



fau

UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

COMUNIDAD DEL ENCUENTRO

Reivindicación del suelo fiscal para la
integración comunal

"RECINTO MILITAR"
PROHIBIDO EL PASO
PENALIZACION:
ARTICULO 17, LEY 17798

Planteamiento Integral del
Problema de Título

COMUNIDAD DEL ENCUENTRO

*Reivindicación del suelo fiscal para la
integración comunal*

Caso de estudio:
Comuna de La Reina

Autor:
Santiago Cárdenas Agnic

Profesor Guía:
Humberto Eliash Diaz

*Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la
Universidad de Chile
Semestre Otoño 2022*



fau

UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Personas Consultadas

Sara Campos Sallato

Profesora de Educación General Básica PUC, Magíster en Políticas Públicas FLACSO, Ex concejala de La Reina, Gerente de Vivienda Social de Peñalolén.

Cristián Del Canto Quiroga

Arquitecto de la Universidad de Chile, Magíster en Desarrollo Urbano de la Universidad Católica, Posgrado en Asentamientos Humanos y Medioambiente U. de Chile, Magíster en Intervención Social de la Universidad Alberto Hurtado, Concejal de La Reina

Álvaro Delgado Martínez

Abogado Universidad Adolfo Ibáñez, Licenciado en Historia PUC, Profesor Historia del Derecho Universidad del Desarrollo, Ex concejal de La Reina

Cristián Castillo Echeverría

Arquitecto Universidad Católica de Chile, Vicepresidente de la Corporación por la Paz Villa Grimaldi, Activista de la Defensa, Promoción y Educación de los DDHH en Chile. Activista de los Derechos a la Vivienda de sectores postergados en Chile.

Fernando Encina Waissbluth

Psicólogo y Magíster en Psicología Clínica Universidad de Chile. Director y fundador de la Universidad Popular Villa La Reina. Concejal de La Reina. Coordinador de Comités de Allegados de Villa La Reina.

Sandra Ramírez B.

Administradora de locales comerciales, vecina de Villa La Reina y dirigente de comité de allegados

José Pablo Gómez Meza

Ingeniero Industrial Universidad Católica de Chile, Magíster en Economía Universidad de Georgetown.

Diego Rodríguez Parraguez

Arquitecto Universidad de Chile

RESUMEN

La dificultad de acceso a una vivienda digna y al hábitat residencial es una de las principales problemáticas que enfrentan las sociedades contemporáneas. En Chile, desde la implementación de un Estado subsidiario en 1973, la política de vivienda dio un giro abrupto fragmentando el territorio en sectores de “1ra, 2da y 3ra categoría” causando una grave segregación socioespacial que padecemos hasta el día de hoy.

En Santiago de Chile, el escenario se ha ido complejizando ya que el suelo es cada vez más inasequible y las familias se han visto obligadas a radicarse en sectores que presentan deficientes condiciones urbanas o a vivir en situación de allegamiento para acceder a zonas con mayores valores sociales. Sin embargo, tenemos una oportunidad para comenzar a sanar estas heridas: **Los Terrenos Eriazos Fiscales.**

Para efectos de este documento, se aborda el caso de estudio de la comuna de La Reina, que es un reflejo tanto de esta problemática, como de la oportunidad. A pesar de ser una comuna percibida como de elite, es un lugar que exhibe una alta tasa de hacinamiento y precarias condiciones habitacionales, a su vez cuenta con una gran cantidad de suelo eriazo fiscal.

Esta situación no se condice con la identidad histórica de la comuna ya que, desde su nacimiento en 1963, se perfiló como una comuna vanguardista en términos de integración social, pero su desarrollo fue entorpecido forzosamente por las acciones del Ejército de Chile sobre este territorio.

Este proyecto nace desde la necesidad de crear lineamientos de intervención para el suelo fiscal en virtud de la democratización de la ciudad y la consolidación de un futuro integrado socialmente. En el caso de La Reina, la revalorización de su identidad histórica, pavimenta el camino para recuperar el uso pertinente de esos bienes fiscales.

ABSTRACT

The difficulty of access to decent housing and residential habitat is one of the main problems faced by contemporary societies. In Chile, since the implementation of a subsidiary State in 1973, the housing policy took an abrupt turn, fragmenting the territory into sectors of “1st, 2nd and 3rd category” causing a serious socio-spatial segregation that we suffer to this day.

In Santiago de Chile, the scenario has become more complex since the land is increasingly unaffordable and families have been forced to settle in sectors with deficient urban conditions or to live as house guests to access areas with higher social values. However, we have an opportunity to begin to heal these wounds:

The State Owned Wastelands.

For the purposes of this document, the case study of La Reina commune is addressed, which is a reflection of both, problem and opportunity. Despite being an elite perceived commune, it is a place that exhibits a high rate of overcrowding and precarious housing conditions, in also has a large amount of state owned wastelands.

This situation is not consistent with the historical identity of the commune since in its conception in 1963, it was outlined as an avant-garde commune in terms of social integration, but its development was forcefully restricted by the actions of the Chilean Army on this territory.

This project is conceived from the need to create intervention guidelines for state owned land for virtue of the democratization of the city and the consolidation of a socially integrated future. In the case of La Reina, the valorization of its historical identity paves the way to recover the pertinent use of those fiscal goods.

MOTIVACIONES PERSONALES

Mi paso por La Reina

Ahora con 25 años, recuerdo mi paso por La Reina como los momentos y experiencias más bonitas que he tenido. Viví en uno de los sectores más acomodados de la comuna desde los 11 hasta los 23 años, a pasos de una de las casas de Nicanor Parra, de Villa la Reina y del Conjunto Habitacional Las Perdices.

A fines de mi adolescencia formé una banda de Death Metal con amigos de San Bernardo y de Villa la Reina, por lo que pasé mucho tiempo ensayando en este último lugar. Ahí los padres de mi amigo bajista "Panchito" Muñoz, me contaron muchas historias sobre como ellos autoconstruyeron sus viviendas y las acciones realizadas por los pobladores de la mano de Fernando Castillo Velasco para erigir la Villa.

Fue este momento en que dimensioné el calibre de lo que el bello oficio de la arquitectura podía llegar a lograr: **era capaz de cambiar el mundo.**

Fue así como despertó un gran interés en mí sobre la Obra de Castillo Velasco y sobre cómo a través de voluntad política se puede concebir la vivienda pública desde una perspectiva de integración social para las familias que más necesitan soluciones habitacionales, entendiendo la vivienda como un eslabón inserto en un sistema de actividades y oportunidades, trabajando en conjunto con las comunidades en los procesos de producción de ciudad.

*“Quién me ayudaría
A desarmar tu historia antigua
Y a pedazos volverte a conquistar
Una ciudad quiero tener
Para todos construida
Y que alimente a quien la quiera habitar.*

*Santiago, no has querido ser el cerro
Y tú nunca has conocido el mar.
Cómo serán ahora tus calles
Si te robaron tus noches.*

*En mi ciudad murió un día
El sol de primavera,
A mi ventana me fueron a avisar.
Anda, toma tu guitarra
Tu voz será de todos los que un día
Tuvieron algo que contar.*

*Golpearé mil puertas
Preguntando por tus días
Si responden aprenderé a cantar
Recorreremos tu alegría
Desde el cerro a tus mejillas
Y de ahí saldrá un beso a mi ciudad.*

*Santiago, quiero verte enamorado
Y a tu habitante mostrarte sin temor
En tus calles sentirás mi paso firme
Y sabré de quien respira a mi lado.*

En mi ciudad....

*Canta, es mejor si vienes,
Tu voz hace falta
Quiero verte en mi ciudad*

En mi ciudad....”

*“A Mi Ciudad”
Santiago del Nuevo Extremo
1981*

ÍNDICE

CAPÍTULO 1 PRESENTACIÓN DEL PROBLEMA

CAPÍTULO 2 LUGAR: COMUNA DE LA REINA

CAPÍTULO 3 DE ÑUÑO A LA REINA

CAPÍTULO 4 PROYECTO

Presentación del Problema: Contexto Nacional	pag. 12
Oportunidad: Terrenos Erizados Fiscales	pag. 14
Caso de Estudio: Comuna de La Reina	pag. 16

Análisis Sistémico de La Comuna	pag. 20
Zonas Homogéneas	pag. 22
Islas Urbanas	pag. 24

La Nueva Comuna	pag. 30
Antecedentes de Villa La Reina	pag. 32
Villa La Reina	pag. 36
El Proceso de Erradicación y la Resistencia de Villa La Reina	pag. 38
Adjudicación de Terrenos por el Ejército	pag. 40
Las Joyas de la Corona	pag. 43
Contexto Actual	pag. 44

Diagnóstico	pag. 48
Integración de Variables de Proyecto: PLAN MAESTRO	pag. 49
Terreno	pag. 50
Estrategias de Planificación Urbana	pag. 54
Partido General y Propuesta Programática	pag. 56
Hacia un Urbanismo Ecológico	pag. 58
Cuadro de Superficies	pag. 60
Gestión y Financiamiento	pag. 61
BIBLIOGRAFÍA	pag. 62





Capítulo 1

Presentación del Problema

Presentación del Problema: Contexto Nacional



13%

aumentó el déficit
habitacional en 2017
en comparación
con 2015



35%

aumentó el déficit
habitacional por
allegamiento en 2017 en
comparación con 2015



7%

Disminuyó el déficit
habitacional por
deterioro en 2017 en
comparación con 2015

Fig. 1

Fuente: CASEN 2017

Déficit Habitacional en Chile

Según la encuesta CASEN 2017 del Ministerio de Desarrollo Social, para superar el déficit habitacional total en el país se necesitan 739.603 viviendas para 2,2 millones de personas, de las cuales 425.660 viviendas correspondientes al 58% son requeridas para eliminar el déficit por allegamiento mientras que 313.943 viviendas correspondientes al 42% son necesarias para poder reemplazar a las unidades de vivienda deterioradas declaradas como inhabitables (CASEN, 2017)

Para las familias en condiciones de mayor vulnerabilidad son necesarias 535.082 nuevas viviendas, correspondientes al 72% del total nacional para eliminar este déficit y proveer soluciones habitacionales para 1.658.754 personas. 272.892 viviendas (51%) para acabar con este allegamiento. (CASEN, 2017)

¿Por qué ha aumentado el déficit habitacional?

Ø La principal causa se debe a un explosivo crecimiento de familias que viven en condiciones de allegamiento. Muchas familias optan por vivir en esta situación por la búsqueda de ubicarse en sectores con mayor acceso a servicios, equipamientos y disponer de mejor infraestructura de movilidad (CASEN, 2017).

Ø Otra causa es el aumento exponencial del precio del suelo que se ha triplicado en la capital y por consiguiente el precio de las viviendas. En los últimos 13 años, en la RM ha habido una creciente desproporción entre el precio de las viviendas, que se ha elevado en más de un 100% y los salarios que tan sólo han crecido un 36% (CASEN, 2017).



Fig. 2
Elaboración Propia

Problemáticas Asociadas:

Chile ha podido reducir en términos cuantitativos su déficit habitacional, pero esto ha sido acompañado de una serie de carencias cualitativas en la producción de viviendas.

Estos problemas devienen directamente de la construcción masiva de viviendas sociales, creando comunas dormitorio y segregación socioespacial sin un enfoque de hábitat residencial (Casgrain, 2010).

Nos encontramos frente a un escenario en que el precio del suelo crece progresivamente, en gran medida por la especulación inmobiliaria y el mercado de la vivienda como inversión, donde "pequeños inversionistas" adquieren una gran cantidad de viviendas para arrendarlas y así generar mayores intereses inmobiliarios. Este es uno de los principales mecanismos que generan segregación social en los territorios, ya que esta oferta no apunta a los sectores más vulnerables, sino que son un negocio con escasa regulación.

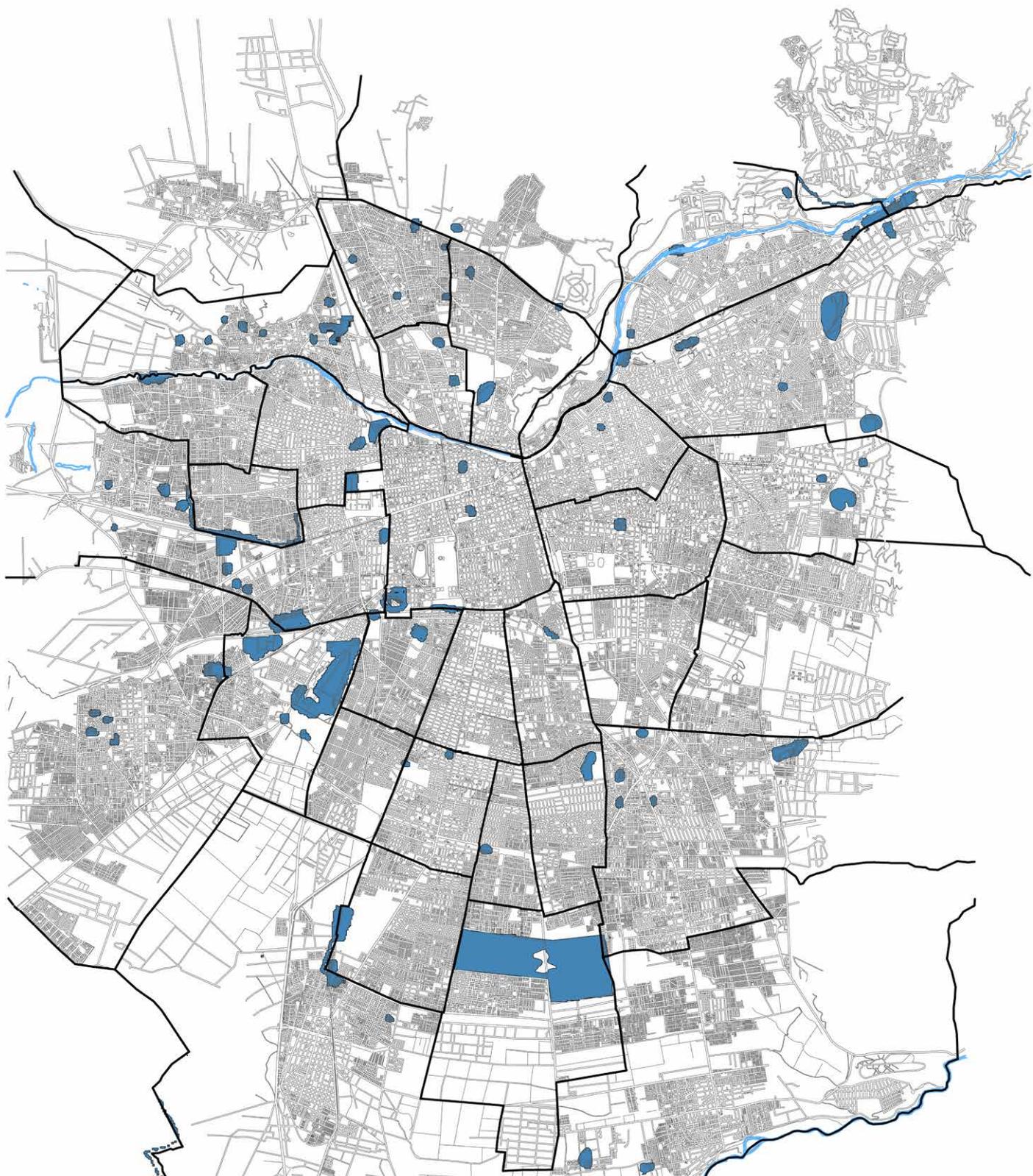
De esta manera, las herramientas con las que podemos apreciar la realidad social del país dan cuenta de las grandes brechas de inequidad en acceso a la vivienda y al hábitat residencial. (Correa, 2018)

Las políticas subsidiarias del Estado deben convivir con este mercado de vivienda y los altos valores que alcanza, haciéndolo cada vez más inasequible.

Las viviendas sociales deben competir bajo estas mismas reglas de mercado, pero con muchos menos recursos, siendo el elevado precio del suelo una de las mayores brechas para la ejecución de este tipo de proyectos, complejizando así el escenario para los sectores más vulnerables. Por esto muchas familias eligen vivir en condiciones de allegamiento, que en muchas ocasiones deriva en hacinamiento, ya que estas buscan insertarse en los territorios por sus valores sociales. (Correa, 2018)

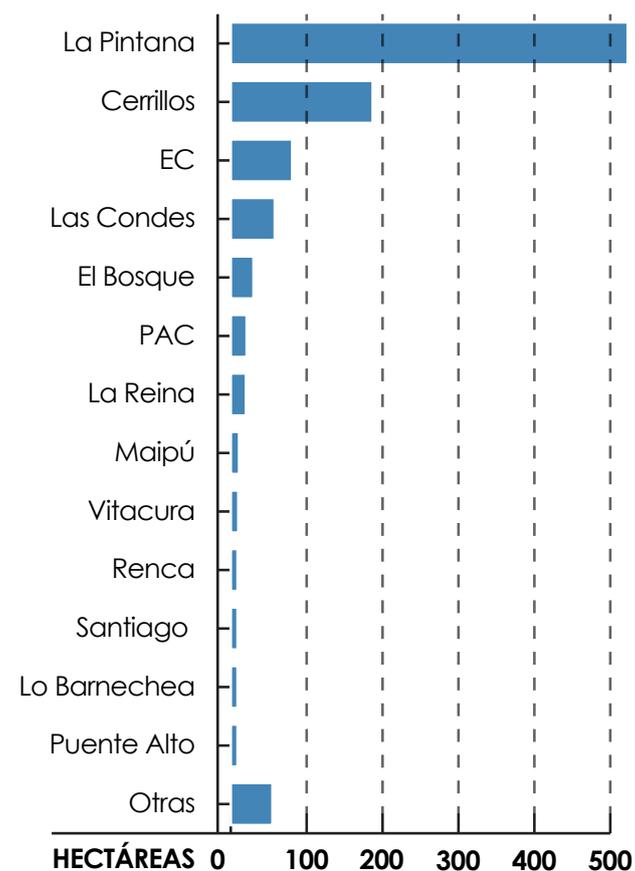
Oportunidad: Terrenos Erizados Fiscales

Fig. 3
Elaboración Propia



Terrenos eriazos fiscales en el Gran Santiago

Distribución por Comuna



Distribución por Institución del Estado

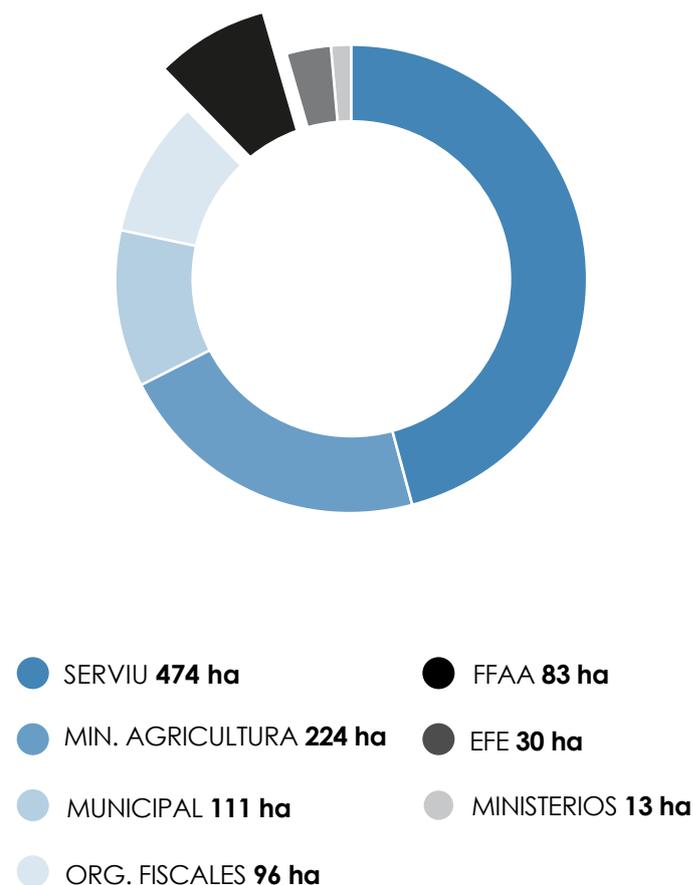


Fig. 4
Elaboración Propia

En el Gran Santiago existen 179 predios eriazos fiscales de más de 10000m² (1há) en superficie. La suma de estos terrenos es de 10.317.000m² (1031.7há) Esta área es equivalente a la comuna de Providencia (Atisba, 2020).

Estos terrenos se encuentran en condición de eriazos, abandonados o inutilizados y generan minusvalías, deterioro y problemáticas urbanas en su entorno. (Atisba, 2021).

Cómo son terrenos de carácter fiscal, podrían ser traspasados directamente a la elaboración de proyectos de vivienda e integración social, solventando uno de los aspectos más costosos de esta clase de proyectos: el suelo. Lo que permitiría destinar más recursos tanto al desarrollo de estas viviendas, como a su entorno y hacia la infraestructura asociada a la creación de estos nuevos barrios, apuntando a la consolidación de un hábitat residencial integral. (Atisba, 2020).

Caso de Estudio: Comuna de La Reina

Fig. 5
Elaboración Propia

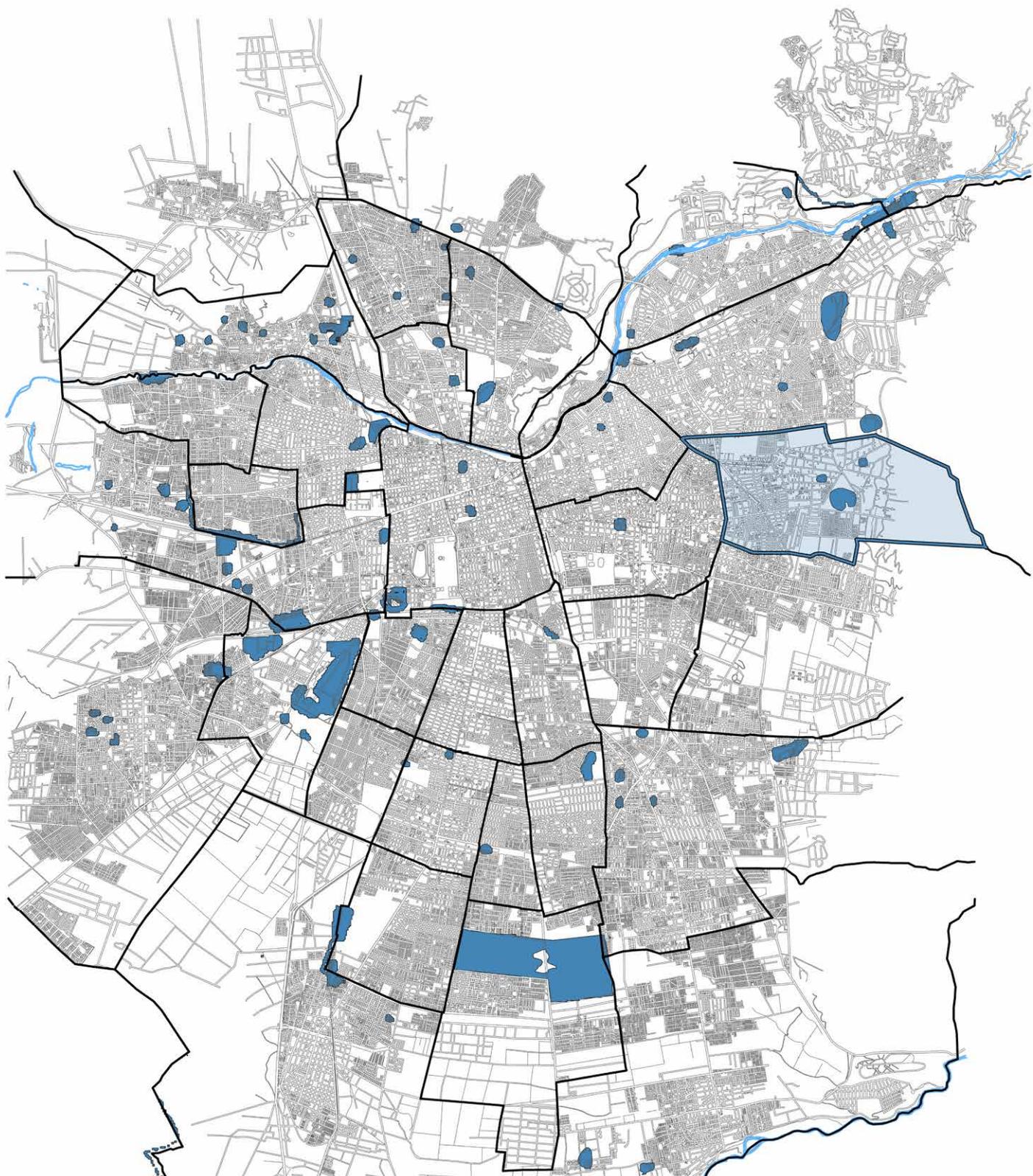


fig. 6

Terrenos Eriazos Fiscales al norte y Villa La Reina al sur.

