

Las Cantoras | Memoria para optar al Título de Arquitecta Valentina Bravo Saavedra



Memoria para optar al Título de Arquitecta

Las Cantoras

Conjunto mixto para la inclusión social en Linares, Región del Maule

Universidad de Chile
Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Proyecto de Título Proceso 2018 - 2019

Profesora Guía: Beatriz Maturana Cossio

Estudiante: Valentina Paz Bravo Saavedra



Antes de leer:

Este proyecto nace y se nutre de ideas ligadas a la música y a la figura de Margot Loyola. Para acompañar la lectura de esta memoria, y para mejorar la comprensión del Linares y su vida de barrio, se sugieren canciones en algunas páginas. Escucharlas es opcional (pero muy recomendado). Todas están disponibles en YouTube.

PARA MARGOT, RECOPIADORA DE CANTOS
Y SABERES ATEMPORALES, QUE CAMINÓ
POR LOS MISMOS CAMINOS QUE HOY
RECORRO.

PARA MIS ABUELAS, MARÍA MAGDALENA
Y GRACIELA ROSA, COLECCIONISTAS DE
IMÁGENES Y RELATOS DEL MAULE Y DE
ATACAMA, TEJEDORAS, ESCRITORAS,
REZADORAS, COCINERAS Y FUENTES
INAGOTABLES DE INSPIRACIÓN.



CANCIÓN SUGERIDA

NOMBRE: QUÉ SACARÁN CON QUERERME

INTÉRPRETE: GEPE

DISCO: FOLCLOS IMAGINARIO

Las Cantoras



Memoria de Título

Las Cantoras

Conjunto mixto para la inclusión social en Linares, Región del Maule

UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

PROYECTO DE TÍTULO PROCESO 2018-2019

Estudiante: Valentina Bravo Saavedra

Profesora Guía: Beatriz Maturana

ACADÉMICOS CONSULTADOS:

- Luz Alicia Cárdenas
- Jing Chang Lou

COMISIÓN PASE:

- Marcela Pizzi Kirschbaum
- Pedro Soza Ruiz
- Guillermo Crovari Ravest

PROFESIONALES CONSULTADOS:

- Eric Cuevas Rebolledo
Arquitecto Dpto. de Gestión Habitacional, MINVU
- Orlando Albornoz
Inspección Técnica de Obra, D.O.M. Linares
- Michelle Cáceres Ledesma
Arquitecta UCh
- Miguel Angel Fuenzalida Alvear
Técnico Nivel Universitario Forestal PUC Forestal Andina (Longaví).
- Nora Villagrán Castillo
Educadora de Párvulos UCh
Ex Directora Jardín Infantil JUNJI



Agradecimientos:

A mi mamá, mi papá, mis abuelos y abuelas, mis tíos y tías y toda mi familia extendida del norte, del centro y del sur.

A todos los maestros que me formaron desde el principio, especialmente a María Corina Orellana, a quien no alcancé a contarle de esta idea, y a Beatriz Maturana, por ayudarme a materializarla.

A todos quienes intervinieron en las ideas que dan forma a este proyecto, a quienes tejieron mi paisaje personal del Maule, y dieron vida a unas raíces que no sabía que tenía.

A mi hermana Sofía, a Pablo y Félix, los testigos directos de todo.

A todos quienes acudieron al rescate

Paz y Bien





“HAY QUE PREOCUPARSE DEL SONIDO DE
CHILE, DEL SONIDO DE LOS PAISAJES, DEL
SONIDO DEL VIENTO”

Margot Loyola en “Una Belleza Nueva”, 2006

Las Cantoras



ÍNDICE

A. PRESENTACIÓN DEL TEMA.....	5
i. Introducción.....	5
ii. Planteamiento del problema.....	7
B. MARCO TEÓRICO	9
i. Vivienda de interés público en Chile	9
1. FSEV DS 49-2011.....	9
2. DS 116-2014.....	10
3. DS 19-2016.....	10
ii. Proyecciones	11
1. Hacia una política de suelo para la integración.....	11
2. Proyecto de Ley de Integración Social y Urbana	13
3. Inclusión en Arquitectura.....	14
C. LUGAR	17
i. Linares.....	17
1. Región del Maule.....	17
2. Provincia de Linares	17
3. Comuna de Linares.....	17
ii. Contexto	20
1. Natural.....	20
a. Clima.....	20
b. Relieve.....	21
c. Hidrografía.....	21
c. Vegetación.....	21
2. Histórico	22
3. Social.....	24
4. Urbano.....	25
a. Morfología urbana	25
b. Crecimiento histórico.....	26
c. Espacios verdes.....	26
d. Segregación socioespacial.....	27
e. Proyectos de vivienda	28
d. Proyectos urbanos futuros.....	30

D. PROYECTO;	33
i. Información/ideas iniciales	34
1. Elección del lugar	34
a. Nodos prioritarios	34
b. Evaluación de factores	35
c. Catastro de terrenos fiscales disponibles	36
d. Terrenos privados disponibles en intersección Rengo-Brasil	37
2. Elección del terreno	38
a. Evolución de la manzana	39
3. Modelo de gestión para la compra del terreno	40
a. Propuesta	40
b. Consideraciones a partir del informe del CNDU	41
4. Normativa aplicada al terreno	42
5. Análisis del contexto inmediato	44
a. Normativa base: DS 19	44
b. Catastro de equipamiento	45
c. Análisis del contexto	46
d. Aproximación a la propuesta	47
6. La vivienda en Linares	48
a. Vivienda de adobe y ladrillo	48
b. Ladrillo y teja de arcilla en Linares	49
7. Análisis de referentes	50
a. 1er lugar Concurso Iberoamericano de Vivienda Social IX BIAU	50
b. 2º lugar Concurso Iberoamericano de Vivienda Social IX BIAU	52
c. Edificio Emiliano Zapata	54
d. Detrás de la Pantalla / OBBA	56
e. Referentes visuales (varios)	58
8. Propuesta conceptual	60
9. Estrategias de diseño	62
ii. Partido general	64
1. Propuesta programática	64
a. Espacios comunes	64
b. Equipamiento	66
c. Circulaciones	67
d. Distribución de tipologías	68
2. Propuesta Arquitectónica	69
A. Usuarios	69
B. Tipologías de vivienda	70
3. Propuesta urbana	73
4. Propuesta paisajística	74
5. Propuesta estructural y constructiva	75
7. Propuesta de gestión económica y social	76

A. Gestión política y normativa	76
B. Adquisición del terreno	76
C. Financiamiento inicial.....	77
D. Arriendos y amortiguación de gastos	77
E. Gestión a futuro	77
6. Propuesta de sostenibilidad integral	79

E. PLANIMETRÍAS E IMÁGENES 81

a. Tipología 1.....	82
i. Tipologías de vivienda.....	82
b. Tipología 2.....	83
c. Tipología 3	84
d. Tipología 4.....	85
E. Tipología 5.....	87
a. Nivel -1	88
ii. Plantas.....	88
b. Nivel 1	89
c. Nivel 2.....	90
c. Nivel 3.....	91

E. REFERENCIAS 92

i. Documentos y sitios web consultados	93
ii. Proyectos de título consultados.....	97
iii. Programas de radio y televisión	97
iv. Otros.....	97





Fig. 3: Foto en sector sur - poniente de Linares
Fuente: archivo personal



CANCIÓN SUGERIDA
NOMBRE: Y TENÍA UN LUNAR
INTÉRPRETE: ÁNGEL PARRA TRÍO
DISCO: UN AÑO MÁS

A. PRESENTACIÓN DEL TEMA

i. Introducción

Durante los últimos años se han realizado importantes avances en materia de vivienda, con miras a la integración e inclusión de habitantes de distinto nivel socioeconómico, además de, posiblemente, distintas nacionalidades, culturas, religiones y edades, entre otros. Así, indirectamente, se pone en valor la heterogeneidad de la población residente en Chile, la riqueza de la diversidad. Lo anterior se ha materializado en el Programa Habitacional de Integración Social y Territorial (DS 116-2014 y DS 19-2016) y en ya varias decenas de proyectos que se han aprobado bajo sus lineamientos, algunos de ellos, causando revuelo mediático por sus propuestas de gestión o ubicación dentro de la Región Metropolitana. A lo anterior, se suma el informe “Medidas para implementar una política de suelo para la integración social urbana”, que corresponde a una bajada del PNDU en materia de suelo. Allí, entre otras cosas, se propone un desarrollo de proyectos de integración mucho más acorde al contexto y al territorio, a través de la creación de organismos regionales que operen con cierta autonomía en las distintas comunas del país, además de cambios conceptuales y equidad en las soluciones ofrecidas, que lleven a una real

inclusión. No obstante, en la actualidad los conjuntos habitacionales desarrollados aún se evalúan de forma centralizada, exigiendo ciertos lineamientos básicos, pero finalmente sujetos a lo que ofrece el mercado inmobiliario, perdiendo la oportunidad de catalizar procesos a mayor escala, y de atender a las necesidades particulares de cada barrio y comuna. En diciembre del 2018, se anuncia la materialización de algunas de estas políticas en el Proyecto de Ley de Integración Social y Urbana, ampliamente rechazado por replicar el modelo actual, donde las inmobiliarias dictan las leyes del mercado del suelo, agravando los problemas de segregación en todas las comunas del país, sin importar su tamaño.

Nací en Talca, viví hasta los 18 años en Longaví (una localidad semi rural), y estudié y pasé la mayor parte del tiempo en Linares, a 15 minutos de Longaví. Estudiar Arquitectura me ha permitido observar el lugar del que vengo con una mirada crítica, y pensar propuestas para cada esquina de las comunas donde crecí. Linares necesita mayor planificación, aprovechar el potencial que ofrecen sus distancias cortas, sus calles y construcciones a escala humana, además de valorar el paisaje rural y medio natural,

que se ha visto invadido progresivamente por conjuntos habitacionales que sólo producen mayor segregación. Los proyectos de vivienda realizados en Linares en los últimos años ponen en evidencia el centralismo de las políticas, y la necesidad de adaptar los proyectos al territorio en que se insertan. Pensar vivienda para esta comuna, a esta escala, para estas personas y sus costumbres, es un desafío y una deuda personal.

Este proyecto recoge la idea de conectar lo rural, lo humano y paisajístico en un conjunto nuevo, en “el centro”, que sea capaz de revalorizar la identidad Linarense en espacios destinados a la inclusión, entendiéndola, además, como un reconocimiento de las raíces y del entorno.

El nombre **LAS CANTORAS** hace alusión a la conexión entre lo natural (el paisaje) y el habitante (el residente), a través del proyecto, así como la tonada es enlace entre el campo y el oyente, a través de la cantora. El proyecto Las Cantoras mantendrá viva la identidad del campo, entendiéndola como la valoración del paisaje y la inmersión de todos los aspectos de la vida en el entorno natural.

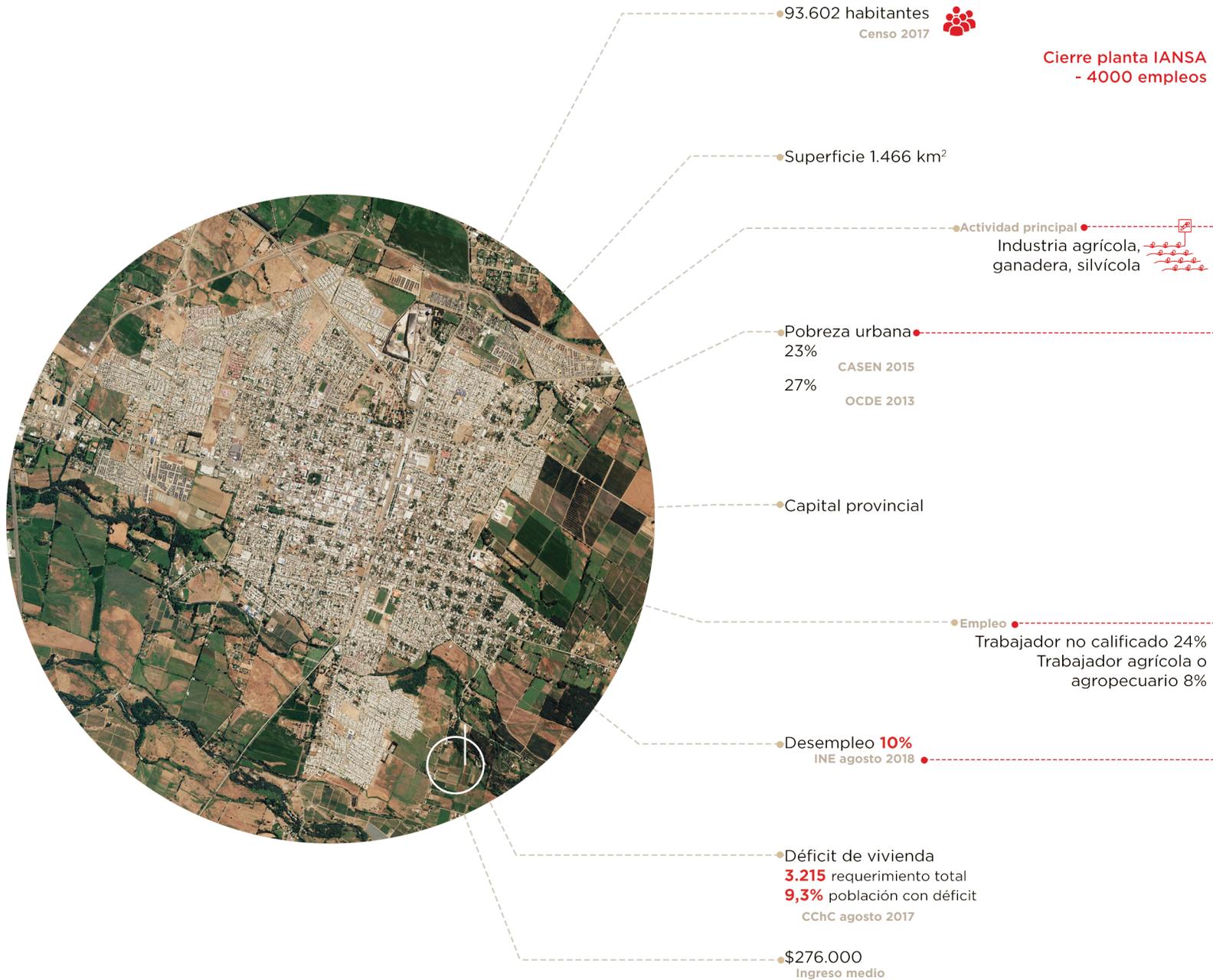


Fig. 4: Esquema de problemáticas, Linares
Fuente: Elaboración propia en base a datos recopilados

ii. Planteamiento del problema

Linares es una comuna de la Región del Maule, capital de la Provincia de Linares. Se posiciona como una comuna de intercambio y abastecimiento (PLADECO Linares, 2014) de las localidades rurales aledañas y, por ende, mantiene un marcado carácter rural, en coexistencia con “lo moderno”. Ha sido, además, escenario de un deterioro urbano sostenido, y de un crecimiento poco controlado que, con el paso del tiempo, ha decantado en una marcada segregación socioespacial entre el centro fundacional y las zonas de desarrollo inmobiliario de la periferia.

En los últimos años se han estado preparando diversos planes de intervención del sistema de transporte urbano (CIPRES, 2006) (TESTING, 2011) (Consultora CAR, 2012) en algunas vías estructurantes, con el fin de aliviar los problemas de congestión vehicular en el centro, pero sin abordar los problemas de deterioro ni segregación de una forma más profunda. De dichas intervenciones, destaca la que se proyecta en las calles Presidente Ibáñez y Rengo, las que se convertirán en nuevas conexiones con la Ruta 5. Por su potencial para la conectividad interregional, estas vías podrían

generar nuevas centralidades en la comuna, además de nuevos focos comerciales y de equipamiento, pero que si no se planifican o controlan debidamente, podrían aumentar (aún más) las problemáticas urbanas ya mencionadas. Es, entonces, una oportunidad de intervención y de implementar estrategias adecuadas para el desarrollo sustentable de la comuna.

Al convertir estas avenidas en nuevas conexiones desde la carretera al centro, se les otorga un protagonismo del que ningún organismo público, hasta el momento, se está haciendo responsable, más allá de la modificación del perfil de la calle; es, por lo tanto, necesario elaborar una propuesta de intervención integral de la comuna, donde se contemplen zonas especiales para equipamiento y se establezca una regulación sobre las tipologías de vivienda, así como las densidades mínimas y máximas posibles en los distintos sectores. Un proyecto de esta envergadura, que además se convierte en una posible vía de conexión hacia el Paso Pehuenche (paso fronterizo a Argentina), tiene el potencial para hacer más que sólo mejorar la conectividad vehicular; es una intervención que puede contribuir a

solucionar las problemáticas urbanas de la comuna, que puede ayudar a revertir la creciente segregación socioeconómica en los conjuntos periféricos, la necesidad de nuevas viviendas, y que reclama decisiones estratégicas sobre los proyectos que ahí se instalen. Lo anterior es crucial para asegurar un desarrollo sustentable para Linares, así como mejores oportunidades y mejor calidad de vida para sus habitantes.

Surge, entonces, la pregunta: ¿Cómo revertir la segregación socioeconómica y generar inclusión? En este caso la propuesta, en contraposición al crecimiento en extensión, es la densificación del centro (aprovechando terrenos vacíos post terremoto del 2010), con un proyecto mixto que, además de integrar distintos grupos socioeconómicos, propicie la inclusión en el espacio público, ponga en valor la cultura y el paisaje rural y contribuya en distintos ámbitos al desarrollo de la comuna, como una propuesta de sustentabilidad integral.



Fig. 5: Margot Loyola en su casa
Fuente: http://www.pucv.cl/uuaa/site/tax/port/all/taxport_63_196__1.html

B. MARCO TEÓRICO

VIVIENDA E INCLUSIÓN

La política de vivienda chilena ha intentado, durante los últimos años, promover la integración de personas de distintos niveles socioeconómicos. Sin embargo, esta integración está limitada sólo a un ámbito de la vida, dejando de lado la cultura y la edad (entre otros factores) como parte de la diversidad. Esto queda claro si se compara con iniciativas internacionales.

i. Vivienda de interés público en Chile

La actual política de vivienda y sistemas de adquisición en Chile han progresado significativamente en cuanto a integración y calidad, pero este progreso aún no es suficiente para contrarrestar al sistema instaurado hace varias décadas, donde el suelo urbano se considera como un recurso abundante, y se lleva la intervención estatal al mínimo, dejando que el mercado de suelo modele el crecimiento de las ciudades (MINVU, 2007)(Mora et al., 2014). Así, se mantiene el modelo de gestión subsidiaria que fue instalado en el mismo período, es decir, se trabaja con el mismo modelo que se quiere revertir, intensificando la construcción de conjuntos habitacionales para sectores vulnerables en la periferia de las ciudades, independiente de su escala, donde los suelos tienen un costo menor, produciendo segregación y estigmatización de ciertos sectores.

Ya en 1965 se posicionaba a la vivienda como un elemento integrado al barrio y estrechamente ligado al modo de vida de sus habitantes, incorporando equipamiento capaz de contribuir a la cohesión social, y potenciando la participación de los futuros

residentes. Esta idea se reincorpora en la década del 2000, específicamente en 2006 con la “Nueva Política habitacional” (Cociña, 2007), donde se añade el concepto de integración que, actualmente, se traduce en el Programa de Integración social (DS 116-2014 y DS 19-2016), además del subsidio del Fondo solidario de elección de vivienda (FSEV DS 49-2011) y subsidios complementarios, entre ellos, por localización, densificación en altura y para personas con discapacidad.

El DS 49 propone como estrategia para entregar vivienda definitiva a los grupos más vulnerables, sin endeudamiento



Fig. 6: Proyecto con subsidio DS 19 en Talca
Fuente: <http://www.pacal.cl/proyectos/cumbres-san-miguel/>

1. FSEV DS 49-2011

(inicialmente enfocado al primer quintil, pudiendo incorporarse hasta un 30% de familias de hasta el tercer quintil al postular de forma colectiva (MINVU, 2017); actualmente dirigido al 40% más vulnerable según Registro Social de Hogares (ChileAtiende, 2018)). La postulación a este subsidio puede ser individual o colectiva, de 10 a 160 familias con un ahorro mínimo de 10 UF, a quienes se asigna un subsidio base que varía según la comuna (como referencia, 373 UF para Linares y 404 UF para Santiago (MINVU, 2018)) y que puede aumentar con subsidios complementarios (localización, densificación en altura, discapacidad, superficie adicional, ahorro extra) y aportes adicionales. Los proyectos bajo este subsidio deben cumplir con estándares mínimos diferenciados para viviendas con y sin subsidio de discapacidad, ya sea por movilidad reducida u otra categoría.

El DS 116 se implementa para captar a todas aquellas familias que, a la fecha (2014), contaban con un subsidio asignado, pero aún no adquirían una vivienda, para

2. DS 116-2014

aplicarse en proyectos que, idealmente, integrarían residentes de sectores medios y vulnerables (entre 20% y 60% según número de habitantes de la comuna). Así, el estado manifiesta su intención de revertir y prevenir la segregación socio-espacial, no obstante, se establecen soluciones diferenciadas en precio y tamaño para las familias según su nivel socioeconómico, y no según sus necesidades o tamaño.

3. DS 19-2016

Los lineamientos principales del DS 19 corresponden a la localización, integración social, focalización y calidad de las viviendas. Aumenta la exigencia de estándares mínimos de los conjuntos en cuanto a dimensiones, calidad y composición de los conjuntos y sus espacios comunes, además de favorecer a los proyectos que incorporen eficiencia energética, tengan mayor nivel de integración y sean pertinentes al territorio en que se emplazan (MINVU, 2018). Sin embargo, se repite la lógica de ofrecer soluciones diferenciadas que no contribuyen a la inclusión, en proyectos que no suelen ofrecer más del mínimo exigido, siguiendo la lógica del mercado inmobiliario (Centro UC Políticas Públicas, 2017)

La figura 7 muestra una comparación entre los tres decretos.

Las Cantoras

NOMBRE	DS 1 +DS 49	DS 116	DS 19
AÑO	2012	2014	2016
AHORRO MÍNIMO	10 UF	Familias vulnerables: 20 UF Sectores medios: 50 UF	F. vulnerables: 20-30 UF S.medios: 40-80 UF
SUBSIDIO BASE (MONTO MÁXIMO)	Familias vulnerables: Hasta 700 UF (casas) o 750 UF (departamentos) Familias sectores medios (según DS 1): 400 UF (Título I) o 300 UF (Título II)	Familias vulnerables: Hasta 700-800 UF según emplazamiento y valor Familias sectores medios Entre 125 y 525 UF, según emplazamiento y valor	Familias vulnerables: 800-900 UF según emplazamiento Familias sectores medios Entre 125-257 UF para viviendas de hasta 2200 UF;
BONO DE INTEGRACIÓN (COMPLEMENTARIO)	Familias vulnerables: No existe Familias emergentes (sector medio-bajo con capacidad de endeudamiento): 200 UF Familias sectores medios 200 UF	Familias vulnerables: Equivalente a la diferencia entre el precio de la vivienda y el monto de subsidio, mas el ahorro inicial. Hasta 190-240 UF según localización Familias sectores medios 100 UF	Familias vulnerables: Equivalente a la diferencia entre el precio de la vivienda y el monto de subsidio, mas el ahorro inicial. Hasta 240 UF Familias sectores medios 100 a 300 UF según porcentaje de familias de sectores medios incluidas
OTROS SUBSIDIOS COMPLEMENTARIOS	-Localización: 120-200 UF -Densificación en altura (sobre 3 pisos): 110 UF -Discapacidad: 20-80 UF -Superficie adicional (sobre 37,5 m2): Hasta 50 UF -Ahorro adicional: 30 UF máx.	Captación de subsidios: 50-200 UF según porcentaje de subsidios captados para familias de sectores medios	Captación de subsidios: 50 UF para familias vulnerables, y entre 50 y 200 UF para familias de sectores medios según porcentaje de subsidios captados Desarrollo Plan I.S.: 5 UF para los participantes Costos de escrituración: 10 UF familias vulnerables
VALOR MÁXIMO DE LA VIVIENDA	Sin deuda: 950-1050 UF según localización Con deuda:	Familias vulnerables: Hasta 900 UF Familias sectores medios: Hasta 2000 UF	Familias vulnerables: Hasta 1100 UF Familias sectores medios: 1200-2200 UF
REQUISITOS DE LOCALIZACIÓN		Dentro del límite urbano y dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria	Dentro del límite urbano y dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria

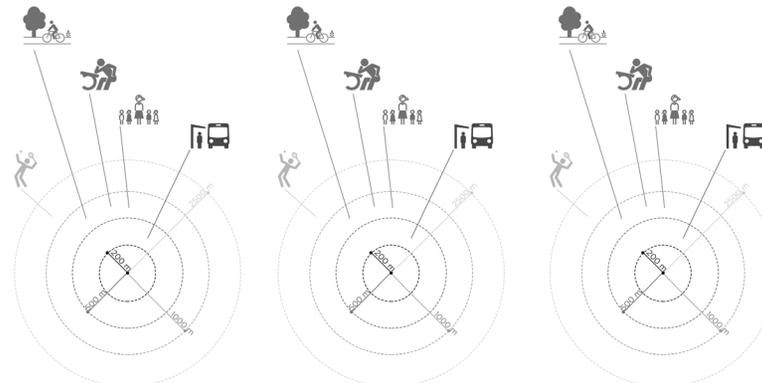


Fig. 7: Comparación entre DS 49, DS 116 y DS 19

Fuente: Elaboración propia en base a DS 1 2011, DS 49 2012, DS 116 2014, DS 19 2016 y Centro Políticas Públicas UC 2017

ii. Proyecciones

1. Hacia una política de suelo para la integración

El documento *Medidas para implementar una política de suelo para la integración social urbana* (CNDU, 2015) elaborado por el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, propone soluciones a 3 demandas urbanas pendientes. En primer lugar, la segregación de los sectores de mayor vulnerabilidad, que finalmente se traduce en una exclusión sistemática, estigmatización, concentración de la delincuencia y menores oportunidades. Por otro lado, se busca responder a las diferencias en la calidad de vida urbana de distintos barrios y comunas, que contribuye a profundizar la desigualdad y la estigmatización. Finalmente, estas medidas buscan controlar la especulación en el mercado de suelo, que origina y agrava los problemas ya mencionados, además de marcar pautas de exclusión de los sectores vulnerables a la periferia.

Las reformas están orientadas a mejorar la situación actual de las ciudades, revertir realidades y prevenir que las problemáticas se acentúen o repliquen en el futuro. Dichas reformas se estructuran en torno a 3 ejes principales: el **Eje 1: Nuevo marco normativo que promueva la integración social urbana**, que tiene como objetivos (1) regular la equidad urbana, estableciendo nuevos estándares urbanos nacionales y evitando los asentamientos que se instalen al margen de estos estándares, es decir, fuera de los límites urbanos, junto con el control de la especulación del suelo; además, busca (2) regular la integración

social -definida como prioridad en el PNDU- mediante un **cambio en el concepto de vivienda social, ahora vivienda de interés público**, para atender a los sectores medios y vulnerables sin discriminación entre sectores, es decir, asignación de viviendas según necesidades y no según ingresos, junto con establecer normas de integración social sobre el desarrollo inmobiliario, donde destaca la definición de **Zonas de Interés Social** (medida 5), de intervención prioritaria con densificación y un porcentaje establecido de viviendas de interés público. De forma complementaria, se prohibirá que los instrumentos de planificación establezcan zonas libres de viviendas de interés público, asegurando la mixtura social en el tejido urbano, además de eliminar las rebajas de impuestos asociados al suelo.

El **Eje 2: Nuevo rol del estado en la regeneración de la ciudad segregada**, propone un (1) cambio en la institucionalidad para la regeneración urbana, mediante la creación de los **Servicios Regionales de Desarrollo Urbano** (SRDU), que tendrán mayores atribuciones y la capacidad de expropiar o comprar suelo para el uso público (derecho prioritario de compra). Además, (2) se establece la creación de instrumentos para regenerar la ciudad segregada, a través de los planes y proyectos urbanos de remodelación y regeneración urbana que corresponden a transformación integral de sectores existentes donde existe deterioro o se detecten oportunidades, y a la

recuperación de sectores en severo deterioro social y económico, junto con situaciones críticas de segregación, respectivamente. Estas zonas de inversión pública prioritaria serán, además complementadas por planes directores de movilidad (dirigidos a sectores vulnerables) y un programa nacional de espacios públicos, para abordar las reformas de manera integral. Por otro lado se interviene (3) la gestión pública del suelo urbano, a través de la creación de un **Banco de suelos públicos urbanos**, la incorporación de criterios de integración en los programas de financiamiento de la vivienda (que no sólo se referirá a propiedad, sino que además se impulsará el arriendo de V.I.P.), junto con estrategias para subsidiar los gastos comunes de los conjuntos habitacionales, y así hacerlos más accesibles.

Finalmente, el **Eje 3: Nuevo rol de la sociedad civil en la construcción de la ciudad**, está orientada a fortalecer las comunidades y darles mayores atribuciones en la construcción de su entorno; al respecto, se espera definir los procesos de participación urbana como obligatorios en la toma de decisiones a cualquier escala de planificación. Esta participación será financiada en organizaciones sociales, ONG fundaciones, cooperativas y comunidades, además de ofrecer capacitaciones a líderes sociales y dotar de apoyo técnico a dichos organismos para orientar la toma de decisiones. Se establecerán metodologías para los procesos de participación, y el

Las Cantoras

CNDU será el organismo encargado de hacer seguimiento y evaluación de todas las iniciativas y del estado de las ciudades en Chile. Esta política es fundamental para revertir la segregación y la desigualdad crítica que presentan la gran mayoría de las ciudades chilenas, independiente de su escala (MINVU, 2014). Sin el control de la especulación de suelo, además del cambio de paradigma en torno a la producción de vivienda (traspaso de la tarea de formular proyectos de las inmobiliarias, a una dinámica donde el gobierno regional define áreas a intervenir y puede ser dueño del suelo), es imposible producir integración e inclusión real en las ciudades.

Asimismo, la creación de lo SRDU permitirán un desarrollo de proyectos situado, basado en la observación y la participación ciudadana, dejando la centralización histórica y la estandarización.

La intervención con vivienda en una comuna como Linares, de escala media, con una cultura particular, necesita de los factores anteriores para generar ideas acordes al contexto, que sean un real aporte a la vida urbana y puedan reconocer oportunidades de desarrollo, zonas críticas y sectores a proteger. Esto queda claro si se revisan los proyectos de vivienda aprobados mas recientes que, si bien cumplen con lo establecido por la norma, no completan el tejido urbano, se ubican en zonas de poca mixtura y no son un aporte para su contexto.

EJE 1

Regular la equidad urbana

- Medida 1: Mejorar estándares urbanos nacionales
- Medida 2: Fortalecer ordenamiento territorial rural
- Medida 3: Eliminar exenciones de impuestos territoriales

Regular la integración social

- Medida 4: Concepto de Viviendas de Interés Público (V.I.P.)
- Medida 5: Integración social en desarrollo inmobiliario
- Medida 6: Impedir que se excluya la V.I.P.
- Medida 7: Control de la especulación del suelo

EJE 2

Institucionalidad para la regeneración urbana

- Medida 8: Servicios Regionales de Desarrollo Urbano
- Medida 9: Planes de remodelación y regeneración urb.

Instrumentos para regenerar la ciudad segregada

- Medida 10: Planes de movilidad en sectores vulnerables
- Medida 11: Programa nacional de espacios públicos

Gestión pública del suelo urbano

- Medida 12: Banco de suelos públicos urbanos
- Medida 13: Criterios de integración en financiamiento de V.I.P.
- Medida 14: Impulsar arriendo de V.I.P.
- Medida 15: Subsidio a los gastos comunes de conjuntos hab.

EJE 3

Fortalecimiento de las comunidades en la construcción de su entorno

- Medida 16: Participación urbana obligatoria en planificación urb.
- Medida 17: Establecer metodologías para la de participación
- Medida 18: Capacitación de líderes sociales y apoyo técnico
- Medida 19: Financiamiento de la participación de actores sociales

- Medida 20: CNDU es organismo de seguimiento y evaluación

Fig. 8: Medidas para una política de suelo e integración
Fuente: CNDU, 2015

2. Proyecto de Ley de Integración Social y Urbana

El 3 de diciembre del 2018 el Presidente Piñera presenta el proyecto de ley de Integración Social y Urbana, materializando algunas de las propuestas revisadas en la sección anterior.

La ley se sustentaría en 4 pilares (Prensa Presidencia, 2018), que incluyen:

1. Cambio de nombre del MINVU a Ministerio de la Ciudad y la Vivienda

2. Creación de las **Zonas de Integración Urbana**, donde se fomentaría la densificación en zonas ya consolidadas y dotadas de infraestructura y equipamiento público, para asegurar el acceso de una mayor cantidad de familias a los recursos disponibles. Se impulsaría además los usos mixtos en estas zonas (Intendencia región del Maule, 2018). Corresponde a parte de la medida 5 y posiblemente a medida 9 y 13

3. **Nueva política de arriendo protegido**, que apunta a una mayor flexibilidad en los primeros años de independencia y conformación de familias, y relega la propiedad de una vivienda a años posteriores; en palabras de Piñera el subsidio al arriendo está destinado al período “mientras la persona define su proyecto de vida” (Prensa Presidencia, 2018) (Corresponde a medida 14)

4. Fortalecer la **fiscalización** y “modificar muchas prohibiciones que hoy día afectan a las viviendas y que no se justifican” (Prensa Presidencia, 2018).

