIU METROPOLITANO	MONTAU 1570	W U	144.713.304	144.713.304	EXENTO	EXENTO
3548-059	EMPRESA DE TRANSPORTE	AVDA INDEPENDENCIA 2627	W U	35.344.192	35.344.192	EXENTO	EXENTO
3548-061	EMP DE TRANS DE PASAJ	AVDA INDEPENDENCIA 2655	W U	33.937.517		186.741	186.741
3707-001	SERVIU	SALVADOR REYES	W U	47.130.880	47.130.880	EXENTO	EXENTO
3716-001	SALINAS GONZALEZ SYLVI	REINA MARIA 26352643	W U	15.980.314		87.933	87.933
3805-103	CORVALAN DURAN LUIS AL	CATORCE DE LA FAMA 2850	W U	284.656.461		1.566.323	1.566.323

Fuente: Independencia.cl

Para poder determinar qué sitio debía ser elegido para la construcción del proyecto se seleccionó un sector que necesitará ser densificado, dentro de el cual estuvo disponible, según el informe Atisba de Sitios Eriazos y un informe de la municipalidad de Independencia, un terreno fiscal dispuesto junto a un conjunto de viviendas que dejaba en su interior un sitio sin utilizar.

Fuente: Atisba 2020



ESTUDIO DE CABIDA



Superficie : 10.800m²
Densidad: 2.000 hab/ha
Densidad máxima neta:
2000 habitantes x ha
2000 x 1,08 ha = 2.160 habitantes.
suponiendo familia tradicional: 4 habitantes
2160/4= 540 viviendas tradicionales

coeficiente de constructibilidad:3
 $3 \times 10.800\text{m}^2 = 32.400\text{m}^2$
Coeficiente de ocupación de suelo:0,5
 $0,5 \times 10.800\text{m}^2 = 5.400\text{m}^2$
Coeficiente de área libre: 0.2
 $0,2 \times 10.800\text{m}^2 = 2.160\text{m}^2$

ASPECTOS NORMATIVOS

El proyecto está sujeto al Plan Regulador de Independencia, el cual pertenece a la Zona RD-2, Áreas recreacionales y deportivas de la comuna. A diferencia de otros sectores, en este terreno puede ser constuido área verde, deportiva e infraestructura en general, sin embargo, se expresa que no puede ser proyectada vivienda. Esporelloquese propone un cambio de zonificación en el terreno a la zona C de Renovación, permitiendo la construcción de infraestructura y vivienda.

CAPITULO IV: PROPUESTA

Considerando los antecedentes expuestos se propone diseñar una vivienda colaborativa o cohousing ubicada en Independencia al ser una de las comunas que presentan la mayor modalidad de este tipo de habitar. Para ello se propone un modelo de vivienda que dispone a los multinucleos como el ideal, adaptándose a familias extensas con diversas idiosincrasias y culturas.

Es por ello que se plantea la densificación de un terreno fiscal con el objetivo de fortalecer aquellos espacios deshabitados que tiene la ciudad y en especial la comuna de Independencia. Se plantea el posicionamiento de infraestructura de uso público de aquellas áreas que la comuna presenta mayor debilidad e inexistencia, tales como cultural, deportiva y áreas verdes. Este tipo de servicios se incorporarán de manera intercalada e integrada en los sectores comunes de la vivienda con tal de potenciar la interacción entre las comunidades que habitarán en la construcción. Adicionalmente se incorporaran viviendas triplex, duplex y simples con el objetivo de que se posicionen en modo tetris y así puedan intercalarse unas con otras para potenciar la interacción entre las personas, estas estarán integradas con la infraestructura de uso público así como también con infraestructura de uso común de acceso solo para los habitantes de las viviendas. Por último y no por eso menos importante, se busca integrar dentro del terreno las viviendas pre existentes con el objetivo de que puedan tener un diálogo directo con el proyecto de arquitectura.

¿QUÉ QUIERO HACER?

1. Se plantea el cohousing y la co residencia como uno de los principales propuesta, donde se vea colaboración entre comunidades que habiten el edificio
2. Incorporar pre existencia del contexto dentro de la propuesta de diseño, especialmente referido a la zonas exteriores comunes de áreas verdes.
3. Al estar entre medio de dos hitos deportivos, este espacio se debe transformar en un punto intermedio deportivo para las personas, en este caso en escala comunal/ vecinal de uso público para las personas
4. Plantear edificación que vaya fuera de la línea de guetos verticales que han dominado las construcciones en independencia
5. Hito cultural para la comuna que presenta gran organización en este ámbito.

PROGRAMA

- I. VIVIENDAS.
 - Simplex
 - Duplex
 - Triplex
- II. INFRAESTRUCTURA COMÚN
 - Lavanderías
 - Comedores
 - Salas de estar
 - Cocinas
 - Terrazas
 - Estacionamiento
 - Bodegas
- III. INFRAESTRUCTURA PÚBLICA
 - Anfiteatro
 - Multicancha
 - Biblioteca
 - Cancha
 - Huerto

CABIDA

- I. CANTIDAD DE VIVIENDAS
 - 54
- II. M2 POR VIVIENDA
 - 50M2
- III. DENSIDAD
 - 0.08 hab/m2
- IV. OCUPACIÓN DE SUELO
 - 3646m2
- V. CONSTRUCTIBILIDAD
 - 5000m2 aprox

USUARIO

Total población: 100.281
Total viviendas: 36.666

Los usuarios a los cuales estará destinado este tipo de viviendas son aquellas de la comuna de independencia que viven en condiciones de co residencia. Dentro de esta variada población se encuentran personas extranjeras, las cuales según el INE están ubicadas en las comunas de Santiago (220.881 personas), Antofagasta (60.232) e Independencia (55.816). Es por ello que es importante destacar que inmigrantes pueden ser perfectamente el público objetivo de vivienda no tan solo por lo anterior, sino que también debido a que el 54% de las familias inmigrantes encuestadas declara que viajó primero un adulto solo sin sus hijos o hijas, quienes llegaron con posterioridad al país en compañía de su madre, en el 59% de los casos; o de su padre, en un 8%. Esto nos da a entender que la composición nuclear de las familias en muchos casos pueden ser de una persona integrante, la cual se ubica en la comuna según el mapa de tipologías de vivienda, en viviendas sin núcleo o mononucleares, compartiendo habitaciones con personas que no pertenecen a su círculo sanguíneo. A su vez independencia presentan mayores índices de hacinamiento entre las comunas anteriormente mencionadas con un 14%, es por ello que los usuarios deben ser personas que vivan en estas condiciones. Por último, es importante mencionar que las viviendas estarán destinadas a personas dentro del rango etario de 15 a 64 años y que vivan en hogares mononucleares, extensos o sin núcleo familiar.