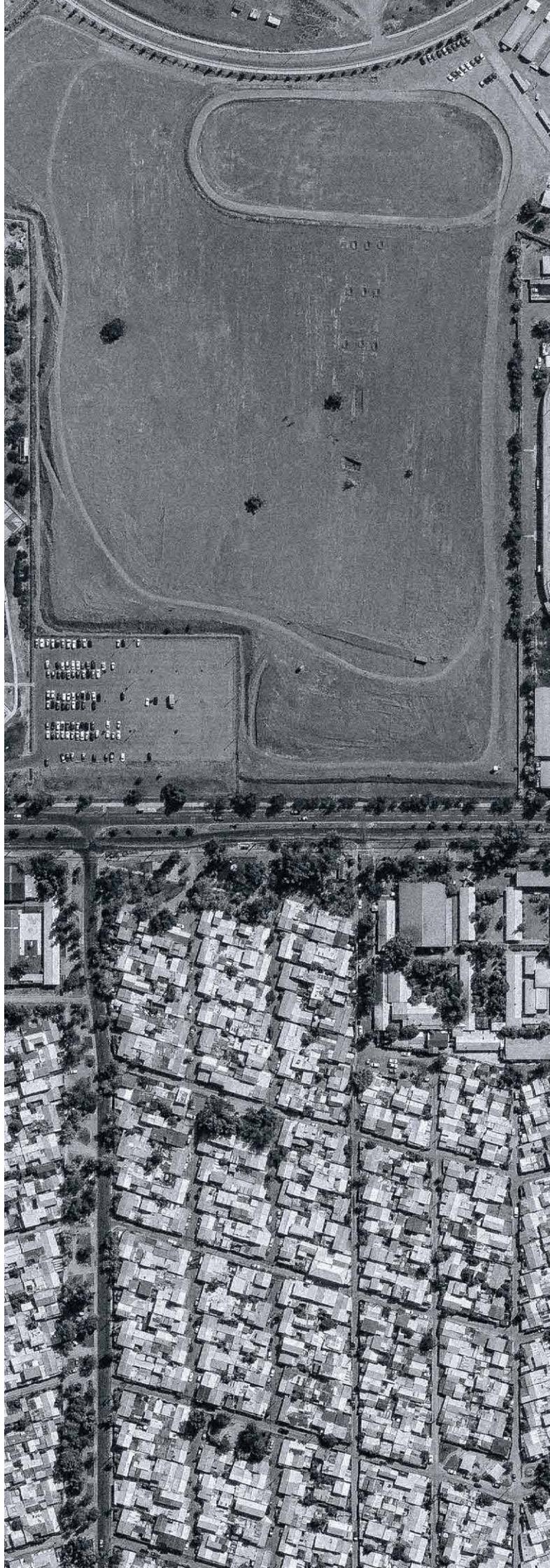
Comuna de La Reina.

La Reina es una comuna donde se representa localmente esta problemática de escala metropolitana. Así como Santiago de Chile es una ciudad de composición heterogénea pero homogénea de manera segregada, La Reina también es una comuna de composición fundamentalmente heterogénea, aunque homogénea sectorizadamente, en que los habitantes de distintos estratos socioeconómicos poseen escasos espacios de interacción común y no acceden a los mismos beneficios que ofrece la comuna. (Castillo, 2019).

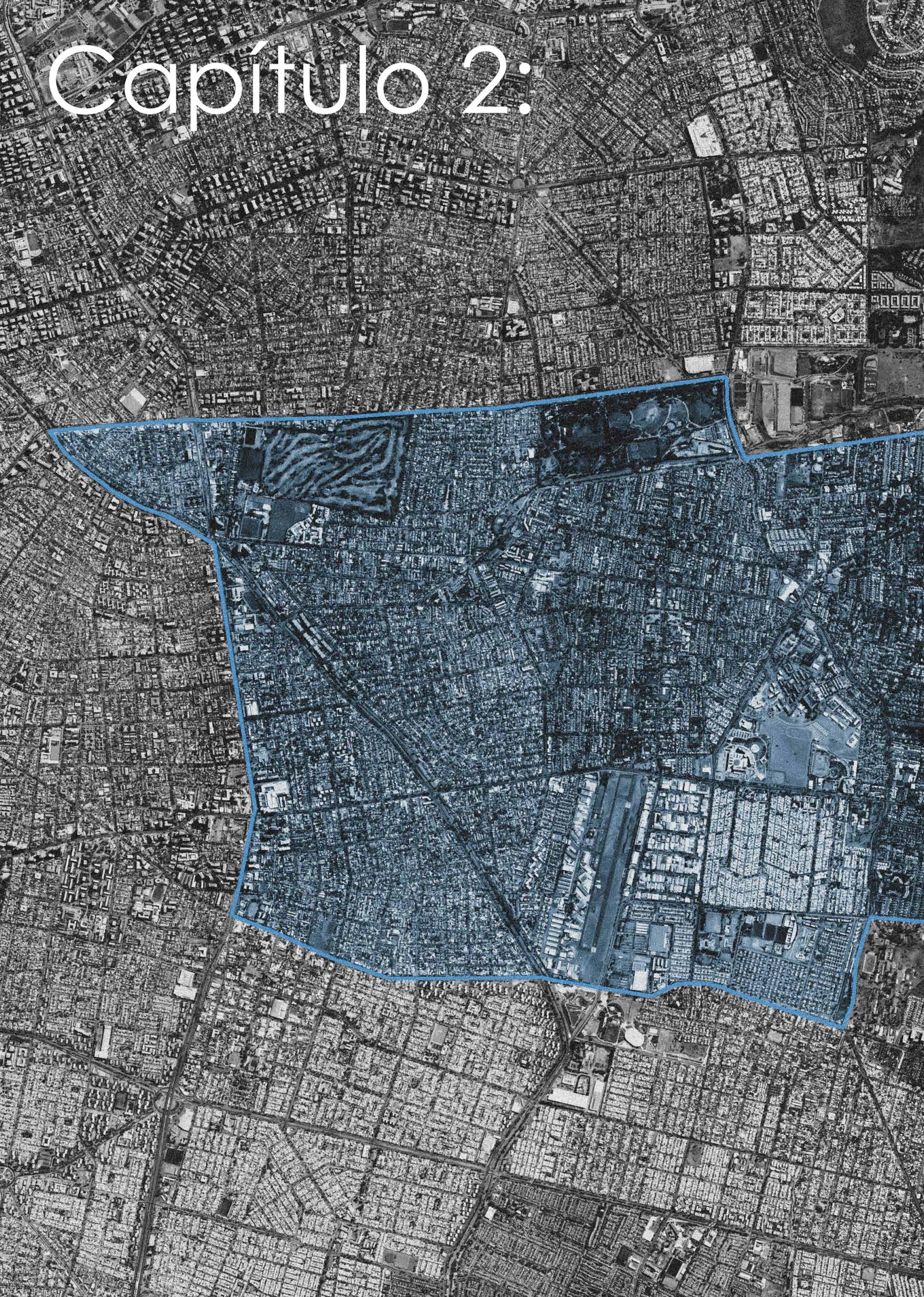
A su vez es una comuna que posee una gran cantidad de suelo eriazo fiscal y otros grandes terrenos privados y públicos de uso restringido que definiremos como **Islas Urbanas**. Estas componen las heridas de mayor escala que afectan al desarrollo comunal, aunque a su vez son las mayores oportunidades para generar cambios significativos al corto, largo y mediano plazo. Analizaremos estas Islas más adelante.

Pese a ser una de las comunas con un alto índice de bienestar territorial (Corporación Ciudades CIT, CChC, 2022) es una comuna que presenta una alta tasa de hacinamiento en el sector de Villa La Reina. Esto último, debido al progresivo allegamiento en el barrio, donde residen entre 10 y 15 personas en predios de 8m x 18m. (Paulsen, 2018). **La densidad habitacional de la comuna es de 42 hab/há mientras que en Villa La Reina es de 202,6 hab/há.** (Valenzuela, 2021)

La Reina, en su período fundacional, a fines de los 60, aspiraba a ser una comuna referente en términos de integración social y calidad de vida, identidad que se fue diluyendo en el período de dictadura y hoy no quedan más que reminiscencias de esa cualidad tan única que alguna vez tuvo (Castillo, 2019).

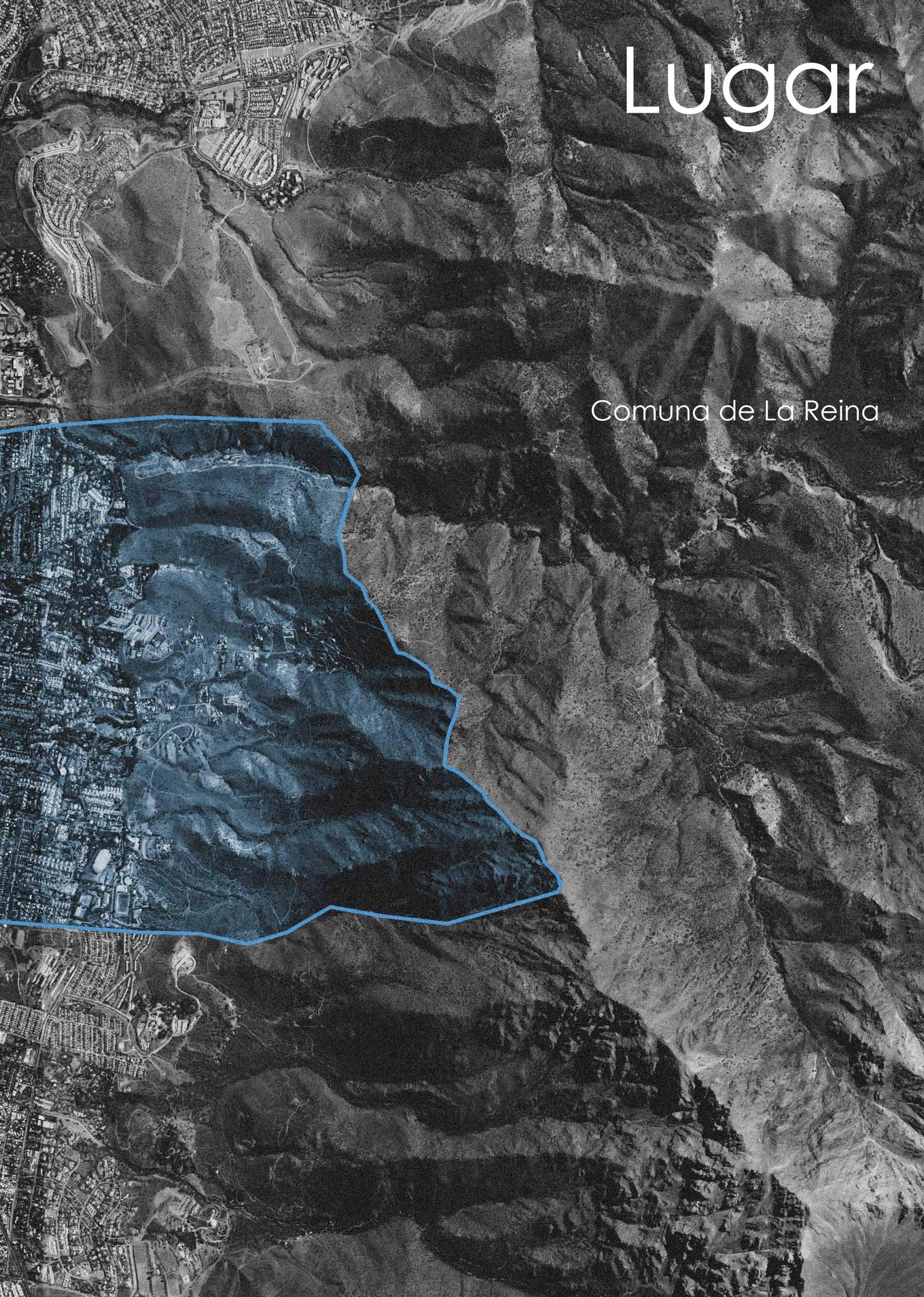


Capítulo 2:



Lugar

Comuna de La Reina



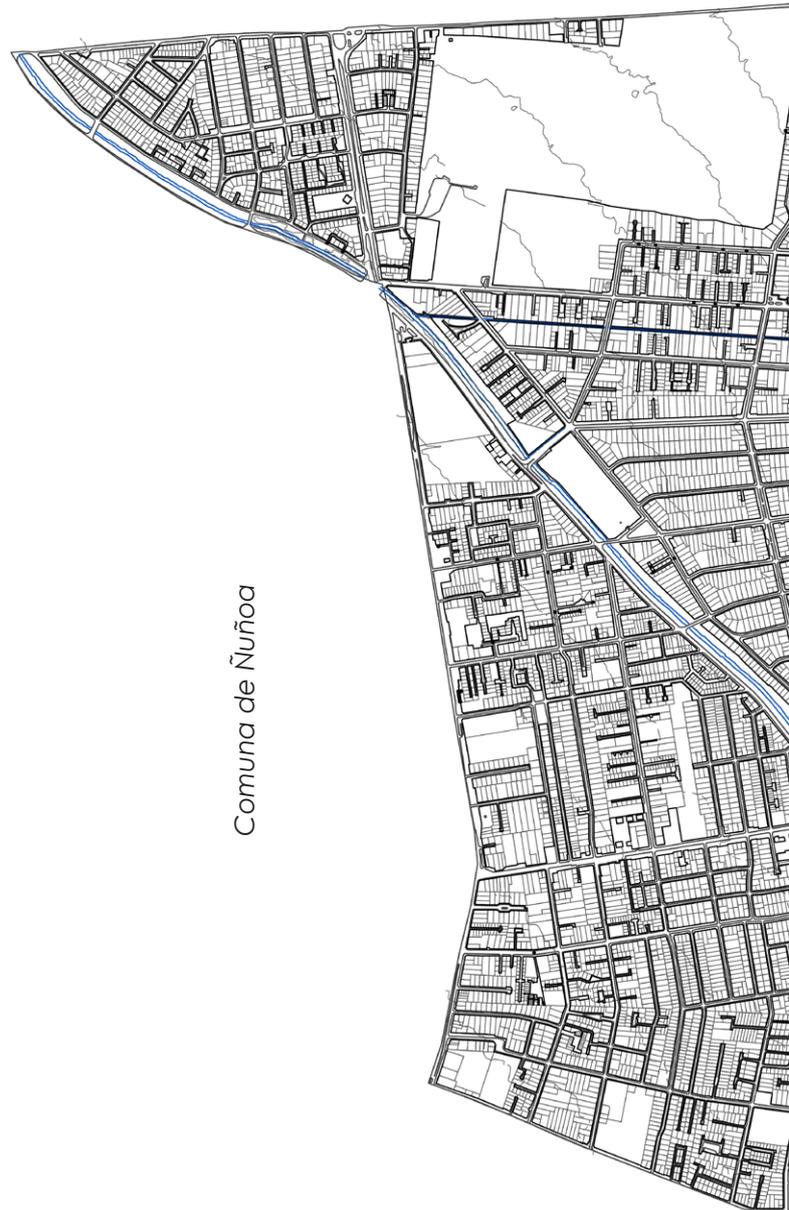
Análisis Sistémico de la Comuna

La Reina es una comuna ubicada en la zona Oriente de la capital, inserta en la precordillera andina. Fue fundada en el año 1963, como parte de la reorganización político-administrativa de la comuna de Ñuñoa (Álvarez, 2015). Tiene una superficie de 2300há, donde el 23% del territorio es de carácter rural y el 76% de carácter urbano. Con una población de 100.252 habitantes, representa el 1,23% del total de la Región Metropolitana, siendo un 51,5% femenina y un 48,5% masculina. (BCN, 2020)

Sistema Urbano

Usos de Suelo: El PRC establece 13 zonificaciones que se diferencian en usos de suelo y alturas de edificación, en todas predomina el uso residencial. Existen áreas específicas de la comuna donde se permiten usos mixtos entre equipamiento, servicios, comercio y vivienda al centro y poniente de la comuna, mientras que al oriente son exclusivamente residenciales.

Movilidad y Transporte: Hay tres tipos de transporte público: Metro, línea 4 con 3 estaciones y línea 3 con 2 estaciones. Red de Transantiago y red de buses eléctricos comunales gratuitos que cubren la mayor parte de la comuna. Posee 7 ciclovías en las principales vías estructurantes, pero con discontinuidad en sus tramos. El 50% del transporte se da en vehículo privado. Es la 4ta comuna de la región con mayor uso del automóvil.



Comuna de Ñuñoa

Comuna de Las Condes



Comuna de Peñalolén

Fig. 7
Elaboración Propia

2

Zonas Homogéneas

ZH1: La Reina Baja:

Es la zona con mayor cantidad de equipamiento urbano y comercio de escala intercomunal en torno a Av. Ossa, en colindancia con Ñuñoa. Presenta altas densidades habitacionales y mayores alturas de edificación de la comuna ya que en los últimos años ha habido un fuerte desarrollo inmobiliario en torno a esta misma avenida. Mayoritariamente residen grupos socioeconómicos C2 hacia el interior de la comuna. Tiene también la mayor cantidad de infraestructura patrimonial. Debido a la presencia de vías de conexión metropolitana, la permeabilidad de su traza y gran cantidad de transporte público es la zona de mayor conectividad. Sin embargo, posee bajo acceso a áreas verdes públicas.

ZH2: La Reina Media:

Presenta bajas densidades habitacionales y alturas máximas de 2 pisos. Residen grupos socioeconómicos ABC1 y C2 y hay abundantes tipologías de condominios cerrados de alto valor comercial. Posee baja mixtura de usos de suelo con excepción de puntos específicos de equipamiento y comercio de escala barrial. La accesibilidad se ve entorpecida por discontinuidades en la trama urbana, manzanas de grandes dimensiones y carencia de vías estructurantes. Baja presencia de áreas verdes públicas, pero muchas áreas verdes privadas, sin embargo, las calles poseen abundante arborización.

ZH3: La Reina Alta:

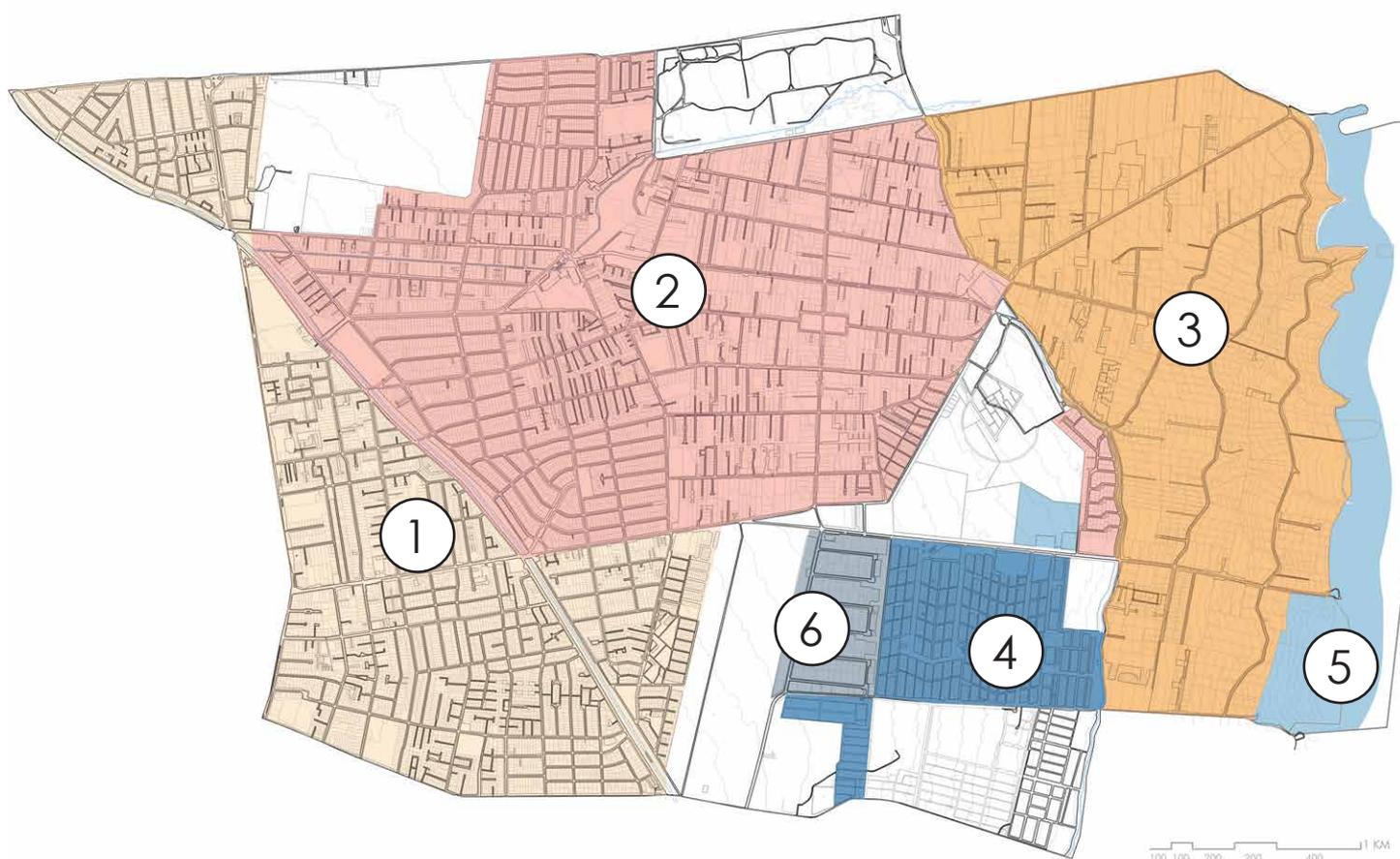
Con las mayores superficies prediales y más bajas densidades habitacionales, es la zona más mono funcional de la comuna, ya que tiene un carácter exclusivamente residencial. En ella habitan los estratos socioeconómicos más altos. Los últimos años ha presentado un fuerte desarrollo inmobiliario ligado a la construcción de condominios privados en zonas de alto valor ambiental. Limitado acceso a transporte público y deficiente infraestructura peatonal hacen que sea la zona con peor conectividad de la comuna. No presenta áreas verdes de uso público y gratuito.

ZH4: Villa La Reina:

Es un barrio emblemático y referente de viviendas sociales hechas por autoconstrucción. Posee la mayor diversidad de usos de suelo, las superficies prediales más pequeñas y la mayor densidad habitacional de toda la comuna, es más, atraviesa una alta tasa de hacinamiento. Posee una conectividad limitada al estar enmarcada en grandes lotes de suelos de uso restringido pertenecientes a las FFAA, aunque tiene cobertura del Transantiago, además de buses comunales gratuitos y salida directa a la arteria principal de la comuna: Av. Alcalde Fernando Castillo Velasco.

○ Zonas Homogéneas

Fig. 8
Zonas Homogéneas
Elaboración Propia



ZH5: Zona de Valor Ambiental:

Es el área de protección ambiental regulada por el PRC. No posee edificaciones residenciales ni equipamientos con excepción a aquellos asociados con el Parque Mahuida y Aguas de Ramón. Es un área de alta biodiversidad y beneficios ecosistémicos de escala regional. Se caracteriza por ser una zona de conservación, con vocaciones recreacionales, turísticas, familiares y de contacto con la naturaleza. Posee una accesibilidad restringida al estar en el extremo oriente de la comuna y tener escasa oferta de transporte público.

ZH6: Parque Industrial:

Pertenciente al proyecto integrado de Villa LaReina, es un polo económico de actividades industriales de baja contaminación.

Es una fuente laboral para trabajadores al interior y exterior de la comuna, generando comercio y servicios complementarios. Es una zona bastante mono funcional ya que posee deficiente infraestructura peatonal, carece de espacios públicos, áreas verdes y arborización vial. Posee relativamente buena conectividad con Peñalolén.

2

ZH7: Islas Urbanas

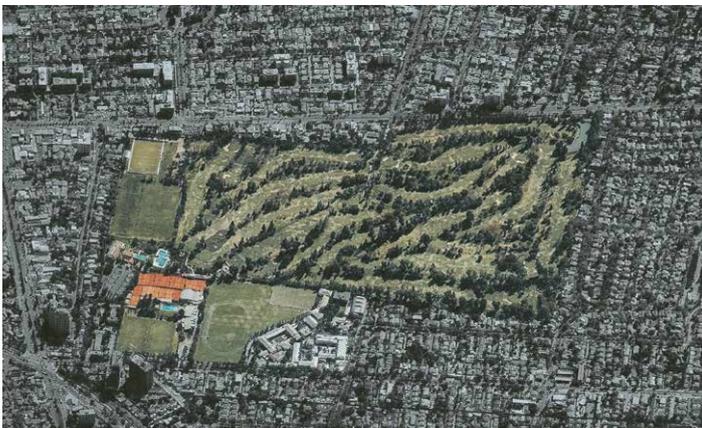
Son las mayores superficies prediales de la comuna. Corresponden a grandes extensiones aisladas de terreno, de uso privado y restringido a una limitada cantidad de usuarios, salvo el parque Padre Hurtado (ex Intercomunal) que es público.

Son la principal causa de la deficiente conectividad de la comuna, ya que generan una profunda discontinuidad en la trama urbana sobre todo en el sentido Norte Sur.

Aunque presentan mayores cualidades ambientales por ser espacios abiertos con baja presencia de edificaciones.

Al ser superficies de grandes dimensiones entorpecen la conectividad de la comuna y limitan los procesos de planificación urbana.

