

MEMORIA PROYECTO DE TÍTULO

REGENERACIÓN URBANA DESDE UNA PERSPECTIVA ACCESIBLE

CONJUNTO HABITACIONAL DE INCLUSIÓN SOCIAL,
LEGUA EMERGENCIA

Autora: Isidora Canales Carranza
Prof. guía: Margarita Troncoso Montégu



REGENERACIÓN URBANA DESDE UNA PERSPECTIVA ACCESIBLE
CONJUNTO HABITACIONAL DE INCLUSIÓN SOCIAL, LEGUA EMERGENCIA

Autora: Isidora Canales Carranza
Prof. guía: Margarita Troncoso Montégu

Agradecimientos

A todos quienes han estado siempre presentes de alguna u otra forma a lo largo de todo este proceso, y en esta ocasión especialmene a Margarita Troncoso por su preocupación y buena disposición desde el comienzo de esta etapa final de Título.

ÍNDICE

MOTIVACIONES PERSONALES

CAPITULO I: TEMA PROYECTO.....10

- 1.1 Antecedentes del problema
- 1.2. Diagnóstico y problemática
- 1.3. Argumento proyectual
- 1.4. Lineamientos y postura crítica

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL.....26

- 2.1. Hábitat Residencial
- 2.2 Regeneración Urbana
- 2.3. Integración e inclusión
- 2.4. Discapacidad
- 2.5. Marco normativo

CAPÍTULO III: LOCALIZACIÓN.....38

- 3.1 Definición de emplazamiento
 - 3.1.1. Criterios de selección
- 3.2. Comuna de estudio: San Joaquín
- 3.3 Terreno a intervenir
 - 3.3.1. Criterios de selección
 - 3.3.2. Análisis polígono
 - 3.3.2.1. Contexto histórico
 - 3.3.2.2. Contexto actual
 - 3.3.3. Normativa aplicada

CAPÍTULO IV: PROYECTO56

- 4.1. Referentes
- 4.2 Plan Maestro
 - 4.2.1 Propuesta programática
 - 4.2.2. Estrategias de diseño

MOTIVACIONES

En el transcurso de mi formación académica he desarrollado un interés por el valor social de la arquitectura y el potencial que tiene esta carrera como herramienta para atender y resolver problemáticas en relación a las desigualdades existentes, y a partir de ello construir una ciudad más justa para todos. Sin embargo, cabe cuestionarse qué tipo de ciudad estamos construyendo, o vale decir, para quiénes; pues somos conscientes de que la segregación urbana-social es una característica que está muy presente -en todo ámbito- en nuestras ciudades, y por ello se hace necesario el trabajo con los grupos más vulnerables. Considero fundamental este último punto, donde además es importante que al momento de proyectarse contemplen las diferencias y diversidades que existen entre grupos humanos y sus complejidades, puesto que estas repercuten en la forma de habitar el territorio y por ende, en cómo nos desarrollamos y desenvolvemos como seres humanos.

En esta instancia académica final, el proyecto de título surge como una oportunidad para analizar, reflexionar y cuestionar la forma en la que estamos construyendo, desde el diseño de la vivienda hasta las políticas públicas. Si bien hoy en día se comprende que la vivienda forma parte de un sistema donde se involucra además otros elementos como su entorno y su barrio, aún hay perspectivas que no son preponderantes al momento de proyectar la ciudad, tales como el género, la infancia, el envejecimiento, la discapacidad, etc.

La arquitectura crea realidades, y siempre será creada por y para las personas y por lo tanto, su diseño debiese contemplar a la mayor cantidad de individuos posible, en pos de otorgar las mismas oportunidades y disminuir la exclusión social dentro de la ciudad. No obstante, ha quedado demostrado que la inclusión es un tema que, a pesar de la evolución que ha tenido en materia conceptual y política, aún está al debe. El diseño inclusivo busca que se tomen en cuenta la diversidad de corporalidades que tenemos como personas que habitamos un territorio, en el que la experiencia espacial que tengamos estará estrechamente relacionada con el entorno urbano construido y será un factor determinante en el nivel de calidad de vida y en el llamado hábitat residencial. Por lo tanto, como profesionales tenemos el desafío de estar constantemente creando conciencia de las distintas realidades que existen y posibles escenarios que pueden ocurrir, para velar por el bienestar de las personas, avanzando hacia una ciudad más sostenible y accesible para todos.

1.1 ANTECEDENTES DEL PROBLEMA

En Chile, un 18,3% de la población del Gran Santiago -alrededor de 700.000 personas- y un 15% de la población de las ciudades intermedias del centro del país, habita en “barrios críticos”¹. En estas zonas, correspondientes en su mayoría a la periferia de las ciudades, se exponen situaciones de deterioro urbano y precarias condiciones de habitabilidad, en donde coinciden profundas problemáticas sociales, siendo foco de situaciones de violencia y delito en los espacios públicos, que degradan el hábitat de estos barrios.

En gran medida, estas zonas han tenido su origen en el contexto de producción masiva de vivienda económica durante los ochenta y noventa por parte del Estado, donde se construyeron grandes conjuntos habitacionales a partir de estándares urbanos mínimos, en los suelos más baratos de las ciudades, conformando territorios homogéneos, alejados de las oportunidades y servicios, produciéndose segregación urbana y social. Estos factores contribuyeron, por una parte, al rápido deterioro de las condiciones de vida de las familias que se empobrecieron producto de su condición urbana, y por otra, a la degradación de estos espacios.

Si bien es cierto que este fenómeno manifiesta parte de la historia de la política habitacional, determinó la transformación de nueva la ciudad tradicional y trajo consigo

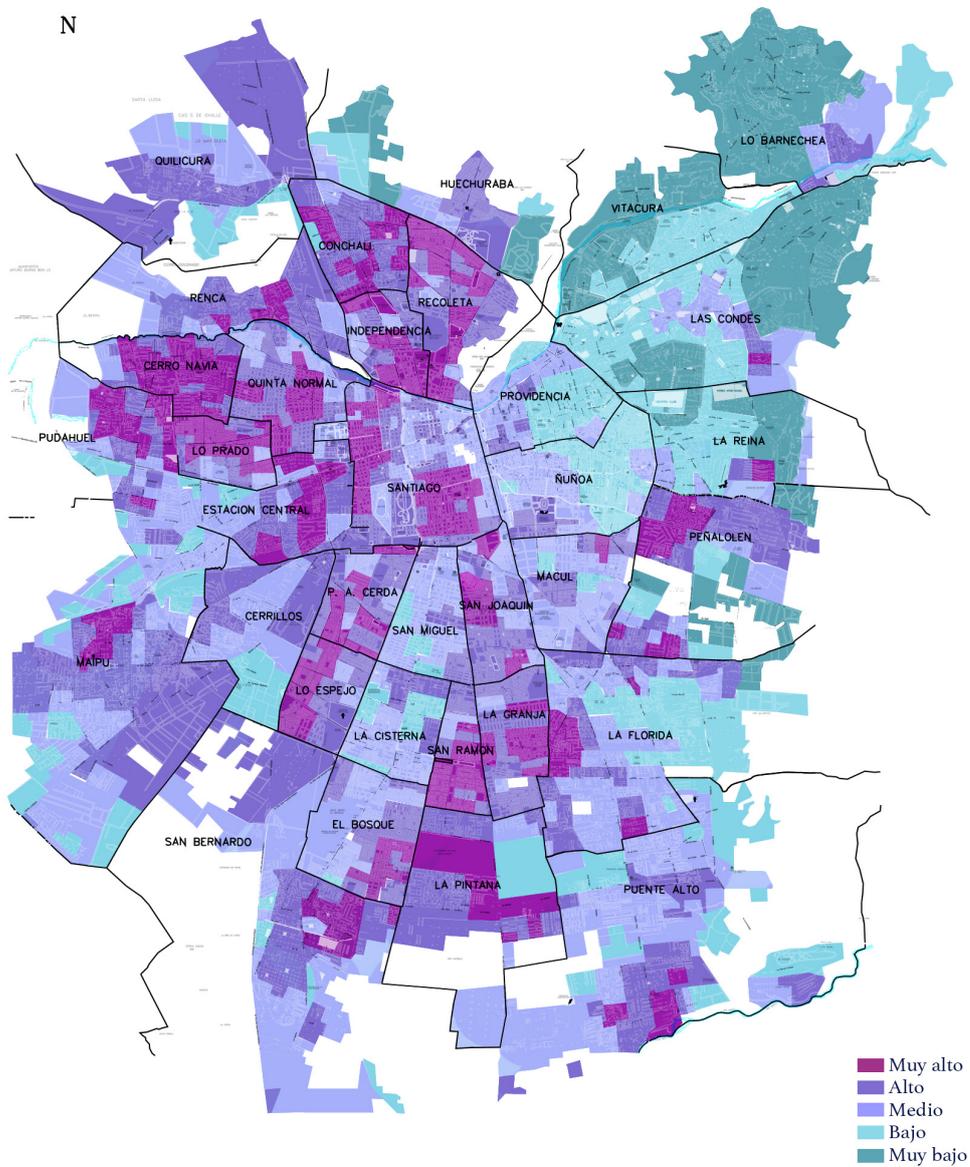
una nueva configuración de la estructura urbana y social, que estableció un centro y la necesidad de formación de una periferia para el alojamiento (Bustos M., 2019). El acelerado proceso de crecimiento y extensión de Santiago, principalmente, ha evidenciado estos procesos expresados en los cambios morfológicos de la ciudad, y se reconoce que lo que alguna vez fue antigua periferia, hoy se entiende como un área pericéntrica que se instala en un espacio interno de la ciudad, y que actualmente se ve amenazada por la presión inmobiliaria, producto de su buena localización y baja densidad. No obstante, esto último, trae consigo otras problemáticas que aumentan la segregación social y urbana, puesto que en su mayoría no son pertinentes con su entorno y no se hacen cargo de las falencias que este presenta.