GLOSARIO Según Instituto Nacional de Estadísticas

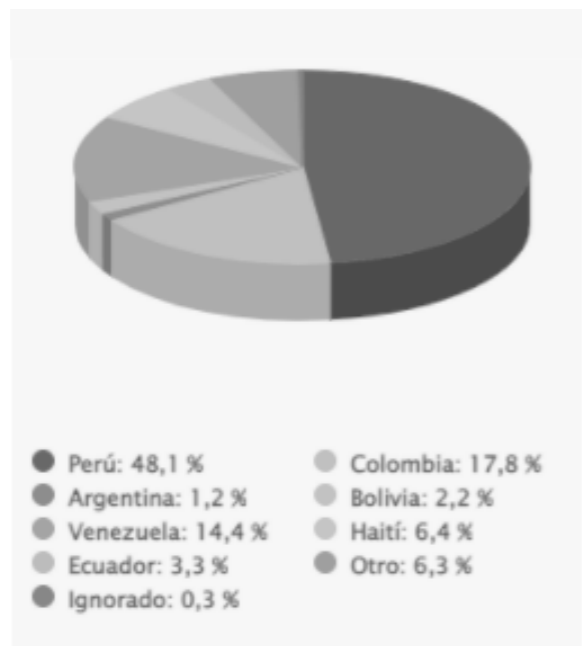
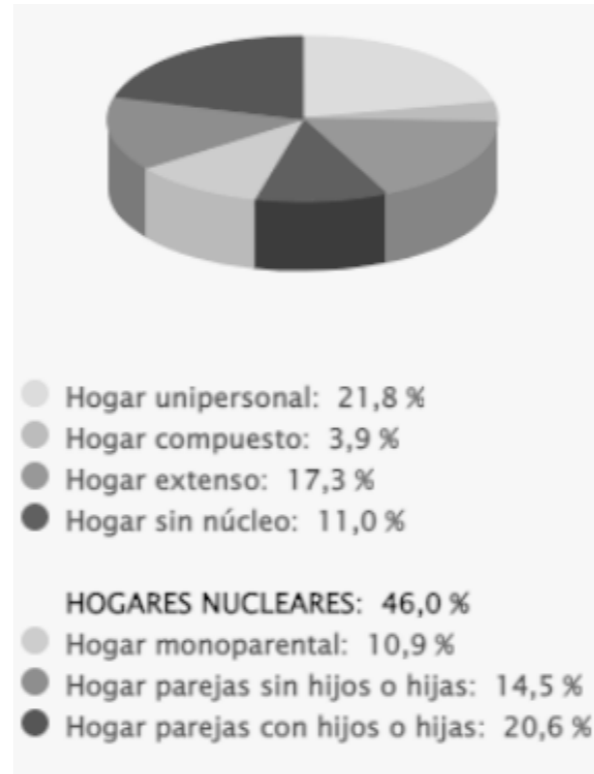
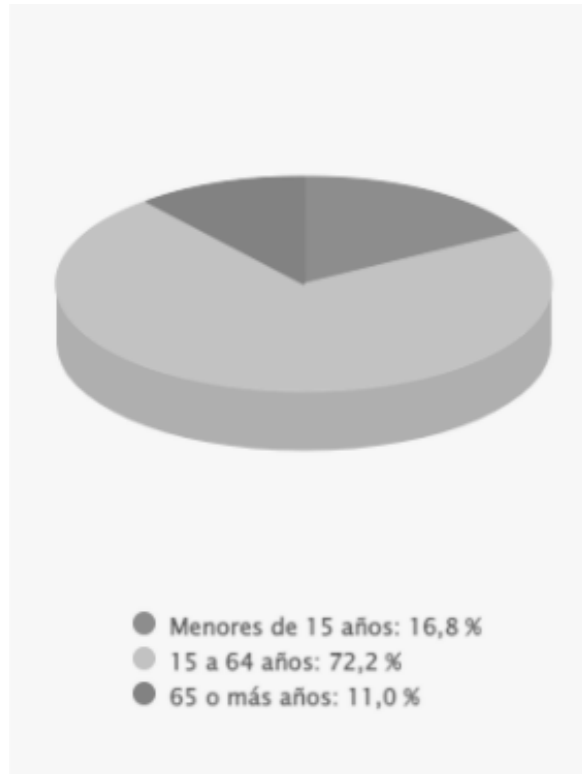
Hogar unipersonal: hace referencia a aquellos hogares cuyo integrante es solo la jefatura del hogar.

Hogar compuesto: hogar que cuenta con un núcleo (hogar nuclear) y además incluye no parientes de la jefatura del hogar. Puede o no ser integrado por otros parientes de la jefatura del hogar.

Hogar extendido: cuenta con un núcleo (hogar nuclear) e incluye a otros parientes de la jefatura del hogar.

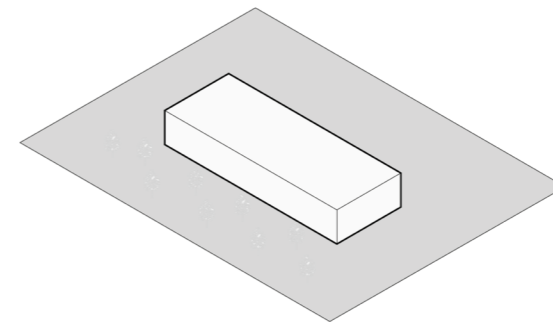
Hogar nuclear pareja sin hijos ni hijas: se refiere a hogares cuyos únicos integrantes son la jefatura de hogar y un cónyuge, conviviente de hecho o conviviente por unión civil.

Hogar sin núcleo: no cuenta con un núcleo (hogar nuclear), pero sí lo integran otros parientes o no parientes de la jefatura de hogar

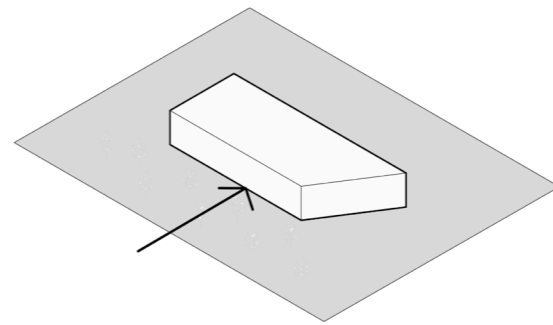


Fuente: INE 2017

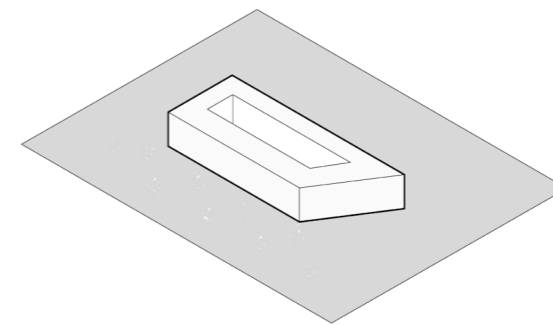
ESQUEMAS



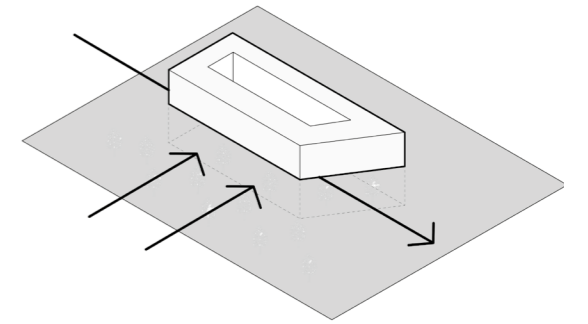
1. Re diseñar el espacio público inexistente en el predio para transformarlo en un parque comunal.



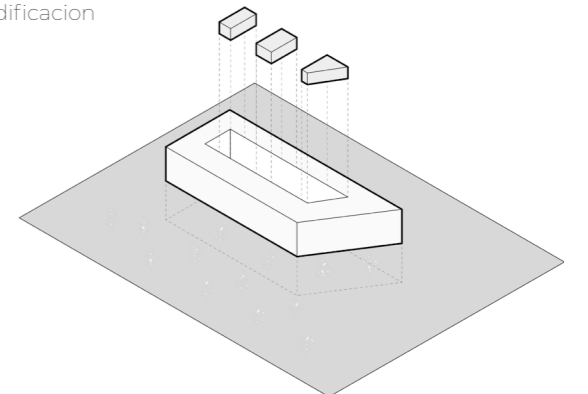
2. Re ubicar un nuevo acceso desde Av. Independencia que permita entrada directa a los blocks y a nuevo proyecto habitacional



3. Vacío central en el proyecto con el objetivo de conectar verticalmente las viviendas y abrir espacio para la posterior infraestructura de área verde

