



UNIVERSIDAD
DE CHILE

POLICY BRIEF
POLICY • BRIEF

SERIE • DOMESTICAR LA CIUDAD
No. 05 / 2021

**Acelerando la micro
radicación:
Hacia una política de
regeneración urbana
habitacional de densificación
equilibrada**



Acelerando la micro radicación: Hacia una política de regeneración urbana habitacional de densificación equilibrada

Juan Pablo Urrutia, Profesor Asistente Instituto de la Vivienda, Universidad de Chile

Francis Pfenniger, Profesor Asociado Departamento de Arquitectura, Universidad de Chile

Mónica Bustos, Profesora Asistente Instituto de la Vivienda, Universidad de Chile

Rodrigo Tapia, Profesor Asociado Escuela de Arquitectura, P. Universidad Católica de Chile

Paulina Osorio-Parraguez, Profesora Asociada Departamento de Antropología, Universidad de Chile

Diego Rossel, Profesor Adjunto Escuela de Pregrado, FAU, Universidad de Chile

Isabel Alt, Magister en Urbanismo, Universidad de Chile

Michelle Cáceres, Magister en Hábitat Residencial, Universidad de Chile

Caroline Muñoz, Estudiante Magister en Hábitat Residencial, Universidad de Chile

1. RESUMEN EJECUTIVO

En un momento crucial de la discusión de las políticas para enfrentar la actual crisis habitacional, se busca presentar con evidencia las ventajas de la implementación de una política de regeneración urbana de micro radicación, la que eventualmente contribuiría a solucionar el problema del 90% del déficit habitacional cuantitativo en Chile, compuesto por familias allegadas¹ que según nuestras investigaciones (Urrutia, 2019), en un 83% declaran no querer cambiarse aunque se les entregue una solución habitacional vía subsidio, dado

que privilegian continuar residiendo junto a sus familias como allegados y cerca de áreas centrales a pesar de las precarias condiciones en las que habitan.

Si la política continúa priorizando la construcción masiva de viviendas en nuevos terrenos, la mayoría de los allegados seguirá prefiriendo mantenerse en esa condición. Situación que va más allá de la vivienda, dado que también es un problema de pobreza, bienestar, desigualdad e incluso de género.

1. Según datos de la Encuesta CASEN 2017 y estimaciones de CASEN 2020.

Las familias optan por vivir juntas en situación de allegamiento, manteniendo sus redes de apoyo y cuidados, además de la localización cercana a equipamientos, movilización y fuentes laborales. Investigaciones de los últimos 30 años (Vergara y Palmer, 1990; Castillo, 2004; Arriagada y Urrutia, 2017; Tapia et al., 2018; Urrutia y Cáceres, 2019; Urrutia, 2019; Vergara et al., 2019; Urrutia y Cáceres, 2020; Tapia y Robertson, 2020) han explorado los beneficios del allegamiento y cómo podrían recogerse para promover desarrollos habitacionales que resuelvan los problemas del hacinamiento, pero mantengan los beneficios del vivir juntos. Así nace la estrategia de micro radicación, es decir, el reemplazo de la vivienda precaria de allegados con la construcción de viviendas nuevas en el mismo terreno para cada uno de los núcleos familiares.

La micro radicación es una alternativa a la producción habitacional masiva en las periferias. Sin embargo, su baja implementación por falta de demanda factibilizada, poco interés de la industria para embarcarse en proyectos de escala pequeña, dificultad para la tramitación y aprobación de estos proyectos y amplio desconocimiento proyectual en esta modalidad, hace que la micro radicación aún no se popularice, desaprovechando todo su potencial. Por ello este Policy Brief recomienda a la División de Política Habitacional y División de Desarrollo Urbano del MINVU la consideración de un nuevo modelo de organización de la demanda, una serie de mecanismos que faciliten la incorporación de PYMEs, adaptación de la normativa a la escala micro de intervención y la propuesta de lineamientos para el desarrollo de nuevas tipologías habitacionales en esta modalidad.