Este proyecto de Ley ha sido ampliamente cuestionado por profesionales, académicos y organizaciones sociales ligadas a la vivienda, ya que, aún tratándose de una ley, y no de un decreto como había sido la tendencia en las últimas décadas, no se hacen cambios estructurales ni se abre la discusión en torno a qué medidas del informe original del CNDU debían priorizarse para revertir los problemas de las comunas chilenas. El CNDU proponía el trabajo en torno a tres ejes: (1) mayor cohesión social y participación, (2) mayor equidad urbana y (3) mayor integración, es decir, mayor mixtura social. La Ley de Integración Social y Urbana, por otro lado, se centra sólo en el último punto, la integración, sin abrir una discusión sobre qué se entiende por integración (en este caso pareciera ser la convivencia de distintos sectores socioeconómicos y quizás adultos mayores y PeSD en un mismo lugar) o generar un plan de acción en torno a los otros ejes, perpetuando la idea de que el origen de los problemas sociales nace por la convivencia de personas de menores recursos. Además, las Zonas de Integración Urbana vendrían siendo un instrumento impuesto por el Ministerio y que, con el fin de intencionar el desarrollo inmobiliario, podrían pasar por alto los instrumentos de planificación locales y la gobernabilidad, permitiéndoles aumentar (por ejemplo) el coeficiente de constructibilidad de los proyectos, causando un impacto negativo en el territorio a cambio de incorporar un porcentaje no definido de

viviendas sociales. La ley es, entonces, una profundización de los problemas actuales, porque busca generar integración en torno a las dinámicas de consumo y dejando vacíos con los que las inmobiliarias podrían acentuar los problemas de segregación más que revertirlos. Es el Estado el organismo que debe hacerse cargo de la gestión y asignación de las viviendas, incluyendo a las inmobiliarias para el desarrollo de proyectos, pero regulando los precios de suelo y los valores finales de venta. Es necesario, además, generar una política real de suelo, considerando su importancia para lograr equidad e integración, además de descentralizar los procesos, para que estos se adecúen realmente a su contexto y para que pueda involucrarse a la ciudadanía en el



Fig. 9: Firma de proyecto de ley que crea Ministerio de Ciudad y Vivienda

Fuente: <http://www.msgg.gob.cl/wp/wp-content/uploads/2018/12/msm8991-660x440.jpg>

3. Inclusión en Arquitectura

La inclusión es un proceso constante de búsqueda para dar respuestas a la diversidad en la sociedad. Esta diversidad no recae sólo en la ausencia o presencia de una discapacidad, sino también en el género, la religión, la cultura de origen, la edad, entre otros. A diferencia del concepto de integración la mirada de la inclusión no consiste en adaptar a una minoría diferente para que calce en las estructuras típicas, o con desarrollar enfoques y soluciones especialmente para esas personas, es decir, incorporar a distintos grupos a la sociedad, pero de forma diferenciada, limitando las opciones del grupo integrado y de la sociedad integradora.

En Arquitectura, el enfoque inclusivo tiene relación con contextos y espacios flexibles de los que todos —no sólo el grupo a “incluir”— se pueden beneficiar, ya sea en situaciones puntuales, o en el futuro a raíz de una condición temporal o permanente, y en el que todo tipo de personas puede desenvolverse de forma autónoma y con la misma libertad de oportunidades. Desde el punto de vista de la discapacidad, la probabilidad de experimentar esta situación tiende a aumentar en edades más avanzadas. Si se considera que la población en el país está en medio de un proceso de envejecimiento, la necesidad de contar con espacios inclusivos y accesibles aumentará progresivamente. Las políticas en esta materia deberían anticiparse a estos cambios y actuar, en lo posible, en torno a una inversión en el futuro. En materia habitacional, se hace referencia a viviendas que no necesiten soluciones parche en el futuro, sino que hayan sido concebidas desde

la etapa de diseño como espacios flexibles, preparados para el cambio. Soluciones que, independiente de si los ocupantes son es propietarios o arrendatarios, pueden acoger a familias en distintas etapas de la vida (Ferrada, Serpell, Valderrama, Alcayaga, & Rubio, 2015), al menos en aspectos básicos.

Si a lo anterior se aplican los lineamientos básicos del concepto de inclusión, se obtienen espacios de los que todo tipo de residentes puede beneficiarse, que suelen ser más acogedores, dinámicos y alojar una mayor cantidad de usos y actividades.

Esta idea ha sido aplicada, entre otros casos, en Australia (Livable Housing Australia, 2017), con la iniciativa *Livable Housing Design*, que entrega desde lineamientos técnicos hasta justificaciones económicas para los desarrolladores, con el fin de incentivar la construcción de viviendas bajo estos parámetros, y que posteriormente son certificadas por el mismo organismo. El concepto de *Livable home* se refiere a viviendas diseñadas para satisfacer las necesidades de los residentes, entendiendo que dichas necesidades puedan cambiar a lo largo de la vida, de forma permanente o temporal; por ejemplo, una familia con niños pequeños, coches o bolsas de compra, personas con lesiones temporales, personas en situación de discapacidad o de la tercera edad (ver figura 10) pueden tener una mejor experiencia en espacios adaptados, flexibles y modificables en el futuro, de fácil acceso y tránsito, mas seguros y funcionales.

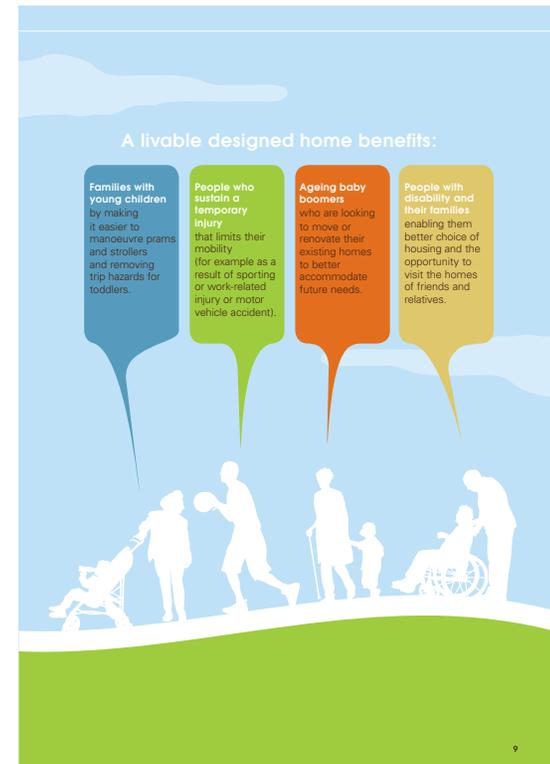


Fig. 10: *Livable home benefits*
Fuente: Livable Housing Australia, 2017



CANCIÓN SUGERIDA

NOMBRE: CASERA

INTÉRPRETE: LOS CHOROS DEL CANASTO

DISCO: MANTO LATINOAMERICANO



“(…) ENTONCES, RECUERDO LAS ZARZAMORAS,
Y RECUERDO LOS CAMINOS DE TIERRA, Y
RECUERDO LOS RÍOS; ES LO MAS GRANDE QUE
TENGO DENTRO DE MÍ, EL PAISAJE”

Margot Loyola sobre Linares

Fig. 11: Vista de la calle Independencia al oriente, 1940-1950
Fuente: <https://www.facebook.com/Archivo-Fotografico-De-La-Ciudad-De-Linares-Chile-179076658790944/>

MEMORIA DE TÍTULO | LUGAR

C. LUGAR

i. Linares

1. Región del Maule

La región del Maule, en la zona centro del país, representa el 4% de la superficie nacional aproximadamente. Está compuesta de 4 provincias, Curicó, Talca, Linares y Cauquenes (ver figura 12), y 30 comunas, con Talca como capital regional.

Tiene **1.062.000 habitantes** aproximadamente (Data Chile, 2018) y es la región con mayor **población rural del país, 32%**, más del doble del porcentaje nacional (Instituto Nacional de Estadísticas, 2018). La actividad principal corresponde a la industria silvoagropecuaria, y la **tasa de desocupación alcanza el 6,0%** (INE, 2018).

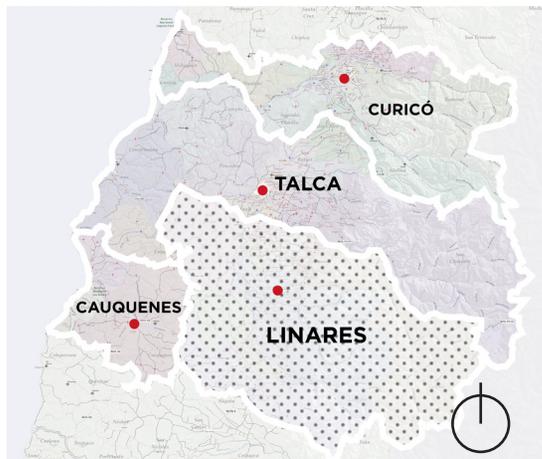


Fig. 12: Región del Maule
Fuente: Edición sobre imagen de BCN (2018)

2. Provincia de Linares

La provincia corresponde al 25% de la región, y está compuesta de 8 comunas. Es un polo de **producción vitivinícola**, principalmente en San Javier y Villa Alegre, además concentra la mayor producción arrocera del país. La principal vía de conexión intercomunal es la ruta 5, y cada comuna actúa como centro distribuidor para otras localidades a no más de 10 o 15 minutos en auto. Presenta diversos atractivos turísticos, entre los que se cuentan las comunas de Villa Alegre y Yerbias Buenas (parte de la ruta del vino), por su arquitectura colonial, termas o sitios arqueológicos precolombinos (Melado, Los Bellotos), entre otros.

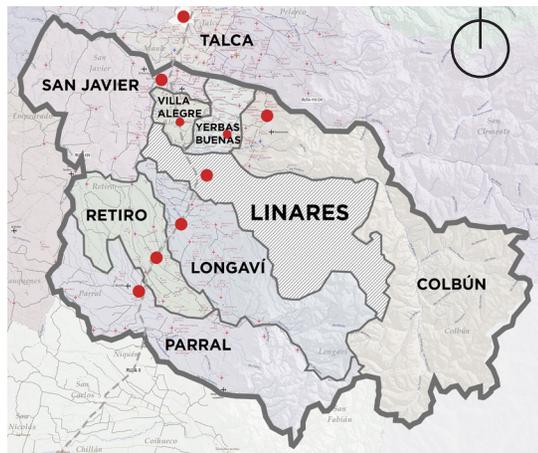


Fig. 13: Provincia de Linares
Fuente: Edición sobre imagen de BCN (2018)

3. Comuna de Linares

Linares limita con las comunas de Villa Alegre y Yerbias Buenas al norte, Colbún al noreste, al sur con Longaví y al norponiente con San Javier. Está, por lo tanto, inserta en un área de atractivo turístico cultural, natural y paisajístico. Su superficie total es de **1466 km²** aproximadamente, con un área urbana de 2258 hectáreas (definida el 2017 con el cambio del PRC, anteriormente el límite urbano correspondía a la mitad). Tiene una población de 93.602 habitantes (INE, 2018), donde un **19%** corresponde a **población rural** (SUBDERE, 2018).

Linares actúa como nodo de distribución del Maule sur, específicamente de las comunas y poblados rurales aledaños.



Fig. 14: Comuna de Linares
Fuente: Edición sobre imagen de BCN (2018)

Fig. 15 Imagen satelital de Linares
Fuente: Edición sobre imagen de Google Earth



- VÍAS PRINCIPALES
- - - FFCC
- PROPOSTA
- ◀ FOTOS

Las Cantoras



Fig. 16: Vista desde calle Independencia al centro
Fuente: Archivo personal



Fig. 17: Nuevos conjuntos habitacionales
Fuente: Archivo personal



Fig. 18: Línea del tren a la altura de calle Rengo
Fuente: Archivo personal



Fig. 19: Catedral de Linares
Fuente: <http://energiaparatodos.cl/linares/>

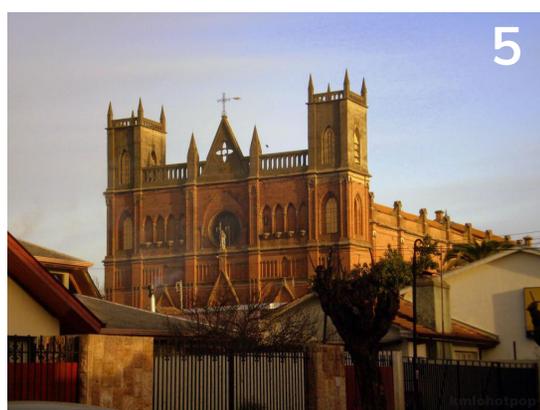


Fig. 20: Iglesia Corazón de María
Fuente: <https://www.fotopaíses.com/foto/221110>



Fig. 21: Iglesia Salesianos
Fuente: <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2013/05/23/linares-segregacion-urbana-y-sentido-de-oportunidad/linares/>



Fig. 22: Vista desde paso nivel norte
Fuente: Archivo personal



Fig. 23: Plaza de Armas de Linares
Fuente: <https://mapio.net/pic/p-15163921/>



Fig. 24: Camino La Isla
Fuente: Archivo personal

ii. Contexto

1. Natural

A. CLIMA

En esta zona se reconoce un clima templado de tipo mediterráneo, con estación seca estival y estación lluviosa invernal, es decir, 4 a 6 meses de bajas precipitaciones, altas temperaturas y radiación solar, en contraposición a una estación fría con sistemas frontales (menor temperatura y mayor volumen de precipitaciones).

En la región se ha registrado un aumento crítico de las temperaturas, específicamente en Talca, donde la variación ha sobrepasado al promedio mundial (ADN, 2017).

La estación más cercana a Linares corresponde a la de Curicó, en la que se evidencia un aumento sostenido de las temperaturas medias y extremas (máximas y mínimas, ver fig. 25), con valores de hasta 37,3° en el verano del 2017, y entre -2 y -5° en invierno (DMCh, 2018). No obstante, algunas noticias señalan que durante el invierno de este año se registraron heladas por varios días de hasta -4° (Diario El Centro, 2018).

Ante lo anterior, se debe considerar en el diseño del proyecto la oscilación térmica anual y diaria, además de la proyección del aumento de temperaturas a futuro.

Temperaturas extremas anuales

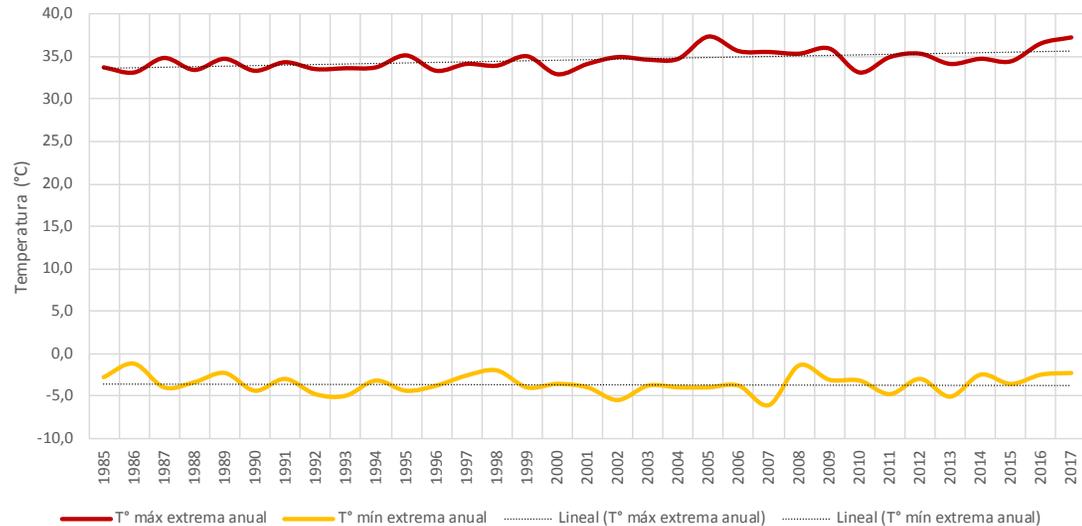


Fig. 25: Temperaturas máximas extremas anuales en estación meteorológica Curicó, Región del Maule, desde 1985
Fuente: Elaboración propia en base a datos de la DMCh, 2018

Precipitaciones anuales; total y máxima

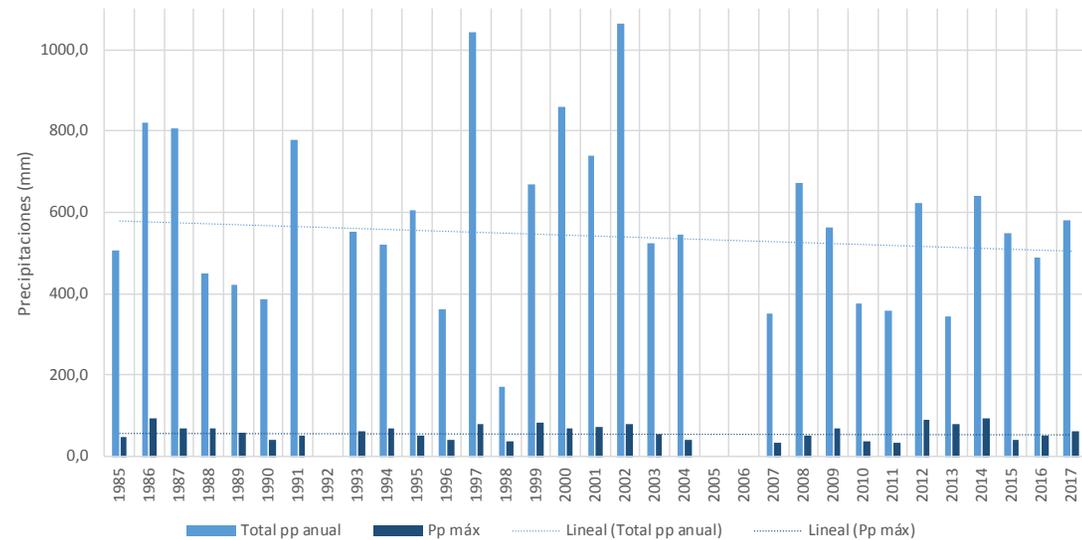


Fig. 26: Precipitaciones totales y máximas según estación meteorológica Curicó, Región del Maule, desde 1985
Fuente: Elaboración propia en base a datos de la DMCh, 2018

CANCIÓN SUGERIDA
NOMBRE: SAJURIANA
INTÉRPRETE: MARGOT LOYOLA
DISCO: SELECCIÓN FOLKLÓRICA

B. RELIEVE

Linares (comuna) está localizada en la cuenca del Río Achibueno, sobre un área de morfología generalmente plana, además de un sector de precordillera (“la montaña”) y cordillera de los Andes. La cercanía a distintas formas topográficas convierten a Linares en una zona de atractivo turístico y paisajístico por conectar, por ejemplo, con el valle Ancoa, Cajón de Vegas de Salas, Pejerrey, Rabones, Monteoscuro y el Melado, además de varios ríos (Ancoa, Achibueno, etc) y centros termales precordilleranos (Panimávinda y Quinamávinda).

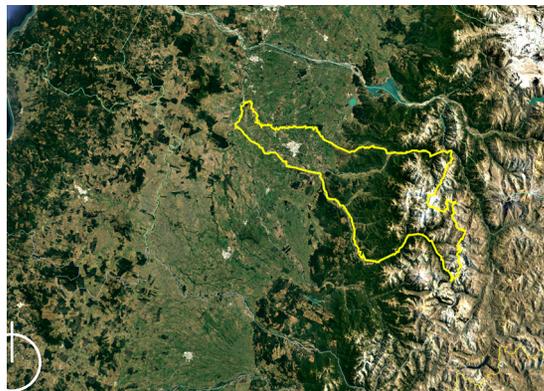


Fig. 27: Linares, vista satelital
Fuente: Edición sobre imagen de Google Earth, 2018

En el centro de Linares, y prácticamente en el total de la zona urbana, es posible tener vistas de la cordillera desde distintos puntos; lo anterior se debe a que la comuna está construida en un sector plano, y las construcciones son muy bajas (no más de 2 pisos, y hasta 8 en algunas construcciones más recientes). Es, por lo tanto, un elemento importante del paisaje urbano y rural de la comuna.

C. HIDROGRAFÍA

La principal cuenca de la región es la del río Maule que, mediante el río Loncomilla, tiene como tributario al río Achibueno y Ancoa, principales cuencas de la comuna (por el sur) junto al río Putagán (por el norte).

Los ríos no parecen tener un rol importante en la configuración del trazado urbano, ni son visibles desde la zona urbana, pero sí forman parte del paisaje rural y de la identidad del sector. Si la valoración existió en el pasado, en la actualidad ha disminuido. Lo anterior cobró importancia hace algunos años, cuando se proyectó la construcción de una hidroeléctrica en el río Achibueno; la defensa del río fue tal, que finalmente se rechazó el proyecto.

Actualmente está trazado en el PRC un parque en el borde de uno de los brazos del río Achibueno, el estero Batuco, que ya ha sido alcanzado por el crecimiento de la comuna en el sector sur oriente (conjuntos de vivienda social). No obstante, aún no existe información sobre la materialización de este proyecto.

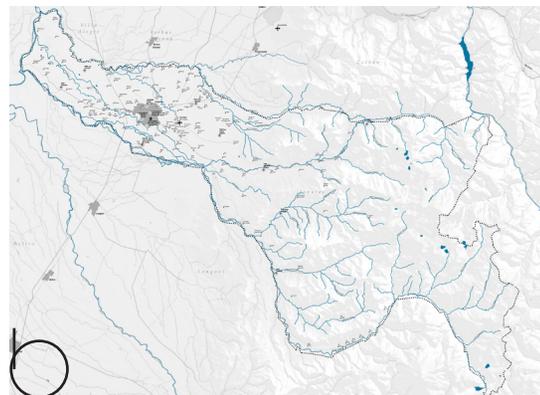


Fig. 28: Linares, hidrografía
Fuente: Edición sobre imagen de BCN, 2018

C. VEGETACIÓN

La vegetación de la región varía dependiendo de la ubicación, es decir, altura o cercanía con la cordillera de la Costa o de los Andes; se observa principalmente espino (*Acacia Caven*) y matorral esclerófilo (Quillay, Litre, Boldo, Peumo) mas cerca de la Cordillera de la Costa, y hacia la precordillera se desarrolla el bosque esclerófilo, es decir, maitén, quila, quillay, peumo y boldo, hasta los 600 metros de altura. Sobre ese límite, se reconoce el bosque maulino, compuesto de roble maulino, canelo, olivillo, coigüe y lingue. Hasta los 1000 metros, canelo, olivillo y mañío.

Sobre 1200 metros de altura se observan bosques de robles, y sobre 2000 metros, ciprés de la cordillera.

Es posible, además, encontrar diversas especies de *Alstroemeria*, además de orquídeas y otras 70 plantas perennes que se distribuyen en el territorio según altura.



Fig. 29: Bosque maulino, río Achibueno
Fuente: http://cl.geoview.info/laderas_con_bosque_maulino_valle_del_achibueno,69096222p

2. Histórico

Linares se ubica en la zona llamada originalmente Isla del Maule, entre los ríos Ancoa y Achibueno por el sur, Putagán por el norte y Loncomilla por el oeste. En 1788 el Gobernador Don Ambrosio O'higgins encarga a Don Juan Martínez de Rozas las gestiones para la creación de una villa en la isla de Maule, con la idea de terminar con el "bandolerismo" y los saqueos, además de dar hogar a familias que habitaban el sector de forma dispersa (Vergara, 2015). Un año después, la señora Ángela Vásquez, dueña de la estancia Pilocoyán, dona dos mil "cuadras" para instalar la villa, cuya fundación se pospone varios años por conflictos fronterizos y cuestiones burocráticas. Finalmente, Linares se funda el 23 de mayo de 1794, cuando Ambrosio O'higgins y Francisco de la Matta Linares, intendente de Concepción, firman el decreto de creación de la villa, pero esto no se hace efectivo en varios años.

A fines de diciembre del mismo año se realiza una primera delimitación de los solares, pero no fue hasta fines de 1798 que se establece el trazado definitivo de las calles y la repartición de los lotes entre los 19 vecinos fundadores. Respecto al trazado, se señala que se establece "una población de planta diferente a las que ya existían, haciendo partir de la plaza central, además de las ocho calles que se juntan en sus esquinas, otras cuatro que salen de las medianías de sus costados" (Barros Arana, 1886); este trazado fundacional se mantiene como un centro consolidado sin modificaciones, ya que la expansión de la ciudad se ha realizado en la periferia, colonizando el territorio aledaño.

Con el paso del tiempo, la plaza de armas cobra una importancia mayor; se construyen los principales edificios de gobierno y la Iglesia (posterior Catedral) en sus inmediaciones, además de transformarse en lugar de organización de los vecinos para defenderse de bandas criminales. La villa tiene un crecimiento lento hasta mediados del siglo XIX. Anterior a esa fecha, se describe como un lugar donde "pocas cosas hay que hacer", sin alumbrado ni agua potable (Sociedad Linarense de Historia y Geografía, 1942). Hacia 1843 se encarga la construcción de una Alameda al sur de la grilla original, donde, además, se construiría una nueva cárcel. En 1871, la llegada del ferrocarril marca un cambio en el crecimiento de la ciudad; se consolida el eje entre la plaza y la estación, Independencia, como centro comercial comunal, cuyo carácter se mantiene hasta hoy. Se impulsa el comercio local y la construcción de nuevas viviendas, y surge interés turístico por la comuna y las localidades aledañas. Hasta aquí, la expansión de la comuna se produce a través de la extensión de algunas vías principales, siguiendo las dimensiones y morfología original.

En 1932 inicia la construcción de la Catedral (ver fig. 30), de estilo románico, cuyo diseño se basa en la Basílica San Ambrosio de Milán; en la construcción de esta Iglesia se consolida el uso del ladrillo de arcilla cocida como parte de la imagen de la comuna. El mismo material se emplea en varios de los edificios públicos principales de Linares, así como en la Iglesia Corazón de María (declarada monumento histórico en 1995), cuyo diseño estuvo a cargo

de sacerdotes claretianos, y que recoge elementos de los estilos gótico y románico; la estructura combina hormigón y ladrillo, y su construcción finaliza en 1905. Ambas Iglesias son parte del circuito turístico patrimonial de la comuna, además de hitos a nivel morfológico-espacial.

A partir de 1949, con la construcción de la ruta 5 (ver fig. 33), inicia la expansión de la ciudad en dirección oeste, para conectar el centro y la carretera. Como consecuencia de lo anterior, y de la falta de planificación de la comuna, en 1958 se inicia un proceso de crecimiento y expansión (ver fig. 31) que no sigue los trazados originales, y que deriva en zonas de fuerte segregación socioeconómica y espacial. La tendencia a construir conjuntos de vivienda social en la periferia desde 1974, acentúa las problemáticas urbanas y sociales, en una dinámica que se mantiene hasta la actualidad.

El proyecto tomará algunos elementos de este desarrollo histórico, para revalorizar la identidad de la comuna y generar apropiación de los residentes y habitantes del sector.



Fig. 30: Plaza de Linares en 1940
Fuente: Enterreno, 2018

Las Cantoras

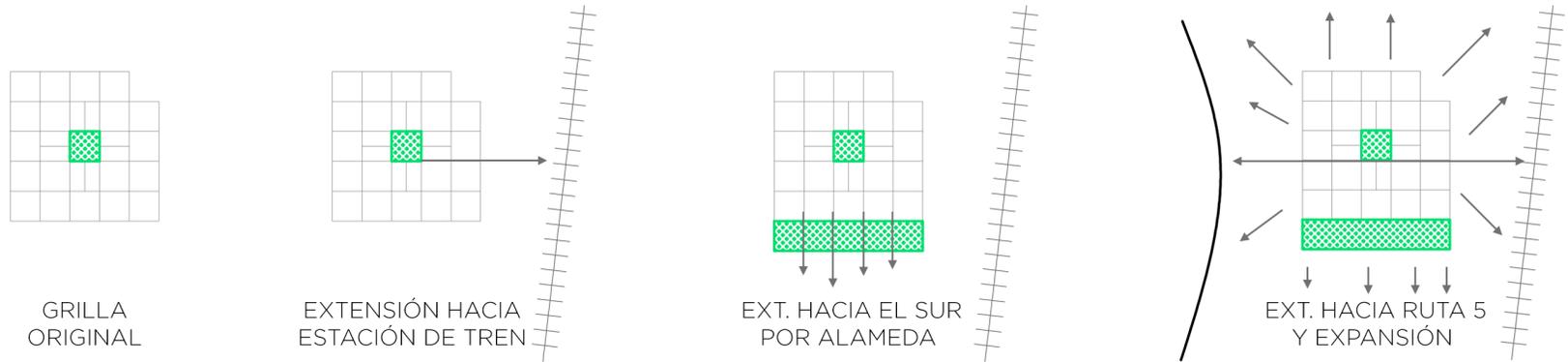
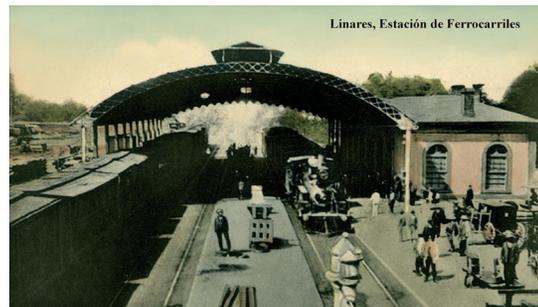


Fig. 31: Expansión de Linares
Fuente: Elaboración propia



Fig. 32: Vista panorámica de Linares desde Iglesia Corazón de María, 1910 aproximadamente
Fuente: <https://www.enterreno.com/moments/panoramica-linares-en-1900>



(Izq) Fig. 33: Entrada a Linares desde Ruta 5, 1982
Fuente: <https://www.enterreno.com/moments/entrada-a-linares-desde-r5>

(Der) Fig. 34: Estación de Ferrocarriles, 1930
Fuente: <https://www.enterreno.com/moments/estacion-de-ferrocarriles-de-linares-en-1930>

3. Social

La comuna de Linares tiene una población de **93.602 habitantes** según el CENSO del 2017 (INE, 2018), y una densidad de **63,8 hab/km²**, con una mayor concentración en las zonas periféricas (ver fig. 37). Del total de habitantes, un 12,5% corresponde a personas sobre los 65 años (ver fig. 35)

Según el mismo CENSO, la población se distribuye en un **87%** en la zona **urbana**, y un **17%** en sectores **rurales**. Se contabiliza un total de 35.676 viviendas, de las que un 1% corresponde a viviendas con más de un hogar (360 aproximadamente), y un **7%** presenta **hacinamiento**.

La distribución según tipo de hogar se muestra en la figura 36; priman los hogares nucleares (58,1%) y, dentro de esa categoría, los hogares de parejas con hijos o hijas (29,7%).

El ingreso medio corresponde a **\$276.120** (Data Chile, 2018), muy bajo si se compara con el promedio nacional (\$321.303). A lo anterior, se suma una mayoría de **trabajadores no calificados** (24%, ver fig. 38), y un 10,1 años de escolaridad promedio de los jefes de hogar.

Los antecedentes mencionados anteriormente tienen relación directa con el nivel de desempleo en Linares, uno de los más altos del país y que ha registrado un aumento abrupto en los últimos meses, y probablemente se mantenga en la misma tendencia a raíz del cierre de la planta IANSA durante el 2018, donde se estima que unas 4000 personas aproximadamente quedarán sin trabajo. La tasa de desocupación corresponde a 10% para mayo-junio-julio del 2018, mientras que en el mismo período

se registra un 6,3% en la Región del Maule, y un 7,3% a nivel nacional. Ya en el 2016 se registraba un total de 19 mil personas desempleadas en el Maule, además de altas cantidades de empleos informales asociados al sector silvoagropecuario y actividades de temporada.

Se han anunciado planes de mitigación del desempleo en Linares, que apunten a la capacitación de personas y a generar nuevos empleos. Ya se ha instalado en la comuna una sede de la Universidad de Talca, y el CFT del Maule (estatal), que podrían contribuir a estos objetivos. No obstante, es necesario que la propuesta considere esta dimensión y pueda contribuir a la sostenibilidad económica de las familias residentes (y del proyecto mismo), además de ofrecer espacios para la capacitación y la actividad económica a escala media y micro, generando nuevas relaciones y dinamizando el sector.