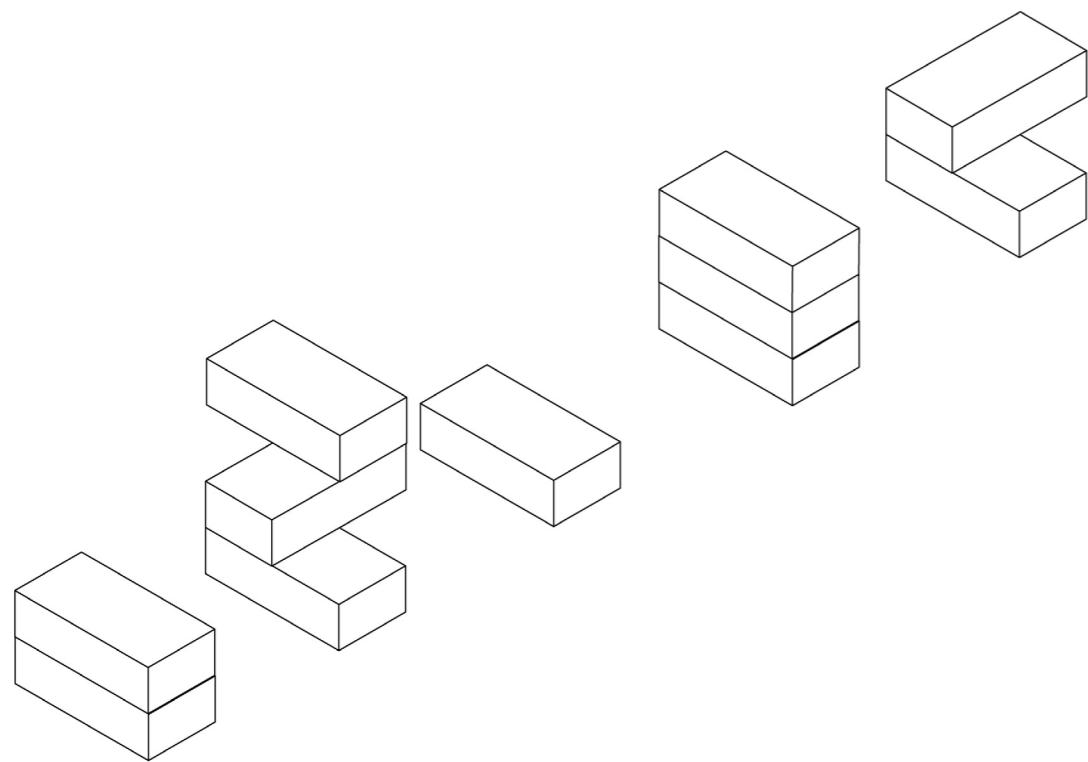


3. Primera planta libre en la que ingresa área verde desde el exterior al interior del edificio. Además se conforman circulaciones transversales y longitudinales por bajo la edificación



3. Se sitúan en sus alrededores del proyecto las viviendas, mientras que en su centro se disponen los elementos de infraestructura.

GRANO 1: MÓDULOS

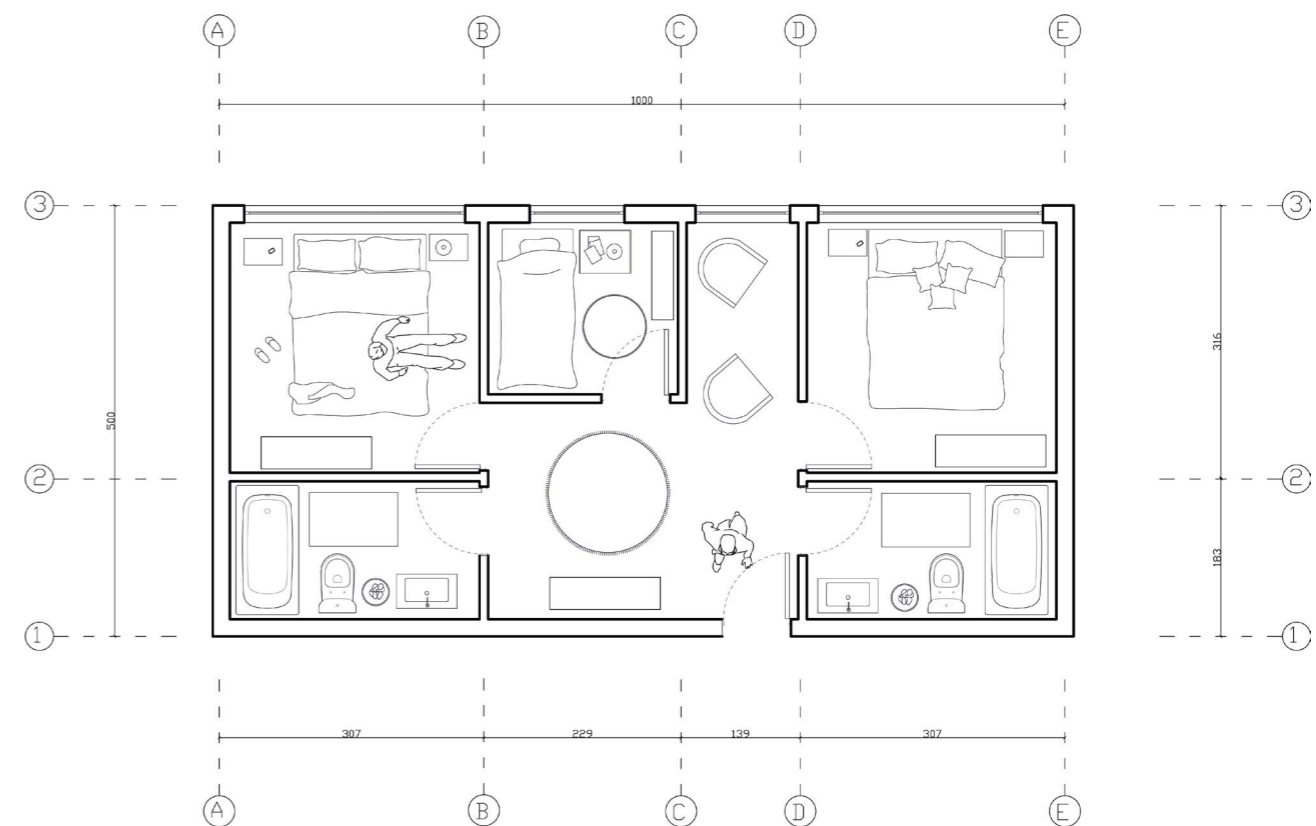
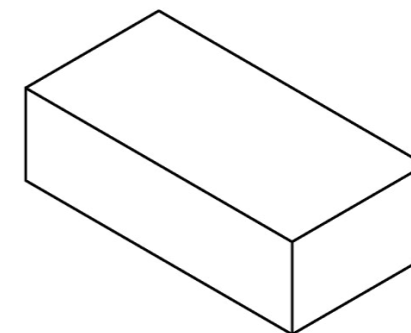


Para la disposición de la propuesta los módulos se ordenan a partir de una combinación en la que puedan existir distintos accesos desde múltiples pisos, para ello se propone una configuración de "lego" o "puzzle" en el que se apilan cada tipología de vivienda una sobre la otra, promoviendo la mayor interacción entre las personas que conformen las comunidades del proyecto.

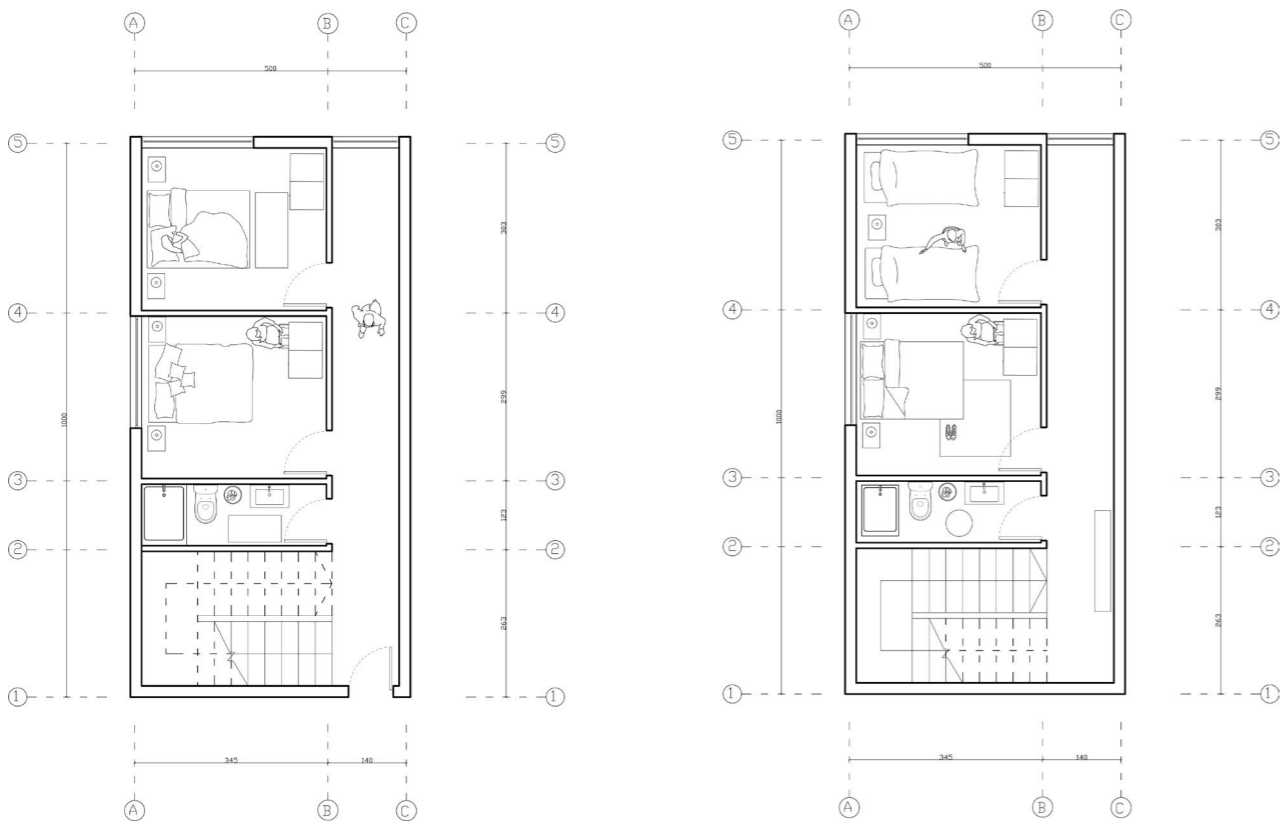
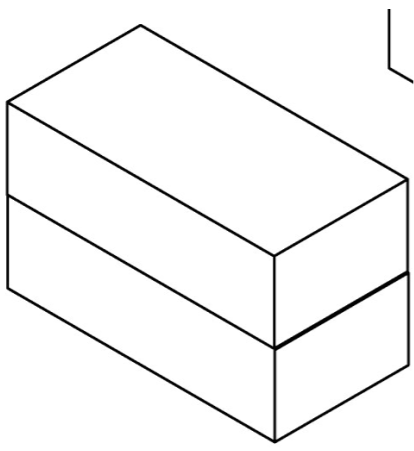
Además, es sumamente importante mencionar que las plantas de las viviendas no presentan espacios comunes, ya que se pretende externalizar estas zonas y llevarlas hacia la infraestructura común.

