



# Regenerando memoria: Intervención urbano-habitacional en la Victoria

---

## Estrategia de micro-radicación para familias allegadas.

**Memoria Proyecto de Título.**

Mauricio Figols Paz de la Vega.

Profesor guía: Constantino Mawromatis.

Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

Universidad de Chile.



Agradecimientos a:

Mis amigas y amigos, porque nunca faltan las risas.  
A Valentina, Tomás, Aracelli, Diego y Belén por sus colaboraciones.

A Diego, Daniela, Tania, Juan Pablo y Mónica por sus consejos.

A mi profesor guía Constantino por su disposición y paciencia.

A mis compañeros de sección por su sentido de ayuda.

A don Pablo Cantillana y a la Junta de Vecinos.

A la sra Nenita, a la srita Marta, a Patricia y a todo el taller de manualidades por su cálida bienvenida.

Y en especial a mi familia: Flor, Angela, Mauricio, Manuel y Joaquín por su apoyo incondicional.



# ÍNDICE

1. PRESENTACIÓN DEL TEMA . . . . .	7
1.1. Introducción . . . . .	8
1.2. Motivaciones Personales . . . . .	11
2. FUNDAMENTO TEÓRICO . . . . .	13
2.1. Antecedentes . . . . .	14
2.1.1. Hábitat residencial en la actualidad . . . . .	14
2.1.2. Allegamiento: "La máxima expresión del problema". . . . .	14
2.1.3. El lote como oportunidad: habitando el pericentro . . . . .	15
2.1.4. Densificación adecuada e imagen urbana. . . . .	17
2.1.5. Regeneración urbano habitacional. . . . .	17
2.1.6. Pedro Aguirre Cerda como zona prioritaria . . . . .	18
2.1.7. Selección área de estudio . . . . .	20
2.2. Problemática . . . . .	24
2.3. Pregunta de investigación . . . . .	25
2.4. Objetivos . . . . .	25
2.4.1. Objetivos específicos . . . . .	25
3. ANÁLISIS URBANO . . . . .	27
3.1. Población La Victoria . . . . .	28
3.1.1. Contexto histórico . . . . .	28
3.2. Ubicación y contexto . . . . .	32
3.3. Diagnóstico territorial: Escala comunal . . . . .	32
3.3.1. Diagnóstico territorial: Escala intermedia . . . . .	34
3.3.2. Diagnóstico territorial: Escala barrial . . . . .	37
3.4. Diagnóstico socio-económico . . . . .	38
3.5. Análisis morfológico . . . . .	40
3.5.1. Vialidades . . . . .	41
3.5.2. Manzanas . . . . .	42
3.5.3. Predios . . . . .	43
3.5.4. Edificaciones . . . . .	44
3.6. Imagen urbana. . . . .	48
3.6.1. Entrevista. . . . .	48
3.6.2. Recorridos. . . . .	49
4. ANTEPROYECTO . . . . .	57
4.1. Estrategias de diseño . . . . .	58
4.2. Plan Maestro . . . . .	61
4.3. Tipologías propuestas . . . . .	62
4.4. Cortes propuestos . . . . .	63
4.5. Modelos de gestión . . . . .	66
5. REFERENCIAS . . . . .	68
6. ANEXOS . . . . .	70





Fig. 0: Vista aérea de La Victoria en sus inicios. Fuente: Tabito (1959).

# PRESENTACIÓN DEL TEMA

## 1.1. INTRODUCCIÓN:

Actualmente, Chile enfrenta una aguda crisis habitacional que afecta a alrededor de 650.000 familias sin vivienda (Casen 2020). Dicha cifra incrementó los últimos años debido a diversos eventos globales y locales:

Por un lado, la pandemia agudizó las precarias condiciones en la que estaban habitando miles de hogares, develando situaciones de allegamiento y hacinamiento extremo; abriendo el debate para repensar nuevas tipologías de vivienda para un adecuado habitar.

Por otro lado, la inestabilidad económica mundial ha impactado en diversos sectores socio-económicos, encareciendo el costo de la vida y aumentando la cantidad de campamentos, generando una enorme desigualdad para el acceso a bienes y servicios básicos que ofrecen las ciudades.

Ahora bien, el reciente contexto de crisis política y social reinstaló la necesidad de consagrar la vivienda y la ciudad como derechos fundamentales, poniendo en el centro de la discusión a una amplia diversidad de actores: mujeres, adultos mayores, disidencias sexuales, migrantes, indígenas, entre otros; todo con el fin de llevar a cabo procesos de producción del habitar rescatando las distintas sensibilidades y el fuerte arraigo hacia los lugares en el que se han construido historias en común.

Si bien es cierto que se enfrenta una de las peores crisis de vivienda desde el retorno a la democracia, a lo largo de estos años las problemáticas urbanas y sociales se han mantenido latentes producto de las políticas públicas neoliberales impuestas durante la dictadura cívico-militar causando desigualdad de oportunidades para acceder a una vivienda digna y a los beneficios que otorga la ciudad.

De esta forma, la expulsión de las familias hacia las periferias profundizó la segregación socio-económica, generando ciudades con escasa conectividad y accesibilidad a servicios básicos, viviendas precarias y tipologías para familias mononucleares. Ante este escenario, surge el allegamiento como una respuesta de las familias para permanecer en su lugar de origen y cerca de sus vínculos familiares y vecinales, resistiendo al desplazamiento hacia sectores más alejados de los centros urbanos.

La encuesta Casen (2020), estima que el déficit habitacional alcanza las 541.295 viviendas aumentando un 38% con respecto al 2015, esto debido al encarecimiento de la vida y el aumento de las barreras de acceso a una vivienda. Del total del déficit un 49,8% corresponde a hogares allegados y el 24,5% a núcleos allegados

hacinados; siendo el allegamiento la mayor expresión del déficit habitacional.

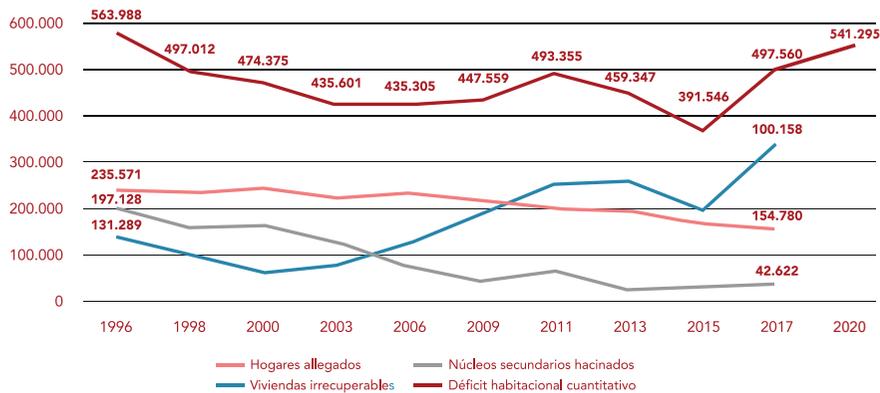


Fig. 1: Composición del déficit habitacional cuantitativo según tipo de requerimiento (1996 - 2020). Fuente: CASEN 2020.

Estas cifras que nos revelan la negativa de las personas por ser desplazadas hacia las periferias. Frente a esto, urge la necesidad de revertir el crecimiento en extensión de las ciudades, teniendo como desafío la intensificación del escaso suelo urbanizado disponible y la aplicación de nuevos modelos de políticas públicas de vivienda orientados a mejorar la situación de miles de familias.

Es preciso señalar que la encuesta Casen (2020) nos muestra que del total de allegados, un 49% se concentra en la Región Metropolitana y de estos un 51% vive en las comunas del pericentro de Santiago, las cuales despliegan diferentes estrategias de cooperación, co-residencia y sobrevivencia para poder mantener sus redes familiares y de apoyo (Urrutia; Jirón y Lagos 2016).

Asimismo, el área pericentral de Santiago se concibe como una zona de extensión donde se asentaron miles de personas provenientes de las migraciones campo-ciudad en la primera mitad del siglo XX,

por lo que estos procesos trajeron consigo la configuración de una nueva estructura urbana y social de alto valor patrimonial (Bustos, 2019).

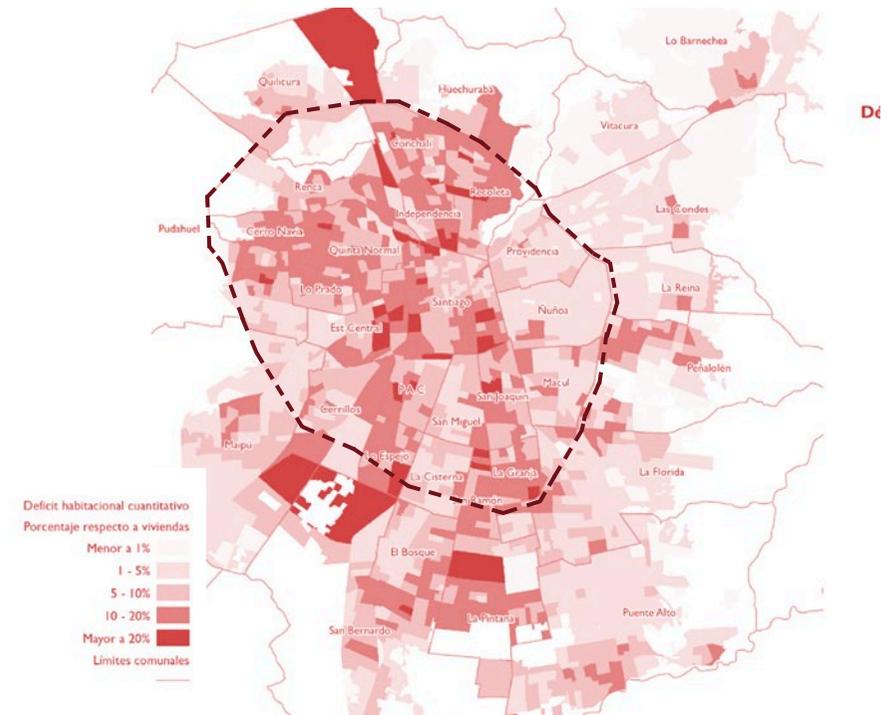


Fig. 2: Déficit habitacional cuantitativo. Fuente: Fundación Vivienda (2019)

Así, en 1953, se crea la Corporación de la Vivienda (CORVI) comenzando a impulsar medidas como el programa de Autoconstrucción y Ayuda Mutua y Operaciones Sitio. Esta solución consistía en la entrega de un lote en propiedad como parte de un proyecto de carácter residencial, identificando la jerarquía tanto en su estructura vial como en sus áreas de equipamiento, la equidistancia de espacios públicos y la configuración de una clara área de centralidad (Bustos, 2020).

Según Palmer y Vergara (1990): “ya no se concibe la ciudad como una sola obra formada por la traza y la edificación continua, abriendo así el camino para una nueva manera de urbanizar: El loteo, la población, que se agrega al casco existente a modo de unidades independientes supuestamente autónomas”. De esta forma es necesario señalar que tanto esta trama urbana, como el tejido social, pasan a ser de un alto valor patrimonial (Bustos, 2019) por la nueva concepción en la solución de las problemáticas habitacionales de la época.

Si bien es cierto que el pericentro de Santiago es una zona con gran potencial de conectividad y accesibilidad a servicios básicos, actualmente esta presenta un gran deterioro producto de las ampliaciones en mal estado de sus viviendas, consecuencia del creciente allegamiento que afecta a miles de hogares. Además de la constante amenaza inmobiliaria que genera procesos de gentrificación expulsando a las familias hacia las periferias.



Fig. 3: Ampliación en población la Victoria. Fuente: Elaboración propia.

## 1.2. MOTIVACIONES PERSONALES

Mi interés por las problemáticas sociales surge desde la experiencia personal, en donde crecí rodeado de un entorno ligado a la historia, los procesos sociales y la contingencia. Influenciado por padres profesores de historia que tienen una mirada crítica de los acontecimientos nació mi gusto por la historia ( Fig. 4), haciendome ver la importancia de ser una persona reflexiva.

Además, habitar en el centro de Santiago, en las calles colmadas de personas caminando, paseando, jugando y trabajando, me dió inevitablemente un gusto por la ciudad, sus diversas dinámicas socio-espaciales y contemplar su proceso de transformación a lo largo de los años.

Junto con esto, fue durante los años estudiando arquitectura, en donde pude generar un vínculo entre el interés por la ciudad y las problemáticas habitacionales, partiendo por el taller de Vivienda Pública en donde trabajamos en la población Santa Julia en la comuna de Macul proponiendo soluciones desde el punto de vista de la regeneración urbana y rescatando el relato de los vecinos de la población.

Posteriormente, hice ingreso como practicante al Ministerio de Vivienda y Urbanismo en donde trabajé en el equipo PUH. Allí me desempeñe colaborando en la planificación de lineamientos generales para el diseño de grandes proyectos habitacionales en diferentes terrenos a lo largo del país. Esto, en el marco del Programa Habitacional de Emergencia, con principios de integración social, equidad territorial y sostenibilidad ambiental.

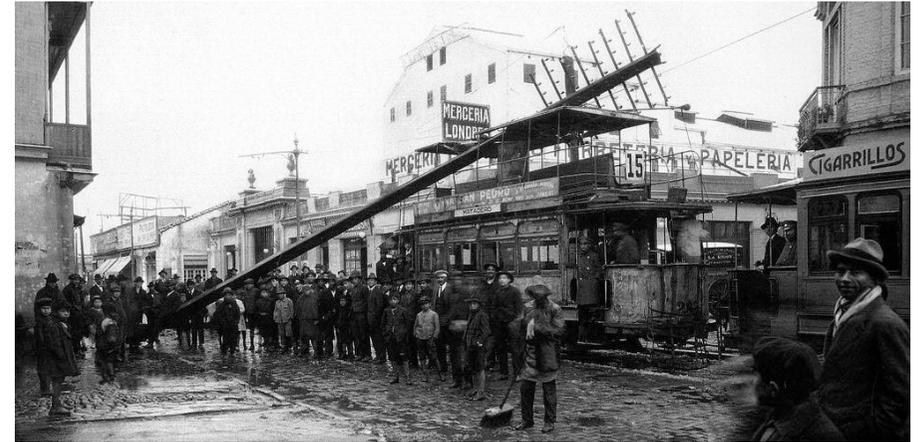


Fig. 4: Manifestación en calle San Diego frente a Teatro Esmeralda en 1922. Fuente: "Santiago Nostálgico."



Fig. 5: Plan Urbano Habitacional en Alto Hospicio, región de Tarapacá.





Fig. 6 :La población después de unos meses. Fuente: Sotomayor (1958).

## 2.1. ANTECEDENTES:

### 2.1.1. HÁBITAT RESIDENCIAL EN LA ACTUALIDAD

A mediados de los años 60, la producción de viviendas comienza a considerarse como un conjunto de relaciones que vincula diversas escalas: desde la escala ciudad, pasando por la escala barrial, hasta llegar a una micro escala considerada como la unidad mínima, es decir, la vivienda. Esta multiescalaridad explicará la vivienda no solo como un espacio donde habitar, sino también como las relaciones y las cualidades que determinarán nuestra calidad de vida (INVI, 2018).

El Instituto Nacional de la Vivienda (2018) determina una serie de puntos que conforman los lineamientos principales del concepto de hábitat residencial bajo los cuales las diversas políticas y programas habitacionales se han basado a la hora de generar

mejores condiciones de vida en el habitar:

1. Relevancia a las características y prácticas de los habitantes de un lugar
2. Considerar distintas escalas, ya que los problemas de vivienda son problemas urbanos.
3. Reconocer que la producción del hábitat es algo que compete a distintos actores.

El trabajo con estos lineamientos se hace cada vez más necesarios para el impulso de programas habitacionales en donde se requiere de un enfoque cualitativo que considere las cualidades del entorno, pues desde esta perspectiva, la vivienda también son experiencias cotidianas, relatos y testimonios de vida de los cuales se extraen formas de habitar y con los que se podría configurar una trama en relación a las dinámicas socio-espaciales presentes en esta.

### 2.1.2 ALLEGAMIENTO: “LA MÁXIMA EXPRESIÓN DEL PROBLEMA”

Desde hace más de un siglo, Chile ha impulsado políticas habitacionales pensadas en la disminución del déficit habitacional generado por las migraciones campo-ciudad y por el explosivo aumento demográfico. Sin embargo, el cambio de enfoque en la década de los 70 y 80 causó graves retrocesos en la planificación de las ciudades: segregación socio-espacial, limitado acceso de una vivienda, gentrificación, etc

Debido a esto, y como se mencionó anteriormente, fruto del retroceso en materias de planificación territorial es el creciente allegamiento a lo largo del país, concentrándose según Casen (2020) la mayoría de los casos en la Región Metropolitana con

un 49%, siendo el área pericentral la zona con mayor demanda habitacional con un 60% del total del déficit en la región (Fig 7.)

Es necesario señalar que para el Ministerio de Vivienda el allegamiento consta de dos dimensiones, tanto la cualitativa como la cuantitativa; en la primera se refiere a viviendas irrecuperables y en la segunda, identifica el allegamiento externo (hogares que comparten vivienda) y allegamiento interno (núcleos familiares hacinados) (Arriagada, 2019) Así, el allegamiento se convirtió en una de las principales estrategias de supervivencia y acceso autogestionado a la vivienda (Urrutia, 2019).

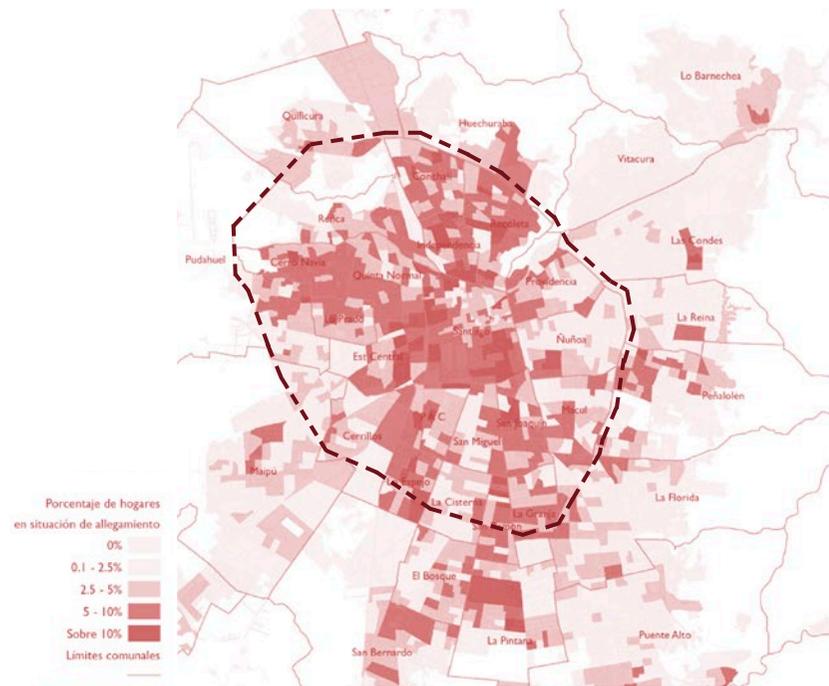


Fig. 7: Hogares en situación de allegamiento según zona censal. Fuente: Fundación Vivienda (2018), INE (2019).

