

Memoria de título  
Mayo 2004

# CENTRO COMUNITARIO PARA EL DESARROLLO SOCIAL

HUERTOS FAMILIARES DE VILLA LAS ROSAS    COMUNA DE LA PINTANA

Nathalie Goldstein M. / Profesor Guía: Javier Pinto/ Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile.

---

Me gustaría comenzar esta memoria hablando de lo imprescindible que es comprender el desarrollo de un proyecto de arquitectura, desde y hacia el hombre. Los seres humanos que habitaran el objeto arquitectónico, cómo origen y como fin, sin perder nunca de vista que nuestro obrar influirá, y es su objetivo, en el mejoramiento de la calidad de vida de las personas.

Es así como, me parece esencial nunca perder de vista la realidad social en la cual se va a proyectar, en atender las expectativas y los sueños de los futuros “usuarios” de cada obra. Con esto, y siempre juntos, viene el contexto. Plantear un proyecto que armonice con el entorno, construido y no construido y que logre finalmente, generar una sinergia, un todo mayor al momento de concretizar cada proyecto asegurando así su continuidad y su vitalidad.

De esta manera, se lograrán ciudades más amables y bellas, donde el diálogo entre cada participante de su construcción, desde todas las dimensiones que la componen, sea fluido y se enriquezca con cada aporte individual generando una ciudad de todos, de todas las voces, donde todos nos escuchemos en nuestros relatos.

Es así como este proyecto de título pretende enfocarse, escuchando, sintiendo e intentando materializar los anhelos y sueños de los corazones que bombean la ciudad y específicamente el de los habitantes de Los Huertos Familiares de Villa Las Rosas de La Pintana.

---

# 01.Indice

---

**01. INDICE**

**02. MOTIVACIONES**

**03. INTRODUCCIÓN**

03.1 Rescate y Consolidación

**04. EL CRECIMIENTO URBANO Y SUS CONSECUENCIAS EN LAS PERIFERIAS**

**05. COMUNIDAD**

05.1 Calidad de vida y aprendizaje

**06. PROBLEMÁTICA**

**07. LA ARQUITECTURA COMO ARTICULADOR**

**08. LA PINTANA**

**09. HUERTOS FAMILIARES**

**10. VILLA LAS ROSAS**

**11. PROPUESTA**

**12. PARTIDO GENERAL**

**13. BIBLIOGRAFÍA**

---

## BIBLIOGRAFÍA

1. **QUERRIEN**, Max . Patrimoine et Culture, Ed. Les Monuments Historiques, Paris, 1982,
2. **ARAYA**, Paula, **OTEO**, Carolina. Cinturón sur poniente, definiciones patrimoniales en torno al nacimiento de la metrópolis, Seminario de investigación, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, 2003.
3. **MADALENO**, **GUROVICH**, **ARMIJO**. La Interfase Urbano Rural, Idealidades y Proyectos. Acerca de los casos de Lisboa y Santiago de Chile, 2002. En: [www.cityfarmer.org](http://www.cityfarmer.org)
4. **FERNANDOIS**, Claudia. Equidad habitacional urbana del área pericentral de la comuna de Santiago. Seminario de investigación, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, 2001.
- 5/7/8/11/12. **ANDER-EGG**, Ezequiel. Desarrollo de la comunidad, metodología y práctica. Ed. Humanitas, Buenos Aires, 1965.

# 02. Motivaciones

## LA INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA COMO UN ARTICULADOR DE LOS ÓRDENES PREEXISTENTES

La motivación de realizar este proyecto nace a partir de mi inquietud acerca de las importantes mutaciones que han sufrido las ciudades latinoamericanas, en particular la ciudad de Santiago, producto del explosivo crecimiento demográfico y urbano. La falta de planificación y regulación ha generado una ciudad fragmentada, produciendo, entre otros, estragos en las periferias, donde la expansión urbana encapsuló zonas rurales de manera irresponsable ya que no estaban preparadas para afrontar los grandes cambios que la urbanización traía consigo.

---

A lo largo de la carrera mi visión de la arquitectura se ha centrado en el importante rol que poseemos los arquitectos en cuanto a la capacidad de dotar, a través de nuestras intervenciones, de un nuevo orden a la ciudad, de ser capaces de trabajar con los elementos, tanto físicos como sociales existentes, y encontrar esa “pieza del puzzle” que hace falta para coordinar lo existente y potenciarlo. **La Arquitectura entendida como facilitador del acto de habitar y conformador del orden urbano.**<sup>1</sup>

Es así como este proyecto se enfocó a resolver una problemática puntual de uno de los casos periféricos que sufrió las consecuencias del crecimiento urbano desmesurado y del tratamiento de su nueva situación dentro de la trama urbana.

---

1. Se entiende que una intervención pensada de esta manera precisa de un trabajo interdisciplinario que logre manejar las diversas variables que constituyen el acto de habitar, sin embargo, en este proyecto sólo se abarcará el área vinculada con la disciplina de la arquitectura.

---

# 03. Introducción

“ Conocer nuestra propia historia social, comprender la colectividad local, regional, nacional a la que pertenecemos, descubrir el porqué del entorno construido en el que habitamos y trabajamos ya es importante. Pero no basta con conocerse, hay que ser capaz de transformarse, y modestia aparte, transformar el mundo que nos rodea”.

Max Querrien<sup>1</sup>

---

Para poder desarrollar esta hipótesis del entendimiento de la **arquitectura como facilitador del acto de habitar y conformador del orden urbano**, la búsqueda del tema se enfocó hacia un proyecto que permitiera la generación de una sinergia conformada a partir de las relaciones entre elementos (que constituyen las dimensiones social y espacial del orden urbano) ya existentes y, así, potenciarlos en su diálogo e interacción.

He considerado como esenciales dos elementos los cuales determinarán el área del proyecto: los vínculos sociales y el territorio.

Así, la elección fue trabajar con una Comunidad ya constituida pues la definición clara del “elemento social” facilitará la toma de decisiones del proyecto y de su resolución en relación al orden urbano, imposibles de manejar aisladamente.

Hoy en día las nociones de **Comunidad** , entendida como la relación entre identificación social con territorio, dadas las condiciones actuales de desarrollo urbano, comienza a

---

---

dislocarse por la influencia que el movimiento moderno, en su variante más funcionalista ha ejercido sobre la comprensión del hecho urbano.

Así, las prácticas de planeamiento urbano, en general, se subordinan a situaciones generadas por el modelo económico imperante actualmente, el cual tiene como matriz organizativa central a las prácticas del mercado. Tales prácticas no conciben la identificación simbólica de la comunidad como un elemento sustancial a rescatar para su desenvolvimiento, lo que no significa que el mercado no genere comunidades. El mercado potencia comunidades en tanto sirvan a sus intereses y no a la comunidad en sí.

El objetivo es considerar, como punto de partida para este ejercicio, a la **Comunidad como Núcleo Simbólico**, entendiendo “ lo simbólico” como los valores de **identidad y pertenencia** que los sujetos que la conforman construyen de ella.

Por las razones antes expuestas, las Comunidades que no

---

---

cumplen con el rol adscrito a la función económica son hostilizadas y desvalorizadas por el devenir urbano, por ello que toda acción de comprender La Ciudad desde una visión **Simbólica Comunitaria**, y no meramente mercantil, pasa por **localizar y rescatar** comunidades constituidas a partir de este orden, para luego entregar los elementos que permitan facilitar su desarrollo.

En resumen, no se trata de generar una comunidad que pueda ajustarse al mercado, sino, a partir de hechos comunitarios constituidos, se pueda producir una opción de arquitectura que permita proponer una manera distinta de pensar la ciudad.

Si trabajamos, entonces, por una comunidad ya constituida ( simbólicamente), y no regida por el juego del mercado, la acción arquitectónica girará, principalmente, en torno a la idea de **convertirse en un soporte de facilitación de la existencia comunitaria que logre su inserción armónica, vale decir, dialogante, en equilibrio, sinérgica, con el resto**

---

---

---

**de la ciudad cumpliendo con su orden funcional.**

Por ello, la primera medida fue localizar una Comunidad conformada por fuerte simbolismo y que al mismo tiempo está en franco peligro de desaparecer por la acción dominante de una ciudad conformada por las leyes de mercado y por las dinámicas propias de la ciudad contemporánea.

---

---

### **03.1 Rescate y Consolidación**

El proyecto a desarrollar no debe entenderse en función de un afán conservacionista que intente desconocer la realidad del mercado urbano. El proyecto, al mismo tiempo que incentiva la cohesión interna de la comunidad, pretende armonizarla con su entorno urbano.

**El proyecto de arquitectura es, por lo tanto, una suerte de ARTICULADOR, de mediador entre ambas instancias, que intenta dialogar entre la mantención de valores comunitarios y los requerimientos funcionales que la ciudad tiene respecto a lo local y lo general de la misma.**

# 04. El crecimiento urbano y sus consecuencias en la periferia

---

“Más que el crecimiento por densificación como lo habría planeado Brunner, en Santiago se dio un crecimiento por expansión y extensión descontrolada, el fenómeno de la *mancha de aceite*.