A continuación se detallan las plantas de cada tipología de vivienda que conformarán la construcción

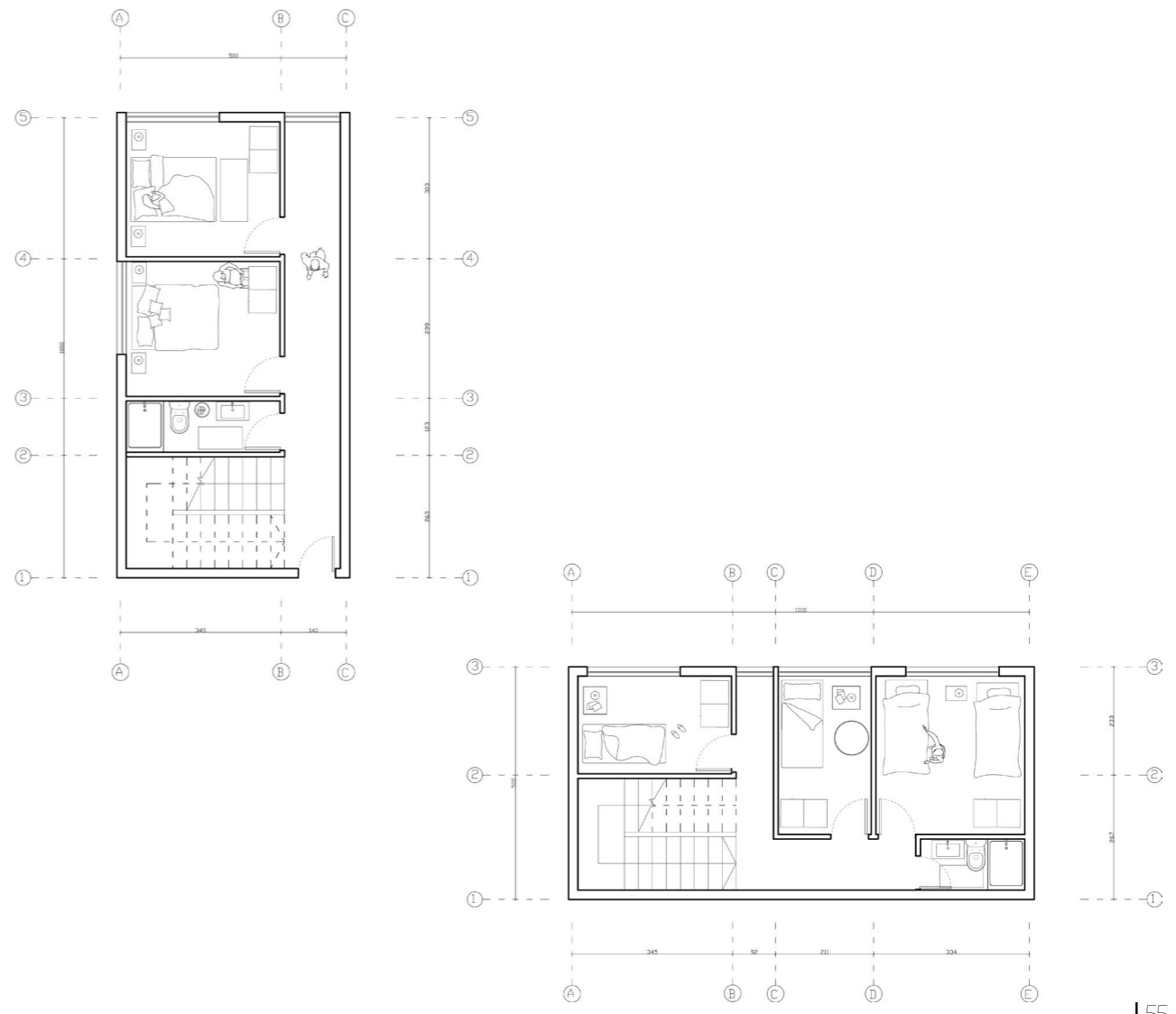
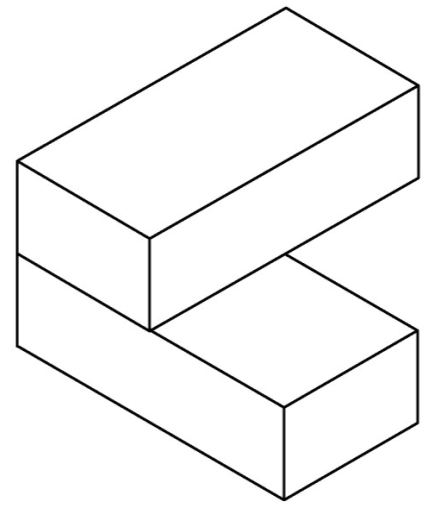
SIMPLE