2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Obsolescencia de la política habitacional

Actualmente se estima que el 90% del déficit cuantitativo de vivienda consiste en alguna forma de allegamiento, familias que hoy residen en las viviendas de familiares y que donde, a pesar de las condiciones de precariedad en las que habitan, a nivel nacional 7 de cada 10 declaran no querer cambiarse o no estar haciendo nada por ello. Esta proporción de familias que no están dispuestas a acceder a un programa convencional de vivienda teniendo la prioridad del Estado para hacerlo, se agudiza en la ciudad de Santiago donde, según Urrutia (2019), alcanzan al 83% de las familias allegadas. Así,

cerca de 350.000 familias en Chile no verán solucionado su problema habitacional de la forma tradicional.

Este es un problema crónico, ya que si la política habitacional continúa con el foco en las soluciones convencionales (desarrollos de vivienda en terrenos alejados de la ciudad) el 70% de familias allegadas seguirá prefiriendo quedarse así, sufriendo todas las consecuencias de una baja habitabilidad, situación que al tornarse insostenible desencadena tomas de terreno y nuevos campamentos compuestos por familias que no lograron resistir el vivir de allegados. Son básicamente dos las razones que explican por qué las familias prefieren vivir precariamente de allegados a que recibir una vivienda en propiedad; la primera dice relación con la necesidad de continuar habitando cerca de áreas centrales y/o bien conectadas de la ciudad, lo que les garantiza mejor acceso a fuentes laborales, servicios de salud, educación y comercio. La segunda, tiene que ver con las redes de apoyo y cuidado, que en situación de allegamiento se ven reforzadas por la cohabitación de tres o más generaciones en múltiples núcleos familiares comúnmente emparentados (Araos, 2008; Urrutia, 2012; Urrutia y Cáceres 2020), condición que facilita la corresponsabilidad en el hogar y la inserción laboral femenina por distribuir el cuidado de infantes y personas dependientes a través de otros integrantes del grupo familiar. Ello se suma a las redes de apoyo por lazos creados en sus barrios, generando un verdadero tejido social que contribuye a una mejor calidad de vida. Solucionar el problema habitacional yéndose a otro lugar, aunque sea en propiedad, terminaría por romper dichas estructuras de apoyo y las dinámicas de continuidad que configuran la vida cotidiana de los diversos integrantes y generaciones de dichas familias, a la vez que les aleja de las oportunidades que brinda la ciudad.

Esta realidad va mucho más allá de la vivienda, ya que es también un problema de pobreza (al afectar a las familias más vulnerables del país); de salud y bienestar (por focalizarse en personas que viven hacinadas, en condiciones precarias de habitabilidad y con alto riesgo de siniestros); de desigualdad (por depender de un modelo de política habitacional que tiende a expulsar a los sectores de más bajos ingresos a la periferia -paradójicamente entendido como solución-, limitando el acceso de estas familias a mejores condiciones de educación, salud y trabajo); como también un problema de género (al concebir la vivienda únicamente para familias mononucleares de dos generaciones, promoviendo así la división sexual del trabajo y restringiendo el círculo de cuidados mutuos de la familia extendida).



Por esas razones las familias optan por vivir juntas en situación de allegamiento, manteniendo sus redes de apoyo y buena localización. En esta forma de habitar se fundamenta la estrategia de micro radicación, es decir, el reemplazo de la vivienda original, que debido a sus diversas adaptaciones se precarizan generando malas condiciones de habitabilidad, por la construcción de nuevas viviendas en el mismo terreno reconociendo sus propias características de composición familiar, constituyendo así una alternativa a la producción masiva de viviendas unifamiliares en las periferias que han extendido nuestras ciudades de manera indiscriminada y no sostenible, haciendo pagar a los más pobres el costo de esta decisión.