Este crecimiento expansivo siguiendo una lógica radiocéntrica, fue rodeando paulatinamente el anillo periférico industrial, con nuevos barrios residenciales y comerciales, lo cual contradice los postulados de Brunner, quien determinaba que la industria debía permanecer en zonas exclusivas para su uso evitando el crecimiento de zonas residenciales que por esta razón se viesan aisladas de los centros de equipamiento urbano”.<sup>2</sup>

A pesar de los esfuerzos en cuanto a la generación de instrumentos de planificación que comenzaron a hacerse a partir de los años 60 el crecimiento de la ciudad no logró ser controlado. Esto, principalmente a partir de los hechos

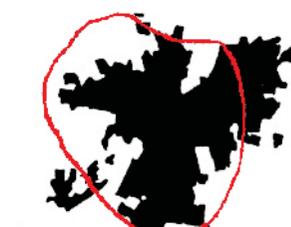
---



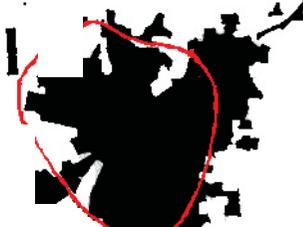
1950



1960



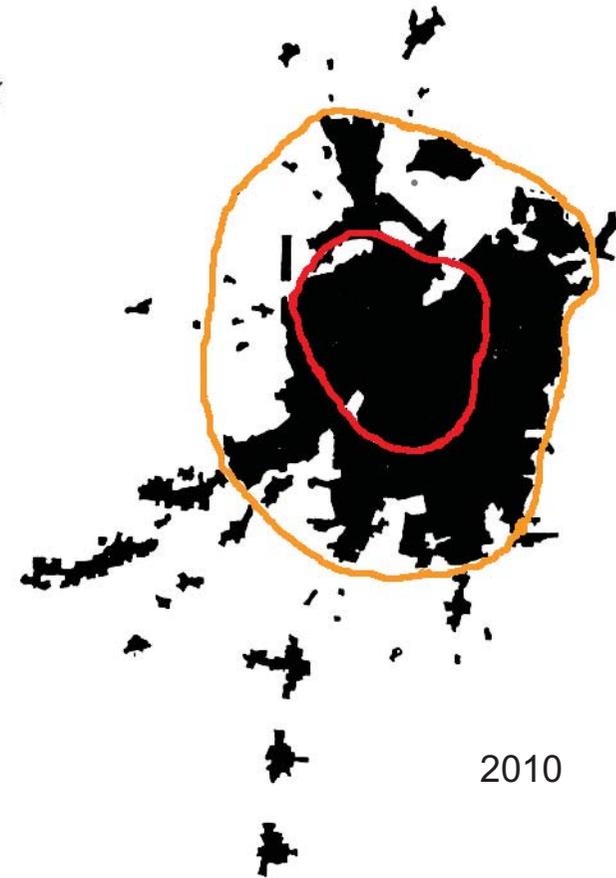
1970



1980



1990



2010

---

ocurridos desde 1979, cuando los conceptos de planificación territorial empiezan a definirse simplemente a partir del valor del suelo urbano y cuando el Decreto 420 es aprobado, suprimiendo el límite urbano y definiendo así que el suelo urbano no es un bien escaso.

Actualmente ya existen normativas que han frenado, aunque aún no del todo, la expansión descontrolada de la ciudad. Sin embargo, Santiago sigue sufriendo las repercusiones de su expansión descontrolada e irresponsable de las décadas anteriores.

“Las áreas metropolitanas, particularmente aquellas que desempeñan posiciones de alta centralidad y primacía, están mostrando los efectos de complejos procesos de transformación de las relaciones socio espaciales, en también múltiples dimensiones:

Entre tales efectos, en la literatura se ha enfatizado la

---

---

relevancia de: a) la fragmentación física y social; b) el incremento de las distancias sociales y la segregación residencial; c) la intensificación del dominio de lo privado sobre lo público; d) la hegemonía creciente de las funciones de intercambio ( circulación y comercialización); y e) el aumento de la expansión y dispersión territorial de la urbanización.

Observando en términos singulares, este último aspecto viene adquiriendo una dinámica que, junto con rectificar tendencias de larga data, **genera nuevas articulaciones con el desenvolvimiento**, igualmente tensado por mutaciones significativas, **del ámbito tradicionalmente denominado rústico o rural**, en el encuadre de la existencia de fuertes desigualdades y hasta contradicciones entre núcleos y envolturas que representan la formación de la ciudad y el (su) campo”.<sup>3</sup>

---

---

Tal es el caso de la Región Metropolitana de nuestro país, la cual cuenta con una superficie de 15.400km<sup>2</sup>. Su población alcanzó en 1999 los seis millones de habitantes, siendo la más poblada y también la más densa del país con una relación de 390 hab/Km<sup>2</sup>, que excede en 20 veces la media nacional, que es de sólo 19.9 hab/Km<sup>2</sup>. La región concentra el 40% de la población total de la nación.

En el año 1979, con el Decreto de ley N° 420, se sustituyen las normas sobre “límite urbano” por la definición de una extensa área de “expansión urbana”. Esto ha dejado fuertes repercusiones en nuestra ciudad, principalmente en la faja peri-urbana, la cual ha sufrido las secuelas de la falta de planificación urbana al mismo tiempo que van creciendo las nuevas periferias que urbanizan las áreas rurales.

En la actualidad la suburbanización, es decir, el crecimiento de las periferias residenciales suburbanas se han convertido

---

---

en una constante de este centro urbano; apoyado en cuerpos legales específicos, en la que el territorio rural se encuentra afecto al expediente de Cambio de Uso de Suelo y a la Ley N° 3516 sobre División de Predios Rústicos. El primero permite modificar el destino de un predio rural a otra categoría (residencial, comercial, industria, etc.), en tanto que el segundo permite subdividir un predio como máximo hasta 0,5 Há ( 5.000 m<sup>2</sup>) para ser vendidos como “ parcelas de agrado”.<sup>4</sup>

Esta periferia se ha constituido en base a paradigmas y códigos completamente distintos a los de la ciudad histórica. El Proyecto de título intenta explorar en estos nuevos territorios y en buscar la mejor manera de intervenir en este paisaje urbano-rural que, aparentemente, ha sido olvidado.

---

# 05.Comunidad



El hombre no sólo necesita tener con qué vivir, sino también y fundamentalmente, PORQUÉ vivir. El desarrollo comunitario puede contribuir al mejoramiento social y económico, pero más aún, puede contribuir a mejorar y elevar a los otros hombres.

Ezequiel Ander- Egg<sup>5</sup>

---

En la era de la globalización es indispensable comprender la importancia de la existencia de los caracteres locales como única manera de la generación de identidad y diversidad necesaria para generar y conservar la cultura. Es importante comprender que el Desarrollo de la Comunidad es parte insustituible e inseparable del Desarrollo global. A esto se refiere el sociólogo Manuel Castells:

*“Uno de los debates más antiguos de la Sociología Urbana hace referencia a la pérdida de la comunidad como resultado, primero, de la urbanización y, luego, de la suburbanización. (...). La gente se socializa e interactúa en su entorno local, ya sea en el pueblo, la ciudad o los suburbios residenciales, y construye redes sociales entre sus vecinos. Por otra parte, las identidades de base local se combinan con otras fuentes de significado y reconocimiento social en un patrón altamente diversificado*

---

---

*que permite interpretaciones alternativas. (...). No obstante, lo que los autores comunalistas sostendrán, y que es coherente con mi propia observación transcultural, es que la gente se resiste al proceso de individualización y atomización social y tiende a agruparse en organizaciones territoriales que, con el tiempo, generan un sentimiento de pertenencia y, en última instancia, en muchos casos, una identidad cultural y comunal”.<sup>6</sup>*

La definición de Ander Hegg nos ayuda a entender mejor el concepto de Comunidad: **“La comunidad es una unidad social cuyos miembros participan de algún rasgo, interés, elemento o función común, con conciencia de pertenencia, situados en una determinada área geográfica en el cual la pluralidad de personas interacciona más intensamente entre sí que en otro contexto”.**<sup>7</sup>

---

---

A lo largo de su historia el hombre ha vivido en comunidad, experiencias definidas a partir de modos productivos, territorios y grupos sociales particulares.

Hoy en día existen interesantes casos como los Kibutz en Israel, comunidades agrícolas en todo el mundo, comunidades ecológicas, etc. en los cuales el vínculo entre los hombres, sus modos productivos y la red social que generan, constituyen un motor vital para un grupo humano que se desarrolla y organiza comunitariamente, conformado por lazos de cooperación y participación que fortalecen a la misma comunidad generando un núcleo social armónico y sinérgico.

*“En el campo del bienestar social, la organización de la Comunidad puede describirse como el arte de descubrir necesidades sociales y de crear, coordinar y sistematizar los agentes instrumentales a través de los cuales los*

---

*talentos y recursos de los grupos pueden ser dirigidos hacia la realización de los ideales del mismo grupo y hacia el desarrollo de las potencialidades de sus miembros. Investigación, interpretación, conferencias, educación, organización de grupos y acción social, son los principales elementos usados en este proceso”.*<sup>8</sup>

Según un estudio realizado por el Instituto de Investigación de recursos naturales para la Corporación de Fomento de la Producción,<sup>9</sup> se plantea que deben existir por lo menos tres elementos para poder hablar de comunidad:

**TERRITORIO:** que corresponde a un espacio físico con límites relativamente fijos y conocidos por los miembros quienes lo comparten real o simbólicamente.

**POBLACIÓN:** constituida por un conjunto de personas, ligadas

---

por una red de interrelaciones y que comparten ciertas normas y valores; y

**SENTIDO DE PERTENENCIA A UN MISMO TODO:** que surge a partir e la existencia de vínculos entre personas; pueden ser de distinta índole: parentesco, etnicidad, amistad, intereses comunes, etc.

Es indispensable comprender que en la ciudad y la sociedad que la sustenta, existen redes sociales a escala menor que congregan ciudadanos en torno a temas de interés comunes y que es, en esta red, donde los hombres aglutinan esperanzas colectivas, se apoyan, comparten sueños y, a veces, llegan a hacerlos realidad.

---

## 05.1 CALIDAD DE VIDA Y APRENDIZAJE

*La transformación personal numerosa es esencial, y no debe ser sólo una transformación de la conciencia, sino que también ha de implicar la acción individual. Pero los individuos necesitan el alimento de los grupos que llevan consigo una tradición moral que refuerza sus aspiraciones propias.*

Una cualidad estructural en la vida en comunidad es la Calidad de Vida que en ella se puede llegar a generar. El vínculo solidario entre personas, el reconocimiento individual, la seguridad de no estar solo y de trabajar colectivamente con fines comunes, etc. consolidan una calidad de vida que pocas veces se encuentra en otras instancias.

---

Un factor clave en la vida comunitaria es el Aprendizaje Colectivo que en ella se puede suscitar. Generalmente las comunidades se organizan, como dijimos anteriormente, en torno a áreas comunes y así sus miembros desarrollan temas también comunes ( productivos, culturales, etc). De esta manera se genera un traspaso espontáneo de conocimientos relacionados, principalmente, con estas áreas. Este factor es muy importante en cuanto enriquece a la comunidad en su desarrollo al potenciar el conocimiento individual al hacerlo colectivo.