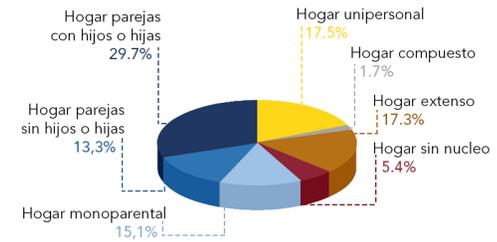


Fig. 36: Tipología de hogares Linares según CENSO 2017
Fuente: Edición propia sobre gráfico de INE, 2018

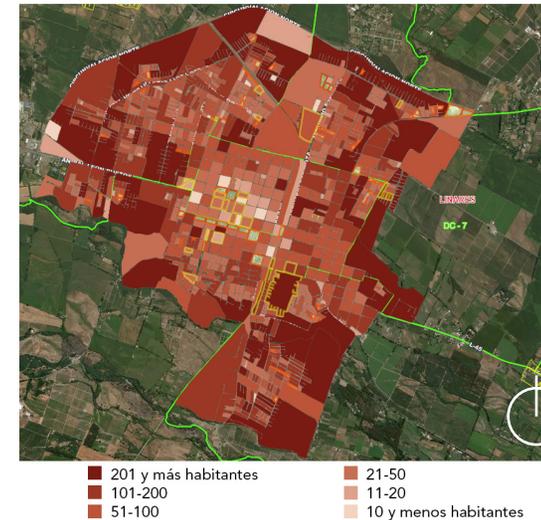


Fig. 37: Número de personas por manzana en Linares según CENSO 2017
Fuente: Edición propia sobre INE, 2018

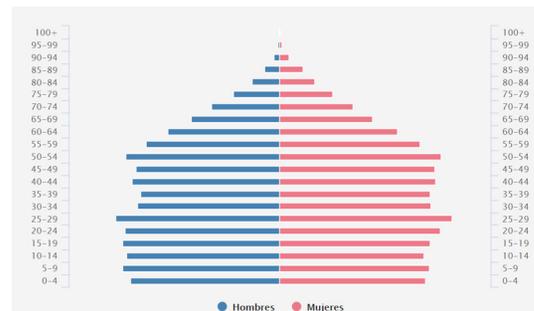


Fig. 35: Pirámide poblacional Linares según CENSO 2017
Fuente: INE, 2018



Fig. 38: Ocupaciones por cantidad de trabajadores
Fuente: Data Chile, 2018

4. Urbano

A. MORFOLOGÍA URBANA

Las construcciones en Linares están compuestas de 2 o 3 pisos generalmente, sólo algunos edificios públicos superan esta altura. A las calles originales, de menor tamaño, se superponen otras más recientes de circunvalación de la comuna, generando embotellamiento. Las vías principales corresponden a la Av. León Bustos y calle Independencia, que conectan con la ruta 5 y las vías intercomunales al oriente. La vía férrea recorre la comuna de norte a sur, fragmentándola y contribuyendo a la segregación espacial de algunos sectores (ver fig. 39).

Originalmente, la comuna estaba conformada por manzanas cerradas y edificios de fachada continua, pero la construcción de conjuntos habitacionales (de vivienda social o para sectores medios-altos) ha marcado una transición hacia las construcciones aisladas o pareadas en pasajes u otro tipo de vías que no siguen el trazado original, generando segregación espacial y un cambio en la escala, si se compara el centro con la periferia (ver fig. 40).

El 2017 el se desplazó el límite urbano y se proyectaron vías que buscan completar el trazado original, además de generar nuevas conexiones entre la comuna y la ruta 5.



Fig. 39: Vías principales, Linares
Fuente: Elaboración propia



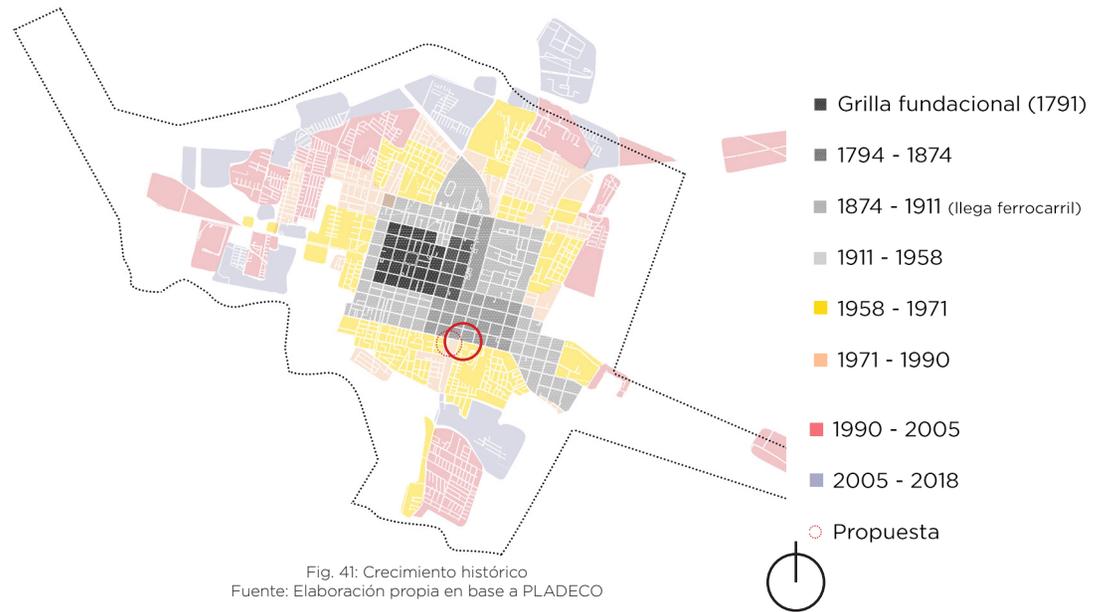
Fig. 40: Esquema lleno-vacío
Fuente: Elaboración propia



CANCIÓN SUGERIDA
 NOMBRE: WOULD YOU LIKE TO TAKE A WALK
 INTÉRPRETE: ELLA FITZGERALD & LOUIS ARMSTRONG
 DISCO: ELLA & LOUIS FOR LOVERS

B. CRECIMIENTO HISTÓRICO

El crecimiento de la comuna siguió el trazado original hasta 1958 aproximadamente, cuando se termina de consolidar el centro y se construye la vía férrea. Posteriormente, la comuna se expande en todas las direcciones con la creación de loteos y conjuntos de vivienda (sector amarillo) que no siguen los trazados de la primera grilla, lógica que se repite en las etapas siguientes, pero a una densidad mayor, específicamente en los conjuntos de vivienda social (sector Huapi, al sur oriente, y sector Carlos Camus, al norponiente). Actualmente, la renovación urbana (vivienda y equipamiento) se concentra en el eje León Bustos (conexión con la ruta 5), generando atochamiento y otros problemas asociados. A lo anterior se suman conjuntos habitacionales construidos en torno a la circunvalación norte.



C. ESPACIOS VERDES

La comuna cuenta con 4 espacios verdes públicos principales: el eje León Bustos (13.000 m²), con ciclovías y espacios para el deporte, pero de ancho reducido, la Alameda (40.000 m²), que cuenta con equipamiento cultural, deportivo, la Plaza de armas (14.000 m²) y el parque General Cristi (14.000 m²). Todos los casos anteriores se refieren a equipamiento comunal, mientras que a escala media sólo existen plazoletas en sectores residenciales, generalmente espacios residuales que se ceden para equipamiento, sin que exista una dotación planificada de espacio público a escala media y micro.

Está proyectada una intervención en el borde del estero Batuco, al sur de la comuna, pero aún no existe información sobre su materialización.



D. SEGREGACIÓN SOCIOESPACIAL

A partir del análisis anterior, de observaciones en terreno y de la información aquí presentada en esquemas y fotografías, se han delimitado varias macrozonas caracterizadas por una morfología particular, y confinadas por límites físicos claramente identificables (calles, línea del tren, sitios eriazos u otros). De estas zonas, destacan el sector Huapi (1) al sur oriente, y la zona norponiente (2), por la acumulación de conjuntos de vivienda social y, por ende, menor calidad del espacio público, menor mixtura social y articulación con el centro de equipamiento, claramente segregadas. Otros sectores periféricos de la comuna están consolidando situaciones similares, pero en niveles socioeconómicos un poco mayores, ya que se trata de proyectos de integración social (para sectores vulnerables y medios)



Fig. 43: Macrozonas
Fuente: Elaboración propia



Fig. 44: Huapi
Fuente: Imagen de Google Earth, 2018



Fig. 45: Conjuntos de av. Circunvalación
Fuente: Imagen de Google Earth, 2018



Fig. 46: Conjuntos nuevos
Fuente: Imagen de Google Earth, 2018

E. PROYECTOS DE VIVIENDA

En las zonas más periféricas de la comuna se han construido proyectos de vivienda del DS 1 y DS 19, colonizando paños y contribuyendo a la expansión y fragmentación de la comuna. Se han incorporado, por ejemplo, algunos proyectos de bloques de departamentos en el acceso a Linares, rompiendo con la escala y agravando los problemas de congestión vehicular.

Los nuevos conjuntos, además, no responden a la morfología urbana ni completan los tejidos preexistentes. En la figura 47 se presenta un mapeo de los proyectos realizados en los últimos años.

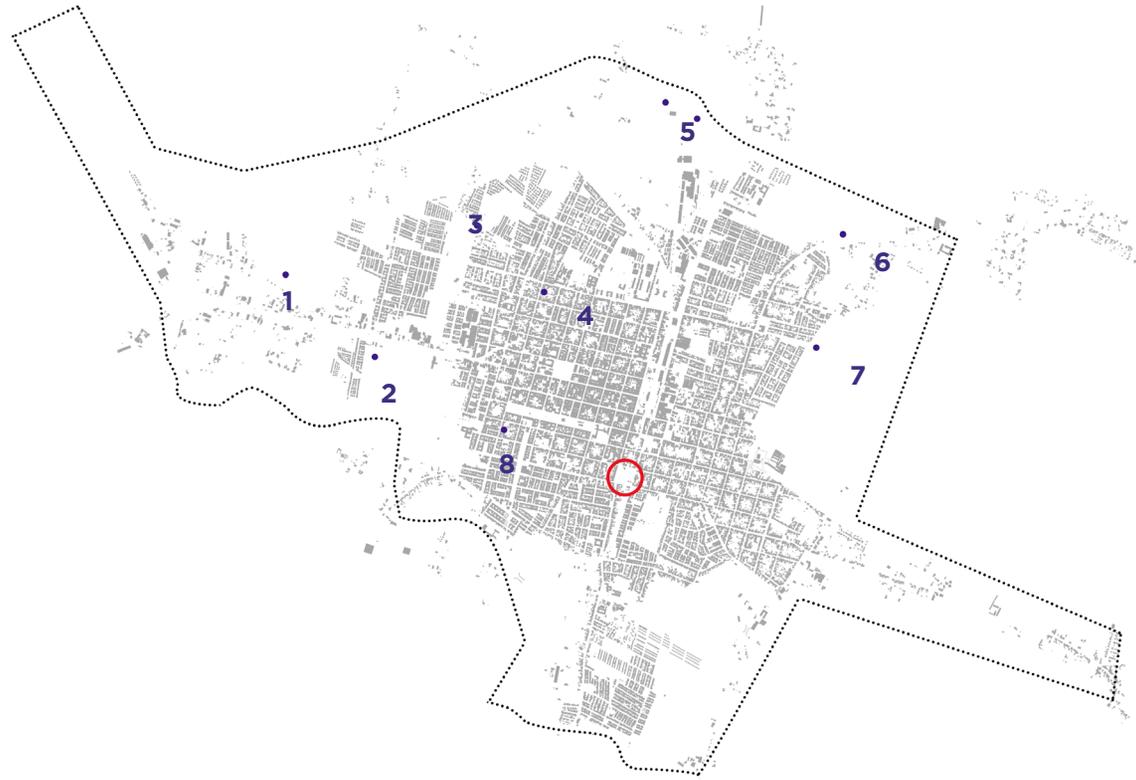


Fig. 47: Proyectos recientes de vivienda en Linares (DS 01, DS 49, DS 19)
Fuente: Elaboración propia en base a información de MINVU



1. Jardines Don Juan Pablo

Inmobiliaria BGI
Casas pareadas
DS 19
100 viviendas aproximadamente



2. Cumbres de Linares

Constructora Galilea
Departamentos
DS 01 Tit. II
6 pisos



3. Condominio La Reina

Inmobiliaria FAI
105 Departamentos
DS 19
6 pisos



4. Condominio San Martín

80 Departamentos
DS 19
5 pisos



**5. Huertos de Linares
+ Praderas de Linares**

Vivienda aislada
DS 01 Tit. II



4. San Martín



8. Doña Loreto



6. Parque Oriente

Constructora Malpo
80 Departamentos
DS 19
5 pisos



7. Doña Agustina

Constructora Malpo
Vivienda aislada
DS 19



8. Doña Loreto

Inmobiliaria Los Silos
110 Departamentos
DS 19
7 pisos

D. PROYECTOS URBANOS FUTUROS

Las principales intervenciones proyectadas en Linares tienen que ver con el mejoramiento de la infraestructura vial, específicamente de algunas calles que rodean el centro fundacional, y que mejoran la conectividad vehicular con los sectores de mayor segregación (Huapi).

El plan maestro de mejoramiento vial fue presentado el 2006, y sólo se ha concretado en parte, sin especificar requerimientos urbanos sobre la acera o las construcciones aledañas a estas calles. No obstante, el ensanche de ciertas calles y la creación de nuevas conexiones con la Ruta 5 podría generar mayor dinamismo en sectores algo más alejados del centro (calle Presidente Ibáñez y Rengo), y sentar las bases para generar nuevos nodos de equipamiento o espacio público. Cualquier plan de esta envergadura debería considerar estos efectos y anticiparse a ellos, para que sean un aporte positivo a los barrios y no simplemente zonas de desarrollo inmobiliario y expansión desmedida.

A lo anterior, se suma el plan maestro de ciclovías, disponible desde el 2006; de todas las vías propuestas, sólo se ha intervenido una (León Bustos), con lo que se ha desaprovechado la oportunidad de formalizar este medio de transporte en la comuna, de dar mayor seguridad a los ciclistas y aportar a la sustentabilidad integral del sector.

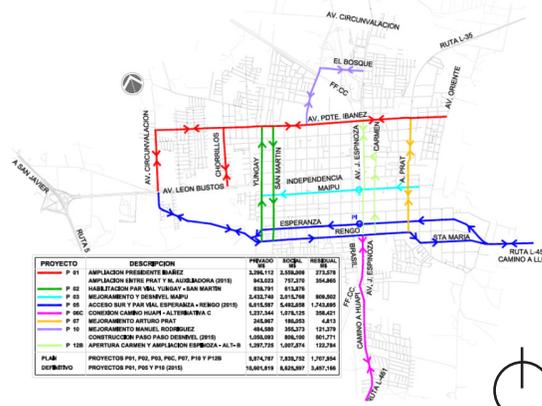


Fig. 48: Mejoramiento STU Linares Fuente: CIPRES, 2006

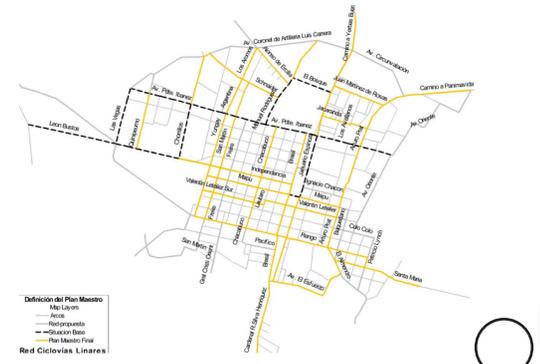


Fig. 50: Plan maestro ciclovías Linares Fuente: Consultora CAR, 2012



Fig. 49: Video mejoramiento Av. Pde. Ibáñez Fuente: <https://www.youtube.com/watch?v=ORP7RCsvLIQ>

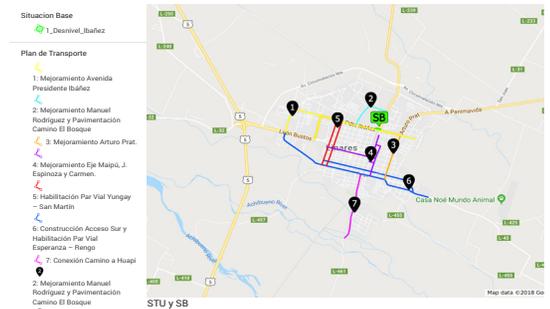


Fig. 51: Proyectos actuales Plan Transporte Urbano Linares Fuente: SECTRA, 2017



MEMORIA DE TÍTULO | LUGAR



Las Cantoras

“CÓMO QUISIERA YO ESTAR A LA ALTURA DE
LAS CANTORAS...”

Margot Loyola



CANCIÓN SUGERIDA

NOMBRE: LALA

INTÉRPRETE: ROBERTO PARRA

DISCO: LOS TIEMPOS DE LA NEGRA ESTER

Fig. 52: Margot Loyola y Rosario González en Linares, década de 1950
Fuente: PUCV, 2018

D. PROYECTO; CONJUNTO MIXTO PARA LA INCLUSIÓN

La tonada es el canto de la tierra, del campo, y las cantoras, sus intérpretes. La cantora es una mujer campesina, que alimenta la tonada de los paisajes, de la tierra y de su vida, que es “rezadora, meica, santiguadora, tejedora, alfarera, amasandera, compositora de huesos (...), madre y esposa” (Margot Loyola, 2006), que pone sus saberes al servicio de la comunidad. Para Margot Loyola –una de las recopiladoras fundamentales del folclore en Chile, nacida en Linares– esta figura reviste una connotación social relevante, y es enlace vivo entre el campo y el oyente, es evidencia del sonido y de las costumbres “del campo”, entendiendo a lo rural como parte intangible de lo urbano en la zona centro sur del país. El campo es la identidad de Linares.

Este proyecto recoge la idea de conectar lo rural, lo humano y paisajístico en un conjunto nuevo, en “el centro”, que sea capaz de revalorizar la identidad Linarensis en espacios destinados a la inclusión, entendiendo, además, como un reconocimiento de las raíces y del entorno.

El nombre **LAS CANTORAS** hace alusión a la conexión entre lo natural (el paisaje) y el habitante (el residente), a través del proyecto, así como la tonada es enlace entre el campo y el oyente, a través de la cantora. El proyecto Las Cantoras mantendrá viva la identidad del campo, entendiéndola como la valoración del paisaje y la inmersión de todos los aspectos de la vida en el entorno natural.

El conjunto Las Cantoras es un proyecto residencial de uso mixto en Linares, enfocado en la integración de familias y usos para la inclusión, mediante la densificación de una zona en deterioro, y segregada social y espacialmente, en contraposición al crecimiento en expansión de las últimas décadas. El patio será el espacio fundamental destinado al encuentro de la comunidad, el paisaje y lo natural, donde la inclusión se nutre a través de la convivencia y el acceso equitativo al espacio común.

La propuesta, además, reutiliza los espacios residuales adyacentes a la línea del tren para generar espacio público, reconoce e integra el valor cultural y paisajístico de la zona, además de proponer nuevos espacios para el trabajo y la recreación.

En contraposición a la segregación y expansión, se propone un proyecto mixto de equipamiento a escala barrial y densificación en un nodo importante en la comuna, que articule y active el sector y dé un nuevo uso a la franja libre del tren.

La intervención se ubica en la zona sur-este de la comuna, en la intersección de la línea de tren con algunas vías estructurantes. Este punto es estratégico para activar la zona (deteriorada post terremoto del 2010) y para generar un traspaso de personas desde el centro y hacia el centro. La integración se produce a nivel de usos –incorporando equipamiento y comercio que aumente la rentabilidad y el trabajo– y de habitantes del conjunto –familias de distintos niveles socioeconómicos– que puedan permanecer en su vecindario y generar nuevos empleos, a quienes el proyecto entrega oportunidades equitativas.

Linares es una comuna media, de 90.000 habitantes, cuyos problemas podrían parecer menores por su tamaño. No obstante, es necesario generar estrategias de prevención y de mitigación de los problemas actuales, no sólo urbanos, sino que de sustentabilidad en sus tres dimensiones, antes de que sean más graves.

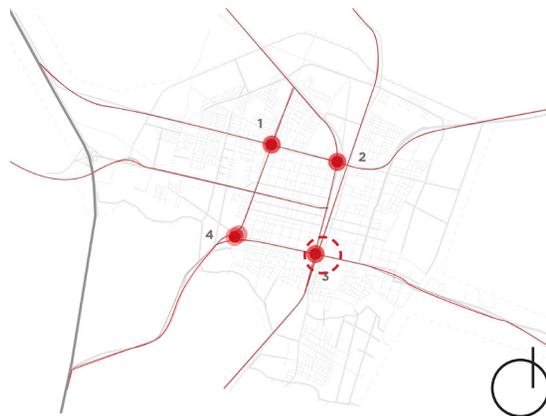
i. Información/ideas iniciales

1. Elección del lugar

A. NODOS PRIORITARIOS

A partir del análisis de zonas segregadas y proyectos urbanos futuros, se determinan 4 nodos de intervención prioritaria, en los que podría generarse articulación de zonas segregadas y activación de sectores deteriorados. Los 4 sectores corresponden a: (1) Presidente Ibáñez con Yungay, (2) Presidente Ibáñez con Brasil, (3) Brasil con Rengo y (4) Rengo con Yungay, es decir, las 4 esquinas del sector compuesto por la grilla fundacional y las primeras expansiones.

Se hace un análisis para determinar el lugar más adecuado para la intervención con vivienda, a partir de las necesidades del sector y la disponibilidad de terrenos en las inmediaciones de la intersección.



(Arriba) Fig. 53: Nodos de intervención prioritaria
Fuente: Elaboración propia

(Der.) Fig 54: Nodos de intervención propia

Fuente: Elaboración propia e imágenes de Google Earth (2018)



1 Pdte. Ibáñez - Yungay



2 Pdte. Ibáñez - Brasil



3 Brasil - Rengo



4 Rengo - Yungay

B. EVALUACIÓN DE FACTORES

CONDICIONES

Terrenos disponibles dentro de grilla original

Cercanía a equipamiento

Conexión con zonas de valor paisajístico

Intervenciones urbanas proyectadas

Segregación socioeconómica

Segregación espacial

Oportunidades

	1	2	3	4
Terrenos disponibles dentro de grilla original	✗	✗	✓✓	✓✓
Cercanía a equipamiento	✗	✓✓	✓✓	✓
Conexión con zonas de valor paisajístico	✗	✗	✓	✓
Intervenciones urbanas proyectadas	✓	✗	✓	✓
Segregación socioeconómica	✓	✗	✓	✗
Segregación espacial	✗	✓	✓	✗
Oportunidades				

Articulación entre zona segregada y el centro mediante intervención en un tramo de la calle Yungay que no ha sido pavimentado, pero es usado por personas del sector, en calle que pronto será nueva vía de conexión con la ruta 5

Articular zonas segregadas espacialmente por la línea del tren, y socioeconómicamente (sector Huapi) mediante intervención que entregue espacio público y equipamiento al barrio

Intervención sobre paso nivel para mejorar la articulación y la calidad para el peatón

Articulación con nueva entrada informal a Linares desde ruta 5 y sector rural



CANCIÓN SUGERIDA
 NOMBRE: LAS NIÑAS DE LA CUADRA
 INTÉRPRETE: TELERADIO DONOSO
 DISCO: BAILAR Y LLORAR

Fig. 55: Evaluación de los sectores de posible intervención
 Fuente: Elaboración propia

C. CATASTRO DE TERRENOS FISCALES DISPONIBLES

1. 1224-1; superficie: **1152,14 m²**
2. 189-107; superficie: **260 m²**
3. 2106-9 superficie: **875 m²**
4. 1026-25 superficie: **398 m²**
5. 1208-25 superficie: **300 m²**
6. 1085-49 superficie: **545 m²**
7. 1131-40 superficie: **374,75 m²**
8. 1450-23 superficie: **545 m²**
9. 1427-12 superficie: **1184,30 m²**
10. 1414-54 superficie: **415 m²**
11. 863-19 superficie: **980,52 m²**
12. 1407-5 superficie: **759 m²**
13. 1426-17 superficie: **780,43 m²**
14. 1413-61 superficie: **386,40 m²**
15. 313-76 superficie: **236,93 m²**
16. 669-71 superficie: **574,18 m²**
17. 2549-42 superficie: **295,69 m²**
18. 945-6 superficie: **83,6 m²**
19. 1522-26 superficie: **302,2 m²**
20. 973-27 superficie: **216,24 m²**
21. 1529-22 superficie: **389 m²**
22. 948-37 superficie: **450 m²**
23. 1706-30 superficie: **438,79 m²**
24. 1703-43 superficie: **354,80 m²**
25. 3001-122 superficie: **260,85 m²**
26. 1708-18 superficie: **422,38 m²**
27. 1054-11 superficie: **484,09 m²**
28. 665-153 superficie: **432,31 m²**
29. 2113-19 superficie: **426 m²**
30. 2106-40 superficie: **450 m²**
31. 1137-3 superficie: **260 m²**
32. 1536-53 superficie: **407,39 m²**
33. 1536-54 superficie: **600 m²**
34. 1547-36 superficie: **313,5 m²**
35. 1216-2 superficie: **246,11 m²**
36. 1216-1 superficie: **441,36 m²**



Fig. 56: Terrenos fiscales disponibles
Fuente: Elaboración propia según datos
entregados por I. Municipalidad de Linares

D. TERRENOS PRIVADOS DISPONIBLES EN INTERSECCIÓN RENGO-BRASIL

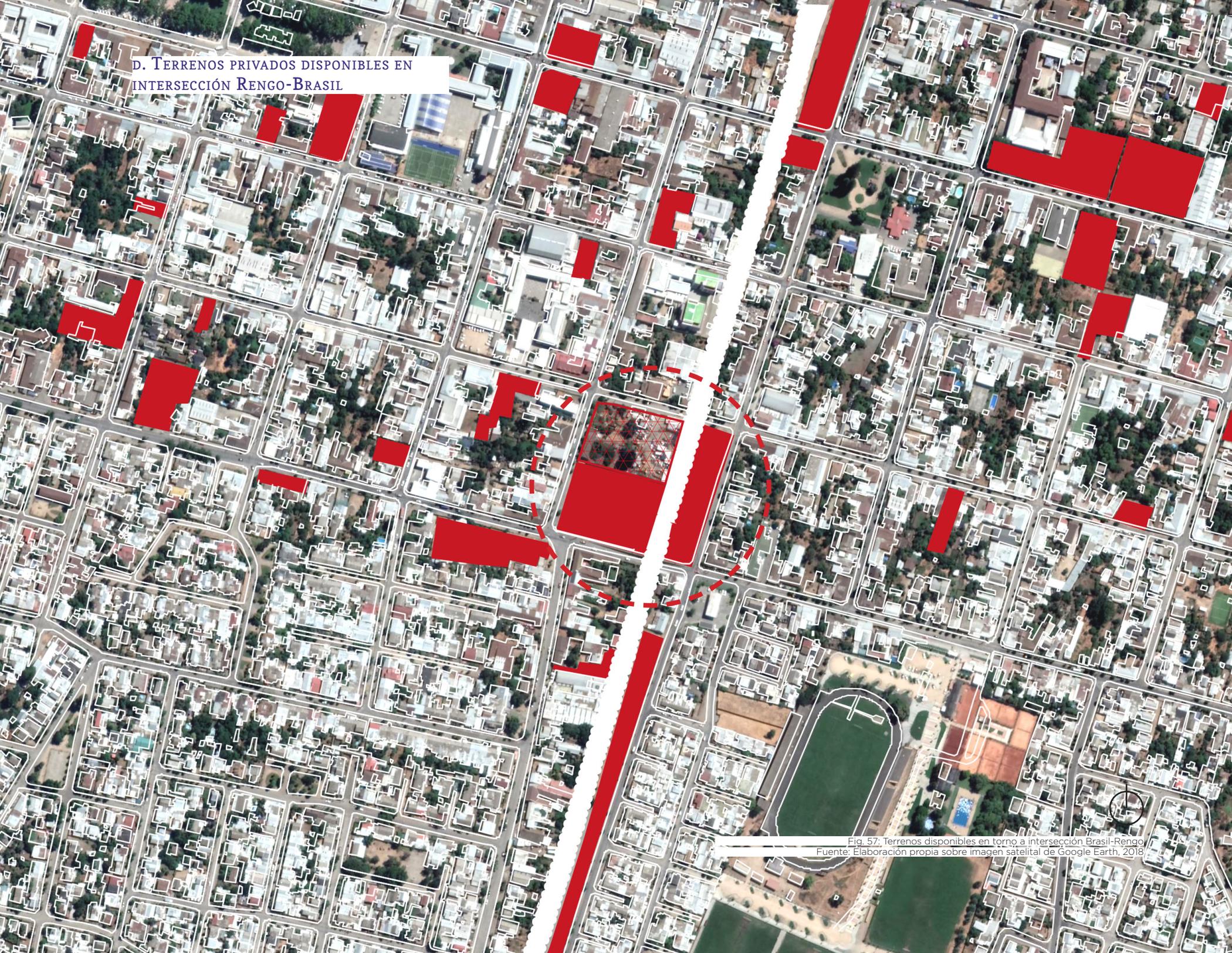


Fig. 57: Terrenos disponibles en torno a intersección Brasil-Rengo
Fuente: Elaboración propia sobre imagen satelital de Google Earth, 2018

2. Elección del terreno

Ante la revisión queda claro que no existen terrenos municipales disponibles (ver fig. 56, izquierda) cercanos a las zonas de intervención, ni con el tamaño necesario, en la comuna (sin considerar los terrenos periféricos). Los terrenos corresponden, en general, a plazoletas de conjuntos habitacionales de construcción reciente. No existe una reserva de suelo para proyectos de este tipo en la comuna, ni la intención de proponerlos a futuro.¹

Sí hay disponibilidad de terrenos en torno al sector escogido (Rengo-Brasil, ver fig. 58), ya que corresponde a la zona fundacional, conformada originalmente por construcciones de adobe que sufrieron daños durante el terremoto del 2010. Específicamente, el más adecuado y de mayor tamaño es el que se encuentra sobre esa intersección, que cumple con los requisitos establecidos y además colinda con otro terreno que actualmente se utiliza como desarmadura y tiene una construcción en proceso de demolición. Ambos terrenos serán fusionados para situar el proyecto, y suman un área de 10.000 m² aproximadamente. No obstante, como se muestra en la siguiente sección, el área total será reducida por expropiaciones y otras exigencias de la normativa local.

Al fusionar terrenos, se maximiza la cantidad de familias a atender, y se conforma el nodo como un lugar de intercambio y comunidad.

Históricamente, el terreno ya revestía cierta importancia a nivel comunal;

pertenecía a la familia Vosienat, y era una casona de adobe de gran tamaño. Existen algunos antecedentes² que hablan de la existencia de la casona desde al menos 1930 (Güiraldes, 2012). Posterior al terremoto del 2010, la construcción es demolida y el terreno queda completamente desocupado hasta hoy (ver fig. 61). Durante estos años, además, se han eliminado algunos árboles del terreno, y sólo queda sin demoler parte del extremo norte de la casa, que quedó en el terreno de calle Esperanza, posterior a la subdivisión del predio.



Fig. 58: María Teresa Voisenat, 1951
Fuente: <http://www.diarioelheraldo.cl/noticia/maria-teresa-voisenat-olea-representante-de-linares-reina-nuevo-zig-zag-1951>



Fig. 59: Fachada aún en pie, en terreno norte
Fuente: Elaboración propia



Fig. 60: Ciprés de la Cordillera de 25 m en terreno sur
Fuente: Elaboración propia

¹ Esto se señala en una reunión con el Director de Obras de Linares, y se comprueba al recibir información de terrenos y proyectos futuros

² María Teresa Voisenat Olea gana el concurso de Belleza nacional Reina Nuevo Zig-Zag en 1951, a los 18 años. Existen entrevistas donde ella señala que su familia vivía en esa casa desde antes de su nacimiento

A. EVOLUCIÓN DE LA MANZANA



02/2003
Se observa la casa en el extremo sur de la manzana, con una serie de patios interiores y árboles



27/02/2010
Parte de la casa todavía está en pie, pero sufre daños a raíz del terremoto de esa noche



03/2010
Semanas después del terremoto, el extremo sur de la casa fue demolido.



11/2017
Se elimina la mayoría de los árboles del terreno sur



02/2018
Situación actual de los terrenos

Fig. 61: Cronología de la manzana Brasil-Rengo-Esperanza-Januario Espinoza
Fuente: Elaboración propia sobre imágenes de Google Earth, 2018

3. Modelo de gestión para la compra del terreno

A. PROPUESTA

El proyecto toma como base algunos conceptos del informe *Medidas para implementar una política de suelo para la integración social urbana* (p. 11), que nace a partir del PNDU. Principalmente en el ámbito de conceptualización de la vivienda, y la declaración de una zona de intervención prioritaria en el sector a trabajar, bajo un Plan de Remodelación Urbana).

Actualmente, una de las herramientas más cercanas a lo anterior es el **DS 19**, aunque mantiene la diferencia entre sectores vulnerables y medios para establecer tipologías de vivienda. No obstante, se intenciona la integración, cercanía a equipamiento y sustentabilidad de los conjuntos. El DS 19 se tomará como referencia base para establecer la pertinencia y viabilidad del conjunto, mediante la evaluación de los proyectos de esta categoría construidos en Linares y la Región del Maule, disponibilidad de subsidios, etc.

Según lo anterior, ambos terrenos deberán ser adquiridos por la I. Municipalidad de Linares (pudiendo, por ejemplo, permutarse por otros terrenos fiscales), y en el marco de un Plan de Remodelación Urbana en este sector; la compra de estos terrenos es una forma estratégica de activar la zona y favorecer la inclusión, además de contrarrestar la tendencia actual de expansión y poca cohesión entre sectores periféricos y el centro; debe sentar precedentes y anticiparse a la compra de terrenos en este sector por inmobiliarias cuyos proyectos rompen con la escala urbana y dificultan los procesos de integración.

La inversión en estos terrenos se justifica por el impacto positivo que el proyecto tendría en la comuna, al reducir el déficit de vivienda, generar espacio público de calidad y equipamiento para el barrio. Se enmarca, además, en el programa Comuna Energética (2015) al que, de las comunas de la Región del Maule, sólo Linares y San Carlos pertenecen. Linares cuenta con una Certificación Ambiental Municipal de Excelencia, lo que significa que ya cuenta con una Estrategia Energética Local (EEL) que ha sido evaluada y que será monitoreada a largo plazo. Las comunas que cuentan con EEL pueden postular a financiamiento especial para proyectos piloto innovadores en materias energéticas y de sustentabilidad.