Dicho esto, se hace fundamental poner en valor el tejido urbano y revitalizar estos sectores de la ciudad que hoy están en deterioro, para lo cual es necesario intervenir en el territorio mediante un proceso de regeneración urbana. El Consejo Nacional de Desarrollo Urbano entiende esta intervención como una estrategia integral que aborda la dimensión física, social y económica de los barrios y/o sectores de la ciudad que, se encuentren marginados, segregados o deficitarios de vivienda, bienes y servicios públicos, y equipamiento donde habitan personas en condiciones de

¹ “Reconocimiento del Entorno Urbano”, realizado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) y el Centro de Inteligencia Territorial (CIT) de la Universidad Adolfo Ibáñez (UAI).

vulnerabilidad, o bien, territorios que reuniendo condiciones de buena localización e integración a la ciudad han experimentado procesos de obsolescencia funcional o material; con el objetivo de rehabilitar y revertir el deterioro bajo criterios que aseguren el acceso a mejores condiciones de habitabilidad, infraestructura e integración urbana².

Índice de priorización territorial de regeneración urbana

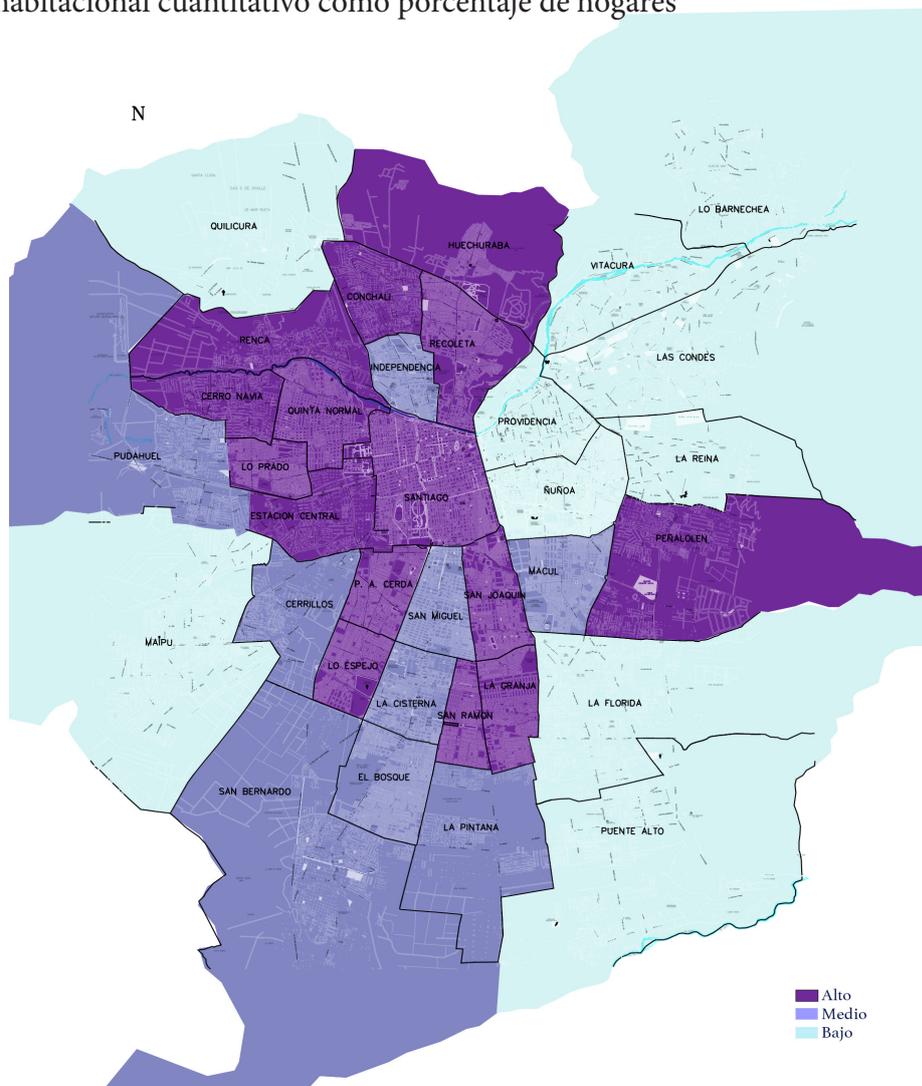


Fuente: Fundación Vivienda 2019, INE 2018. Elaboración propia en base a plano de Juan Correa y Paz Zuñiga

² “Propuestas para la Regeneración Urbana de las ciudades chilenas”. Primer Informe CNDU 2021.

Bajo ese contexto, en la Región Metropolitana se puede observar que existe un gran porcentaje de barrios con deterioro Alto-Muy alto, los cuales predominan en el área poniente de la ciudad, principalmente en la zona del pericentro hacia la periferia. Estos sectores además concentran las cifras más altas del déficit habitacional cuantitativo en la región, por lo que corresponden a territorios con gran potencial social y territorial para ser intervenidos con proyectos urbanos que no sólo suplan este déficit, sino que también regeneren y mejoren el hábitat residencial de estos barrios.

Déficit habitacional cuantitativo como porcentaje de hogares

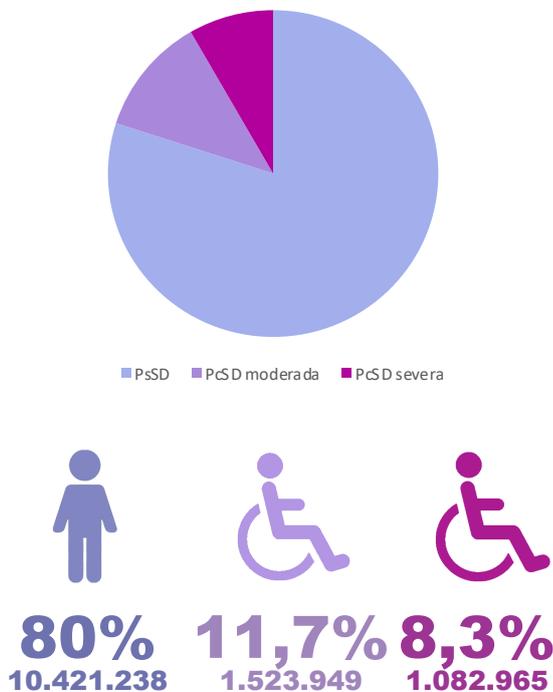


Fuente: Estudio Déficit Habitacional, MINVU 2017. Elaboración propia.

Sin embargo, con esta idea de regenerar barrios y si es que se habla de potenciar la integración urbana, surge la oportunidad de rehabilitar espacios desde otra perspectiva. Uno de los principales focos que debiese tener esta rehabilitación es una mirada inclusiva, la cual comprenda que existe una diversidad de usuarios que habitan en la ciudad, a quienes en muchos escenarios la arquitectura ha dejado de lado.

Para este caso, se da énfasis al tema de la discapacidad, la cual es una condición que involucra al 16,7% de la población, según el último Estudio Nacional de Discapacidad (2015), cifra que equivale a que en 1 de cada 3 hogares del país hay una persona con discapacidad.

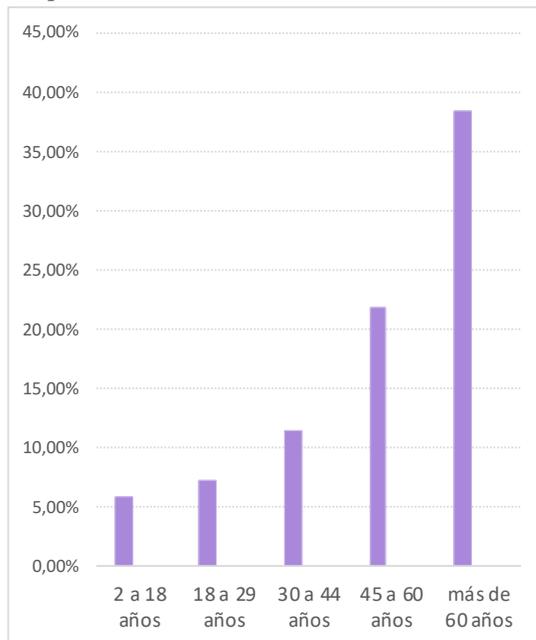
Gráfico 1. Distribución de la población adulta según situación de discapacidad.



Fuente: ENDISC 2015. Elaboración propia.