---

# 06. Problemática

Existe un fenómeno preocupante, que nace producto de lo señalado en el capítulo 04 referente al crecimiento urbano: la repercusión que sufren los territorios que se ubican en la periferia de la ciudad.

La actividad agrícola no industrializada se organiza de forma principalmente comunitaria. Uno de los problemas que la hace peligrar en su continuidad es el fenómeno de encapsulamiento al que finalmente adviene cuando son incorporadas al ámbito urbano y que se genera debido a la expansión urbana, sin planificación, más allá de los límites que mantenían a dicha comunidad como pertenecientes al mundo rural.

Por lo tanto, es este fenómeno de encapsulamiento el que representa el mayor peligro con respecto a la continuidad de la **comunidad** en la medida en que la ciudad la empuja a reconvertirse a las funciones tradicionales de lo urbano y la aleja de los factores rurales, los cuales originaron estas comunidades.



---

---

Es en este momento donde estas células encapsuladas deben buscar la mejor forma de insertarse de manera armónica en su nueva condición urbana y a la vez potenciar sus recursos que lo constituyen como núcleo simbólico.

La arquitectura como facilitadora y armonizadora, propone una nueva relación entre elementos, un nuevo orden sistémico, una relación dialéctica entre lo local de la comunidad y la ciudad a la que pertenece, resituandola con su territorio que se ha modificado.

---

---

# 07. **Arquitectura** **como articulador**

---

## **LA ARQUITECTURA COMO ARTICULADOR**

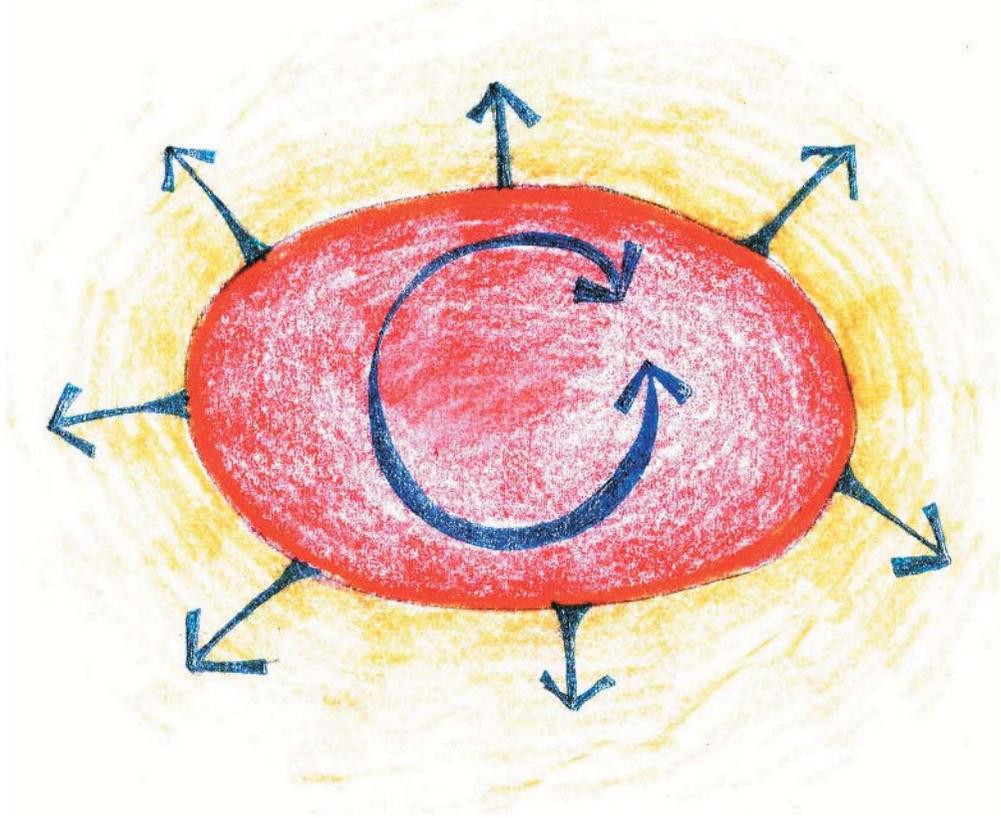
### **Facilitar y armonizar**

La arquitectura que yo propongo pretende rescatar situaciones existentes de una comunidad que estuvo fuertemente afiatada y consolidada, y que por el ahogo urbano al cual ha sido sometida por una ciudad pensada, principalmente, por una matriz de mercado, está en condiciones de precariedad, tanto en lo productivo como en lo cultural, y que manifiesta una clara tendencia a la desaparición.

### **OBJETIVOS**

**La arquitectura como facilitador obedecería a la rehabilitación de las condiciones que han mantenido unida hasta hoy a la comunidad, otorgándole ciertas garantías de su continuidad.**

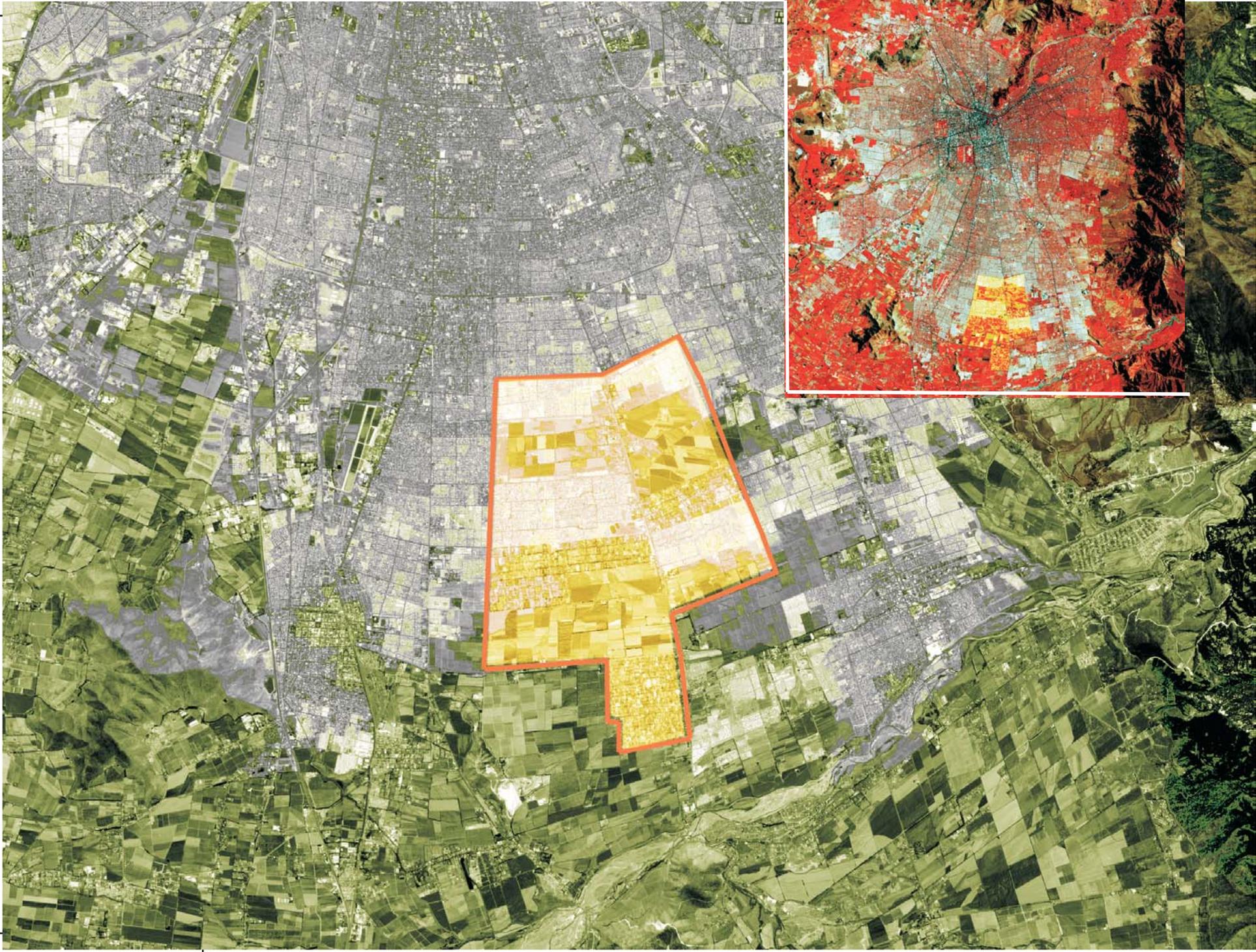
---



## ARTICULAR PARA ARMONIZACIÓN

El proyecto no sólo se debe encargar de entregar las condiciones mínimas para la cohesión interna de la Comunidad, sino, además, asegurar su continuidad, armonizar con su contexto urbano, tanto en lo local como en lo general. Esto significa entregar grados de sustentabilidad a la comunidad en el orden urbano dominante. Así, el proyecto se comporta como un articulador entre comunidad y ciudad, enriqueciendo la vida urbana, a través de la permeabilidad de bordes, de generación de Espacio Públicos, oferta de equipamientos carentes, áreas verdes, etc., y a la vez programas que fortalezcan a la comunidad como organización y fomente la cohesión social de sus miembros.

# 08. La Pintana



---

Elegí trabajar en La Pintana por su condición periférica y por la existencia de fuertes organizaciones comunitarias en ella.

Según la Oficina de Organizaciones Sociales que depende de la Municipalidad, existen más de 1000, entre Organizaciones Funcionales ( Centros de Acción Social, Grupos Ecológicos y Comités de Allegados) y Organizaciones Territoriales ( Juntas de Vecinos).

La comuna de La Pintana es una de las 34 Municipalidades del Área Metropolitana de Santiago, y es considerada como comuna pobre.