De esta forma, la situación de allegamiento supone la permanencia de las familias en sus barrios, generando un tejido social basado en una estructura generacional conformando estrategias de co-residencia o co-habitar, definido por Urrutia (2019) como una situación en la que se comparte un lugar bajo condiciones restringidas.

### 2.1.3. EL LOTE COMO OPORTUNIDAD: HABITANDO EL PERICENTRO

Para dar solución a la crisis actual diversos estudios han planteado generar procesos de densificación por regeneración de barrios constituidos bajo la tipologías de lotes 9x18 por el programa de Operaciones Sitios en la década de los 60.

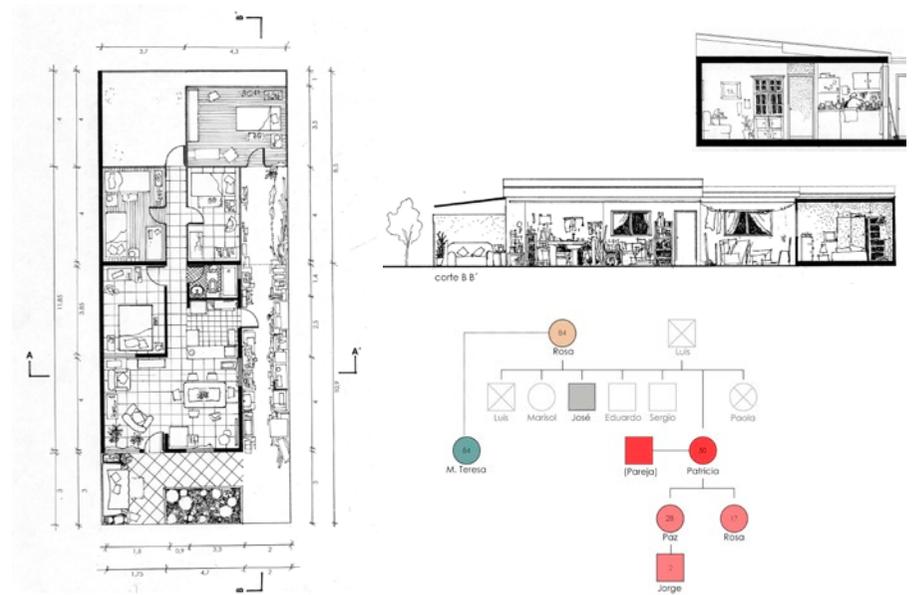


Fig. 7.1: Tipología de vivienda y composición familiar en población Santa Julia. Fuente: Bustos, Campodónico, Figols, Pacheco. (2021)



conformación de un tejido social que se caracterizó por empujar procesos de lucha por el acceso a una vivienda digna a través de las tomas de terrenos y operaciones sitios a mediados del siglo XX.

### 2.1.5. DENSIFICACIÓN ADECUADA E IMAGEN URBANA

Pero, ¿Qué significa una densificar? El Consejo Nacional de Desarrollo Urbano define la densificación equilibrada como *“Un proceso que incrementa la intensidad de ocupación de suelo, y que es a su vez, eficiente, equitativo, armónico y cohesionado”* (2019). Mientras que para Cañunir (2021) una densificación adecuada va mas allá del equilibrio, es aquella que se adapta al territorio en donde se llevan a cabo estos procesos y, adaptándose también, a su imagen urbana y a las escalas del lugar, por lo que se busca respetar los valores del barrio, generando una imagen urbana cohesionada.

Si bien ambas posturas abordan el concepto desde diferentes aristas, sí coinciden en la necesidad de implementar instrumentos de planificación territorial para la elaboración de un marco normativo favorable para el proceso. Así, entendiendo que el pericentro es una zona en constante proceso de transformación en el tiempo, es que se cree pertinente considerarla un territorio potencial para proyectos de densificación por regeneración.

### 2.1.4. REGENERACIÓN URBANO-HABITACIONAL

Ante las problemáticas recién descritas, es menester tener en cuenta que el concepto de regeneración urbana y habitacional, a ha sido propuesto como la principal herramienta para dar solución, de manera integral, a las diversas problemáticas que aquejan a la

ciudad contemporánea (Bustos, 2020) capaz de entregar soluciones estructurales y sostenibles por medio del diseño y planificación de planes maestros, que entreguen lineamientos generales como punto de partida y acorde a la problemática de este proyecto.

De la misma manera el Concurso de Políticas Públicas UC (2020) menciona que para entender el concepto de regeneración urbana se debe hacer la distinción de conceptos como “renovación urbana”, “remodelación” o “rehabilitación”, que apuntan más bien a soluciones constructivas a diferencia de “regeneración” que pone el foco en los procesos urbanos.

Por tanto, se entiende por regeneración como un proceso orientado a mejorar aspectos físicos y espaciales de un área de la ciudad que se considera degradada. Sin embargo, estas actuaciones también pueden considerar el componente social para la recuperación de la vida en comunidad, mediante el refuerzo de las cualidades culturales, la cohesión social, el fomento de la autogestión, el empleo y la educación, y la mejora de la seguridad (Moya y Díez de Pablo, 2013).

Así, y teniendo el pericentro como un área de oportunidad para proyectos de regeneración es que se debe hacer una selección de los territorios dentro de esta área que tengan el mayor potencial de impacto frente a estas iniciativas. Para ellos nos apoyaremos en sistemas de información que nos brinden herramientas para poder detectar eventuales zonas de estudio.

### 2.1.5. PEDRO AGUIRRE CERDA COMO ZONA PRIORITARIA

Junto a esto, según los datos proporcionados por el INE a través del SIEDU, las comunas pericentrales que se encuentran sobre la media del porcentaje de allegamiento extremo en las viviendas son (Fig. 10):

Dentro de estas comunas y utilizando los datos del INE, según el compromiso 04 referido a *Mayor integración social y calidad de barrio y viviendas*, se analiza el indicador sobre porcentaje de población en situación de pobreza multidimensional (Fig. 11) a través del conjunto de 5 dimensiones (educación, salud, trabajo y seguridad social, vivienda y entorno, redes y cohesión social).

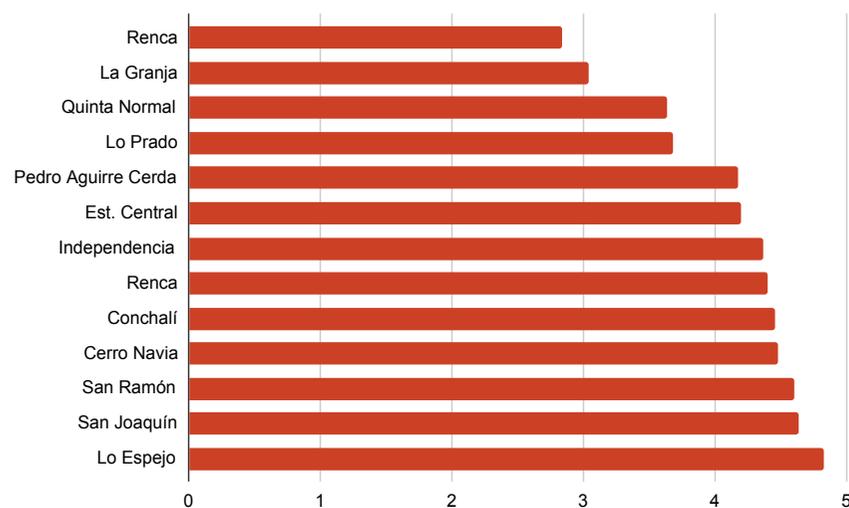


Fig. 10: Porcentaje de vivienda con situación de allegamiento extremo.

El Observatorio de Ciudades de la UC con el Índice de Calidad de Vida Urbana pretende aportar con el diseño de políticas públicas y con las herramientas necesarias para mejorar la calidad de vida de las personas.

Para ello establece el análisis de 6 dimensiones con las que evalúan por medio de niveles el estado de situación en la provisión de bienes y servicios públicos y privados a la población residente y sus correspondientes impactos socio-territoriales, tanto a escala de ciudades intermedias como aquellas de escala metropolitana (OCUC, 2021). Estas son: Condiciones laborales, ambiente de negocios, condiciones socioculturales, conectividad y movilidad, salud y medio ambiente, vivienda y entorno.

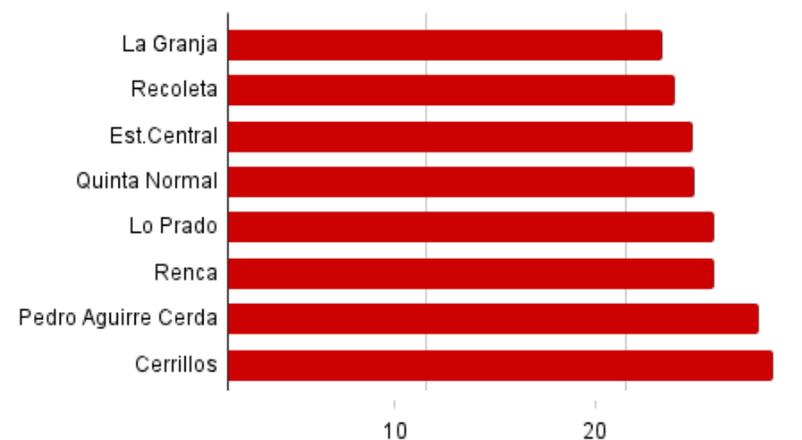


Fig. 11: Comunas del pericentro en situación de pobreza multidimensional. Fuente: Elaboración propia en base a datos del SIEDU.

Dentro de la ponderación de la evaluación de las 6 dimensiones se registró que las comunas del peri-centro con el nivel mas bajo (Fig. 12) y junto con el mayor porcentaje de situación de pobreza multidimensaional eran:

Se destaca el caso de Pedro Aguirre Cerda, que si bien promedió en el segundo lugar con 46,43%, fue la única comuna del pericentro dentro de esta muestra que obtuvo dos dimensiones en nivel alto (Fig. 13), estas fueron conectividad y movilidad con un 73,87% y salud y medioambiente con un 74,18%, evidenciando la buena localización y accesibilidad a equipamiento de transporte y la presencia de áreas verdes de gran extensión aportando a mejorar la calidad de vida del ambiente.

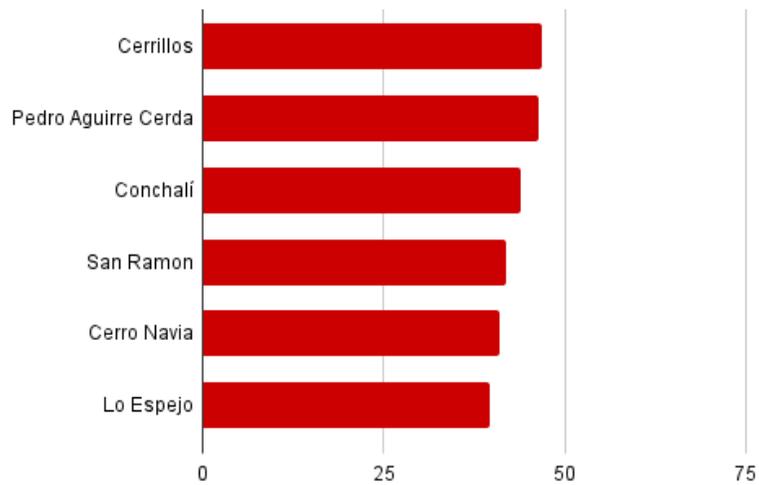


Fig. 12: Comunas del pericentro evaluadas con nivel bajo según el ICVU 2021. Fuente: Elaboración propia con datos del ICVU (2021).

Los antecedentes planteados y los datos que nos proporcionaron los indicadores sitúan a la comuna de Pedro Aguirre Cerda con gran oportunidad urbana frente a las demás comunas, pues su cercanía al centro urbano de Santiago le otorga una buena localización dentro del área pericentral, con beneficios de conectividad y accesibilidad a infraestructura de transporte. Sin embargo, como pudimos ver, también presenta desafíos a abordar sobre integración social y habitacional que nos permite proponer un procesos de densificación y regeneración.

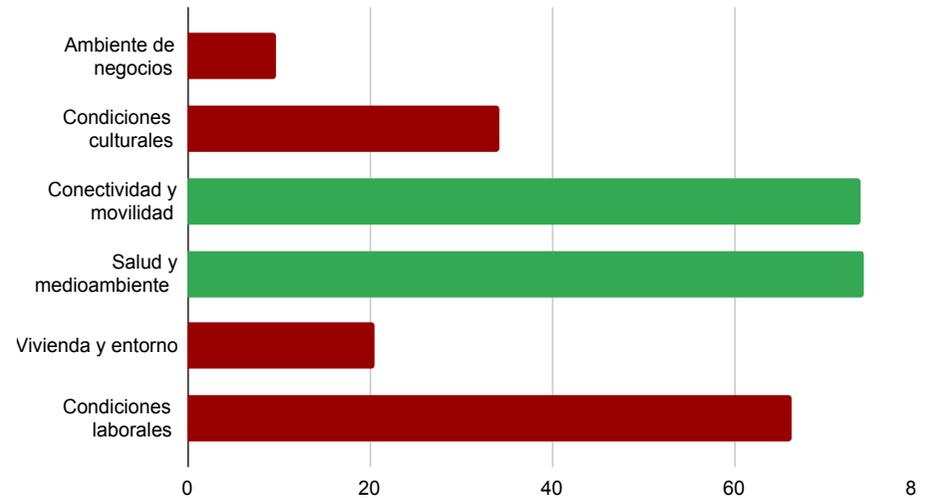


Fig. 13: Evaluación de dimensiones ICVU 2021 de la comuna de Pedro Aguirre Cerda

## 2.2.1. SELECCIÓN ÁREA DE ESTUDIO.

Dentro de la comuna de Pedro Aguirre Cerda se toma el caso de la población la Victoria dado que:

1. Presenta los mayores niveles de déficit habitacional de la comuna (Fig 14), con 686 requerimientos de nuevas viviendas; de estas 85 son por viviendas irrecuperables, 384 por hogares allegados y 217 por núcleos allegados hacinados.

De esta forma el creciente allegamiento en la zona ha causado un aumento en la irregularidad de sus viviendas, expresado en ampliaciones que generan un deterioro en su habitar.

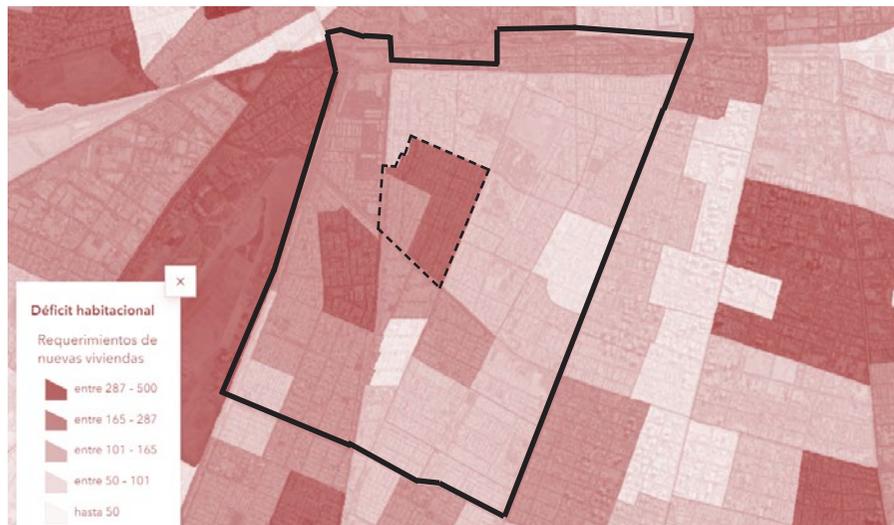


Fig. 14: Déficit habitacional: Requerimiento de nuevas viviendas en PAC. Fuente: Elaboración propia con datos INE.

2. Asimismo, el contexto en que surge la población la Victoria se enmarca en el proceso de transformación de las periferias hacia nuevos barrios residenciales gracias a las tomas de terreno y a las operaciones sitio de entrada la década de los 60, proyectando nuevas áreas bajo los valores del urbanismo moderno (Fig. 15)

Es por ello que distintas poblaciones del pericentro poseen un valor patrimonial en cuanto a su nueva trama urbana y a su tejido social caracterizado por la lucha por el acceso a la vivienda.

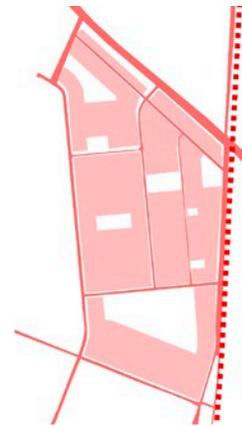


Fig. 15.1: Población Lo Valledor Norte (1958) Pedro Aguirre Cerda/ CORVI. Fuente: Daniela Caniñir (2021).

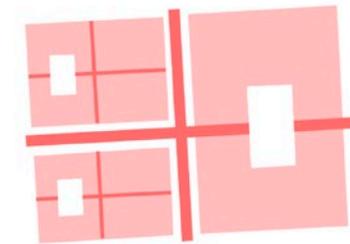


Fig.15.2: Población Santa Julia (1965) Macul/ CORVI. Fuente: Simón Quintanilla, Kevin Varas y Ariel Urra en el Taller de Vivienda Pública.

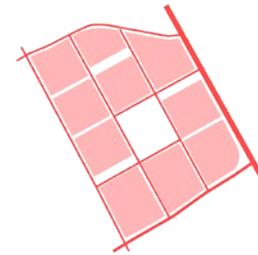


Fig. 15.3 : Población Huamachuco I (1970) Renca/ CORVI. Fuente: Daniela Caniñir (2021)

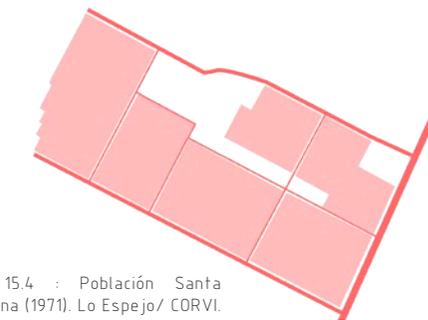


Fig. 15.4 : Población Santa Adriana (1971). Lo Espejo/ CORVI. Fuente: Daniela Caniñir. (2021)

Sin embargo, la necesidad por ocupar al máximo el suelo disponible desechó la idea de otorgar espacios públicos y algunos equipamientos que estaban pensados en la traza original de la población. Es por ello que la Victoria constituye una oportunidad de regeneración para rescatar su trama con una perspectiva acorde a los desafíos futuros.