1 Club de Golf de Príncipe de Gales 68 há



2 Parque Padre Hurtado (ex-intercomunal) 58 há



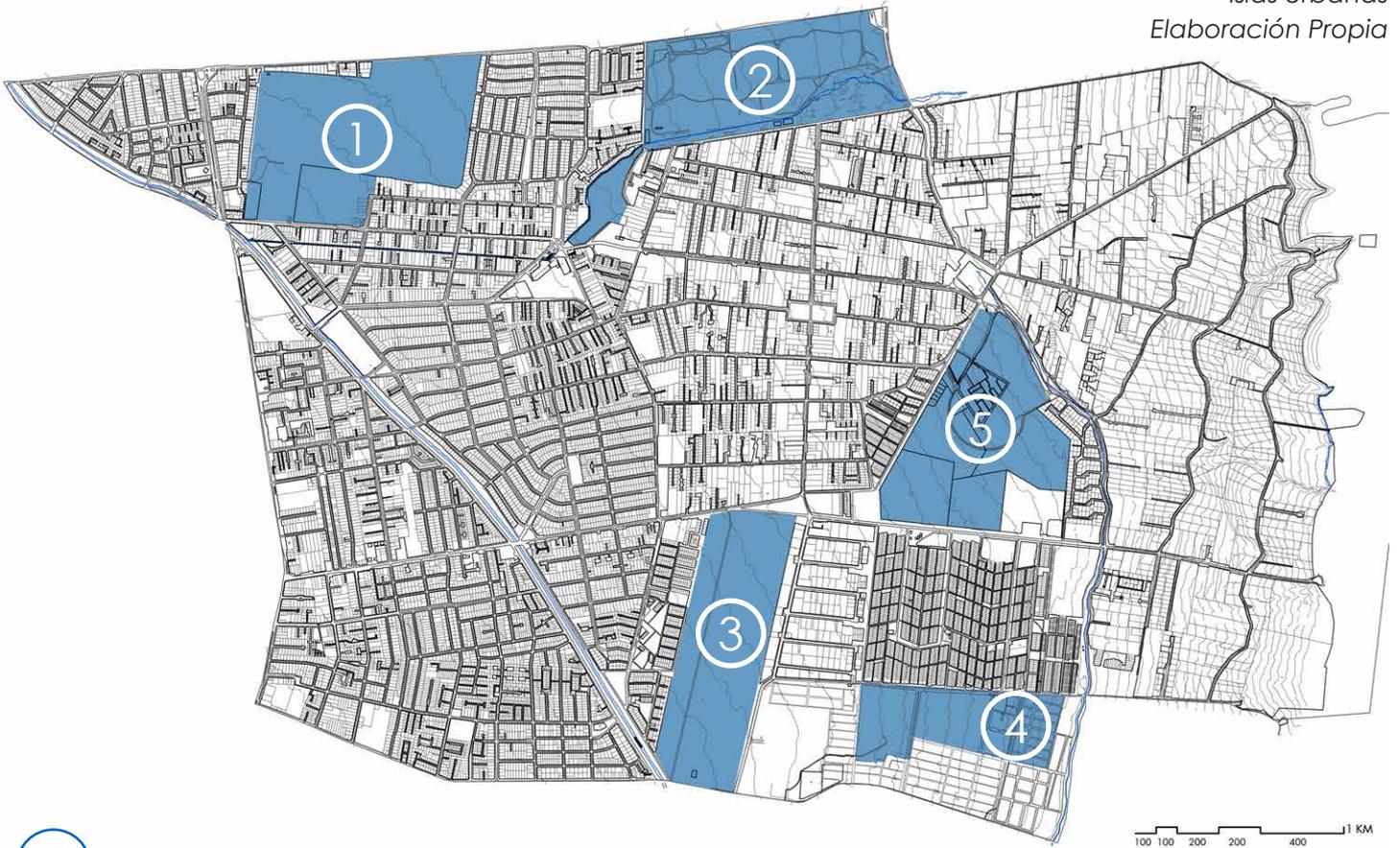
3 Aeródromo Tobalaba 44 há



4 Villa Militar 25 há



Fig. 9
Islas Urbanas
Elaboración Propia



5 Campo Militar René Schneider 60 há



Sistema Ambiental

Geomorfología: La comuna se configura como una zona de alto valor ambiental de carácter regional por estar inserta en la precordillera andina, acentuándose progresivamente su pendiente hacia el oriente. Dentro del radio urbano, su altitud varía entre los 606 M.S.N.M. en la intersección de Av. Ossa con José Arrieta hasta los 850 M.S.N.M. en la zona de Aguas de Ramón.

Forma parte de un corredor biológico de montaña que recorre la cordillera de los Andes entregando grandes beneficios ambientales para el Gran Santiago. Sin embargo, el acceso a muchas de estas zonas se encuentra restringido, ya que los parques son administrados por concesiones de uso. (Banda, C., Irizarri, D., Larracilla, D., Pesantez, P., Ponce, J., Salvadeo, V., Telias, B. 2020)

Corredores ambientales: Hay tres corredores hídricos que atraviesan la comuna:

- Canal San Carlos de Sur a Norte
- Canal Las Perdices de Sur a Norte
- Canal Aguas de Ramón de Este a Oeste

Estos corredores verde/azul conforman un sistema de gran importancia ambiental para la comuna y el área metropolitana de Santiago. (Banda, et al, 2020)

Áreas verdes urbanas: A pesar de la imagen de comuna parque que caracteriza a La Reina, debido a su abundante arborización, el sistema de parques y plazas presenta una configuración discontinua y fragmentada. **La mayor parte de esta arborización se encuentra en lotes privados de barrios de alta renta.** Existe un conjunto de áreas verdes de gran envergadura, tanto públicos (parque Padre Hurtado, ex

Intercomunal) como privados (Club de Golf Príncipe de Gales). A su vez existen plazas a lo largo de la comuna. De esta forma, la comuna cuenta con 57,2 há de áreas verdes públicas, concentradas en el parque Padre Hurtado y un promedio de 6,2m² de área verde por habitante, contando las áreas verdes privadas de acceso limitado.

Amenazas Naturales: La Reina es una de las seis comunas atravesadas por la Falla de San Ramón. Su amenaza recae en que ante un sismo que afecte a esta área podría suponer una concentración de actividad derivando en el riesgo de colapso de en el área urbana precordillerana, afectando directamente a la comuna. (Banda, et al, 2020)

Sistema Humano

Demografía: La Reina ha presentado una disminución y envejecimiento en su demografía en las últimas décadas. En el CENSO 2017 se ha presentado una variación del -4,11% respecto al CENSO 2002. Entre los 0 y 14 años disminuyó, y desde los 65 años aumentó.

Un 5.18% (4.726 personas) son pertenecientes a pueblos originarios.

Aspectos Socioeconómicos: Es una comuna percibida como homogénea, pero segregada en distintas macrozonas heterogéneas. La mayoría de los habitantes se concentran en grupos ABC1 y C2, y una presencia de grupos C3 Y D concentrados en Villa La Reina. Presenta un 6% de la población sin acceso a servicios básicos, 9,8% de pobreza multidimensional y un índice de hacinamiento del 13%. Lo que da cuenta de una segregación socioeconómica invisibilizada.

Posee una fuerza laboral del 61%, siendo el 48% femenino.

Aspectos Educativos: El 74% de la población posee una enseñanza media completa y un 65% de acceso a la educación superior. El sector privado es el que concentra el 49,3% de las matrículas mientras que la educación municipal solo concentra el 15%. (Centro de estudios MINIEDUC, 2017)

Amenazas Antrópicas: Se relaciona principalmente al área de afectación de una de las islas urbanas de la comuna: El Aeródromo Tobalaba. Esta zona de riesgo, señalada en el PRC de La Reina, cruza la comuna de Norte a Sur, en el cual se han estrellado avionetas no sólo en La Reina, sino que también en Peñalolén. (Banda, et al, 2020)

Memoria y DDHH: Existen organizaciones de patrimonio, memoria y DDHH como la Organización La Reina por la Memoria, responsables del memorial instalado en 2016 frente al Ex-Cuartel Lautaro (Simón Bolívar 8630) y la Agrupación Memorial Aeródromo Tobalaba (AMAT), que busca el reconocimiento del aeródromo como un lugar para la memoria de los crímenes cometidos por la Caravana de La Muerte (Chile Memoria: Aeródromo de Tobalaba, 1 de Julio de 2018).

El Aeródromo Tobalaba fue un lugar estratégico para el ejército durante los años más crueles de la dictadura, debido a su cercanía con Villa Grimaldi, Cuartel Lautaro, Academia de Guerra y al Comando de Telecomunicaciones del Ejército. Ahí operó el Comando de Aviación del Ejército, donde salían vuelos para arrojar los cuerpos de los ejecutados políticos al mar (Palma, 2018)

Sistema Económico

Macro y Microeconomía: Entre 2005 y 2007, La Reina ha presentado un aumento en las ventas de empresas que funcionan dentro de ella y de diferentes áreas. Las empresas más lucrativas y con mayor cantidad de trabajadores son asociadas al comercio mayor como vehículos, construcción e inmobiliarias, actividades empresariales y alquiler. Las microempresas son muchas más en cantidad, pero poseen poca visibilización, así que en proporción presentan una fuente de ingresos mucho menor.

Mercado de suelo y gestión pública: Los últimos años La Reina ha mostrado un aumento en proyectos inmobiliarios dirigidos a estratos sociales más altos. Existen dos polos principales de incremento en la acción inmobiliaria en las zonas extremas Este y Oeste de la comuna, por un lado, en torno a Av. Ossa con edificaciones en altura, por otro lado, en el sector de La Reina Alta con condominios privados de grandes casas de elevado valor. Estos proyectos fluctúan en costos entre 18 a 71UF por metro cuadrado. (Banda, et al, 2020).

Cultura

La Reina ha sido morada de importantes personajes de la historia cultural chilena, como Nicanor Parra, Laura Rodríguez, Pablo De Rokha, Fernando Castillo Velasco, Pablo Neruda y Violeta Parra entre otros (Álvarez, 2015). Violeta pasó sus últimos años de vida en su Carpa de La Reina (Anexo A)

Capítulo 3

De

Análisis Histórico de La Reina

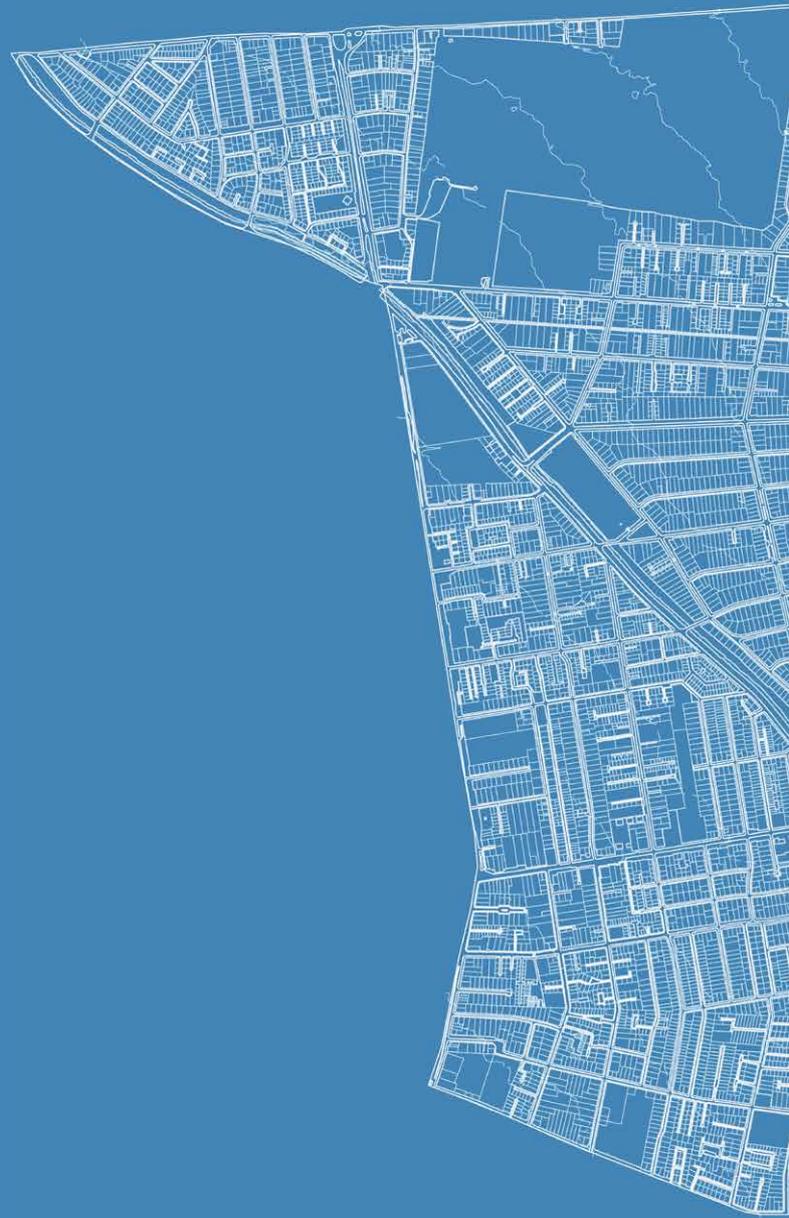
Yo soy más de La Reina que de la Isla

*mucho más de Chillán que de Santiago
más de Valparaíso que de Viña
más de los extramuros que del centro*

*yo soy más dadaísta que anarquista
más anarquista que social-demócrata
más social-demócrata que estalinista*

*creo más en el verbo que en la acción
pero no se me juzgue por lo que digo
sino por lo que dejo de decir*

-Nicanor Parra
Hojas de Parra
1985



e Nuñoa a La Reina





Fig. 10

La Reina nevada, 2017

Fuente: Municipalidad de La Reina

La Nueva Comuna

Ubicada en los faldeos cordilleranos, La Reina es una joven comuna, pero con un agitado tiempo de vida. Es un municipio con tan solo 59 años desde su creación en 1963 al desligarse de la comuna de Ñuñoa. Durante las primeras décadas del siglo XX hubo una fuerte expansión urbana en Santiago, lo que derivó en un proceso de parcelación de las chacras de Tobalaba y La Reina. Se vendían pequeños paños rectangulares que definieron lo que hoy conocemos como las manzanas que organizan la comuna. Debido a los beneficios geográficos que ofrecía este sector, como la hermosa vista al valle de Santiago y a la cordillera, la buena calidad del aire y la seguridad, fueron familias de estrato social elevado las que comenzaron a adquirir terrenos y vivir en este territorio. Grupos de pequeños comerciantes y profesionales que se podrían calificar como clase media se instalaron en lo que hoy conocemos como Av. Ossa y Plaza Egaña. (Álvarez, 2015)

Mónica Echeverría (Anexo B) recuerda aquellos tiempos señalando que “era una mezcla que a mí me llamó mucho la atención, de quintas de recreo, conventos y casas quintas. Las quintas de recreo eran casas donde la gente iba a comer, a

escuchar música. Las quintas particulares eran de gente muy rica que venía a pasar la primavera y el verano, algunos tenían su residencia, pero pocos, como la familia Castillo Velasco” (Álvarez, 108, 2015)

La Reina, antes de consolidarse como una comuna independiente, poseía un carácter ligado principalmente a actividades rurales. Sólo algunas familias acomodadas poseían sus quintas. Con el tiempo se incorporan sectores medios reclamando su derecho a participar en el espacio y más adelante sectores más populares como Villa La Reina, tema en que profundizaremos más adelante. De esta manera, la urbanidad comenzó a abrirse espacio entre la agricultura y la ganadería. (Álvarez, 2015)

Este sector de Ñuñoa denominado Los Guindos, al oriente de la comuna, se ubicaba entre lo que hoy es Av. Ossa y Tobalaba, presentaba una condición de aislamiento, pero a su vez de un creciente sentido de comunidad a medida que nuevos vecinos se incorporaban al sector. (Álvarez, 2015)

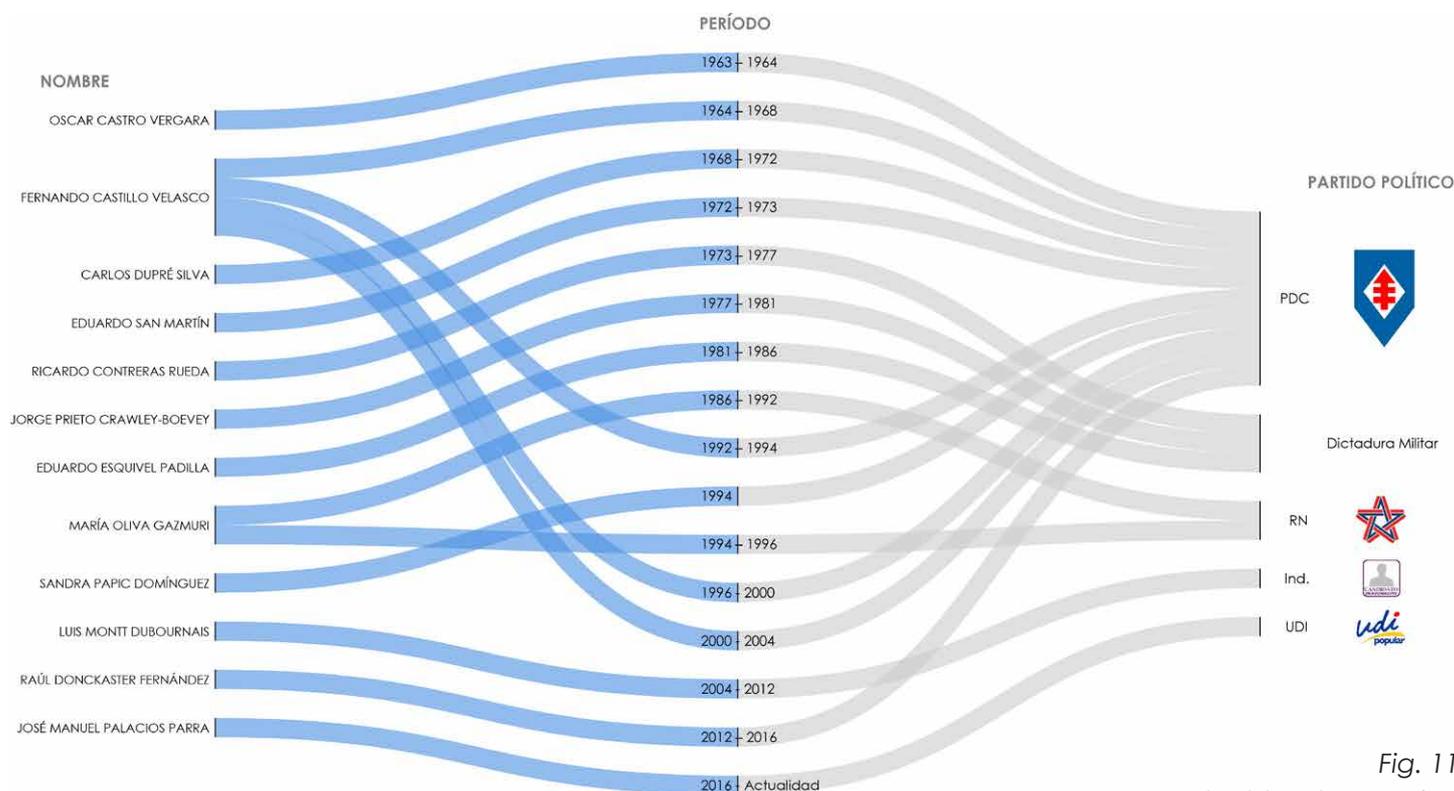


Fig. 11
Alcaldes de La Reina
Elaboración Propia

Según relata el exalcalde, Raúl Donckaster, los comerciantes que vivían por el sector se sentían postergados y desatendidos por el municipio de Ñuñoa, por lo que surge un sentido comunitario entre los vecinos de desligarse de esta para la creación de una comuna independiente. (Álvarez, 2015)

Este sentido de cooperación permitió una rápida asociación entre las familias, de las cuales una será fundamental para el posterior desarrollo urbano e idiosincrático de la comuna: la familia Castillo Velasco. A través de esta organización vecinal se hizo la petición directa al presidente Jorge Alessandri de crear una nueva comuna independiente, ya que este tenía facultades para decretarlo. (Álvarez, 2015)

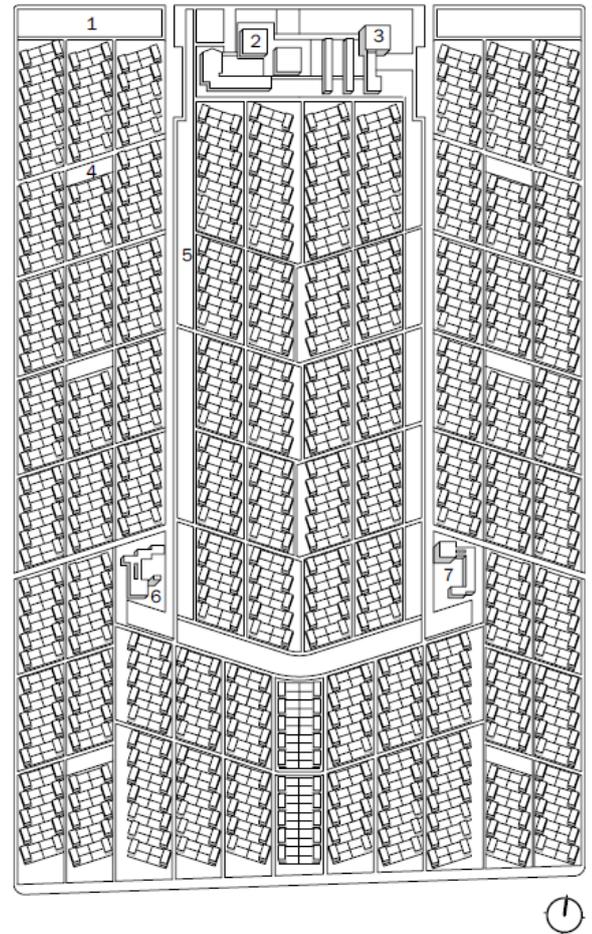
Debido a la urgencia y la organización de los vecinos, la tramitación del decreto fue bastante expedita, así La Reina fue fundada el 23 de febrero de 1963. El primer alcalde electo de la comuna fue el doctor Oscar Castro Vergara, que desempeñó sus labores de edil poco más de un año. (Álvarez, 2015)

El Dr. Castro, luego de ser removido y llevado a prisión por malversación (F, Castillo.

H, Schwember, 2008) y con la asunción presidencial de Eduardo Frei Montalva, este asigna como alcalde de La Reina en 1964 a Fernando Castillo Velasco, arquitecto de la Pontificia Universidad Católica de Chile y militante del partido Democracia Cristiana. (Quintana, 2014) Previamente, Fernando, junto a su oficina BVCH (Anexo C) conformada a su vez por Carlos Bresciani, Héctor Valdés y Carlos Huidobro fueron autores de algunas de las obras de arquitectura más importantes de la historia de Chile y quizás no solo era la oficina de Arquitectura Moderna más emblemática del país, sino que también la más publicada en el extranjero durante los años 60-70 (Angelini, Nazar, 2019).

“Luego de haber emprendido el gran proyecto que significa “Las Torres de Tajamar”, último en el cual colaboraron los socios y amigos BVCH, Fernando Castillo se desplaza a una modalidad de trabajo, en que el arquitecto deja de ser una suerte de autor de su obra para colocarse al servicio de las personas, vocación que comenzará a perfilarse en 1964 al ser nombrado alcalde de la naciente comuna de La Reina” (Berthelon, Liñero, 2013)

Antecedentes de Villa La Reina



Es imposible entender el desarrollo e identidad de la comuna sin desglosar uno de los proyectos más emblemáticos e innovadores de la historia de la política habitacional de Latinoamérica: Villa La Reina (VLR). Forjadora del carácter integrador con el que La Reina fue fundada.

Este es un barrio en el corazón de la comuna, donde se ubican las familias de estratos socioeconómicos más bajos. Originalmente contemplaba 1.592 casas, las cuales fueron construidas completamente por las mismas familias que en ellas iban a vivir. Este proyecto no contemplaba sólo viviendas, sino que un sistema integrado de equipamiento, servicios áreas verdes, colegios, iglesias y un sector industrial que ofrecería empleo (Quintana, 2014)

La historia de como los sectores más populares comenzaron a poblar lo que hoy es La Reina, se remonta a inicios de los años

60, cuando la problemática habitacional en Santiago era uno de los mayores desafíos para los gobiernos de turno. Esto debido al acelerado proceso de inmigración campocidadad de miles de familias que venían en búsqueda de mejorar su calidad de vida. De esta manera la precariedad habitacional aumentó. En 1966 el 12% de la población vivía en conventillos, situación que derivó en que las familias vulnerables se radicaran en tomas de terrenos eriazos o bien se organizaran y comenzaran a exigir soluciones habitacionales al Estado. (Álvarez, 2015)

La comuna de La Reina también fue parte de este proceso. Toda la zona del canal San Carlos, era un gran basural, que iba desde Francisco Bilbao hasta Peñalolén. Detrás de esto se crearon poblaciones informales y tomas de terreno por gente que venía a vivir en la comuna en busca de mejores oportunidades, cuestión que se acentuó en marco de la Operación Sitio de Frei Montalva



(Álvarez, 2015). El 80% de la comuna, mayoritariamente en la zona al oriente de Tobalaba eran sitios eriazos, con excepción de algunas quintas. Estos sitios eran también ocupados por los pobladores sin casa de igual manera que al borde del canal San Carlos (Berthelon, et al, 2013).

En estos terrenos baldíos, sin edificación ni servicios, las familias construían sus pequeños caseños con ramas, retazos de madera, cartones y una serie de materiales ligeros que encontraban (Ayala, 2008). Fue en este contexto de extrema vulnerabilidad que comenzaba a gestarse la historia de la mítica Villa La Reina. (Álvarez, 2015).

Óscar Castro, durante su corto período como alcalde, emitió un decreto en que obligaba a todos los dueños de los terrenos eriazos a cerrarlos sin puertas, de manera que los ocupantes informales de los terrenos fueran expulsados de la comuna (F, Castillo,

et al, 2008). De igual forma decreta que los pobladores a orillas del canal fueran erradicados, ya que, en palabras de Castro, esto era un "antro de mugre". (Álvarez, 2015).

Luego de que Castro fue removido de la alcaldía, los pobladores informales estaban siendo erradicados y echados a su suerte, aunque el decreto no tenía la capacidad real para expulsar a los cientos de familias que se encontraban en el sector. (Castillo, et al, 2008). Cuando Fernando Castillo asume la alcaldía en 1964, el primer día de su mandato, Mónica Echeverría relata que cuando despiertan, su casa se encontraba rodeada de mucha gente en silencio. Era gente que vivía en las tomas de terreno de los predios y al borde del canal que estaban siendo amenazados con ser expulsados... Pues, habían venido a rogar al nuevo alcalde que no los echara de la comuna. Fernando baja a hablar con ellos y regresa descompuesto (Álvarez, 2015).