3. ANTECEDENTES Y ANÁLISIS DE POLÍTICA PÚBLICA

Origen y situación actual de la política de micro radicación

Las políticas de vivienda progresiva en Chile datan desde la década de 1960 con las operaciones sitio, estrategia que dotaba a las familias con terrenos e instalaciones básicas que, en complemento con la autoconstrucción, permitía el acceso a una vivienda. A ello se suman las iniciativas de terrenos con caseta sanitaria, conjuntos con unidades ampliables, o la densificación predial para agregar otra vivienda en el mismo

terreno donde ya había una. Todas estas soluciones habitacionales han sido pensadas para que sus propios habitantes continúen con la construcción de su hábitat de acuerdo al cambio de sus diversas necesidades, como por ejemplo el de la configuración familiar por el aumento de integrantes. En 1990 Montserrat Palmer y Francisco Vergara realizan un trabajo clave en la evolución de este tipo de estrategia, en que identifican los barrios creados por estas políticas y cuya estructura predial es susceptible de soportar mayor densidad, es decir más de una vivienda por terreno.

Lamentablemente estas ideas no eran compatibles con la necesidad de la política pública habitacional de la década del 90, orientada básicamente en proveer grandes cantidades de vivienda en poco tiempo. La acumulación de familias allegadas durante las décadas previas y el temor a la ocupación masiva con nuevas tomas de terreno, hizo explotar el problema obligando a los gobiernos a promover y ejecutar planes de producción masiva de unidades a bajo costo, condición que propició la estandarización de las unidades habitacionales y la configuración de una periferia sin consolidación alejada de la ciudad equipada.

En la década del 2000 resurge la idea de hacer vivienda en los mismos terrenos de programas habitacionales previos promovidos por el Estado, de manera de resolver el problema del allegamiento y la expansión urbana dotando de vivienda nueva a través de la radicación de familias allegadas (Castillo, 2004; Castillo, 2007). En este periodo se experimenta con el diseño de prototipos y construcción de una segunda vivienda en el terreno donde la familia estaba allegada. Este trabajo es seguido por el Laboratorio 9x18 UC con una propuesta el año 2012 sobre condominios familiares, buscando transformar una situación de varias familias allegadas emparentadas entre sí y que viven bajo un mismo techo en una pequeña copropiedad con viviendas que cumplan estándares mínimos.

Tomando consideración de los trabajos previos, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) crea en 2015 la modalidad de Pequeños Condominios asociándole las ya existentes de

densificación predial y construcción en sitio propio. Con esto se institucionaliza la idea de construir más viviendas en terrenos donde actualmente viven varias familias relacionadas entre ellas. Entonces, el foco central de la política habitacional seguía en torno a la producción masiva de vivienda, razón por la cual la estrategia de Pequeños Condominios más bien se trató de una excepción. Aun así, se reconocen avances en este período en cuanto a mejoras en la localización y calidad de las unidades, además de contar con componentes de regeneración de barrios en la política, dando cuenta de una preocupación habitacional que no sólo se remite a la unidad habitable, sino que también a su entorno y barrio.

En ese ánimo es como en años posteriores aumentan los estudios que asocian la regeneración urbana con la estrategia de pequeños condominios. En el año 2017 se publica un trabajo realizado en conjunto entre el Programa Quiero mi Barrio del MINVU y la Universidad de Chile, cuyo foco estuvo en la regeneración de barrios articulando la radicación habitacional con el mejoramiento de espacios públicos y equipamientos en barrios con alto nivel de allegamiento (Arriagada y Urrutia, 2017). La preocupación principal de este trabajo estuvo en la incorporación del componente vivienda con la radicación de núcleos familiares que pasarían eventualmente “de allegado a vecino” como se tituló el proyecto desarrollado entre 2015 y 2016. Desde la P. Universidad Católica de Chile también surgen diversos trabajos, propuestas y publicaciones que posicionan la necesidad de regenerar barrios con un enfoque participativo a través de la micro densificación en lotes 9x18, expandiendo la estrategia y desafío de la mera provisión de viviendas hacia la recuperación y consolidación de barrios deteriorados.