3. Junto a esto, se presenta la fragmentación de una pieza urbana que muestra una segregación socio-económica desencadenando consecuencias en cuanto a seguridad. Es por ello que diversas autoridades públicas han abordado los barrios críticos desde la ocurrencia de delitos, identificando a la Victoria y adiferentes poblaciones del peri centro de Santiago dentro de un grupo con potencial de intervención urbana. (Fig 16).

En este sentido, se hicieron esfuerzos en solventar el deterioro urbano manifestado en este tipo de problemas impulsando programas que apuntaban a soluciones superficiales por medio de la demolición de viviendas. Sin embargo, ante el bajo impacto de estas, se generaron nuevas iniciativas que tenían que ver con la intervención de grandes piezas urbanas e integración social de las familias, tales como el programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales o Quiero Mi Barrio.

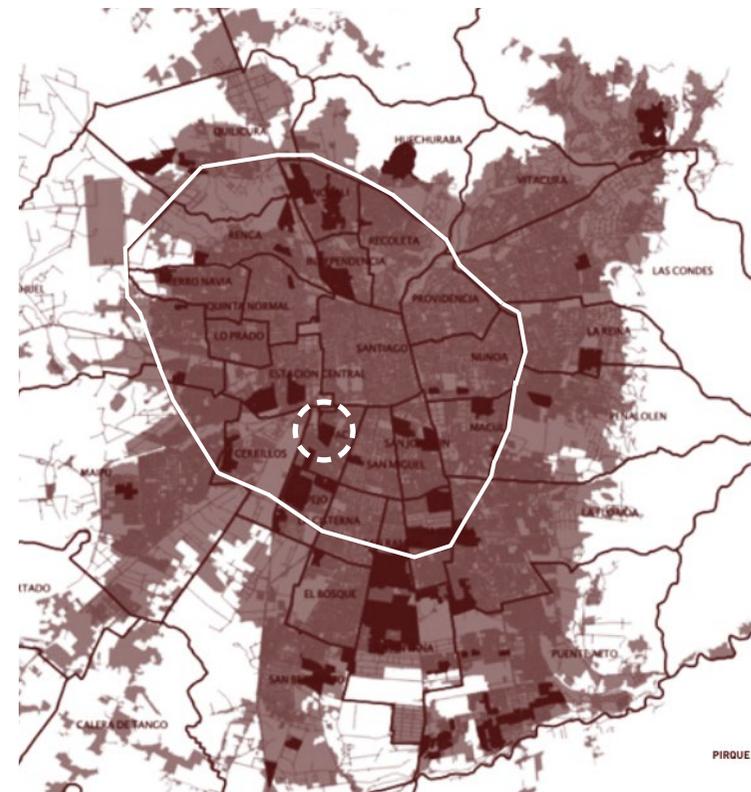


Fig. 16 : Barrios Críticos de Santiago. Fuente: Ciper 2011.

4. Según la Matriz de Bienestar Humano y Territorial, dentro de ciudad, la comuna de Pedro Aguirre Cerda se encuentra en un rango medio de bienestar humano y territorial, datos asociados a su buena localización y accesibilidad a equipamientos comunales, no obstante, también posee sectores que disminuyen su calidad de vida producto de diversos factores ligados a los ámbitos socio-económicos y seguridad (Fig. 17)

La población la Victoria se posiciona como uno de los sectores con menor rango dentro de la comuna, en mayor medida por estas dos dimensiones. En cuanto al ámbito socio-económico presenta rango medio con tendencia a bajo demostrado por indicadores que apuntan al nivel de ingresos y a los años de estudio del jefe de hogar señalándonos una brecha que comienza en los años de escolaridad e impactando posteriormente en los ingresos y tasas de empleo de las personas.

Además en cuanto al indicador de participación joven en empleos y estudios se devela un rango medio bajo, siendo un factor de exclusión el cual la deserción escolar repercute en las tasas de desempleo y en el peor de los casos en el aumento de la actividad delictiva.

Con esto, se evidencia la exclusión socio-económica de la población pues, si bien es cierto que en la población la Victoria existe equipamiento educacional, es correcto suponer que la calidad de estos no alcanza a satisfacer los requerimientos de la población joven de este territorio, además de la carencia de espacios públicos y equipamiento cultural que posibilite el desarrollo de las personas y las comunidades.

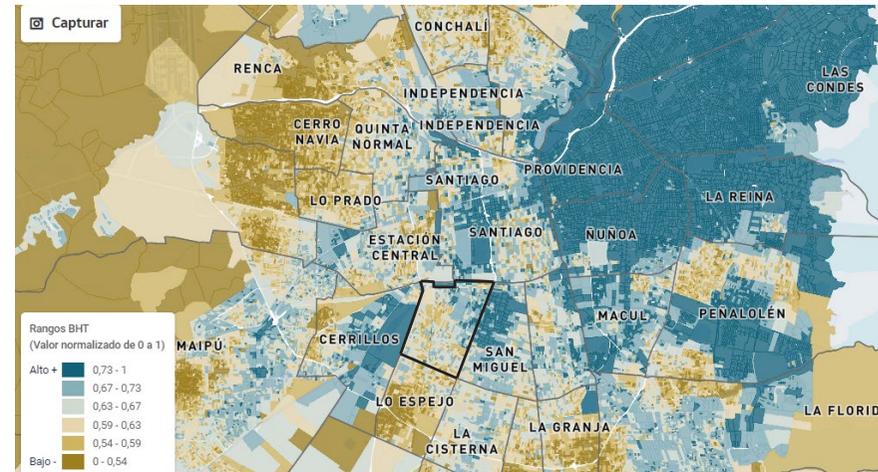


Fig. 17 : Rango BHT de Santiago. Fuente: Matriz de Bienestar Humano Territorial.

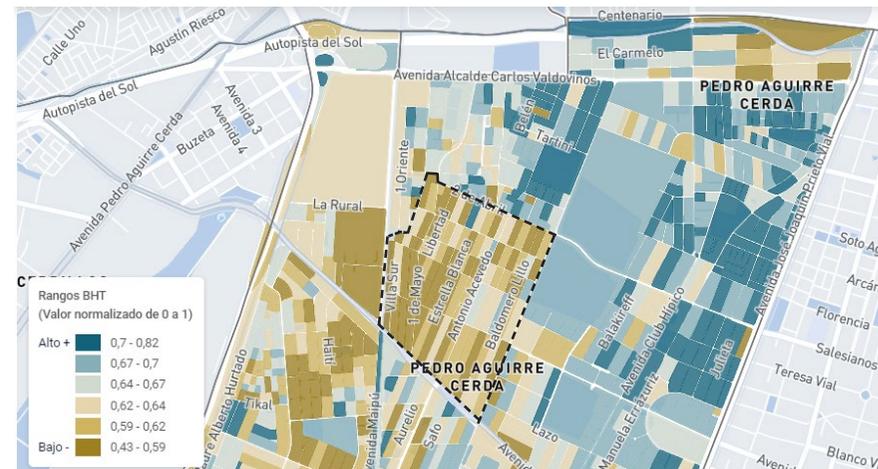


Fig. 17.1 : Rango BHT de la Victoria. Fuente: Matriz de Bienestar Humano Territorial.



Fig. 17.2 : Rango dimensión socio-económica. Fuente: Matriz de Bienestar Humano Territorial.

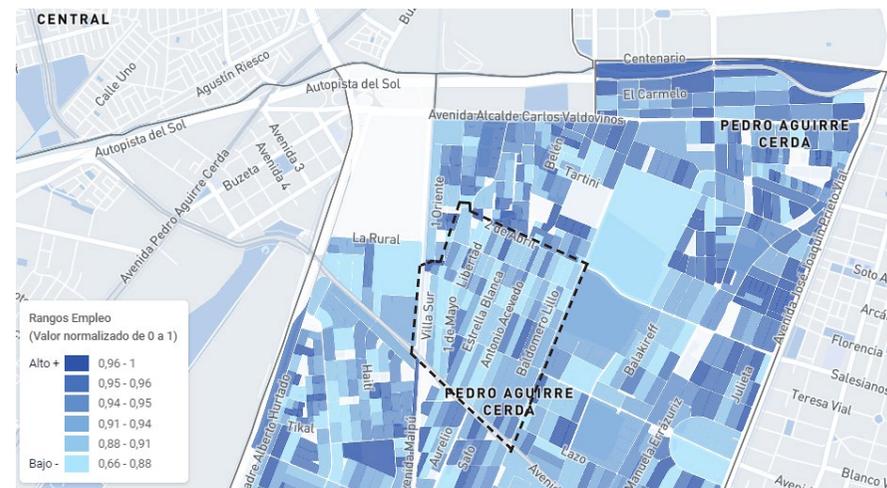


Fig. 17.3 : Rango indicador empleo. Fuente: Matriz de Bienestar Humano Territorial.

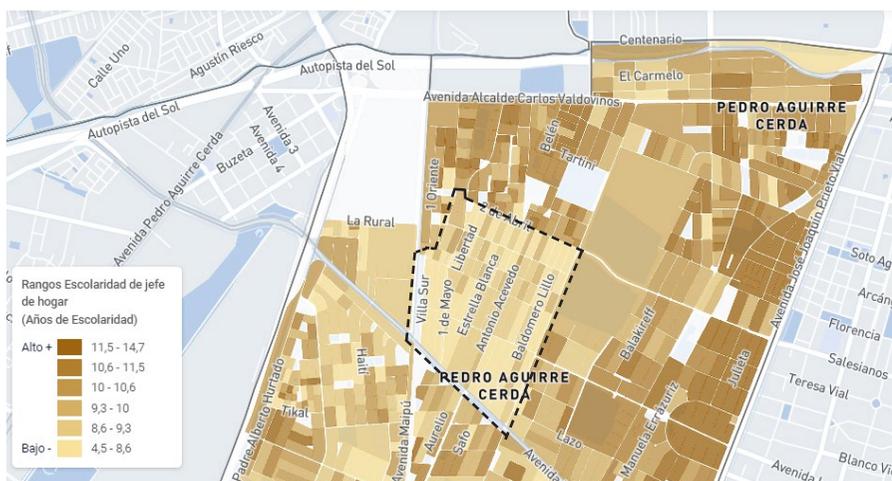


Fig. 17.4 : Rango indicador escolaridad de jefe de hogar. Fuente: Matriz de Bienestar Humano Territorial.



Fig. 17.5 : Rango indicador participación juvenil en empleo y estudio. Fuente: Matriz de Bienestar Humano Territorial.

## 2.2. PROBLEMÁTICA:

Luego de haber comprendido los conceptos y temas que derivan del contexto de crisis habitacional expresado en el allegamiento es posible identificar que la población la Victoria posee una problemática que se manifiesta en el **aumento del deterioro de su territorio**: la baja densidad habitacional que va entre 30 y 50 viviendas por hectáreas, la baja constructibilidad y alta ocupación del suelo, y la autoconstrucción de las viviendas que tienden a generar malas condiciones de habitabilidad y una densificación irregular generando situaciones de sub-arriendo de las viviendas y una disminución de la calidad de vida de las familias.

Tal descomposición del pericentro hace que se encuentre en constante amenaza por la acción inmobiliaria, generando la ruptura de la trama urbana patrimonial y la imagen urbana propia de los territorios.

Según Caniuñir (2021), existen una serie de desafíos que se creen pertinentes a abordar por medio de proyectos de regeneración urbana y densificación adecuada, los cuales serán tomados en cuenta para el presente proyecto de título:

### 1. RESOLVER EL DÉFICIT HABITACIONAL:

Explorando nuevas y diversas tipologías habitacionales para familias residentes como también las que habitan en co-residencia, sin expulsarlas de los territorios donde viven, fortaleciendo el tejido social existente.

2. REGENERACIÓN URBANA DE LOS SECTORES DETERIORADOS: Mejorando las condiciones de habitabilidad de muchas viviendas que han sido levantadas a partir de la autoconstrucción fuera de todo marco normativo, poniendo en valor la trama urbana de carácter patrimonial existente

### 3. DENSIFICAR A UNA ESCALA ADECUADA:

Aumentar las densidades de acuerdo a la imagen urbana y al estilo de vida de estos territorios, colaborando en la construcción de una ciudad eficiente, pero sin perder los valores y modos de habitar del pericentro, mas bien relevándolos.

## 2.4. PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN

Teniendo un conocimiento más amplio en cuanto a las dimensiones históricas, sociales y urbanas de la Victoria, surge la siguiente pregunta:

*- ¿Cómo recuperar y re-significar con una perspectiva a futuro el tejido urbano y social de carácter patrimonial de la población la Victoria aumentando la calidad de vida de sus habitantes?*

## 2.5. OBJETIVO

- Proponer un proyecto de regeneración y densificación para la población la Victoria recuperando y re-significando con perspectiva

a futuro el tejido urbano y social de carácter patrimonial de la Victoria

### 2.5.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Establecer un marco normativo a través de un plan maestro que plantee los lineamientos generales para las intervenciones urbanas desde la multiescala y con enfoque integral.

- Radicar a las familias por medio de tipologías de viviendas que integren las diversas formas de habitar y disminuyan la irregularidad de sus viviendas.

- Recuperar identidad barrial de la Victoria ligada a la vida en comunidad por medio de actividades colaborativas.



Fig. 18 : La escuela redonda, construida por los pobladores. Fuente: Tabilo (1959).



# ANÁLISIS URBANO

## 3.1. POBLACIÓN LA VICTORIA:

### 3.1.1. CONTEXTO HISTÓRICO

#### FORMACIÓN Y CONSOLIDACIÓN:

*“Recuerdo cuando mis papás hacían los adobes y yo ayudaba hacer los cuadrados, me acuerdo... Después terminamos de hacer esto e hicimos un almuerzo. También fabriqué adobe, son recuerdos bonitos que quedan y por eso no dejo mi sitio, era de mis papás y ellos sufrieron mucho, se amanecían con lluvia, barro y esperando a que llegara un vehículo a dejarnos agua”.* (Patricia, 2023)

Todos los 30 de octubre la Victoria celebra el aniversario de la toma, emulando la gesta de aquella masiva movilización hacia los terrenos que hoy habitan. Adultos, jóvenes e infantes, recorren las calles de la población en una caravana, avanzando en carretas, con todo tipo de objetos colgando y con un sentimiento de orgullo hacia aquello que lograron construir con sus propias manos.



Fig. 19 : Poblaciones Callampas. Fuente: : Revista VEA, 14.04.1952.

La población la Victoria fundada la noche del 30 de octubre de 1957, fue una de las primeras tomas de terreno del país. Luego de una serie de incendios y del abandono del Estado ante promesas incumplidas, miles de personas provenientes de poblaciones callampas asentadas en el Zanjón de la Aguada (Fig. 19) decidieron tomarse los terrenos de la ex chacra La Feria (Fig. 20).

Gianotti (2014) asegura que durante los primeros años, el asentamiento tenía un aspecto precario y predominaba un paisaje hecho de madera y tierra. Toda la población es eso: tablas, alambres, fonolitas y tierra. Ningún árbol, ninguna flor (Barros, 1978).

Si bien el Estado realizaba esfuerzos en la materia, la crisis habitacional seguía latente y se evidenciaba en una fuerte tensión con las familias que comenzaron a organizarse y tomar acciones con un mayor grado de intensidad, por lo que la represión estatal se hizo ver en muchas ocasiones.



Fig. 20: Poblaciones Callampas en el Zanjón de la Aguada. Fuente: Daroch, (1950)

Sin embargo, el apoyo a la toma de la Victoria se hizo presente por parte del Hogar de Cristo, partidos de izquierda, arquitectos y estudiantes que colaboraron en esta gesta fundante y en su posterior proceso de autoconstrucción, la cual consistió en una trama con predios, espacios públicos y equipamientos.

No obstante, el interminable éxodo de familias provenientes ya no solo del Zanjón, sino también de otros sectores, generó cambios sustanciales en el entramado del diseño, dando pie atrás con la mayoría de las áreas centrales, reduciendo los predios a 8 por 16 metros, y eliminando la proyección de la avenida principal para incorporar más viviendas en ese espacio.

No fue hasta 1962 que se aprueba el plano de catastro en la que se mencionaba la existencia de la población y en 1965 se entregan los títulos de dominio.

El proceso de formación de la Victoria es posible interpretarlo desde una perspectiva de reivindicación de derechos, poniendo en el centro el debate acerca del derecho a la vivienda, desafiando a las autoridades de la época y al Estado el cual respondía con la amplia legislación en la materia, que se remontaba a principios del siglo XX, y por la creación de organismos como la Caja de la Habitación Popular en 1936 y la Corporación de la Vivienda (CORVI) en 1953 (Bravo, 1959).

## IDENTIDAD Y MEMORIA

Como señala Vergara y Palmer (1990) el sitio propio se convirtió en la unidad fundamental del crecimiento de Santiago, reflejado en una de las primeras tomas de terreno del país que marcó la



Fig. 21: Un poblador fabricando adobes. Fuente: Sotomayor (1958).



Fig. 22 : Pobladores construyendo viviendas. Fuente: Junta de Vecinos Los Comandos.

lucha por la propiedad predial y la posterior autoconstrucción de sus viviendas evidenciando la organización colectiva de los pobladores, generando un sistema de ayuda mutua cooperando con la recolección de adobes para la construcción de edificaciones.

En este sentido, la población la Victoria desde su origen ha actuado de organización colectiva y como actores individuales. De un lado, la acción colectiva formó demandas, reivindicaciones e identidades comunes, que todavía son visibles y operantes (Finn, 2006; Cortés, 2009 y 2014). Por otro lado, las acciones colectivas nacieron de una aspiración individual, precisa y concreta: la propiedad de un terreno como base para solucionar definitivamente el problema habitacional.

A partir de la experiencia de la toma, su apropiación y posterior autoconstrucción es posible ver como emerge un relato identitario barrial (Cortés, 2008) el cual se ha ido transmitiendo a lo largo de los años. Esto provocó diversos momentos de enfrentamientos y fricciones con las autoridades.

Primero durante su formación resistiendo a los diversos intentos de despojo del territorio, y segundo, durante la dictadura cívico-militar que dejó un gran número de ejecutados y detenidos desaparecidos producto de las masivas manifestaciones que los pobladores llevaban a cabo por permanecer en su territorio.

En la actualidad, según comentan algunos de sus pobladores y dirigentes vecinales, la identidad de la Victoria se ha ido perdiendo en las generaciones más jóvenes pese a los esfuerzos por conservar el relato que los identifica. Esto debido a un proceso de paulatina desmotivación, reflejado en el individualismo y el desinterés por la acción colectiva.