Conmovido por las demandas de los pobladores, Fernando relata:

“Enfrentado a las organizaciones políticas de los pobladores y sus reclamos, que yo encontraba justos, me comprometí a anular el decreto -de hecho, lo rompí frente a ellos-, y les pedí que aceptaran embarcarse en un proyecto de viviendas con apoyo de la municipalidad y se congelaran los conflictos mientras buscábamos la solución”. (Castillo, et al, 22, 2008).

“Yo me comprometo a que vamos a buscar todas las formas de que sean vecinos” le dijo a los pobladores.

(Berthelon, et al, 2013).

Fig. 14

Fernando Castillo Velasco



Fig. 15

Fundo La Reina, previo a proyecto de autoconstrucción de Villa La Reina,

Fuente: Sara Campos, 2018

Villa La Reina

El primer desafío para la materialización de un proyecto de tal envergadura era conseguir el suelo. Los únicos terrenos suficientes y potencialmente disponibles se encontraban en el denominado **Fundo La Reina, este era propiedad del Seguro Obrero, ubicado en un sector privilegiado, en el corazón de la comuna.** La única forma de financiar tal proyecto era poder conseguir el suelo a un valor muy bajo y abordar el proyecto de vivienda como un parque polivalente, es decir, un proyecto que podría satisfacer grandes valores sociales en que no incluiría solo vivienda, sino que también un parque industrial, equipamiento cultural, de salud, dirección del deporte, etc. (F, Castillo, et al, 2008).

Los directores del Seguro Obrero no estaban convencidos de que ese sería el mejor destino para dichos terrenos y se rehusaron a venderlo a la municipalidad, por lo que en conjunto a un grupo de abogados trabajaron exhaustivamente en la elaboración de un proyecto de Ley para presentar al Senado y que los terrenos fueran traspasados a la municipalidad y distintas entidades públicas que participarían. Fernando Castillo llevó el proyecto a la comisión del Senado donde en un principio, por razones netamente políticas, los senadores Francisco Bulnes, liberal, lo tachó de inconstitucional y Salvador Allende,

socialista, lo tildó de maquinaria política demócratacristiana. Pero luego de entender el calibre del proyecto en cuestión, los beneficios en materias sociales y urbanas que podrían ser conseguidos, fueron estos mismos senadores quienes ayudaron a perfeccionar el proyecto y a impulsarlo para que fuera viable. De esta manera, el proyecto de Ley fue aprobado en menos de un mes. (Castillo, et al, 2008).

Posterior a esto, no hubo aportes económicos ni funcionales del Estado o del gobierno. En este escenario, el siguiente desafío, era proyectar lo que sería Villa La Reina. Para esto fueron estudiantes de Arquitectura de la Universidad Católica en el transcurso de un año y en diálogo con los pobladores, que dibujaron los sueños y anhelos de estos, de como ellos se imaginaban el lugar en que querían vivir, traducidos en un Plan Maestro y en el primer PLADECO del país (Campos, 2018) hasta que fue aprobado por los mismos pobladores. (Castillo, 2006) De esta manera, la proyectación de la Villa, fue hecha en conjunto entre los pobladores, los estudiantes y la municipalidad (Álvarez, 2015).

Bajo el mismo contexto y debido a la inexistente mano de obra, venía el desafío más grande, erigir todo este proyecto, que es donde surge el carácter innovador y pionero en materia de políticas habitacionales,



Fig. 16 Proceso de construcción de VLR

Fig. 17 F.C.V. en construcción de VLR

Fig. 18 Vecinos en construcción de VLR

“serían los mismos pobladores quienes fabricarían sus viviendas, dando origen a uno de los primeros y más ambiciosos proyectos de autoconstrucción de la historia” (Álvarez, 115, 2015). Nunca los pobladores sin casa habían sido convocados para participar activamente en las políticas habitacionales. Así, la política de vivienda lograba canalizar y representar a los sectores sin casa y por sobre todo lograba integrarlos institucionalmente en los procesos de producción de ciudad (Márquez, 2008)

Este proyecto dio impulso a la integración de grupos socioeconómicos postergados en una comuna que anteriormente había sido residencia de las clases más acomodadas. Fernando Castillo fue artífice de este proceso y a través de la materialización de la Villa, plasma su propia visión de mundo en una comuna: **Una sociedad en que todos los actores, sin importar sus diferencias culturales, sociales, económicas, etc. Se entrelacen integradora y solidariamente.** (Álvarez, 2015).

El proyecto de autoconstrucción de Villa La Reina no sólo es valorable por el trabajo realizado por cada uno de sus habitantes, al producir ellos mismos los materiales y construir sus propias casas, sino también es un ejemplo de que es posible vivir en comunidad sin egoísmo, de manera solidaria y autogestionada. (Varas, 2014)



El Proceso de Erradicación y la Resistencia de Villa La Reina

“Fue bien terrible cuando llegaron los milicos acá, bueno aquí durante la época del finao Allende mucha gente se puso de su lado, aparte los que venían de allá, eran todos del PS. Pero cuando los milicos llegaron andaban por las calles de acá buscando a cualquiera que les pareciera comunista, había que esconder todo, teníamos que aparentar que aquí nadie hacía nada o te agarraban. A varios se les metieron a las casas a romperles todo y a llevárselos, fue bien terrible. De las peores cosas que me tocó ver, fue cuando andaba por el aeródromo y tenían como 200 personas de guata al suelo, los milicos los apuntaban con sus metralletas y les gritaban, ahí los ejecutaron poniéndoles la metralleta por atrás, quedaron destruidos sus cuerpos. Aparte un poco más allá tenemos la Villa Grimaldi, pasaban super piola, pero hicieron cosas terribles ahí.”

Testimonio de Generoso Flores, vecino Fundador de Villa La Reina, (Torres Díaz, 2020)

Desde el golpe de Estado el 11 de septiembre de 1973, hasta el retorno a la democracia el 11 de marzo de 1990, Chile fue escenario de una de las dictaduras más sanguinarias de Latinoamérica en que fueron vulnerados sistemáticamente los derechos humanos a través de graves procesos de tortura y asesinatos de opositores políticos al régimen militar. Se caracterizó por la constante persecución política en contra de las distintas organizaciones sociales y sindicales ligadas a la izquierda, autoritarismo con que se reprimía cualquier tipo de rebelión y la violenta implementación del modelo económico neoliberal mientras se desarticulan todos los proyectos de Estado de bienestar impulsados por la Unidad Popular (Torres Díaz, 2020).

Una de las piezas claves para la imposición de este modelo, fue la transformación y fragmentación de la ciudad para que fuese compatible con el sistema económico a través de La Política Pública de la Erradicación (Anexo D) (Torres Díaz, 2020).

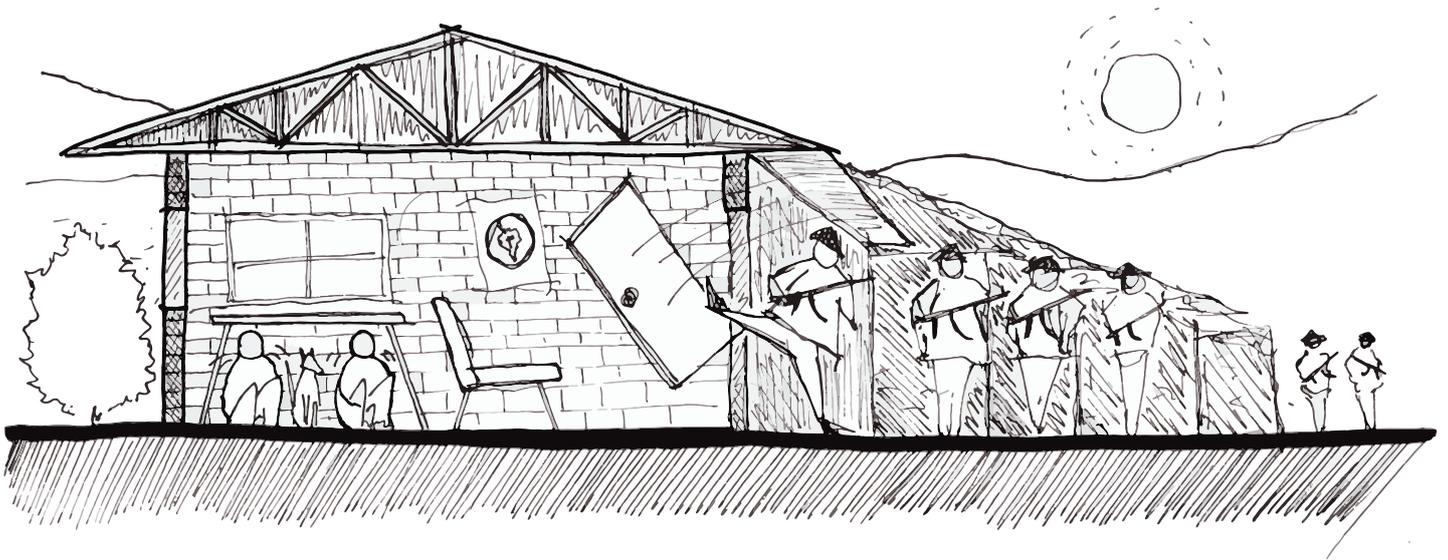
Esta fue una política de erradicación de

poblaciones que desplazó a las comunidades de bajos recursos y campamentos desde las zonas más céntricas de Santiago hacia la periferia, concentrando a estas personas en comunas que no contaban con ningún tipo de equipamiento, servicio o fuentes de empleo necesarios para el desarrollo.

Entre los años 1979 y 1985 se relocalizaron más de 170.000 personas, expandiendo el radio urbano a un ritmo de 3.000 hectáreas por año. Este proceso tenía como fin generar mayores atributos especulativos de los suelos urbanos en las comunas más atractivas para la inversión, donde en ojos del régimen, los sectores más vulnerables no podrían tener cabida; causando la fuerte segregación socio espacial que hoy padece nuestra ciudad. (Dattwyler, 2003).

La Reina no estuvo exenta de estos procesos de persecución y erradicación. Se llevó a cabo una erradicación cercana a 730 familias que vivían principalmente en campamentos distribuidos por la comuna. Algunas pocas de estas familias tuvieron la suerte de

Fig. 19
Croquis Allanamiento en Villa La Reina
Elaboración Propia



poder radicarse en la zona oriente de Villa La Reina. La relevancia de la Villa fue su carácter de resistencia frente a los procesos de erradicación de la ciudad, **que sólo fue conseguida mediante la organización de sus vecinos y su sentido de comunidad.** (Varas, 2014)

El régimen militar, no reconocía legalmente el trabajo de la autoconstrucción, por tanto, el alcalde designado por Pinochet, coronel Ricardo Contreras Rueda, en agosto de 1974, amenazó con desalojar las casas de la Villa si los vecinos no presentaban los títulos de dominio en regla o en su defecto se cancelaba el costo de las viviendas. (Varas, 2014)

Frente a esta persecución y amenazas, la Federación de Pobladores fue a notarías para legalizar las escrituras de todas las casas, pero no toda la gente tenía el dinero suficiente para pagarlo. Por consiguiente, se formaron redes de apoyo en que todos contribuían y aportaban lo que podían para que nadie quedara fuera. Así lograron pagar

a los abogados para que sacaran los títulos. Demoró medio año la tramitación de dichos títulos; desde agosto hasta ese diciembre en que nadie pudo celebrar navidad en la Villa a costa de poder seguir viviendo en sus casas. En ese mismo momento, entregaron los títulos, y de manera clandestina la federación salía a repartirlos durante las noches de toque de queda, hasta que todos obtuvieran el suyo (Torres Díaz, 2020).

En el contexto de un régimen dictatorial que movía cielo, mar y tierra para socavar cualquier clase de articulación comunitaria para la construcción de una sociedad individualista, lo más importante de esta proeza por conseguir la regularización de sus viviendas, fue la resistencia a través de los procesos colaborativos y solidarios de quienes, con su organización, lograron sobrellevar todo intento de desposesión de aquello que ellos mismos habían construido con sus manos y su esfuerzo, manifestándose en magnificencia la identidad con la que la comuna de La Reina había nacido: **El sentido de comunidad** (Torres Díaz, 2020).

Adjudicación de Terrenos por el Ejército

La apropiación de terrenos por parte del Ejército fue una práctica explotada a lo largo de todo el período dictatorial, tanto así, que hoy no se ha podido determinar exactamente cuanta superficie de terreno fue adjudicada a lo largo del territorio nacional. (Tótoro, 2022)

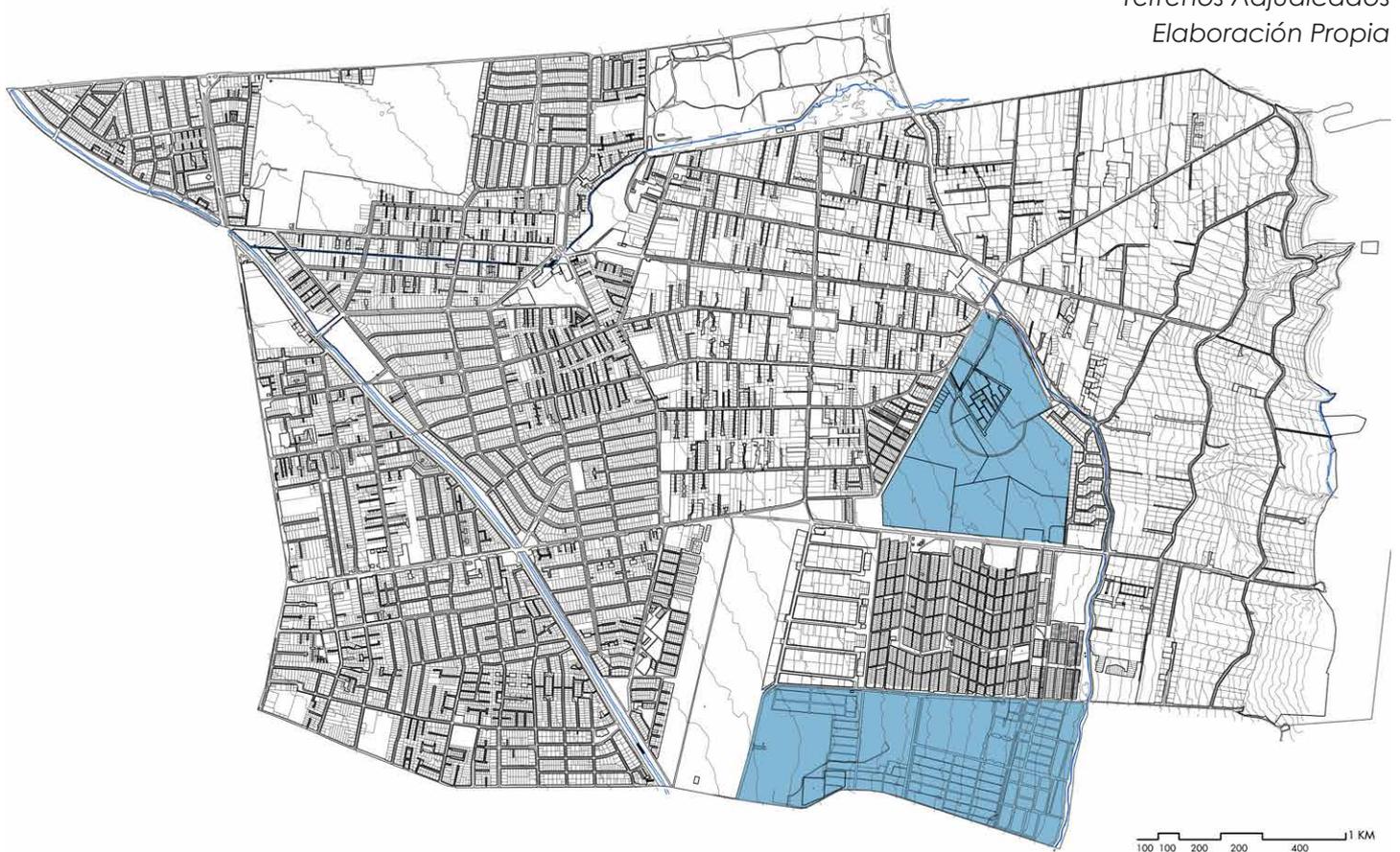
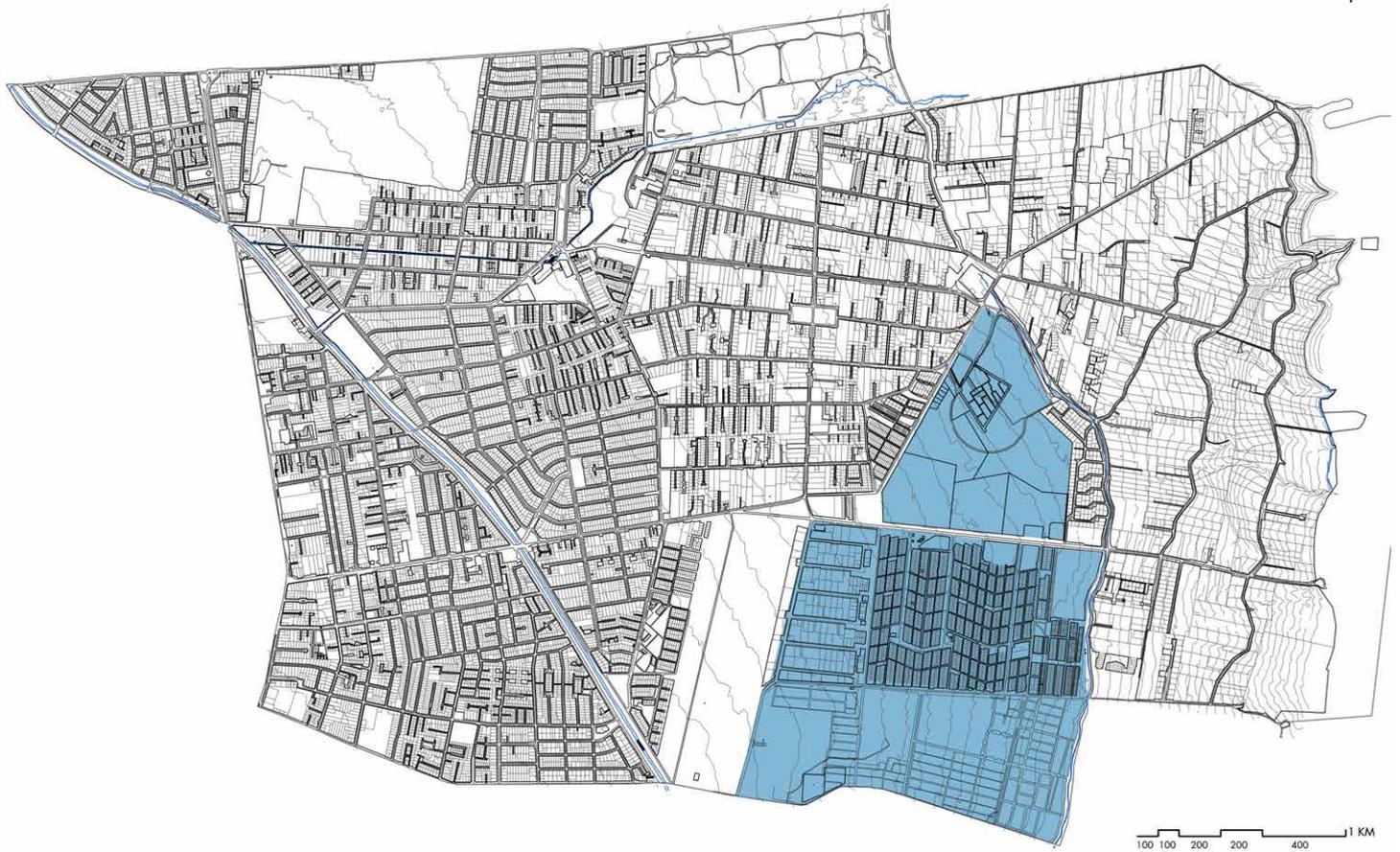
En el plano urbano y estratégico del Ejército respecto a La Reina, esta institución efectuó la apropiación de los terrenos colindantes al Norte y Sur de Villa La Reina. **Previo a la dictadura, los terrenos al Norte, donde hoy se ubica la Academia de Guerra y el Hospital Militar, correspondían a la Dirección de Deportes y a la Corporación Forestal, donde se pretendía desarrollar equipamiento deportivo y servicios públicos en beneficio de toda la comuna, en conjunto con el desarrollo de la Villa.** Sería un lugar de encuentro, donde la todos los sectores socioeconómicos podrían compartir un espacio. En cuanto a los terrenos ubicados al Sur, lo que hoy corresponde a la Villa Militar, donde hay viviendas fiscales para personal del Ejército y carabineros, se contemplaba el crecimiento de Villa La Reina, donde estaba proyectada la continuación del plan de autoconstrucción de la Villa y se edificarían las viviendas para los hijos de aquellos que la iniciaron (Torres Díaz, 2020).

Con esta apropiación de grandes extensiones de terreno, Villa La Reina queda rodeada y encerrada por emplazamientos de dominio militar y carabinero, de esta manera se tenía "controlada" a la población vulnerable que no se condecía con los intereses del

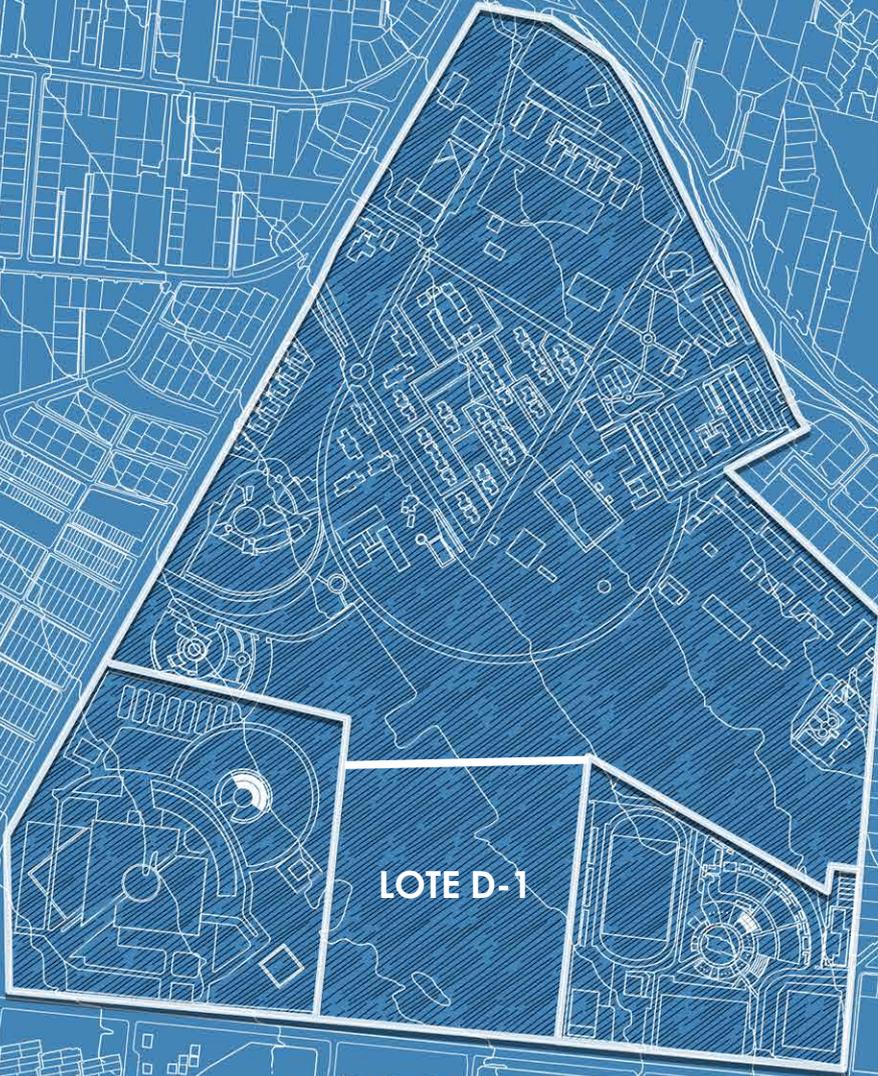
régimen (Torres Díaz, 2020). Fue así como, durante la dictadura, los dirigentes de la Villa fueron perseguidos, las industrias vecinales clausuradas y las organizaciones disueltas; infundiendo el miedo a la gente para reunirse y desarrollar su vida en comunidad, así, de a poco las confianzas se fueron desvaneciendo (San Martín, 1988).

En Santiago, debido a las inhumanas políticas habitacionales de la lógica subsidiaria implementada por el régimen y la prohibición de nuevas poblaciones informales, la gente ante la escasez de viviendas sociales comenzó a densificar aquellas construidas en años anteriores, produciéndose el fenómeno de allegamiento que posteriormente se transformaría en hacinamiento (Quintana, 2014)

Como la planificación de desarrollo de Villa La Reina fue cortada en seco por acción del Ejército, ésta fue condenada a crecer dentro de sus propios límites. Las viviendas comenzaron a recibir a las familias de los hijos de los habitantes y otros allegados. Los predios comenzaron a hiper densificarse y llenarse de construcciones ligeras que hoy son permanentes y al menos con el tiempo han podido irse mejorando. (Quintana, 2014) Hoy, esta situación se ha incrementado y el hacinamiento es una problemática mayor para la Villa. (Paulsen, 2018)



3



LOTE D-1



“Las FFAA despojaron al Estado, al MBN de un patrimonio que es de todos nosotros, y no los despojaron para sus necesidades, sino para hacer negocios. Las FFAA, principalmente el Ejército, se han transformado en uno de los principales gestores inmobiliarios hoy en Chile... es una ilegitimidad y una corrupción que no tiene nombre”

-Miguel Lawner, 2022

Las Joyas de la Corona

Los terrenos al norte de Villa La Reina, antes pertenecientes al Fundo La Reina, corresponden a uno de varios casos emblemáticos de despojo territorial efectuados por FFAA y carabineros en La Reina y probablemente el caso más polémico. Una parte del terreno de 60 há había sido denominado Cantón Militar de La Reina general René Schneider y ocupada por el Ejército durante los primeros años de dictadura; la mayor parte del terreno se encontraba sin uso. El 12 de noviembre de 1986, el resto de estos terrenos, que eran fiscales, fueron traspasados al Ejército por el Ministerio de Bienes Nacionales para la construcción de la Escuela de Educación Física de dicha institución pero esta nunca se construyó, en cambio, en 1989 el uso fue modificado sin que se hiciera devolución al fisco, señalándose únicamente que su uso sería “fines propios del Ejército”. A partir de entonces se produjo una seguidilla de fraccionamientos del gran terreno (Lotes A, B, C, D, E) y sus usos nunca fueron visibilizados ni cuentan con el respaldo administrativo en los registros del MBN (Tótoro, 2022).