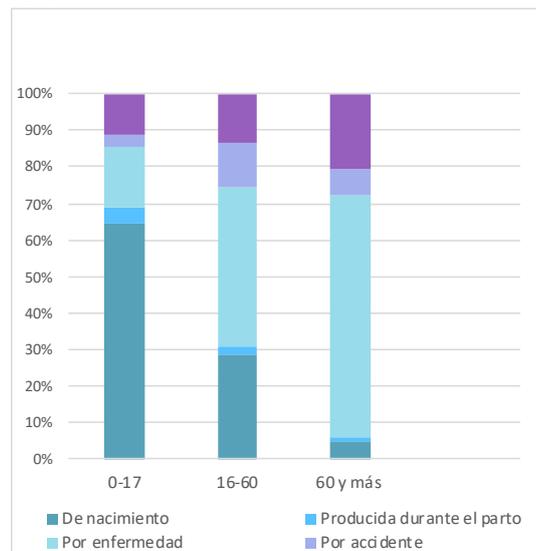
Dentro de las estadísticas de esta población a nivel país, se observa que la situación de discapacidad predomina en los grupos etarios de adultos y adultos mayores, destacando la discapacidad adquirida del tipo física (movilidad reducida principalmente), como se indica en los siguientes gráficos.

Gráfico 2. Porcentaje de población con discapacidad por tramo de edad.



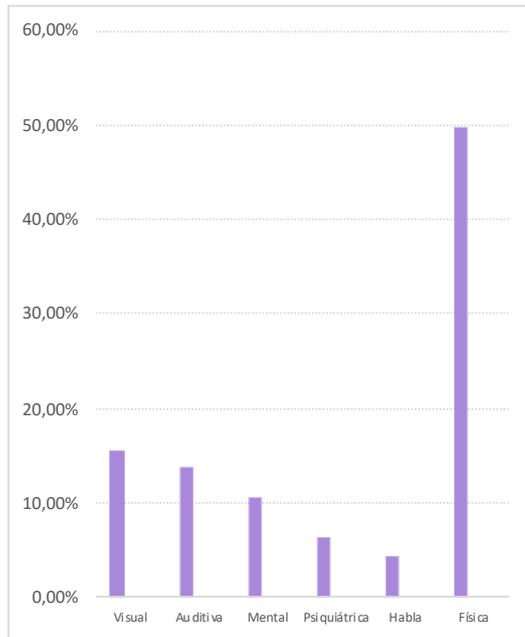
Fuente: ENDISC 2015. Elaboración propia.

Gráfico 3. Origen de la discapacidad por tramo de edad.



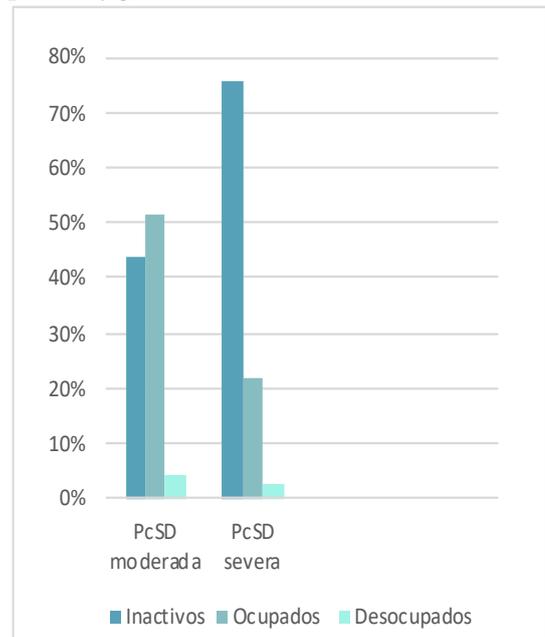
Fuente: CASEN 2011. Elaboración propia.

Gráfico 4. Tipo de dificultad de la población en situación de discapacidad.



Fuente: CASEN 2011. Elaboración propia.

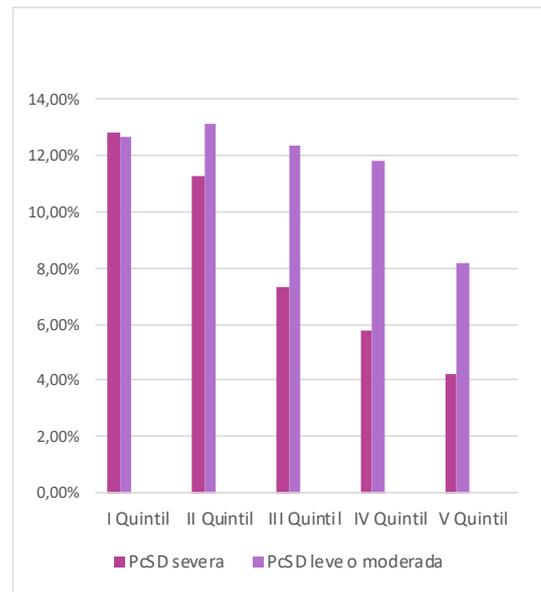
Gráfico 5. Distribución de la población adulta según condición de actividad por situación de discapacidad y grado.



Fuente: ENDISC 2015. Elaboración propia.

Por otra parte, otro aspecto relevante de la discapacidad, es que la mayoría de esta población se encuentra inactiva, ya sea por el grado de dependencia que presente o por la ineficiencia de la inclusión laboral, existiendo una falta de oportunidades para estas personas y donde los espacios no están diseñados de manera accesible. Como puede observarse en el gráfico 6, esta realidad repercute en el nivel socioeconómico de este grupo, y por ende, complejiza la situación de las personas con discapacidad, exponiéndolas a una mayor vulnerabilidad para poder desenvolverse en su cotidianidad y tener una mejor calidad de vida. Esto influirá además en la dimensión habitacional, en la que nos encontramos con un grupo que no puede independizarse, y por lo tanto, se sitúan mayormente como allegados.

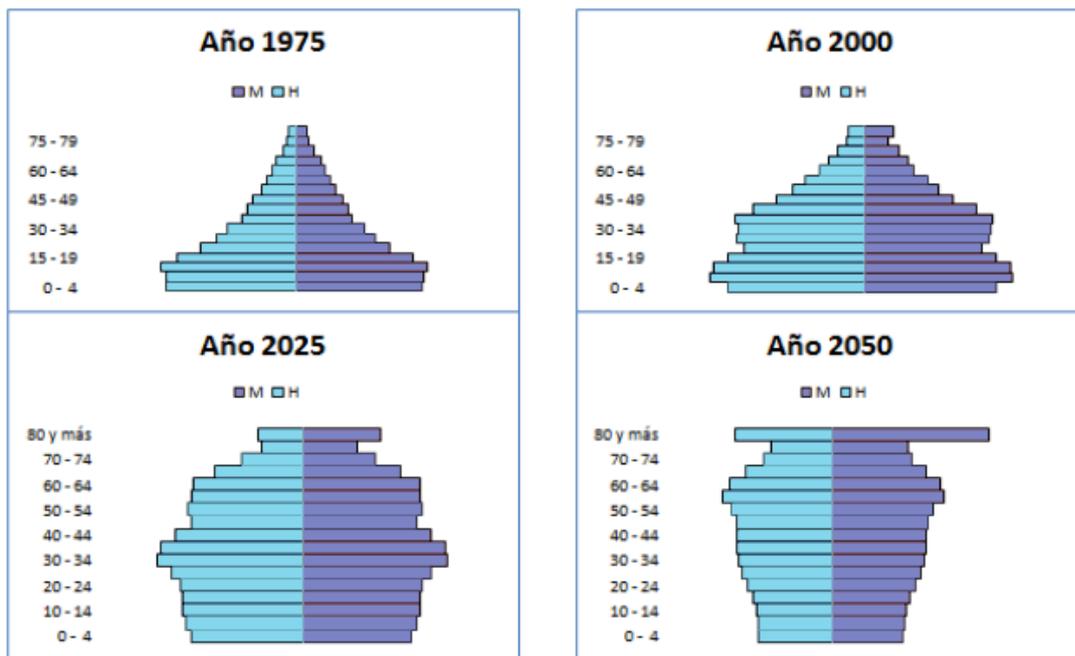
Gráfico 6. Porcentaje de población adulta en situación de discapacidad según grado de discapacidad por quintil de ingresos.



Fuente: ENDISC 2015. Elaboración propia.

Cabe destacar además, que en los últimos años se ha observado que existe la tendencia del envejecimiento de la población, y por lo tanto, esto es un factor a considerar al momento de proyectar la ciudad para un futuro puesto que la cantidad de adultos mayores será mayor, y son quienes están expuestos a adquirir una situación que les dificulte el desarrollo de sus actividades cotidianas, vale decir, una discapacidad. Se hace relevante entonces ser conscientes de estos posibles escenarios y plantear soluciones pensadas en las necesidades y formas de habitar de este grupo etario.

Figura 1. Pirámides poblacionales 1975-2050



Fuente: CELADE, División Poblacional CEPA, 2013.

1.2 DIAGNÓSTICO Y PROBLEMÁTICA

En este contexto, nos encontramos ante una población que se ve constantemente vulnerada en distintos ámbitos, viéndose afectado su desarrollo personal. Pese a que este grupo no presenta cifras de extrema pobreza, si exhibe un índice educacional y laboral muy bajo, presentándose como una realidad preocupante que es necesaria transformar.