La Municipalidad será propietaria de parte del proyecto (comercio y viviendas para arriendo) y se encargará de administrar y mantener parte del conjunto, generando recursos para sustentarlo económicamente y para reducir costos a los residentes.

El proyecto será desarrollado y construido en dos etapas para que la inversión se realice de forma gradual, además de generar alianzas que faciliten dicha inversión, por ejemplo, con entidades públicas y privadas que ayuden a financiar esferas específicas del conjunto mediante la postulación a fondos y concursos.

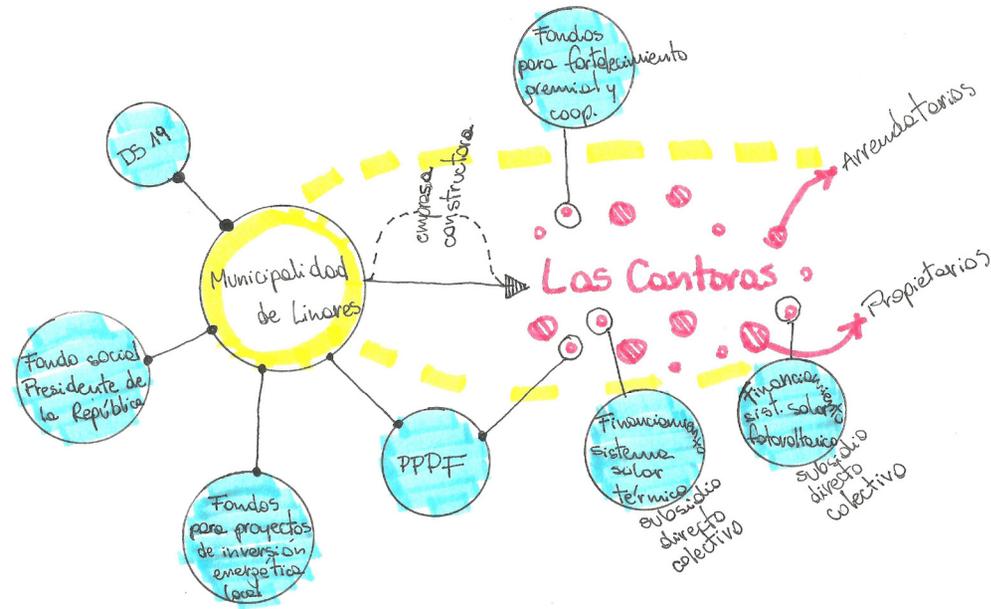


Fig. 62: Conceptos de la política de suelo para la integración social urbana, aplicados al proyecto en Linares
Fuente: Elaboración propia en base a CNDU, 2015

B. CONSIDERACIONES A PARTIR DEL INFORME DEL CNDU

-MARCO NORMATIVO

- Concepto de “Vivienda de Interés Público” para reemplazar a vivienda social y entregar soluciones de calidad equitativa a más sectores de la población. Mayor diversidad y mixtura social en el conjunto; No hay diferenciación entre distintos sectores
- Zonas de interés social para la intervención prioritaria Se ha anunciado en reiteradas ocasiones la creación del PLAN LINARES para abordar los niveles de pobreza, desempleo y segregación de la comuna. Bajo esta política, podría clasificarse como Zona de intervención prioritaria
- Aumento de cesiones y aportes al espacio público de los proyectos inmobiliarios

-ROL DEL ESTADO

- Creación de los Servicios Regionales de Desarrollo Urbano La creación de espacio público es una oportunidad para generar inclusión en el conjunto, y con el barrio altamente segregado
- Intervención mediante Planes de Remodelación Urbana o de Regeneración Urbana La propuesta se enmarca dentro de un Plan de Remodelación Urbana, es decir, intervención en zonas deterioradas, con estándares urbanos insuficientes y oportunidad de desarrollo, generando barrios integrados, centros urbanos, parques o equipamiento social.

-ROL DE LA SOCIEDAD CIVIL

- Aumento de la participación y la regulación en etapas tempranas del diseño



CANCIÓN SUGERIDA
 NOMBRE: EL CLAN PARRA
 INTÉRPRETE: MANUEL GARCÍA
 DISCO: RETRATO ILUMINADO

Fig. 63: Conceptos de la política de suelo para la integración social urbana, aplicados al proyecto en Linares
 Fuente: Elaboración propia en base a CNDU, 2015

4. Normativa aplicada al terreno

Según el Plan Regulador Comunal de Linares modificado el 2017, el terreno escogido corresponde a la Z2 (ver fig. 64), donde el uso de suelo residencial está permitido. Además, en la ordenanza local se señala lo siguiente para la Zona 2;

- SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA: 200M²
- DENSIDAD BRUTA MÁX: 600 HAB/HÁ
- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO:
 - VIVIENDA: 0,75
 - OTROS: 0,8
- COEF. CONSTRUCTIBILIDAD: 4
- ALTURA MÁXIMA:
 - CONTÍNUO: 7M
 - OTROS: LIBRE
- PROFUNDIDAD MÍN. CONTINUIDAD: 10 M
- CIERROS: 2 M
- ANTEJARDÍN: 3 M



Fig. 64: Terreno escogido según PRC Linares
Fuente: I. Municipalidad de Linares, 2017

Las Cantoras

Los terrenos originales sumados tienen un área de **10.737 m²**. No obstante, las calles que rodean la manzana (Brasil Rengo, Janeiro Espinoza) están afectas a expropiación en el futuro, según se muestra en la figura 65. Esta expropiación no está definida completamente aún por la Dirección de Obras Municipales de Linares, pero en este caso se ha utilizado como base lo indicado en el plano regulador. Los terrenos resultantes (ver fig. 58) tienen un área sumada de **9100 m²**, proyectando una vereda de 4,25 m de ancho (no hay indicaciones al respecto en el PRC, pero sí se entrega este antecedente en el Certificado de Informaciones Previas para uno de los terrenos, así que se tomará como referencia). Sobre ellos se debe aplicar una franja de antejardín de 3 m, además de la franja de protección de la línea de tren, al oriente, de 5m por lado (Decreto 1157, 1931), dejando una superficie útil de 8300 m²

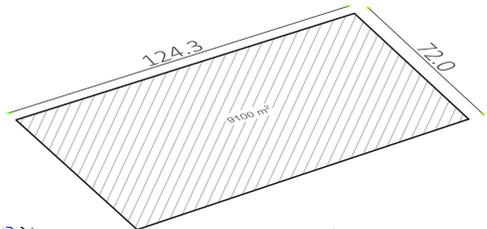


Fig. 65: Terreno escogido y ensanches proyectados
Fuente: Elaboración propia en base a PRC Linares, 2017

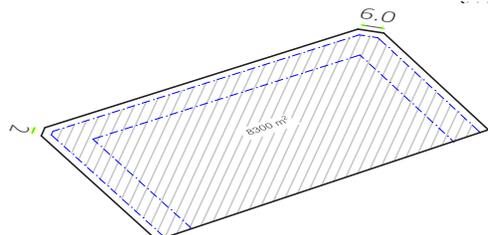
(ver fig. 66). En el plano de la derecha se ha aplicado la normativa vigente considerando el sistema de agrupamiento continuo de la manzana típica en Linares (la forma es sólo referencial para el estudio de cabida, no representa la propuesta final). Las rasantes o coef. de constructibilidad no restringen demasiado al proyecto; es posible construir hasta 10 pisos, lo que sería un exceso para una comuna de esta escala, aún con proyección a futuro. Para este proyecto será relevante proponer un diseño adecuado de vereda, según la envergadura del proyecto y de las modificaciones proyectadas en las calles. Además, queda libre la franja oriente de la manzana, que en el futuro podría ser incorporada como parte de la propuesta de espacio público para el sector.



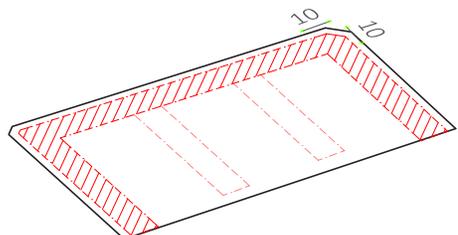
Fig. 66: Terrenos resultantes
Fuente: Elaboración propia en base a PRC Linares, 2017



Area total del terreno fusionado: **9100 m²**. Se podría proyectar un total de **137** unidades de vivienda para 4 personas cada una como máximo para no sobrepasar la densidad máxima según el PRC, construidas en 2 etapas



-Ochavo de 6 m en esquina Brasil/Esperanza, y de 2 m en esquina Brasil/Rengo según PRC
 -Antejardín (franja libre) de 3 m según PRC; resulta área útil de **8300 m²**



-Profundidad mínima para edif. continua de 10 m según PRC. Con configuración esquemática resulta un coef. de ocupación de suelo de 0,425 (máximo es 0,75)

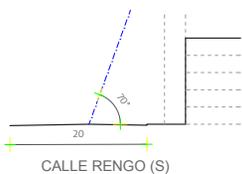
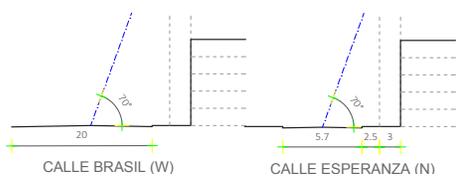


Fig. 67: Normativa aplicada a terrenos
 Fuente: Elaboración propia en base a PRC Linares, 2017

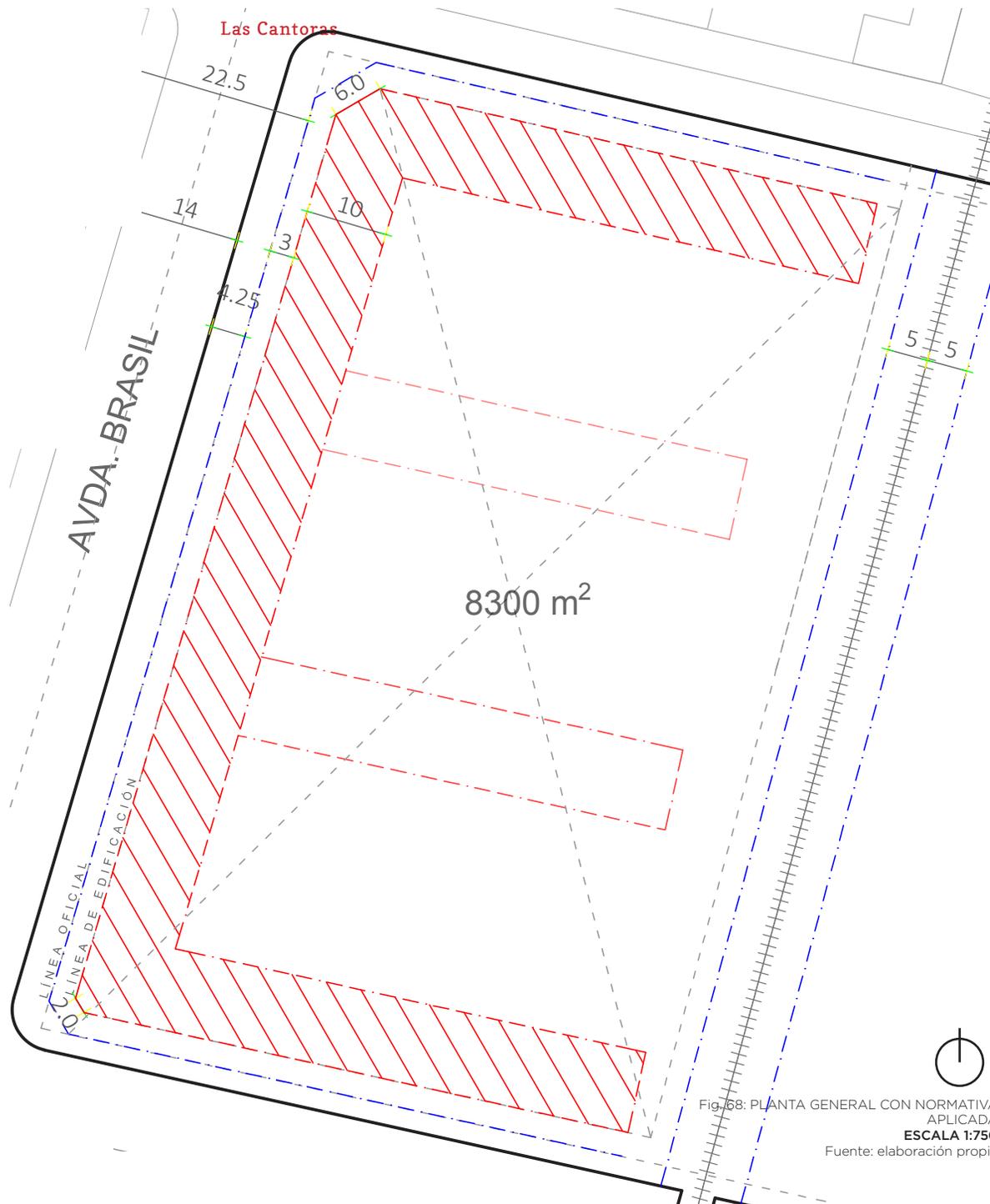


Fig. 68: PLANTA GENERAL CON NORMATIVA APLICADA
 ESCALA 1:750
 Fuente: elaboración propia

5. Análisis del contexto inmediato

A. NORMATIVA BASE: DS 19

El conjunto tomará como base las exigencias del DS 19 para Proyectos de Integración Social, por lo tanto se debe comprobar que el terreno cumpla con los requisitos de cercanía a equipamientos e infraestructura comunal. La evaluación servirá, además, como insumo para la toma de decisiones con respecto al equipamiento a incorporar, entre otros.

Por el tamaño de la comuna, casi cualquier punto es capaz de cumplir con los requisitos establecidos por los DS 49, DS 116 y DS 19. Es por eso que los proyectos más recientes tienden a ubicarse en sectores periféricos, aprovechando los bajos precios del suelo, pero no el potencial de peatonalidad y revalorización de sectores en deterioro.

La figura 69 muestra los requisitos con los que debe cumplir un Proyecto de Integración Social (DS 19), y el equipamiento específico con el que el terreno, por su cercanía, da respuesta a estos requerimientos. La figura 70 muestra un mapeo macro de equipamiento, comercio y áreas verdes, según los radios de distancias máximas establecidos por el DS 19. En la siguiente sección (p. 44) este análisis se repite para un radio de 1 km en torno al terreno, aproximadamente 15 minutos a pie.

Requisitos DS 19

Hasta 200 m:

-Acceso directo a vía de servicio o rango superior



Calles Brasil, Rengo y J. Espinoza son vías colectoras

Hasta 500 m:

-Vía con transporte público



Calles Brasil, Maipú, Valentín Letelier, entre otras

Hasta 1000 m:

-Establecimiento educacional con 2 niveles de educación



Liceo Valentín Letelier, Nuestra Señora del Rosario, Liceo Politécnico, entre otros

-Parvulario



Liceo Nuestra Señora del Rosario, Providencia, entre otros

-Área verde pública (mayor a 5000 m²)



Alameda de Linares, Parque General Cristi, Plaza de Armas

Hasta 2500 m:

-Establecimiento de salud (primaria o superior)



Hospital Base de Linares, CESFAM San Juan de Dios

-Equipamiento comercial, deportivo o cultural



Estadio Fiscal de Linares, Teatro Municipal, Biblioteca y Museo de Linares

Fig. 69: Requisitos DS 19
Fuente: Elaboración propia según MINVU, 2016

CANCIÓN SUGERIDA

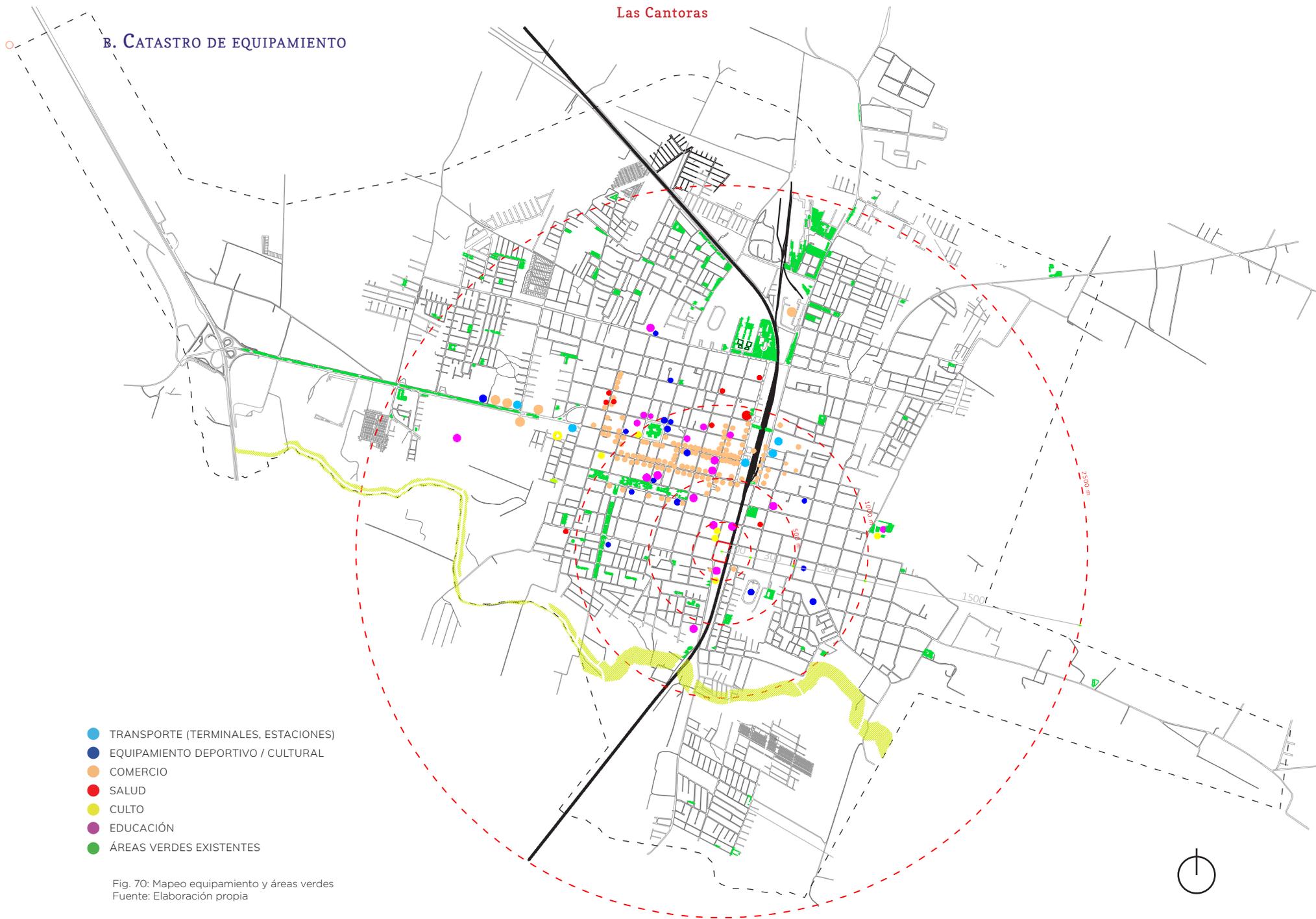
NOMBRE: AMAR EN EL CAMPO

INTÉRPRETE: TELERADIO DONOSO

DISCO: BAILAR Y LLORAR



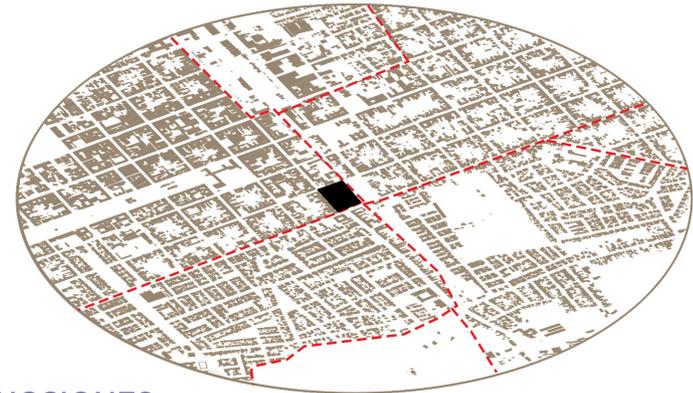
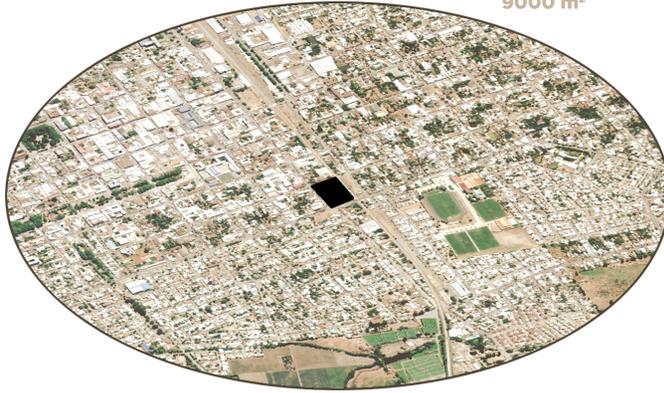
B. CATASTRO DE EQUIPAMIENTO



C. ANÁLISIS DEL CONTEXTO

Terreno propuesto
9000 m²

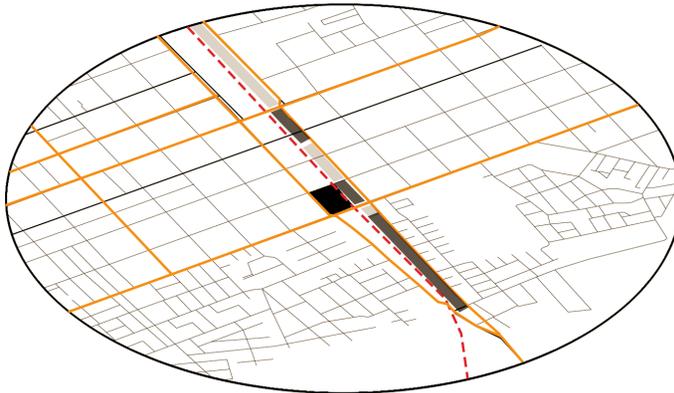
VISTA
SATELITAL



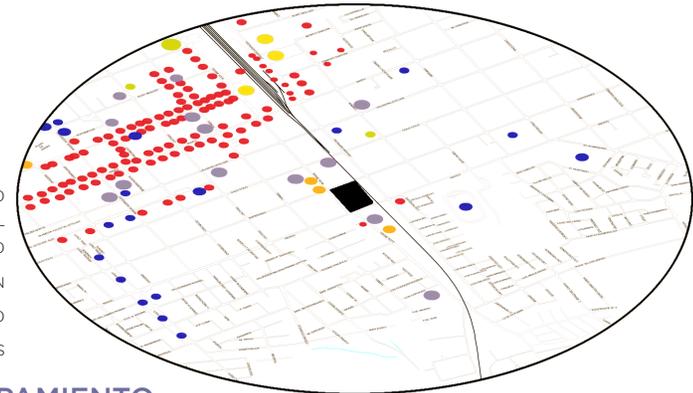
CONSTRUCCIONES

VÍAS Y
TERRENOS

- ENSANCHES
- LÍNEA DEL TREN
- CONSTRUCCIONES EN DESUSO
- SITIOS ERIAZOS



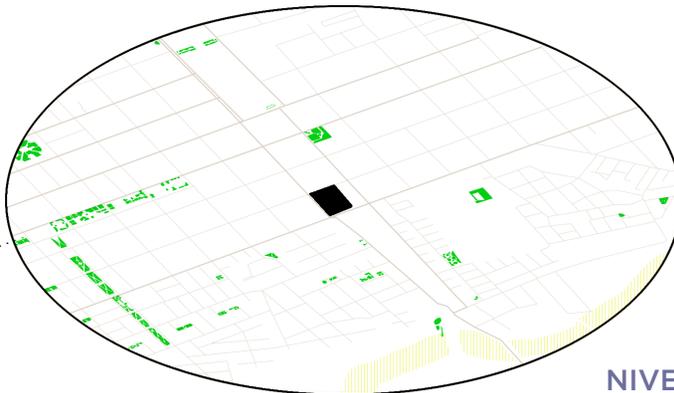
- EQUIPAMIENTO COMUNAL
- COMERCIO
- EDUCACIÓN
- CULTO
- TERMINALES



EQUIPAMIENTO

ESPACIOS
VERDES

- ESPACIO VERDE EXISTENTE
- ESPACIO VERDE PROYECTADO



- ABC1
- C2
- C3
- D
- E

NIVEL SOCIOECONÓMICO

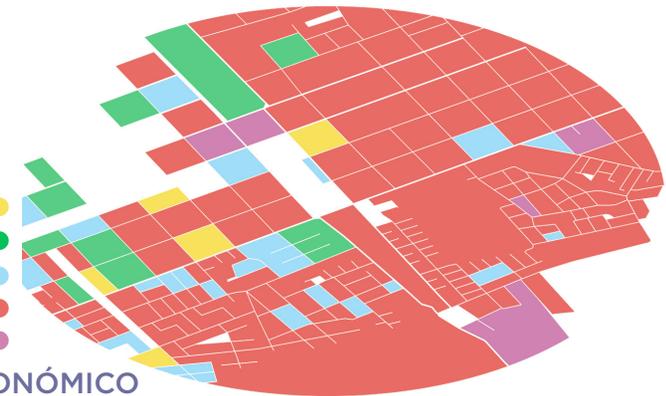


Fig. 71: Análisis del contexto inmediato
Fuente: Elaboración propia

D. APROXIMACIÓN A LA PROPUESTA

El terreno se emplaza en el encuentro de 3 macrozonas definidas anteriormente (ver p. 27), marcando el quiebre entre la morfología original, con manzanas cerradas y construcciones bajas, versus viviendas aisladas o pareadas en manzanas que no siguen el trazado original. Este quiebre además coincide con una variación de la heterogeneidad de familias (en cuanto a su nivel socioeconómico) en la grilla fundacional, en contraposición a la homogeneidad de familias de menores recursos o vulnerables en el extremo sur-oriente de la comuna (sector Huapi). La línea del tren contribuye a la segregación espacial de una zona donde la segregación socioeconómica ya se había instalado.

En general, el terreno está dotado de equipamiento y comercio a poca distancia (el radio de análisis es de 1km, aproximadamente 15 minutos a pie), sin embargo escasea el equipamiento vecinal, es decir, juntas de vecinos o espacios para el esparcimiento en comunidad, además de sala cuna o jardín infantil en el sector.

Existen muy pocos espacios verdes a microescala, necesarios para el control del microclima urbano y la formación de comunidades. No obstante, está proyectado un parque en el estero Batuco, al sur de la comuna y a unos 10 min a pie del terreno. No existen ciclovías, aunque hay una red proyectada desde 2007 aproximadamente.

Los terrenos al oriente de la línea del tren son sitios eriazos, contienen construcciones en desuso o bodegas. Esta franja de 30 m de ancho y que atraviesa la comuna en casi toda su extensión, puede ser una oportunidad de aumentar el espacio público disponible, generando un borde-parque paralelo a la línea del tren, generando conexiones transversales.

El terreno, como nuevo foco de espacio público y equipamiento barrial, será articulador entre las zonas aledañas y el centro, y servirá como punto de encuentro para la comunidad, su organización y su quehacer diario.

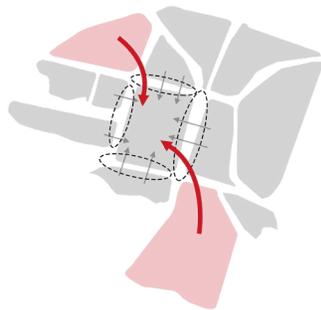


Fig. 72: Propuesta de intervención urbana esq.
Fuente: Elaboración propia

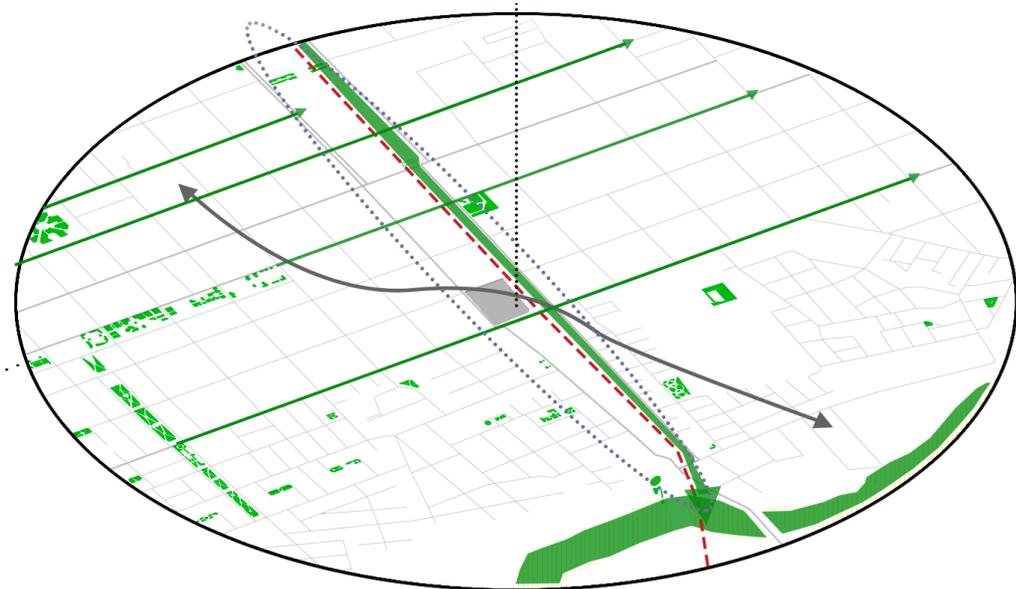


Fig. 73: Propuesta de intervención en el terreno
Fuente: Elaboración propia

6. La vivienda en Linares

A. VIVIENDA DE ADOBE Y LADRILLO

La vivienda típica de Linares corresponde a la casa colonial de adobe, generalmente de 1 piso, compuesta de varios patios y fachada continua, generando una manzana cerrada hacia el exterior, cuyo interior se aprovecha con espacios para la familia o para el quehacer doméstico (ver fig. 74). Algunas de ellas se han dividido en varias viviendas, pero mantienen su estructura original.

Con el paso del tiempo se ha replicado el mismo tipo de construcción, tanto en distribución interior como en morfología, pero cambiando el adobe por ladrillo de arcilla cocida (ver fig. 75), material de fabricación local, ampliamente utilizado en la comuna.

Específicamente en el terreno escogido y su entorno, esta tipología de vivienda (de adobe) y configuración de manzana se mantiene vigente, pero no posee ningún tipo de protección; las viviendas suelen dañarse y demolerse, para luego reemplazarse por construcciones de otro tipo, ya que se ha

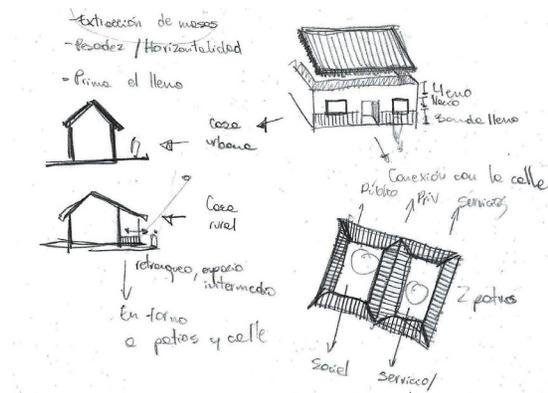


Fig. 74: Esquemas vivienda típica
Fuente: Elaboración propia



Fig. 75: Vivienda típica (adobe) en Linares
Fuente: Imágenes de Google Earth y archivo personal

perdido el oficio y existe desconfianza en torno al adobe por el último terremoto. La escala y la horizontalidad de las construcciones, así como la calidez de los materiales (ver página siguiente), son parte de la identidad Arquitectónica de Linares y deben estar presentes en una intervención que busque poner en valor esta identidad.

El proyecto tomará algunos elementos de la vivienda típica para incorporarlos como parte del diseño general del conjunto. Específicamente el patio será de gran relevancia en la configuración general, esta vez con el propósito de generar comunidad e inclusión en el espacio público. Se tomará como base la morfología de las manzanas originales, pero con la intención de densificar en más de dos pisos, utilizando otros materiales estructurales pero manteniendo el adobe y el ladrillo como revestimientos o como parte del tratamiento de los espacios comunes.



Fig.76: Vivienda típica (ladrillo) en Linares
Fuente: Archivo personal

B. LADRILLO Y TEJA DE ARCILLA EN LINARES

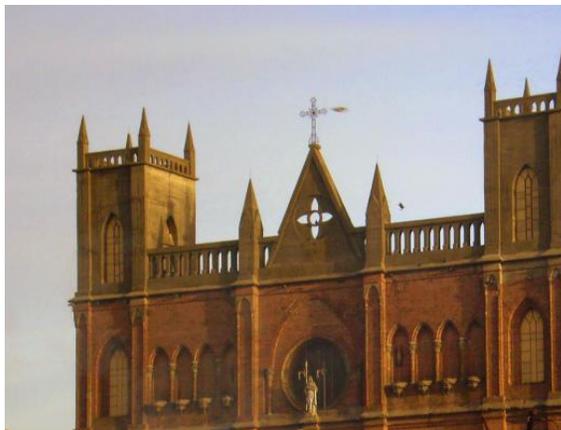


Fig. 77: Fotos de Linares
Fuente: Archivo personal

7. Análisis de referentes



El proyecto se emplaza en una manzana de un barrio residencial a media escala; busca generar distintas escalas de privacidad y espacios públicos, rompiendo con el esquema típico de lo público-privado.