A pesar de los esfuerzos realizados por el MINVU para posicionar esta nueva estrategia habitacional, su implementación es prácticamente inexistente en comparación a las modalidades convencionales de construcción en nuevos terrenos, teniendo en los últimos 3 años una producción de casi 70.000 viviendas en formato convencional versus 30 unidades en la nueva modalidad². En este periodo es cuando comienza a evidenciarse con mayor fuerza la baja eficacia del modelo tradi-

2. Información rescatada de www.observatoriourbano.cl del Ministerio de Vivienda y Urbanismo junto con datos de la División de Política Habitacional

cional, agravado por el aumento significativo de familias con un subsidio en mano, pero sin un lugar para aplicarlo. A ello se agregan los resultados de la encuesta CASEN vistos en el periodo entre 2000 y 2017, los que indican un incremento de hogares allegados del 290% a nivel nacional y de un 510% solo en la ciudad de Santiago, confirmando lo planteado por la academia; los allegados irán en aumento dada la escasez de suelo vacante a precio asequible para vivienda social en Santiago y otras ciudades del país, situación que no es posible resolver por las políticas convencionales de vivienda. Así, es como surgen diversos estudios y publicaciones que constatan esta situación, acuñando además el término de co-residencia para referirse a aquel tipo de allegamiento funcional cuya necesidad de vivienda no se resolverá con una vivienda en un conjunto habitacional construido en nuevos terrenos.

En atención a la inminente emergencia habitacional, en los últimos años han surgido propuestas desde universidades, fundaciones, municipios y entidades privadas para facilitar la implementación de pequeños condominios, solución habitacional que no requiere de la búsqueda ni compra de suelo, pues radica a las familias en el lugar donde residen y les permite mejorar su condición habitacional sustancialmente. Por su parte, el MINVU ha mejorado el programa para esta estrategia habitacional, aumentando los montos del subsidio y flexibilizando la reglamentación correspondiente, mientras que desde la academia surgen aportes en cuanto a la identificación de beneficios de la co-residencia (Araos, 2008; Urrutia, 2012; Urrutia, 2019; Urrutia y Cáceres, 2020), articulación con estrategias de regeneración urbana (Tapia et al., 2018; Vergara et al., 2019; Tapia et al., 2020; Tapia y Robertson, 2020; CNDU, 2021) así como el potencial y valor patrimonial del tejido urbano de estos barrios (Bustos, 2020). A contar del año 2019 se construyen los primeros proyectos en la comuna de Peñalolén y se inicia la construcción de otro proyecto en Valparaíso cuyos resultados en calidad habitacional recién se comenzarán a observar a partir de los próximos años.

En este contexto, surge la conceptualización de la estrategia habitacional como micro radicación, es decir, una acción que esencialmente radica: las familias beneficiadas pueden acceder a una vivienda adecuada en el mismo lugar donde residen (lote y barrio), sin que sea necesario mudarlas a otros terrenos o comunas, a diferencia de la idea de micro densificación, considerando que estos lugares actualmente ya son densos al alojar 2, 3, 4 o incluso más familias por terreno. Así, más que aumentar su densidad, lo que se re-

quiere es mejorar su habitabilidad a través de la radicación en la densidad que ya soportan. También es una solución habitacional concebida desde la microescala: cada proyecto podría contemplar entre 2 y 12 viviendas por intervención, rescatando con ello las particularidades de los grupos familiares y situación específica de sus necesidades, evitando así la usual estandarización que no reconoce la diversidad de la composición familiar ni de sus formas de vida.