Está comprobado que la discapacidad aumenta significativamente a medida que aumenta la edad, producto del proceso natural del envejecimiento. Esta tendencia se mantiene además en el grado de discapacidad que se presenta, donde la severidad aumenta también en las edades más avanzadas. En base a los antecedentes expuestos, se comprende entonces que si existe un mayor porcentaje de población adulta, es esperable que la discapacidad adquirida aumente y sea un tema aún más común en la población, y por ende, la arquitectura debe predisponerse para ello.

Por otra parte, también cobra relevancia en este tema la rehabilitación, la cual a pesar de que se vincule mayormente con el aspecto médico de la discapacidad, cuando esta es adquirida (por accidente principalmente), se convierte en un proceso que involucra mucho más que la condición física de la persona. Resulta ser un trabajo de asimilación y adaptación a una nueva realidad en el que se ve afectado tanto el cuerpo como la mente, y tiene una estrecha

relación además con el espacio y la experiencia espacial que tenga la persona en su entorno inmediato. Por lo tanto, para llevar a cabo un proceso amigable que favorezca el bienestar físico y mental de la persona es importante facilitar su progreso para desenvolverse mediante un espacio que la acoja, considerando tanto el espacio público como su propia vivienda. Sin embargo, se observa que en la mayoría de los barrios de nuestras ciudades la accesibilidad universal no es protagonista en el espacio urbano y por ende, se dificulta la inclusión de las personas en situación de discapacidad.

En cuanto a este último punto, desde una dimensión física-espacial, se comprende que la segregación social-urbana es la principal problemática de las ciudades en Chile y esto se refleja de igual manera en el acceso a la ciudad. Se reconoce que el espacio urbano está permanentemente experimentando transformaciones en su morfología, las cuales van de la mano con distintos procesos urbanos, sociales, económicos, históricos, etc. que van modificando la configuración de los barrios. No obstante, mientras existen sectores que se renuevan con la llegada de grandes edificaciones inmobiliarias, hay otros que van en decadencia y son foco de lugares inseguros, con múltiples problemas sociales, en donde además persiste la problemática de la inclusión.

Si bien se hace referencia a todo el entorno físico que acoge a una persona con discapacidad, en primer lugar, es fundamental abordar esta problemática en el espacio más íntimo de la persona y su núcleo familiar, es decir, la vivienda.

La calidad de la vivienda y el ambiente del hogar determina la calidad de vida de las personas, sin embargo, no sólo influye la accesibilidad al interior de la vivienda, sino que también los espacios externos a ella que conforman el hábitat residencial y que debiesen permitir que el habitante se mueva con facilidad y haga uso cómodamente de sus espacios. Si la vivienda no fue construida en base al diseño universal, esta pasa a convertirse en una barrera física para la persona al igual que muchos edificios y espacios públicos, y por lo tanto la persona con discapacidad pasa a depender de un tercero para poder desenvolverse en el interior de esta.

A pesar de que se observa una evolución en la última década en cuanto a las políticas públicas y la discapacidad, el problema y desafío arquitectónico apunta a que el espacio construido de la ciudad aún no es apto para todos, y la oferta de vivienda existente del mercado no responde a las necesidades de una persona con discapacidad, ya que estas no están pensadas desde una mirada inclusiva. Para una persona en dicha situación, la única manera de acceder a una vivienda accesible es:

1. Para quienes no son propietarios de una vivienda, mediante subsidio del Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda (D.S. N° 49), en la modalidad de vivienda nueva, que ofrece la construcción de una vivienda accesible diseñada a partir del Cuadro Normativo de Accesibilidad actual; sólo si se presenta como beneficiario con discapacidad, acreditado por la COMPIN, y que cumpla además el resto de requisitos para la obtención del subsidio.³

2. Para quienes cuentan con una vivienda, mediante el subsidio de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (D.S. N° 27) que procede de la misma manera al punto anterior, pero rehabilita el interior de la vivienda, ofreciendo una adecuación especial para accesibilidad universal si es que se requiere y acredita.⁴

Por lo tanto, si el grupo familiar no tiene los suficientes recursos para construir o adaptar su vivienda para que esta sea accesible, las personas deben optar por estas soluciones que entrega el Estado; considerando el tiempo que significa el desarrollo de un proyecto de este tipo, se comprende que las familias deben esperar años para obtener su vivienda, y por ende, en este lapsus de espera se ve interferida la habitabilidad de la persona, y en ocasiones su proceso de rehabilitación.

3 (Art. 3) Decreto Supremo N° 49 del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, MINVU, 2015

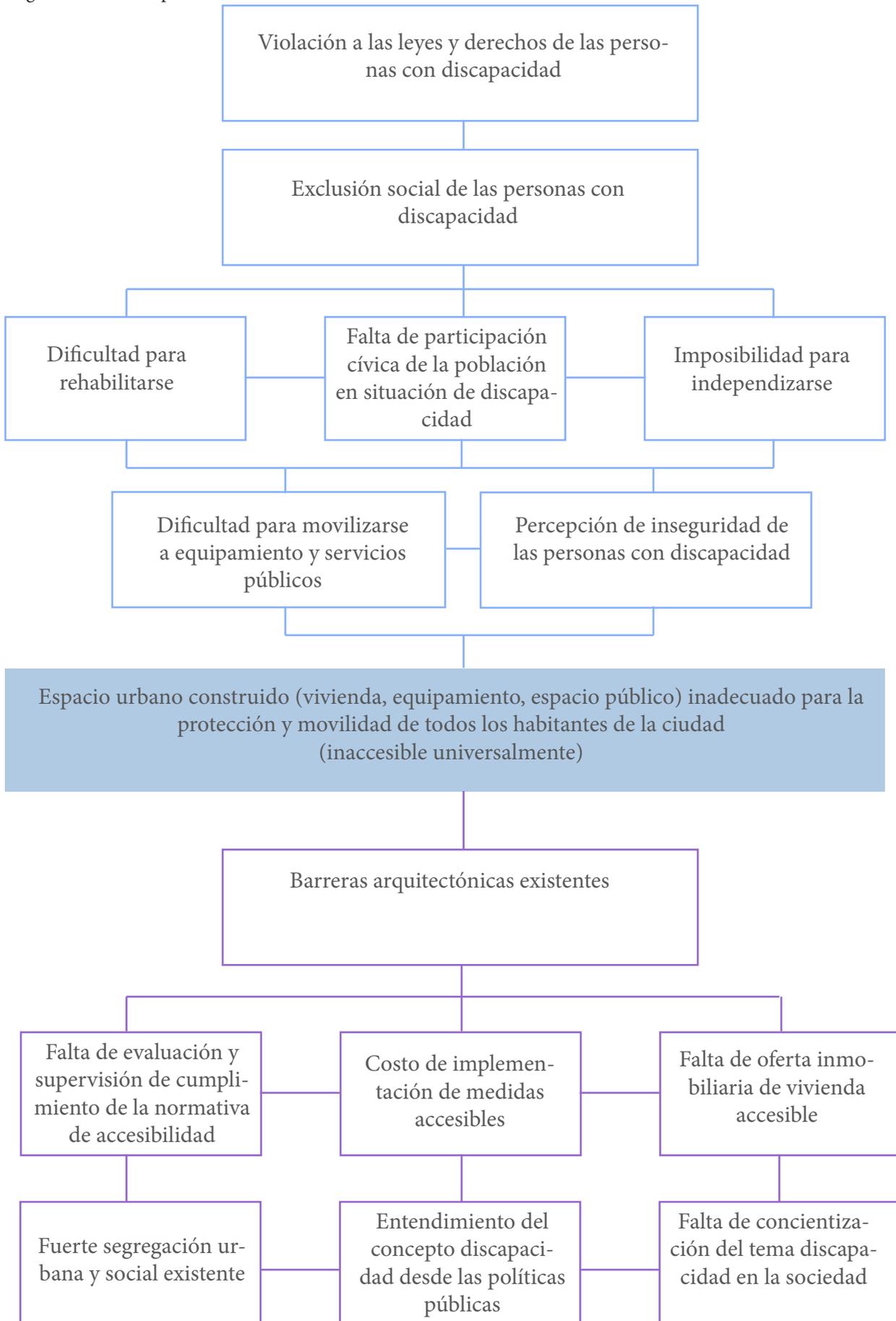
4 (Art. 79) Decreto Supremo N° 27 del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, MINVU, 2018.

Este “déficit habitacional accesible” puede afectar de distinta manera a diferentes tipos de usuarios con discapacidad, ya que por un lado se pudiese encontrar un grupo que posee un grado de discapacidad leve o moderado, que trabaja pero que necesita de algún familiar que le asista en sus actividades instrumentales⁵ (producto de las barreras que se pueden presentar al interior de su vivienda que dificultan el principio de vida independiente); hipotéticamente, este grupo pudiese independizarse en el caso de obtener una vivienda que responda a su condición física, pero si no tiene los recursos necesarios para adquirir una vivienda, o si el mercado inmobiliario no ofrece viviendas de esta tipología, debe cumplir con los requisitos de los subsidios actuales para obtenerla o habilitarla mediante estos programas. Por otra parte, en una situación de discapacidad severa, una persona que no trabaja y que depende totalmente de otra para que le asista en sus actividades básicas (como consecuencia de su deficiencia), pasará a ser allegado, y por lo tanto también requerirá de una tipología de vivienda que responda a la forma de habitar de este grupo familiar.