Fig. 23: Manifestación de pobladores contra la dictadura cívico-militar en la década de los ochenta.  
Fuente: Junta de Vecinos Los Comandos.



Fig. 24 : Chacra La Feria: proyecto de una población realizado por la CORVI antes de la toma. Fuente: Tabilo, 1959; redibujo: M. J. Arellano.

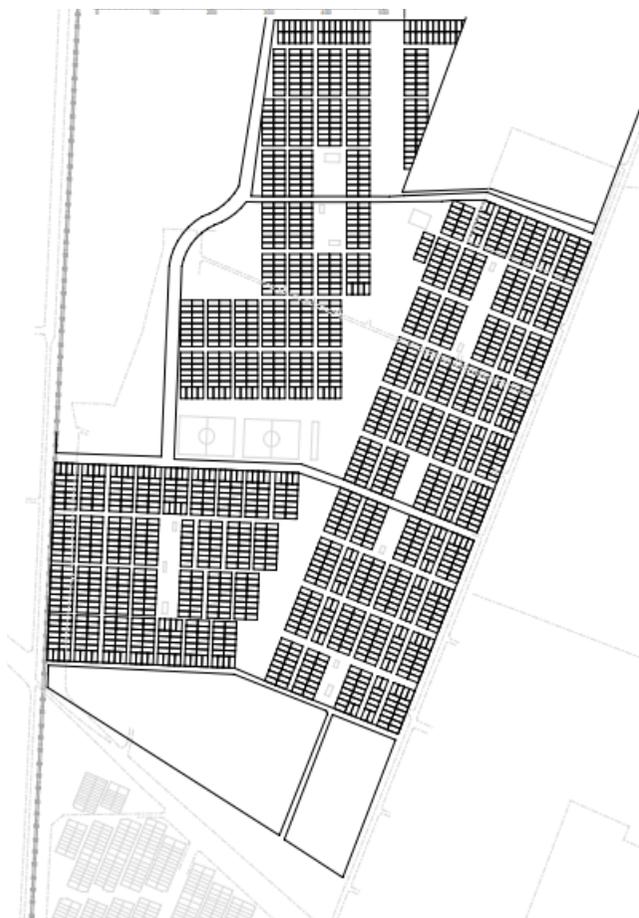


Fig. 24.1 : Proyecto realizado por los estudiantes de arquitectura para la toma, 1957. Fuente: Tabilo, 1959; redibujo: M. J. Arellano,

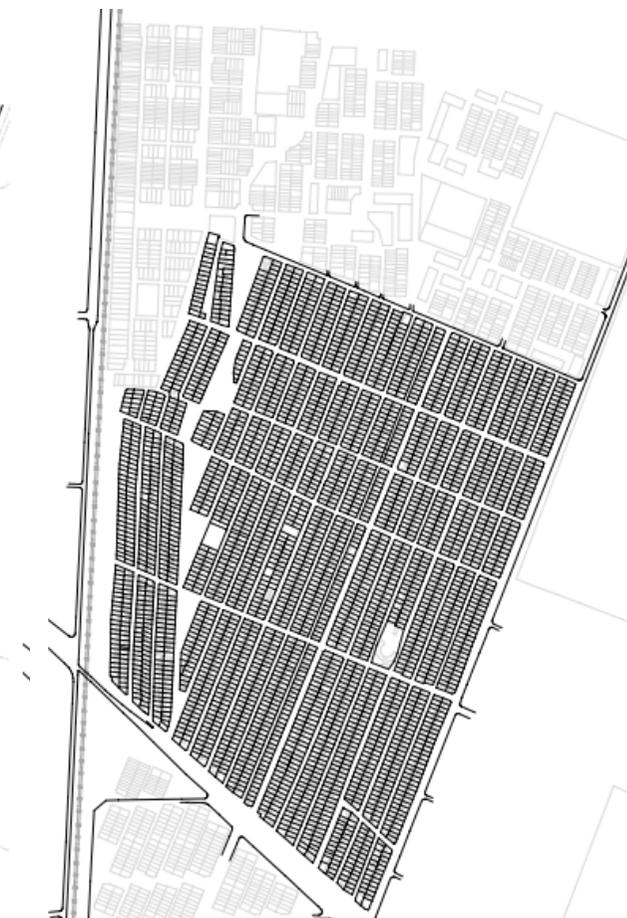


Fig. 24.2: Parcelación final, como se presentaba en 1959. Fuente: Tabilo, 1959; redibujo: M. J. Arellano.

### 3.2. UBICACIÓN Y CONTEXTO: ESCALA CIUDAD

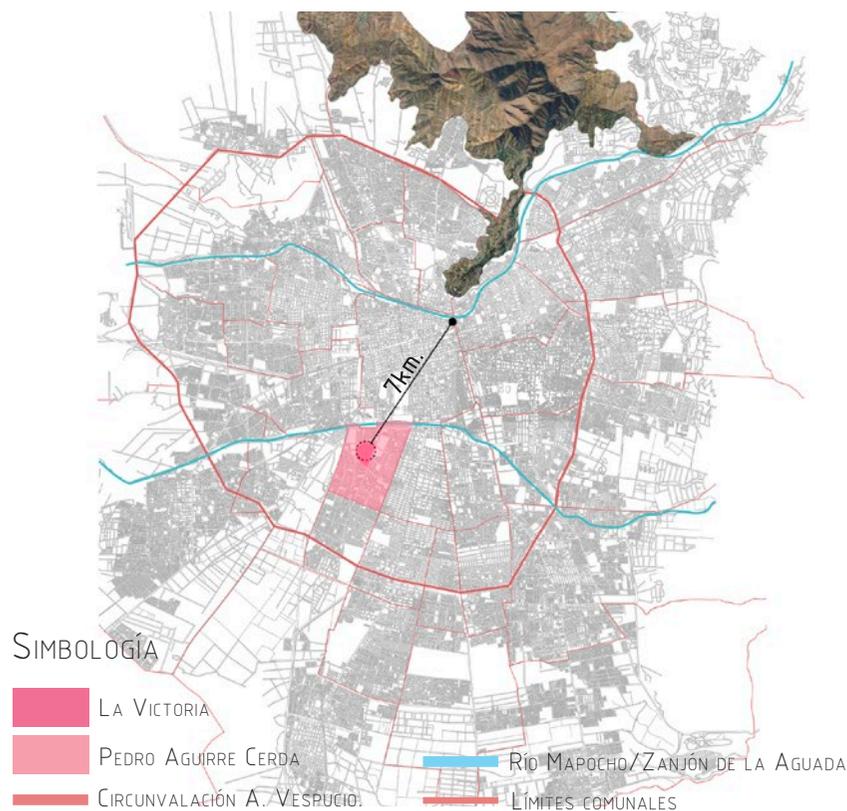


Fig. 25 : Ubicación y contexto de la Victoria. Fuente: Elaboración propia.

Fundación: 30 de octubre de 1957.

Comuna: Pedro Aguirre Cerda.

Nº de viviendas: 3.467.

Nº de habitantes: 14.083

Superficie total: 60 hectáreas.

Densidad viv/há: 50-80

Tipología original: Vivienda unifamiliar adosada.

### 3.3. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL: ESCALA COMUNAL

La población la Victoria se ubica en la comuna de Pedro Aguirre Cerda en el sector centro-sur de Santiago, formando parte del área pericentral de la ciudad. Limita al norte con la comuna de Santiago, al oriente con San Miguel, al poniente con Cerrillos y Estación Central y al sur con Lo Espejo.

Hacia el límite norte se genera una estrecha relación con el corredor verde y Zanjón de la Aguada, el cual opera como potencial articulador entre ambas comunas. La Autopista Central y Panamericana son límites que aíslan a la comuna de sus comunas colindantes, asimismo con la línea del metro tren que divide a Pedro Aguirre Cerda en dos territorios, complejizando las circulaciones dentro de la comuna.

Pedro Aguirre Cerda se presenta como una comuna residencial en su mayoría, gozando de buena conectividad y accesibilidad a equipamientos característicos, como el mercado Lo Valledor y el parque André Jarlán-Pierre Dubois. La línea 6 del metro viene a reforzar la conectividad de la comuna hacia otros centros urbanos

#### SIMBOLOGÍA





Maestranza San Eugenio

Av. Isabel Riquelme

Av. Carlos Valdovinos

Mercado Lo Valledor

Estadio CORVI

Parque Pierre Dubois

Parque Recreativo Beaucheff

Población La Victoria

Parque Anré Jarlán

Municipalidad PAC

Av. Departamental

Pdte. Salvador Allende

Núcleo Ochoagavía

Parque Cerrillos

Lo Valledor Norte

Estadio Municipal Pedro Aguirre Cerda

Av. Marina

Av. Pedro Aguirre Cerda

Autopista Central

Nueva México

Villa Sur

José María Caro

Av. Clotilde Blest

Club Hípico

Estadio Marianista

Fraternal Ferroviaria

Lo Valledor Sur

Miguel Dávila

Av. Manuel Rodríguez

Lo Ovalle

Gran Avenida

Fig. 26: Plano escalafonal comunal de Pedro Aguirre Cerda. Fuente: Elaboración propia.



### 3.3.1. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL: ESCALA INTERMEDIA

La población la Victoria se muestra fragmentada de su entorno inmediato y devela la baja continuidad urbana de su trama con la trama comunal. La ausencia de esta escala se evidencia en la escasez de espacios públicos de relevancia que operen como áreas de centralidad dentro de la población, provocando el deterioro de su trama local y por ende de la calidad de vida de sus habitantes, impactando principalmente en dimensiones sociales, económicas, culturales y habitacionales.

Asimismo, la falta de jerarquización vial limita el vínculo con los demás barrios del entorno, agudizando aun más la fragmentación lo que poco a poco va generando zonas residuales que aumentan la sensación de inseguridad y el deterioro ambiental.

#### SIMBOLOGÍA

 EQUIPAMIENTO COMUNAL	 VÍAS EXPRESAS
 ÁREAS VERDES	 VÍAS TRONCALES
 EQUIPAMIENTO LOCAL	 METRO-TREN
 SITIOS ERIAZOS	 ZANJÓN DE LA AGUADA
 BODEGAS	 LÍMITE ENTRE BARRIOS

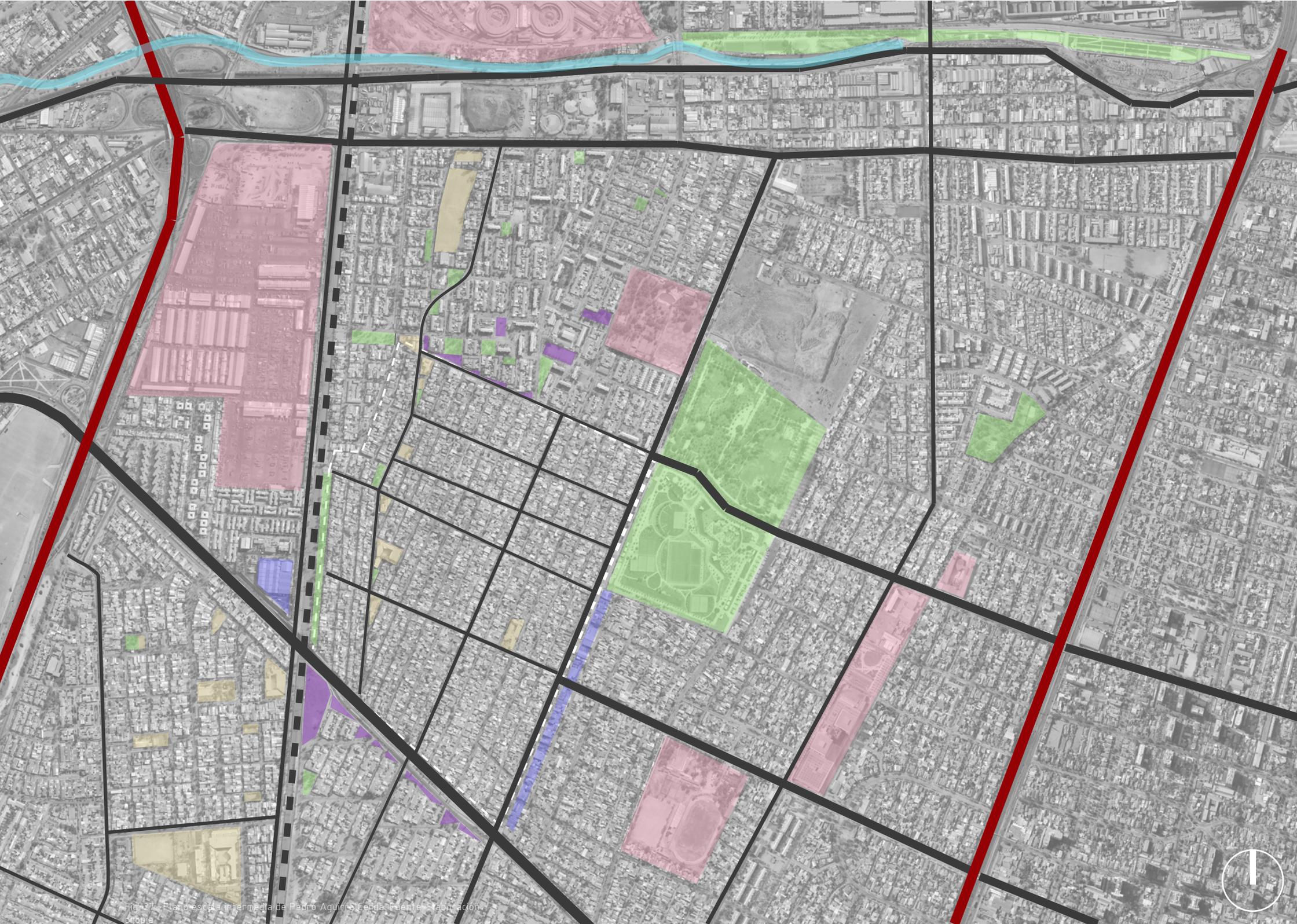


Fig. 427 - Plano escala intermedia de Pedro Aguirre. Celda Fuente y Abastecimiento de Agua





Fig-28 : Plano escala barrial de La Victoria. Fuente: Elaboración propia.

### 3.3.2 ESCALA BARRIAL

La población la Victoria presenta equipamientos concentrados a lo largo de sus calles principales: 1° de mayo y 30 de octubre. La distribución de estos no se enmarca en un sistema de centralidades, por lo que gran parte de la población queda alejada de estos núcleos.

Junto a esto, existe escasez de espacios públicos al interior de la población, por lo que sus habitantes deben ir a buscar lugares de esparcimiento hacia sus bordes que se encuentran en deterioro y abandono, que en muchas ocasiones suelen ser zonas inseguras.

Debido a la falta de espacio los demás equipamientos de menor escala como centros culturales, cultos o sedes sociales se ubican en los mismos predios como parte de la vivienda. Asimismo, la interacción vecinal se desarrolla en sus pasajes y calles importantes, haciendo de la calle un lugar donde se generan vínculos.

#### SIMBOLOGÍA

 EDUCACIÓN	 ÁREAS VERDES
 SALUD	 TENENCIA
 SEDES SOCIALES	 FERIAS LIBRES
 CENTROS DEPORTIVOS	 METRO-TREN
 CULTO	 ESTACIÓN METRO-TREN
 CENTROS CULTURALES	



Fig. 29 : Escuela La Victoria.  
Fuente: Elaboración propia.



Fig. 30 : Junta de Vecinos Los Comandos.  
Fuente: Elaboración propia.



Fig. 31 : Complejo Deportivo y Cultural  
1° de mayo. Fuente: Elaboración propia.

## 3.4. Diagnóstico Socio-Económico

La Victoria posee alrededor de 14.000 habitantes los cuales de acuerdo a los datos del Censo 2017, el porcentaje de la población según género es de 51% hombres y un 48% mujeres. Además, del total un 11% pertenece a la población adulto mayor y un 9,1% pertenece a la población migrante. Estos datos nos proporcionan información acerca de la posibilidad de que existan formas de habitar no tradicionales y problemáticas que no se están abordando en torno a estos grupos.

Ahora bien, de acuerdo a la encuesta CASEN 2015, Pedro Aguirre Cerda se encuentra bajo la media en cuanto a ingresos familiares, no obstante, en cuanto a pobreza multidimensional se encuentra menos favorecida, lo que hace prevalecer al sector D el más predominante de la población con un 53,9%

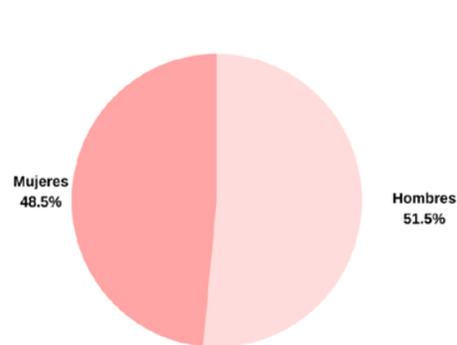


Fig. 32 : Porcentaje de la población de la Victoria según género. Fuente: Elaboración propia en base a datos INE

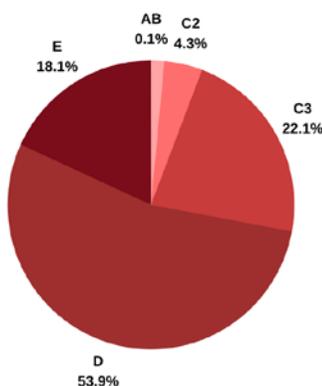


Fig. 33: Nivel socio-económico de la Victoria. Fuente: Elaboración propia en base a datos INE.

El diagnóstico desarrollado por la Municipalidad para la elaboración de un PRC, donde se demuestra que la rama de actividad del comercio al por mayor y al por menor es la actividad económica que produce mayor empleo en la comuna con un 20% de la población activa económica mente desarrollando esta actividad, dichos resultados se asocian a la feria de Lo Valledor.

Es por esto que la Victoria posee una gran cantidad de comercio local, concentrado en sus vías transversales, en mayor medida en calle 30 de octubre, generándose un foco importante de dinamismo económico y social.

Sin embargo, la tasa de desempleo de la comuna, sobrepasa la media país, alcanzado los 8,4% de personas, lo que nos dice que a pesar de la alta actividad económica ligada al comercio, aún existen personas inactivas.



Fig. 34 : Comercio local en calle 30 de octubre. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 35 : Personas paseando en la feria.  
Fuente: Elaboración propia.



Fig. 36 : Plano de diagnóstico socio-económico. Fuente: Elaboración propia.