El último avance en política pública que se conoce en materia de micro radicación, es la creación de un decreto específico para esta modalidad que se encuentra en tramitación, situación que permitirá su separación del actual Decreto Supremo número 49 que fija el reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Este escenario plantea una oportunidad para hacer las modificaciones que permitan la tan anhelada implementación efectiva de la micro radicación como una solución habitacional integral que considera las diversas escalas y dimensiones del habitar. Por ello es que urge atender los problemas de mayor incidencia de esta modalidad: 1) Baja implementación por falta de demanda factibilizada, 2) Poco interés de la industria de la construcción para embarcarse en proyectos de baja escala. 3) Alta dificultad para la tramitación y aprobación de estos proyectos y 4) Alto desconocimiento proyectual por falta de experiencias previas. Por ello este Policy Brief plantea la consideración de un nuevo modelo de organización de la demanda, mecanismos que faciliten la incorporación de PYMES en la producción habitacional, adaptación de la normativa a la escala micro de intervención y la propuesta de lineamientos para el desarrollo de nuevas tipologías habitacionales que serán detalladas en la siguiente sección.

4. RECOMENDACIONES PARA LA POLÍTICA PÚBLICA

Sugerencias para un nuevo decreto de micro radicación

Las recomendaciones si bien apuntan a la División de Política Habitacional y División de Desarrollo Urbano del MINVU, también incluyen un set de sugerencias para los gobiernos locales, quienes, a través de sus distintos programas, juegan un rol crucial en la identificación de la demanda, su organización, acompañamiento de las familias y tramitación de proyectos habitacionales.



1) Incentivo para factibilizar la demanda

La baja implementación del programa sucede, en parte, por la falta de demanda espontánea dado el desconocimiento de las familias de esta nueva forma de proveer vivienda. Ello obliga a identificar las familias y zonas susceptibles como una nueva tarea. La implementación también se dificulta muchas veces, por la tenencia atomizada y dispersa de los terrenos. Además, de la diversidad socioeconómica que existe dentro de los grupos familiares, que dejaría a algunos integrantes sin acceder por no ser lo suficientemente vulnerables o no responder a la lógica estandarizada de la política. Para resolver estos problemas se sugiere: a) contar con un enfoque territorial para identificar la potencial demanda, tarea

que si bien debería corresponder a los gobiernos regionales y, eventualmente municipios a través del desarrollo de planes seccionales, inicialmente puede ser desarrollada desde el MINVU tal como se hizo en la instalación del Programa Quiero Mi Barrio; b) contemplar un componente del subsidio para financiar la organización de la demanda y para la asistencia jurídica. En lo primero se requiere informar intensiva y didácticamente a las familias de esta nueva estrategia, sobre todo por tratarse de un programa habitacional distinto a todo lo que se ha hecho en Chile por más de un siglo. En lo jurídico es necesario que, una vez que la familia exprese su voluntad de solucionar su problema habitacional por esta vía, se pueda realizar la posición efectiva u otras tramita-

ciones que regularicen la situación de tenencia de la propiedad; c) en el largo plazo se sugiere estudiar las reglas de tenencia y propiedad para diversificar los modos de tenencia; d) evitar la estandarización social que rompe la ya existente diversidad, por ello se sugiere incluir otros subsidios para factibilizar que ninguna familia quede fuera del programa en caso de necesitarlo. Para esto último, se recomienda incluir la posibilidad de que núcleos puedan acceder complementando con un crédito hipotecario asimilable al tramo 1 del actual DS1 para el caso de grupos medios emergentes; e) otra manera de factibilizar la demanda podría ser premian-do la cesión del terreno con unidades adicionales para el arrendamiento protegido que además sirvan de alojamiento durante los 2 primeros años para las familias beneficiarias que requieren dejar temporalmente sus terrenos durante la construcción de sus nuevas viviendas.