Para una mayor comprensión de la problemática en estudio, se elabora un árbol del problema, el cual busca analizar las causas y consecuencias de este tema.

⁵ Actividades de apoyo a la vida cotidiana, más complejas que las actividades básicas diarias y su realización requiere mayor autonomía personal, tal como hacer tareas de la casa, salir a la calle, hacer compras, ir al médico, etc. (ENDISC 2015)

Figura 2. Árbol del problema



Elaboración propia.

1.3 ARGUMENTO PROYECTUAL

Se pretende entonces, en primer lugar, poner en valor el tejido urbano existente, revitalizando un sector que se encuentre con un gran porcentaje de deterioro. El proyecto se enfoca por lo tanto en la regeneración urbana, surgiendo una oportunidad para rehabilitar el entorno físico construido desde una perspectiva inclusiva, que contribuya a la igualdad de oportunidades de acceso y desplazamiento autónomo por la ciudad para todos.

Se le da énfasis a la accesibilidad, ya que se reconoce a este grupo de la población que históricamente ha sido vulnerada, puesto que la accesibilidad universal suele ser un aspecto periférico en los proyectos de arquitectura, y no algo protagónico. Esto se da principalmente porque por un lado, en general, tanto la academia como ambientes laborales son espacios ocupados por personas “privilegiadas” que difícilmente representan los problemas que presenta el resto de la población, y más aún, las minorías; y por otro lado, por un tema de costos, sobretodo en el marco de un Estado subsidiario en el que cada m² cuesta al momento de construir vivienda, y entendiendo que la accesibilidad necesita incorporar mayores dimensiones y elementos complementarios, se aumenta el costo de la construcción.

Además, si bien se suele relacionar a la accesibilidad con la movilidad reducida, esta en realidad tiene su fundamento en el diseño universal, que como su nombre lo indica,

no solo responde a las necesidades de personas con una discapacidad permanente, sino que también a quienes presenten situaciones de discapacidad temporales, adultos mayores, coches con bebés/niños, carritos de compras, maletas de viaje, etc. donde no solo se pretenden eliminar las barreras arquitectónicas, sino que busca abarcar a una mayor cantidad de la población para que puedan hacer uso de un espacio cómodamente.

Es fundamental tener en cuenta que existe la dimensión social de la discapacidad que tiene que ver con el entorno en que habita la persona, el cual si no cuenta con un diseño accesible universalmente “discapacita” al usuario, privándolo de desenvolverse de igual manera que una persona sin situación de discapacidad.

Por esta razón, se hace necesario además cuestionar la normativa actual asociada a esta temática, considerando cómo se está construyendo y bajo qué estándares, tanto en vivienda como en espacio público; poniendo énfasis en los programas de política habitacional existentes impartidos por el Estado. Si se analiza la normativa de accesibilidad extranjera, puede notarse que existen algunas diferencias en cuanto a la forma de implementar y supervisar el cumplimiento de la norma de accesibilidad en distintas dimensiones: vivienda, edificios y espacios públicos, transporte, trabajo y educación; tanto para acceder como para recorrer los distintos espacios de un recinto. Se destaca el caso de Alemania por

donde la ley es más estricta y completa, normando más específicamente y abarcando distintas características de la población alemana, comprendiendo que la accesibilidad universal beneficia a diversos grupos, y establece obligatoriamente que se debe construir un porcentaje mínimo de viviendas (30%) que cumplan con la normativa de accesibilidad tanto en proyectos habitacionales públicos como privados.⁶

Dicho esto, es necesario comprender que el planteamiento de las políticas públicas, y en este caso, las políticas habitacionales, están estrechamente relacionadas al entendimiento del concepto de la discapacidad en nuestra sociedad. Por lo que se debiesen planificar estrategias que promuevan la concientización de la discapacidad, evitando la perspectiva de un paciente que “padece” una enfermedad, sino que enfatizar en considerar a las personas con discapacidad como un grupo ciudadano más; para que de esta manera se logre una inclusión más eficiente.

Desde la arquitectura, este entendimiento es fundamental para que exista una mayor evolución en pos de la inclusión, tanto para proyectos habitacionales públicos como privados, puesto que al potenciar la accesibilidad universal no solo se ven beneficiadas las personas con discapacidad como se mencionó anteriormente, sino que también la población adulta en general, apuntando a mejorar el estándar de oferta de vivienda contemplando el envejecimiento de este tramo etario.

6 Norma alemana “DIN 18040” de estándar básico para edificaciones accesibles. Consta de distintos tomos, los cuales abarcan: vivienda, edificios públicos y espacios de circulación.

1.4 LINEAMIENTOS Y POSTURA CRÍTICA

En base a este fundamento, se toma una postura de crítica a la forma en que se construye vivienda en el marco de la accesibilidad universal actualmente en el país, donde aún hay una falta de comprensión de lo que significa el diseño inclusivo y cuánto puede repercutir en la segregación social de los grupos que se encuentran en mayor situación de vulnerabilidad, por lo que se plantea la necesidad de abordar y progresar en temas sociales desde la arquitectura; comprendiendo que la configuración de los distintos grupos que habitan en un territorio, sus características y demandas, van mutando con el tiempo de la mano con la morfología urbana.

Para el desarrollo del proyecto y llevar a cabo la propuesta arquitectónica como tal, se definen ciertas consideraciones preliminares para abordar:

- Abordar el déficit habitacional mediante un proyecto habitacional de Integración Social y Territorial (D.S. 19), que proponga una innovación en la construcción de vivienda social, desde una mirada accesible.
- Localización en un sector céntrico de la ciudad, donde se tenga cercanía a servicios relevantes, pensados principalmente en las personas con discapacidad.
- Reactivación de un barrio de la ciudad desde un enfoque sostenible inclusivo, poniendo como eje central la accesibilidad universal.
- Intervención de un entorno construido deteriorado (espacio público) para adecuarlo a la normativa de accesibilidad universal.



CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. HÁBITAT RESIDENCIAL

A partir de los últimos años, temas como la sostenibilidad y la calidad de vida del ser humano han tomado mayor relevancia, siendo temas que han cobrado preocupación dentro de la población en distintos ámbitos. En el área de la arquitectura, estos conceptos van de la mano con el concepto de habitabilidad, el cual en su concepción más amplia caracteriza los estándares de calidad de vida en materia de vivienda, por lo que generalmente tiende a relacionarse al confort.⁷

Por otra parte, el Instituto de la Vivienda propone como definición de habitabilidad:

“Nivel de comportamiento de ciertos factores y variables espaciales y psico-sociales observables que aluden a la relación entre comunidad y su ambiente residencial. En consecuencia, dichos factores y variables tienen una expresión de valor diversa en cada uno de los conjuntos observados, en donde la lectura transversal de los mismos permite definir categorías de niveles de habitabilidad deseados en conjuntos residenciales”⁸

Bajo esta línea, el INVI hace una definición de los estándares y criterios de evaluación del bienestar habitacional, que pretende definir los requisitos mínimos de calidad que debiera tener una vivienda, en cuanto a lugar para vivir y desarrollarse, entendida en sus múltiples escalas para lograr y asegurar el bienestar de sus habitantes.⁹

El hábitat residencial entonces, como lo define Jirón M. Paola, et al. “*está determinado por la relación y adecuación entre el hombre y su entorno y se refiere a cómo cada una de las escalas territoriales es evaluada según su capacidad de satisfacer las necesidades humanas*”.

Por lo tanto, se comprende que las condiciones de habitabilidad no solo estarán definidas por la calidad material de la vivienda, ya que “*en términos amplios la vivienda no sólo es el “techo”, sino un sistema que además incluye el terreno, la infraestructura y el equipamiento social comunitario, según localización y dentro de un contexto social, cultural, económico, político, tecnológico y físico*” (Haramoto et al, 1987). Esta definición devela la importancia del entorno físico de la vivienda y cómo el “objeto” pasa a formar parte de un proceso y conjunto habitacional en el que convergerán distintos factores al momento de definir la calidad de vida y el estándar de bienestar habitacional de los residentes de un determinado territorio.

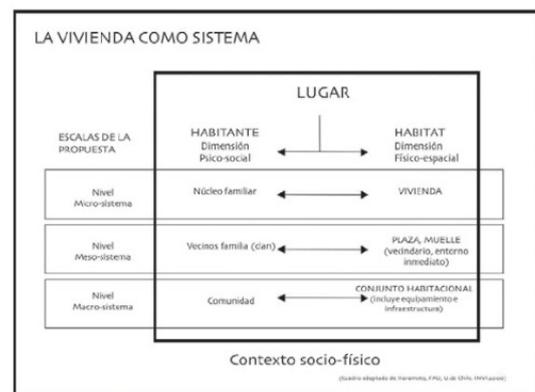


Figura 3. Adaptación Cuadro Haramoto. Fuente: INVI, FAU.

⁷ Definido por la RAE como aquello que brinda comodidades y genera bienestar al usuario.

⁸ Glosario de Hábitat Residencial, INVI.

⁹ “Determinación de los estándares de bienestar habitacional, para mejorar la calidad de la construcción de viviendas en Chile”, INVI, 2004.