La porosidad en la fachada genera una relación directa con el barrio, incorporándolo a la vida interior mediante las vistas y una serie de elementos espaciales que el proyecto recoge. Esta relación, junto con el espacio común central y los que derivan de él, contribuyen al sentido de pertenencia y a la idea de comunidad, propiciando el encuentro entre vecinos, la confianza y la seguridad.

Las viviendas están moduladas en torno a patios (de acceso e interior) que alternan lleno y vacío, dando la posibilidad de modificación a futuro, acogiendo los cambios del grupo familiar residente. (Valencia, 2014).

A. 1ER LUGAR CONCURSO IBEROAMERICANO DE VIVIENDA SOCIAL IX BIAU

Información general

-**Arquitectos:** Juan Martín Selasco, Paula Araya, María Victoria Martínez, Lucas Pretto, Ramiro Tiscornia

-**Ubicación:** Rosario, Santa Fe, Argentina

-**Área:** 1940 m²

-**Año:** 2014

-**Número de viviendas:** 22

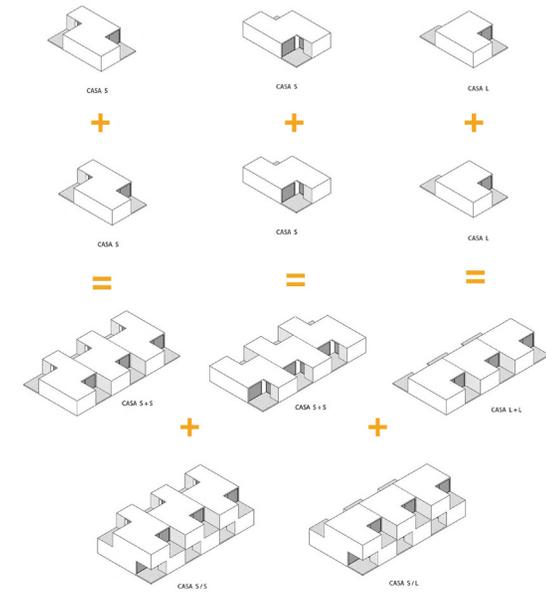


Fig. 78: Esquemas volumétricos
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2014



Fig. 79: Perspectiva interior
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2014

Elementos relevantes

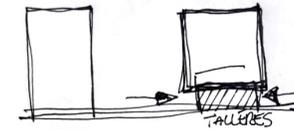


Fig. 80: Tipologías de vivienda
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2014

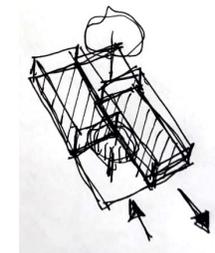


Fig. 81: Planta baja
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2014

-Equipamiento: Se incorpora una banda de equipamiento en el primer piso que enfrenta a la calle, y que contiene aulas y talleres de capacitación. Este espacio genera relación con la calle, refuerza los vínculos entre vecinos y con el barrio en general.



-Viviendas: Las unidades de vivienda se estructuran en torno a patios que pueden cerrarse o abrirse al patio común, generando un traspaso y mayor sensación de privacidad, sin perder la conexión con el conjunto ni la posibilidad de encuentro con la comunidad. Los patios son además elementos útiles para el control bioclimático, e incorporan elementos verdes a la vivienda mediante las vistas desde el interior.



-Espacios comunes: se conforma un espacio común principal, que es un patio central con vegetación y desde el que se accede a las viviendas y los ejes de circulación vertical.

B. 2º LUGAR CONCURSO IBEROAMERICANO DE VIVIENDA SOCIAL IX BIAU

Información general

-Arquitecto: Diego Jobell + Juan Cruz Prado, Juan Manuel Pachue, Marcos Zampierón, Matías Salomón, Agustín Lenci y Iara Romo

-Ubicación: Rosario, Santa Fe, Argentina

-Área: 3452.0 m2

-Año: 2014

-Número de viviendas: 8

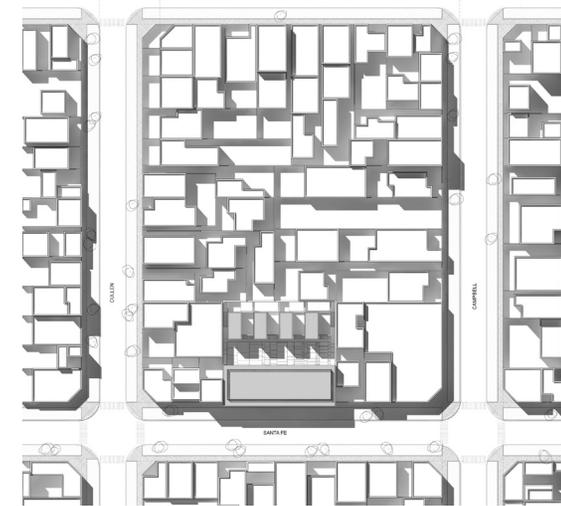


Fig. 82: Planta de cubiertas
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2014



“El hogar como “célula habitable”, flexible, no acabada y dinámica.”

El proyecto se emplaza en una manzana de un barrio residencial a media escala y viene a completar el entorno sin agredirlo.

El conjunto incorpora la idea de comunidad mediante la vida pública de la vivienda orientada al patio interior, además de añadir una guardería, estacionamientos y recreación (en el patio), todos servicios al barrio y que contribuyen a la integración del proyecto en su contexto. El ladrillo, material local, es lo más visible, lo que también aporta a la inserción del conjunto.

Las viviendas han sido pensadas como células que puedan acoger a una diversidad de familias y que sean flexibles a sus transformaciones, considerando un porcentaje de residentes en situación de discapacidad (Valencia, 2014).



Fig. 83: Relación acceso, guardería y patio central
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2014

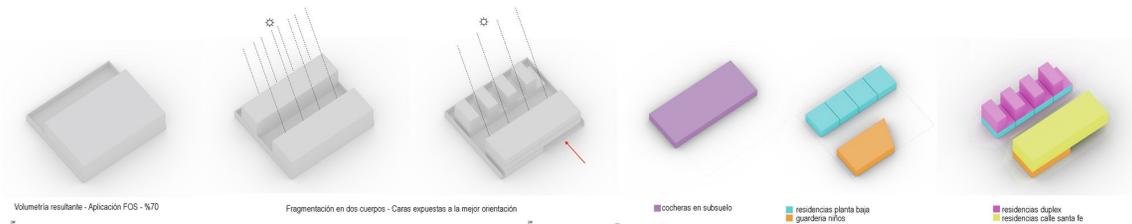
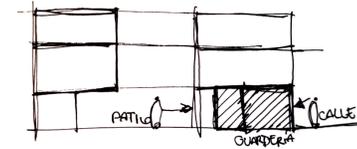


Fig. 84: Esquemas del conjunto
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2014



Fig. 85: Planta baja
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2014

-Equipamiento: Se incorpora una guardería al conjunto, visualmente accesible desde el área pública (calle) y el área semi pública (patio común). Además, la entrada a la guardería es desde el patio interior; lo anterior contribuye a la inserción del proyecto en el contexto, y genera relaciones a nivel de barrio, potenciando la idea de comunidad.



-Espacios comunes: Existe una transición gradual entre el espacio común mayor (patio interior) y la vivienda, al generar terrazas, corredores y pequeños patios techados que separan los recintos y otorgan privacidad, sin perder la idea de comunidad.

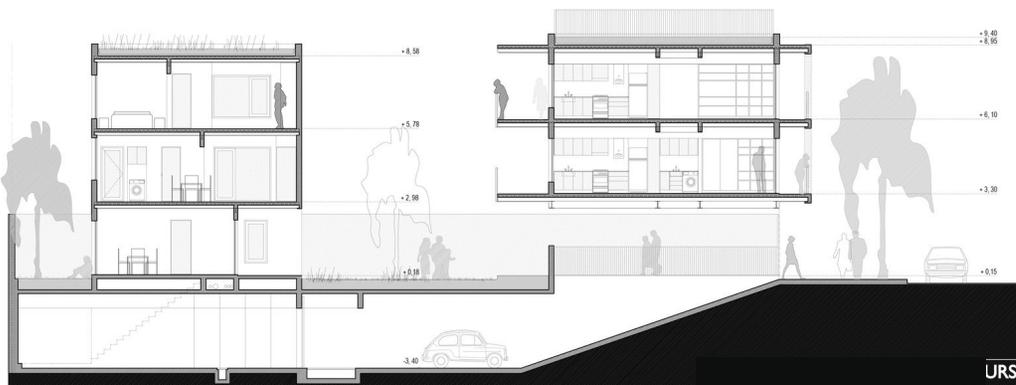
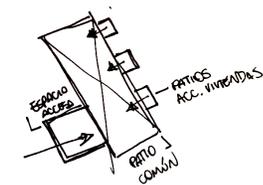


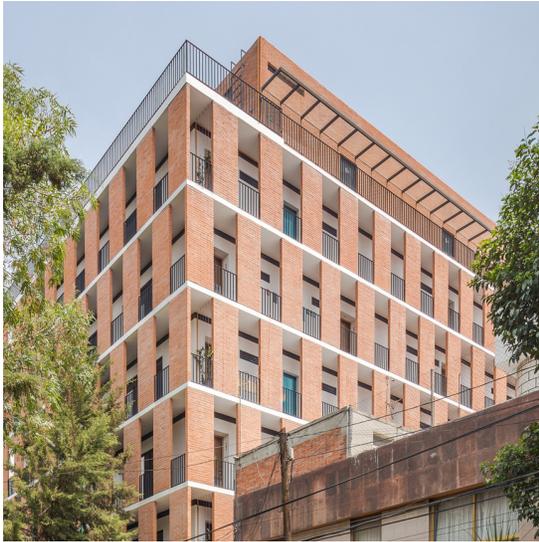
Fig. 86: Corte Transversal
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2014



C. EDIFICIO EMILIANO ZAPATA

Información general

- Arquitectos: HGR Arquitectos
- Ubicación: Ciudad de México, CDMX, Mexico
- Área: 3504 m²
- Año: 2017
- Número de viviendas: 25



El edificio consiste en un conjunto residencial conformado por un sólo bloque, con 5 patios interiores. Estos patios no son accesibles peatonalmente, sino que componen un vacío vertical continuo en los 6 pisos del edificio, con un árbol central. Los patios separan las áreas públicas (living, comedor, cocina) de las privadas (dormitorios) en cada departamento, las que se unen por una circulación que divide los patios y está rodeada por una celosía de ladrillo, generando mayor ventilación e iluminación al interior de los recintos.

La celosía se ubica sobre las ventanas de las viviendas, limitando las vistas desde un departamento a otro para dar privacidad.

Las circulaciones del edificio se sitúan en las fachadas exteriores, confinadas por una segunda piel de ladrillo que se alterna con vacíos para controlar la entrada de luz (Plataforma Arquitectura, 2017)



Fig. 88: Vista desde patio interior
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2017

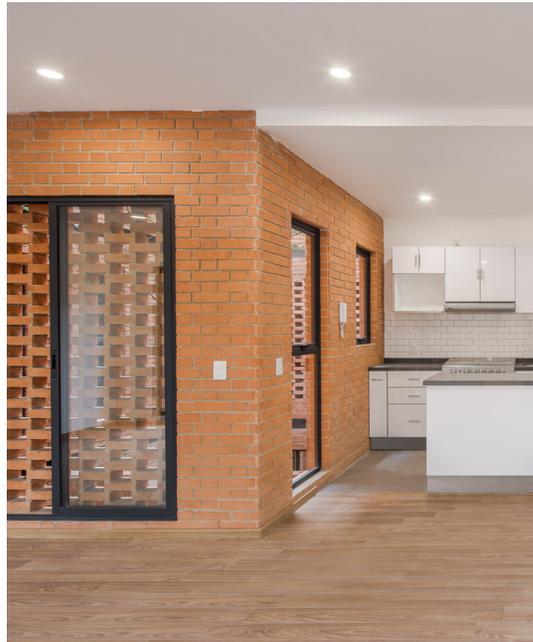


Fig. 87: Vista interior departamento
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2017

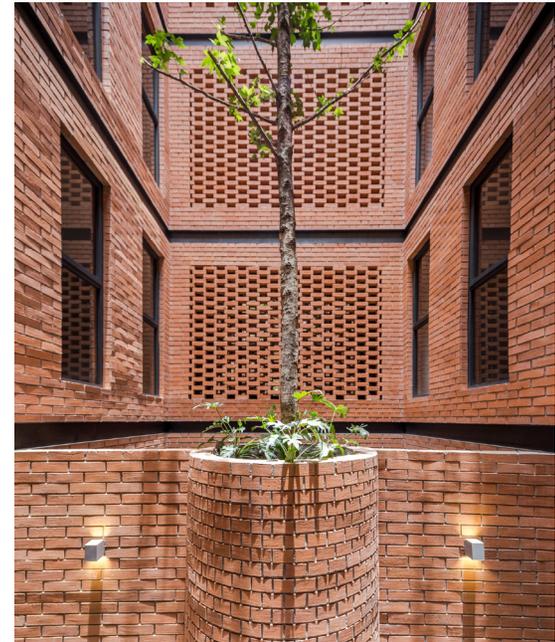


Fig. 89: Vista desde patio interior
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2017

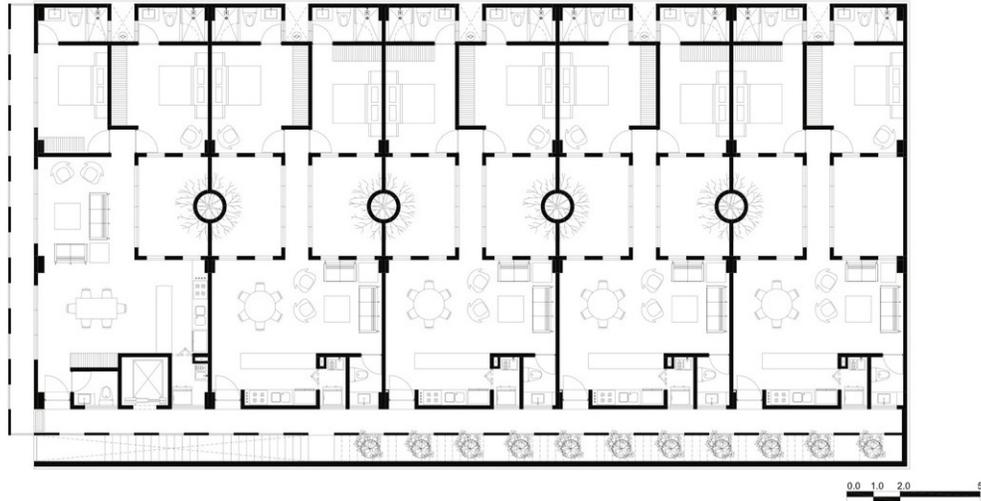


Fig. 90: Planta tipo
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2017

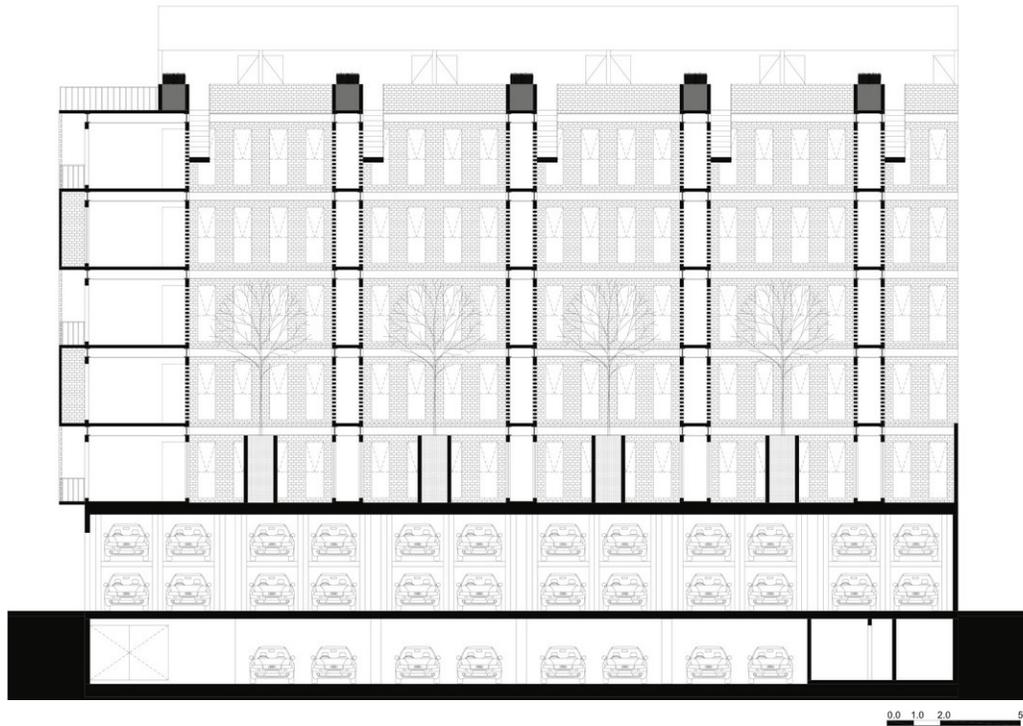
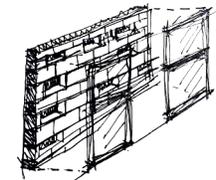
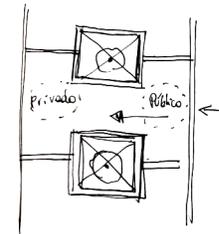


Fig. 91: Sección longitudinal
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2017

-Viviendas: Los departamentos se organizan en torno a patios interiores que no son accesibles desde la vivienda, sino que hacen un aporte espacial, de iluminación y ventilación al interior. El muro de celosía y vidrio también es un aporte espacial que permite mantener la conexión con el entorno, incorporando fragmentos del verde exterior (árbol central) a los recintos interiores



-Espacios comunes: Los estacionamientos sólo utilizan un nivel subterráneo, sumado a dos pisos sobre la planta baja; así, el acceso a los estacionamientos queda al mismo nivel que el hall y el eje de circulación vertical. Sin embargo, este proyecto no incorpora más espacios comunes, sólo una terraza semi pública en la azotea y los pisos de estacionamiento.

D. DETRÁS DE LA PANTALLA / OBBA

Información general

- Arquitectos: OBBA Arquitectos
- Ubicación: Seúl, Corea del Sur
- Área: 128.0 m² m²
- Año: 2013
- Número de viviendas: 14



Fig. 92: Vista hacia acceso
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2013

El edificio busca generar riqueza espacial en un espacio reducido, compactando la forma. Parece constituir una masa, haciendo destacar la esquina, sin embargo está formada por dos volúmenes y un vacío central cubierto por una celosía de ladrillo por ambas caras, conformando una masa única. La celosía, además, genera una espacialidad cambiante dependiendo del ángulo de incidencia y la cantidad de luz, dando carácter al espacio central desde el que se accede a las viviendas. A lo anterior, se suma una azotea común que es el espacio privado compartido por los residentes, un jardín elevado (Franco, 2013).

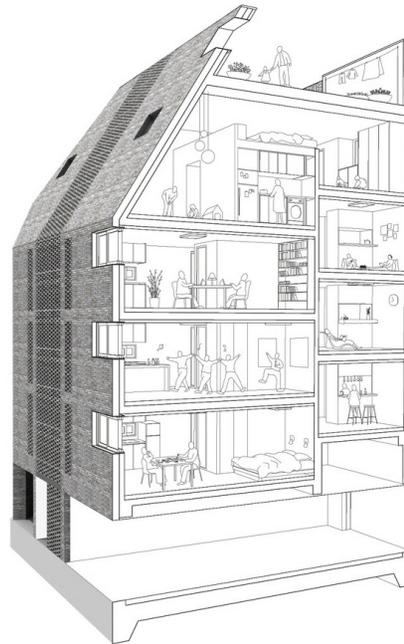


Fig. 93: Corte 3D
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2013

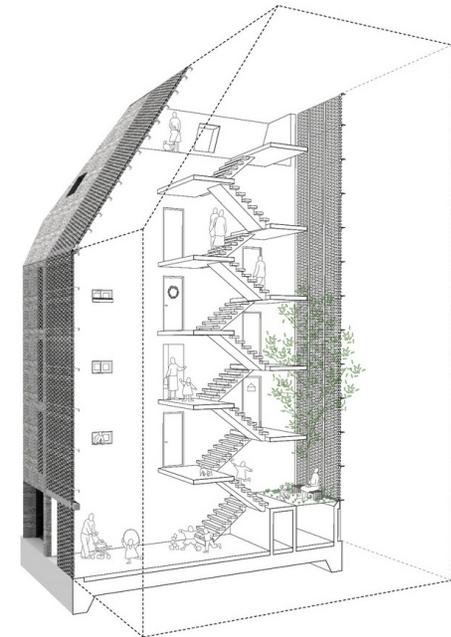
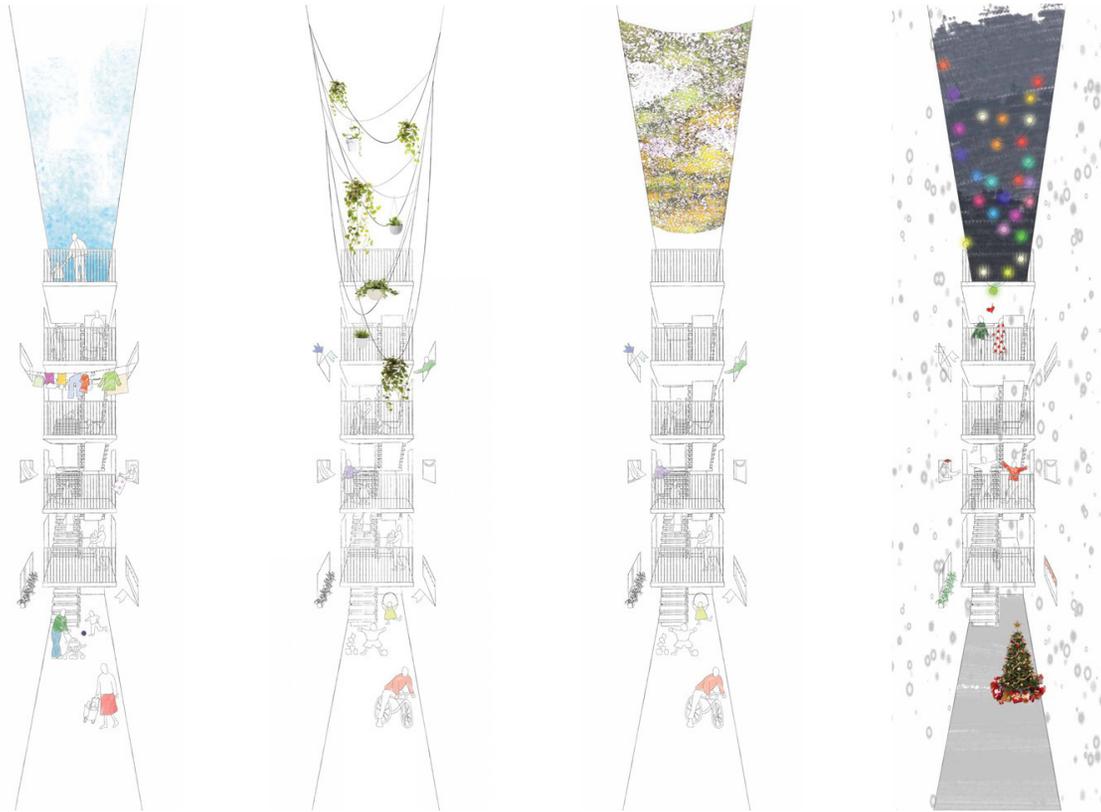


Fig. 94: Corte 3D
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2013



-Espacios comunes: el vacío central que funciona como acceso a las viviendas, es además un espacio interesante, dinámico y cambiante del que los residentes pueden apropiarse, y que incorpora vistas exteriores y luz filtrada a través de las celosías. Esta piel porosa de ladrillo ayuda a reforzar la idea de una masa pesada y única que cierra la esquina, mientras que al interior se ofrece una espacialidad distinta

Fig. 95: Esquema espacio común
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2013



Fig. 96: Fotos exteriores e interiores
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2013

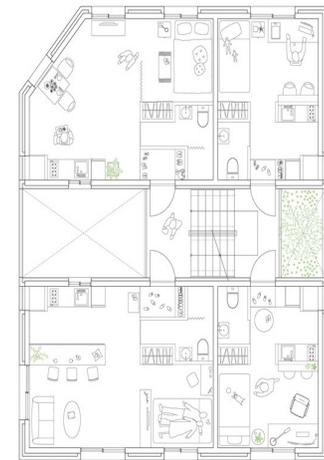


Fig. 97: Planta tipo
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2013

E. REFERENTES VISUALES (VARIOS)

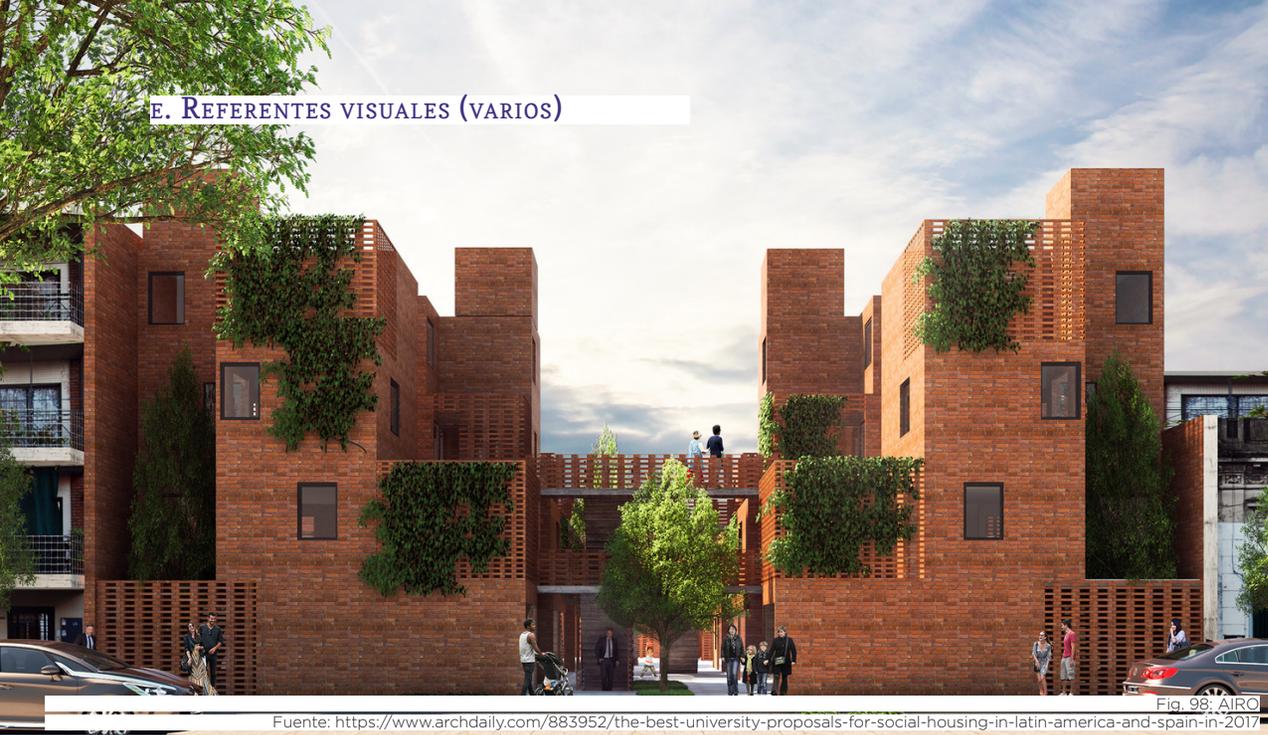


Fig. 98: AIRO

Fuente: <https://www.archdaily.com/883952/the-best-university-proposals-for-social-housing-in-latin-america-and-spain-in-2017>



Fig. 100: Casa ladrillo, AZL Architects

Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-88619/casa-ladrillo-azl-architects>

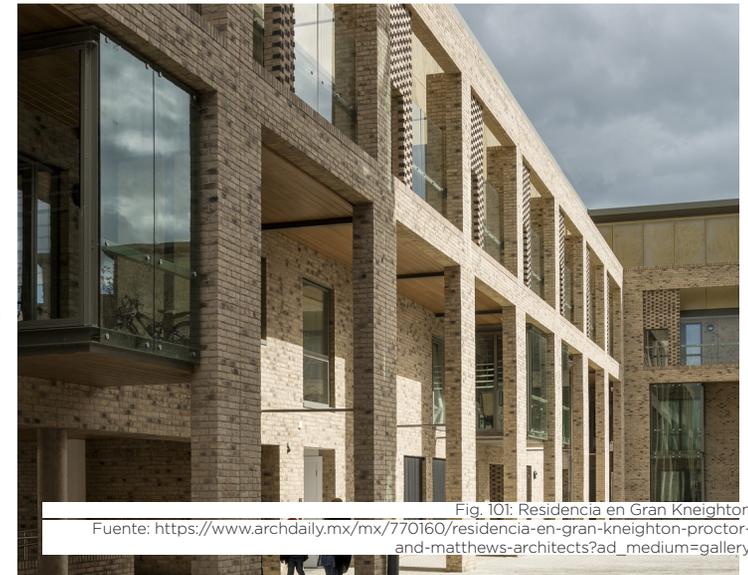


Fig. 101: Residencia en Gran Kneighton

Fuente: https://www.archdaily.mx/mx/770160/residencia-en-gran-kneighton-proctor-and-matthews-architects?ad_medium=gallery



Fig. 99: Detalle celosía

Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/797694/conjunto-volcanes-i-santoscreativos-plus-vtaller>



Fig. 102: Residencia en Gran Kneighton

Fuente: https://www.archdaily.mx/mx/770160/residencia-en-gran-kneighton-proctor-and-matthews-architects?ad_medium=gallery



Fig. 103: Detalle celosía

Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/797694/conjunto-volcanes-i-santoscreativos-plus-vtaller>

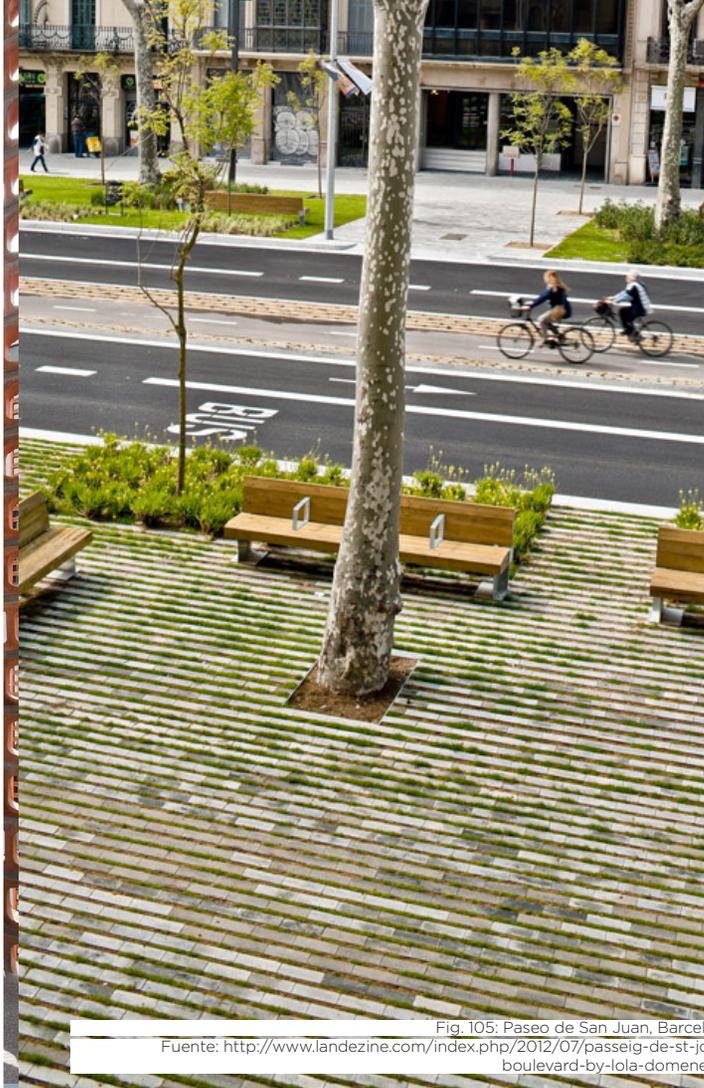


Fig. 105: Paseo de San Juan, Barcelo

Fuente: <http://www.landezine.com/index.php/2012/07/passeig-de-st-joa-boulevard-by-lola-domenech>



Fuente: <http://megimoher.blogspot.com/2015/01/miejscowka-do-zobaczenia-poczdamski.html>



Fig. 107: The elevated acre

Fuente: <https://www.behance.net/gallery/6684341/55-Water-Street-The-Elevated-Acre>



Fig. 104: Vivazz, Mieres

Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-273804/conjunto-de-viviendas-sociales-vivazz-mieres-zigzag-arquitectura/51c8937bb3fc4b9dc7000144-vivazz-mieres-social-housing-zigzag-arquitectura-photo>



Fig. 106: Edificio en Providencia, Chile. MAPA
Fuente: https://www.dezeen.com/2015/11/10/mapa-project-e_rc-apartment-block-santiago-chile-textured-brick-facade/



Fig. 108: Big Yard

Fuente: <http://lepamphlet.com/2013/06/26/bigyard-2/>

8. Propuesta conceptual

La propuesta consiste en un conjunto de vivienda de uso mixto, con un enfoque inclusivo, donde se integren familias de distintos niveles socioeconómicos, personas de distintas edades y culturas de forma proporcional a la realidad de la comuna, integrando distintos usos que aporten a la sostenibilidad del proyecto.