### 3.5. ANÁLISIS MORFOLÓGICO:

Las estructuras urbanas de las poblaciones residenciales de mediados del siglo XX poseen un alto valor patrimonial por conformarse con los preceptos del urbanismo moderno (áreas de centralidad equidistantes, jerarquización vial, trama en base a manzanas con predios de tipo lote). No obstante, en la actualidad la población la Victoria presenta una serie de problemáticas en su estructura morfológica producto de su configuración inicial.

Es por esto que la trama urbana de la Victoria presenta una estructura con carencia de áreas verdes y centralidades sin equidistancias unas de otras. A esto se le suma una tipología de manzana de poca permeabilidad que tiende a generar percepción de inseguridad y nula accesibilidad para adultos mayores.

La rigidez de la trama ha llevado a la población a una situación de aislación frente a su entorno inmediato, causando por un lado una fragmentación físico-espacial que la aleja de equipamientos y áreas verdes de escala comunal; y por otro lado, una ruptura socio-cultural dado el aumento de la irregularidad en la situación de las familias, pérdida de la imagen urbana y deterioro del relato identitario de la Victoria.

Estas problemáticas han echo que la población crezca hacia su interior, es decir, sobrepoblando la unidad mínima y limitando su relación con el exterior, generando la decadencia de la situación pasaje y por ende de la interacción vecinal.



Fig. 37: Análisis morfológico de la Victoria. Fuente: Elaboración propia.

### 3.5.1. VIALIDADES

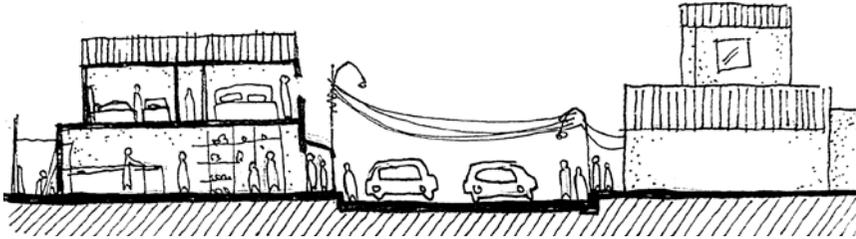


Fig. 38 : Corte AA' - Calle 30 de octubre. Fuente: Elaboración propia.

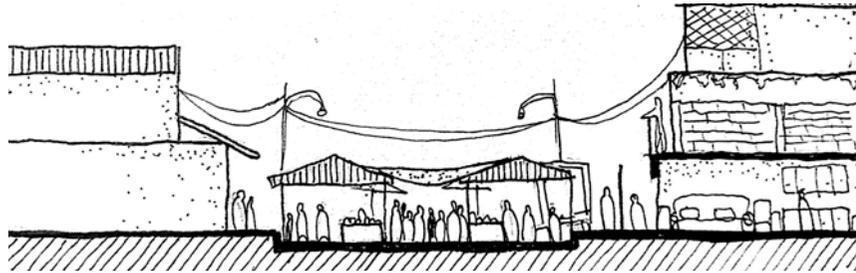


Fig. 39 : Corte BB' - Calle Galo González. Fuente: Elaboración propia.

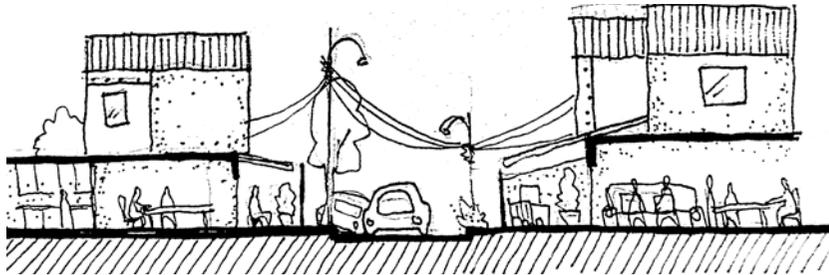


Fig. 40 : Corte CC' - Pasaje Ranquil. Fuente: Elaboración propia.

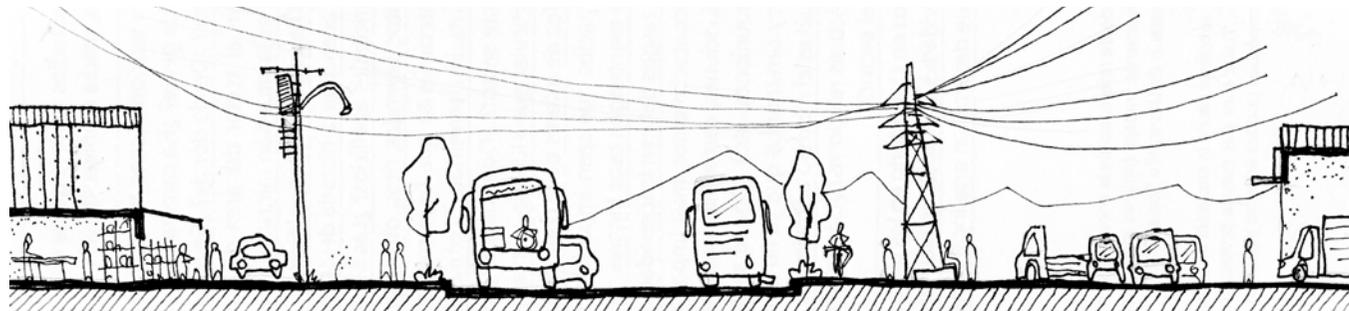


Fig. 41 : Corte DD' - Av. Clotario Blest. Fuente: Elaboración propia.

#### CORTE AA' - CALLE 30 DE OTUBRE:

Es la calle principal de la Victoria y cuenta con doble calzada para automóviles y con aceras estrechas para el peatón. Cabe mencionar que esta calle es la que posee mayor cantidad de comercio local, por lo que existe una fuerte relación público-privado. Además de realizarse las actividades conmemorativas de la población

#### CORTE BB' - CALLE GALO GONZÁLEZ:

Al igual que 30 de octubre Galo González posee la misma jerarquía, con dos calzadas para automóviles y aceras estrechas para el peatón. En esta calle se desarrolla una feria libre dos veces a la semana, por lo que posee un alto flujo de personas.

#### CORTE CC' - PASAJE RANQUIL:

Posee una calzada para automóviles hacia ambos sentidos y aceras estrechas. Los automóviles suelen arrimarse a la acera para estacionarse utilizando gran parte del pasaje. Es la situación de mayor intimidad y donde ocurre la interacción vecinal, no obstante, las familias tienden a cerrarse hacia sí mismas.

#### CORTE DD' - AV. CLOTARIO BLEST

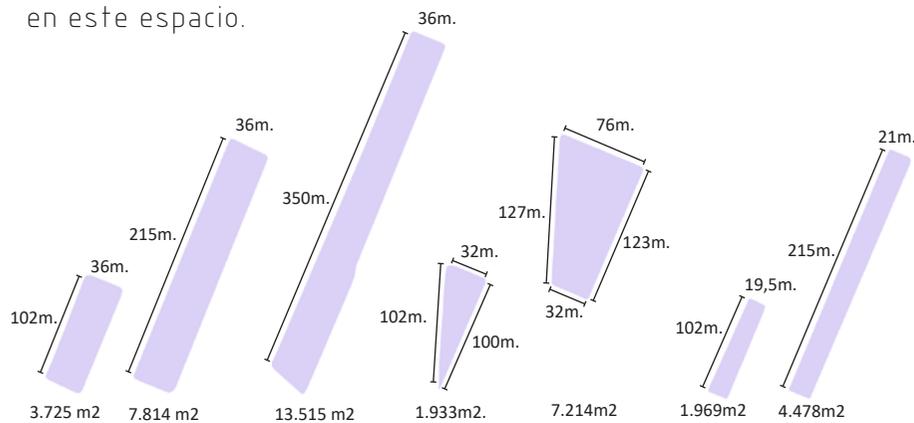
Esta avenida límite de la población, cuenta con calzada para automóviles y transporte público, incluyendo una ciclo vía. Además posee aceras mas anchas, programa de comercio en las viviendas y galpones hacia el oriente. Los vehículos y camiones ocupan las veredas para estacionarse.

### 3.5.2. MANZANAS

La trama urbana de la Victoria configura las manzanas como unidades rectangulares de distintas medidas. Se identificaron tres grupos que se diferencian por su largo, ancho y forma.

En el primer grupo se encuentran las manzanas tipo con dos filas de predios, entre estas varían por su largo, llegando a medir 300mts, lo que podría dificultar la movilidad para personas adultos mayores o aumentar la percepción de inseguridad. El segundo grupo son manzanas triangulares donde se ubican equipamientos de escala local. Y por último, las manzanas que si bien son alargadas, se presentan con una fila de predios lo que las hace con mayor permeabilidad.

Es preciso señalar que según el SIEDU, Pedro Aguirre Cerda es la comuna que presenta el nivel más bajo en cuanto a calidad de las veredas, mostrando una deficiente condición del espacio público y nula accesibilidad universal, evidenciado por la alta ocupación vehicular en las veredas de los pasajes generando el deterioro en este espacio.



1. MANZANAS ALARGADAS 2. MANAZAS TRIANGULARES 3. MANZANAS DELGADAS.  
Fig. 42 : Tipologías de manzanas de la población la Victoria. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 43 : Manzanas de la población la Victoria. Fuente: Elaboración propia.

### 3.5.3. PREDIOS

Las manzanas de la población la Victoria están subdivididas en lotes de 8x16 metros con 128m<sup>2</sup> de superficie predial. Se generan algunas excepciones donde el lote suele tener mayor superficie, esto puede pasar por la presencia de servicios al interior de la vivienda o los predios para equipamiento de escala local como escuelas o Cesfam.

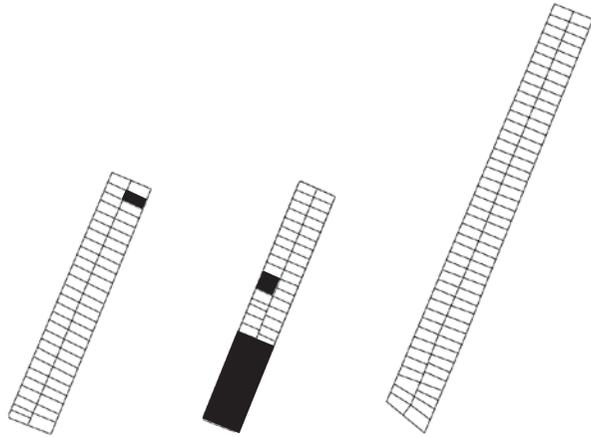


Fig. 44 : Tipologías de predios de la población la Victoria. Fuente: Elaboración propia



Fig. 45: Predios de la población la Victoria. Fuente-Elaboración propia.

### 3.5.4. EDIFICACIÓN

Las estructuras de vivienda de la Victoria se levantaron con madera, palos y barro bajo un sistema de autoconstrucción. En un comienzo se pensó que debían comenzar a ser construidas desde el fondo de sitio para que pudieran ampliarse hacia delante si sus habitantes así lo estimaban conveniente según sus necesidades.

Actualmente, la Victoria presenta una diversidad tipológica que se refleja en la cantidad de niveles, usos mixtos, materialidades, antejardín, fachada continua, balcones y ampliaciones; lo cual esto último fue generando deterioro por la baja calidad de sus materiales o por la ejecución de estos.

En el tercer plano se presenta un catastro de viviendas en situación de deterioro producto de ampliaciones mal realizadas o por mal estado de los materiales, lo que se considera como una amenaza a las actividades productivas que se realizan en estas unidades, lo cual además de impactar el bienestar de la familia, también tendría impacto en sus economías locales.



Fig. 46 : La población en 1959. Fuente: Tabilo (1959).



Fig. 47 : Plano inicial de la población la Victoria. Fuente: Elaboración propia.

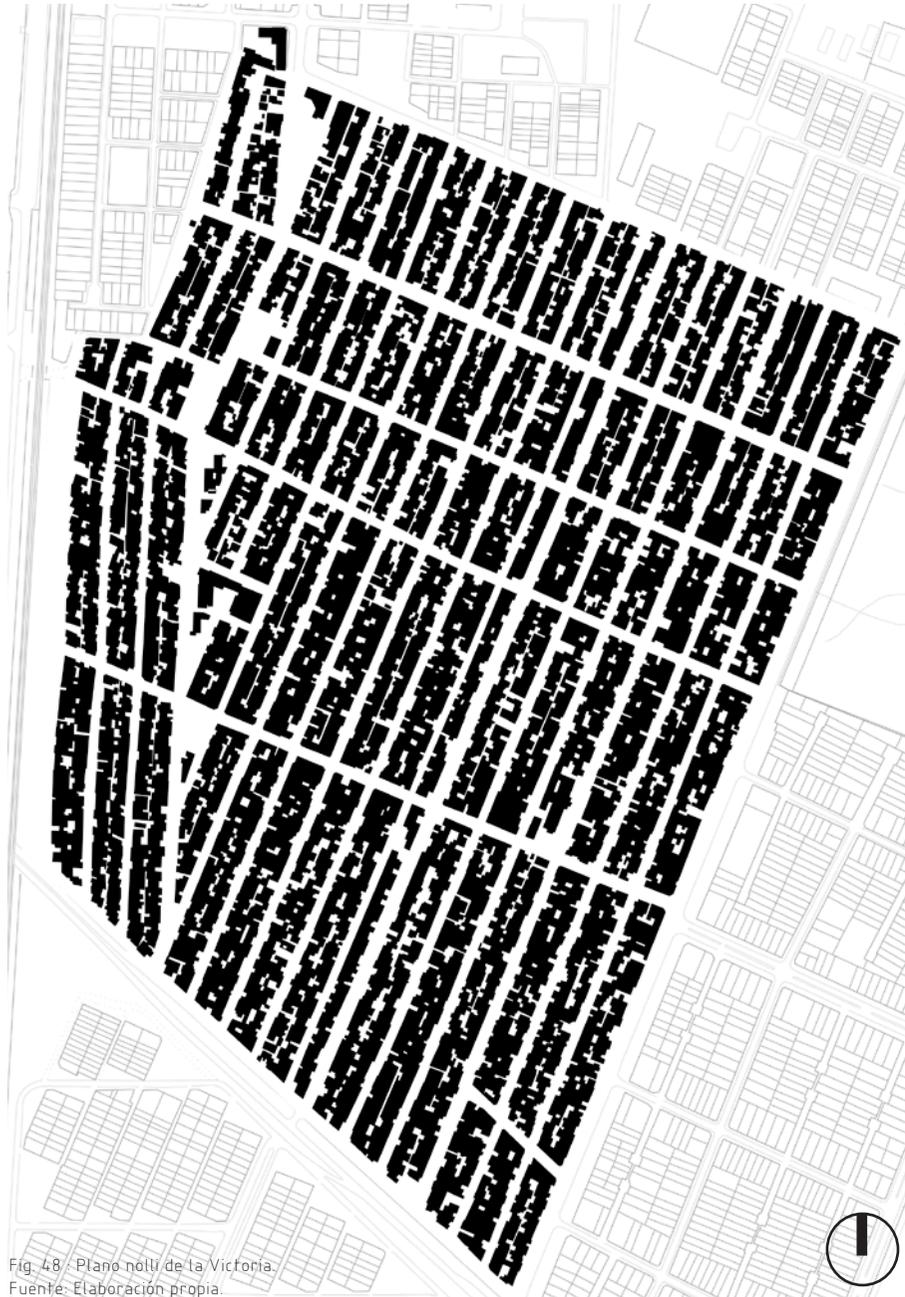


Fig. 48 : Plano nóti de la Victoria.  
Fuente: Elaboración propia.

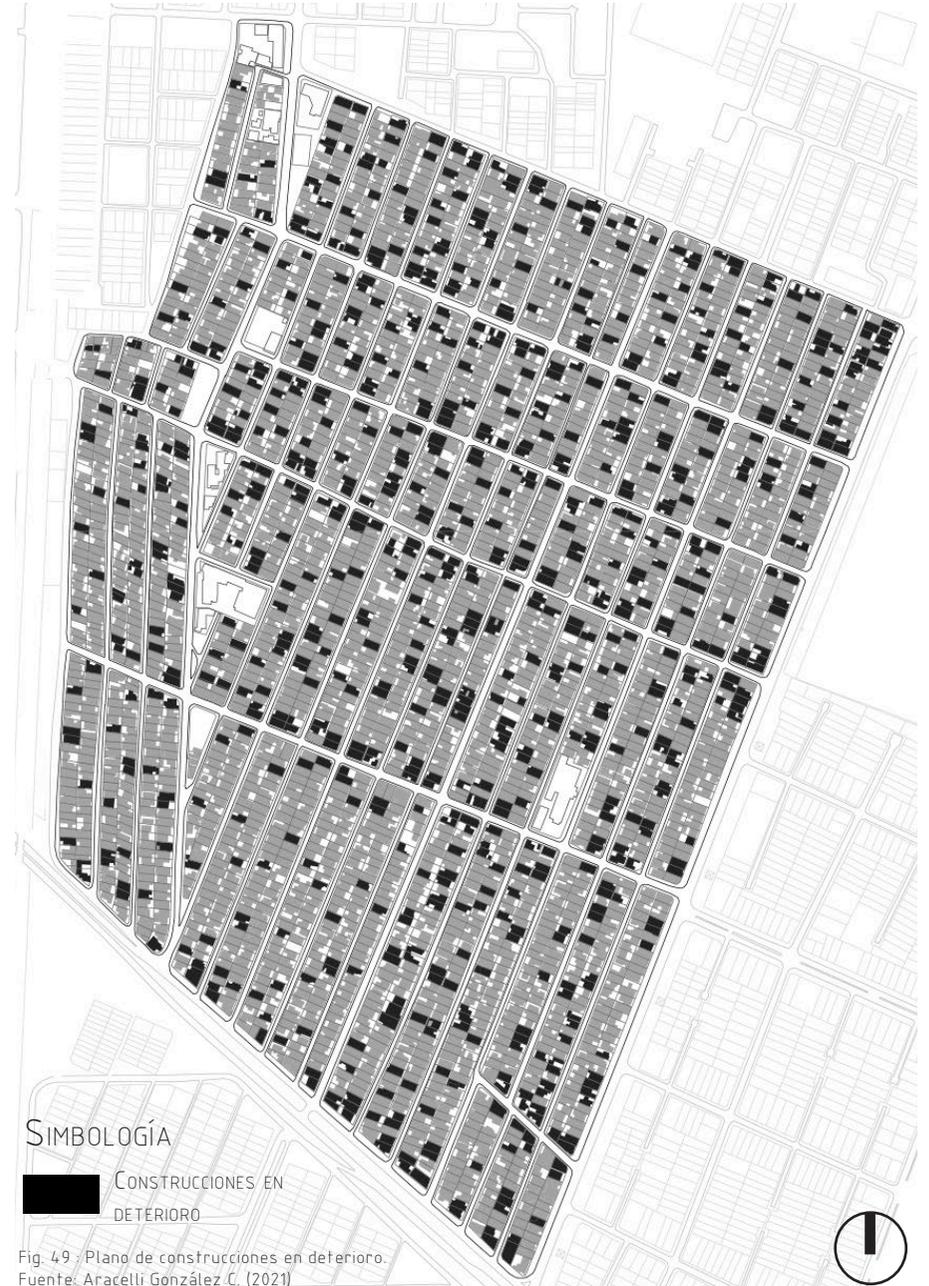


Fig. 49 : Plano de construcciones en deterioro.  
Fuente: Aracelli González C. (2021)

Diversidad en el uso de espacio propio

Distintas alturas



Usos mixtos

Ampliaciones autoconstruidas

Vehículos que se apropian de la vereda



Fig. 50 : Manzana tipo en la Victoria. Fuente: Elaboración propia.