Durante el gobierno militar, La Pintana es estigmatizada oficialmente al constituirse en receptora de familias pobres provenientes de las comunas acomodadas de Las Condes, Providencia y Ñuñoa. Esto por la amplia oferta de terrenos

---

---

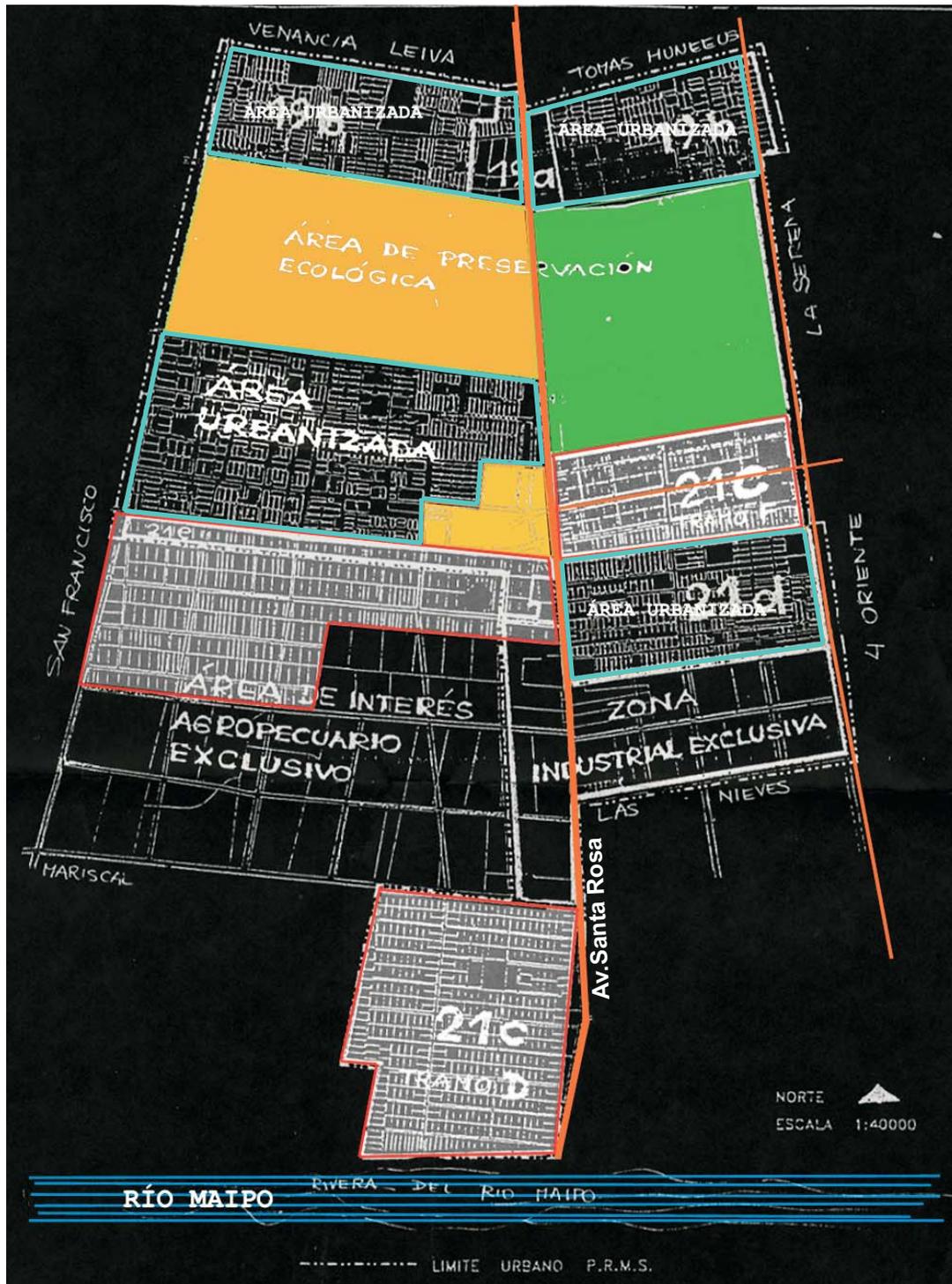
baratos, aunque no urbanizados. Así, fue fácil para el gobierno militar establecer allí campamentos de viviendas para los sectores pobres. Sin embargo, esta situación está cambiando positivamente.

Hasta hace unos años, La Pintana ocupaba el último lugar en la Zona Metropolitana por su índice de pobreza, a la fecha ha subido 9 puestos en dicho ranking, lo que indica mejoras importantes en la calidad media de vida. Entre otras políticas locales, destacan la falta de estímulos a la oferta de terrenos mediante la aplicación del Plano Regulador, lo que ha reducido los usos habitacionales; de este modo el 50% de la superficie no es ocupada por viviendas. También ha sido importante el esfuerzo municipal para mejorar la educación de adultos, mediante programas de nivelación educativa básica.

---

Existen pocos problemas ambientales, entre otros factores, por su carácter suburbano, su ubicación periférica, la existencia del Raco y su entorno paisajístico natural. Este doble rol, urbano-rural, es aprovechado y estimulado por las políticas municipales. Ésta tiene un alto interés técnico y político en fortalecer su visión ambiental. En los términos de la Agenda Local 21 y su capítulo 28. Con 3.000 hectáreas de superficie y una población estimada de 240 mil habitantes- eran 80 mil hace 15 años- ha logrado coberturas satisfactorias de servicios básicos, pero **carece de estrategias e instrumentos suficientes para mejorar rápidamente la calidad de vida de las personas**. Mediante el Plan Regulador vigente se asignan usos no tradicionales a los suelos urbanos, como:

- 1) Zona de Protección Ecológica;
- 2) El Área de Interés Agropecuario ( donde se ubica la Facultad de Medicina Veterinaria de la Universidad de Chile



- Centro Cívico
- Facultad de Agronomía U. de Chile
- Río Maipo
- Huertos Agrícolas
- Poblaciones de alta densidad
- Centro de Investigación La Platina ( futuro Zoológico Metropolitano)

y La Platina).

Uno de los proyectos “ancla” del futuro comunal es el nuevo Parque Metropolitano, de 180 hectáreas, que incorporará un Parque Ecológico y Recreativo metropolitano y el nuevo Zoológico de Santiago. Destacan también iniciativas de desarrollo como el Parque Industrial; la construcción de la nueva doble vía de Santiago al sur del país; y el nuevo centro comunal.

**Un componente con visión de futuro- integrado en el Plan de Desarrollo- es definir a La Pintana como COMUNA VERDE, “cuña” ambiental entre dos grandes conjuntos urbanos y como comuna “borde”, que contiene el explosivo crecimiento de Santiago.**

**En suma, se trata de un territorio atípico donde la Municipalidad juega un rol clave al integrar el concepto de “ desarrollo humano sustentable” en sus estrategias de gestión y en las tomas de decisiones.**

FUENTE:Red de Desarrollo Económico Local

[www.redel.cl](http://www.redel.cl)

# 09. Huertos Familiares

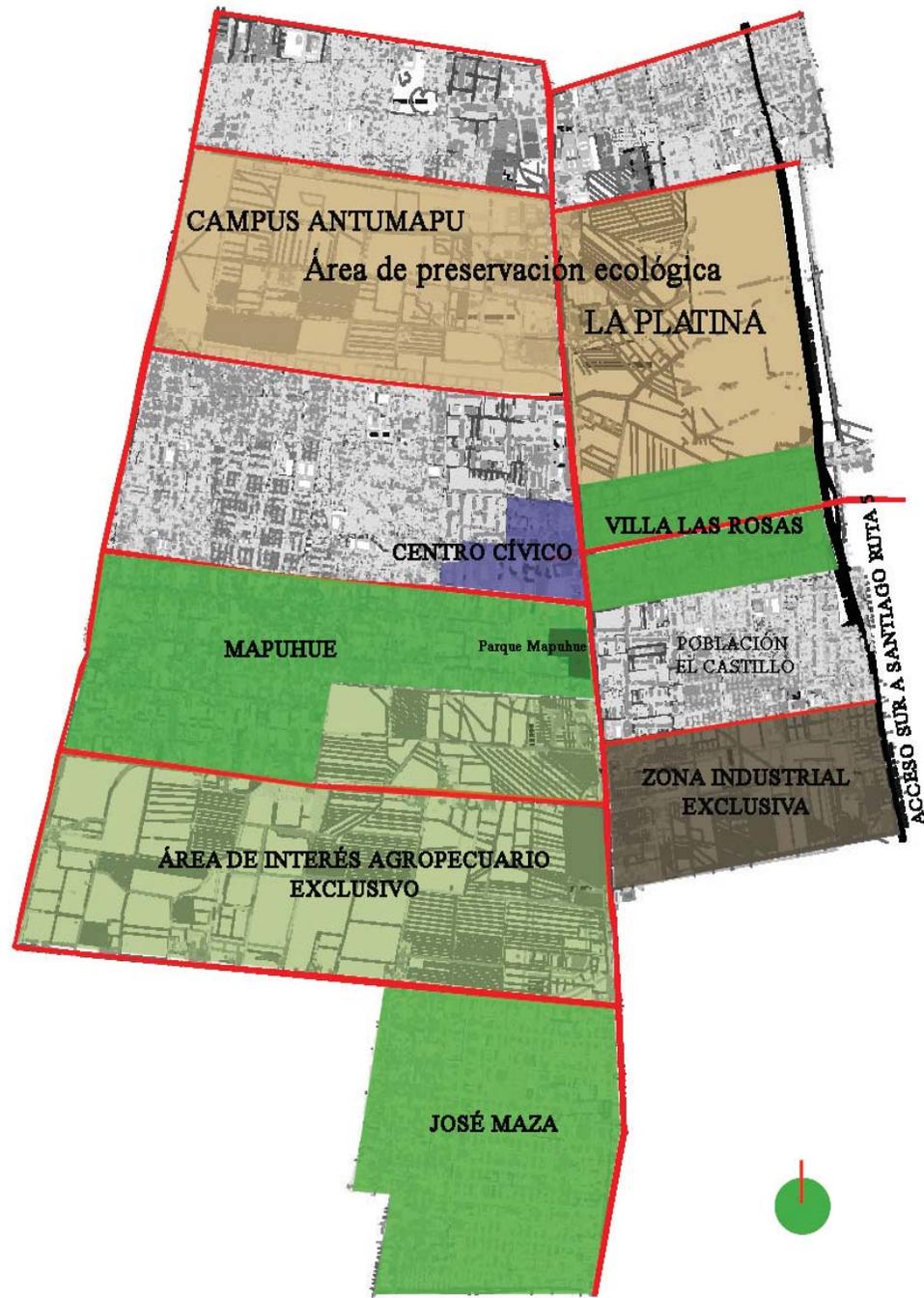
## DE LOS HUERTOS FAMILIARES DE LA PINTANA

Alrededor de los años 40 comienzan a crearse Huertos Familiares o Huertos Obreros, como también se les llama, en diferentes puntos de Santiago y también en otras ciudades de Chile.