La **inclusión** en arquitectura se traduce en la igualdad de oportunidades para los residentes, y en el acceso a espacios comunes donde la inclusión tiene lugar a través de la vida en comunidad. Estos espacios comunes corresponden, en esencia, a los **patios** centrales en torno a los que se estructuran las viviendas y el propio conjunto, generando espacios con distintos niveles de privacidad e integración con el contexto, que mutan según la estación, la iluminación e incorporan el paisaje como elemento visual principal. Además, tienen distintas funciones y tiempos de uso para generar encuentro a distintas escalas. El proyecto es mirador del paisaje y de la comuna; Las Cantoras establecen un vínculo entre el campo el

oyente, entre el paisaje y la gente, generan comunidad en sus patios y se insertan en el contexto reconociendo elementos morfológicos y estéticos que conforman la identidad de la comuna. El conjunto está compuesto por dos comunidades, apoyando la construcción en dos etapas: Cantora del Norte, mirador de Linares, y Cantora del Sur, mirador de la cordillera y del campo.

El proyecto **densifica** un sector de la grilla fundacional, proponiendo la reutilización de los espacios disponibles y la reactivación de un sector deteriorado y un terreno en desuso.



CANCIÓN SUGERIDA

NOMBRE: LA IDOLATRADA

INTÉRPRETE: CHOROS DEL CANASTO

DISCO: MANTO LATINOAMERICANO

*SUGIERO PONER ATENCIÓN AL VIDEO

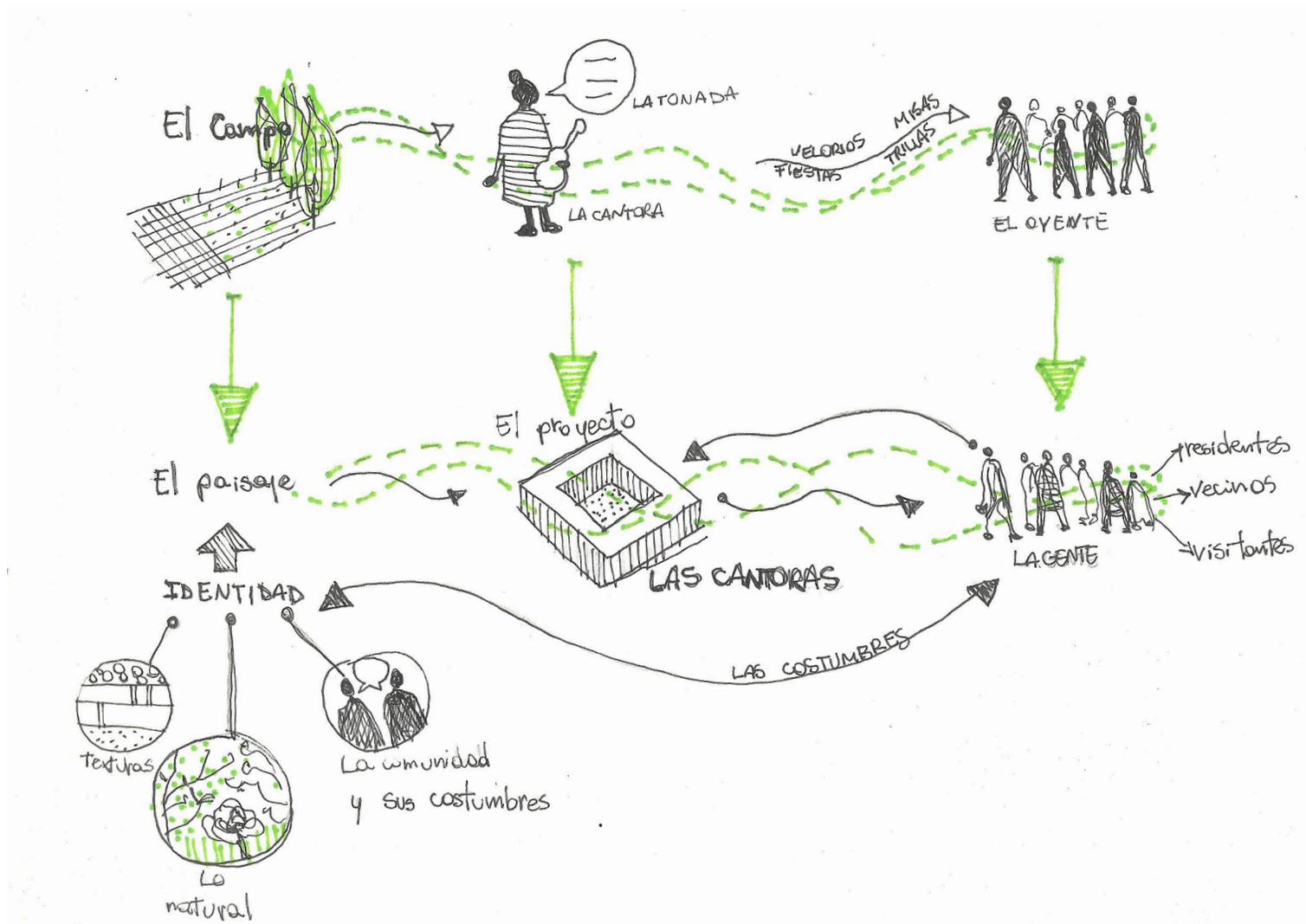
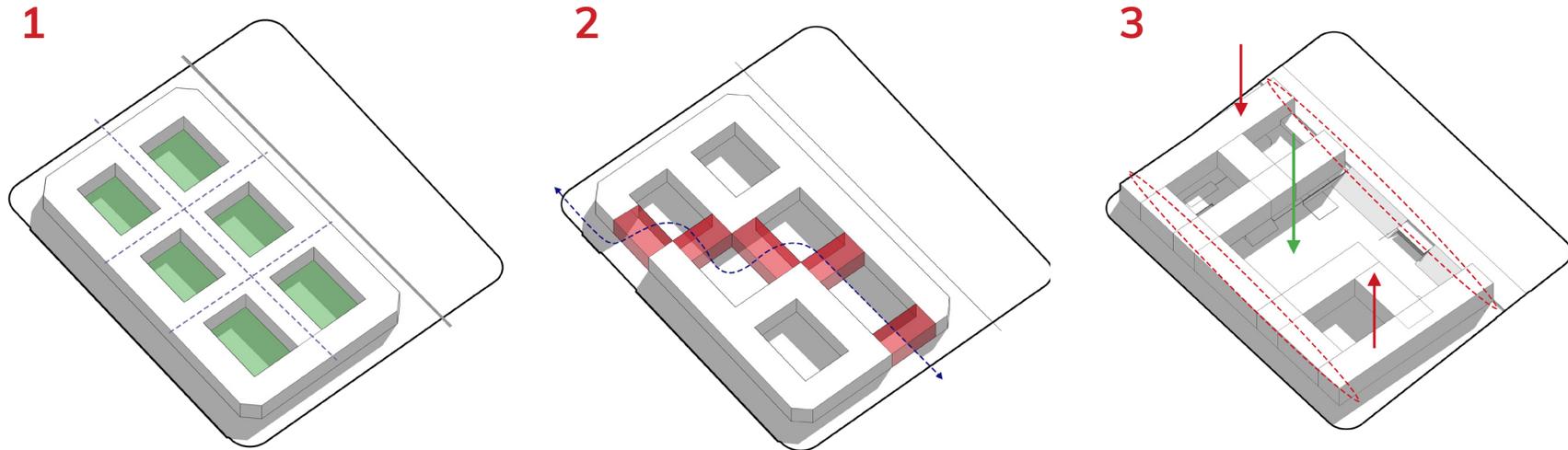


Fig. 109: La Cantora como propuesta conceptual
Fuente: Elaboración propia

9. Estrategias de diseño



Se toma como base la configuración de una manzana típica de este sector en Linares, con fachada continua y patios al interior. Los patios serán el espacio de la comunidad, por lo que se reconoce su morfología y elementos característicos, y el traspaso de un patio a otro como parte del recorrido peatonal

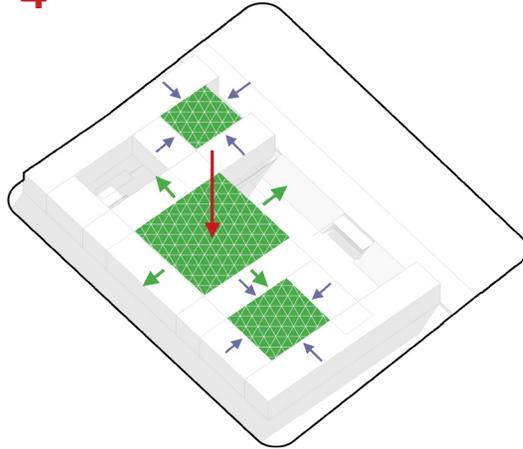
La extracción de volúmenes al interior genera apertura de la manzana y comunicación con el contexto en el primer nivel. Con esto se generan dos entradas principales al conjunto, reconociendo las zonas de mayor tránsito y las calles que, a raíz de sus futuras intervenciones, cobrarán mayor importancia a nivel comunal. El proyecto activa la calle a nivel peatonal y destina el interior de la manzana a espacio público que puede ser usado por gente del sector

El proyecto reconoce la convergencia de distintas escalas en este punto, con una menor altura hacia el norte (zona fundacional) y mayor hacia el sur (expansión). Se reconocen dos bordes, hacia la calle y hacia el tren, que deben activarse; la calle, con comercio a escala media y micro, y la línea de tren, con equipamiento barrial y espacio público (parque en la franja oriente de la manzana).

El espacio central se hunde para producir un cambio de escala con respecto al contexto y generar interioridad, concentrando las vistas hacia el cielo, la cordillera y la vegetación como elementos del paisaje rural.

Fig. 110: Estrategias de diseño I
Fuente: Elaboración propia

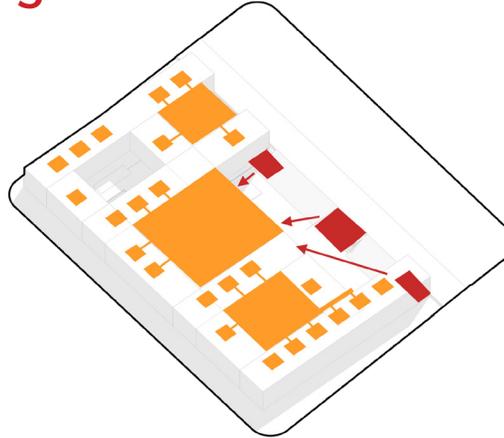
4



Los patios se dimensionan según la distancia mínima necesaria para asegurar el asoleamiento de la fachada norte de cada volumen, según su altura (4 pisos al norte y 5 pisos al sur). El patio central es el espacio principal de la comunidad, que al estar hundido es además sector de infiltración de aguas lluvias, ya que no será impermeabilizado. Desde este patio es posible acceder al equipamiento y a las circulaciones verticales del conjunto.

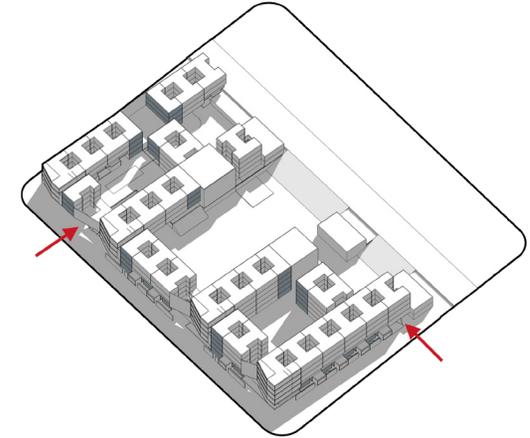
Se conforman dos patios de menor tamaño y uso exclusivo de los residentes.

5



Los volúmenes corresponden a departamentos; también se perforan para generar vacíos interiores que en el primer piso son pequeños patios para las familias, y que tienen conexión directa o relación visual con los patios principales. Así, se genera una transición entre patios con distintos niveles de privacidad y tamaño, introduciendo elementos vegetales en distintas escalas del proyecto (patios en torno al patio)

6



El resultado corresponde a varios volúmenes, pero que estarán unidos por celosías u otros elementos, conformando una masa única que confina los patios interiores. Cambios de altura y mayor o menor porosidad dejarán entrever la actividad interior, pero dejando los espacios protegidos de la actividad de la calle, centrando la atención en las vistas y la vegetación de los patios.

Fig. 111: Estrategias de diseño I
Fuente: Elaboración propia

ii. Partido general

1. Propuesta programática

A. ESPACIOS COMUNES

Los espacios comunes del proyecto corresponden a patios que varían en tamaño y nivel de privacidad. Están rodados, en algunos casos, por taludes vegetales que pueden contener huertos, muros de escalada, murales, entre otros. Se propone, además, una franja de parque al oriente de la línea del tren, con infraestructura para la feria libre que se desarrolla en la zona.

El patio central puede ser usado por vecinos del sector y para actividades específicas (clases, ferias, eventos, conciertos pequeños, etc), pero el conjunto se cierra al público externo durante las noches para mayor seguridad. Los espacios públicos o semi públicos generan encuentro entre vecinos, comunidad y apropiación de los lugares.

Las Cantoras

1. PLAZA MARGOT:

PLAZA: 1. F. LUGAR ANCHO Y ESPACIOSO DENTRO DE UN POBLADO, AL QUE SUELEN AFLUIR VARIAS CALLES.

2. F. LUGAR DONDE SE VENDEN ARTÍCULOS DIVERSOS, SE TIENE EL TRATO COMÚN CON LOS VECINOS, Y SE CELEBRAN LAS FERIAS, LOS MERCADOS Y LAS FERIAS PÚBLICAS

Espacio o nodo principal del conjunto. Es un lugar de paseo, de encuentro; espacios flexibles para acoger diversidad programática, cultural, etárea, a través de la presencia de vegetación.

-MATERIAL/TEXTURA PREDOMINANTE: VEGETACIÓN,

TIERRA

-USUARIOS: RESIDENTES DEL CONJUNTO + VECINOS DEL SECTOR (LOS ÚLTIMOS SÓLO DURANTE EL DÍA)

-TIEMPOS DE USO: PASEOS MÁS LARGOS, DESPUÉS DE CLASES O LOS FINES DE SEMANA. "VAMOS A LA PLAZA"

2. PATIO CANTORAS

PATIO: 1. M. ESPACIO CERRADO CON PAREDES O GALERÍAS QUE EN LAS CASAS Y OTROS EDIFICIOS SE SUELE DEJAR AL DESCUBIERTO

Espacio más privado, pero de uso común para los residentes de cada conjunto. Lugar comunitario, pero protegido y observable desde las viviendas. Mayor funcionalidad para actividades específicas.

-MATERIAL/TEXTURA PREDOMINANTE: MIXTO, MAYOR IMPERMEABILIZACIÓN

-USUARIOS: RESIDENTES DE CADA CONJUNTO

-TIEMPOS DE USO: ACTIVIDADES COTIDIANAS QUE REQUIEREN DE MAYOR ESPACIO; COLGAR LA ROPA, PASEAR AL PERRO, REGAR LAS PLANTAS, RECOGER HIERBAS PARA

EL MATE, HACER UN ASADO. "ANDA A RECOGER LA ROPA AL PATIO". "¿PUEDO SALIR A JUGAR AL PATIO?" "YA, DESDE AQUÍ TE MIRO"

3. EL JARDÍN

JARDÍN: 1. M. TERRENO DONDE SE CULTIVAN PLANTAS CON FINES ORNAMENTALES

Recinto de mayor privacidad para iluminación y ventilación del interior de las viviendas. Funciona como jardín en el primer piso y se proyecta como vacío en los pisos superiores. Presenta un árbol central ornamental (Araucaria, Canelo u otro) para tamizar la entrada de luz y dar mayor privacidad.

-MATERIAL/TEXTURA PREDOMINANTE: ÁRBOL CENTRAL EN PATIO PAVIMENTADO

-USUARIOS: DUEÑOS DE LA VIVIENDA

-TIEMPOS DE USO: ACTIVIDADES COTIDIANAS QUE NO REQUIEREN MUCHO ESPACIO; LEER, VENTILAR, TENER PLANTAS, ALMORZAR, LAVAR ROPA, DARLE COMIDA AL GATO.

"VOY A DEJARLO EN EL JARDÍN". "VAMOS A CONVERSAR AL JARDÍN"

4. PARQUE DEL TREN

PARQUE: 1. M. EN UNA POBLACIÓN, ESPACIO QUE SE DEDICA A PRADERAS, JARDINES Y ARBOLADO, CON ORNAMENTOS DIVERSOS, PARA EL ESPARCIMIENTO DE SUS HABITANTES

Espacio verde de mayor tamaño y extensión. Se planifican actividades específicas de mayor tiempo porque requiere mayor desplazamiento.

-MATERIAL/TEXTURA PREDOMINANTE: ÁREAS VERDES Y SECTORES MIXTOS

-USUARIOS: TODOS

-TIEMPOS DE USO: ACTIVIDADES ESPORÁDICAS O QUE REQUIEREN MÁS TIEMPO; IR A LA FERIA, SALIR A TROTAR, IR A PASEAR EL FIN DE SEMANA, A JUGAR POKEMON GO, A JUNTARSE CON AMIGOS

"VAMOS AL PARQUE A TOMAR HELADO". "SALGAMOS EL FIN DE SEMANA A DAR UNA VUELTA AL PARQUE"



CANCIÓN SUGERIDA

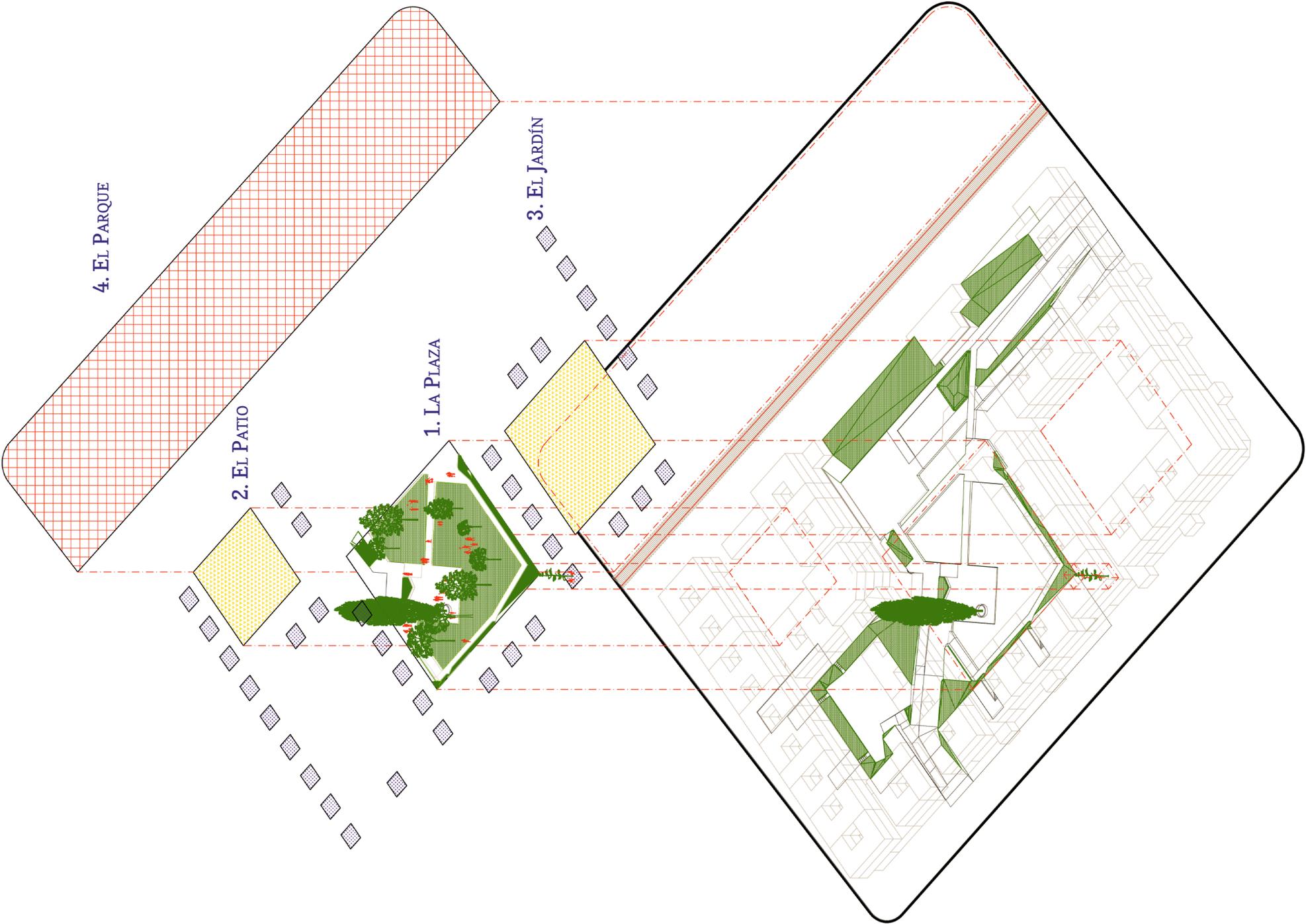
NOMBRE: MI CASA EN EL ÁRBOL

INTÉRPRETE: JORGE GONZÁLEZ

DISCO: JORGE GONZÁLEZ

Fig. 113: Patios I

Fuente: Elaboración propia



B. EQUIPAMIENTO

El proyecto contempla una franja de equipamiento barrial (jardín infantil + centro comunitario + biblioteca comunitaria) al que puedan acceder no sólo los residentes del conjunto, sino que también los vecinos del sector, para generar comunidad y sentido de pertenencia. El equipamiento está orientado a la capacitación y la creación de empleo. En la misma línea, se generan viviendas con espacios para talleres o pequeño comercio que dan hacia la calle y generan ingresos y dinamismo. Finalmente, se proyectan espacios para locales comerciales que podrán arrendarse, como parte del plan de amortiguación de los gastos del conjunto.

SIMBOLOGÍA

EQUIPAMIENTO



COMERCIO PARA ARRIENDO



TALLER-COMERCIO FAMILIAR

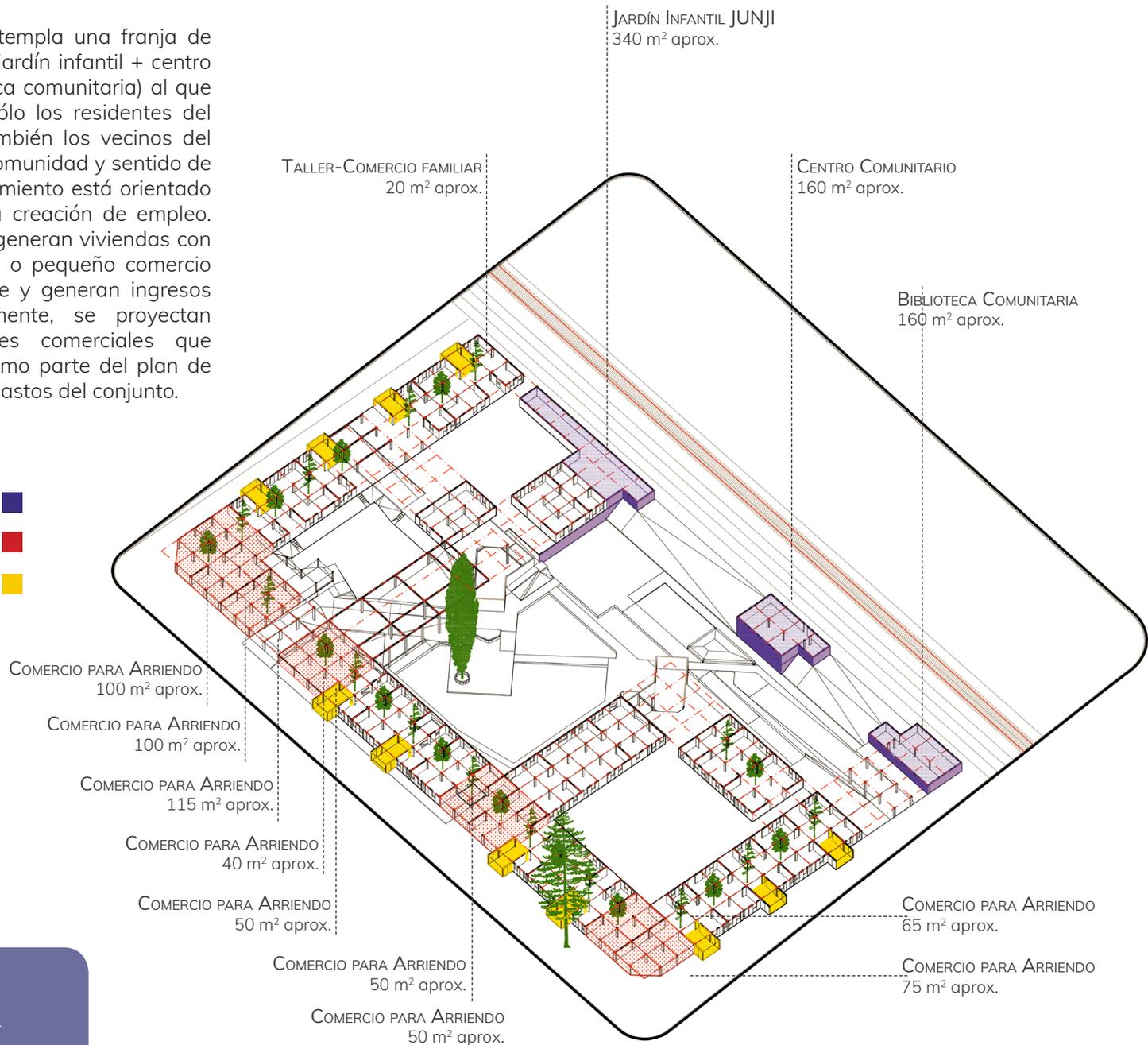


Fig. 114: Equipamiento
Fuente: Elaboración propia



CANCIÓN SUGERIDA

NOMBRE: ALMACÉN

INTÉRPRETE: CHANCHO EN PIEDRA

DISCO: DESDE EL BATISCAFO

C. CIRCULACIONES

El recorrido peatonal se establece en una ruta accesible semi elevada para evitar problemas de movimiento ante lluvias u otros. El piso 1 y 2 son accesibles mediante rampas, así como todos los patios y espacios comunes, y los pisos superiores, mediante escaleras.

Los estacionamientos se ubican debajo del conjunto norte y sur respectivamente (n -1), dejando libre el patio central para no interferir con la infiltración del agua. Los estacionamientos quedan al mismo nivel del patio principal, facilitando el acceso y el recorrido por todos los espacios comunes.

Los estacionamientos de bicicleta se distribuirán en torno al equipamiento y accesos al conjunto (para visitantes), además de en los estacionamientos de auto y en los pisos superiores (para residentes).



Fig. 115: Circulaciones
Fuente: Elaboración propia

D. DISTRIBUCIÓN DE TIPOLOGÍAS

Se proponen 5 tipologías de vivienda que varían según tamaño, presencia de patios o balcones y nivel de accesibilidad.

Parte de las viviendas están destinadas a familias de sectores vulnerables y medios, cumpliendo con lo establecido por el DS 19, pero además se incluyen viviendas para arriendo (administradas por la municipalidad) y vivienda privada (sin subsidio). Se incluirá un 40% de familias de sectores vulnerables. Las viviendas se distribuyen en 3 y 4 pisos mas un subterráneo. Las viviendas con accesibilidad universal (20% del total) se distribuyen en los pisos 1 y 2, accesibles mediante rampas.

SIMBOLOGÍA

TIPOLOGÍA 1



TIPOLOGÍA 2



TIPOLOGÍA 3



TIPOLOGÍA 4



TIPOLOGÍA 5



Fig. 116: Distribución tipologías de departamentos
Fuente: Elaboración propia

2. Propuesta Arquitectónica

A. USUARIOS

Las viviendas están pensadas para acoger una gran diversidad de habitantes, además de ex residentes del sector Huapi (zona de fuerte segregación en la zona sur oriente de la comuna).

Se proponen departamentos que puedan responder a las necesidades cambiantes de las familias, y que podrán adquirirse o arrendarse (en parte) según estas mismas necesidades. Al respecto, los últimos gobiernos han propuesto subsidios específicos para arriendo. Esto también es clave en generar heterogeneidad en el conjunto, pero debe asegurarse un número de residentes fijos que puedan mantener las dinámicas, la idea de comunidad y de inclusión, además de la organización práctica de todo conjunto de vivienda.

La asignación de viviendas a los

usuarios corresponderá a las necesidades de cada grupo familiar, y no necesariamente a su nivel socioeconómico (clasificación actual del DS 19, entre familias vulnerables y de sectores medios). Se producirá una diferencia en el valor de las viviendas para distintos sectores socioeconómicos (requisito del DS 19) mediante la incorporación de balcones o patios, no obstante todas las viviendas tendrán estándares de diseño similares. Se propone que el conjunto esté compuesto por un **40%** de familias de sectores vulnerables (máximo permitido en comunas con más de 40.000 habitantes) y **60%** de familias de sectores medios, como base. De estos grupos, de forma equitativa, un **20%** será destinado a viviendas para personas con discapacidad, con mayor o menor nivel de independencia, siguiendo el

porcentaje de personas mayores a 18 años en situación de discapacidad, dentro de la región del Maule, y un **20%** destinado a vivienda para arriendo, administrada por la Municipalidad y acompañada por un plan para, opcionalmente, gestionar vivienda definitiva para esas familias.

Las viviendas para PeSD se distribuyen en un **40%** viviendas para personas dependientes, y **60%** para personas independientes, distribuidas en el piso 1 y 2 no sólo por accesibilidad, sino que por facilitar la integración a los espacios comunes y la comunidad, y para poder reaccionar fácilmente ante situaciones de emergencia. El mismo criterio se repite para adultos mayores.

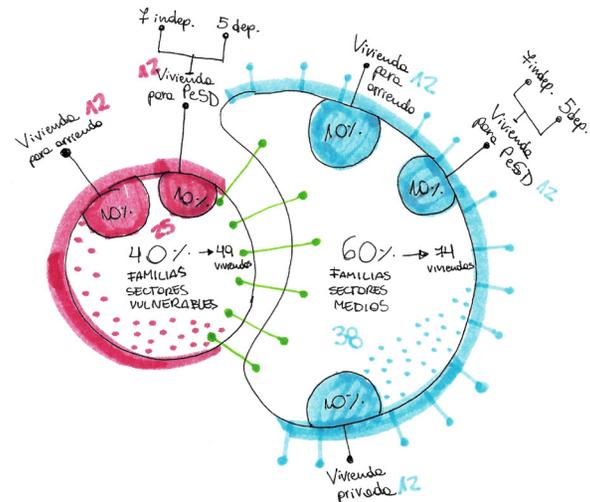


Fig. 117: Cantidad de viviendas por categoría
Fuente: Elaboración propia

TIPOLOGÍA
CANTIDAD
Nº PERSONAS POR VIVIENDA
TOTAL DE PERSONAS

T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
23	75	16	11	3	128
2	4	6	5	8	
46	300	96	55	24	521

DENSIDAD PROYECTADA 580 hab/há
considerando terreno de 0,9 há

Fig. 118: Cantidad de viviendas y densidad
Fuente: Elaboración propia

B. TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

Las viviendas propuestas nacen de la configuración de vivienda típica, con galerías en torno a patios que son el lugar de encuentro de la familia con los invitados, entre los miembros de la familia o para funciones domésticas específicas. El patio, además de ayudar a ventilar y mejorar el comportamiento térmico de la vivienda, introduce luz en los espacios interiores y genera un dinamismo a medida que la luz cambia y que la vegetación exterior se mueve. El patio más pequeño, el jardín, es un vacío interior con un árbol central que contribuye

a la ventilación y a dar una sensación de amplitud en los departamentos. Los patios se tratan con celosías de ladrillo para evitar vistas directas de una vivienda a otra.

El proyecto se estructura tomando como base una grilla de 3,5 x 3,5, medida que se escoge para dar cabida a los recintos de cada vivienda y sus dimensiones mínimas. Las tipologías son una sumatoria de módulos de 3,5 x 10,5, con una fachada principal norte u oriente dependiendo de la ubicación, en la que se ubican los espacios públicos o comunes (living-comedor-cocina).

Las fachadas se adaptan materialmente dependiendo de su orientación, añadiendo celosías de ladrillo más o menos porosas para evitar el sobrecalentamiento, sobre todo en la fachada poniente.

El ingreso a las unidades de vivienda es en su mayoría por el sur, para generar balcones al norte que sirvan como aleros de sombra y áreas para secar ropa.