Fig : Plano notificado Victoria

Construcción de espacios  
externos en altura



Materialidad distinta



ian

Antejardín como mediador  
entre casa y pasaje



## 3.6. Imagen Urbana:

### 3.6.1. ENTREVISTA:

En las visitas que se han realizado a la población La Victoria, se han podido recorrer sus emblemáticas calles y sus característicos pasajes, además de detenerse a observar la evolución de la población.

También se pudo conversar con algunas pobladores y pobladores en una actividad coordinada junto con el presidente de la Junta de Vecinos de la Victoria, el cual nos permitió acceder a un taller de mujeres que se reúnen en la sede vecinal en calle Los Comandos con 30 de octubre. Parte de este grupo fueron testigos de la fundación de la población.

La actividad que se realizó junto al taller de mujeres consistió en una entrevista semi-estructurada, apoyándonos en una pauta de preguntas (Anexo 1) que abarcaban diferentes dimensiones, todo con el fin de rescatar antecedentes ligados a la historia de la población, su identidad y cultura; aspectos antropológicos, económicos y sociales; y sus principales problemáticas y anhelos a futuro.

*“Esto fue el día 30, la toma de la noche. Vivíamos en el lago Rupanco, se escuchaba mucho ruido, había un cerro de piedras y el terreno lleno de banderas, no teníamos donde vivir, antes arrendábamos, éramos 5 hermanos. Mi padre se encontró con compañeros, fueron a buscar caña y unas frazada y nos vinimos al terreno. Mi mamá y yo nos quedamos aquí, se sacaba tierra para dormir, habían pájaros, con los vecinos se hacía fuego...se ponía*

*la tetera, estaban todos ahí reunidos alrededor. En la noche se sentía un ambiente particular, yo tenía 8 años me daba cuenta.”*

Este es el recuerdo de doña “Nenita”, de cuando llegó con su familia a la toma para comenzar a instalar su hogar y su vida donde en ese momento había barro. Pero también donde empezaría a formarse una identidad en común, un relato que uniría a todas las familias que llegaron esa noche y que se ha reflejado en un actuar común, una forma de relacionarse entre iguales por medio de la colaboración, la empatía y el compañerismo.

Sin embargo, con el tiempo, cuentan las pobladoras, estos valores se han ido perdiendo, con problemáticas ligadas al narcotráfico y al individualismo se ha perdido el interés por participar y salir a las calles a hacer vida de comunidad:



Fig. 51 : Pasaje tipo de la Victoria. Fuente: Elaboración propia.

*“El hecho de que llegara el narcotráfico hizo que se comenzaran a perder muchas cosas. Antes se hacían actividades para juntar plata para el aniversario, mesas en las calles, se hacían almuerzos con los vecinos, juegos con los niños (...) Siempre nos caracterizamos por lo colaborativo. Hubieron muchas organizaciones, grupos de salud, mujeres que veían enfermos, hicimos comedores infantiles en algún momento. En la sede del PC repartieron leche siempre, después entregaban las leches por cuadras, había un encargado para repartir a los niños de la cuadra, hubo unidad y trabajo en común”*

Para las pobladoras la Victoria aun es consiente de su historia gracias a las actividades típicas que conmemoran la llegada a la toma como el aniversario que se hace todos los 30 de octubre cuando recrean el éxodo masivo de personas tomándose los terrenos de la ex chacra La Feria, o “la semana de André y Pierre”, donde recuerdan con una romería y liturgias a dos de los sacerdotes que tuvieron un rol importante en procesos de lucha para los pobladores.

No obstante, agregan que junto al narcotráfico, las nuevas generaciones han perdido el interés por participar y vincularse con los vecinos. Ahora, prima el individualismo por sobre lo común. Mas, según comentan, aun existen organizaciones que intentan transmitir este legado que los caracteriza: el Centro Cultural Pedro Mariqueo, Junta de Vecinos, Radio señal 3 La Victoria, etc.

Las integrantes del taller esperan que se conserve este patrimonio, ese que está presente en sus calles, en sus muros y en sus viviendas, pero por sobre todo, y lo más importante, un patrimonio que se encuentra en la entrega de sus habitantes por construir una comunidad unida y solidaria.

### 3.6.2. RECORRIDOS:

Ahora bien, una de las visitas realizadas fue meramente con el fin de recorrer y observar la población, reconociendo aspectos relevantes de su imagen urbana:

Al entrar caminando a la Victoria por 30 de octubre, es posible notar un cambio particular, un cambio de atmósfera donde hay harta actividad, pero a la vez, también, es todo más lento. Pareciera ser que no existen los contratiempos, sospecho que debe ser porque todo tiene una imagen cotidiana y local.

Adentrándose en sus calles, pude ver como la población se construye en torno a lo doméstico, aquello que ocurre en la vivienda y en sus calles, las dinámicas barriales son tan importantes como las dinámicas familiares. Esto se expresa en todo momento. Observar las ferias, los niños en sus escuelas, las personas comprando en el almacén y sus casas.

El comercio local, el equipamiento barrial y los murales de la calle 30 de octubre y Ramona Parra marcan las calles transversales de la población, recibiendo los constantes flujos de personas de un lado a otro por angostas veredas.

Ya en los pasajes el escenario es otro. Una atmósfera de calma e intimidad, se justifica en sus viviendas, acá habitan las familias y mantienen con hermetismo sus vidas. El recorrido de una manzana es un tanto extenso en algunas partes, acompañado de una diversidad de viviendas que se paran una al lado de la otra. Acá, la interacción vecinal es cercana, en el pasaje ocurre ese encuentro, ese que se posee las cualidades de los primeros habitantes: ayuda mutua y cuidado.

En cuanto a la conformación urbano social de la población, se asoman diversas particularidades, adentrándonos en sus pasajes pudimos notar una serie de atributos ligados a la conformación de sus manzanas y viviendas. Por un lado, existe una dinámica comercial y social que implica el trazo de un recorrido sinuoso, en virtud de la experiencia personal de cada habitante que recorre y visita lugares, van de un lado a otro, zigzagueando entre las manzanas, hacia la casa de la amiga o de la pareja, luego a otra casa, después al negocio de la esquina. Así, se conforma una trama social (Fig. 52) más bien flexible e impredecible, pero que posee ciertos momentos de rigidez debido a la extensión de algunas



Fig. 52 : Circulaciones en visitas en la población

manzanas, generando baja accesibilidad para personas con movilidad reducida y percepción de inseguridad para muchas otras personas.

Sin embargo la trama urbana posee tipos de flujos (Fig. 53) que se pudieron identificar en los recorridos por la población, determinados por el nivel de relación público-privado, es decir, a mayor actividad ligada a algún programa mayor es el flujo de personas, mientras que a menor actividad, o sea, zonas de mayor intimidad, menor es el flujo y la velocidad con la que se transita, como por ejemplo en los pasajes.



Fig. 53: Intensidad de flujos.

# AMPLIACIONES



Fig. 54: Ampliación 1



Fig. 54.1: Ampliación 2



Fig. 54.2: Ampliación 3



Fig. 54.3 : Ampliación 4

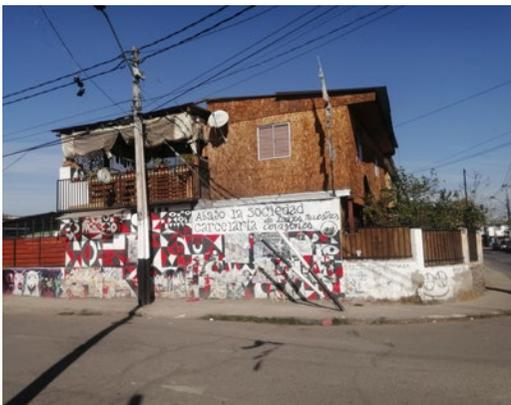


Fig. 54.4: Ampliación 5



Fig. 54.5: Ampliación 6

# BALCONES



Fig. 55 : Balcón 1



Fig. 55.1 : Balcón 2



Fig. 55.2 : Balcón 3



Fig. 55.3 : Balcón 4



Fig. 55.4 : Balcón 5



Fig. 55.5 : Balcón 6

# ECONOMÍAS LOCALES



Fig. 56 : Economía local 1



Fig. 56.1: Economía local 2



Fig. 56.2 : Economía local 3



Fig. 56.3 : Economía local 4



Fig. 56.4 : Economía local 5



Fig. 56.3: Economía local 6

# MURALES



Fig. 57 : Mural 1



Fig. 57.1 : Mural 2



Fig. 57.2 : Mural 3



Fig. 57.3 : Mural 4



Fig. 57.4 : Mural 5



Fig. 57.5 : Mural 6







Fig. 58. Mural típico de la Victoria





Fig. 61: Articulación comunal. Fuente: Elaboración propia.

### 3. ARTICULACIÓN COMUNAL:

Proponer áreas de centralidad estableciendo vínculos con equipamientos comunales generando ejes que consolidan su trama.

Estos ejes forman recorridos e intersecciones en torno a programas preexistentes, ya sean, plazas, equipamiento, etc. A su vez, se ponen en valor sitios residuales con potencial para proyectos detonantes y de regeneración urbana.

Las áreas de centralidad operan como situaciones intermedias generando una transición entre la comuna (escala macro) y la unidad mínima (escala micro) (Fig. 62).

#### SIMBOLOGÍA

	LA VICTORIA		POBLACIONES
	ÁREAS DE CENTRALIDAD		SITIOS RESIDUALES
	EQUIPAMIENTO COMUNAL		VIALIDAD
	PROGRAMA LOCAL		ZANJÓN DE LA AGUADA

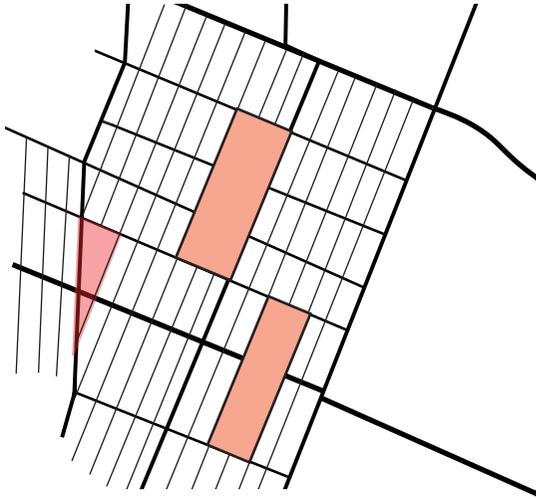


Fig. 62: Áreas de centralidad como transición hacia pasajes. Fuente: Elaboración propia.

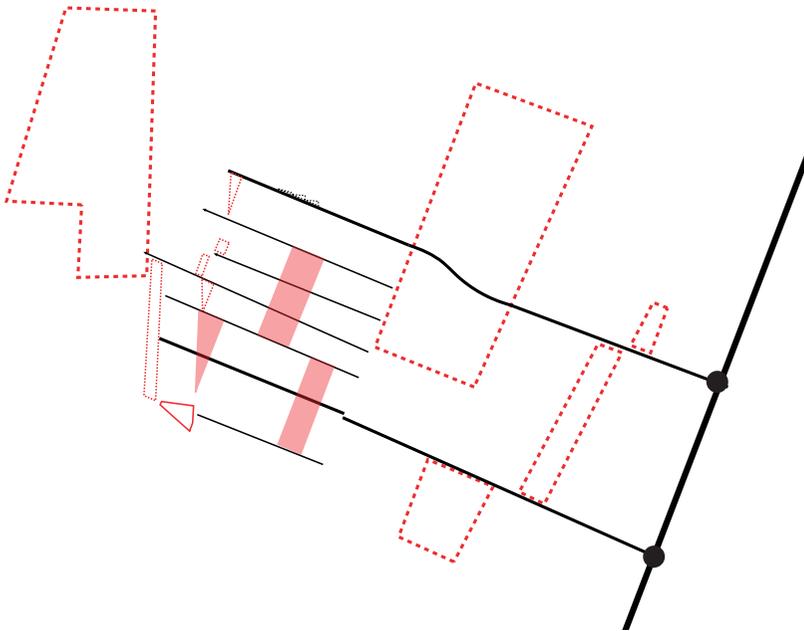


Fig. 63: Ejes horizontales. Fuente: Elaboración propia.

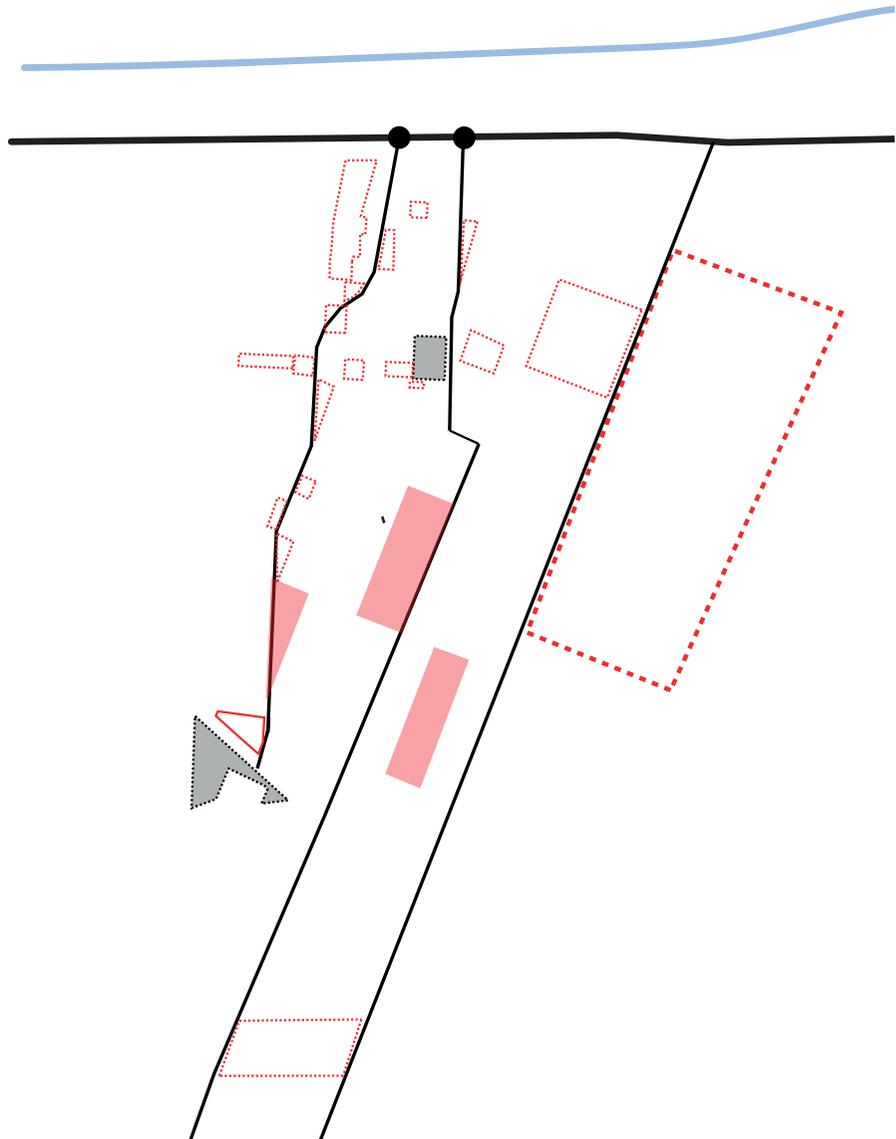


Fig. 64: Ejes verticales. Fuente: Elaboración propia.

Mercado  
Lo Valledor

Estadio  
CORVI

## 4.2. Plan Maestro

Parque  
Pierre Dubois



- Equipamiento propuesto:
1. Centro Cultural La Victoria.
  2. Plaza de la Victoria + Ágora.
  3. Infraestructura servicio público.
  4. Vivero.
  5. Centro deportivo Los Comandos.
  6. Plazoleta.
  7. Plaza de la memoria: Escuela de la Victoria y punto de reciclaje.
  8. Plaza Ferrocarril.

- Tipología 1: 4-5-6 pisos. Uso MIXTO.
- Tipología 2: 4-5 pisos. Uso MIXTO.
- Tipología 3: 3 pisos. Uso MIXTO.
- Tipología 4: 2-3 pisos. Uso RESIDENCIAL.
- EQUIPAMIENTO LOCAL

× Los nombres de las aperturas será decisión de las comunidades.  
Fig. 65| Plan Maestro. Fuente: Elaboración propia.

### 4.3 TIPOLOGÍAS:

Las tipologías planteadas son parámetros generales de intervención sin tener en cuenta aspectos normativos. La localización de cada tipologías dependerá de las cualidades del entorno, su relación con diferentes escalas y con los programas propuestos. Además, para esta propuesta previa, se desarrollan cálculos de cabida y de densidad neta simulando unidades habitacionales de 60m<sup>2</sup>.