Ya en retorno a la democracia, y con Fernando Castillo nuevamente como alcalde de la comuna, mediante gestiones políticas personales, **logró que el Ejército traspasara una porción de terrenos de 6,3 há a la municipalidad, lugar donde se creó la Aldea del Encuentro. (Tótoro, 2022). Un lugar que recoge el espíritu de la comuna soñada a fines de los 60, ligada a una vida comunitaria, sustentable y donde todos pueden compartir un espacio** (Castillo, 2018).

De forma casi simultánea, en 2001, en la modificación del PRC se estableció que la zona de los terrenos administrados por el Ejército tuviera destino habitacional en baja

altura (PRC, 2001), pero en 2010 ante una nueva modificación del PRC, bajo el mando del alcalde Luis Montt Dubornais (RN), se permitió la construcción en altura (PRC, 2010). Esto disparó la plusvalía de los terrenos bajo administración del Ejército. (Tótoro, 2022)

El 12 de julio de 2018, el Ejército publica un llamado a licitación para la enajenación del Lote D-1 (Anexo E), ubicado en Av. Fernando Castillo Velasco N°. 9282, por un precio mínimo de 862.872 UF es decir, 28 mil millones de pesos hoy (Tótoro, 2022), mientras que su avalúo fiscal es de 17.6 mil millones de pesos (Mapas SII, 2021). Esto generó una gran controversia y rechazo de los vecinos de La Reina y sobre todo de Villa La Reina; considerando la precaria situación habitacional existente en la vereda opuesta al mismo terreno. **Desde entonces se ha generado una movilización activa hasta el día de hoy, con apoyo de la municipalidad y la Fundación Defendamos La Ciudad para que este terreno sea devuelto al MBN y sea traspasado al municipio para proyectos de vivienda social y espacios de uso público elaborados entre las autoridades municipales y las organizaciones sociales.** (Anexo F) (Tótoro, 2022)

Como resultado de la presión pública no se presentaron oferentes y gracias a dos querellas contra el Ejército en las que participaron el diputado Tomas Hirsch (Acción Humanista), exconcejala Sara Campos (DC) y el abogado Álvaro Delgado (DC) la licitación fue declarada desierta, aunque el Ejército no se ha desprendido del predio. (Tótoro, 2022)

Contexto Actual

La Reina, hoy es una comuna heterogénea en su estructura, pero compuesta por macrozonas homogéneas donde no se produce el sentido de integración con la que fue concebida, lo que hace que sea percibida como una comuna de elite y que las problemáticas habitacionales existentes sean invisibilizadas. La zona homogénea de Villa La Reina, se ha ido deteriorando, tanto sus viviendas como su infraestructura y se ha ido hiper densificando sin planificación (Campos, 2018). Esto ha derivado en una grave situación de hacinamiento. Ese típico terreno de población chilena de 8m x 18m hoy es una acumulación de dormitorios desde el acceso hasta el fondo de los predios en los cuales existe un solo baño para 2, 3 o 4 generaciones que viven dentro. Los patios, espacios para los niños, para estudiar o jugar no existen; dando cuenta de una precariedad desapercibida (Paulsen, 2018). Es primordial crear lineamientos de densificaciones responsables para dar cabida a los sectores más postergados de la comuna. (Campos, 2018)

A su vez, La Reina se ve amenazada por la acción Inmobiliaria que ha comenzado a depredar sus extremos oriente y poniente. Ha intentado adentrarse en zonas más céntricas y conflictivas de la comuna, fomentadas por el Ejército, como hemos revisado en la licitación del Lote D-1, siendo suelo fiscal y una de las 5 Islas Urbanas, además de otros casos. Estas acciones, en cierta medida, han podido frenarse mediante la organización de los vecinos y su sentido de comunidad que espera latentemente a poder rebosar nuevamente, como era antes de la dictadura.

Es nuestro deber conducir y diseñar el correcto desarrollo a través de la planificación comunal velando por el bien común, rescatando su

identidad y atendiendo a las necesidades más urgentes de la comuna, siendo estas, el déficit habitacional, el hacinamiento y la segregación.

Si no hacemos esto, la comuna será diseñada por inmobiliarias bajo el prisma de mercado e intereses de sus negocios, soslayando la capacidad real de la infraestructura comunal para atender la demanda. (Castillo, 2018)

“El desafío es encontrar nuevas formas de densificación que recojan el espíritu de la comuna y no quedase mirando como se densifica sin planificación y solo por acción de la presión inmobiliaria” (Campos, 45, 2018)

En recientes diálogos (2022) entre el Ministerio de Defensa y el alcalde de La Reina, José Manuel Palacios Parra, este solicita al Ministerio la necesidad de incorporar el Lote D-1 al Banco de Suelos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social.

Frente a esta solicitud, el ejército recalca que el traspaso al Banco de Suelos podría poner en riesgo el Patrimonio de Afectación Fiscal de la institución por lo que la División de Bienestar del Ejército (DIVBIE) expone 3 alternativas de solución respecto a la utilización del Lote D-1 (Anexo G).

Por esto, se abre una puerta, una gran oportunidad para definir el curso que seguirá la comuna; una primera oportunidad para soñar el futuro que queremos y reconstruir la idiosincrasia de comunidad de La Reina...

Densificación de Predios en Villa La Reina

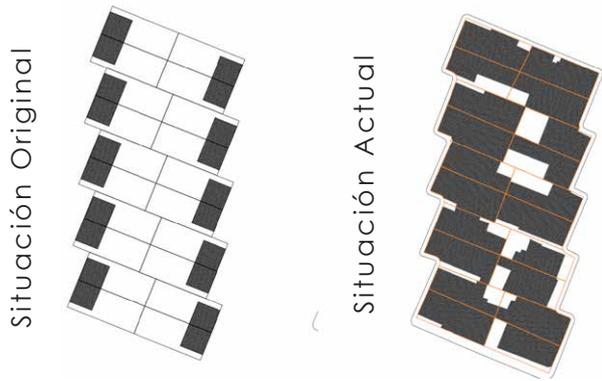


Fig. 22

Fuente: Valenzuela, 2021



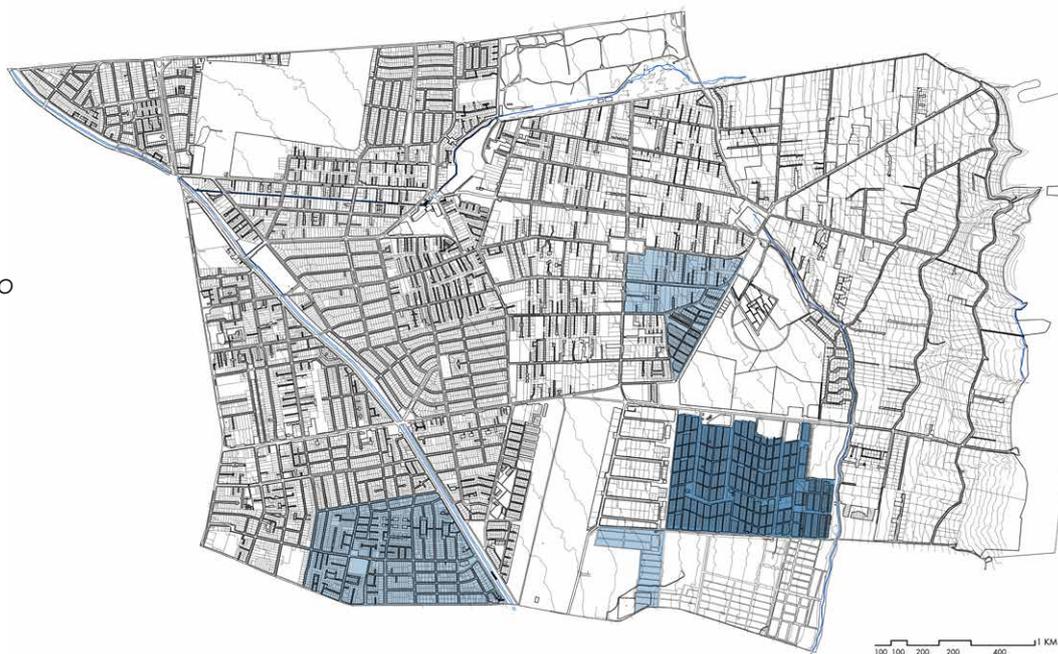
Fig. 23

Fuente: Valenzuela, 2021

Índice de hacinamiento

- Bajo / Sin hacinamiento
- Medio
- Alto

Fuente: Valenzuela, 2021



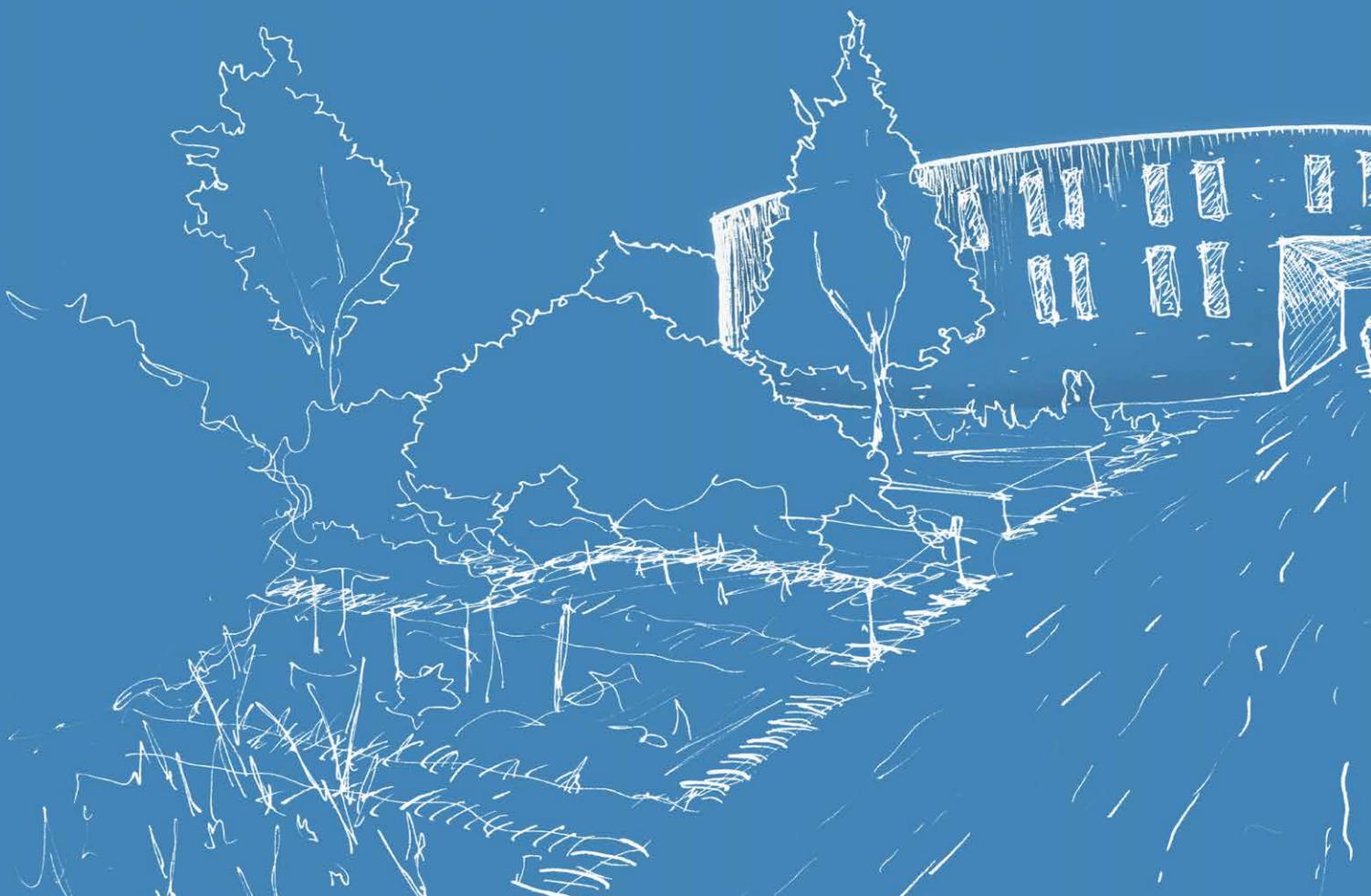
Capítulo 4

¿Cómo es la Comuna que Soñamos?

La Reina necesita nuevos proyectos habitacionales, y en paralelo necesita lugares para volver a encontrarse... necesita la reconstrucción del sentido de comunidad como aquella que soñaba Fernando Castillo Velasco, de la cual aún quedan fragmentos que son nuestro deber hilar y potenciar para que La Reina vuelva a ser una comuna referente en términos de integración social y así demostrar que es posible una vida en conjunto, sin importar nuestras legítimas diferencias, ya que primordialmente somos seres humanos en igualdad de derechos...

El espacio existe, pero deben adoptarse los lineamientos apropiados para su uso en la construcción de un futuro integrador y sostenible en virtud del bien común.

Fig. 24
Croquis Aldea del Encuentro
Elaboración Propia



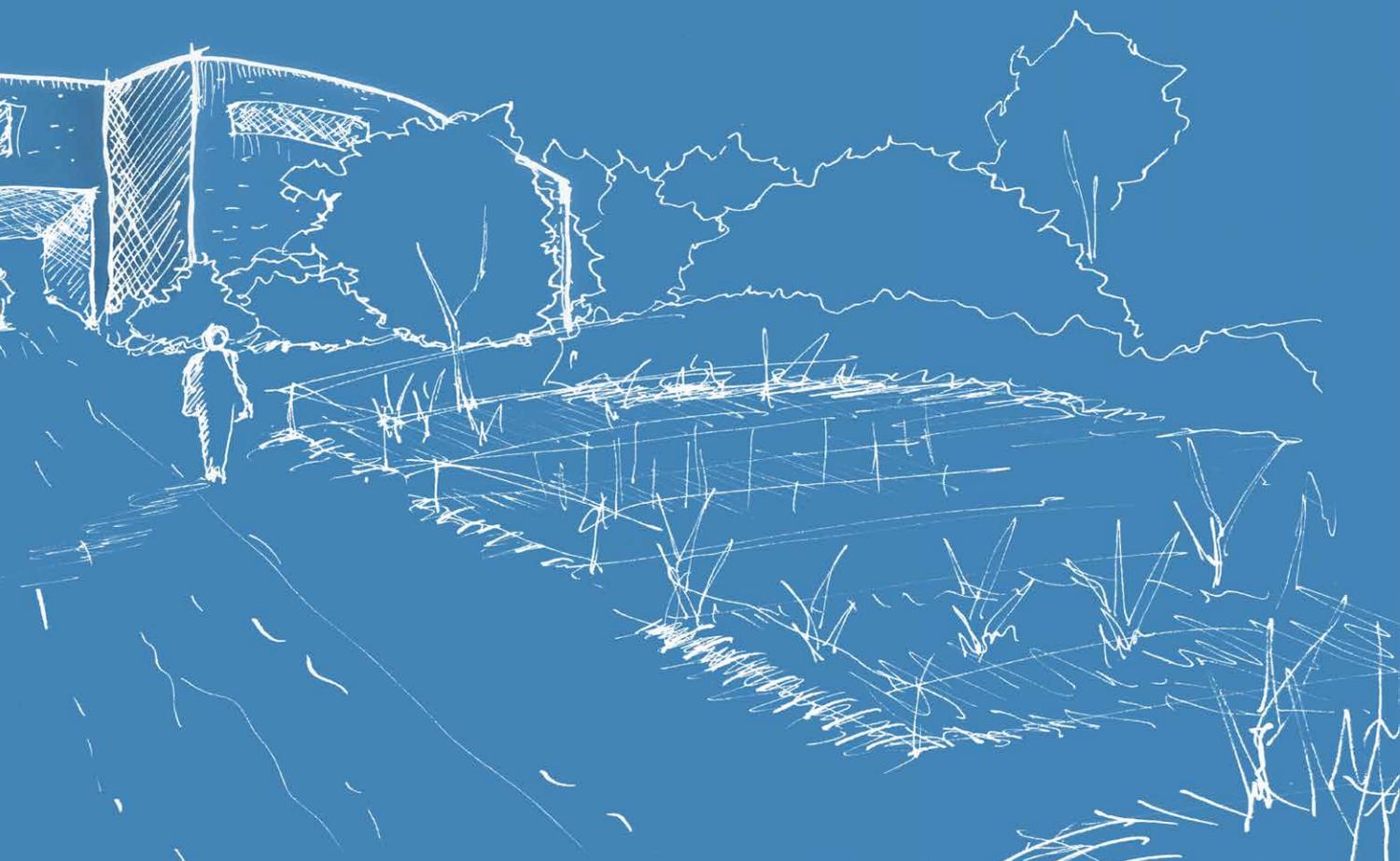
Proyecto

Comunidad Del Encuentro

“Apelo a la ciudad humanizada...

...no a espacios en que deambulan muchedumbres solitarias”

-Fernando Castillo Velasco



4

Diagnóstico

A partir del análisis comunal e histórico se genera una síntesis FODA para el diagnóstico de cada uno de los elementos que potencian o dificultan el carácter **integrador** de la comuna.

Fig. 25
Elaboración Propia

	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
Urbanas	<p>Baja escala de edificaciones.</p> <p>Bajas densidades habitacionales.</p> <p>Buen sistema de transporte público intracomunal.</p>	<p>Grandes predios eriazos o subutilizados (Islas Urbanas).</p> <p>Gran porcentaje de suelo eriazo fiscal</p> <p>Posibilidad de extender red de metro.</p>	<p>Monofuncionalidad de los usos de suelo.</p> <p>Deficiente acceso a servicios y equipamientos.</p> <p>Segregación socioespacial.</p> <p>Deficiente conectividad intercomunal.</p>	<p>Presión inmobiliaria.</p> <p>Riesgo de densificación no planificada.</p> <p>Aumento del precio del suelo.</p>
Ambientales	<p>3ra comuna con mayor vegetación de la región.</p> <p>Alto valor ambiental y servicios ecosistémicos regionales.</p>	<p>Grandes predios eriazos con posibilidad de ser incorporados a áreas verdes públicas.</p> <p>Posibilidad de potenciar Aldea del Encuentro.</p>	<p>Mayor cantidad de áreas verdes en predios privados.</p> <p>Islas Urbanas potenciales son privadas, excepto Parque Padre Hurtado Y Terrenos Militares.</p>	<p>Proyectos inmobiliarios situándose en zonas de valor ambiental.</p> <p>Posible privatización de potenciales áreas verdes públicas.</p>
Humanas	<p>Valoración de la escala de barrio.</p> <p>Fuerte presencia de organización vecinal</p>	<p>Potencialidad de integración socioeconómica y espacial</p> <p>Potencial de densificación planificada.</p>	<p>Tendencia a modelos de condominios cerrados.</p> <p>Segregación socioeconómica.</p>	<p>Especulación inmobiliaria que apunta a estratos socioeconómicos altos.</p> <p>Privatización de espacios potenciales para el bien común</p>
Culturales	<p>Antecedentes históricos de planificación integrada.</p> <p>Personajes históricos que otorgaron identidad a la comuna.</p>	<p>Valorización de la imagen de barrio / comunidad.</p> <p>Potencial de proyectos culturales que activen la comuna.</p>	<p>Pérdida de la identidad fundacional de la comuna en torno a la integración y comunidad.</p>	<p>Destino de espacios solo para sectores de altos ingresos que sigan fomentando la segregación y se pierda totalmente el sentido de integración.</p>
Económica / Urbana	<p>Valoración del comercio local.</p>	<p>Necesidad de terrenos para el desarrollo de vivienda social.</p> <p>Financiamiento a micro empresa (CORFO).</p>	<p>Elevado valor del suelo.</p> <p>Segregación social en zonas homogéneas.</p> <p>Ausencia de polos comerciales de escala barrial.</p>	<p>Predominio de la acción inmobiliaria.</p> <p>Comercio desarrollado solo por grandes empresas y malls.</p>

Integración de Variables de Proyecto:

PLAN MAESTRO

Se desprenden del diagnóstico los elementos de distintas escalas que deben converger en un proyecto urbano de integración comunal y social, siendo la problemática más urgente el déficit habitacional.

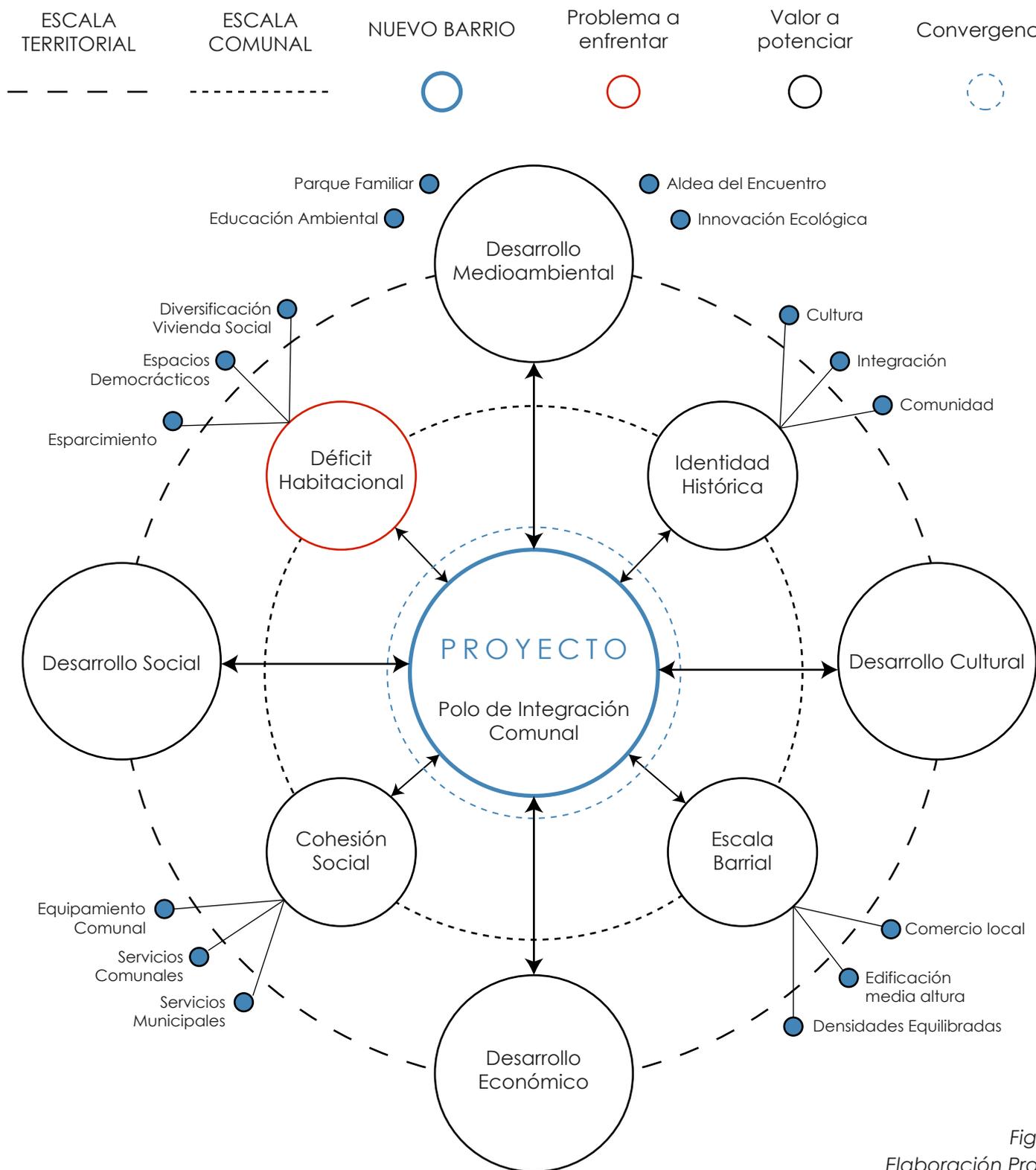


Fig. 26
Elaboración Propia

4

Terreno

El terreno seleccionado, se encuentra dentro de la Isla Urbana “Campo Militar René Schneider”, por ser una gran porción de suelo eriazo fiscal, ubicado al centro de la comuna, justo en frente de Villa La Reina y anexo a la Aldea del Encuentro. Como hemos revisado, estos terrenos pretendían ser un espacio de integración comunal. El principal objetivo de este proyecto es recuperar esa cualidad.

La utilización sólo del Lote D-1 resulta insuficiente por lo que se propone el uso de todo lo que es eriazo.