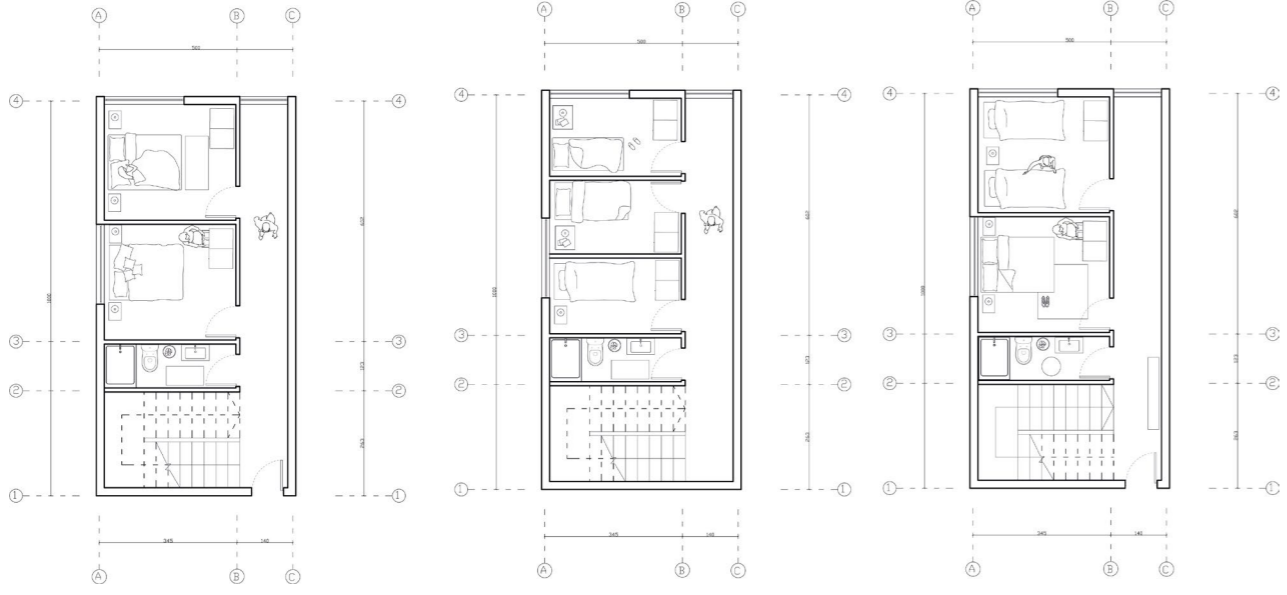
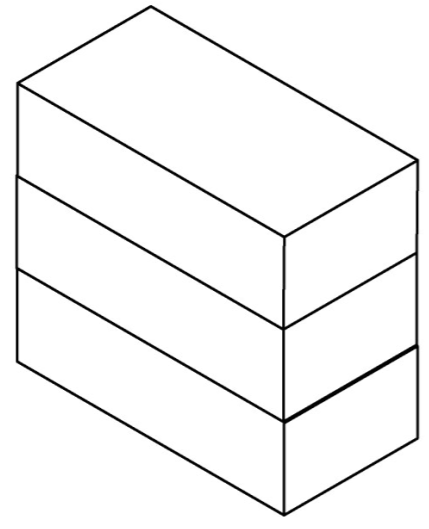
DUPLEX



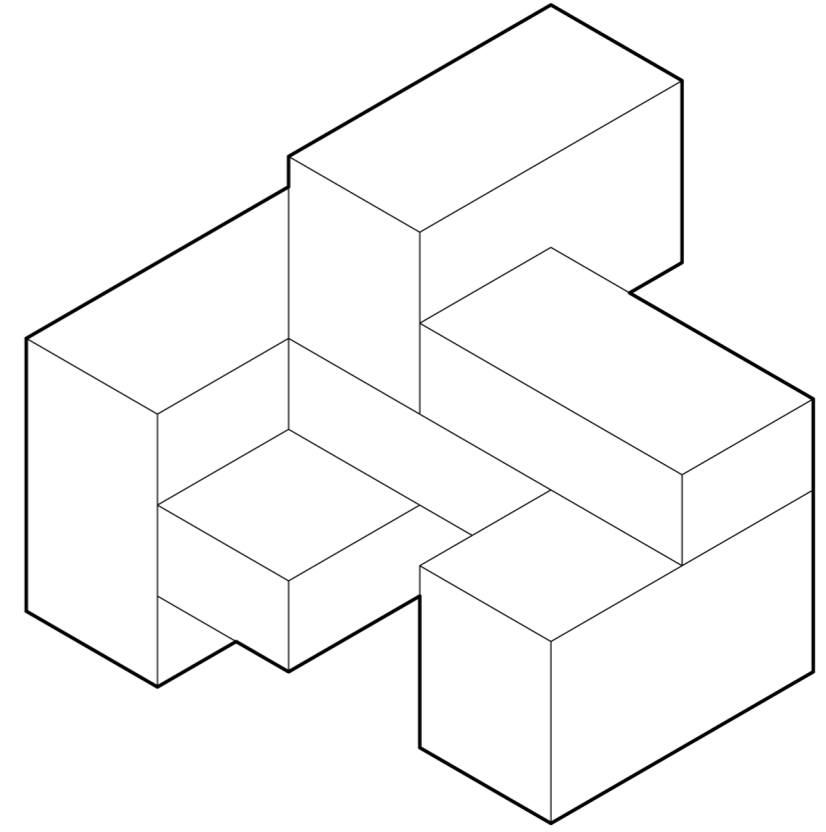
DUPLEX



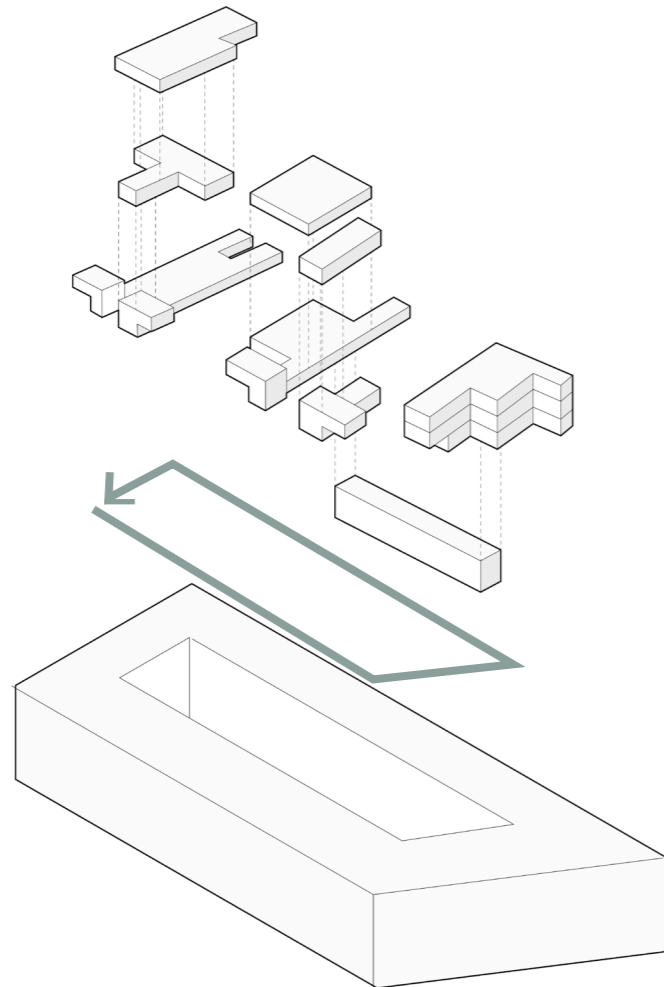
TRIPLEX



MÓDULOS COMPLEMENTADOS



GRANO 2: INFRAESTRUCTURA



Para la disposición de la propuesta se consideran tres puntos al momento de disponerla en el proyecto:

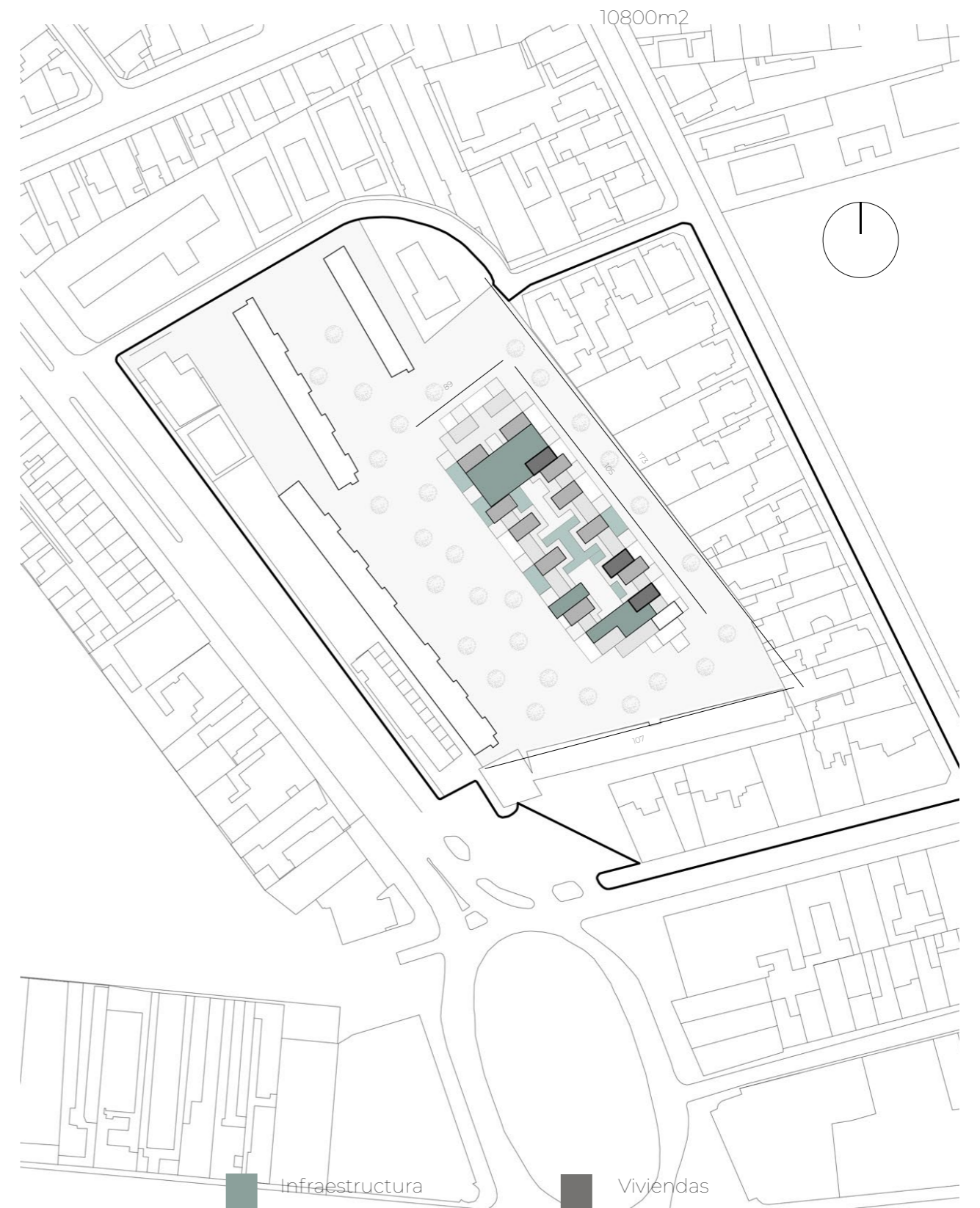
1. Se disponen de manera central en la edificación con el objetivo de que se transformen en la pieza central que concentre todo centro de reunión y comunidad.

2. Presenta un grano con mayor embergadura para que así tome protagonismo en el proyecto.

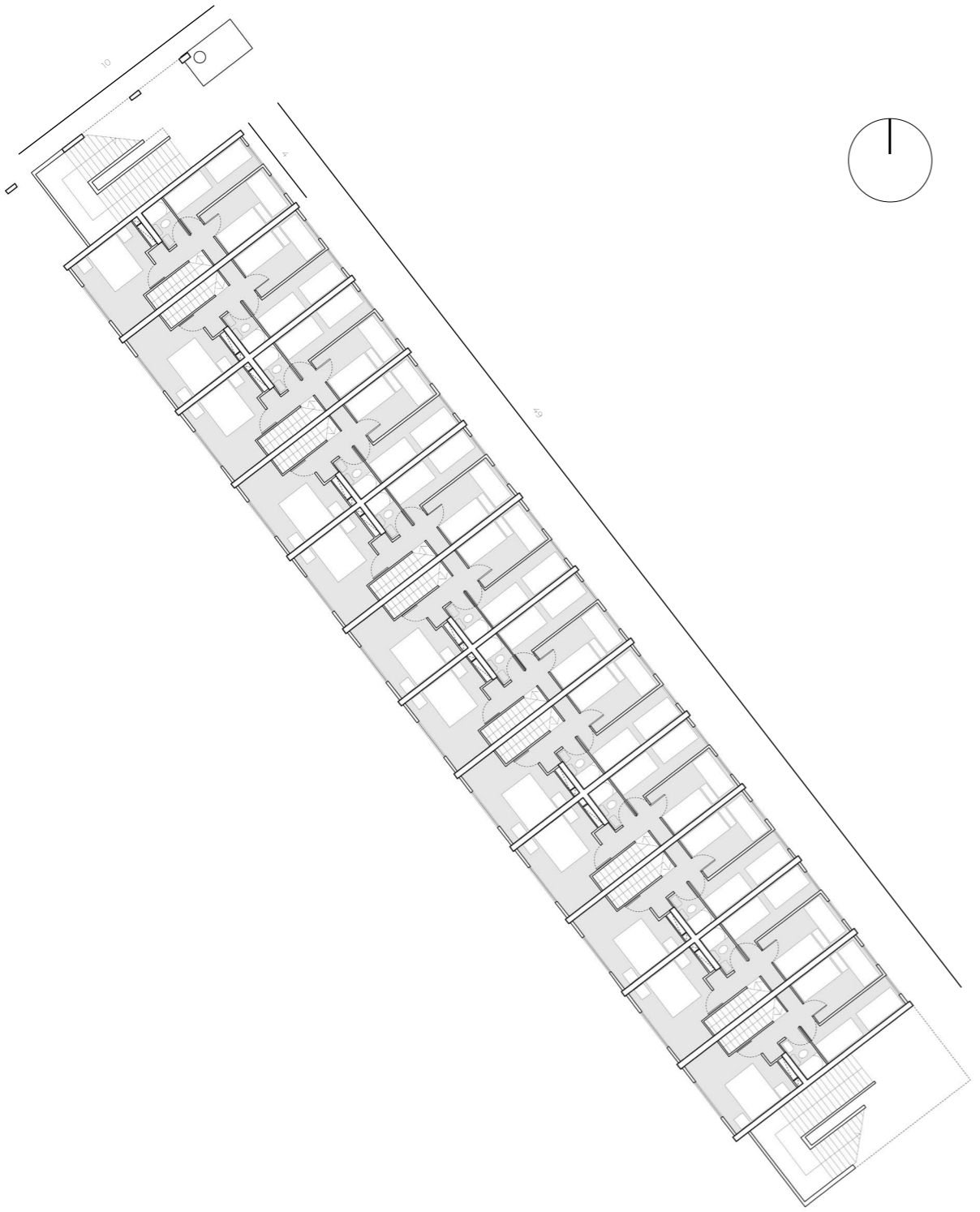
3. Infraestructura se adapta a las cabidades o vacíos que ha dejado las viviendas en sufachada con la idea de proyectar hacia el exterior las actividades que se realizan en el interior del proyecto para mayor diálogo con el exterior.