TIPOLOGÍA	SUPERFICIE LOTE	SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA	CABIDA UNIDAD HABITACIONAL	DENSIDAD NETA
Tipología 1: Av. Departamental	4-5 lotes fusionados 750m <sup>2</sup> aprox.	4 pisos: 800m <sup>2</sup> . 5 pisos: 1000m <sup>2</sup> . 6 pisos: 1200m <sup>2</sup> .	4 pisos: 13 unidades 5 pisos: 16 unidades 6 pisos: 20 unidades	173 viv/há. 213 viv/há. 266 viv/há
Tipología 2: Av. Clotario Blest-2 de abril - Centralidades	3 lotes fusionados 384m <sup>2</sup> .	4 pisos: 500m <sup>2</sup> . 5 pisos: 600m <sup>2</sup> .	4 pisos: 8 unidades. 5 pisos: 10 unidades.	260 viv/há. 208 viv/há.
	4 lotes fusionados 512m <sup>2</sup> .	4 pisos: 700m <sup>2</sup> . 5 pisos: 800m <sup>2</sup>	4 pisos: 11 unidades 5 pisos: 13 unidades.	214 viv/há. 253 viv/há.
Tipología 3: Cabezales manzanas	2 lotes fusionados 256m <sup>2</sup> .	3 pisos:300m <sup>2</sup>	3 pisos: 5 unidades.	190 viv/há
Tipología 4: Pasajes	2 lotes fusionados 256m <sup>2</sup> .	2 pisos: 280m <sup>2</sup> 3 pisos: 280m <sup>2</sup>	2 pisos: 4 unidades. 3 pisos: 4 unidades.	156 viv/há 156 viv/há

## 4.4 CORTES PROPUESTA

### 1. CORTE AA' - PLAZA DE LA VICTORIA

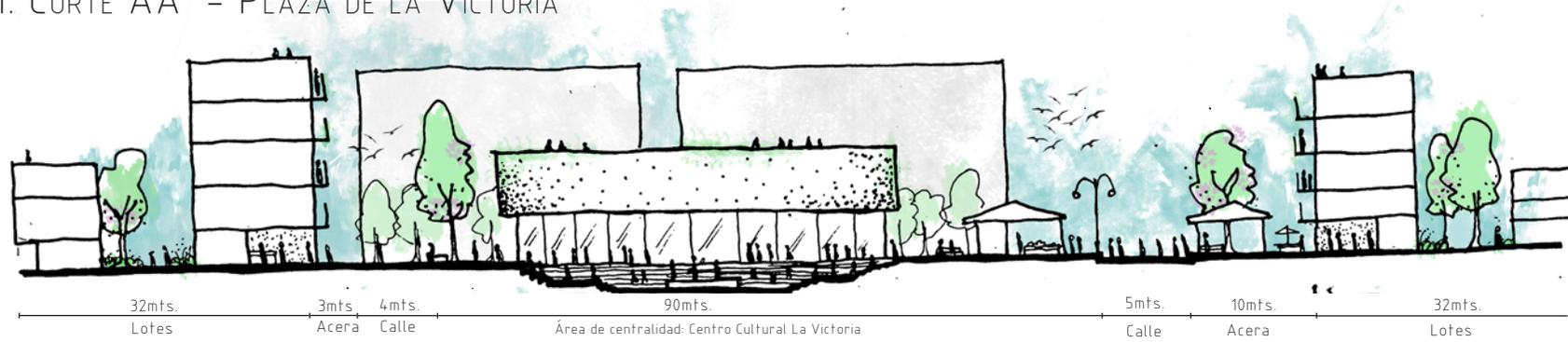


Fig. 66: Corte AA'. Fuente: Elaboración propia.

### 2. CORTE BB' - PLAZA DE LA VICTORIA

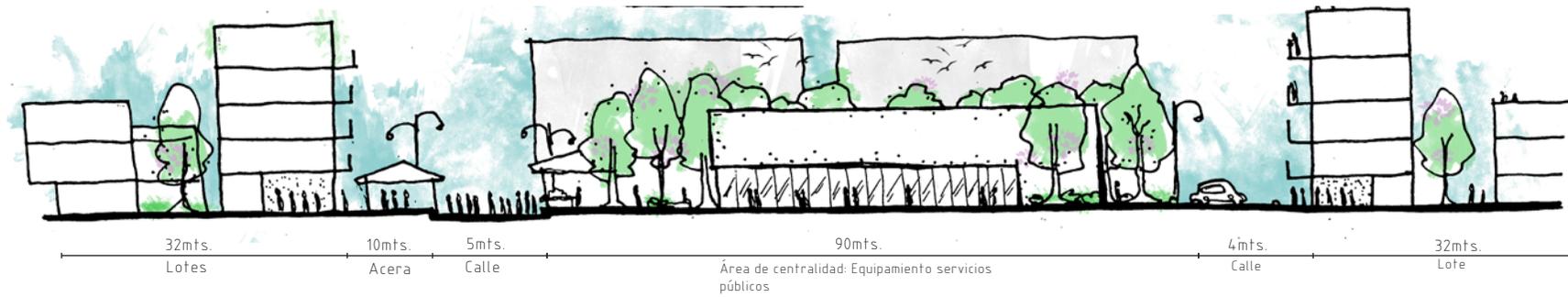


Fig. 67: Corte BB'. Fuente: Elaboración propia.

### 3. CORTE CC' - AV. CLOTARIO BLEST

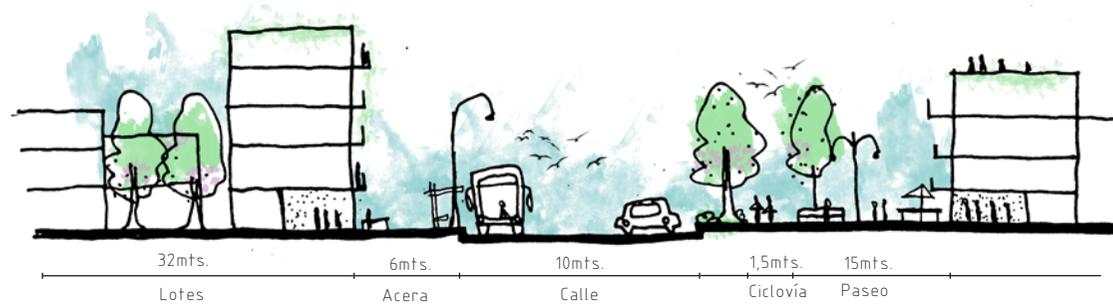


Fig. 68: Corte CC'. Fuente: Elaboración propia.

#### 4. CORTE DD' - CALLE 30 DE OCTUBRE

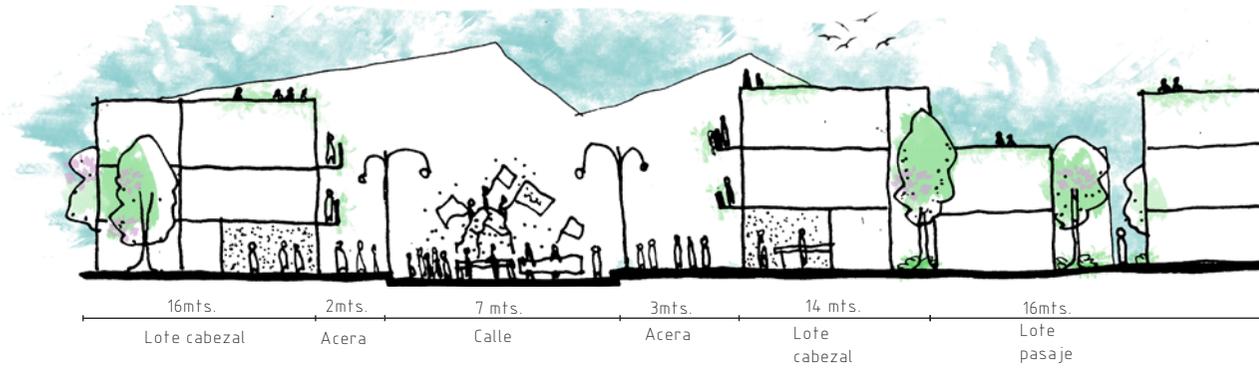


Fig. 69: Corte DD'. Fuente: Elaboración propia.

#### 5. CORTE EE' - PASAJE RANQUIL

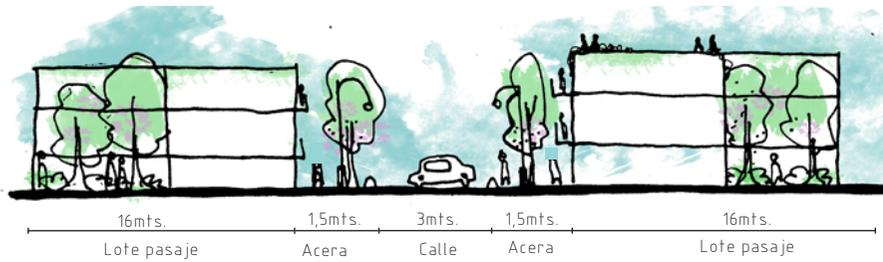


Fig. 70: Corte EE'. Fuente: Elaboración propia.

#### 4.5. IDEA GENERAL DE PROYECTO

El presente proyecto abordará el diseño de un proyecto habitacional situado en la población la Victoria a través de un proceso de intervención urbana que pretende dar solución a la problemática desde la meso escala.

Esto se debe a la ausencia de una escala intermedia que pueda vincular a la población con su entorno inmediato. Es por esto que se propone una intervención gradual, es decir, un juego de interconexiones entre escalas, transicionando de una situación a otra y cada una de estas caracterizadas por un grado de mayor de intimidad.

Estas situaciones estarán marcadas por una densificación adecuada que no dañe la imagen urbana del lugar, a esto le agregaremos la extracción de ciertas manzanas para descomprimir el grano rígido y generar instancias intermedias que medien lo público y lo privado.

Se desarrollan caminos que nos conduzcan hacia una instancia cada vez más íntima, de la avenida pasamos a las áreas de centralidad y de estas avanzamos al pasaje, es decir, abrazando intimidades. Este proceso se desarrolla con un lenguaje y ritmo determinado, estableciendo aperturas de calle y programas que nos conducen sutilmente hacia cada situación.

Ahora bien, entre las centralidades propuestas se produce una tensión que las conecta entre sí y permiten conducir hacia el mayor grado de intimidad, hacia un grano doméstico que se haya

en los pasajes y que es necesario resguardar entendiendo las nuevas formas de habitar. De esta forma se logrará concebir el pasaje como paisaje, o más bien, como un sistema compuesto de elementos que operan en conjunto y permiten poner en valor las particularidades de un lugar.

Por otra parte, es de especial relevancia destacar que el desarrollo de estas propuestas se ha llevado a cabo con colaboración de actores relevantes dentro de nuestra área de estudio. Se llevaron a cabo entrevistas al presidente de la junta de vecinos y a mujeres que fueron parte de la fundación de la Victoria. Además, se hizo una recopilación de información que surgió de las instancias participativas que se llevaron a cabo en el proceso de elaboración de un nuevo Plan Regulador Comunal. Pudiendo elaborar una propuesta de anteproyecto que tuviera coherencia con las principales necesidades y anhelos de las familias que habitan en la comuna.

## 4.5. MODELOS DE GESTIÓN

### 4.5.1. PROGRAMA DE REGENERACIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES:

Para la elaboración de un proyecto de regeneración urbana es menester tener presente que este aborda el mejoramiento de aspectos físicos y espaciales en deterioro de una trama urbana de carácter patrimonial y residencial. Además de considerar un componente social ligado a la vida en comunidad, el cual debe rescatarse y ponerlo en valor.

Es por ello que se cree que un plan maestro y un plan seccional son los instrumentos de planificación adecuados para comenzar con un proceso urbano que evite una salida específica al problema y si plantee una solución integral transformadora, considerando la población la Victoria como una pieza dentro un gran sistema que opera de manera coordinada entre sus partes.

El programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales es un modelo de gestión adecuado para este proyecto debido a que es una herramienta de planificación que otorga la posibilidad de transformar no sólo un barrio o una vivienda en específico, sino también el área degradada en la que se encuentra este barrio o vivienda en espacios más justos, inclusivos y sustentables.

Paquette (2020) menciona que la regeneración no puede ser concebida como una intervención "reparatoria" o "de saldo de deuda" con los más pobres, sino como una estrategia de intervención que genera un efecto virtuoso sobre la ciudad y no solo un barrio. Se espera del programa que pueda generar una transformación no solo en aspectos físicos, sino también en aspectos espaciales, sociales, económicos y ambientales para que

sea un proceso que impacte en la configuración de las ciudades.

El modelo de gestión del PRCH consta de un modelo de gobernanza local en el cual participan diversos actores de manera coordinada, como el MINVU, SERVIU, SEREMI, municipalidad y comunidades barriales de diferentes organizaciones funcionales y territoriales. Ahora bien, el proceso de aplicación se divide en tres fases de desarrollo:

- Fase 1: Etapa de diagnóstico (11 meses).

Después de la selección del lugar, esta etapa consiste en la identificación de problemáticas habitacionales, urbanas, sociales, económicas y jurídicas del barrio a intervenir. Por medio de una mesa técnica se comienzan a proponer lineamientos generales para la elaboración del plan maestro.

- Fase 2: Etapa de elaboración del plan maestro de regeneración (8 meses).

Se desarrolla un plan de Gestión Habitacional, Urbana y Social a partir del diagnóstico y con un diseño participativo entre las comunidades y la SEREMI.

- Fase 3: Etapa de ejecución y cierre (60 meses aprox.).

Acciones y obras definidas en el plan maestro y fiscalizadas por medio de informes de avances anuales. Finalizada la ejecución de la intervención se hace el cierre y traspaso de la gestión.

### 4.5.2. PROGRAMA DE PEQUEÑOS CONDOMINIOS.

El programa de Pequeños Condominios tiene como objetivo instalar el modelo de microradicación dentro de las herramientas de la política habitacional como alternativa a la situación de

allegamiento. Este se implementa en un contexto donde las familias buscan estrategias comunes y colectivas, renovando el suelo ya existente con soluciones adecuadas para las familias.

Este programa es una oportunidad para un proyecto de densificación adecuada y que considera la micro escala, enfocándose en el diseño de tipologías adaptadas a nuevas formas de habitar. Asimismo, permite radicar a las familias donde ellas viven sin ser expulsadas a la periferia, manteniendo sus vínculos familiares, sociales y territoriales.

El mayor porcentaje de la demanda se concentra en la zona pericentral de Santiago con un 60% del déficit de la RM, por lo que se considera como potencial área de densificación, así lo señala Pamela Díaz (2020): *“Este es el desafío que tenemos en el ámbito de las nuevas demandas habitacionales, ya no es buscar suelos fuera de Santiago, sino que tenemos que trabajar con el suelo existente, en cómo usamos este suelo que ya está habilitado, densificar estos lotes con respeto al entorno, al barrio, salirnos del diseño tipo y asumir un diseño uno a uno”*



Fig. 71: Vista aérea de La Faena con tipologías de micro-radicalización. Fuente: FAU noticias.

Lo que hoy se conoce como programa de Pequeños Condominios tiene un desarrollo de larga data, el cual con los años se ha ido modificando y ajustando debido a múltiples sucesos y necesidades de las familias. En 2012 se lanza el Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda para dar una solución al allegamiento y posteriormente, en 2014, tras los incendios de condominios en Valparaíso, urge la necesidad de reconstruir las viviendas para que las familias no abandonaran sus territorios.

Ya hacia el año 2017, se lanzan los primeros pilotos de nuevos pequeños condominios, como por ejemplo el caso de la Faena en la comuna de Peñalolén, realizándose una microradicalización de 16 familias con una construcción de 7 pequeños condominios con la colaboración de la pequeña constructora Consolida.

Una integrante de las familias beneficiadas con este programa afirmaba: *“yo perdí muchos años de mi vida en un comité buscando un terreno que nunca encontramos y no me di cuenta que tenía la solución en el patio de mi casa”*.

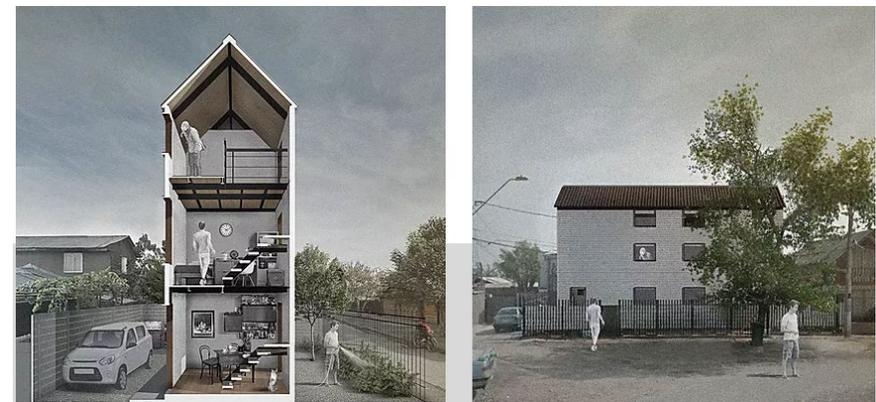


Fig. 72: Imágenes objetivo de tipologías de vivienda. Fuente: FAU noticias.



N NOCHE, UN PEN  
A P  
L

Señal



Justicia  
para  
Francisco

LA  
COMUNICACIÓN  
AL SERVICIO DEL PUEBLO

La Victoria

NONE, por  
siempre  
en nuestros  
corazones



Fig. 73: Mural típico de la Victoria. Fuente: Elaboración propia.



REFERENCIAS

## 5. Referencias

- Bustos Peñafiel, M. (2023). Plan de emergencia habitacional: una oportunidad para pensar la ciudad que queremos. ARQ (Santiago) [online]. 2023, n.113, pp.142-147. ISSN 0717-6996. <http://dx.doi.org/10.4067/S0717-69962023000100142>.
- Bustos-Peñafiel, M. (2020). Formación y Transformación del Pericentro de Santiago: Patrimonio social y espacial invisible de la Capital Chilena. AUS [Arquitectura / Urbanismo / Sustentabilidad], (27), 18-25. <https://doi.org/10.4206/aus.2020.n27-04>
- Bustos-Peñafiel, M. A. (2020). Trayectoria, evolución y configuración de la regeneración urbana en Chile: Del higienismo a la equidad territorial. Revista 180, 46, 75-90. [https://doi.org/10.32995/rev180.Num-46.\(2020\).art-788](https://doi.org/10.32995/rev180.Num-46.(2020).art-788)
- Castillo, M. J. Renovación de las poblaciones mediante la radicación de allegados. Una alternativa a la expansión de Santiago de Chile. (2004). Informes de la Construcción, Vol. 56, nº 491, mayo-junio 2004.
- Cortés, A. (2005). RESCATANDO MEMORIA. La Toma de terrenos de la población La Victoria Guía introductoria al estudio de la población.
- Cortés, A., & Reyes, M.-J. (2006). Memorias de La Victoria: una aproximación a la historia de la Población.
- Cortés, A. (2008). Identidad Barrial y Toma de Terrenos: Biografía Social de La Población La Victoria (Santiago de Chile). <https://www.academica.org/000-080/104>
- Cortés, A. (2014). El movimiento de pobladores chilenos y la población La Victoria: ejemplaridad, movimientos sociales y el derecho a la ciudad. Revista EURE. vol. 40. N° 119. Pp. 239-260.
- CNDU. (2019). Propuestas para una densificación equilibrada en las ciudades chilenas. Primer informe de 2019. PNUD.
- Figols, M. (2023). Entrevista al Presidente de la Junta de Vecinos y al taller de manualidades.
- Giannotti, E. (2014). A city of owners. The case of población la Victoria. AUS, 2014(15), 40-45. <https://doi.org/10.4206/aus.2014.n15-08>
- Greene, M., Mora Vega, R., & Andros Ltda.). (2020). Hábitat residencial. Ediciones ARQ.
- Habitacional, D., Familias Necesitan Una Vivienda En Qué Territorios, C. Y., & Caracterización Del, E. Y. (s. f.). PROYECTO: ANÁLISIS TÉCNICO DE LA PROPUESTA DÉFICIT CERO ABRIL 2022.
- José, M., Couve, C., & Equipo, A. (s. f.). RENOVACIÓN DE LAS POBLACIONES MEDIANTE LA RADICACIÓN DE ALLEGADOS (1). UNA ALTERNATIVA A LA EXPANSIÓN DE SANTIAGO DE CHILE. Metropolitana, R. (s. f.). Planificación Arquitectura y Construcciones PAC Ltda. [www.pacconsultores.cl](http://www.pacconsultores.cl)
- López, E., & Ocaranza, M. (2012). La Victoria de Pedro Aguirre Cerda: ideas para una renovación urbana sin gentrificación para Santiago. Revista De Urbanismo, 14(27), Pág. 42-63. <https://doi.org/10.5354/ru.v14i27.26404>
- MINVU. (2017). Tipologías de Radicación- Construcción en sitios Propio, Densificación Predial y Pequeños Condominios. Cartilla N°3.