18 hectáreas de suelo eriazo fiscal

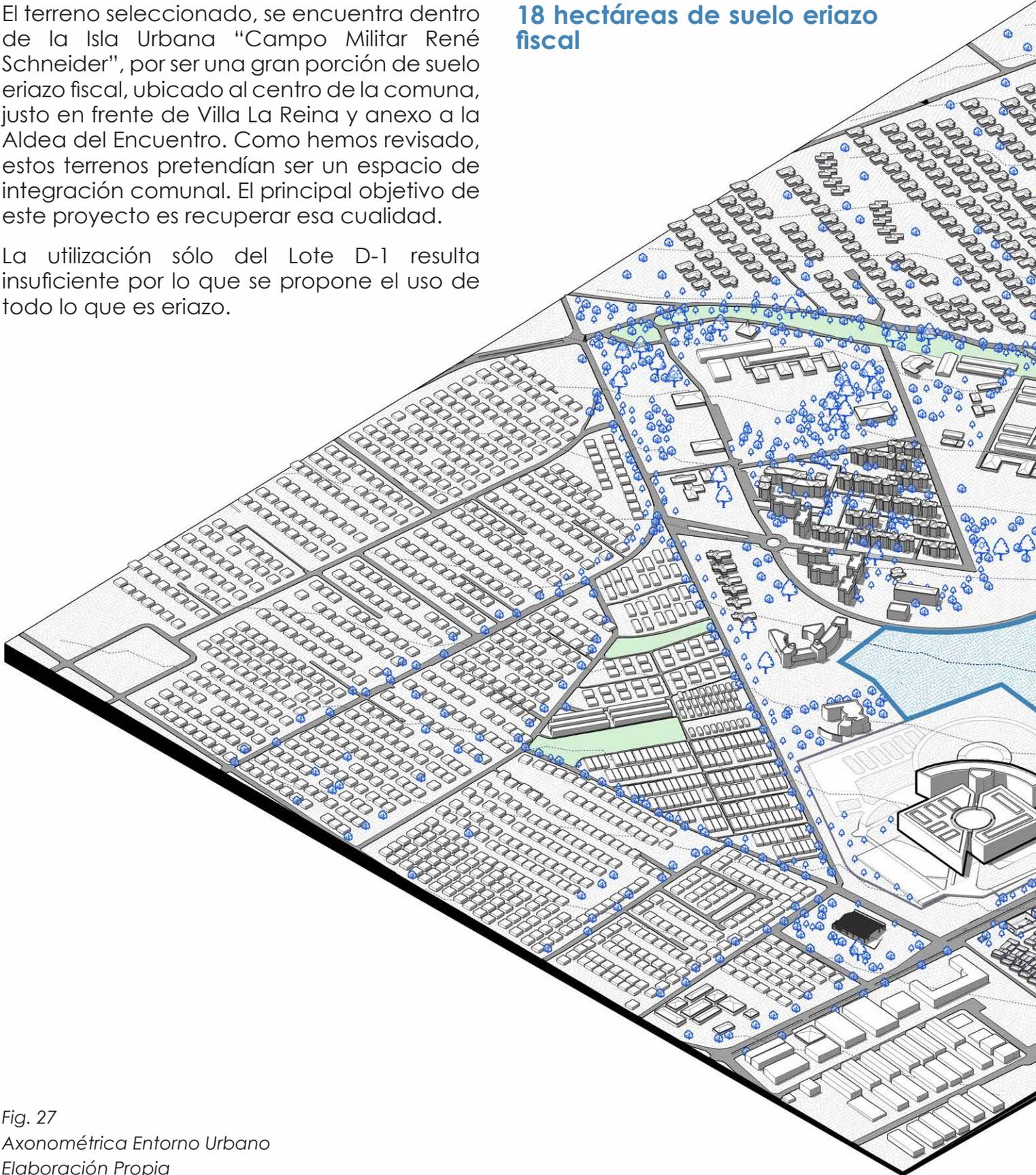
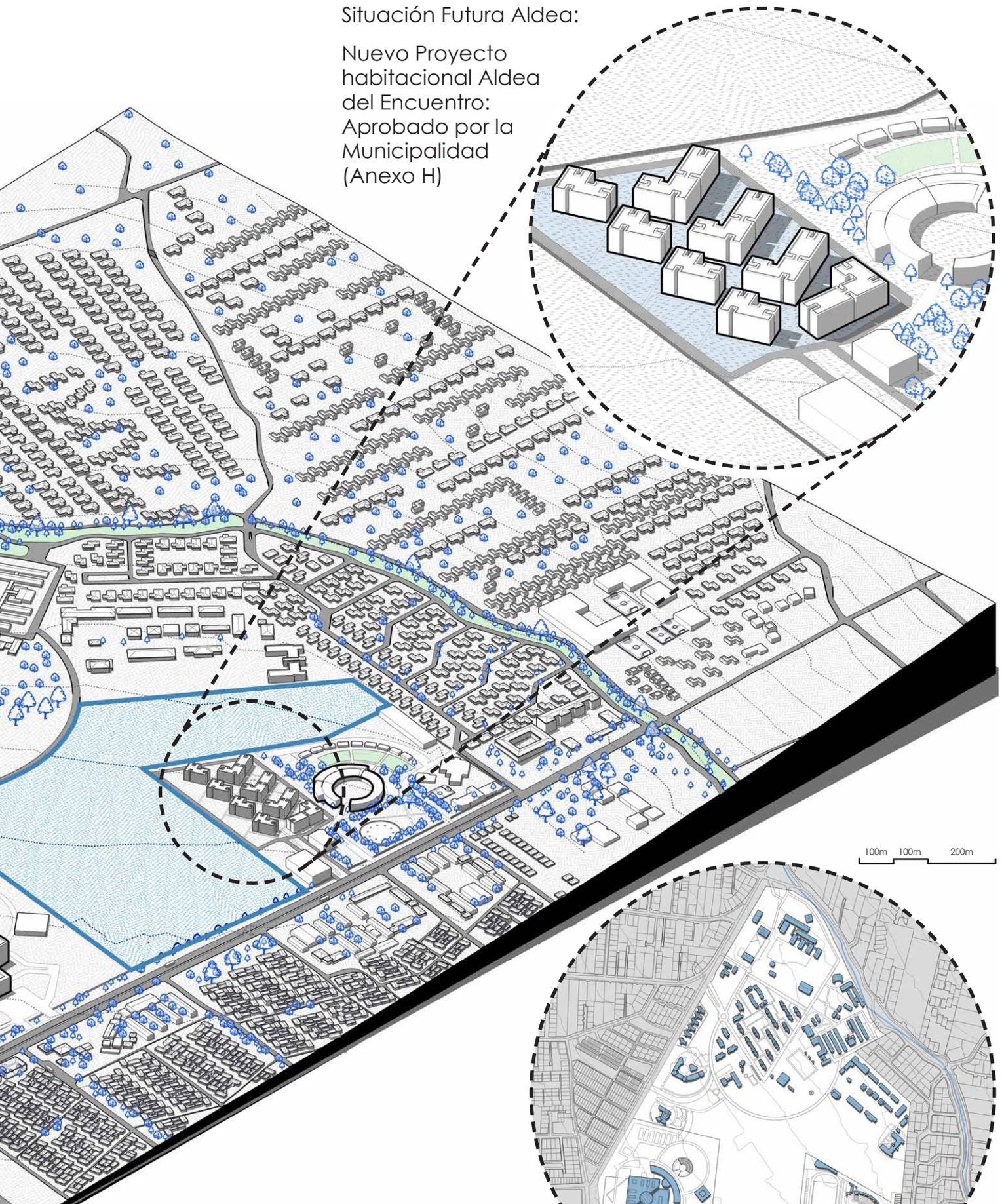


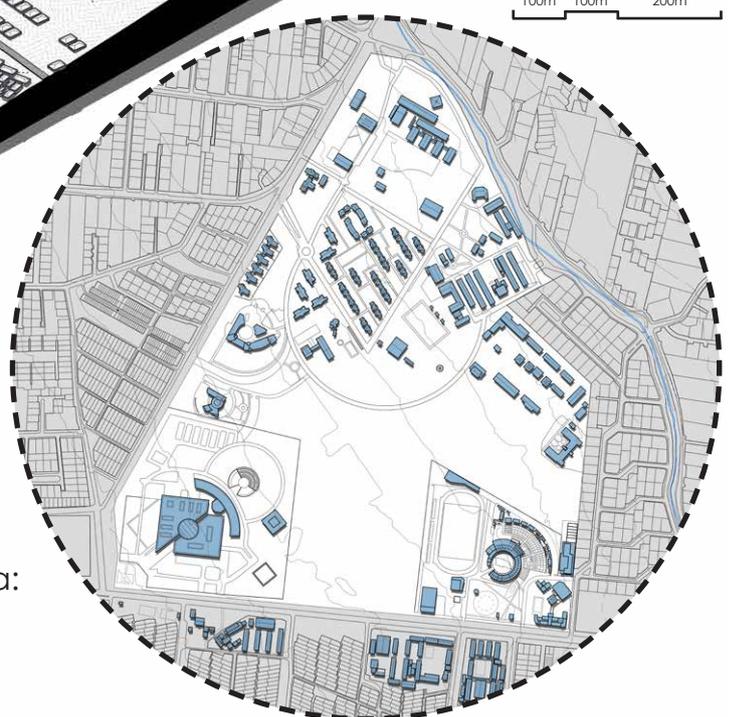
Fig. 27
Axonométrica Entorno Urbano
Elaboración Propia

Situación Futura Aldea:

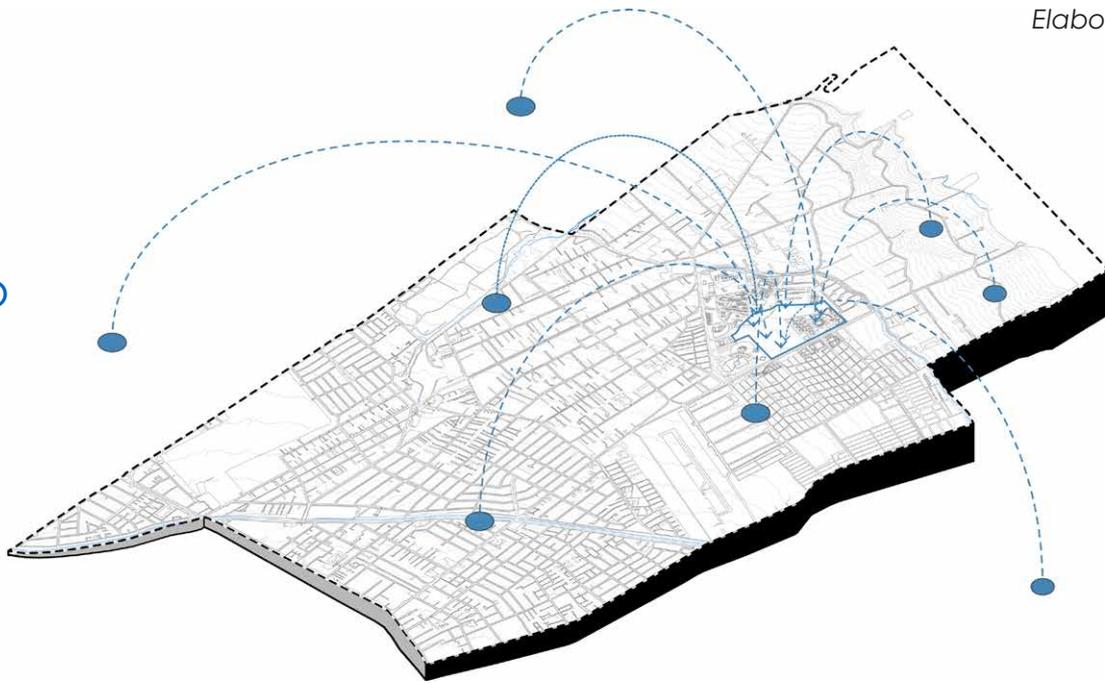
Nuevo Proyecto
habitacional Aldea
del Encuentro:
Aprobado por la
Municipalidad
(Anexo H)



Situación actual Aldea:
Cancha Deportiva



Terreno



Este terreno de 18,3 há posee las dimensiones suficientes para un gran proyecto de integración urbana donde no solo es posible hacerse cargo de grán parte del déficit habitacional de La Reina, sino que tambien ofrecer una multiplicidad de usos y servicios de carácter comunal y metropolitano que converjan en un espacio propicio para el bien común, por esto, se plantea integrar variables de distintas escalas.

1. Campo Militar René Schneider

2. Hospital Militar

3. Aldea del Encuentro

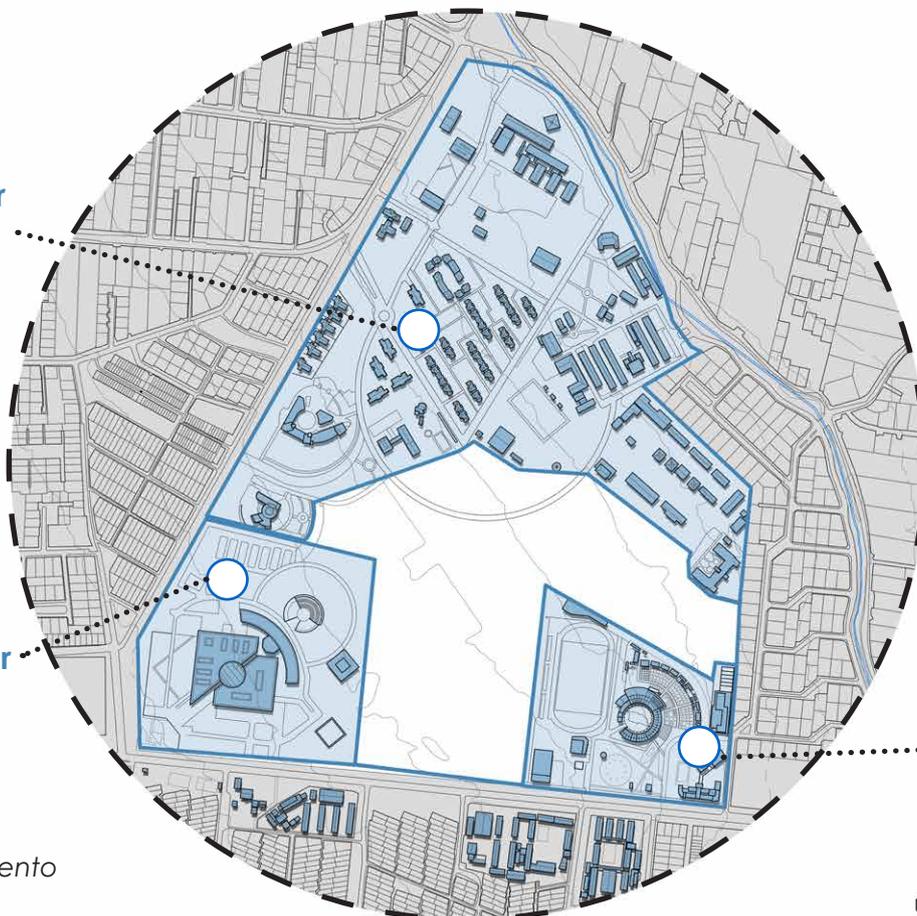


Fig. 29
Entorno Emplazamiento
Elaboración Propia

1

CAMPO MILITAR RENÉ SCHNEIDER

En esta zona se ubica la Academia de Guerra y otros edificios institucionales del Ejército. También existe un complejo residencial para funcionarios de esta institución.



2

HOSPITAL MILITAR

Es el hospital mejor equipado del país. En él trabajan 5000 personas cada día y tiene un alto flujo de personas diarias.

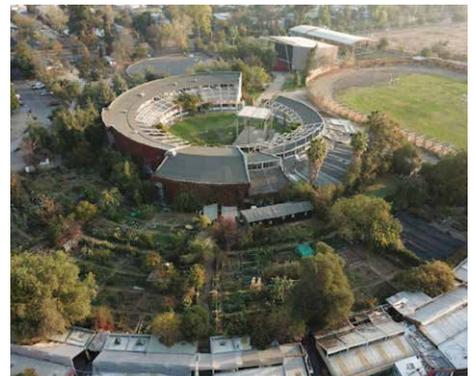


3

ALDEA DEL ENCUENTRO

Lugar que recoge el espíritu fundacional de la comuna. En él se llevan a cabo diversas actividades culturales y deportivas. Opera un sistema público de huertas urbanas, una feria, la orquesta infantil de La Reina, residencias para artistas, etc...

Actualmente está aprobado un nuevo proyecto de vivienda social en la cancha de este lugar



4

Estrategias de Planificación Urbana

Las estrategias expuestas comprenden un criterio de planificación urbana y no de diseño urbano. Establece lineamientos generales de vialidad, programa, zonificación, ocupación de suelo, espacios de estancia y densidades habitacionales en la conformación de un barrio que sea capaz de integrar a distintos grupos humanos. Los edificios exhibidos son referenciales en cuanto a su diseño, forma y dimensiones.

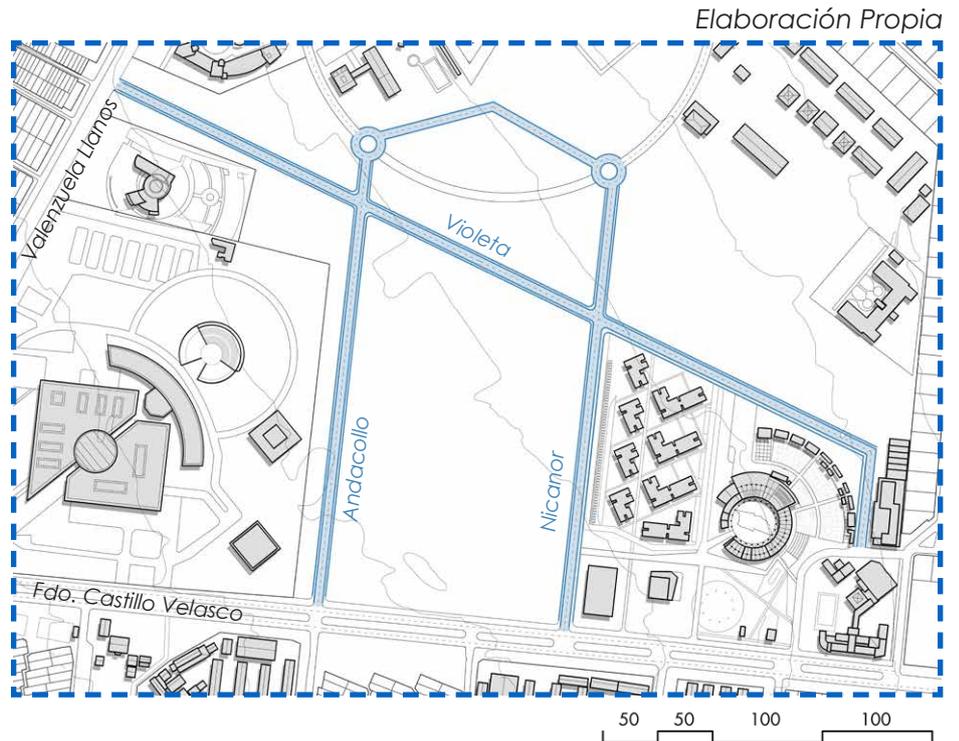
1 Macro Vialidad

Se abren 3 vías de servicio de 8 m de calzada para generar la macrovialidad, definir las macrozonas y las manzanas.

Se crea un circuito al extender Andacolco desde VLR y retornar en Nicanoor.

Se conecta Valenzuela Llanos con la Aldea del Encuentro mediante la calle Violeta.

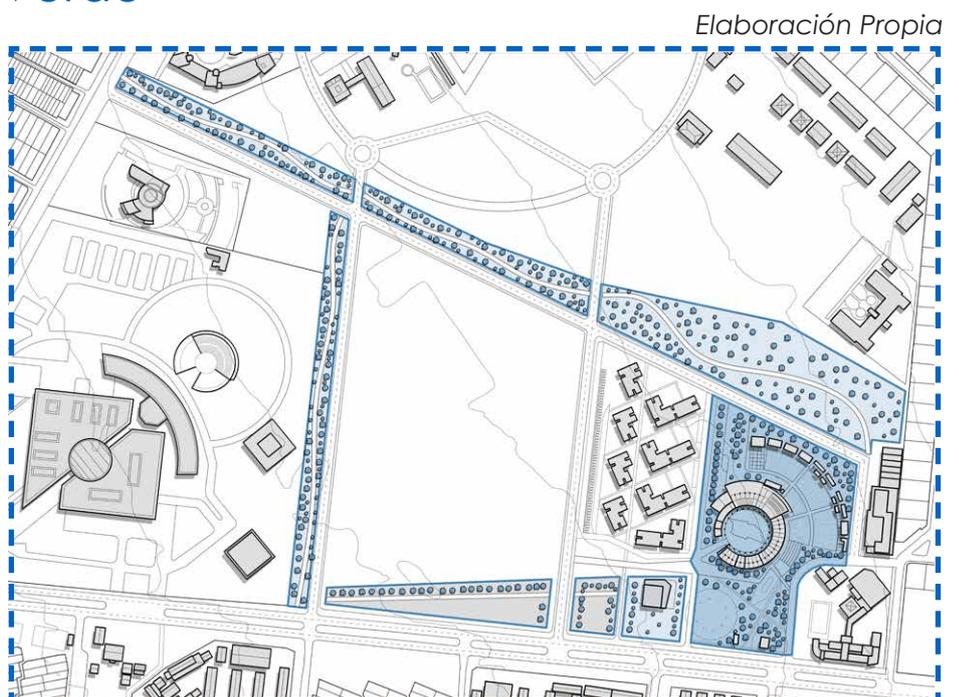
Son las únicas vías vehiculares para maximizar el espacio público de uso peatonal al interior del barrio.



2 Sistema de Área Verde

Se genera un anillo de parques lineales para ofrecer un beneficio ecosistémico a toda la comuna y potenciar el acceso a áreas verdes y espacios públicos. Se crea un gran parque incorporando la Aldea del Encuentro para su puesta en valor, extendiendo este hacia el norte dado que se pierde su cancha por nuevo proyecto habitacional.

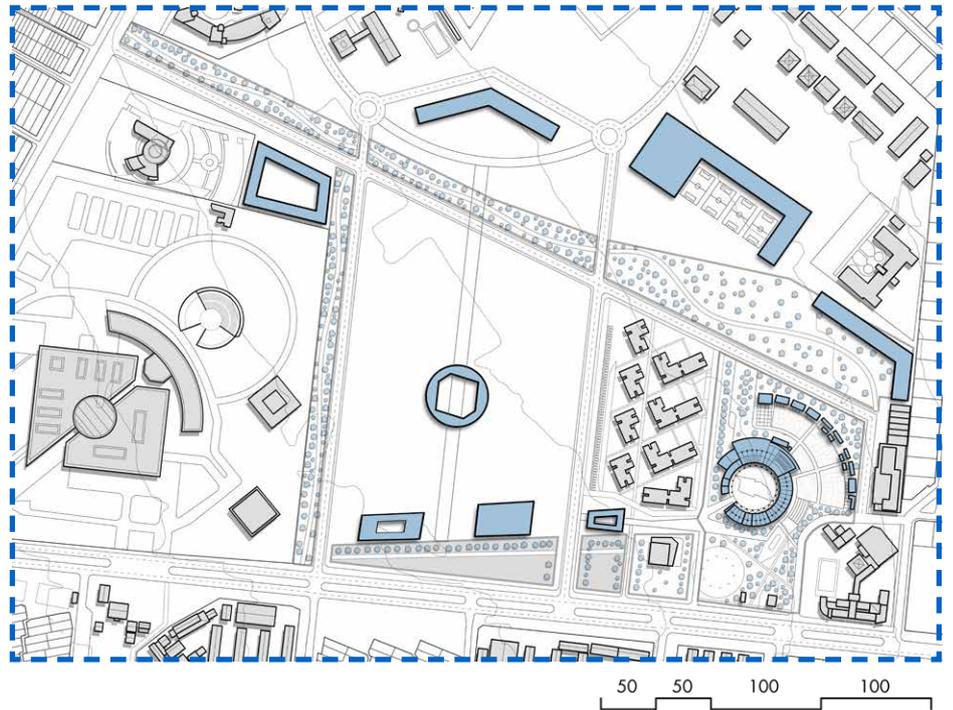
El espacio público adyacente a Av. FCV se consolida como una gran plaza dura en que se puedan realizar actividades tipo ferias.



3 Red de Equipamiento y Servicios

Se establece una red de centralidades de Servicio y Equipamiento tanto públicos como privados en el perímetro del terreno para crear un recorrido de actividades.

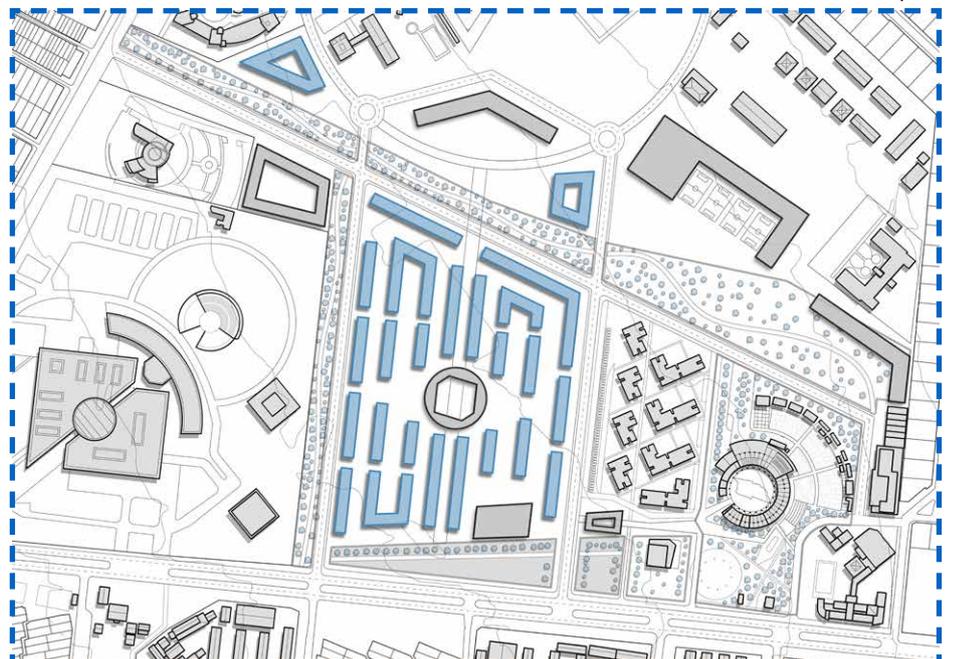
Estas centralidades tendrían un alcance comunal e intercomunal, generando un beneficio a distintas escalas y a distintos sectores socioeconómicos.