Como intención principal, se pretendía otorgar tierras a familias obreras de manera que contaran con medios de producción ( agrícolas) propios, haciendo posible aplacar índices de pobreza. Al mismo tiempo, el sentimiento de “volver a la tierra” constituía en muchos una motivación para cambiar de forma de vida. Los primeros fueron los que se constituyeron en lo que hoy se conoce como la Comuna de La Pintana y que aún se mantienen.

“En este lugar ubicado a pocos más de dieciocho kilómetros del centro principal de la ciudad de Santiago, la Caja de

Habitación Popular edificó una población modelo destinada a la Sociedad Corporativa José Masa, con viviendas de tres dormitorios sobre quinientos lotes de media hectárea, además de algunos servicios de equipamiento comunitario y reservas de espacio para los faltantes, cuya primera etapa se inauguró en 1946, y las siguientes en 1950 y 1957, permaneciendo hasta hoy, con pocas variaciones, como un símbolo de cooperativismo progresista.(...) En las décadas siguientes, la expansión de Santiago y la “modernización neoliberal” de los últimos años (entre otros), modificó fuertemente el contexto en el cual los Huertos se insertaban. A pesar de esto “...el proyecto de los Huertos Obreros y Familiares de La Pintana -(...)-logró mantenerse vigente, y aún más, se ha convertido en una suerte de **paradigma de manejo territorial, gracias al diseño de su estructura y especialmente a la persistencia de la organización de su comunidad en torno a la cooperativa**”<sup>11</sup>.



Existen tres casos de La Pintana y se sitúan en terrenos de secano de la cuenca de Santiago, bajo riego del sistema del canal del Maipo, son los siguientes: Villa Las Rosas, Mapuhue y José Maza. Cada una de ellas está organizada en forma de Cooperativas, principalmente, en torno a las áreas agropecuarias, culturales, de recreación, regadío y ecología.

# 10. Villa Las Rosas



LA PLATINA

VILLA LAS ROSAS

CENTRO CÍVICO

SANTA ROSA

POBLACIÓN EL CASTILLO

CARRETERA

## LA COMUNIDAD ELEGIDA

Elegí trabajar con la comunidad de Villa Las Rosas, por ser la que se encuentra en condiciones más extremas de encapsulamiento en comparación al resto de la comuna y que a la vez mantiene una organización comunitaria fuerte.

Villa Las Rosas ocupa la extensión del antiguo fundo del mismo nombre y cuenta con una extensión aproximada de 135 Há. y alrededor de 190 predios, ninguno de los cuales puede contar con menos de media Há. de extensión, preservando así la configuración rural. Según el municipio, registra una población de 1.791, con una densidad bruta de 11,89 hab/Há y una ocupación media predial de 8,46 habitantes.

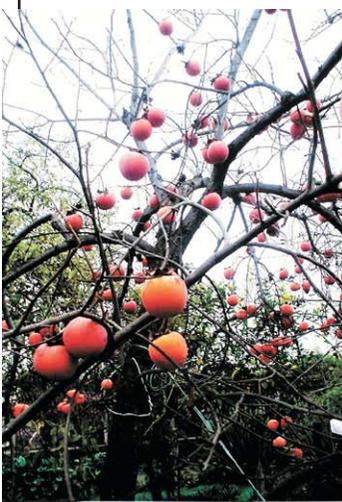


### CONTEXTO INMEDIATO

La situación urbana en la que se encuentra Villa Las Rosas es bastante compleja, principalmente en lo que a límites se refiere.

Por una parte la existencia de una población de alta densidad y escasos recursos la limita en su lado sur ( Población El Castillo); en su lado norte se encuentra el extenso terreno del Centro de Investigación La Platina, destinado para el futuro Zoológico Metropolitano; en el poniente se está constituyendo el Centro Cívico de la comuna; y por oriente ya están comenzando los trabajos para la construcción del nuevo acceso sur a Santiago ( Concesión Internacional Ruta 5).

La fuerte dicotomía que se genera entre la Comunidad y su exterior inmediato hace peligrar la continuidad de la misma producto del impacto que estas generan ( especulación inmobiliaria, contaminación,etc).



## ORGANIZACIÓN

Está organizada en base a tres instituciones:

- Comunidad de Aguas ( se preocupa, principalmente, del abastecimiento de agua para los regadíos de cada vecino).
- Junta de Vecinos
- Club Deportivo

Éstas poseen estructura y son representativas de la realidad de Villa Las Rosas.

Existe un diálogo entre estos tres organismos que plantea el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

Se realizan actividades de distinta índole: clases de cueca, gimnasia, cursos de computación, actividades para la tercera edad, etc. También existe un grupo ecológico llamado Carumapu ( tierra verde) que congrega a los tres Huertos de La Pintana quienes participan en el Consejo Ecológico Comunal.

## ORGANIZACIÓN SOCIAL

Villa Las Rosas está organizada, principalmente, en base a tres instituciones:

**-Comunidad de Aguas** ( se preocupa, principalmente, del abastecimiento de agua para los regadíos de cada vecino).

**-Junta de Vecinos**

**-Club Deportivo**

Éstas estructuras organizativas existen desde más de 40 años y son representativas de la realidad de los vecinos de Villa Las Rosas.

Existe un diálogo entre estos tres organismos que plantea el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

En sus orígenes estas entidades nacieron a partir de las necesidades propias de una zona rural que no poseía los

---

beneficios que la ciudad entrega: equipamientos, urbanización, accesibilidad, etc.

Hoy en día, cuando la mayoría de estas necesidades están siendo solventadas, las organizaciones se han volcado a solucionar las nuevas problemáticas que han surgido a partir de su incorporación al área urbana, las cuales se relacionan principalmente con sus fuentes productivas y con la conservación de la calidad de vida de los vecinos.

Las áreas de las cuales se ocupan tienen que ver principalmente con las problemáticas agrícolas de la Villa y además de actividades de recreación. También existe un grupo ecológico llamado Carumapu (tierra verde) que congrega a los tres Huertos de La Pintana quienes participan en el Consejo Ecológico Comunal.

---

---

Para comprender mejor la realidad que se vive en Villa Las Rosas se realizaron reuniones con los vecinos y sus dirigentes para indagar en las problemáticas locales que tiene la comunidad para luego interpretarlas y así concluir en proyecto y órdenes arquitectónicos.

Fue interesante comprobar en esta experiencia el anhelo que tienen los vecinos conservar la calidad de vida que su modo de vida les y en levantar y fortalecer su Comunidad, la cual se ha visto debilitada producto de factores internos y externos, reflejándose en una disminución en la participación comunitaria, en migración por falta de fuentes de trabajo local, poco desarrollo productivo y por las mutaciones que han sufrido las instancias de encuentro vecinal ( por ej. antes la calle era un lugar de encuentro por excelencia, la gente caminaba más y más segura) que ha generado que los vecinos pierdan contacto entre ellos, esto, apoyado por la escases

---

---

de espacios públicos.

Las voluntades están y los proyectos existen. Es en base a los proyectos que tienen los vecinos de Villa Las Rosas que se planteará el proyecto arquitectónico, que nazca producto de sus sueños y motivaciones. Así el proyecto contará con bases sólidas que lo convertirán en una posibilidad mucho más real y concretizable. El proyecto se funda en las necesidades sociales, la realidad como la materia prima del proyecto de arquitectura.

La necesidad de un lugar de encuentro es clara. Los vecinos poseen una pequeña sede social la cual desaparecerá prontamente producto de una expropiación. En ella los vecinos realizan sus actividades internas y actividades de extensión (clases de gimnasia, computación, baile, etc).. Es el único lugar común que ellos poseen (ésto,

---

---

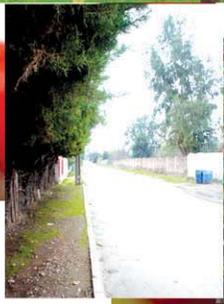
potencializado por la desaparición paulatina de la calle como lugar de encuentro en el traspaso rural-urbano).

Las organizaciones tienen como proyecto la construcción futura de una nueva sede social para lo cual ya han comprado un terreno.

Las inquietudes principales que surgieron frente a la pregunta sobre requerimientos de su sede social plantearon las fuertes falencias en el ámbito de **espacio público, equipamientos comunitarios y principalmente a la existencia de un centro que mantenga informada a la comunidad**. Esto último producto, entre otros, de la desaparición paulatina de “la calle” como lugar de intercambio, encuentro, segura, familiar y de permanencia producto de la urbanización.

---

En otra área las dificultades que se generan producto de los agentes externos que influyen en la armonía de la Comunidad nacen producto de su encapsulamiento dentro de la comuna. La construcción de la Ruta 5 les preocupa de sobremanera por todas las consecuencias ecológicas que esta podría producir. También la existencia de la población El Castillo ( lado sur) ha sido todo un tema desde su llegada en épocas de erradicación del centro de Santiago (1979).