2) Sistema de montos y pagos para la construcción

La cantidad reducida de unidades habitacionales que se estima por proyecto (2 a 12, usualmente 3), hace poco atractivo todo el esfuerzo que se requiere invertir, sobre todo en comparación a las ganancias que genera un proyecto de gran escala. Por ello, la industria de la construcción y las entidades patrocinantes necesitan que se cubra el cambio de economía de escala, sobre todo si se trata de pequeñas empresas que no cuentan con el respaldo financiero para abordar estos proyectos. Para sobrepasar estas barreras se propone: a) Crear un incentivo al “primer proyecto” vía incremento a la asistencia técnica, donde aquellas entidades que están comenzando puedan costear el riesgo que supone asumir un proyecto por primera vez en esta nueva modalidad. b) Permitir el pago de anticipos y ajustar los hitos de estados de avance para facilitar el ingreso de pequeñas y medianas constructoras al sistema productor de vivienda pública. c) Los montos de asistencia técnica y subsidio para la construcción, deben ser dinámicos dependiendo de la cantidad de unidades a producir, ya que la economía de escala varía notablemente entre la producción de 2 y 12 unidades dentro de un mismo proyecto. Para ello se propone aumentar tanto el subsidio como los valores de la asistencia técnica en proyectos de menor escala de forma que no se desincentive la producción en bajas cantidades, pero que tampoco genere un incentivo perverso a desestimar la producción colectiva en grandes volúmenes en caso de un barrio con muchos proyectos en simultáneo (caso ideal). Esta última situación lleva a d) la asignación de polígonos barriales vía incentivos que estimulen

la postulación colectiva, por ejemplo, incluyendo unidades para el arriendo protegido, para así reducir costos de producción y acelerar efectos de regeneración urbana. e) Para el largo plazo se plantea la necesidad de promover el desarrollo de la construcción industrializada para que a través de la producción de sistemas prefabricados y componentes se provea a pequeñas empresas instaladoras que diversifiquen, tecnifiquen, socialicen y garanticen mejores estándares de construcción.

3) Escalamiento de normativa asociada

Los proyectos de micro radicación pueden acogerse al artículo 6.2.9 de la OGUC como medida de excepción para permitir su desarrollo. Sin embargo, esta flexibilidad aún no es suficiente y considera sólo una parte de toda la normativa a la que se debe responder. La normativa a aplicar está concebida para proyectos de vivienda colectiva de una escala mayor, por lo cual surgen exigencias desproporcionadas para este tipo de proyectos de 2, 3 ó 4 unidades. Para ello se sugiere: a) volver a ajustar el artículo 6.2.9 aumentando el adosamiento en primer piso y permitiendo los escalonamientos en altura, además de generar las excepciones para terrenos esquina, que en barrios de lotes 9x18 pueden llegar a representar más de un 15% de los lotes. b) Considerando el tamaño de los terrenos, la obligatoriedad de al menos un estacionamiento para discapacitados dificulta la intervención por lo cual sólo se debería exigir en caso de que la familia atendida lo requiera por estar en esa situación. c) La Ley de Copropiedad debería ajustarse para considerar estos proyectos más bien en la noción de una “gran casa”, y así atenuar exigencias pensadas para edificios pero que hoy se aplican a proyectos de 2 ó 3 unidades habitacionales. d) Finalmente, el programa y cuadro normativo para el desarrollo de vivienda en este programa debe adaptarse para permitir la diversidad familiar, incluyendo por ejemplo la posibilidad de unidades con un dormitorio o de cuatro habitaciones con 2 baños, situación que también implica e) el cambio de los cálculos de densidades, los que deberían asociarse al número de camas en vez de la vivienda como unidad.