- MINVU. (2022). Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025.
- Moreno, J. C. (s.f). Estrategias de co-residencia de familias y hogares en Chile. Hacia un diagnóstico renovado en el contexto de los actuales desafíos de la política habitacional y urbana. .
- Moreno, J. C. (2015). Déficit Habitacional en América Latina y el Caribe: Una Herramienta para el Diagnóstico y el Desarrollo de Políticas Efectivas en Vivienda y Hábitat.
- Muñoz, S. Correa, Juan. (2018). El lote 9 x 18 - Una nueva oportunidad en la política habitacional.
- Muñoz, J. P. U., & Ledesma, M. E. C. (2020). Estrategias de co-residencia en el área pericentral de Santiago de Chile. Revista 180, 45, 98-111. [https://doi.org/10.32995/REV180.NUM-45.\(2020\).ART-697](https://doi.org/10.32995/REV180.NUM-45.(2020).ART-697).
- Palmer, M. & Vergara, F. (1990). El Lote 9x18. En la Encrucijada Habitacional de Hoy. Facultad de Arquitectura y Bellas Artes. Pontificia Universidad Católica.
- Pedro Aguirre Cerda, M. (2009). Plan de desarrollo comunal - Tomo I Diagnóstico técnico comunal.
- Peralta Martínez, C. (2009). Etnografía y métodos etnográficos. Análisis. Revista Colombiana de Humanidades, núm., 74, 2009, pp. 33-52.
- Ruiz, J. (2015). Márgenes y periferia simbólica en el pericentro de Santiago de Chile: los nuevos olvidados de la ciudad. <https://www.aacademica.org/000-061/43>
- Santiago, P. DE, TRIVELLI CÍA LTDA Equipo de trabajo, P. Y., Nishimura, Y., Wegmann, C., Hardessen, A., Astaburuaga, J., & Grandon Pablo Trivelli, M. (s. f.).

## ESTUDIO "CARACTERIZACIÓN DE ZONAS CON POTENCIAL PARA DENSIFICACIÓN EN COMUNAS.

- Trivelli, P. (2017). Densificación con equidad en el anillo pericentral de Santiago: cuatro miradas complementarias. Pontificia Universidad Católica de Chile Escuela de Arquitectura Programa de Magister de proyecto urbano (MPUR) Taller de Investigación y Proyecto (TIP).
- Urrutia, J. (2019). Estrategias de Co-residencia. Tipologías de vivienda informal para familias extensas. Facultad de Arquitectura y Urbanismo.
- Urrutia, J. Pfenninger, F. Bustos, M. Tapia, R. Osorio-Parraguez, P. Rossel, D. Alt, I. Cáceres, M. Muñoz, C. (2021). Acelerando la micro radicación: Hacia una política de regeneración urbana habitacional de densificación equilibrada. POLICY BRIEF. Serie: Domesticar la ciudad.
- Vega, A. (2019). IDENTIDAD SOCIAL URBANA EN POBLACIONES HISTÓRICAS CASO LA VICTORIA.
- Vicuña, M. (2018). DENSIFICACIÓN RESIDENCIAL INTENSIVA Y CALIDAD URBANA: ANÁLISIS DE LAS VARIABLES DE DIVERSIDAD, POROSIDAD Y COHERENCIA DE ESCALA EN 30 PROYECTOS RESIDENCIALES.
- Vivienda, F. (2019). Capítulo X : una olla a presión social . Allegados: una olla a presión social en la ciudad. Póster N°8.



Fig. 74: Feria Galo González. Fuente: Elaboración propia.



ANEXOS

## 6. Anexos:

### 6.1. PAUTA ENTREVISTA: ACTORES COMUNITARIOS.

#### 1. ACTORES COMUNITARIOS<sup>1</sup>

##### 1.1. Organizaciones

<b>Nombre de entrevistador:</b>	
<b>Fecha de entrevista:</b>	
<b>Lugar:</b>	
<b>Coordenadas UTM:</b>	<b>Hora:</b>
<b>Nombre de entrevistado:</b>	
<b>Contacto de entrevistado:</b>	
<b>Dimensión geográfica</b>	
<b>Ubicación</b>	¿Cuáles son las calles principales más utilizadas para el ingreso al sector? ¿Cuál es el nombre del sector donde se ubicará el Proyecto? ¿Cuáles son los límites del asentamiento? (Apoyar información con mapa).
<b>Densidad y distribución espacial de la población</b>	¿Cuántas villas o poblaciones existen en el sector? ¿Cómo se ordenan las casas en el sector? ¿Separadas? ¿juntas? ¿Existen sectores eriazos? ¿dónde se encuentran?
<b>Tamaño de los predios y tenencia de la tierra</b>	¿Cuál es el tamaño de los predios de las viviendas? ¿Cuántas viviendas se localizan por predio? ¿Las viviendas son arrendadas o propias? Históricamente, ¿a quién pertenecía el territorio que hoy compone el sector? ¿Cuál(es) es(son) el uso de la tierra?
<b>Flujos de comunicación y transporte</b>	¿Cómo se llega a la comuna (bus, minibús, colectivos, etc.)? ¿En qué vehículos se moviliza la gente? ¿Cuánto cuesta trasladarse a los destinos principales? ¿Cómo es el servicio? ¿se utiliza la bicicleta, scooter u otro vehículo menor como medio de transporte? ¿Cuánto tiempo toma completar los distintos viajes que son necesarios para la gente del sector? ¿Cuál es el origen y el destino más común de quienes viajan en el sector? ¿Qué calles utiliza principalmente para desplazarse? ¿Qué sectores frecuenta? ¿Cuál es el motivo principal del desplazamiento? ¿Qué tan transitados son las rutas de este sector? ¿Existen horarios peak de transporte? ¿Hay señal de celular? ¿Cuántas personas lo usan? ¿Hay teléfono fijo público y/o privado? ¿Llegan los diarios, cuáles? ¿Qué radios se reciben? ¿Hay señal de televisión, de que tipo? ¿Hay conexión a internet? ¿Cuánta gente lo usa?
<b>Dimensión demográfica</b>	
<b>Estructura de la población</b>	¿Cuántas personas viven permanentemente en el sector? ¿Hay más hombres o mujeres? ¿Por qué cree usted? ¿Cuál es el promedio de edad en el sector? ¿Hay más gente joven, niños o tercera edad? ¿Por qué cree usted?
<b>PEA<sup>2</sup></b>	¿A qué se dedica la gente del sector en general? ¿Cuántas personas trabajan? ¿Cuánta gente cree usted que está en edad de trabajar (Mayor de 18)?

<sup>1</sup> La información provista por los actores comunitarios se triangula con la información de segundas fuentes.

<sup>2</sup> Personas de 15 años y más que durante el periodo de referencia de la encuesta se encontraban trabajando (semana anterior a la realización de la encuesta) o buscando activamente trabajo (últimas cuatro semanas anteriores a la realización de la encuesta), esto es, ocupados y desocupados (Ministerio de Desarrollo Social, 2018).

<b><sup>3</sup>Categoría ocupacional<sup>4</sup></b>	¿En qué se consigue empleo? ¿Qué características tienen esos empleos (temporales, permanentes, etc.)? ¿Se vive de una sola actividad o se complementa?
<b>Rama de actividad</b>	¿Qué tipo de actividad económica desempeñan los residentes de los predios?
<b>Escolaridad y nivel de instrucción</b>	¿Cuántos años de estudios tiene la gente en el sector? La gente del territorio, ¿tiene la educación básica, media o universitaria?
<b>Migración</b>	¿Cómo era antes su territorio (unos 10 años atrás, por ejemplo)? ¿Siempre ha vivido la misma cantidad de gente? ¿Ha cambiado eso? ¿Se ve que hay más o menos gente viviendo en el sector? ¿Desde dónde? ¿Se ha ido gente? ¿Por qué cree usted? ¿Hay extranjeros en el sector del área de Proyecto? ¿De qué país provienen los inmigrantes? ¿cuál es la situación migratoria de estas personas?
<b>Dimensión antropológica</b>	
<b>Historia local</b>	¿Me podría contar acerca de la historia del sector y la forma en que se pobló el área? ¿Cuáles son los principales apellidos? ¿Las familias viven juntas, se van, etc.? ¿Existen juegos, mitos, leyendas, ritos, otros, que se desarrollen en este sector? ¿Existe algún acontecimiento que haya marcado la historia del asentamiento? (Ej.: fundación, pavimentación, terremoto, y cómo eso marcó la historia local.)
<b>Identidad, sentimiento de arraigo, símbolos de pertenencia grupal</b>	¿Cómo ve usted este sector? ¿Qué cosas le parecen importantes de él? ¿Hay algún símbolo o algo particular que identifique a las y los habitantes del territorio? ¿Cuáles son los sitios de interés de la comunidad? ¿Hay lugares o espacios que sean importantes para la comunidad? ¿Cuáles? ¿Por qué?, ¿Cree que se mantengan esos lugares o pueden surgir otros? ¿Qué elementos o rasgos definen la identidad de las personas que viven en el sector?
<b>Manifestaciones de la cultura</b>	¿Cuáles son los acontecimientos más importantes de la comuna y en el sector? (Festivales, peregrinaciones, carnavales, recitales, torneos, ferias, rodeos, vendimias, fechas religiosas, reuniones, etc.) ¿Dónde se desarrollan? ¿En qué fecha? ¿Quiénes asisten a ellas? ¿Hay ceremonias que ya no se desarrollan? ¿Cuáles eran y dónde se desarrollaban? ¿Cuál es el número aproximado de participantes por actividad? ¿Se desarrollan prácticas religiosas? ¿dónde se realizan? ¿cuál diría que es la religión predominante en el sector? ¿Ha habido cambios en el territorio en los últimos años? Por ejemplo, las ceremonias, fiestas u otras actividades que antes se hicieran ¿Cuáles? ¿Por qué cree usted? ¿Hay habitantes que desarrollen arte local (pintura, cerámica, artesanía, etc.)?
<b>Características étnicas de la población (asociaciones y comunidades indígenas)</b>	¿Existe alguna asociación indígena <sup>5</sup> en el sector? ¿existen asociaciones indígenas cercanas al área del Proyecto? ¿Existe alguna comunidad indígena <sup>6</sup> en el sector? ¿existen comunidades indígenas cercanas al área del Proyecto? De existir asociación o comunidad indígena, ¿Existe alguna ceremonia, rito o actividad que se desarrolle dentro de o en los alrededores del sector, relacionado a la comunidad y/o asociación indígena identificada? ¿utilizan espacios públicos para desarrollar estas actividades? (Apoyar información con mapa). ¿Hay gente que hable la lengua indígena en el territorio? ¿Quiénes? ¿Lo hacen siempre o para ciertas ocasiones? ¿Hay autoridades tradicionales o formas de organización tradicional en el territorio?
<b><sup>7</sup>Organizaciones sociales</b>	¿Cuáles son las organizaciones funcionales que se localizan dentro de la localidad? ¿Dónde realizan sus reuniones? (Apoyar información con mapa).

<sup>3</sup>

<sup>4</sup> Clasificación de los ocupados durante el periodo de referencia de la encuesta de acuerdo a la posición que la persona adquiere en el ejercicio de su trabajo: Patrón o empleador, Trabajador por cuenta propia, Empleado u obrero del sector público, de empresas públicas y del sector privado, Servicio doméstico puertas adentro y puertas afuera, Familiar no remunerado y FFAA, y del Orden (Ministerio de Desarrollo Social, 2018).

<sup>5</sup> Se entiende por **Asociación Indígena** la agrupación voluntaria y funcional integrada por, a lo menos, veinticinco indígenas que se constituyen en función de algún interés y objetivo común de acuerdo a las disposiciones de este párrafo. Las asociaciones indígenas no podrán atribuirse la representación de las Comunidades Indígenas.

<sup>6</sup> Se entenderá por **Comunidad Indígena**, toda agrupación de personas pertenecientes a una misma etnia indígena y que se encuentren en una o más de las siguientes situaciones: Proviengan de un mismo tronco familiar; Reconozcan una jefatura tradicional; Posean o hayan poseído tierras indígenas en común y; Proviengan de, un mismo poblado antiguo.

<sup>7</sup>

<b>(funcionales y/o territoriales<sup>9</sup>)</b>	<p>¿Cuáles son las organizaciones territoriales que se localizan dentro de la localidad? ¿Dónde realizan sus reuniones?</p> <p>¿A qué organización pertenece usted? ¿Cuál es el objetivo que los une?</p> <p>¿Han postulado a proyectos? ¿qué tipo de proyectos? ¿qué entidad ha financiado estos proyectos? ¿se proyectan nuevas postulaciones o desarrollar proyectos vecinales autogestionados?</p>
<b>Participación comunitaria</b>	<p>¿Quiénes son los líderes de estas organizaciones? ¿Por qué se convirtieron en líderes? ¿Tuvieron problemas con otros líderes potenciales? ¿A quiénes convocan los líderes? ¿Cómo es la gente que participa en las organizaciones y grupos? ¿En qué se diferencian de los que no participan? ¿Cómo se relacionan los dirigentes con sus bases? ¿Cuáles son las debilidades y fortalezas de la relación?</p>
<b>Preocupaciones ciudadanas</b>	<p>¿Cuáles diría usted que son las principales demandas, problemas o inquietudes de la gente que reside en el territorio? ¿Y los principales conflictos? ¿Ve cambios post pandemia COVID -19?</p>
<b>Beneficios por programas sociales</b>	<p>¿La gente de la comuna recibe apoyo del municipio, del gobierno o de alguna institución? ¿Cuáles? ¿Quiénes? ¿Hay alguno específico para pueblos indígenas?</p>
<b>Dimensión Socioeconómica</b>	
<b>Actividades económicas</b>	<p>¿De qué vive la gente en el sector? ¿Dónde desempeñan sus actividades?</p> <p>¿Cuáles son las principales actividades económicas que se desarrollan en la comuna? ¿Existe comercio local? ¿Cómo venden o compran sus productos? ¿Hay intercambios (trueques) de productos? ¿Existen ferias libres o mercados? ¿Dónde se ubican? ¿qué días y horarios funcionan? ¿de dónde provienen los compradores?</p>
<b>Empleo y desempleo</b>	<p>¿Cuánto porcentaje de la población que vive en la comuna se encuentra actualmente con empleo?</p> <p>¿Cuánto porcentaje de la población que vive en los predios se encuentra actualmente desempleada? ¿se trabaja con esta población y la Municipalidad para generar posibilidades de trabajo?</p> <p>¿Existen cooperativas, talleres de artesanías, asociaciones de desarrollo u otras organizaciones productivas? ¿Cuáles? ¿Quiénes participan?</p> <p>En caso de identificar actividades agropecuarias ¿qué tipo de producción realizan? ¿cuántas hectáreas son cultivables? ¿tienen animales? ¿de qué tipo? ¿de dónde obtienen el agua para regadío y/o para el ganado?</p>
<b>Dimensión Bienestar Social Básico</b>	
<b>Tipo de vivienda</b>	<p>¿Cuál es la cantidad de viviendas de su localidad/ciudad/poblado? ¿Cuál es la materialidad de las viviendas en la localidad?</p>
<b>Acceso a servicios básicos</b>	<p>¿Me podría indicar cómo se abastecen de servicios básicos en su localidad/ciudad/poblado, es decir de agua domiciliaria, luz y el baño? ¿Cómo se elimina la basura? ¿cuentan con retiro de basura? ¿qué días y en qué horarios?</p>
<b>Acceso a medios de comunicación</b>	<p>¿Cuál es el medio de comunicación que más utiliza para tratar temas con los participantes de vuestra organización? ¿Utiliza redes sociales para informarse de conflictos en su comuna, publicar problemáticas que le afectan?</p>
<b>Acceso a la Salud</b>	<p>¿Cuántos establecimientos le corresponden a la comuna? ¿Qué tipo de establecimientos son? (SAPU, Cesfam, Hospital, Clínica). ¿Cuál es la frecuencia que asiste a estos centros de salud y cuáles son los principales motivos por los cuales asiste? En caso de emergencia, ¿dónde acuden? En caso de enfermedad de gravedad, ¿cuál es el centro asistencial de alta complejidad al que son derivados?</p>
<b>Acceso a Educación</b>	<p>¿A qué colegio acuden los jóvenes? ¿Dónde se localizan? ¿en qué medio de transporte se trasladan hasta los establecimientos?</p>

<b>Equipamiento de recreación</b>	<p>¿Cuáles son los lugares dentro de la comuna donde se realizan actividades de ocio, juegos, recreación? ¿en la comuna?</p>
<b>Equipamiento comunitario</b>	<p>¿Me podría indicar si existen Sede de organizaciones sociales, canchas deportivas, plazas, etc.? ¿Quiénes utilizan estos espacios?</p>
<b>Acceso a ambiente natural</b>	<p>¿Me podría señalar lugares naturales existentes en el área? ¿Son estos lugares de libre acceso (como por ejemplo senderos corresponden a sectores de dependencia de la Municipalidad o de particulares? ¿Me podría contar la historia de estos espacios? ¿Qué relación posee la comunidad con estos espacios?</p>

<sup>9</sup> **Organizaciones territoriales:** Son organizaciones comunitarias de carácter territorial aquellas que tienen por objeto promover el desarrollo de la comuna y los intereses de sus integrantes en el territorio respectivo y colaborar con las autoridades del Estado y de las municipalidades (Ley 18.893, artículo 2°).

**Organizaciones funcionales:** aquellas cuya finalidad es representar y promover valores específicos de la comunidad dentro del territorio de la comuna o agrupación de comunas respectiva.