Algunos vecinos que participaron en las reuniones:

NOMBRE

PARTICIPACIÓN EN ACTIVIDADES COMUNITARIAS

ÁREA AGRÍCOLA QUE DESARROLLA

**.Luis Riveros:** Comunidad de Aguas, Consejo Ecológico Comunal  
Chacra, viveros, compostaje, lombricultura

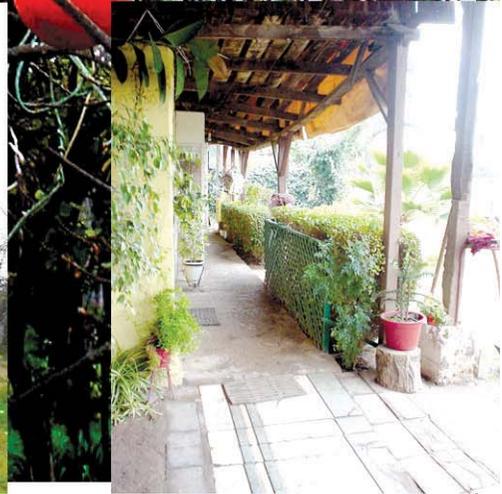
**.María Cristina Torres:** gimnasia  
Jardinería doméstica

**.María Eugenia Flores:** Comunidad de Aguas, Presidenta Junta de Vecinos  
Compostaje, árboles frutales

**.Alfredo Miranda:** Junta de Vecinos, Comunidad de Aguas, Consejo  
Ecológico

Á.frutales, chacras, viveros, lombricultura, compostaje.

**.Pedro Salas:** Junta de Vecinos, Club Deportivo  
Chacra, lombricultura, forestación, compostaje



---

**.Alicia Delgado:** Junta de Vecinos

Chacra, lombricultura, compostaje

**.Manuel Herrera:** Junta de Vecinos

Chacras

**.I. Herrera:** Junta de Vecinos

Chacras

**.Mabel Oyarce:** Comunidad de Aguas

Árboles frutales

**.Irene Badilla:** Comunidad de Aguas

Árboles frutales

**.Teresa Campos:** Junta de Vecinos

Chacras completas

**.Robinson Morales:** J.de Vecinos, C.de Aguas

Agrado

**.Eleodoro Salas Carrasco:** J.de Vecinos, C.Aguas

Agrado y chacras

---

\_\_\_\_\_

|

|

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

|

|

\_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

\_\_\_\_\_

|

|

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

|

|

\_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

\_\_\_\_\_

|

|

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

|

|

\_\_\_\_\_

# 11. Propuesta

*“ Si se concibe el Desarrollo de la Comunidad como un instrumento que mediante organización y educación de las colectividades promueve entre otras cosas la participación consciente de la población en el planeamiento y ejecución de programas de beneficio colectivo, que juega un papel importante en el campo de la motivación para producir cambios de actitud favorables al progreso, que permite acelerar la integración de fuerzas que intervienen en el desarrollo general (...)”.*<sup>11</sup>

## **CENTRO COMUNITARIO PARA EL DESARROLLO SOCIAL**

**Rearricular las nociones de Comunidad: unidad social vinculada simbólicamente con un territorio.**

El objetivo del proyecto arquitectónico es materializar un **lugar de encuentro e intercambio centralizado**, donde la comunidad, además de poder cumplir con sus requerimientos de sede social, pueda desarrollarse productiva y formativamente, optimizando sus recursos, permitiendo así nuevas alternativas de experiencia colectiva y productivas. Con ésto, poner en valor una manera de habitar en contacto con la tierra fortaleciendo la cooperación y aprendizaje colectivo a través de los conocimientos de los miembros de la comunidad.

Al mismo tiempo se constituye como un **articulador entre la comunidad y su contexto urbano**, al entregar

---

equipamientos y espacio público que los integren y complementen.

La comunidad se organiza en base a la **producción agrícola** independiente y a una escala pequeña. Un Centro de Desarrollo Social permitirá una organización en torno a este tema logrando la optimización de recursos y generando la sustentabilidad del mismo ( desarrollo de un mercado agrícola, talleres agrícolas, etc.) y a la vez disminuyendo los agentes contaminantes que afectan al sistema ( por ejemplo a través de la generación de barreras naturales que tamicen la contaminación acústica).

Por otra parte, el proyecto contempla la existencia de **áreas de extensión** que complementan las actividades de la Comunidad.

Así se pretende recomponer el tejido comunitario, resituando las problemáticas a través de los recursos humanos existentes y de las bondades que su contexto ofrece.

---



**“ Por lo general cuando se habla de Desarrollo de la Comunidad se señala como objetivo lograr que las comunidades impulsen su propio desarrollo y resuelvan sus problemas más agudos..... Desarrollo de la comunidad como parte integrante del concepto más amplio, más general y complejo de “desarrollo”, y lo entendemos como método y técnica que contribuye positiva, real y efectivamente en un proceso de desarrollo integral y armónico, atendiendo fundamentalmente a ciertos aspectos extra-económicos, en particular psico-sociales, que intervienen en la promoción de actitudes, aspiraciones y deseos para el desarrollo”.**<sup>12</sup>

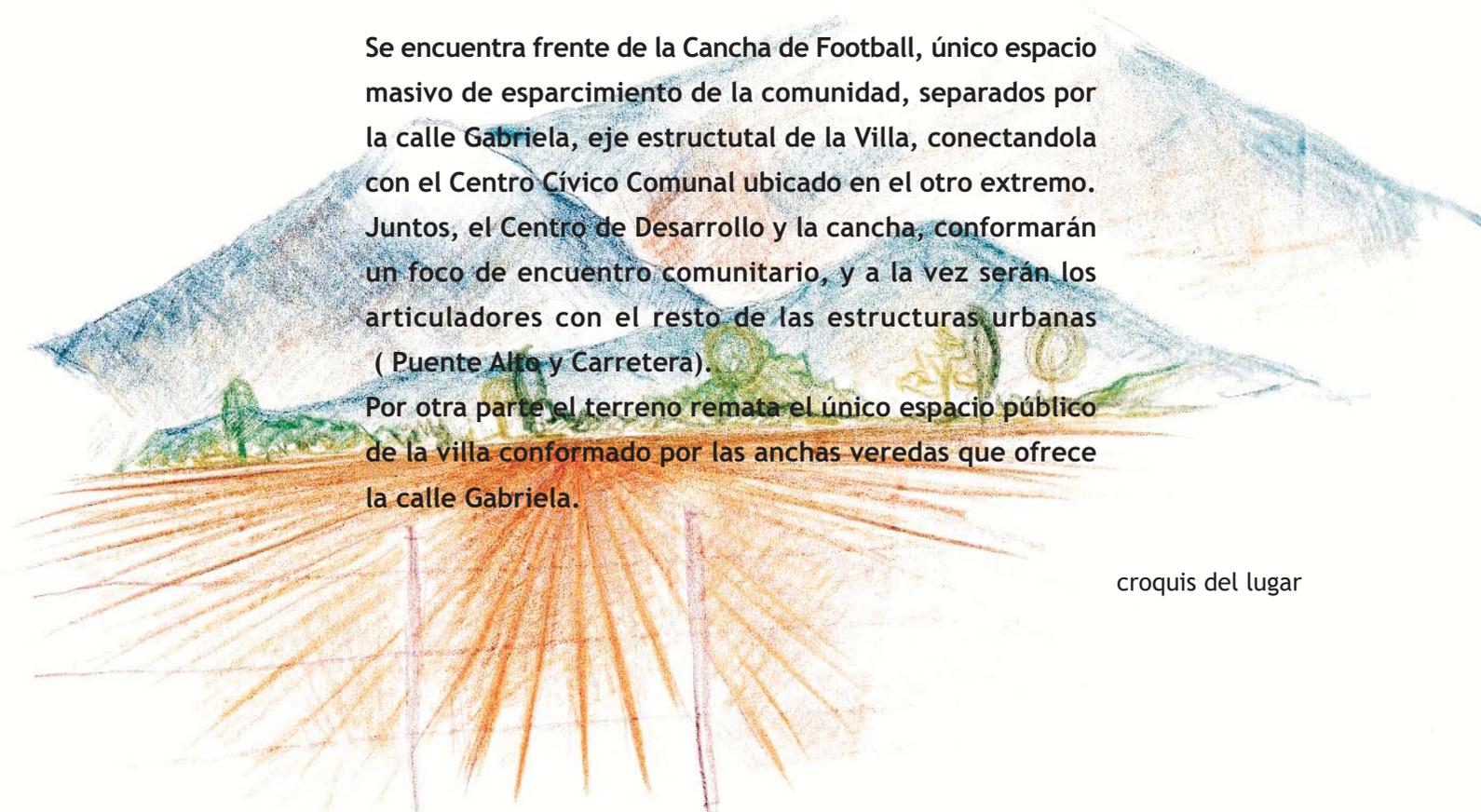
## TERRENO

La elección del terreno se enfocó básicamente en los temas de accesibilidad y preexistencia de actividades comunitarias.