4. Circulación interior perimetral que permite recorrer viviendas e infraestructura

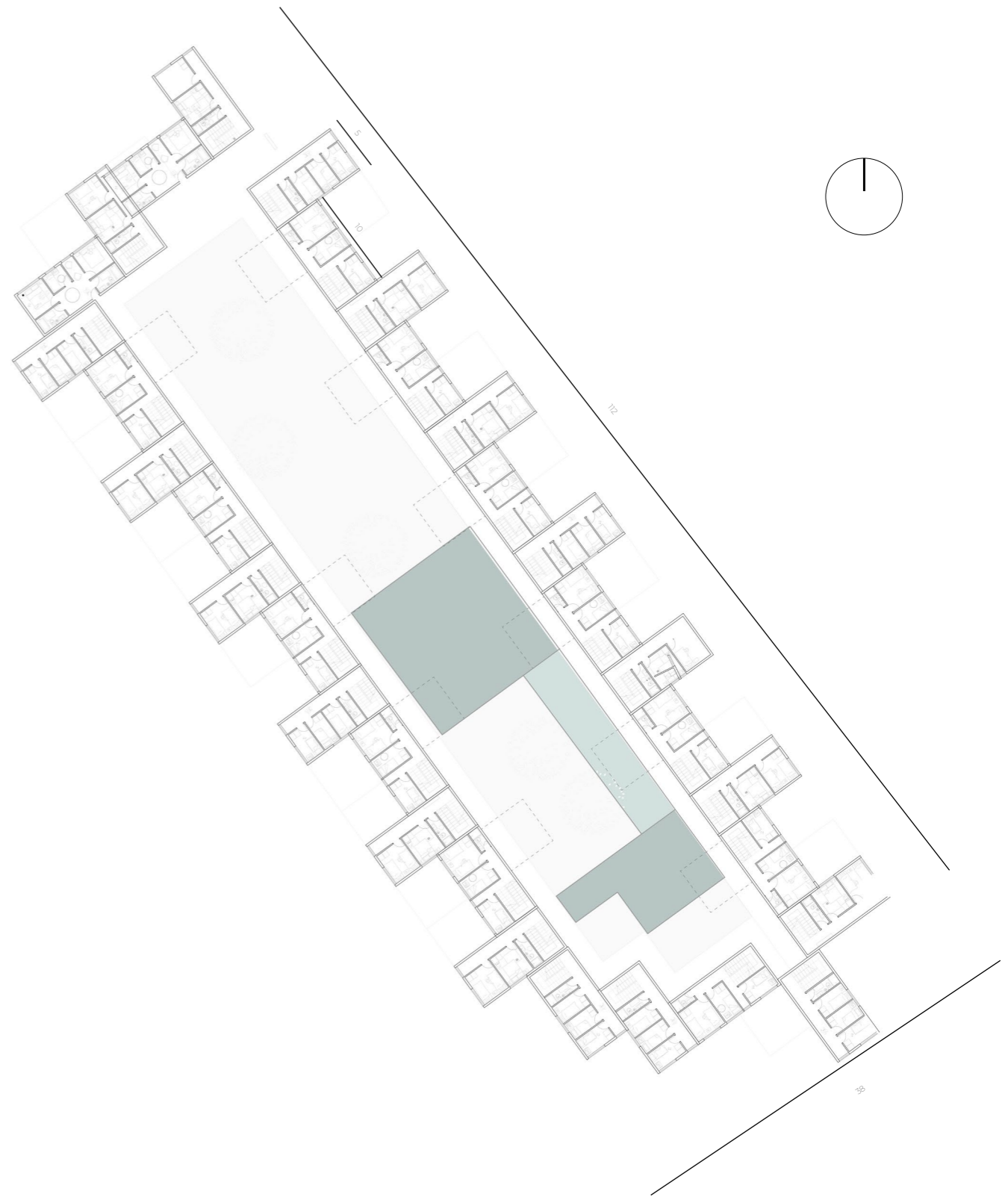
PLANTA EMPLAZAMIENTO



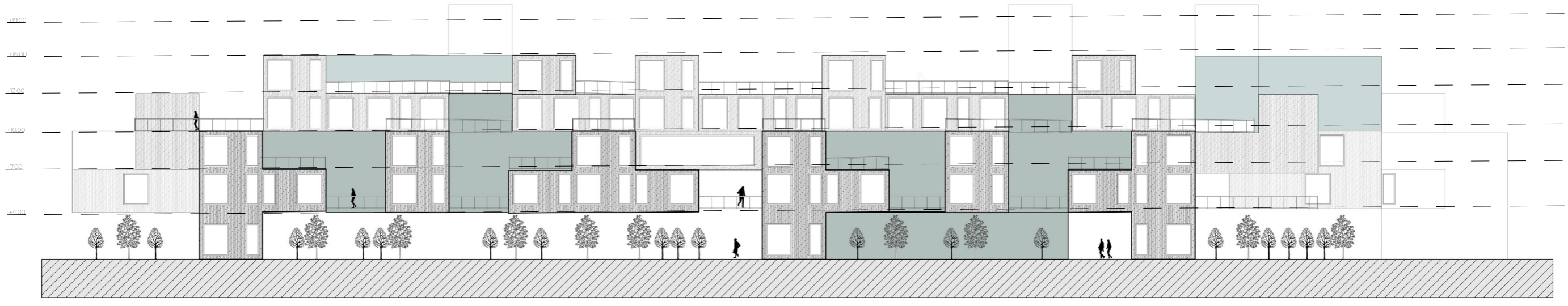
PLANTA CONTEXTO BLOQUES FISCALES



PLANTA TIPO

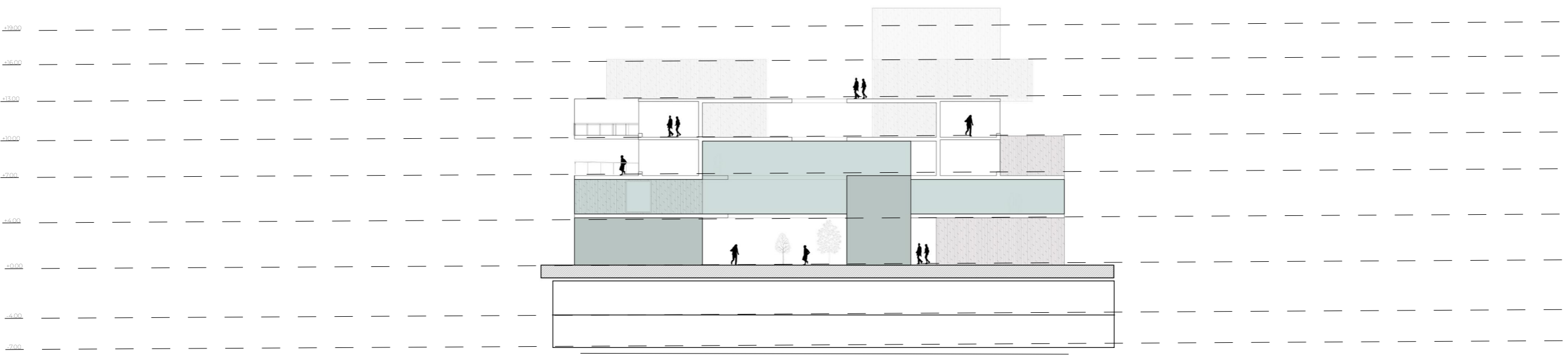


ELEVACIÓN ESTE



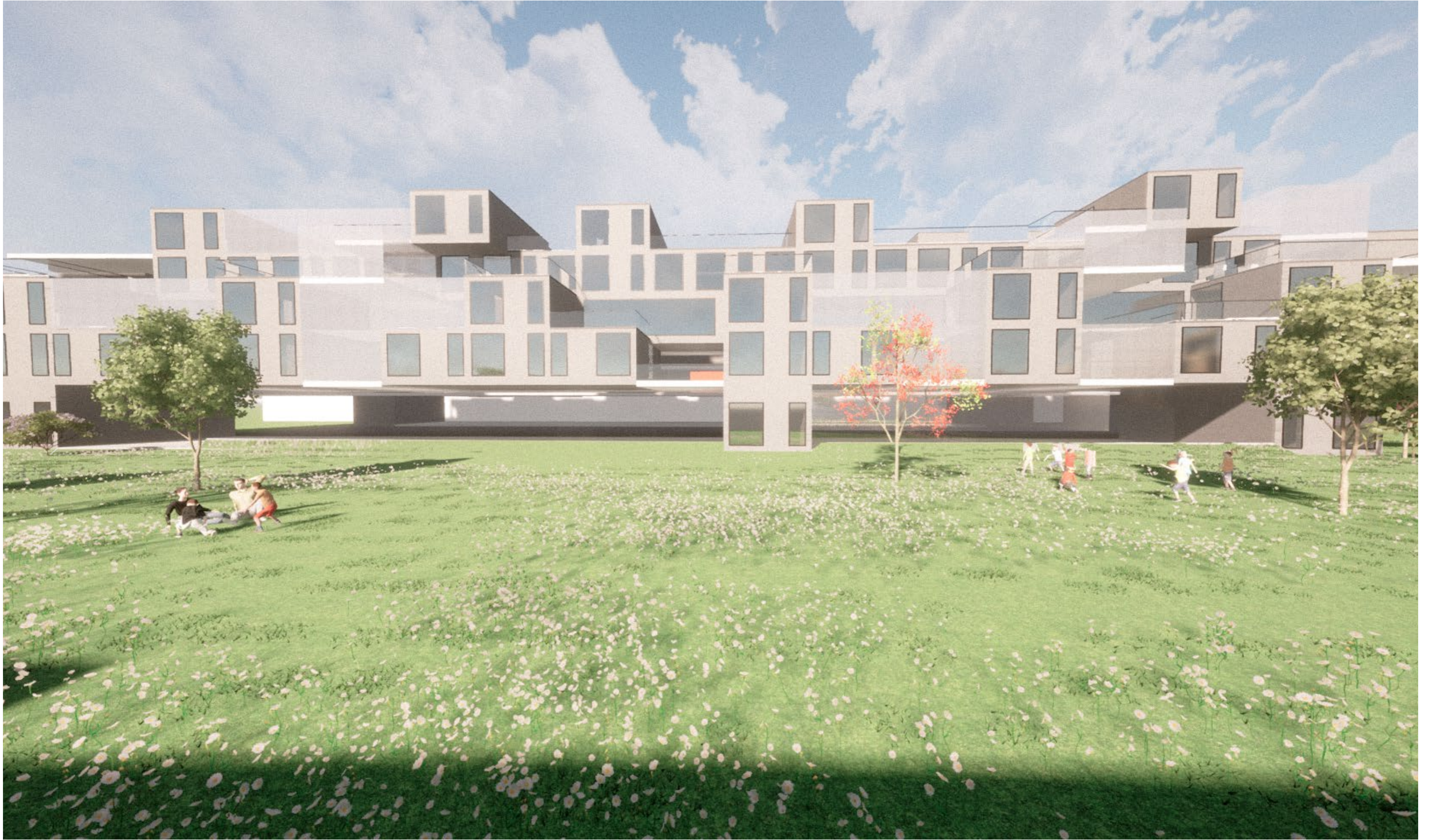
112

CORTE



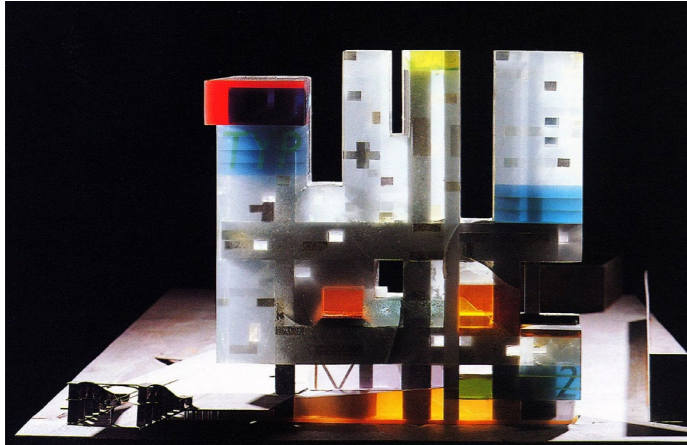
38

IMAGEN OBJETIVO



REFERENTES

Berlín Voids MVRDV



Plantea un nuevo modelo de habitar que propone a la vivienda ideal como una vivienda inexistente. Por el contrario, se plantea múltiples tipos de viviendas que se adaptan a familias extensas con diversas idiosincrasias y culturas.

Para ello se diseña como puzzle las tipologías de viviendas, lo que genera espacios más diversos y únicos, potenciando la interacción de las comunidades.

85 Viviendas para Personas Mayores / GRND82



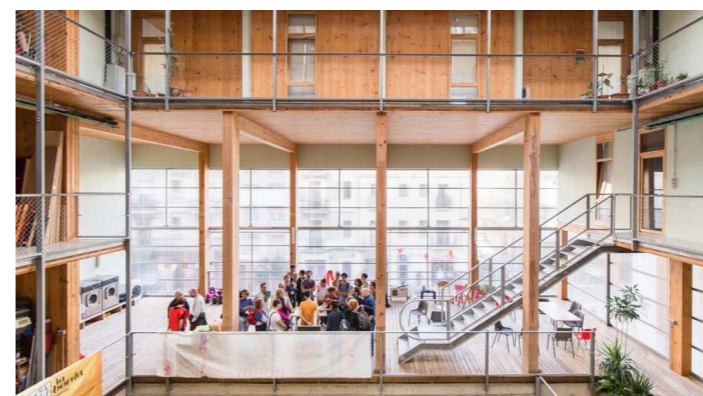
El programa mixto de viviendas y equipamientos viene condicionado por unas altas restricciones económicas que obligan a aprovechar al máximo lo mejor del lugar: unas espectaculares vistas sobre Barcelona con el mar en el horizonte. Orientación y topografía acaban de definir la estrategia de implantación. El equipamiento resuelve el salto topográfico y se convierte en plataforma desde donde emergen las viviendas, que se organizan en forma de L y se orientan todas a Sur.

Vindmøllebakken Housing



El modelo es una respuesta a la forma estándar en que se construyen las casas, que a menudo no responde a las necesidades sociales actuales. Los residentes de hoy pueden ser familias modernas con "mis hijos, los tuyos y nuestros", una generación de ancianos que están sanos y quieren vivir en casa más tiempo, personas que viven solas y sufren de soledad, o personas que simplemente desean vivir de manera más sostenible. Al compartir recursos, ya sea tiempo, espacio o activos, el resultado es una forma de vida más sostenible: ambiental, pero también social, económica y arquitectónicamente.

Edificio La Borda / Lacol



El programa del edificio plantea 28 viviendas (40, 60 y 75m²) y espacios comunitarios que permiten estirar el hecho de habitar desde el espacio privado al espacio público para potenciar la vida comunitaria y vecinal. Estos espacios son: cocina-comedor, lavandería, espacio polivalente, espacio para invitados, espacio de salud y cuidados, almacén por plantas, y espacios exteriores y semi-exteriores como el patio y las azoteas. Todos ellos articulados alrededor de un patio central.

BIBLIOGRAFÍA

- Atisba. (2015). Catastro y consumo de suelos eriazos. Santiago.
- Atisba. (2018). El mapa de la inmigración en Santiago. Santiago.
- Atisba. (2020). Eriazos Fiscales. Santiago.