4) Lineamientos de diseño para tipologías de micro radicación

La falta de conocimiento proyectual y experiencia previa de proyectos habitacionales de micro radicación genera una barrera que inhibe la participación de gestores habitacionales, eventualmente también podría inducir a errores en la

implementación. Esta falta de conocimiento ocurre tanto por el cambio de concepción al de una colectividad pequeña e íntima, como la drástica modificación en la escala de producción. Para reducir esta brecha se plantea la necesidad de: a) fomentar la realización de concursos para promover la modalidad entre las universidades, profesionales y agentes de la construcción, b) elaborar guías de diseño que orienten sobre las potencialidades de este tipo de condominios

y anticipen inconvenientes en el diseño, c) contar con una serie de tipologías recomendadas y ajustables a cada realidad familiar y escenario territorial, de manera tal de reducir la incertidumbre de una intervención poco conocida. En esta misma línea, el MINVU puede contar con un set de tipologías pre aprobadas por SERVIU, lo que además ayudaría a reducir los tiempos de revisión al tener que verificar sólo las adaptaciones que cada caso amerite.

5. MATERIAL DE CONSULTA Y REFERENCIA

- Araos, C.** (2008). La tensión entre conyugalidad y filiación en la génesis empírica del allegamiento, Estudio cualitativo comparado entre familias pobres de Santiago de Chile. Tesis de Magíster, Instituto de Sociología, Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Arriagada, C.,** Icaza A. M., y Rodríguez, A. (1999). Allegamiento, pobreza y políticas públicas. Un estudio de domicilios complejos del Gran Santiago. *Revista Temas Sociales*: Nº 25, 1 – 10.
- Arriagada, C.,** y Urrutia, J. (Eds.) (2017). Guía para la formulación de planes maestros integrales de recuperación de barrios y viviendas. Santiago, Chile: Local Editores.
- Bustos, M.** (2020). Formación y Transformación del Pericentro de Santiago: Patrimonio social y espacial invisible de la Capital Chilena.. AUS [Arquitectura / Urbanismo / Sustentabilidad], (27), 18-25.
- Castillo, M. J.** (2004). Renovación de las poblaciones mediante la radicación de allegados. Una alternativa a la expansión de Santiago de Chile. *Informes de la Construcción*, 56(491), 7-17.
- Castillo, M. J.** (2007). Proyecto piloto 9x18, una alternativa a la expansión de Santiago. En M. J. Castillo y R. Hidalgo (Eds.), 1906/2006: Cien años de política de vivienda en Chile (pp. 215-232). UNAB.
- CNDU** (2021). Propuestas para la regeneración urbana de las ciudades chilenas.
- Fundación Vivienda** (2019). Allegados una olla a presión social en la ciudad. Propuesta de regeneración urbano-social para el 90% del déficit habitacional.
- Greene, M.** (1988). Familia, hogar y vivienda: el problema de los allegados. Tesis de Magíster, Instituto de Sociología, Pontificia Universidad Católica de Chile
- MINVU** (2017). Tipologías de radicación: Construcción en sitio propio, densificación predial y pequeño condominio. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. 2017. Disponible en: <https://www.biblioteca.digital.gob.cl/handle/123456789/3397>
- MINVU** (2021). Condiciones para el Llamado a Postulación para proyectos de Micro Radicación MINVU 2021, Disponible en: <https://www.minvu.gob.cl/postulacion/llamado-en-condiciones-especiales-del-ds49-para-construccion-en-sitio-propio-densificacion-predial-y-pequeno-condominio-incluyendo-el-procedimiento-de-autoconstruccion-asistida-2/>
- Moreno, J.** (2012) Estrategias de co-residencia de familias y hogares en Chile. Hacia un diagnóstico renovado en el contexto de los actuales desafíos de la política habitacional y urbana. Las transiciones en América Latina y el Caribe. Cambios demográficos y desafíos sociales presentes y futuros. V Congreso ALAP, llevado a cabo en Montevideo, Uruguay.
- Tapia, R.,** Araos, C., Forray, R., Gil, D., & Muñoz, S. (2020). Hacia un modelo integral de regeneración urbano-habitacional con densificación en barrios tipo 9x18. *Propuestas para Chile*, 319.
- Tapia, R.,** Araos, C., & Salinas, C. (2012). Condominios familiares. Una alternativa de solución residencial para familias allegadas en lotes tipo 9x18. *Propuestas para Chile, Concurso de Políticas Públicas*, 101-139.
- Tapia, R.,** Muñoz, S., Walker, F., & García, V. I. (2018). Propuestas para la renovación urbana en barrios residenciales del tipo 9x18 en Santiago de Chile. *Limaq*, (004), 165-191.
- Tapia, R.** & Robertson, C. (2020). Taller 9x18: Vivienda colectiva como proyecto urbano. *Regeneración barrial a escala humana*. Santiago, Chile: Local Editores
- Urrutia, J.** (2019). Estrategias de Co-residencia, tipologías de vivienda informal para familias extensas. Santiago, Chile: Local Editores.
- Urrutia, J.** (2012). Vivienda para la co-residencia: elementos para un desarrollo habitacional que consolide el capital social de grupos vulnerables. Tesis para optar al grado de Magíster en Dirección y Administración de Proyectos Inmobiliarios, Escuela de Postgrado, Facultad de Arquitectura, Universidad de Chile.