2.2. REGENERACIÓN URBANA

En el marco de las políticas de nuestro país, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo cuenta con el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales regido por el D.S. N° 18 de 2017, el cual busca responder a las necesidades que existen en estos conjuntos. Para el desarrollo de la intervención, su estrategia está diseñada en base a 5 fases: fase de Inserción, fase de Diagnóstico, fase de Elaboración del Plan Maestro de Regeneración, fase de Ejecución del Plan Maestro, y fase de Acompañamiento, Evaluación y Cierre. El objetivo es intervenir y llevar a cabo este Plan Maestro en conjunto con la comunidad, con quienes se establezcan las acciones y las obras para dar respuesta a las problemáticas diagnosticadas, mediante la rehabilitación, construcción o reconstrucción de viviendas; dotación de equipamiento comunitario y áreas verdes; mejoramiento del estándar de urbanización; la gestión de movilidad habitacional y la organización.⁹

Cabe mencionar que este programa tiene su fundamento en la Política Nacional de Desarrollo Urbano del 2014 (PNDU), la que tiene por objetivo principal “generar condiciones para una mejor calidad de vida de las personas, entendida no solo respecto de la disponibilidad de bienes o condiciones objetivas sino también en términos subjetivos, asociados a la dimensión humana y relaciones entre las personas.”

Se basa en el concepto de Desarrollo Sustentable, entendiéndolo como el “aumento de las posibilidades de las personas y comunidades para llevar adelante sus proyectos de vida en distintos ámbitos” de manera que “la satisfacción de las necesidades actuales de las personas se realice sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer las suyas”.¹⁰

Esta Política además, define 5 principios y ámbitos a partir de los cuales establece sus lineamientos y objetivos específicos en los que se centra esta política urbana:

Integración Social

Desarrollo Económico

Identidad y Patrimonio

Equilibrio Ambiental

Institucionalidad y
Gobernanza

⁹ Decreto Supremo N° 18, de 2017, que aprueba el reglamento del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales.

¹⁰ Política Nacional de Desarrollo Urbano, 2014.

2.3. INTEGRACIÓN VS INCLUSIÓN

“El Estado debe velar porque nuestras ciudades sean lugares inclusivos, donde las personas estén y se sientan protegidas e incorporadas a los beneficios urbanos: acceso a los espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, interacción social, movilidad y transporte, cultura, deporte, esparcimiento. Este objetivo debe ser prioridad nacional.” (Política Nacional de Desarrollo Urbano, 2014)

Este enunciado hace referencia al primer principio de la PNDU, la integración social, y que define como objetivos principales:

1.1. garantizar el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos

1.2. revertir las actuales situaciones de segregación social urbana

1.3. evitar el desarrollo de nuevas situaciones de segregación social urbana

1.4. reducir el déficit habitacional

1.5. establecer políticas de suelo para promover la integración social

1.6. fomentar el desarrollo y fortalecimiento de comunidades

1.7. incrementar la conectividad, la seguridad y la accesibilidad universal

1.1. garantizar el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos

De estos objetivos se destaca el punto 1.7, del que se desprenden objetivos específicos, cobrando relevancia para el fundamento del proyecto los siguientes:

“ 1.7.4. Incorporar en los instrumentos de planificación urbana normas sobre condiciones de diseño urbano relacionadas con acceso, integración espacial y control visual, que contribuyan a la seguridad de las personas en los espacios públicos.”

1.7.5 Propiciar la incorporación efectiva de los requisitos de accesibilidad universal en el diseño de las ciudades, sus espacios públicos, medios de transporte y edificaciones.”

1.7.6 Actualizar y reforzar las normas sobre acceso universal aplicables tanto a las urbanizaciones como a las edificaciones, incluyendo mecanismos graduales para la adaptación de la infraestructura pública existente.”

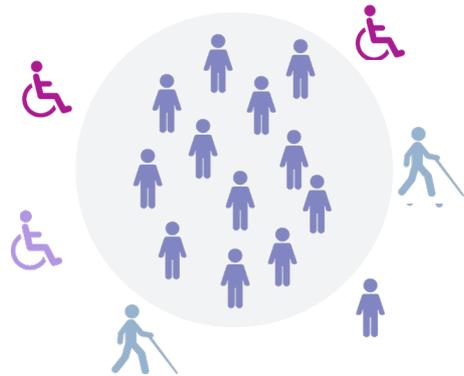
A partir de los lineamientos que plantea esta Política, se observa que, si bien la accesibilidad universal es un aspecto que está considerado para el desarrollo de una ciudad sostenible, aún no se le otorga un mayor protagonismo al tema. El enfoque está en la incorporación de la normativa de accesibilidad universal para conseguir una “integración espacial”, modelo que se refleja en las distintas políticas

y programas de vivienda existentes, que serán analizados más adelante.

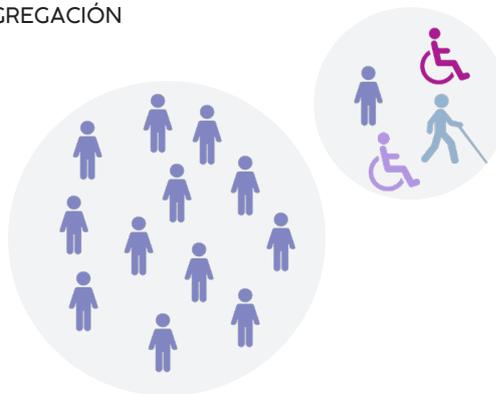
No obstante, el concepto de integración social hace referencia a la aceptación de las minorías y grupos desfavorecidos de la sociedad, con el objeto de mejorar su dignidad y su nivel de vida (Durkheim E. 2007); ha sido mayoritariamente contemplada como expresión de la posible conjugación e interpenetración de roles diversos y confluyentes, suponiendo la existencia de diferentes grupos, colectivos, familias, organizaciones etc. de la sociedad (Lozares C. et al, 2011), que se encuentran marginados y se les posibilita a participar del nivel mínimo de bienestar social alcanzado en un determinado territorio. Paralelamente, aparece el concepto de inclusión, el cual tiende a confundirse con la integración, pero que busca garantizar la libertad de los individuos, reconociendo su diversidad y poniéndolos a todos bajo un marco común en el que se garanticen sus derechos de libertad e igualdad y se les pueda exigir responsabilidad por sus actos (Bilbeny N. 1999), sin caer en procedimientos de agregación o asimilación para evitar el surgimiento de otras formas de segregación.¹¹ “La inclusividad en la arquitectura puede ser definida como la generación de infraestructuras y de dispositivos materiales para dar acceso al espacio urbano y construido, con el propósito de hacer posible el despliegue de las capacidades, el disfrute y la realización de los sujetos que componen la sociedad.” (Silva R., Gaete M., Campos L., 2019)

Esta distinción de conceptos puede aclararse con la siguiente imagen:

EXCLUSIÓN



SEGREGACIÓN



INTEGRACIÓN



INCLUSIÓN



Figura 4. Comparación de conceptos. Elaboración propia.

¹¹ Se genera la idea de instalar el concepto de “inclusividad”, que propone la necesidad de avanzar en la comprensión de la inclusión como “integración pluralista” de la diversidad, reconociendo legalmente la diversidad y avanzar hacia un respeto social de la misma. (Silva R., Gaete M. y Campos L., 2019)

Estos conceptos cobran relevancia en la proyección de la arquitectura, puesto que, como disciplina encargada de la producción material del espacio urbano, tiene el desafío de afrontar las barreras físicas y hacerse cargo de la inclusión de los grupos que son olvidados; lo cual va de la mano con el concepto de accesibilidad.

La accesibilidad universal, según la Ley de Igualdad de Oportunidades, no Discriminación y Accesibilidad Universal de las Personas con Discapacidad (LIONDAU), es la condición que debiesen cumplir los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como los objetos, instrumentos, herramientas, dispositivos, para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible. Aborda la estrategia del diseño para todos o diseño inclusivo, el cual tiene el objetivo de diseñar productos y servicios que puedan ser utilizados por el mayor número posible de personas, considerando que existe una amplia variedad de habilidades humanas y no una habilidad media, sin llevar a cabo una adaptación o diseño especializado, simplificando la vida de todas las personas, con independencia de su edad, talla o capacidad (Ekberg J., 2000).

Por lo tanto, existe una distinción entre lo que es eliminar las barreras del entorno versus diseñar ampliamente para tantas personas como sea razonablemente posible, incluyendo a las con alguna discapacidad. La Política Nacional de Inclusión

Social de las Personas con Discapacidad (2013-2020) señala que esta distinción es un factor indispensable para la igualdad de oportunidades y un criterio básico para la gestión de la acción pública, siendo fundamental desarrollar estrategias de sensibilización social que eliminen las barreras al acceso de servicios y equipamiento que brinda la ciudad, considerando la realidad territorial y el trabajo intersectorial para el desarrollo y aplicación de las políticas públicas.

Es por esto entonces que cabe cuestionarse a quienes realmente se está incluyendo en la construcción de nuestras ciudades, ¿cuáles son esos grupos? ¿estamos integrando o incluyendo a las personas en situación de discapacidad?