4 Residencial

Se define una zona preferentemente residencial con densidades habitacionales responsables, edificaciones en media altura que conserven la escala de barrio, y una red de plazas entre ellas.

Se contemplan departamentos para distintos sectores socioeconómicos en que la mayor proporción sería la vivienda social.



COMUNIDAD DEL ENCUENTRO

Partido General y Propuesta Programática

Se entiende la creación de este nuevo barrio como una gran comunidad conformada por micro comunidades que articulan todo el conjunto.

Estas están enmarcadas por espacios públicos de área verde endémica que ofrecen servicios a las siguientes escalas de comunidad:

La Comuna y el Territorio

Centralidad Comercial y de esparcimiento:



Centralidad Social:

Servicios sociales de cuidado, talleres, sede social, actividades comunitarias, infantiles y de tercera edad

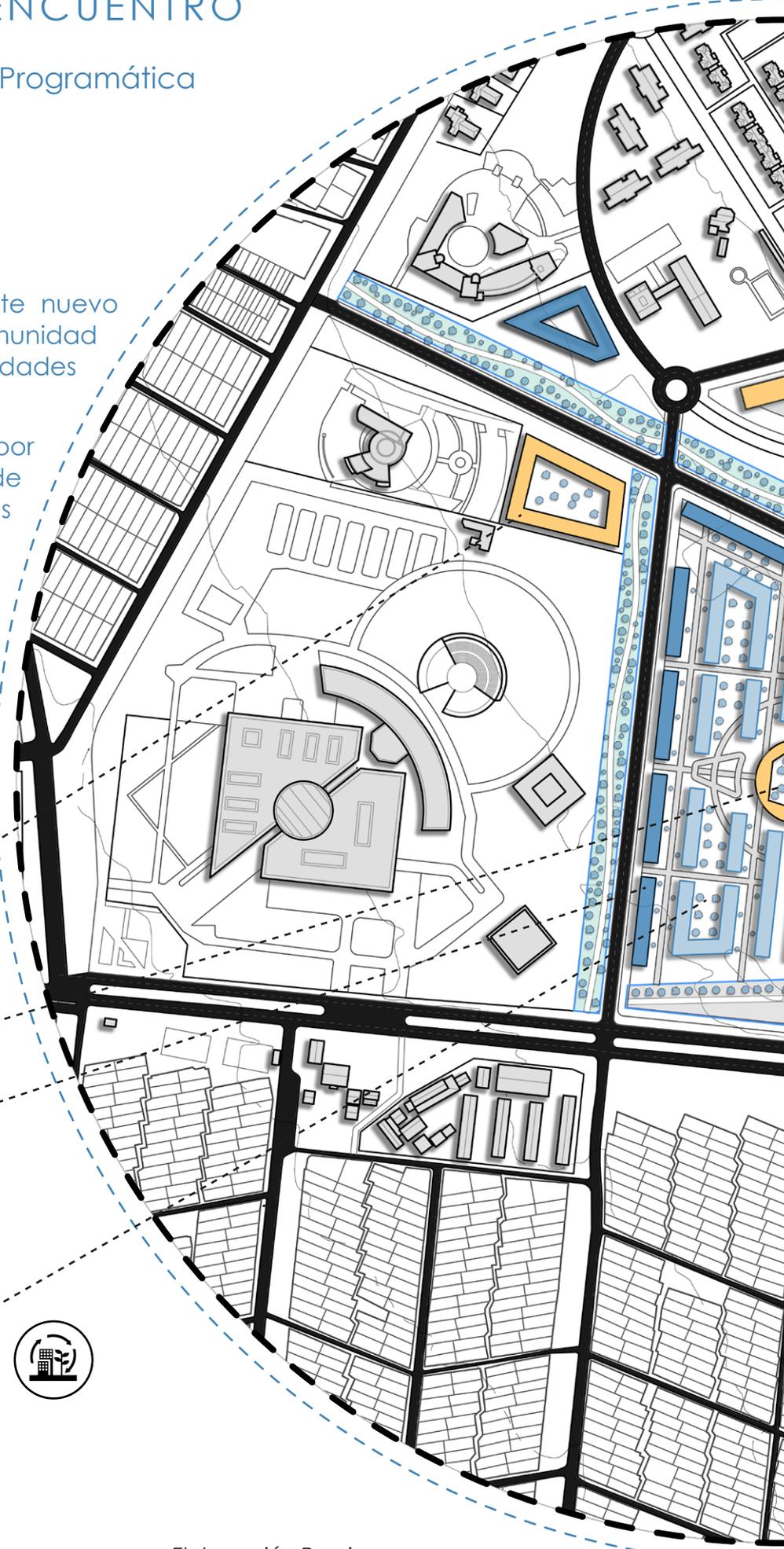


Residencial Mixto: Se definen volúmenes residenciales mixtos con comercio y servicios incorporados en la planta baja en el perímetro de la comunidad habitacional.

Residencial: Se ubican volúmenes netamente residenciales al interior de la manzana.

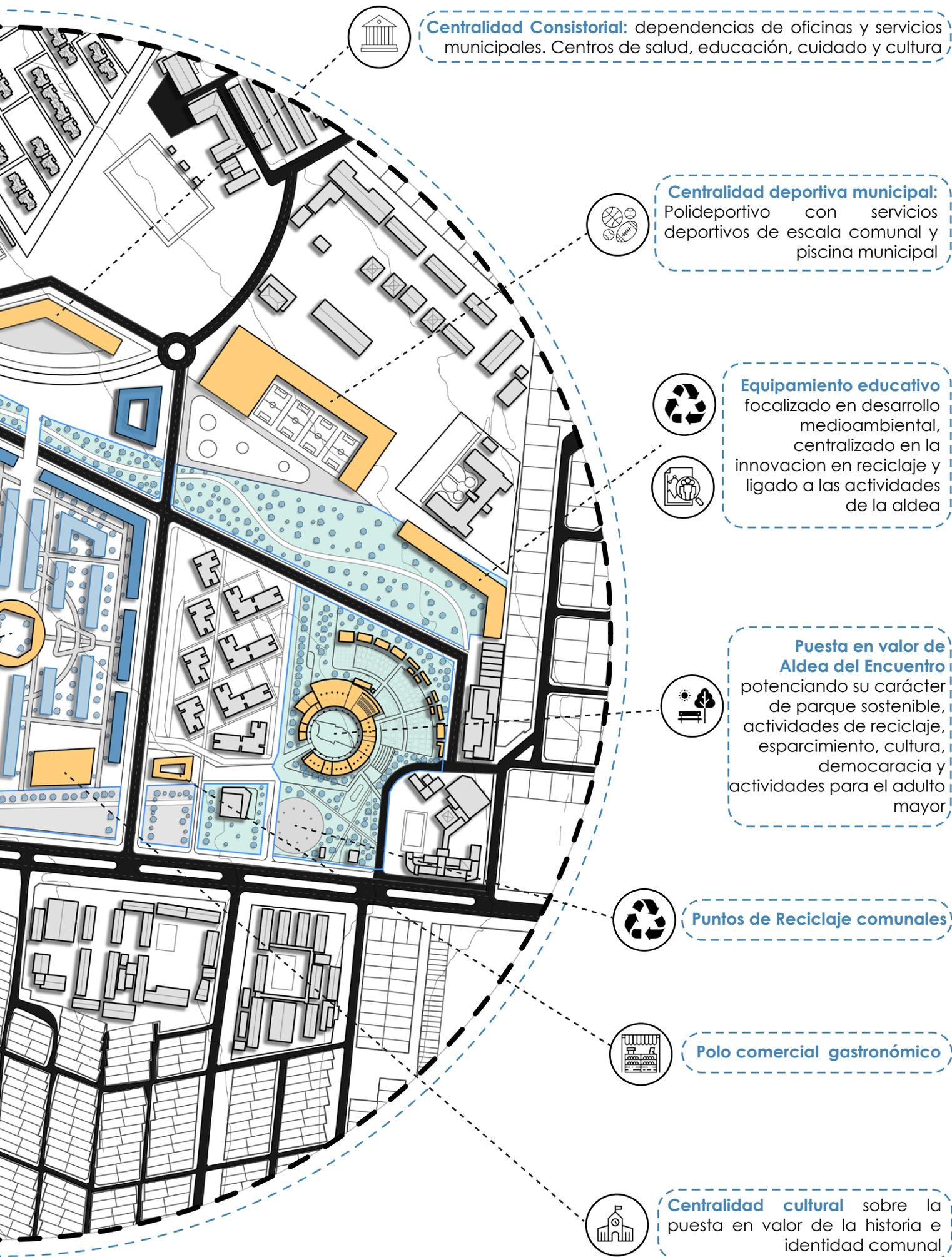


Para ambos tipos de edificaciones se contemplan viviendas sociales DS49, DS19, departamentos municipales de arriendo a precio justo, viviendas particulares y viviendas para funcionarios del ejército.



Elaboración Propia

50m 50m 100m



Centralidad Consistorial: dependencias de oficinas y servicios municipales. Centros de salud, educación, cuidado y cultura



Centralidad deportiva municipal: Polideportivo con servicios deportivos de escala comunal y piscina municipal



Equipamiento educativo focalizado en desarrollo medioambiental, centralizado en la innovación en reciclaje y ligado a las actividades de la aldea



Puesta en valor de Aldea del Encuentro potenciando su carácter de parque sostenible, actividades de reciclaje, esparcimiento, cultura, democracia y actividades para el adulto mayor



Puntos de Reciclaje comunales



Polo comercial gastronómico



Centralidad cultural sobre la puesta en valor de la historia e identidad comunal

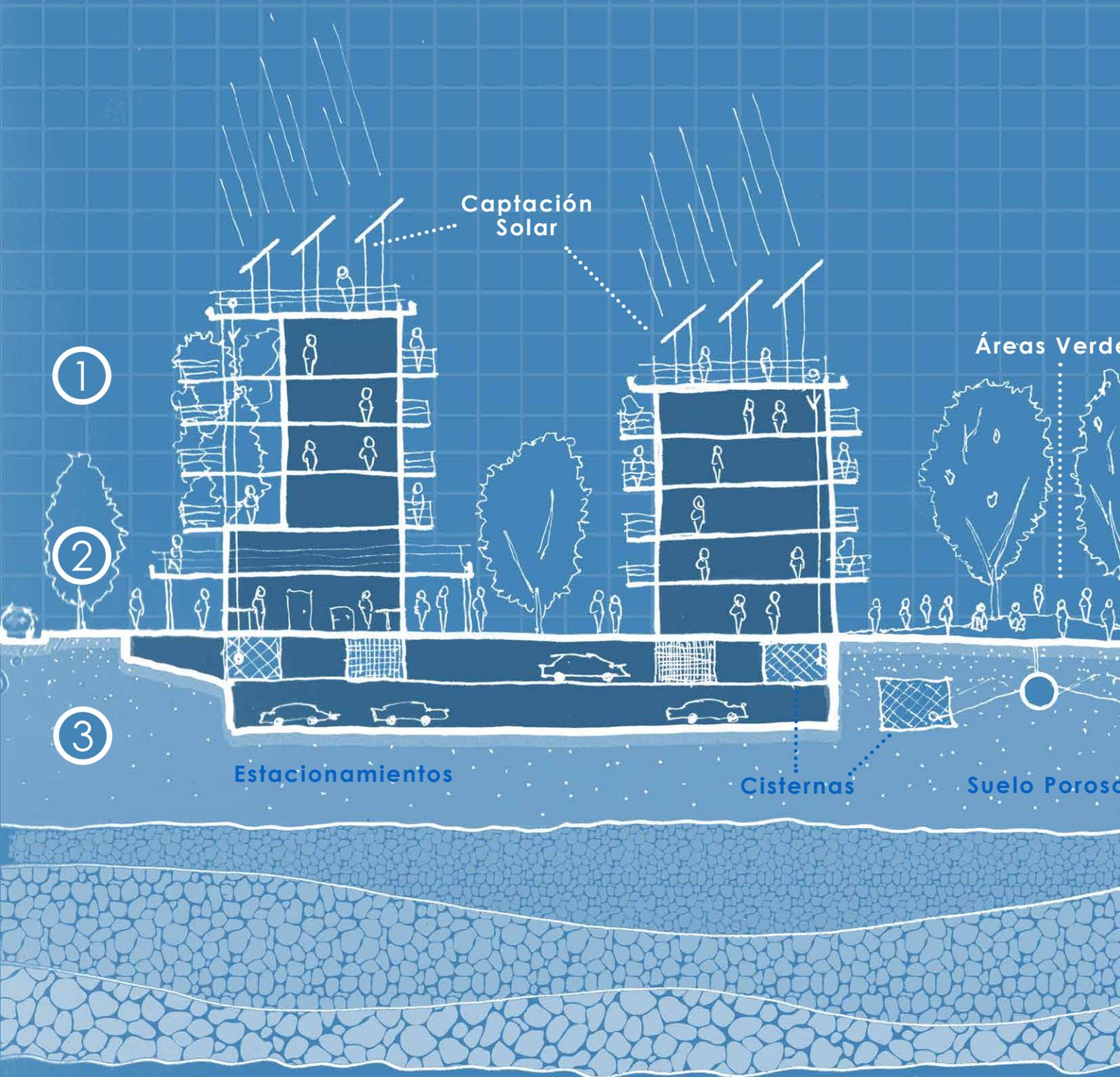
200m

400 metros

Hacia un Urbanismo Ecológico

Aumentar la eficiencia del sistema urbano es condición necesaria para la formulación de un territorio sostenible, favoreciendo la máxima habitabilidad de los espacios urbanos. La habitabilidad es directamente proporcional a la optimización de sus elementos (espacio público, mobiliario, servicios, técnicas constructivas, nuevas tecnologías, cohesión social, biodiversidad, etc) (Rueda, 2013)

Para alcanzar estos objetivos se propone un modelo de planificación en tres niveles: **Subsuelo, Superficie y Altura**.



1. ALTURA (soporte eficiencia): Su función es maximizar la eficiencia energética de los edificios y del sistema urbano a través de sistemas pasivos y activos como captación solar, pluvial y sistemas de vegetación. Se definen alturas de edificación máximas de 17,5 mts (5 pisos) y 21 mts (6 pisos)

2. SUPERFICIE (soporte habitabilidad): Su función es maximizar las interacciones entre sus usuarios (Personas jurídicas y naturales) y con el medio, privilegiando la escala humana y una movilidad de baja velocidad.

3. SUBSUELO (soporte funcional): Espacio destinado a estacionamiento, almacenamiento de aguas, salas técnicas para maximizar el espacio útil en la superficie. También aumentar su porosidad para el correcto drenaje.

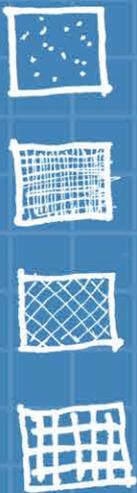
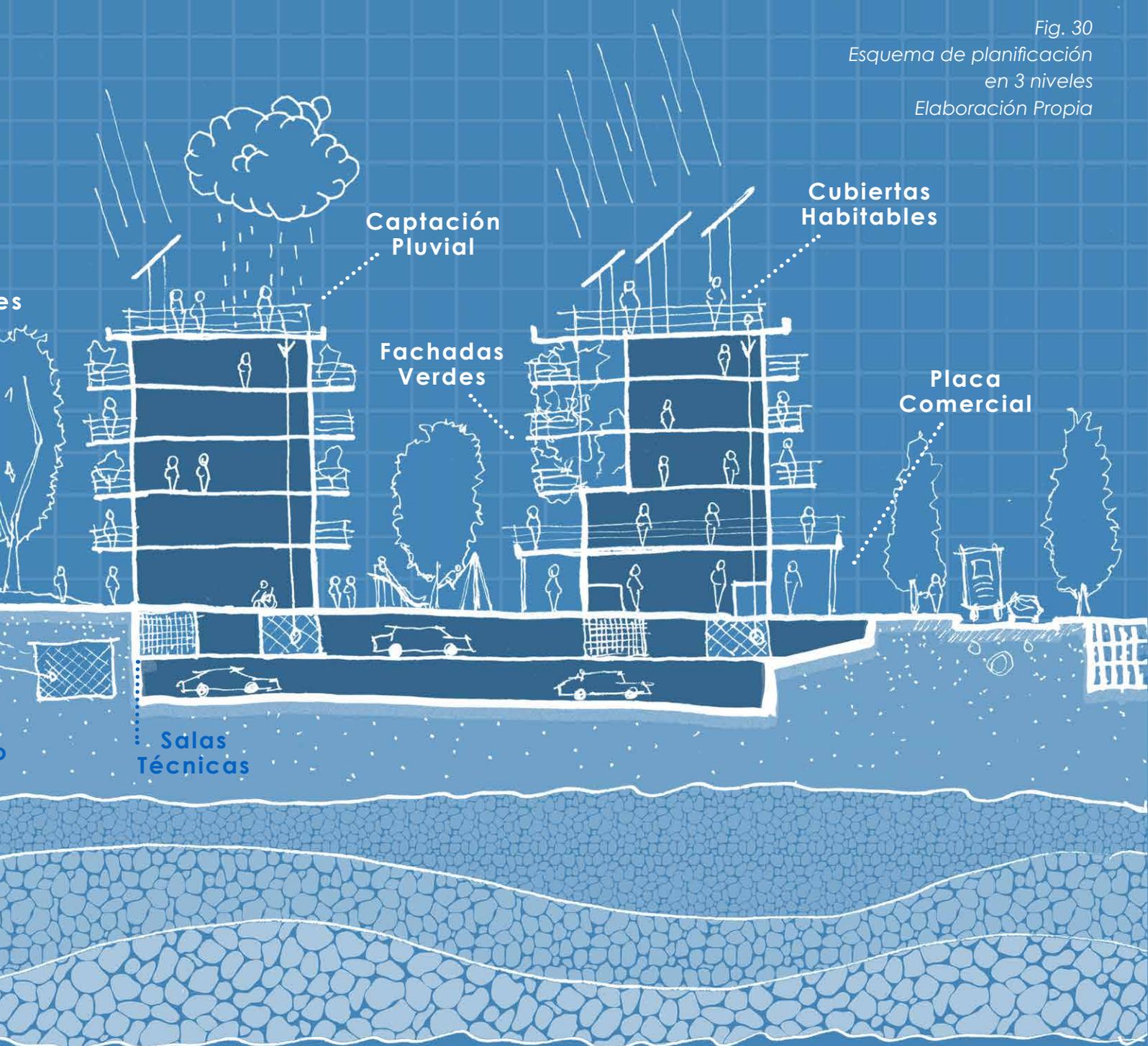


Fig. 30
Esquema de planificación
en 3 niveles
Elaboración Propia

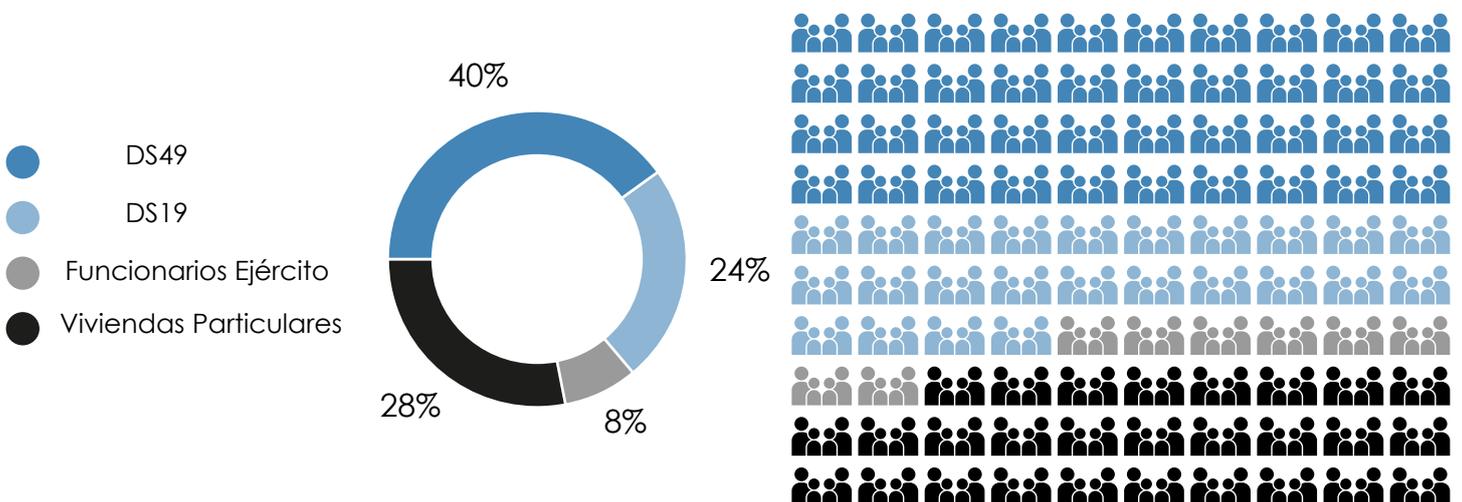


4

Cuadro de Superficies

Uso de Suelo	Total	SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO = 182,050 m ² = 18,2 há			
		MACROZONA 1	MACROZONA 2	MACROZONA 3	MACROZONA 4
	182,050 m²	75,385 m²	20,976 m²	43,145 m²	42,780 m²
Ocupación de Suelo (%)	20%	22.8%	27.1%	13.4%	17.9%
Superficie Construída	36.330	17.191	5.683	5.798	7.657
Densidad de Viviendas	82 viv/ha	150 viv/ha	88 viv/ha	50 viv/ha	0 viv/ha
Densidad Habitacional	328 hab/há	600 hab/há	352 hab/ha	200 hab/ha	0 viv/ha
Número de Viviendas	1.530	1130	185	215	0
Vivienda Social (%)	>60%	65%	30%	30%	0
Compacidad Absoluta	Ca>5				
Compacidad Corregida	10<Cc<20				
Vías Vehiculares (%)	15.572 (8,6%)	4.760	1.804	6.125	2.881
Parques	40.077	12.434	4.759	4.945	17.938
Nuevo Parque Aldea	31.634				
Área Verde / Habitante	11,76 m²/hab				
Permeabilidad del Suelo (%)	>30%	>30%	>30%	>40%	>80%
Residencial	10.319	10.319	0	0	0
Residencial Mixto	10.881	3.600	3.619	3.662	0
Equipamiento y Servicios	15.130	3.272	2.064	2.136	7.657
Espacio Público	145.720	58.193	15.289	37.347	35.123

Perfil de Familias Habitantes



Gestión Y Financiamiento

A	Edificios que incorporan cuota de Integración social. (Modelo Lavín, Las Condes)	Viviendas de propiedad municipal con arriendos en relación al ingreso familiar (25% del ingreso) y subsidio DS52
B	Viviendas particulares para estratos socioeconómicos altos y medio altos	Viviendas Particulares
C	Construcción y administración de vivienda social destinada al arriendo. (Modelo Recoleta)	Viviendas de propiedad municipal con arriendos en relación al ingreso familiar (25% del ingreso) y subsidio DS52
D	Edificios de viviendas sociales de propiedad colectiva para cooperativas formadas por los comités de allegados, (Modelo FUCVAM, Uruguay)	Administración Coordinada cooperativas y municipio a través de Subsidios DS49 y DS19
E	Programa de Vivienda Tutelada para adultos mayores (Modelo CTV)	Administración Coordinada entre SENAMA y Municipalidad.
F	Urbanización y edificios institucionales en alianza con Desarrollo País a través del Fondo a La Infraestructura	Fondo a La Infraestructura de Desarrollo País
G	Urbanización y edificios a través de la Ley de Financiamiento Urbano Compartido	Fondo a La Infraestructura FUC
H	Construcción de Locales de propiedad municipal para arriendo de comercio y servicios privados	Costo de arriendo en proporción a las utilidades de cada empresa. Fondo complementario para gastos comunes de las viviendas.
I	Convenio Municipalidad / Ministerio de Energía para la implementación de paneles fotovoltaicos en edificios.	Postulación Colectiva del programa de Casa Solar
J	Uso del Terreno	Cedido por el Ministerio de Bienes Nacionales

BIBLIOGRAFÍA

- Álvarez, C. (2015). De Ñuñohue a La Reina (Primera edición). La Mandrágora.
- Angelini C., A., & Nazar, J. (2019). Grillas Racionales: La búsqueda de la transparencia en la arquitectura moderna. EDICIONES UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE.
- ATISBA MONITOR. (2020, julio). ERIAZOS FISCALES CATASTRO + PROPUESTAS. <https://www.atisba.cl/monitor/eriazos-fiscales-catastro-propuestas/>
- Ayala, I. (2008). Pobladores de Villa La Reina, constructores de su Población, artífices de su Historia. Santiago: Edición Ignacio Ayala.
- BCN. Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. (2020). Reportes Estadísticos 2020 de La Reina Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. bcn.cl. https://www.bcn.cl/siit/reportescomunales/comunas_v.html?anno=2020&idcom=13113.
- Banda, C., Irizarri, D., Larracilla, D., Pesantez, P., Ponce, J., Salvadeo, V., Telias, B. (2020). La Reina. Taller Integrado de Planificación: Integración Social. Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales UC, Documentos de Trabajo del IEUT, N° 10c.
- Berthelon, P. (Director), Liñero, G. (Director). (2013, 04, 04). Fernando Castillo Velasco (Temporada 1) [Capítulo de serie de televisión] Maestros de la Forma y el Espacio. Carnada Films. ARTV.
- Castillo, F., & Schwember, H. (2008). Lecciones Del Tiempo Vivido (Primera Edición). Catalonia.
- Castillo, C. (directora). (2006). El País De Mi Padre (documental). Francia. Les Films d'ici, Les films a Lou, L'Ina, TV 10 Angers
- Castillo, C. (2019, junio). Cuenta Pública; concejala Sara Campos. La Reina, Santiago de Chile.
- Castillo, C. (2019, agosto). Conversatorio Aldea del Encuentro. La Reina, Santiago de Chile.
- Campos, S. (2018, noviembre). Desafíos de la vivienda de interés social y de las políticas urbanas en Chile. DIPLOMADO EN POLITICAS DE VIVIENDA Y CIUDAD. ESCUELA ARQUITECTURA UC.
- Corporación Ciudades, Centro de Inteligencia Territorial de la Universidad Adolfo Ibáñez (CIT), & Cámara Chilena de la Construcción (CChC). (2022). ATLAS DE BIENESTAR TERRITORIAL. <https://corporacionciudades.cl/proyectos/atlas-de-bienestar-territorial>
- Correa Parra, Juan. (2018). Informe sobre déficit habitacional cuantitativo. Fundación Vivienda.
- Casgrain, A. (2010). La apuesta del endeudamiento en la política habitacional chilena. Revista INVI, 25(68)
- Dattwyler, R. H. (2003). La vivienda social en Santiago de Chile en la segunda mitad del siglo XX: Actores relevantes y tendencias espaciales. ¿Una nueva ciudad?
- Echeverría, M., & Castillo, C. (2003). Memorias Movedizas: Chile en la vida de dos mujeres (Primera Edición). La Fábrica.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS DE CHILE (INE). (2017). CANTIDAD DE VIVIENDAS POR TIPO. Censo de Población y Vivienda.
- Ilustre Municipalidad de La Reina. (2001). Plan Regulador Comunal. Santiago, Chile.