- Badal, J. (s.f.). El espectáculo de la Hípica en Chile. Santiago: Ocho libros editores.
- Bustos, M. (2006). El proyecto residencial en baja altura como modelo de crecimiento urbano.
- Durán, G. (19 de junio de 2020). Hacinamiento y precariedad habitacional, un tema abandonado por el Estado. Obtenido de El mostrador: <https://www.elmostrador.cl/destacado/2020/06/19/hacinamiento-y-precariedad-habitacional-un-tema-abandonado-por-el-estado/>
- FAU Uchile. (22 de Agosto de 2020). Pequeños condominios, la gran solución para el allegamiento. Obtenido de Universidad de Chile: <http://www.fau.uchile.cl/noticias/166649/pequenos-condominios-la-gran-solucion-para-el-allegamiento>
- Figuroa, D. (20 de octubre de 2015). El hipódromo Chile, La "Palma" de Independencia. Obtenido de La cañadilla: <http://www.xn--lacaadilla-w9a.cl/index.php/2015/10/20/el-hipodromo-chile-la-palma-de-independencia/>
- INE. (s.f.). Resultados censo 2017. Obtenido de INE: Instituto Nacional de Estadísticas: <http://resultados.censo2017.cl/>
- Municipalidad de Independencia. (2015). Ordenanza del Plan Regulador. Santiago, Independencia.
- Municipalidad de Independencia. (2015). Plan de Desarrollo comunal 2015 2020. Santiago, Chile.
- Municipalidad de Independencia. (2019). Rol de avalúo bienes no agrícolas, sitios no edificados, propiedades abandonadas y pozos lastreros. Obtenido de https://www.independencia.cl/wp-content/uploads/2019/04/ROLREAVALUO_SNE-13167_2019.pdf
- Plataforma Urbana. (23 de Febrero de 2009). Independencia busca renovar los entornos del Hipódromo y del estadio Santa Laura. Obtenido de Plataforma Urbana: <https://www.plataformaurbana.cl/archive/2009/02/23/independencia-busca-renovar-los-entornos-del-hipodromo-y-del-estadio-santa-laura/>
- Reginato, M. G. (2015). Recuperación eje central Unidad Vecinal Portales.
- Santiagoostálgico. (8 de noviembre de 2011). Obtenido de Flickr: <https://www.flickr.com/photos/stgonostalgico/49961133421/in/photostream/>
- Suazo, J. (2020). Identificación de oportunidades para la producción pública de viviendas colaborativas: el caso de la vivienda de interés público para la tercera edad. Santiago.
- Tapia, R., Muñoz, S., & Walker, F. (2017). Propuestas para la renovación urbana en barrios residenciales del tipo 9x18 en Santiago de Chile.
- Terrenos, M. (2006). Conjunto de viviendas económicas en el pericentro de Santiago.
- Urrutia, J. P. (2019). Estrategias de Coresidencia. Santiago: Local ediciones.
- Urrutia, J. P., Jirón, P., & Lagos, A. (2016). ¿Allegamiento o Coresidencia?
- Urrutia, J., & Cáceres, M. (2020). Estrategias de coresidencia en el área pericentral de Santiago de Chile. Revista 180, 98-111.
- Urrutia, P., & Cáceres, M. (2019). Co-residencia: independencia en la restricción.