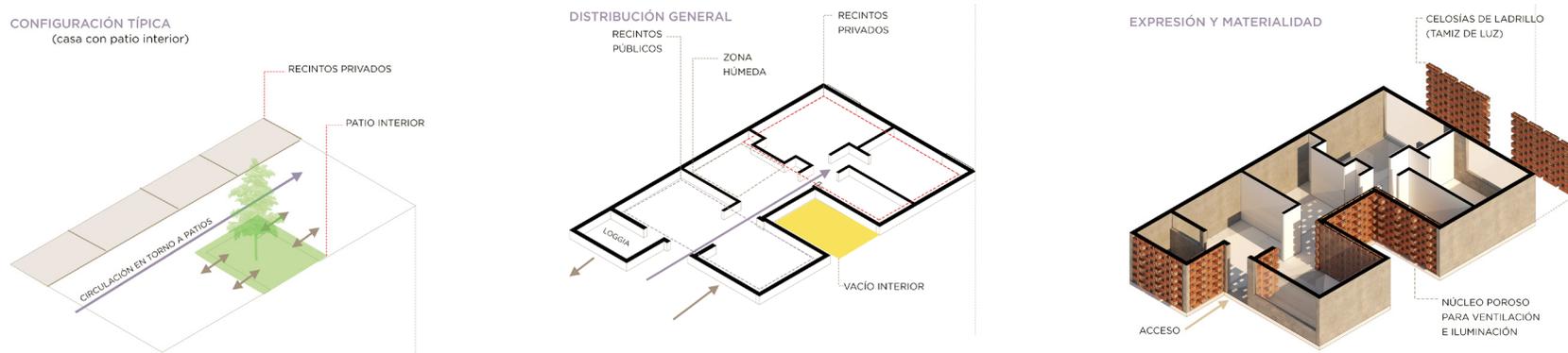


Fig. 119: Configuración espacial base de la vivienda
Fuente: Elaboración propia

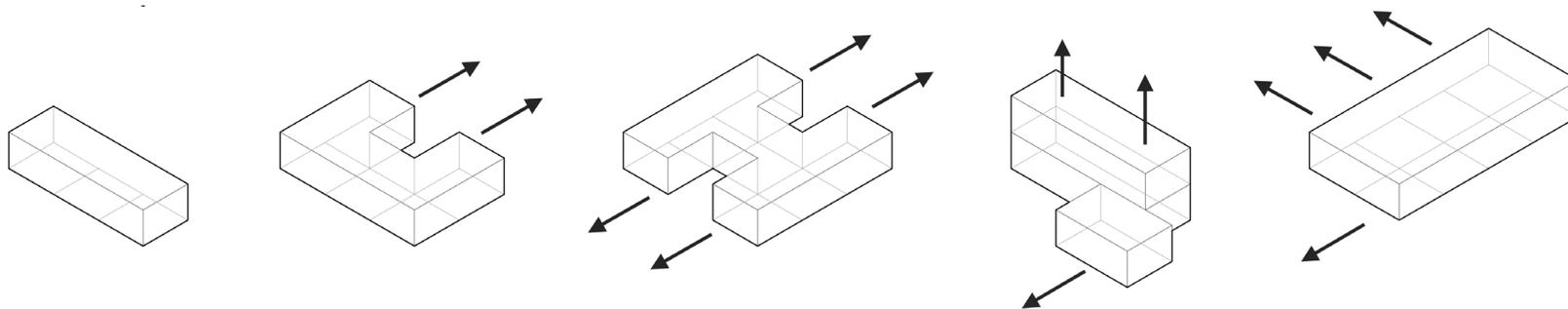


Fig. 120: Modulación de tipologías
Fuente: Elaboración propia

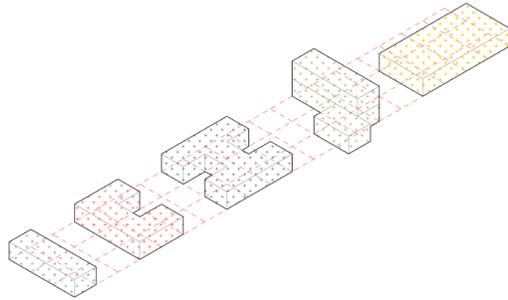
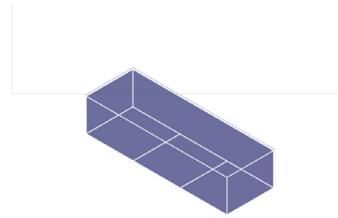


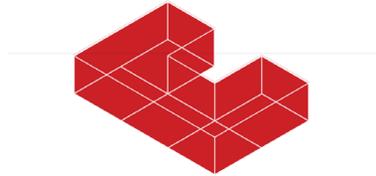
Fig. 121: Modulación y articulación de tipologías
Fuente: Elaboración propia

Las Cantoras



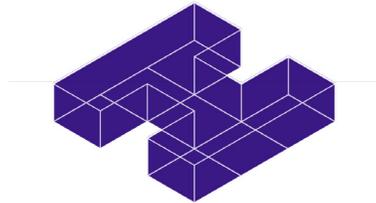
TIPOLOGÍA 1

SUPERFICIE: 40 m²
 ÁREAS: 1 dormitorio + 1 baño
 DESTINO: Vivienda para arriendo o adquisición sin subsidio
 CANTIDAD: 23
 PATIO/BALCÓN: no
 CANTIDAD DE PERSONAS: 2 máximo



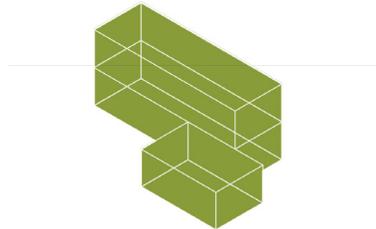
TIPOLOGÍA 2

SUPERFICIE: 65 m²
 ÁREAS: 2 dormitorios + 1 baño
 DESTINO: Vivienda para adquisición con/sin subsidio o arriendo
 CANTIDAD: 75
 PATIO/BALCÓN: sí
 CANTIDAD DE PERSONAS: 4



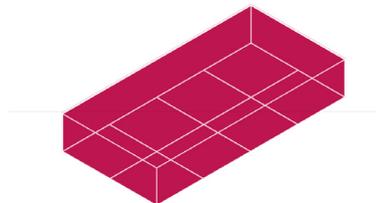
TIPOLOGÍA 3

SUPERFICIE: 85 m²
 ÁREAS: 3 dormitorios + 2 baños
 DESTINO: Vivienda para adquisición con/sin subsidio o arriendo
 CANTIDAD: 16
 PATIO/BALCÓN: sí.
 CANTIDAD DE PERSONAS: 6



TIPOLOGÍA 4

SUPERFICIE: 80 m²
 ÁREAS: 3 dormitorios + 2 baños
 DESTINO: Vivienda para adquisición con/sin subsidio o arriendo
 CANTIDAD: 11
 PATIO/BALCÓN: sí. Incluye espacio para taller o pequeño comercio
 CANTIDAD DE PERSONAS: 5



TIPOLOGÍA 5

SUPERFICIE: 95 m²
 ÁREAS: 4 dormitorios + 2 baños
 DESTINO: Vivienda para adquisición sin subsidio o arriendo
 CANTIDAD: 3
 PATIO/BALCÓN: no
 CANTIDAD DE PERSONAS: 8

3. Propuesta urbana

Como se ha mencionado en secciones anteriores, las problemáticas urbanas se abordan desde una escala comunal, proponiendo 4 nodos de intervención prioritaria, y bandas que deberían generar conexión con las zonas segregadas. Específicamente, el terreno escogido corresponde a uno de estos puntos prioritarios, en un sector en deterioro y con fuerte segregación socioeconómica y espacial.

El proyecto, entonces, genera un traspaso entre estas zonas, y activa el sector deteriorado mediante equipamiento y espacio público. Además, se propone el uso de la franja de protección de la vía férrea, por el oriente de la manzana, que atraviesa la comuna y corresponde, en su mayoría, a bodegas en desuso o sitios eriazos. Podría generarse un parque que conecte los espacios verdes principales de la comuna con el parque al borde del estero Batuco, proyectado al sur, generando además una articulación entre los terminales y la estación de tren, y ofreciendo infraestructura para ferias y actividades deportivas.

Las Cantoras

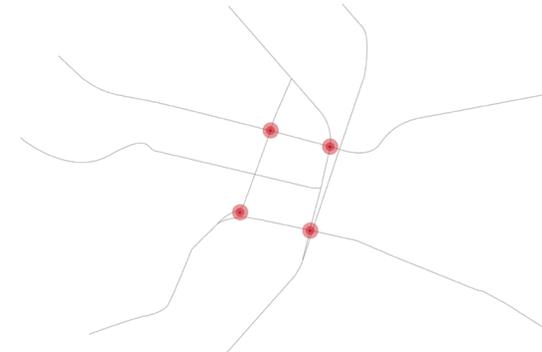
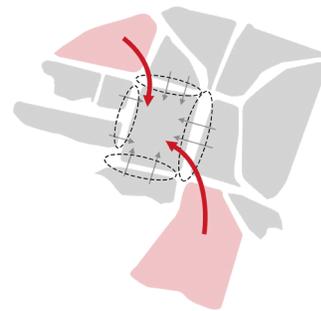
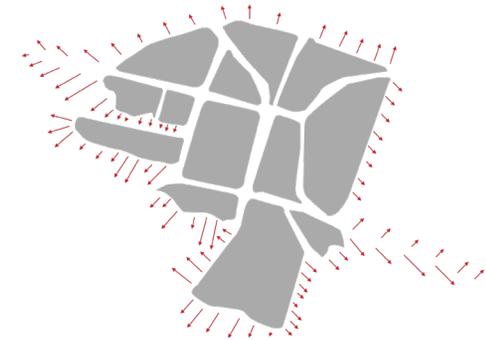
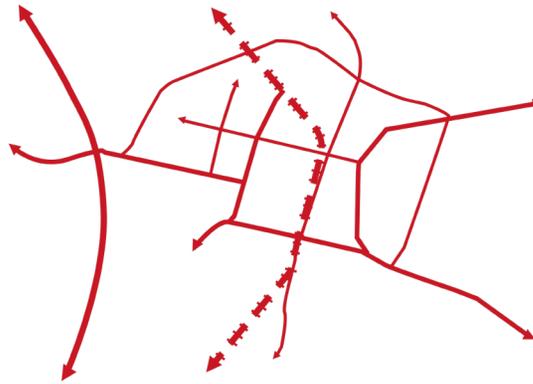


Fig. 123: Esquemas de propuesta a nivel urbano
Fuente: Elaboración propia

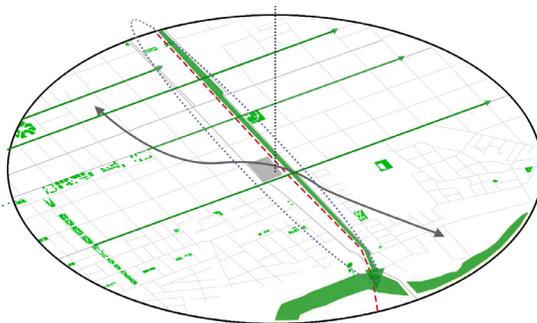


Fig. 122: Estrategia de intervención urbana
Fuente: Elaboración propia



CANCIÓN SUGERIDA
NOMBRE: LAS HOJAS DE LOS NARANJOS
INTÉRPRETE: MARGOT LOYOLA
DISCO: RECORRIENDO CHILE

4. Propuesta estructural y constructiva

Se propone un sistema estructural mixto, en base a muros resistentes de H.A. y pórticos de H. A. distribuidos en sentido x e y dependiendo de la configuración del edificio.

Por las dimensiones del conjunto (terreno de 90 m x 30 m) la construcción se divide estructuralmente en 3 partes (ver figura 124) unidas por juntas de dilatación sísmica en los puntos indicados para asegurar un movimiento independiente, aunque visualmente constituyen una única masa.

Los entrepisos y circulaciones exteriores corresponden a diafragmas rígidos constituidos por losas de H.A. con un espesor predimensionado de 15 cm en base al perímetro mayor constituido por vigas, dividido en 180. Dicho perímetro corresponde a la sumatoria de módulos de 3,5 x 3,5

(grilla base) , donde se obtienen luces de 7 m aproximadamente (2800/180) en el nivel subterráneo, mientras que para los pisos superiores se mantiene el módulo de 3,5 m. Tomando como base la misma situación, se proponen vigas de 0,35 de alto (3,5/10) en los pisos superiores, y de mayor tamaño en el subterráneo, donde las luces aumentan para dar cabida a los estacionamientos.

Actualmente los proyectos de vivienda del DS 19 toman como base el Itemizado Técnico de los proyectos del FSEV DS 49, donde se indican condiciones mínimas para estructuras.; lo propuesto anteriormente cumple con estas condiciones (por ejemplo, espesor mínimo de losa de H.A., espesor de tabiques no estructurales, etc.)

Las fundaciones del proyecto siguen la línea de la estructura superior, generando

zapatas corridas bajo muros y fundaciones puntuales unidas por vigas de fundación.

Se generan muros ventilados mediante la colocación de celosías de ladrillo semi porosas en algunos sectores de las fachadas norte y poniente, para evitar la incidencia directa de la radiación en el interior de las viviendas. Asimismo, algunos muros exteriores no estructurales estarán compuestos por albañilería en aparejo tridimensional o calado.

La subdivisión interior de las viviendas se realizará en paneles prefabricados SIP con la idea de trabajar con módulos prefabricados de fácil instalación, para optimizar el tiempo dedicado a esta partida y así priorizar el trabajo en las fachadas de ladrillos, más lenta por su colocación manual-artesanal.

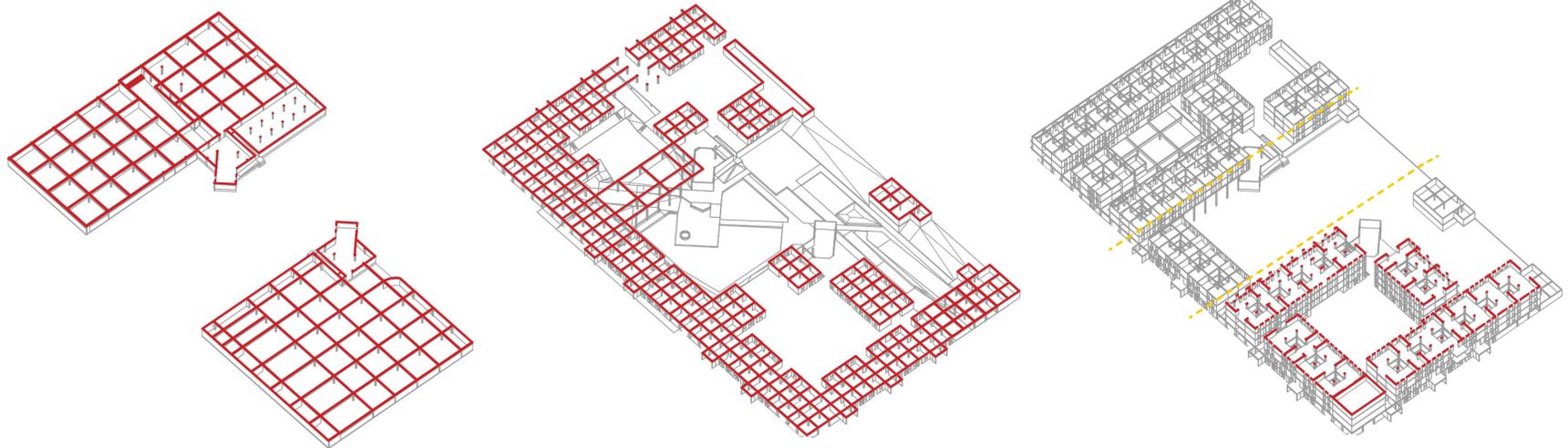


Fig 124 Esquema estructural general
Fuente: Elaboración propia

5. Propuesta de gestión económica y social

A. GESTIÓN POLÍTICA Y NORMATIVA

El conjunto Las Cantoras se sustenta económicamente, desde su creación, como una iniciativa estatal y de gobierno local, a partir de la instalación de un **Plan de Remodelación Urbana**, generando un proyecto de integración social **DS 19**, mientras no exista un nuevo método de adquisición, al que se incorpora vivienda privada y vivienda para arriendo mediante subsidio. Así, se da la oportunidad a la rotación de residentes, pero con una cantidad de familias fija que pueda ayudar a la consolidación de la comunidad.

El conjunto se construirá en 2 etapas, Cantora del Norte y Cantora del Sur (ver fig. 125), con el fin de dosificar la inversión y poder gestionar alianzas o postulación a fondos que contribuyan a financiar el proyecto. En este contexto, la Corporación Municipal de Linares será propietaria y

administradora de los departamentos y los locales comerciales destinados a arriendo, además de la Biblioteca y la Sede Comunitaria. En el caso de las viviendas (24 en total) la Municipalidad determinará un valor máximo de arriendo según la tipología escogida, nivel socioeconómico y tamaño de la familia. Tendrá la labor, además, de mantener los espacios comunes del conjunto a los que tendrá acceso la comunidad en general, es decir, la plaza Margot y los espacios verdes que rodean los recintos destinados a equipamiento. Los patios del conjunto Cantora del norte y Cantora del sur son de exclusiva responsabilidad de sus residentes.

En este proyecto la Municipalidad juega un rol activo como **copropietaria y coadministradora** del conjunto, involucrándose directamente con el desarrollo integral y sustentable de la comuna mediante proyectos mixtos que, además de generar vivienda, contribuyan a activar sectores en deterioro y a mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

B. ADQUISICIÓN DEL TERRENO

En general, un problema de este tipo de proyectos es la compra del terreno que, si está bien ubicado, suele ser muy caro. En Linares no hay disponibilidad de terrenos municipales en la zona de intervención que puedan donarse, por eso la Municipalidad deberá adquirir dos terrenos privados para la construcción del proyecto en dos o más etapas. En la medida en que este proyecto incorpora más elementos que sólo la vivienda (espacio público, equipamiento barrial, etc), se justifica la inversión como parte de un plan de sustentabilidad mayor en el marco del plan de Comunas Sustentables y que permite captar más fondos públicos.

Por otro lado, el conjunto contribuye a contrarrestar casi un 10% el déficit habitacional de la comuna (considerando un requerimiento de 1427 viviendas nuevas en la comuna, y un aporte de 128 viviendas del proyecto (CChC, 2017 según datos del Ministerio de Desarrollo Social, 2015). La incorporación de viviendas y equipamiento en ese sector específico de Linares puede activar y generar mayor desarrollo inmobiliario público o privado en el sector, para aprovechar la gran cantidad de terrenos desocupados post terremoto del 2010. Además, el proyecto genera nuevos puestos de trabajo, elemento importante en una comuna con alto porcentaje de desempleo.

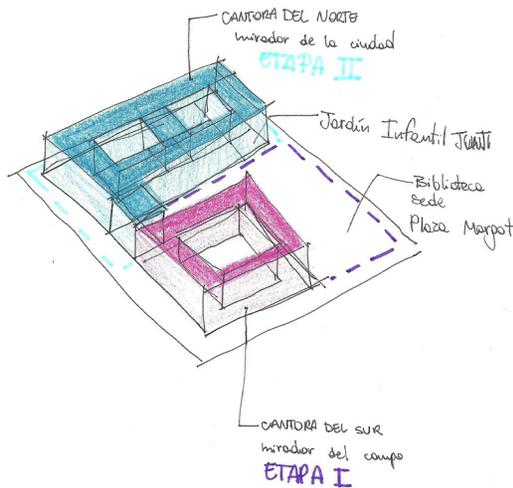


Fig 125: Etapas de construcción de Las Cantoras
Fuente: Elaboración propia

C. FINANCIAMIENTO INICIAL

Además del monto total correspondiente al aporte del DS 19, que determina valores máximos de vivienda de 1100, 1400 y 2200 UF, se considera la postulación a distintos fondos y alianzas estratégicas que contribuyan en parte a la implementación inicial del proyecto. Por ejemplo, al incorporar un Jardín Infantil de la JUNJI al proyecto, se abre una posibilidad de inyectar recursos al conjunto, tanto en su construcción como en el mantenimiento de sus áreas verdes, específicamente al sector de la Plaza Margot destinada a niños.

Linares pertenece al Plan de Comunas Sustentables (una de sólo dos comunas del Maule que pertenecen al plan) y cuenta con una EEL, lo que amplía la cantidad de fondos a los que se puede concursar y que, entre otros, apuntan a proyectos piloto en innovación y sustentabilidad de gran envergadura.

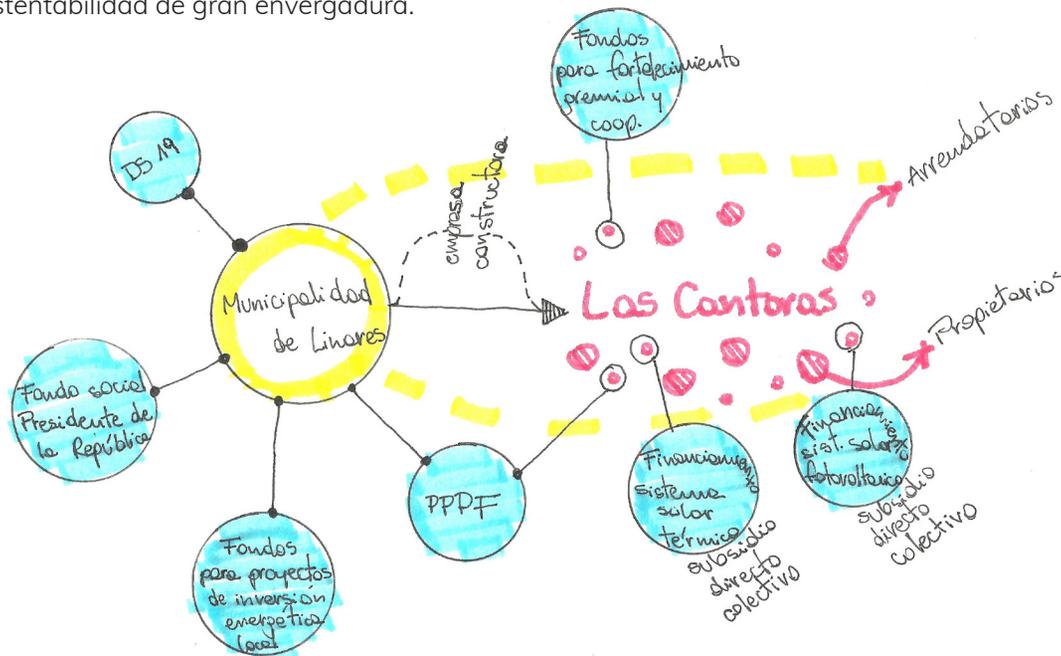


Fig 126: Financiamiento y gestión
Fuente: Elaboración propia

D. ARRIENDOS Y AMORTIGUACIÓN DE GASTOS

Las Cantoras cuenta con 9 locales comerciales de entre 60 y 100 m² destinados a arriendo, administrados por la Municipalidad y que contribuirán a reducir los gastos comunes del proyecto y recuperar en parte la inversión inicial a largo plazo. Además, el conjunto cuenta con salas multiuso y miradores que pueden arrendarse a personas externas para actividades puntuales.

E. GESTIÓN A FUTURO

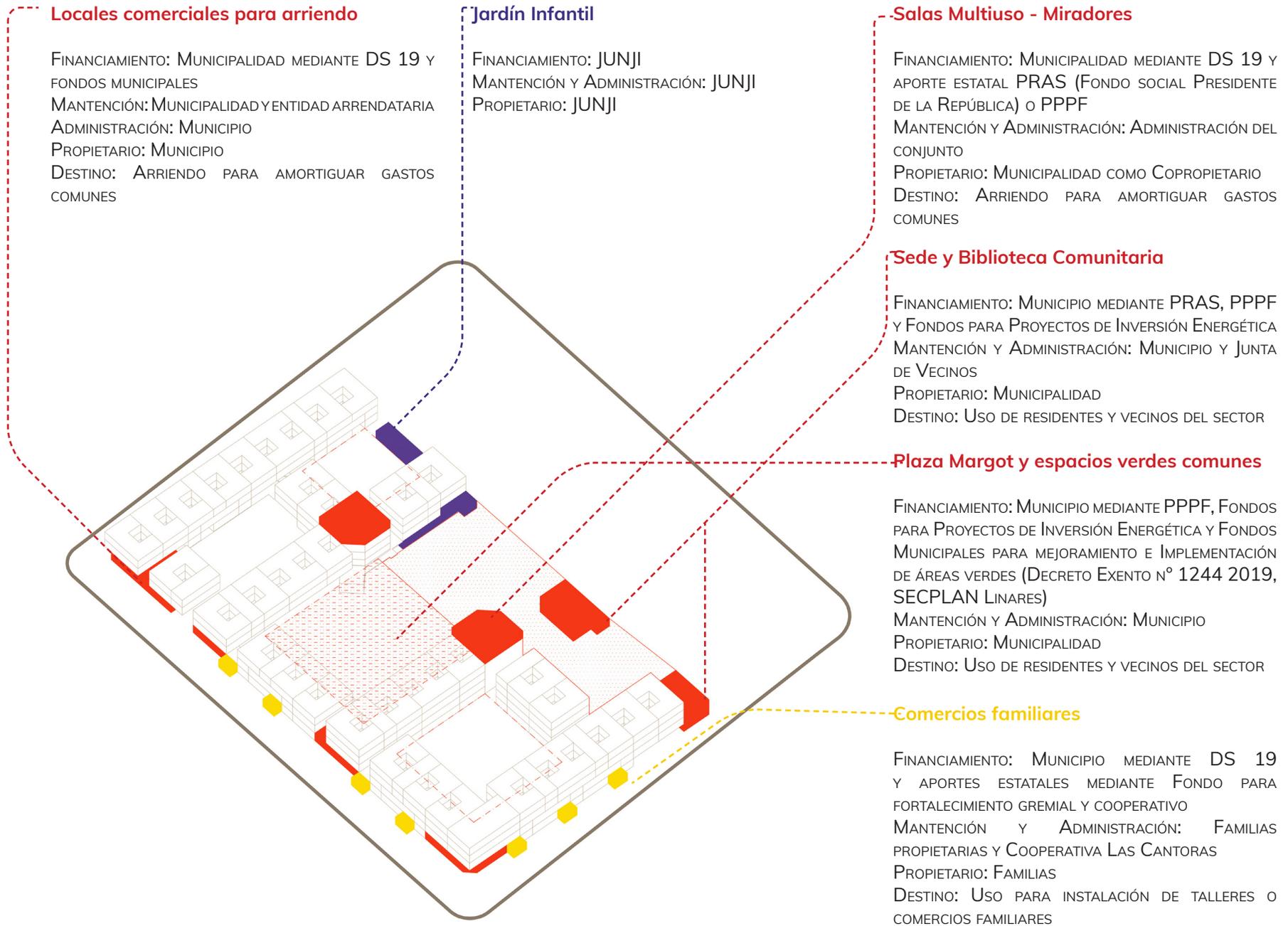
El Municipio estará encargado de garantizar la rotación de arrendatarios y el acompañamiento a las familias para que quieran postular a una vivienda definitiva. Se toma como base el modelo de la Inmobiliaria Popular de Recoleta, que propone un número máximo de años de arriendo y un pago que varía según el ingreso familiar.

Se propone además la creación de una cooperativa de locatarios de pequeños comercios, Cooperativa Las Cantoras (los que se han incorporado a la tipología 4), así como una Junta de Vecinos Las Cantoras, que puedan mantenerse organizados y actúen como vía de comunicación y gestión para el mejoramiento continuo del conjunto. Esta organización permitirá, entre otros, la postulación a fondos como el Fondo para el fortalecimiento gremial y cooperativo, subsidio directo a la incorporación de sistema solar térmico en equipamiento y recintos comunes, PPPF, postulación a concursos y capacitaciones, entre otros.

Los puestos de trabajo que el conjunto genera podrán ser asignados a vecinos del proyecto y estarán a cargo de la administración de Las Cantoras, que dependerá del Municipio. Estos trabajos corresponden a, por ejemplo, portería, mantenimiento de áreas verdes, aseo, arriendo de espacios, entre otros.



CANCIÓN SUGERIDA
NOMBRE: VERANITO DE SAN JUAN
INTÉRPRETE: PAZ COURT
DISCO: VERANITO DE SAN JUAN



Locales comerciales para arriendo

FINANCIAMIENTO: MUNICIPALIDAD MEDIANTE DS 19 Y FONDOS MUNICIPALES
 MANTENCIÓN: MUNICIPALIDAD Y ENTIDAD ARRENDATARIA
 ADMINISTRACIÓN: MUNICIPIO
 PROPIETARIO: MUNICIPIO
 DESTINO: ARRIENDO PARA AMORTIGUAR GASTOS COMUNES

Jardín Infantil

FINANCIAMIENTO: JUNJI
 MANTENCIÓN Y ADMINISTRACIÓN: JUNJI
 PROPIETARIO: JUNJI

Salas Multiuso - Miradores

FINANCIAMIENTO: MUNICIPALIDAD MEDIANTE DS 19 Y APORTE ESTATAL PRAS (FONDO SOCIAL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA) O PPPF
 MANTENCIÓN Y ADMINISTRACIÓN: ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO
 PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD COMO COPROPIETARIO
 DESTINO: ARRIENDO PARA AMORTIGUAR GASTOS COMUNES

Sede y Biblioteca Comunitaria

FINANCIAMIENTO: MUNICIPIO MEDIANTE PRAS, PPPF Y FONDOS PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN ENERGÉTICA
 MANTENCIÓN Y ADMINISTRACIÓN: MUNICIPIO Y JUNTA DE VECINOS
 PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD
 DESTINO: USO DE RESIDENTES Y VECINOS DEL SECTOR

Plaza Margot y espacios verdes comunes

FINANCIAMIENTO: MUNICIPIO MEDIANTE PPPF, FONDOS PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN ENERGÉTICA Y FONDOS MUNICIPALES PARA MEJORAMIENTO E IMPLEMENTACIÓN DE ÁREAS VERDES (DECRETO EXENTO N° 1244 2019, SECPLAN LINARES)
 MANTENCIÓN Y ADMINISTRACIÓN: MUNICIPIO
 PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD
 DESTINO: USO DE RESIDENTES Y VECINOS DEL SECTOR

Comercios familiares

FINANCIAMIENTO: MUNICIPIO MEDIANTE DS 19 Y APORTES ESTATALES MEDIANTE FONDO PARA FORTALECIMIENTO GREMIAL Y COOPERATIVO
 MANTENCIÓN Y ADMINISTRACIÓN: FAMILIAS PROPIETARIAS Y COOPERATIVA LAS CANTORAS
 PROPIETARIO: FAMILIAS
 DESTINO: USO PARA INSTALACIÓN DE TALLERES O COMERCIOS FAMILIARES

Fig 127: Financiamento y gestión II
 Fuente: Elaboración propia



Fig. 128 Margot Loyola en "conversa" con una Cantora
Fuente: http://www.pucv.cl/uuaa/site/tax/port/all/taxport_63_196__1.html



E. PLANIMETRÍAS E IMÁGENES

A la fecha de impresión de este documento, algunos espacios del proyecto aún están en etapa de diseño. Aquí se incluye material de referencia para una mejor comprensión del conjunto

b. Tipología 2

SUPERFICIE: 65 m²

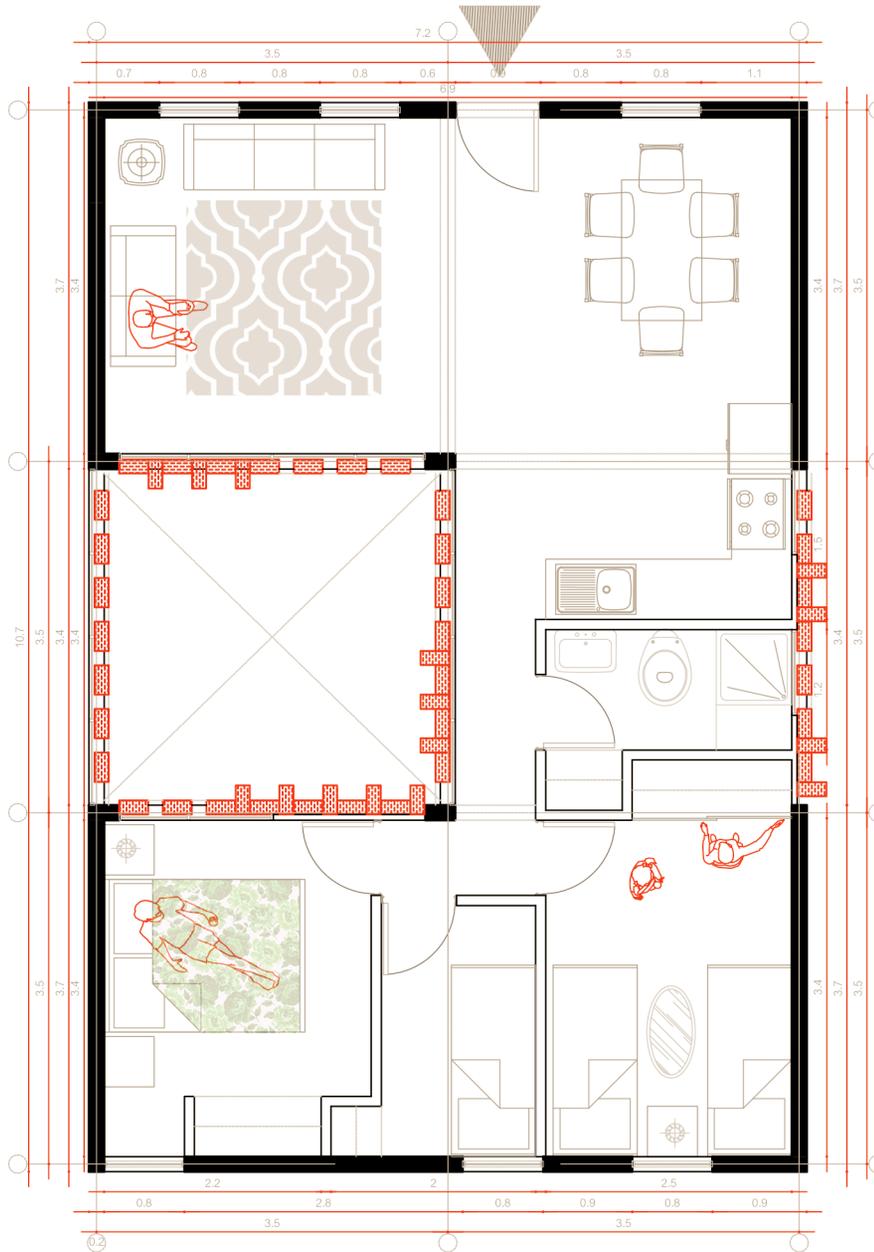
ÁREAS: 2 dormitorios + 1 baño

DESTINO: Vivienda para adquisición con/
sin subsidio o arriendo

CANTIDAD: 75

PATIO/BALCÓN: sí

CANTIDAD DE PERSONAS: 4



ESCALA 1:75 

c. Tipología 3

SUPERFICIE: 85 m²

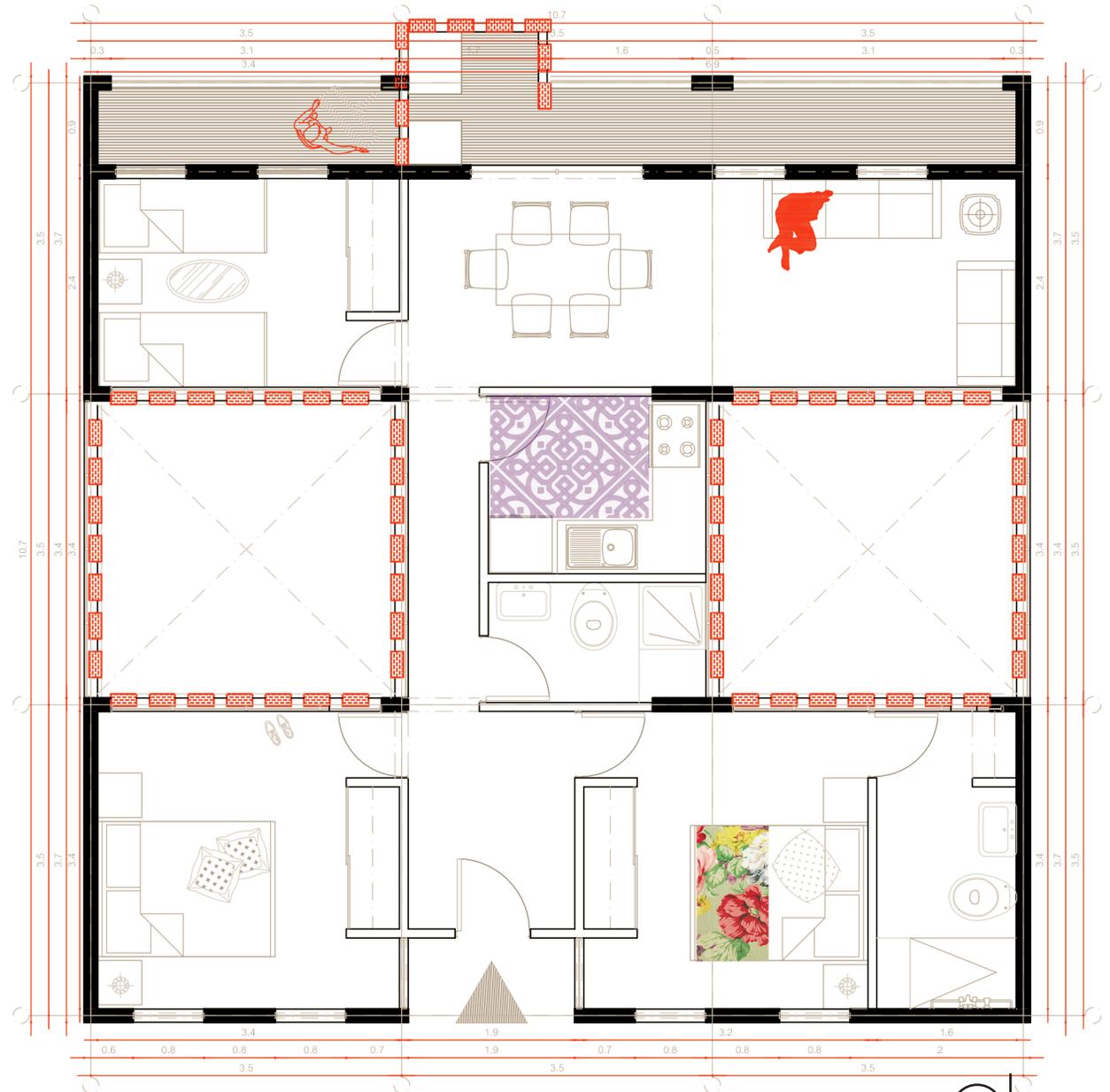
ÁREAS: 3 dormitorios + 2 baños

DESTINO: Vivienda para adquisición con/
sin subsidio o arriendo

CANTIDAD: 16

PATIO/BALCÓN: sí.