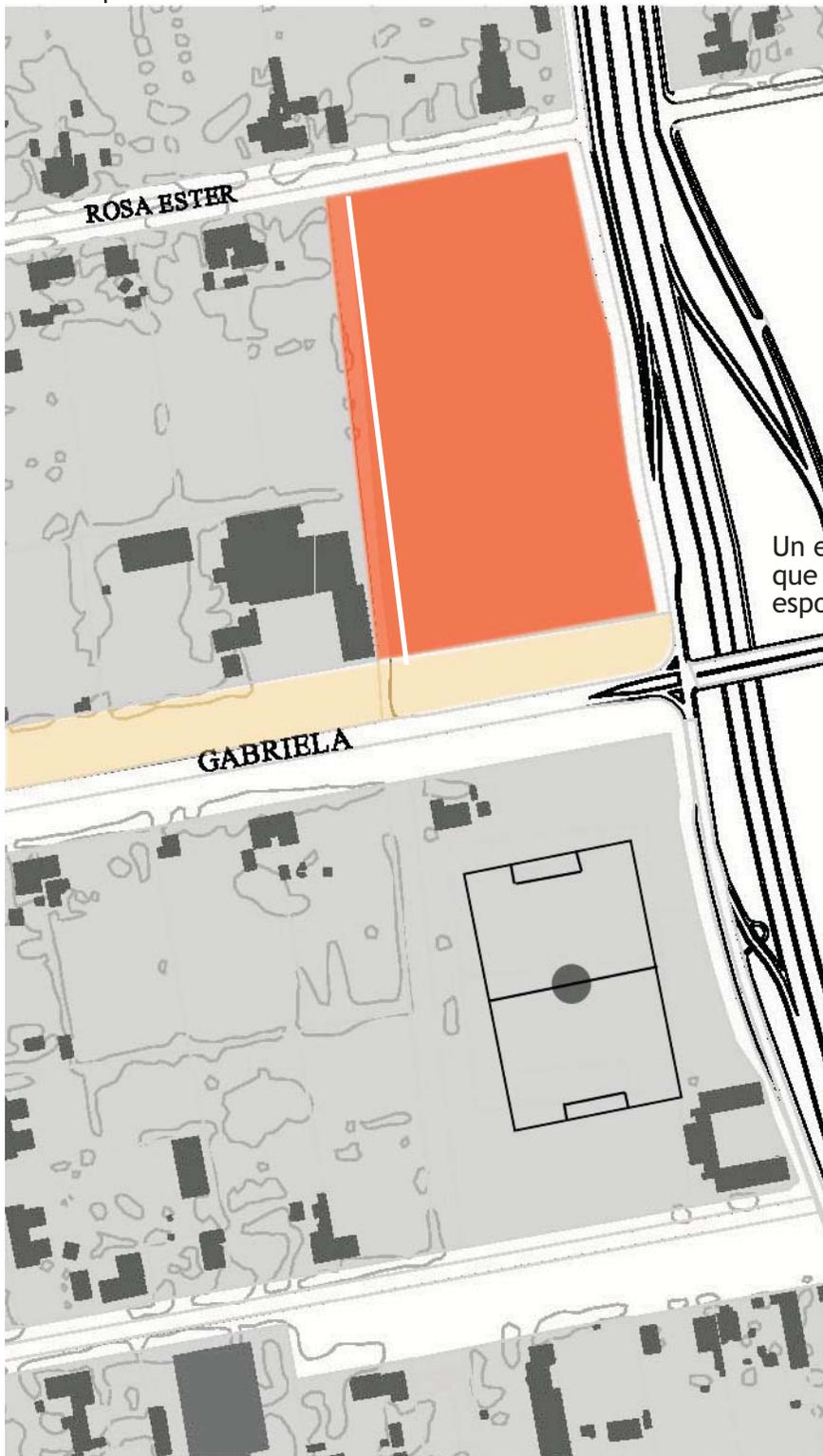
Se encuentra frente de la Cancha de Football, único espacio masivo de esparcimiento de la comunidad, separados por la calle Gabriela, eje estructural de la Villa, conectandola con el Centro Cívico Comunal ubicado en el otro extremo. Juntos, el Centro de Desarrollo y la cancha, conformarán un foco de encuentro comunitario, y a la vez serán los articuladores con el resto de las estructuras urbanas ( Puente Alto y Carretera).

Por otra parte el terreno remata el único espacio público de la villa conformado por las anchas veredas que ofrece la calle Gabriela.

croquis del lugar







Un elemento muy importante es la calle peatonal que existe en el terreno, generada de forma espontánea por sus usuarios.



Se ubica en el extremo oriente de la Villa y en uno de los accesos de la comuna, delimitado por:

-oriente: futura carretera

- sur : calle local

-norte: calle Gabriela

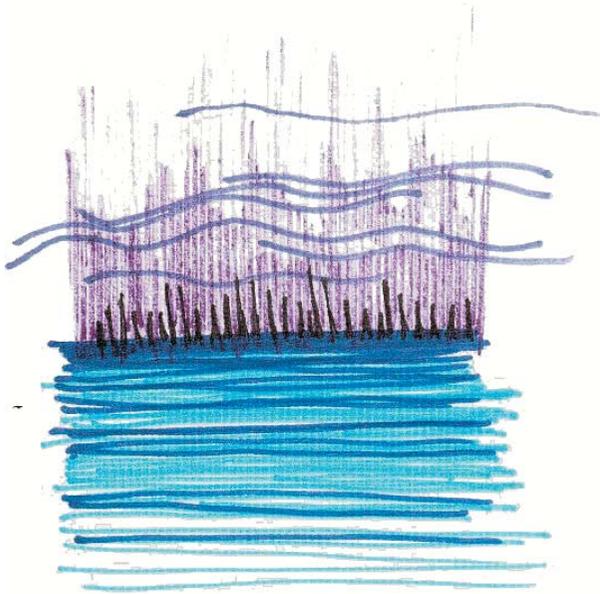
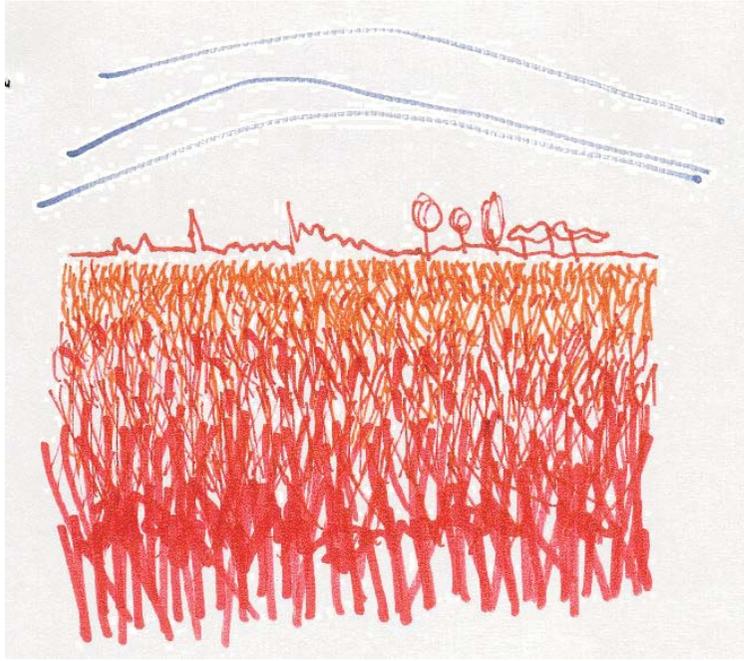
-poniente. parcela

Superficie: 2Há ( 100mts.x 200.mts)

El terreno es propiedad de la comunidad, lo cual le da un mayor carácter de factibilidad al proyecto.

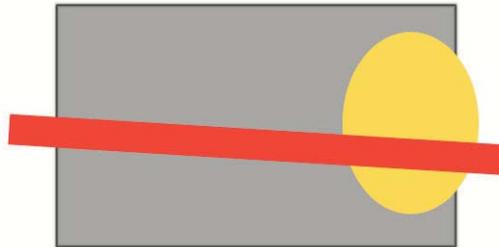
Se presenta como un terreno eriazo con potenciales productivas por la buena condición de su tierra y no presenta situaciones topográficas particulares. Desde él se enmarca la cordillera en toda su magnitud, mientras que para el resto de sus frentes se presentan masas arboreas que limitan la visión de la Villa.





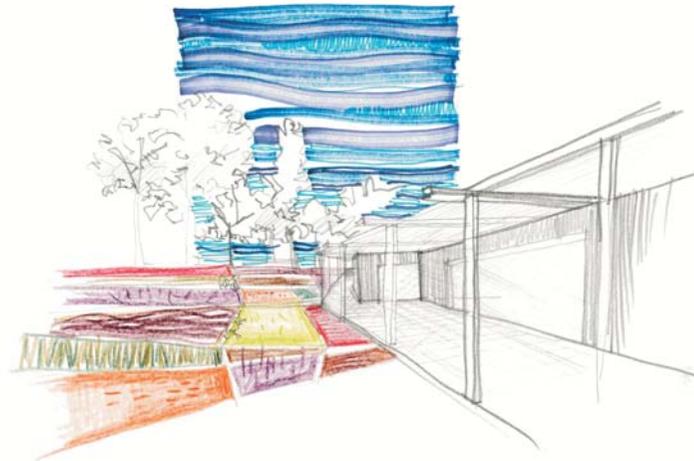
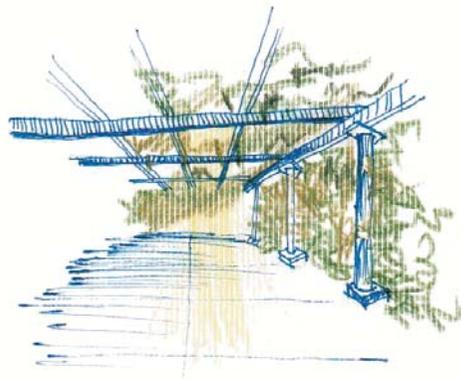


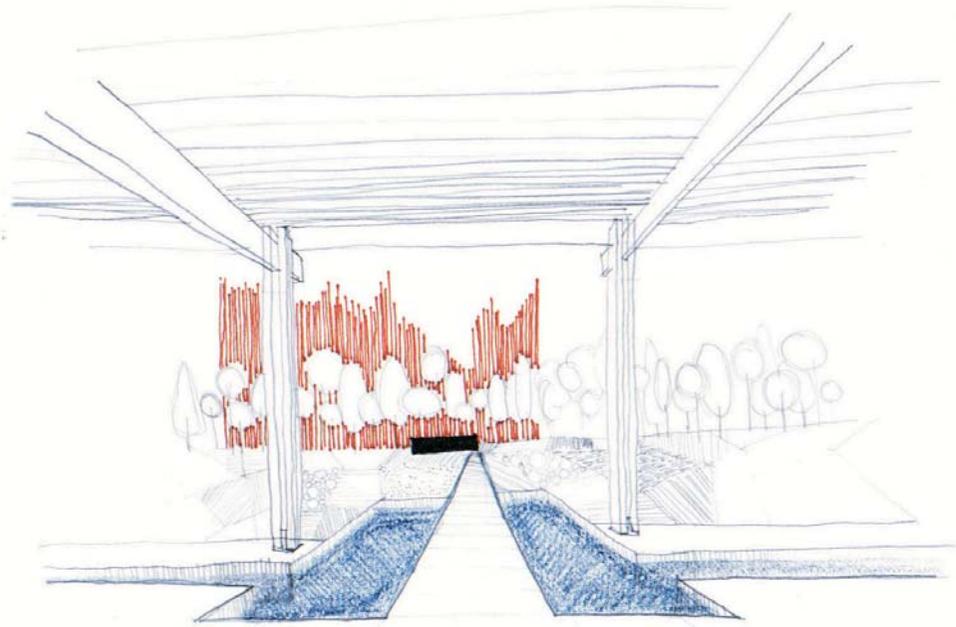
Las primeras intenciones de ordenamientos sobre el terreno pretenden mantener la calle existente que atraviesa en predio desde la calle Gabriela a Rosa Ester, manteniendo los modos de ocupación de los vecinos y colonizar el terreno para incentivar la continua existencia de actividades de manera dinámica y a la vez controlar el sistema.