2.4. DISCAPACIDAD

Es la discapacidad entonces, un tema que aún es relevante al momento de cuestionarnos cómo la sociedad evoluciona hacia un desarrollo sostenible, de manera que incorpore este concepto para ir en pos de una ciudad inclusiva. Como explica Gaete M. (2017), la discapacidad ha sido conceptualizada de diferentes maneras a través del tiempo y en diferentes contextos geo-políticos; variaciones que han producido diferentes respuestas en términos de política pública y de acciones para responder a las necesidades de las personas con discapacidad. Un claro ejemplo de esto puede notarse en el aumento del porcentaje de población con discapacidad con el pasar de los años

en distintos estudios estadísticos. Situación que no significa que existe una mayor cantidad de personas con discapacidad, sino que el entendimiento de la discapacidad evoluciona, ampliando su concepción y abarcando a un grupo mayor.

2002 (CENSO)

2,2% DE LA POBLACIÓN
“Deficiencias totales o severas”

2003 (CASEN)

3,6% DE LA POBLACIÓN
“Discapacidades de grados severos y moderado”

2004 (ENDISC)

12,9% DE LA POBLACIÓN
“Discapacidades en diversos tipos y grados”

2015 (ENDISC)

16,7% DE LA POBLACIÓN
“Dificultad para la realización de actividades cotidianas”



Como puede observarse, la evolución de este concepto ha ido acompañada de distintas definiciones que han complementado el enfoque con el que se comprende la discapacidad. Si bien en un principio la discapacidad se asimilaba a una “deficiencia”, entendida como *“toda restricción o ausencia, debido a una deficiencia, de la*

capacidad de realizar una actividad dentro del margen que se considera promedio para el ser humano” (OMS, 1980), resultaba ser una definición discriminatoria, puesto que apuntaba a que la discapacidad es un tema netamente del individuo que padece de alguna complicación física o mental. Este tipo de conceptualización, apunta al modelo médico de la discapacidad, el cual es el que entiende este fenómeno como una condición individual, fisiológica, que pretende ser tratada y curada por medio de la rehabilitación. Bajo esta perspectiva, los problemas de accesibilidad son vistos como una causa por deficiencias del cuerpo y mente, explica Gaete. Sin embargo, existe otra perspectiva que aborda la discapacidad desde un modelo social, que deriva de una teorización desde el individuo a la sociedad y establece que las barreras son socialmente producidas. “De acuerdo con esta teorización la inaccesibilidad en las edificaciones ‘discapacita’ a las personas con ‘deficiencias’ “ (Gaete M., 2017)

En ese sentido, la arquitectura si no presenta principios de diseño inclusivo, pasa a ser una barrera física que al no considerar las necesidades de las personas con “deficiencias”, las excluye de la participación, aumentando su grado vulnerabilidad.

Históricamente, el diseño de las distintas edificaciones, incluyendo la vivienda, han surgido a partir de modelos de corporalidad que responden a biotipos europeos, explica Gaete, “(...) tales como el hombre de Vitruvio, de Leonardo Da Vinci (1487), El hombre de Ernst Neufert (1936) y El

Modulor de Le Corbusier (1948). Estos modelos de corporalidad, así como el diseño de la vivienda, no reconocen diferencias corporales asociadas a la discapacidad, sino que mas bien reflejan cuerpos masculinos con dimensiones ideales”.

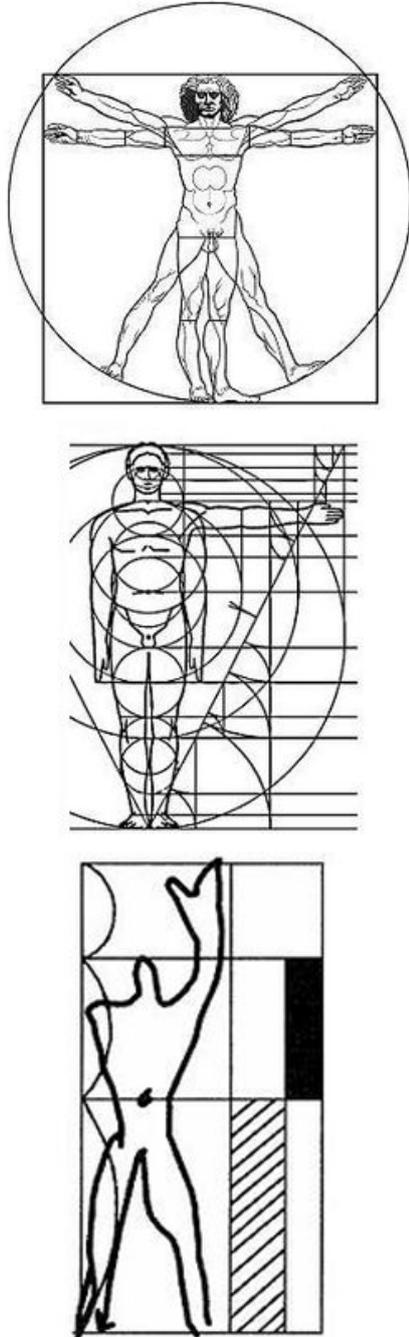


Figura 3. Modelos de corporalidad.

Por otra parte, existen visiones más completas de la discapacidad, que corresponden al modelo relacional, la que reconoce a la discapacidad como “los aspectos negativos de la interacción entre un individuo (con una condición de salud) y los factores contextuales de ese individuo (ambientales y personales)” (OMS, 2001), comprendiéndose entonces que las personas son discapacitadas por la sociedad y sus cuerpos (Shakespeare, 2006). “Es una experiencia de diferencia, de exclusión y de opresión. Los responsables de esta situación no son las personas con discapacidad, sino la indiferencia y la falta de comprensión de la sociedad.” (Saleh, 2005) En el caso chileno puede notarse entonces que actualmente se reconoce que la discapacidad involucra mucho más que una condición física, sino que comprende distintas dimensiones y grados de dificultad que puede presentar la persona.

Bajo este contexto, en nuestro país se marca un hito en la evolución de las políticas de discapacidad, en primera instancia, en el año 2010 con la creación de la Ley 20.422 de Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad (LIOISPD) que distingue un avance en relación a las políticas previas a esta ley que incluían el tema de discapacidad (Ley 19.284 de Integración Social de las Personas con Discapacidad, 1994). Esta ley, tiene como finalidad que las personas logren autonomía para participar y realizar funciones esenciales para la vida diaria, y reconoce ciertos derechos específicos: igualdad, accesibilidad, justicia, protección, libertad,

movilidad, respeto, privacidad, trabajo, participación, rehabilitación, educación. Por otra parte, se destaca cuando en el 2015 el Ministerio de Vivienda y Urbanismo publica el Decreto Supremo N° 50 “de la arquitectura; condiciones de habitabilidad; accesibilidad universal”, con el objetivo de actualizar las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción según lo dispuesto en la Ley N° 20.422. En este Decreto aparecen los conceptos de “diseño universal” y “ruta accesible” para ser incorporados a las edificaciones de uso público para hacerlas accesibles y habitables por personas con movilidad reducida en forma autónoma, y actúa como un manual de diseño normativo de la OGUC, no cuenta con la función subsidiaria.

A pesar de que estas modificaciones han significado un avance para las políticas públicas, cabe mencionar que aún existen falencias en el trabajo con la discapacidad. Un ejemplo de esto es que actualmente no existe un mapeo o georreferenciación de los sectores en donde habitan personas con algún tipo de discapacidad, y la información con la que se trabaja es la cantidad de personas con discapacidad a escala regional y nacional. Esto, conlleva a que no se puedan generar planes más estratégicos para abordar las problemáticas de la accesibilidad. Si bien, esta debiese estar implementada en toda las calles, edificios y barrios de las ciudades, se comprende que es un proceso complejo el intervenir en el espacio construido; por lo que desde los municipios se debiese trabajar en sectores específicos, pero sin esta información se hace difícil.

2.5. MARCO NORMATIVO

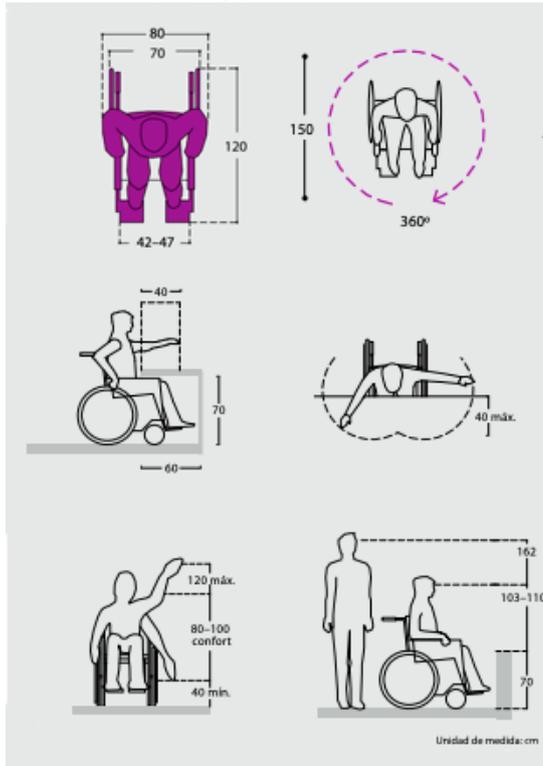
Como ya se mencionó, en Chile la normativa de accesibilidad está regida por el Decreto Supremo N° 50, que establece las normas para la incorporación progresiva de la accesibilidad universal para el caso de edificaciones construidas antes del 2014, y para construcciones nuevas.