CANTIDAD DE PERSONAS: 6



ESCALA 1:75

d. Tipología 4

SUPERFICIE: 80 m²

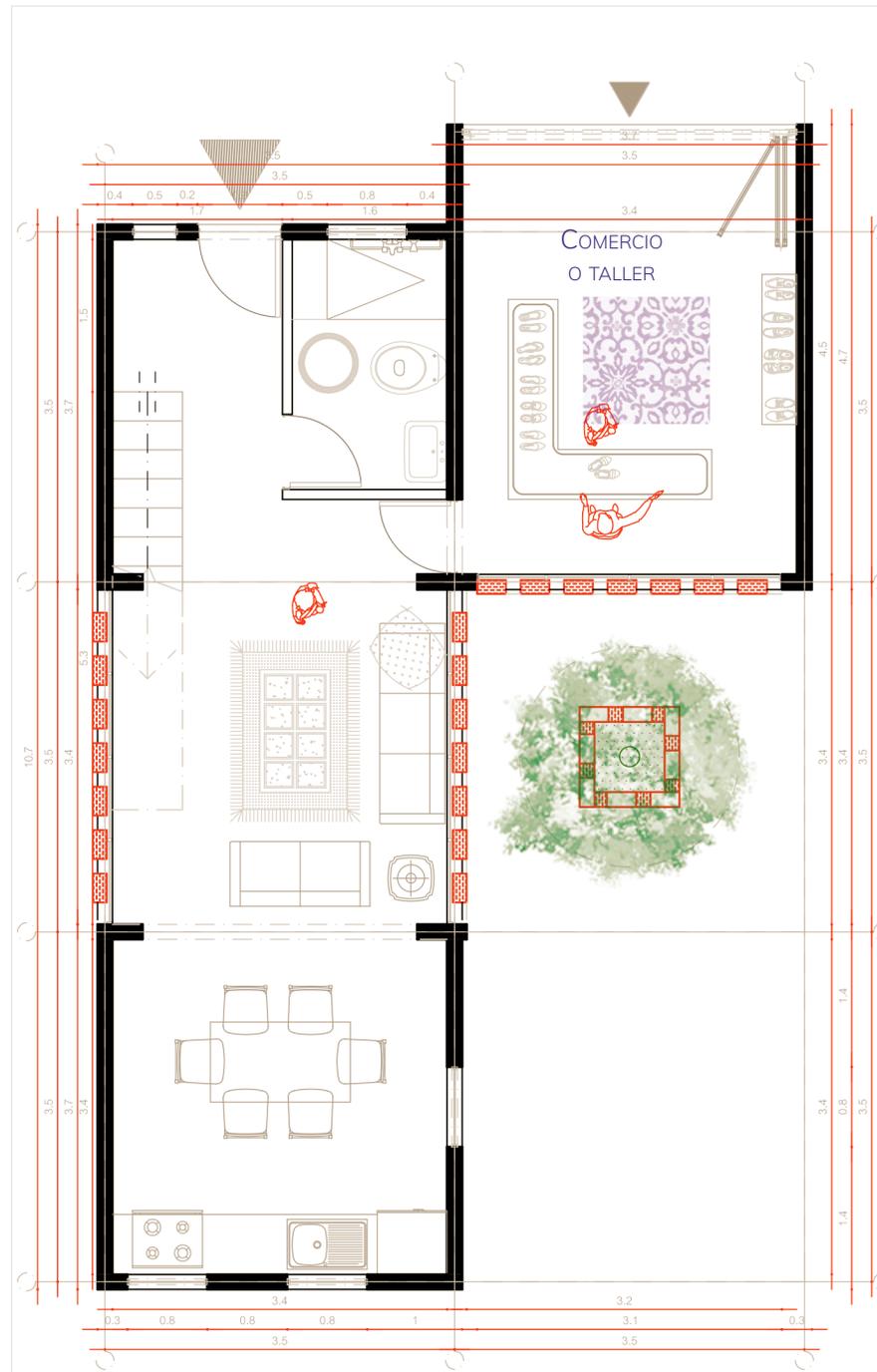
ÁREAS: 3 dormitorios + 2 baños

DESTINO: Vivienda para adquisición con/
sin subsidio o arriendo

CANTIDAD: 11

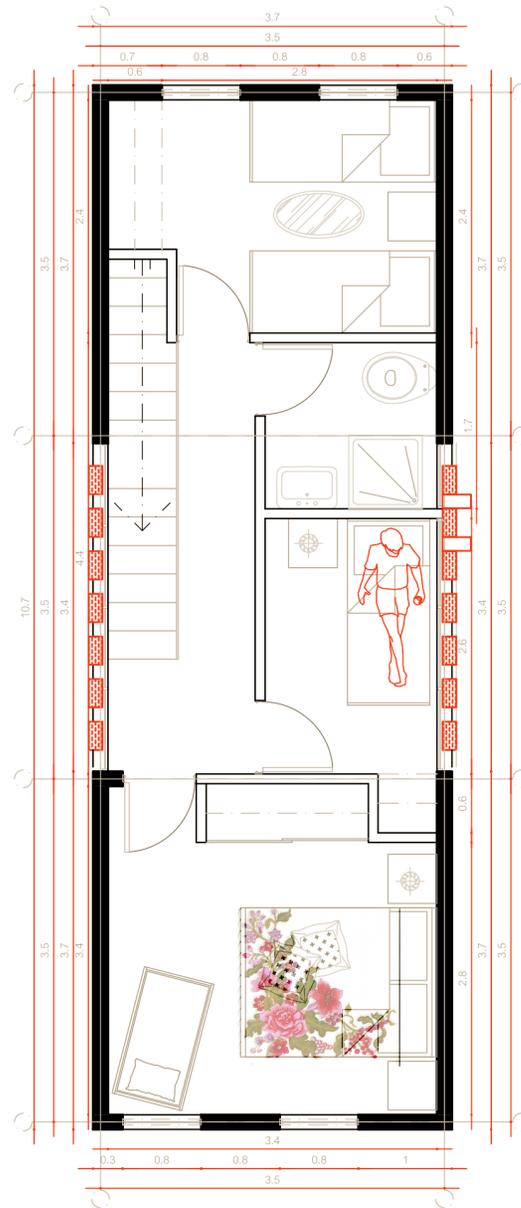
PATIO/BALCÓN: sí. Incluye espacio para taller
o pequeño comercio

CANTIDAD DE PERSONAS: 5



PLANTA N1
ESCALA 1:75





PLANTA N2
ESCALA 1:75



E. Tipología 5

SUPERFICIE: 95 m²

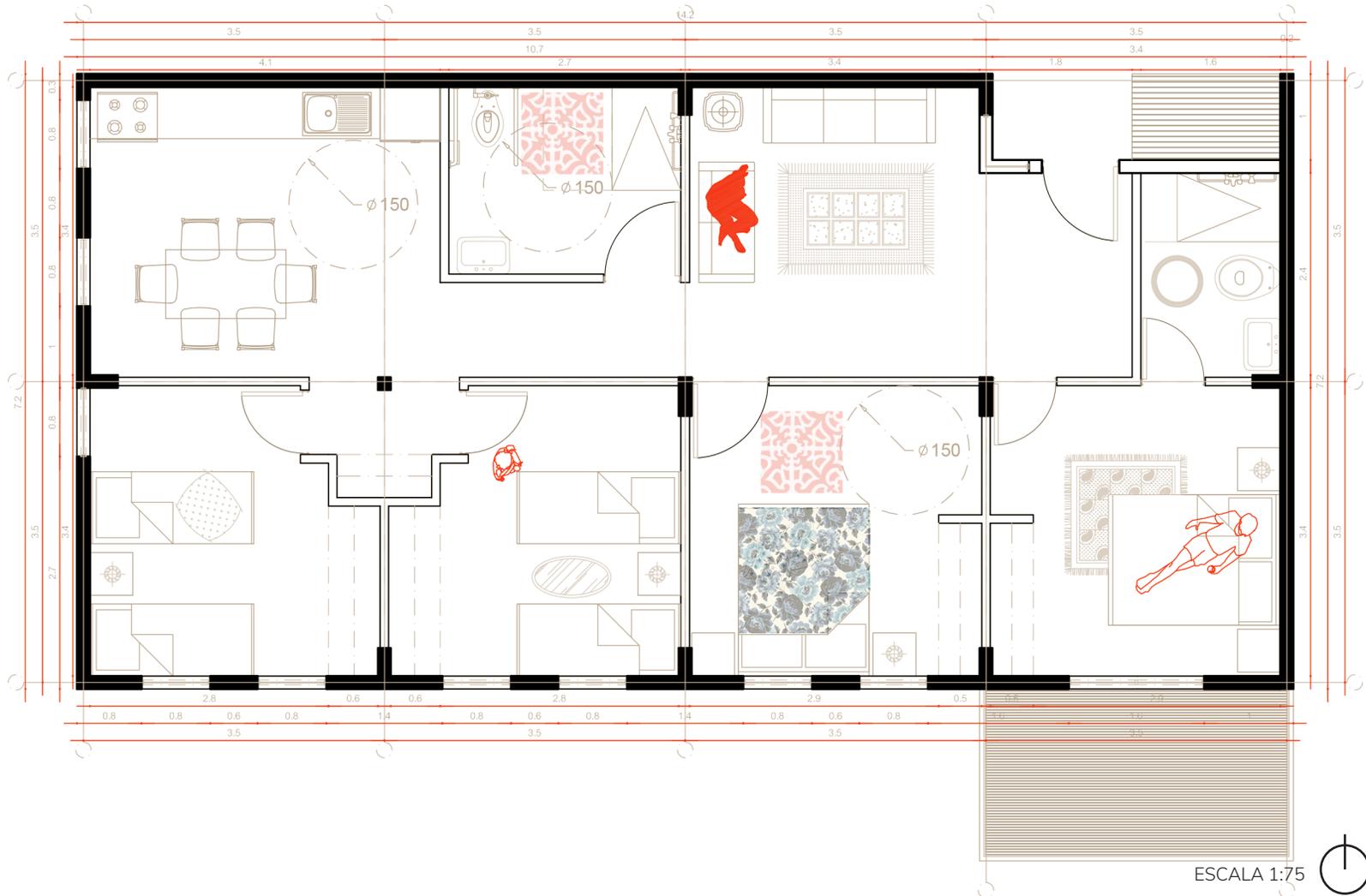
ÁREAS: 4 dormitorios + 2 baños

DESTINO: Vivienda para adquisición sin subsidio o arriendo

CANTIDAD: 3

PATIO/BALCÓN: no

CANTIDAD DE PERSONAS: 8

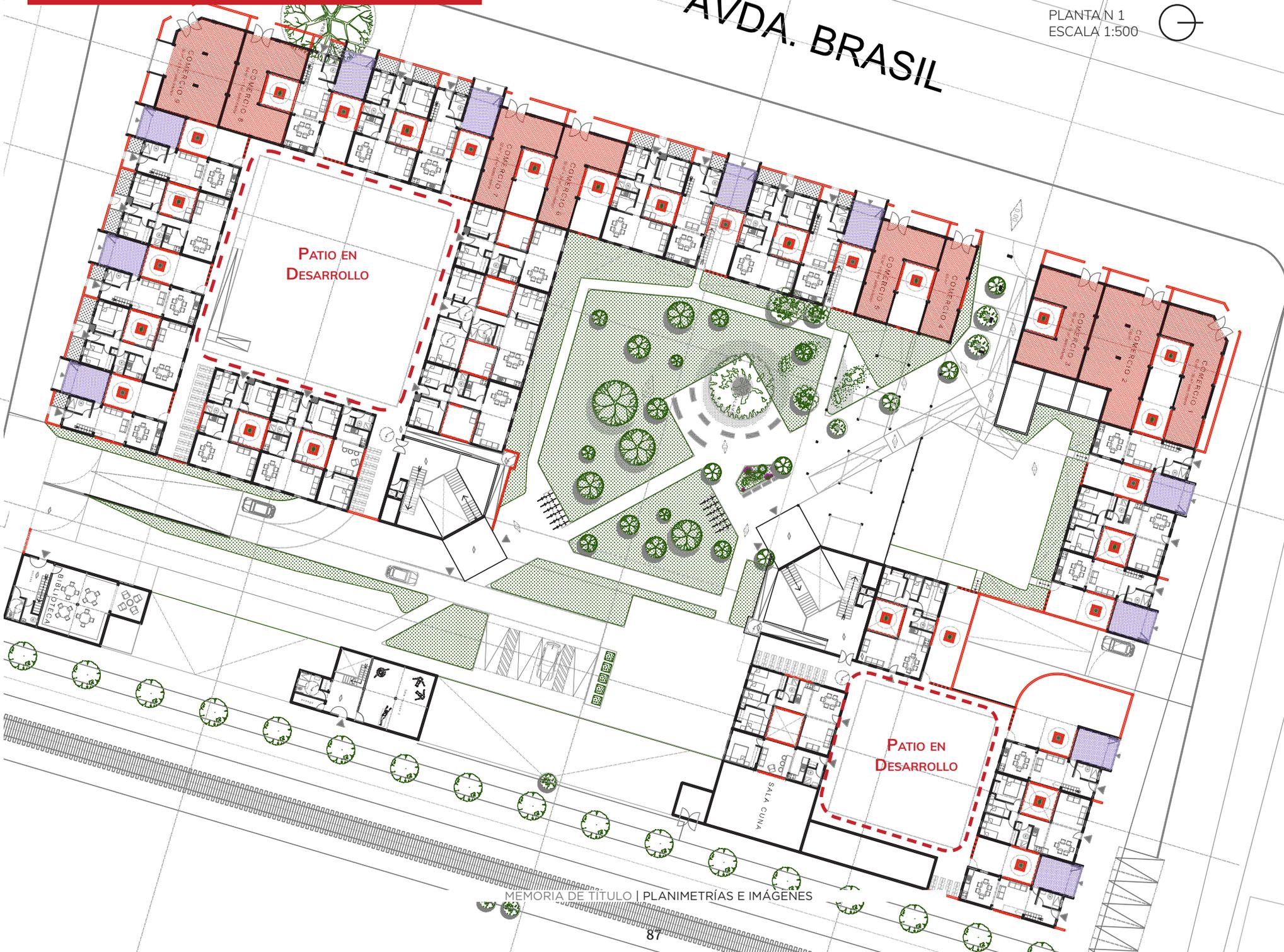


ii. Plantas

a. Nivel -1

PLANTA N -1
ESCALA 1:500











E. REFERENCIAS

i. Documentos y sitios web consultados

ADN. (29 de 11 de 2017). *Temperatura de Talca aumentó por sobre el promedio mundial en los últimos 14 años*. Recuperado el 30 de 11 de 2018, de ADN radio: <http://www.adnradio.cl/noticias/nacional/temperatura-de-talca-aumento-por-sobre-el-promedio-mundial-en-los-ultimos-14-anos/20171129/nota/3650940.aspx>

Barros Arana, D. (1886). *Historia Jeneral de Chile* (Vol. Tomo VII). Santiago: Rafael Jover. Recuperado el 25 de 05 de 2018, de <http://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-9009.html>

Cámara Chilena de la Construcción. (2017). *Balance de Vivienda Social y Entorno Urbano 2017*. Santiago: CChC. Recuperado el 5 de abril de 2019, de CChC: https://www.cchc.cl/uploads/archivos/archivos/BalanceVivienda_2017.pdf

Centro UC Políticas Públicas. (22 de Marzo de 2017). Publicaciones. Recuperado el 25 de Octubre de 2018, de Centro UC Políticas Públicas: <https://politicaspublicas.uc.cl/publicacion/otras-publicaciones/estudio-de-casos-de-proyectos-de-integracion-social-licitacion-id-587-45-le16/>

ChileAtiende. (8 de Noviembre de 2018). de Subsidio Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S.N°49 (postulación individual) . Recuperado el 17 de Noviembre de 2018, Trámite en Línea: <https://www.chileatiende.gob.cl/fichas/37960-subsidio-fondo-solidario-de-eleccion-de-vivienda-d.s.n49-postulacion-individual>

CIPRES. (15 de 11 de 2006). *Diagnóstico del sistema de transporte urbano de la ciudad de Linares, etapa I*. Recuperado el 25 de abril de 2018, de SECTRA: http://www.sectra.gob.cl/planes_transporte_urbano/maule/documentos_linares.htm

CNDU. (2015). *Medidas para implementar una Política de suelo para la integración social urbana*. Santiago. Recuperado el 12 de Mayo de 2018, de http://cndu.gob.cl/wp-content/uploads/2015/05/Documento_Final_Propuesta-de-Poli%CC%81ticas_Suelo_para_Integracio%CC%81n_Social_CNDU_Mayo_2015.pdf

Cociña, C. (27 de Enero de 2007). *Nueva política habitacional MINVU*. Obtenido de Plataforma Urbana: <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2007/01/24/nueva-politica-habitacional-minvu/>

Consultora CAR. (2012). *Construcción red ciclovías Linares, Angol y Osorno*. Recuperado el 23 de abril de 2018, de SECTRA: http://www.sectra.gob.cl/biblioteca/log_busqueda_baja_archivo.asp?url=%2Fcontenido%2Fbiblioteca%2FDocumentos%2FConstr%5Fred%5Fbiclovias%5FLinares%5FInf%5FFinal%2Ezip

Data Chile. (12 de agosto de 2018). *Región del Maule*. Recuperado el 23 de octubre de 2018, de Data Chile: <https://es.datachile.io/geo/maule-7/linares-139>

Decreto 1157. (16 de septiembre de 1931). FIJA TEXTO DEFINITIVO LEY GENERAL DE FERROCARRILES. Santiago, Chile. Recuperado el 14 de noviembre de 2018, de BCN: <https://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=17067>

Diario El Centro. (23 de Julio de 2018). Este miércoles culmina el periodo de intenso frío en la Región del Maule. Recuperado el 24 de noviembre de 2018, de El Centro: <http://www.diarioelcentro.cl/noticias/cronica/este-miercoles-culmina-el-periodo-de-intenso-frio-en-la-region-del-maule>

DMCh. (22 de Noviembre de 2018). Publicaciones. Recuperado el 25 de Noviembre de 2018, de Dirección Meteorológica de Chile: <https://climatologia.meteochile.gob.cl/application/index/anuarios>

Ferrada, X., Serpell, A., Valderrama, C., Alcayaga, C., & Rubio, M. (2015). Mejorando la accesibilidad y habitabilidad de la vivienda para personas en situación de discapacidad. En C. P. UC, Propuestas para Chile; Concurso Políticas Públicas 2015 (págs. 113-148). Santiago, Chile: Ignacio Irrarrázaval, Carla Pozo, Magdalena Letelier. Recuperado el 24 de noviembre de 2018, de <https://politicaspUBLICAS.uc.cl/wp-content/uploads/2016/01/Propuestas-para-Chile-2015.pdf>

Franco, J. T. (5 de agosto de 2013). Detrás de la Pantalla / OBBA. Recuperado el 15 de noviembre de 2018, de Plataforma Arquitectura: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-283345/detras-de-la-pantalla-obba>

Güiraldes, R. (Diciembre de 2012). MARÍA TERESA VOISENAT: El año que conversamos con la Reina Nuevo Zig-Zag 1951. Recuperado el 14 de Noviembre de 2018, de Chilean Charm: http://www.chileancharm.com/ENTREVISTAS/TERESA_VOISENAT.htm

INE. (31 de julio de 2018c). La tasa de desocupación del trimestre abril-junio 2018 alcanzó 7,2% . Recuperado el 20 de octubre de 2018, de INE noticias: <http://www.ine.cl/prensa/detalle-prensa/2018/07/31/la-tasa-de-desocupaci%C3%B3n-del-trimestre-abril-junio-2018-alcanz%C3%B3-7-2>

INE. (31 de agosto de 2018a). Empleo Trimestral. Recuperado el 20 de noviembre de 2018, de INE: <http://www.ine.cl/docs/default-source/boletines/Empleo/2018/espa%C3%B1ol/bolet%C3%ADn-empleo-nacional-trimestre-m%C3%B3vil-mjj-2018.pdf?sfvrsn=4>

INE. (11 de agosto de 2018b). Comuna de Linares. Recuperado el 23 de noviembre de 2018, de Resultados CENSO 2017: <https://resultados.censo2017.cl/Region?R=R07>

Instituto Nacional de Estadísticas. (26 de octubre de 2018). Publicaciones. Recuperado el 9 de noviembre de 2018, de INE: <http://www.ine.cl/inicio/publicaciones>

Intendencia región del Maule. (4 de diciembre de 2018). Anuncian proyecto de ley de Integración Social y Urbana que crea el Ministerio de Ciudad y Vivienda. Recuperado el 7 de diciembre de 2018, de Intendencia región del Maule: <http://www.intendenciamauale.gov.cl/noticias/anuncian-proyecto-de-ley-de-integracion-social-y-urbana-que-crea-el-ministerio-de-ciudad-y-vivienda/>

Livable Housing Australia. (10 de junio de 2017). Guidelines Update June 2017. Recuperado el 12 de noviembre de 2018, de Livable Housing Australia: <http://www.livablehousingaustralia.org.au/95/downloads.aspx>

Loyola, M. (2006). La Tonada: testimonios para el futuro. Valparaíso, Chile: Pontificia Universidad Católica de Valparaíso. Obtenido de <http://www.pucv.cl/uuaa/site/artic/20171005/asocfile/20171005170733/latonada.pdf>

MINVU. (27 de Junio de 2007). Historia. Recuperado el 5 de Octubre de 2018, de Ministerio de Vivienda y Urbanismo: http://www.minvu.cl/opensite_20061113164636.aspx

MINVU. (21 de Junio de 2017). MINVU. Recuperado el 17 de 05 de 2018, de http://www.minvu.cl/incjs/download.aspx?glb_cod_nodo=20061113165715&hdd_nom_archivo=DS_49_FSEV_ACT_21.06.2017_FONDO%20SOLIDARIO%20DE%20ELECCION%20DE%20VIVIENDA_uv2.pdf

MINVU. (29 de julio de 2018). Comprar una vivienda - Fondo Solidario de Elección de vivienda. Recuperado el 16 de septiembre de 2018, de Programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo: <http://beneficios.minvu.gob.cl/comprar-una-vivienda/sector-vulnerable/>

MINVU. (2018). Programa de Integración Social y Territorial DS 19. Recuperado el 23 de agosto de 2018, de Programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo: <http://beneficios.minvu.gob.cl/comprar-una-vivienda/programa-ds-19/>

Mora, P., Sabatini, F., Fulgueiras, M., & Innocenti, D. (Septiembre de 2014). Disyuntivas en la política habitacional chilena. Recuperado el 2 de Octubre de 2018, de Políticas públicas UC: <http://www.politicaspUBLICAS.uc.cl/wp-content/uploads/2015/02/estudio.pdf>

PAC Consultores. (2014). PLADECO Linares. Recuperado el 25 de Marzo de 2018, de Corporación Linares: http://www.corporacionlinares.cl/ley20285/pdf/10/pladeco/pladeco_linares_2014_2018.pdf

Plataforma Arquitectura. (11 de agosto de 2017). Edificio Emiliano Zapata / HGR Arquitectos. Recuperado el 15 de noviembre de 2018, de Plataforma Arquitectura: https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/877583/edificio-emiliano-zapata-hgr-arquitectos?ad_medium=gallery

Prensa Presidencia. (3 de diciembre de 2018). Presidente firma Proyecto de Ley de Integración Social y Urbana. Recuperado el 7 de diciembre de 2018, de Prensa Presidencia: <https://prensa.presidencia.cl/discurso.aspx?id=87950>

PUCV. (1 de junio de 2018). Fondo de Investigación y Documentación de Música Tradicional Chilena Margot Loyola Palacios. Obtenido de PUCV: http://www.pucv.cl/uuaa/site/edic/base/port/fondo_margot_loyola.html

Ruyt, A. C. (9 de diciembre de 2018). Ministro de Vivienda y Urbanismo: “Estamos preparados para hacer integración social en el m2 más exclusivo de Chile”. Recuperado el 10 de diciembre de 2018, de La Tercera: <https://www.latercera.com/nacional/noticia/ministro-vivienda-urbanismo-estamos-preparados-integracion-social-m2-mas-exclusivo-chile/437085/>

SECTRA. (15 de octubre de 2017). Plan Transporte Urbano Linares: Proyectos. Recuperado el 10 de mayo de 2018, de SECTRA: http://www.sectra.gob.cl/planes_transporte_urbano/maule/proyectos_linares.htm

Sociedad Linarenses de Historia y Geografía. (1942). Revista Linares(6).

SUBDERE. (4 de enero de 2018). SUBDERE. Recuperado el 22 de Octubre de 2018, de Gobierno Regional del Maule: <http://www.subdere.cl/divisi%C3%B3n-administrativa-de-chile/gobierno-regional-del-maule>

TESTING. (Marzo de 2011). Mejoramiento Avenida Presidente Ibáñez, Linares. Recuperado el 25 de abril de 2018, de SECTRA: http://www.sectra.gob.cl/biblioteca/log_búsqueda_baja_archivo.asp?url=%2Fcontenido%2Fbiblioteca%2FDocumentos%2FMejoramiento%5FAv%5FPdte%5FIbanez%5FLinares%5FInf%5FFinal%2Ezip

Tupper, F. (1972). Memorias del coronel Tupper (1800-1830): diario de campaña y documentos. Santiago: Editorial Francisco de Aguirre. Recuperado el 23 de 05 de 2018

Valencia, N. (19 de Diciembre de 2014). Primer lugar en Concurso Iberoamericano de Vivienda Social IX BIAU / Argentina. Recuperado el 14 de noviembre de 2018, de Plataforma Arquitectura: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/759050/primer-lugar-en-concurso-iberoamericano-de-vivienda-social-ix-biau-argentina>

Valencia, N. (21 de noviembre de 2014). Segundo lugar en Concurso Iberoamericano de Vivienda Social IX BIAU / Argentina. Recuperado el 14 de noviembre de 2018, de Plataforma Arquitectura: https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/757763/segundo-lugar-en-concurso-iberoamericano-de-vivienda-social-ix-biau-argentina?ad_medium=gallery

Vergara, F. (Enero de 2015). Historia de la Plaza de Armas de Linares (Parte I). Revista de Sociedad y Cultura AXIS(1), 12-18. Recuperado el 25 de 05 de 2018, de https://issuu.com/o.n.g.surcrea/docs/n___1_revista_axi

ii. Proyectos de título consultados

Ponce Pailacura, J., (2017). *Vivienda colectiva inclusiva con el adulto mayor, con espacios de encuentro comunitario: Barrio Yungay*. Santiago: Universidad de Chile.

Araneda Campos, J., (2015). *Conjunto de viviendas sociales en el centro de Santiago*. Universidad de Chile.

Luengo Cabello, T., (2018). *Vivienda transitoria para inmigrantes en situación de vulnerabilidad : Conjunto Juárez Larga, Recoleta*. Santiago: Universidad de Chile.

Cáceres Ledesma, M., (2017). *Arquitectura educacional para las artes: Facultad de Artes Escénicas Universidad de Chile*. Santiago: Universidad de Chile.

Franzosi, M., (2016). CFT: *Centro de Formación Técnica Linares: Región del Maule*. Santiago: Universidad de Chile.

Acha Araya, V. (2018). *Fungario Nacional : Revitalizando desde su historia al Parque Quinta Normal*. Santiago: Universidad de Chile.

iii. Programas de radio y televisión

Warnken Lihn, C. (Entrevistador). *Una Belleza Nueva. Margot Loyola: La esencia de la música chilena* [Programa Televisivo]. TVN. 10 de octubre del 2006. Recuperado en abril del 2018, de Otro Canal: <http://www.otrocanal.cl/video/margot-loyola-la-esencia-de-la-msica-chilena>

López Alfonso, E. (Presentadora). *Los Caminos de Margot: capítulos 1 al 10* [Programa radial]. Radio Universidad de Chile, 5 de agosto del 2018 al 7 de octubre del 2018, recuperado en mayo del 2018, de Los Caminos de Margot: <http://www.loscaminosdemargot.cl/index.html>

iv. Otros

1. Las ilustraciones de flores en este documento corresponden a una colección personal de servilletas de papel antiguas que han sido digitalizadas

2. Las fotos del archivo personal fueron tomadas en Linares entre marzo del 2018 y junio del 2019

3. Las fotos de Margot Loyola corresponden a imágenes liberadas de la galería del Fondo de Investigación y Documentación de Música Tradicional Chilena Margot Loyola Palacios, de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, disponibles en http://www.pucv.cl/uuaa/site/tax/port/all/taxport_63_196__1.html





Fig. D: Linares, Calle Comercio
Fuente: <https://www.enterreno.com/moments/calle-comercio-de-linare-sen-1930>