- a. visión de la cordillera, conectividad, colonización
- b. lograr conexión con el exterior, rematar vereda eje Gabriela.

## IMAGENES OBJETIVO







# 12. Partido General

---

## PARTIDO GENERAL

El proyecto se construye a partir de dos elementos principales que ordenan y articulan: CALLE Y PLAZA.

**La Plaza**, como articulador de los actos comunitarios con el exterior. Invita al encuentro, es amable, integradora, remata eje gabriela.

**La Calle**, como eje estructurador del sistema, conecta, distribuye, contiene, organiza.

El Partido General plantea la generación de un Mercado inserto en una Plaza conformando la cara pública del proyecto. Una plaza que logre insertarse dentro de la linealidad de la calle Gabriela y con sus anchas veredas que acogen el acto del paseo y a la vez que sea el atrio de acceso al centro.

---

CALLE GABRIELA



---

También este vacío demarcará un gran nodo en la comuna pues justo en frente de esta zona ( al otro lado de la calle Gabriela) se encuentra la cancha de futbol, la cual congrega a un número importante de público.

El eje organizador del centro, que vincula los diferentes equipamientos ( extensión y producción agrícola) será La Calle, estructura urbana fundamental en la vida de estas comunidades y que poseerá estaciones que articulen los paños agrícolas con la infraestructura proyectada. (Producción Agrícola: zona de cultivos y equipamientos para el aprendizaje y producción).

Por el frente oriente se considera una barrera natural, bosque, que intente aislar el centro de los agentes contaminantes de la carretera.<sup>13</sup>

---

Otro elemento importante **es el agua**, el cual justifica la existencia de todo el sistema. Así, este elemento, se encontrará presente en todo el proyecto, tanto de manera funcional de regadío como paisajísticamente.

#### PROGRAMA

##### Zona Plaza:

- Mercado-----100 metros lineales
- Salón de usos múltiples-----300 m2
- Ágora

##### Zona Extensión y Organización:

- Centro de Informaciones-----20m2
- Biblioteca-----55m2
- Cafetería-----80m2

- Servicios-----30m2
- Oficinas-----160m2
- Talleres-----200m2
- Guardería-----80 m2

#### Zona Plantaciones

- Bodegas
- Invernaderos
- Viveros
- Salas

## GESTIÓN

La gestión de este proyecto se realizará con la ayuda de tres fuentes:

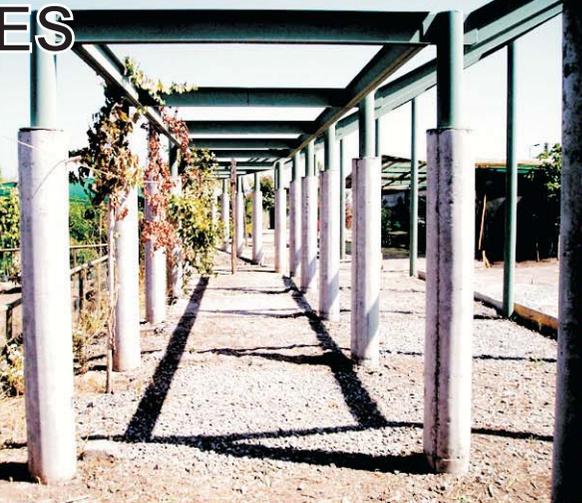
a- El capital que posee la Comunidad de Aguas producto de la expropiación de terrenos comunes.

b- El aporte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la “deuda” que contrajo con la Villa Las Rosas por el incumplimiento de sus obligaciones contempladas en la Ley 6.815 y su Reglamento de 1941.

c- Así mismo, se considera el aporte de las otras entidades de Huertos Obreros y Familiares existentes en el país, desde la Tirana ( Iquique) hasta Hualpencillo ( Talcahuano).



# REFERENTES



ALDEA DEL ENCUENTRO ( LA REINA)





REFERENTES



COLEGIO SAINT GEORGE





PLACE DES TERREAUX  
LYON, FRANCIA



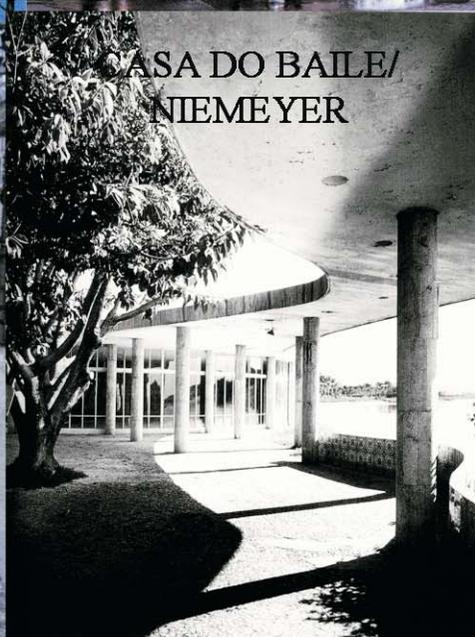
CALLES DE FRIBURGO  
ALEMANIA



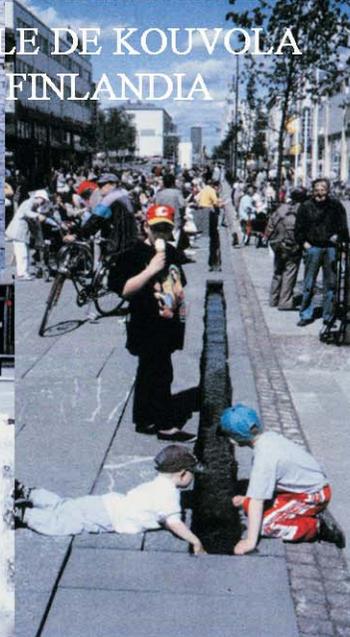
REFERENTES



CALLE DE KOUVOLA  
FINLANDIA



CASA DO BAILE/  
NIEMEYER



# 13. Bibliografía

6. CASTELLS, Manuel. La era de la información. Economía, sociedad y cultura. Vol. II El poder de la identidad. Ed. Alianza, Madrid, 1997.

9. **Instituto de investigación de recursos naturales para la corporación de fomento de la producción.** Estudios de las comunidades agrícolas iv Región ( diagnóstico integrado). Santiago, julio, 1978.

10. BELLAH, Robert., Habits of the Heart. Individualism and Commitment in American Life, Berkeley, University of California Press. Bella, Robert N., William M. Sullivan, Ann Swidle y Stevonn M. Tpton, 1985.

Esta Memoria de Proyecto de Título contó con el patrocinio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el marco del Convenio MINVU / Universidad de Chile y Universidad Católica: Concurso Reforma Urbana 2003.

#### SITIOS WEB CONSULTADOS

- [www.redel.cl](http://www.redel.cl)
- [www.lapintana.cl](http://www.lapintana.cl)
- [www.vivalaarepa.webcindario.com/sembrandocultura](http://www.vivalaarepa.webcindario.com/sembrandocultura)
- [www.laprensa.com/campoyagro/beneficioshuertosfamiliares](http://www.laprensa.com/campoyagro/beneficioshuertosfamiliares)
- [www.fao.org](http://www.fao.org)
- [www.ruaf.org](http://www.ruaf.org)
- [www.eure.cl/lafacetaruraldelaregionmetropolitana](http://www.eure.cl/lafacetaruraldelaregionmetropolitana)
- [www.agendaorganica.cl](http://www.agendaorganica.cl)
- [www.soilassociation.org](http://www.soilassociation.org)
- [www.viveropasohondo.cl](http://www.viveropasohondo.cl)
- [www.riegos.cl](http://www.riegos.cl)
- [www.inia.cl](http://www.inia.cl)
- [www.imageneducativa.org](http://www.imageneducativa.org)
- [www.desarrollohumano.cl](http://www.desarrollohumano.cl)
- [www.fidamerica.cl](http://www.fidamerica.cl)
- [www.ifoam.org](http://www.ifoam.org)
- [www.euronatur.org](http://www.euronatur.org)
- [www.biofach.de](http://www.biofach.de)
- [www.biotectura.com](http://www.biotectura.com)

## anexos

13. La función de los árboles como “limpiadores” del aire a través de la absorción de gases contaminantes ( especialmente  $CO_2$ ) que expelen los vehículos y las fábricas es cada vez más indiscutible en los círculos científicos. Los árboles absorben la suciedad del aire y libera oxígeno. Además, las hojas y ramas retienen el polvo, dan sombra, albergan y nutren a diversas especies de fauna, especialmente aves, frena el viento y atenúan los ruidos, disminuyendo también la contaminación acústica. Las raíces protegen el suelo, frenando la erosión, e impiden inundaciones, al retener el agua para que sea absorbida por la tierra. Eso, sin mencionar su función estética y paisajística, que contribuye enormemente a mejorar la calidad de vida en las ciudades. .Educación Ambiental, forestación, restauración de ecosistemas degradados y la conservación de la naturaleza.. Para esto, existe la posibilidad de la ayuda de los organismos ecologistas de la comuna a través de su proyecto en marcha de reforestación. ( [www.Bosquesantiago.cl](http://www.Bosquesantiago.cl))

### 14. PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO- LA PINTANA SUBSECTOR GEOGRÁFICO POBLACIÓN VILLA LAS ROSAS:

-Usos de Suelo permitidos: Equipamientos a escala Regional, Intercomunal y Vecinal a excepción de Parques de Entretenimiento y Moteles; comercio destinado a Terminales y Depósitos de buses.

-Coeficiente Máximo de Constructibilidad: 0.80  
-Coeficiente Máximo de ocupación del Suelo: 40  
-Superficie Mínima predial:2.000