Urrutia, J., Jirón, P. y Lagos, Á. (2016). ¿Allegamiento o co-residencia? de un fenómeno problemático a una solución innovadora para atender el déficit habitacional crónico. *Revista CA*, N° 152.

Urrutia, J. y Cáceres, M. (2019). Co-residencia: independencia en la restricción. *ARQ*, (101), 120-140.

Urrutia, J. y Cáceres, M. (2020) Estrategias de Corresidencia en el área pericentral de Santiago de Chile. *Revista 180* (2020) 45.

Vergara, L. M., Robertson, C., Czischke, D., Schlack, E., & Tapia, R. (Eds.). (2019). *Housing and Urban Regeneration of Deprived Neighborhoods in Santiago: North-South Perspectives about Collaborative Processes* (Vol. 5). TU Delft Open.

Vergara Dávila, F., & Palmer Trias, M. (1990). El lote 9 x 18 en la encrucijada habitacional de hoy. Santiago: Editorial Universitaria, 126.

Comité Editorial

Svenska Arensburg, Javier Fuenzalida, Pía González, Amélie Kim Cheang, Valentina López, Jaqueline Meriño, Claudio Olea, Fabian Retamal, Pablo Riveros, Rodrigo Soto y Juan Walker

Fotografías
Diseño

BordeURBANO y Consolida
Alicia San Martín

Como citar este documento:

Urrutia, J.; Pfenninger, F.; Bustos, M.; Tapia, R.; Osorio-Parraguez, P.; Rossel, D.; Alt, I.; Cáceres, M.; Muñoz, C. (2021) *Acelerando la micro radicación: Hacia una política de regeneración urbana habitacional de densificación equilibrada*. Vicerrectoría de Investigación y Desarrollo de la Universidad de Chile, Santiago.

Sobre la Serie • Domesticar la Ciudad.

“Domesticar la ciudad” es una serie de PB que parte desde cómo la pandemia por COVID-19 ha vuelto a abrir discusiones que siempre han estado presentes, pero que se visibilizan en este contexto de crisis sanitaria: problemáticas como el hacinamiento, la vivienda social, la disponibilidad de equipamiento y servicios en diferentes territorios y el espacio público vuelven a ponerse en la palestra en un momento que las distinciones tradicionales entre “espacio privado” y “espacio público” se difuminan y las formas de habitar sufren transformaciones fundamentales. En este sentido, el título de la serie: “Domesticar la Ciudad” hace alusión a esta disolución entre lo público y lo privado, un llamado a volver más “doméstico” el espacio público y a considerar nuevas actividades tradicionalmente asociadas a lo público, como parte del espacio privado.



POLICY BRIEF
POLICY • BRIEF