- Ilustre Municipalidad de La Reina. (2010). Plan Regulador Comunal. Santiago, Chile.
- Ilustre Municipalidad de La Reina. (2014, abril). Plan de Desarrollo Comunal de La Reina - PLADECO. SECRETARÍA MUNICIPAL. <https://www.lareina.cl/pladeco>
- Lebert, L (Compositor). (1980). A Mi Ciudad. Grabado por Santiago del Nuevo Extremo en "A Mi Ciudad". ALERCE.
- Mapas SII. (2021). <https://homer.sii.cl/>. Recuperado 6 de julio de 2022, de <https://www4.sii.cl/mapasui/internet/#/contenido/index.html>
- MINVU. (2021, 20 octubre). Catastro Nacional Viviendas Sociales. IDE MINVU.
- Ministerio de Desarrollo Social (2017). Encuesta Nacional de Caracterización Socioeconómica CASEN 2017.
- Márquez, F. (2008). Resistencia y sumisión en sociedades urbanas y desiguales: poblaciones, villas y barrios populares en Chile. A. Ziccardi, Procesos de urbanización de la pobreza y nuevas formas de exclusión social, 347-369.
- Moletto, A. (2022, 4 de julio). "Es un magnífico texto": Miguel Lawner, premio nacional de arquitectura, sobre la nueva Constitución [Video] en Cadena Nacional. ViaX. https://www.youtube.com/watch?v=Gsj-d_FC4_A&t=170s&ab_channel=VIAX
- Parra, N. (1985). Hojas de parra (Vol. 11). Ediciones Ganymedes.
- Paulsen, F. (2018, 12 de julio). Cristián Castillo y viviendas en Chile. En Última Mirada, CNN Chile. https://www.cnnchile.com/lodijeronencnn/cristian-castillo-y-viviendas-en-chile-el-estado-debe-dejar-de-entenderlo-como-solucion-politica_20180712/atwood/id1454408831?i=1000492394615.
- Palma, K. (2018, 8 enero). Aeródromo de Tobalaba: El paso hacia la muerte y la responsabilidad de no olvidar. <https://radio.uchile.cl/>. <https://radio.uchile.cl/2018/01/07/aerodromo-de-tobalaba-el-paso-hacia-la-muerte-y-la-responsabilidad-de-no-olvidar>.
- Quintana, F. (2014). Urbanizando con tiza. Arq (Santiago), (86), 30-43.
- Rueda, S. (2013). Ecological city planning. TRIA : Territorio della Ricerca su Insediamenti e Ambiente. 3. 10.6092/2281-4574/1817.
- San Martín, E. (1988). El programa de autoconstrucción de La Reina, Santiago de Chile. Documentos de Arquitectura Nacional y Americana, 26, 69-79.
- Torres Díaz, N. (2020). La construcción de la ciudad neoliberal en Chile: el proceso de erradicación y la resistencia de pobladores en Villa la Reina (1976-1989).
- Censo 2017 - Fundación Vivienda. 10.13140/RG.2.2.20010.24007.
- Tótoro, D. (2022). Prohibido el paso; Propiedad militar. CEIBO.
- Valenzuela Rojas, R. (2021). Pequeño condominio en Villa La Reina: propuesta de micro radicación para favorecer la integración urbana, comuna de La Reina. Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile.
- Varas, B.M. (2014). Rescatando la memoria de Villa La Reina: La oralidad de la autoconstrucción tutelada y la identidad colectiva, 1966-1980. Contextos: Estudios de Humanidades y Ciencias Sociales, (32), 79-90.

Anexo A

Violeta Parra y su Carpa de La Reina

En la CARPA de La Reina...

Dicen que el último verdadero amor de la Violeta no fue un caballero cariñoso, ni un mocoso irreverente, ni un músico extranjero ni nada por el estilo. Muy por el contrario, cuentan sus amigos –pues por aquí y por allá aún quedan algunos en estos lares– que su última pasión fue crear una especie de Universidad Popular del Folklore.

Tras muchos dimes y diretes y más de una «cerrada de puertas en la cara» tamaña locura nació un 17 de diciembre de 1965 en una carpa en la cordillerana comuna de La Reina. ¿Qué pasaría adentro de esa carpa? De noche música, anticuchos, navegados y empanadas y –de día– un lugar para instruir al «pueblo» sobre la cerámica, el telar y el canto. Ese era el sueño...

Entre los profesores «contratados» para hacerles clases a los adultos estaban Margot Loyola, Raquel Barros, la fundadora del grupo Millaray, Gabriela Pizarro y Gastón Soubllette. De los niños (pues esta universidad los incluiría) se encargaría su hermana Hilda y Rolando Alarcón del grupo Cuncumén. Las artes visuales estarían bajo la tutela de la escultora Teresa Vicuña. Esos eran los planes...

Llegó el invierno de 1966 y no solo eran cada vez menos los osados que llegaban en las noches a la precordillera. Además, la carpa se llovía, las finanzas flaqueaban y no se matriculó nadie para los cursos diurnos. Majaderamente sus «socios» la alentaban a abandonar la causa, pero la Viola «que era llevada de sus ideas» desde el día en que nació en 1917, se empeñó en mantenerla contra «viento y marea».

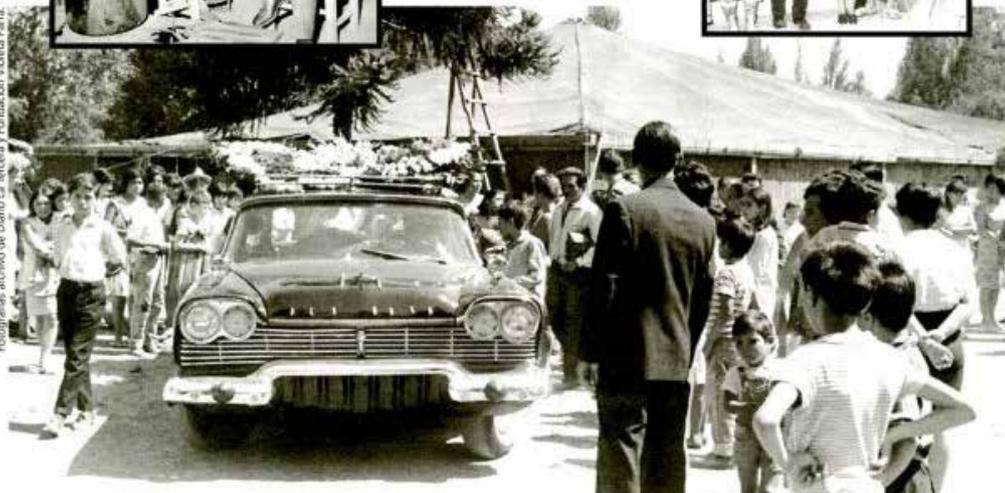
Como una paradoja más de su existencia, en enero de 1967, fue allí su velatorio. Entonces la carpa se repletó y dio que hablar como nunca lo había hecho en sus 411 días de existencia. Tener una universidad «tan encachada como la de los pijes» para que los más pobres se adentraran en el alma del folklore nacional estuvo entre sus últimas ilusiones. Que quedaba muy lejos, que a nadie con plata le interesaba la música popular, que faltó alguien que «gerenteara», lo cierto es que el proyecto fue un rotundo fracaso.



A la izquierda, una de las últimas fotografías de la Violeta fue la tomada junto a su hermano mayor, Nicanor en su carpa. A la derecha ensayando y abajo los restos de la cantautora saliendo desde La Reina hacia el Cementerio General.



Fotografías archivo de Dario La Trezona y Fundación Violeta Parra.



Anexo B

Mónica Echeverría Yañez



Escritora, profesora, actriz, directora, dramaturga y activista chilena. Una de las figuras del feminismo y la cultura nacional. Sincera y valiente, Echeverría siempre alzó la voz contra lo que consideraba injusticias y abusos de poder.

Nació en medio de una familia aristocrática y pasó parte de su infancia en Francia. De vuelta en Chile estudió en un colegio de monjas y luego entró al Instituto Pedagógico de la Universidad de Chile. En 1944 se casó con el arquitecto y político Fernando Castillo Velasco, tuvo cinco hijos y ejerció la docencia durante más de dos décadas. En paralelo desarrolló también su vocación por el teatro como actriz, dramaturga y una de las fundadoras de la compañía Ictus. También fue directora de teatro infantil y estrenó varias obras que tuvieron itinerancia en colegios y barrios vulnerables.

Luego del Golpe de Estado de 1973 se trasladó junto a su marido a Inglaterra invitados por la Universidad de Cambridge. En 1978 volvieron a Chile y Mónica se transformó en activista contra de la dictadura de Augusto Pinochet

En 1988 fue una de las fundadoras del movimiento político Independientes por el Consenso Democrático, y también creó el movimiento Mujeres por la vida. En el área cultural fue una de las fundadoras del Centro Cultural Estación Mapocho. Como escritora publicó su primer libro en 1993; *Antihistoria de un luchador*, una biografía de 500 páginas sobre el sindicalista Clotario Blest. Después vinieron varios títulos como *Krassnoff*; *Yo, Violeta*; *Insaciables* y *¡Háganme callar!* (2016).

Fuente: Mujeres Bacanas, 2020

Anexo C

BVCH: BRESCIANI - VALDÉS - CASTILLO - HUIDOBRO

Fuente: Plataforma Arquitectura

Unidad Vecinal Portales



Conjunto Habitacional Matta Viel



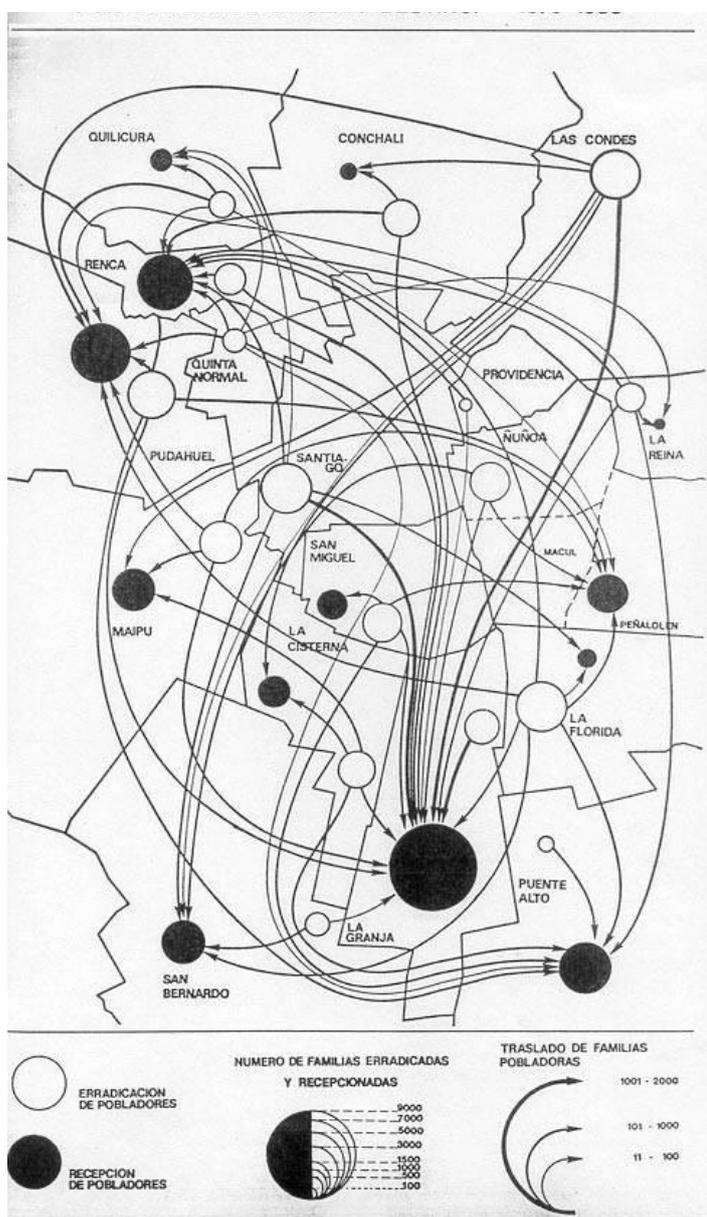
Torres de Tajamar



Anexo D

Política de Erradicación

Fuente: Morales, Eduardo, y Sergio Rojas. "Relocalización socioespacial de la pobreza: política estatal y presión popular p. 84



Anexo E

Licitación Lote D-1

Llamado del Ejército de Chile a la licitación pública para la venta del lote denominado D-1 ubicado en Avenida Fernando Castillo Velasco N°9282 en la comuna de La Reina. Fuente: Diario y Radio Universidad de Chile.

Ejército de Chile
COMANDO DE BIENESTAR
 Jefatura de Administración PAF

Licitación Pública
Venta lote denominado D-1
ubicado en Avda. Alcalde Fernando
Castillo Velasco N°9282, La Reina.

Superficie aprox. 6,87 ha

Entrega de bases: desde el 13 hasta el 27 de julio del 2020 en Avda. Libertador Bernardo O'Higgins N°260, 6to. piso, Santiago, de 09:00 a 12 hrs. y de 14:00 a 16:00 hrs.

Precio mínimo de oferta: 862.872 UF

Garantía de seriedad: 86.287,2 UF

Presentación propuesta y apertura: 15 de septiembre del 2020 a las 10:00 hrs. en Avda. Libertador Bernardo O'Higgins N°260, 6to. piso, Santiago.

Anexo F

Protestas por terrenos del ejército





Carta Ejército a Alcalde José Manuel Palacios



GMDN AS.JUR.(P). N° : 1000 / 2925

REF. : 1) Memorandum DGCP 401/2021, de la Dirección de Gestión Ciudadana de la Presidencia de la República, de fecha 22 de diciembre de 2021.
2) Oficio CJE CGP AS JUR (P) N° 4700/416/ JGMDN, de 09 de febrero de 2022.

OBJ. : Remite lo que indica.

SANTIAGO, 28 FEB 2022

DE : JEFE DE GABINETE DEL MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL

A : ALCALDE DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA REINA

De conformidad al documento citado en la "Referencia 1", este Ministerio fue requerido por la Dirección de Gestión Ciudadana de la Presidencia de la República con motivo de la solicitud de incorporación del terreno ubicado en Av. Fernando Castillo Velasco N° 9282 de la misma comuna, al Banco de Suelos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En virtud de lo anterior, remito a Ud., oficio de "Referencia 2)" del Secretario General del Ejército Subrogante, con respuesta al requerimiento señalado.

Sin otro particular, saluda atentamente.


JAVIER COORMAN CORRAL
JEFE DE GABINETE
MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL

PVF/APP
Distribución

1. Central de documentación, Municipalidad de La Reina
2. Dirección de Gestión Ciudadana, Presidencia de la República - oficinadepartes@presidencia.cl (C.I.)
3. AS.JUR.GMDN. (C.I.)
4. MDN. (Archivo)

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDANCIA EN JEFE

EJEMPLAR N.º 1/0 / HOJA N.º 1/3 /

CJE CGP AS JUR (P) N.º 4700/ 406 /
JGMDN.

REPÚBLICA DE CHILE	
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL	
SECRETARÍA GMDN.	
Nº	<u>1000/2925</u>
ENTRADA	<u>09 FEB 2022</u>
TRÁMITE	
SALIDA	<u>14 FEB 2022</u>
Registrador 03	

OBJ.: Informa antecedentes para atender requerimiento efectuado por la Ilustre Municipalidad (I.M.) de La Reina, en relación al terreno ubicado en Av. Fernando Castillo Velasco N.º 9282.

REF.: Oficio GMDN. AS. JUR. (P) N.º 1000/2925, de 24DIC2021.

SANTIAGO, 09 FEB 2022

DEL SECRETARIO GENERAL DEL EJÉRCITO

AL JEFE DE GABINETE DEL MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL

1. Por documento citado en "Referencia", se remitió copia de memorándum DGCP 401/2021 de la Dirección de Gestión Ciudadana de la Presidencia de la República, mediante el cual se solicitaron antecedentes para atender el requerimiento efectuado por la I. Municipalidad de La Reina, organismo que requirió priorizar la incorporación del terreno ubicado en Av. Fernando Castillo Velasco N.º 9282, de la misma comuna, al Banco de Suelos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU).
2. Al respecto, es dable señalar que el Banco de Suelos es un mecanismo utilizado por el MINVU para el desarrollo de proyectos habitacionales, con el fin de superar el déficit de viviendas en el país, en terrenos idóneos para uso habitacional. Los inmuebles pueden ser adquiridos por parte del MINVU, de manera gratuita o mediante la celebración de un contrato de compraventa o permuta, como también con la intervención del Ministerio de Bienes Nacionales (MBNs).
3. Sin perjuicio de lo anterior, es importante tener en consideración que la disponibilidad del inmueble en comento para incorporarse al Banco de Suelos podría poner en riesgo el Patrimonio de Afectación Fiscal (PAF) y los intereses institucionales, por cuanto no existe la certeza de la adquisición vía compraventa del mismo por parte del MINVU o de la debida compensación al PAF, de la Ley N.º 18.712.
4. Igualmente, se hace presente que el Alcalde de la comuna de La Reina, don José Manuel Palacios Parra, el día 22DIC2021 se reunió en dependencias de

la División de Bienestar (DIVBIE), exponiendo tres alternativas de solución respecto de la utilización del Lote D-1, siendo ellas las siguientes:

a. El MBNs, en compensación, entregaría al Ejército un terreno de las mismas dimensiones y valor en alguna parte del territorio nacional y, posteriormente, este ministerio se lo entregaría a otra entidad pública (municipalidad o MINVU).

b. El MBNs dividiría el terreno en 2 paños, por lo que compensaría al Ejército con otro terreno, quedando la otra mitad a disposición del Ejército.

De acuerdo a estas dos propuestas, esta parte, por intermedio de la DIVBIE, señaló que se correría el riesgo que los terrenos que podría entregar el MBNs, en compensación, podrían ser en cualquier sector dentro del país y no se cumpliría con la finalidad del sistema de bienestar.

c. En referencia a la tercera proposición, el Lote D-1 se considerará subdivido en dos paños, un sector para la construcción de las viviendas sociales que requiere la municipalidad y, el otro sector, para la construcción de viviendas fiscales en beneficio del Ejército.

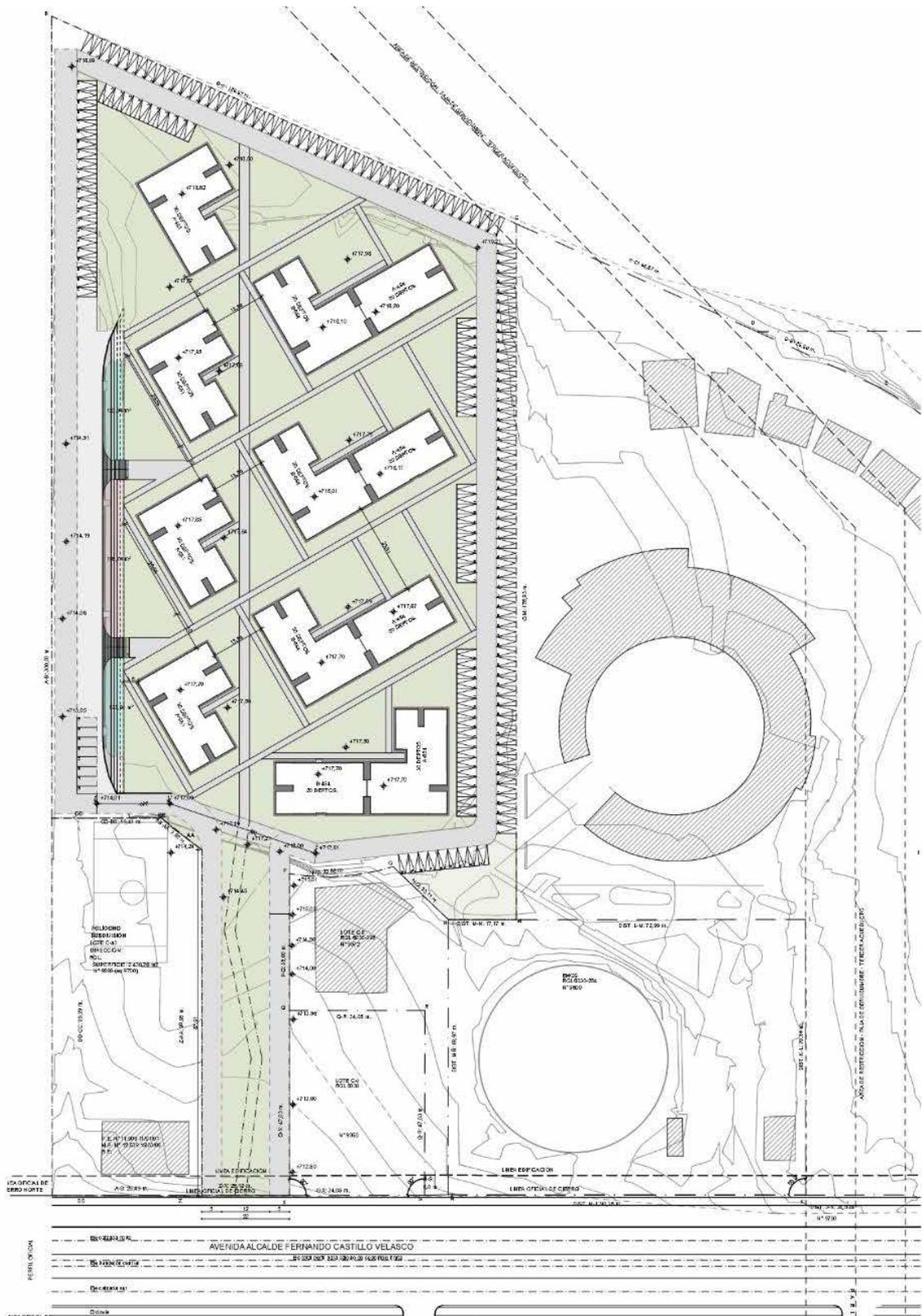
Todas estas viviendas serían financiadas por el SERVIU, mediante el Subsidio DS19, que corresponde a un subsidio de integración social y territorial, por el cual, el Estado cubre hasta 1100 UF; y el Subsidio DS49, que corresponde al aporte del Estado a las familias vulnerables para la construcción de sus viviendas, cubriendo el total del costo de la misma.

5. En definitiva, el proyecto presentado por el citado alcalde tiene considerado la construcción de 10 edificios de 5 pisos cada uno, de los cuales se pretende entregar a la institución 380 departamentos, de acuerdo a los estándares de construcción previstos, pudiéndose modificar y adecuar a las necesidades de la institución.
6. En razón de lo precedentemente expuesto, que guarda relación con el requerimiento del edil ya individualizado, vía solicitud a S.E. el Presidente de la República, es importante destacar que se encuentran relacionadas, por cuanto para la DIVBIE existe la posibilidad de entregar el Lote D-1 al MBNs, y éste, a su vez, se lo entregaría al MINVU - Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) para la construcción de un proyecto habitacional. En este proceso, el inmueble perteneciente al PAF debe ser desafectado y, el pago por la entrega del terreno, sería en especie, mediante la construcción de viviendas fiscales para el personal de la institución.
7. Lo antes señalado, conllevaría un proceso extraordinario y un acuerdo multisectorial, respecto del cual, el Ejército-DIVBIE debería integrar las mesas de trabajo con el MINVU, el SERVIU, el MBNs y el MDN, lo que finalmente se traduciría en un decreto que formalice lo anteriormente

Anexo H

Conjunto habitacional Aldea del Encuentro





Planteamiento Integral del
Problema de Título

COMUNIDAD DEL ENCUENTRO

*Reivindicación del suelo fiscal para la
integración comunal*

Caso de estudio:

Comuna de La Reina

Santiago Cárdenas Agnic

santiago.cardenas@ug.uchile.cl

*Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la
Universidad de Chile*

Semestre Otoño 2022