En cuanto al diseño arquitectónico, si bien este Decreto rige la normativa estipulada, se destaca por otra parte el Manual de Accesibilidad de Ciudad Accesible, el cual describe gráficamente cómo diseñar desde una perspectiva de una silla de ruedas, señala: “Si un espacio sirve para la circulación de una silla de ruedas, sirve para todos. Por lo tanto, la medida universal para diseñar es la superficie que esta ocupa: 80x120 cm”

Por lo tanto este manual está basado en dichas medidas, las cuales son implementadas y analizadas en distintos ámbitos: espacio público, edificaciones; recreación y servicios, medio natural y entorno laboral; en donde se describe desde la dimensiones mínimas de recintos hasta la posición de elementos e instrumentos específicos.

Si bien existe este instrumento bastante completo para construir un entorno accesible universalmente, cabe señalar que precisamente este manual se enfoca únicamente en movilidad reducida, encasillando a este tipo de discapacidad únicamente en un tipo de ayuda, una silla de ruedas estandarizada.

Figura 5. Dimensiones utilizadas para la definición del Manual de Accesibilidad.



Fuente: Manual de Accesibilidad, Ciudad Accesible.

Por otra parte, en cuanto al diseño de vivienda, cabe mencionar que en las políticas habitacionales de nuestro país el incluir la normativa de accesibilidad sólo se emplea de ser necesario. En vivienda social del Estado ocurre lo mismo, como se mencionó anteriormente, sólo si el beneficiario solicita y acredita una situación de discapacidad tiene la posibilidad de obtener una vivienda con mayores dimensiones, ya que de esta manera puede incorporar subsidios complementarios de discapacidad -según tipo y grado- y además se ve “favorecido” obteniendo puntaje adicional por su condición. Esta vivienda entonces, se construye bajo la normativa definida en el Cuadro Normativo (D.S. N° 49), el cual señala las dimensiones mínimas de cada recinto de la vivienda y que responden a los mismos parámetros de Ciudad Accesible,

considerando la dimensión de una silla de ruedas de 80x120 , y un área de giro de 150 m.

A modo de comparación en cuanto a la aplicación de normativa de accesibilidad, se toma como referente el caso de Alemania, específicamente la DIN 18040, que establece el estándar básico para la construcción y el diseño sin barreras. El objetivo de esta norma es garantizar la facilidad de acceso en los edificios de acceso en los edificios para que las personas con discapacidad puedan utilizarlos de forma habitual sin dificultad particular, y en gran medida sin ayuda externa. Esta normativa considera las siguientes situaciones:

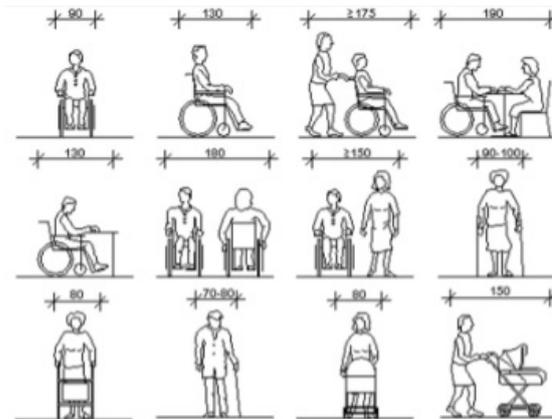
- Personas con discapacidad visual o auditiva
- Personas con discapacidad motoras que usan ayudas para la movilidad o sillas de ruedas
- Personas muy altas o muy bajas
- Personas con deterioro cognitivo
- Ancianos
- Niños/niñas
- Coches y equipaje

Esta norma es parte de la Política de Discapacidad que ha implementado Alemania desde 1990 tras la promulgación de la Ley de Prohibición de discriminación de las personas con discapacidad, produciendo un cambio en el paradigma, en el que ya no se habla de bienestar público excluyente, sino de participación irrestricta; no compasión peyorativa, sino completa igualdad; no paternalismo bien

intencionado, sino el derecho a la autode-terminación.¹²

Requisito de espacio para sillas de ruedas			
	 Longitud [mm]	 Ancho (mm)	 Altura [mm]
Silla de ruedas plegable, área de movimiento 150x150 cm	1100 hasta 1200	650-720 * doblado 250-320	920 850 al 1270
Silla de ruedas estándar con asistente	1750	650-720 *	920 850 al 1270
Área de movimiento de la silla de ruedas eléctrica 160x160 cm	1200	720	hasta 1270
Silla de ruedas de calle	hasta 1400	770	hasta 1350
Silla de ruedas para deportes discapacitados	1100 hasta 1200	850-1000	
Silla de ruedas infantil según constitución	730-870	460-570	700-900 1050 (eléctrico)

Fuente: DIN 18040-2



Fuente: DIN 18040-2

Puede notarse que la normativa alemana es mucho más específica y amplia que la normativa chilena, ya que considera una mayor cantidad de escenarios posibles, y contempla el uso de distintas ayudas técnicas; a diferencia de la nuestra que tiende a ser más generalizada y estandarizada. La implementación de las políticas de discapacidad en nuestro país suele ser integra

dora, no inclusiva, ya que hace la distinción entre quienes se encuentran en situación de discapacidad y quienes no, por lo que tenemos el desafío de generar estrategias para avanzar en pos de la inclusión.

12 German Social Accident Insurance (DGUV).



CAPÍTULO III
LOCALIZACIÓN

Av. Zanartu

Av. Marathon

Av. Marathon

Av. Quilin

Av. Pedro de Valdivia

Av. Macul

Av. Quilin

Av. Macul

Av. Marathon

Av. La Aguada

Av. Estadio

Cola Cola

Av. Marathon

Av. Departamental

5000

3.2. COMUNA DE ESTUDIO: SAN JOAQUÍN

San Joaquín es una comuna pericentral emplazada en el sector sur de la Región Metropolitana, que cuenta con una superficie aproximada de 10 km² y con 94.492 habitantes. Según el Censo 2017, el grupo etario predominante en la comuna es el de la población de entre 45 a 64 años (24.992 personas), y presenta un Índice de Adulto Mayor de 85,92.¹²

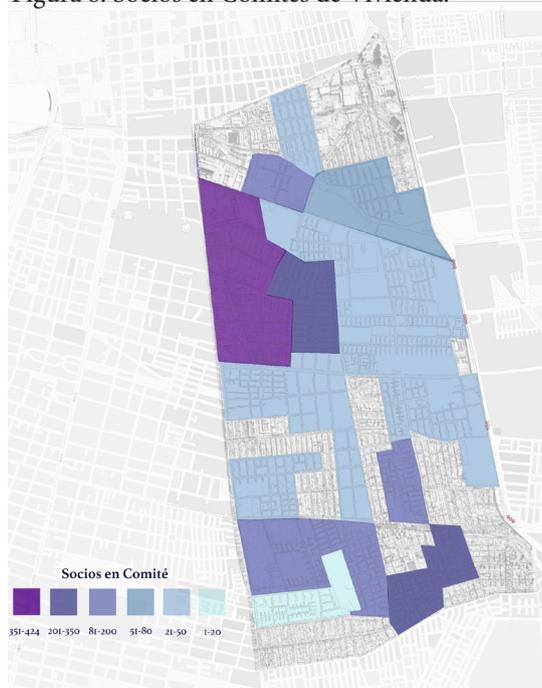
En cuanto al porcentaje de personas con discapacidad en la comuna, el último dato encontrado corresponde a la información arrojada por la Encuesta CASEN 2009, donde las cifras de la población en esta condición bordean el 6% (5.839 personas). De este grupo predomina la movilidad reducida con un 38%, le sigue la ceguera parcial o total con un 17% y finalmente la sordera y dificultades auditivas con un 15%. Se mantiene la tendencia general del país, en la que los rangos etarios que presentan mayor cantidad de personas con discapacidad son las entre 30 y 59 años, es decir, personas en edad laboral; seguidos del tramo de adultos mayores con un 35%.

Por otra parte, cabe destacar que la comuna de San Joaquín cuenta con una Tasa de Pobreza por ingresos de 5,24% y multidimensional de 21,1%, cifras que repercuten en el Índice de Prioridad Social que se presenta como medio-alto con 76,87 (IPS 2020), ocupando el 15° lugar en el ranking de la Región Metropolitana. Si bien, este índice es un indicador que se construye en base

a distintos aspectos relevantes del desarrollo social comunal, siendo: ingresos, salud y educación; permitiendo dimensionar un nivel de vida relativo alcanzado por la población, no considera el factor vivienda.

Para esta comuna, este último punto cobra importancia en relación al déficit habitacional persistente, el cual según la Encuesta CASEN 2017, San Joaquín alcanza un 18,2% de hogares hacinados, estando por sobre el promedio país de 15,3%. Entre la población con discapacidad de la comuna, el hacinamiento llega a un 11%. Dentro del déficit habitacional cuantitativo señalado predomina el porcentaje de hogares allegados (1.803), sumando un total de 3.068 viviendas faltantes.

Figura 8. Socios en Comités de Vivienda.

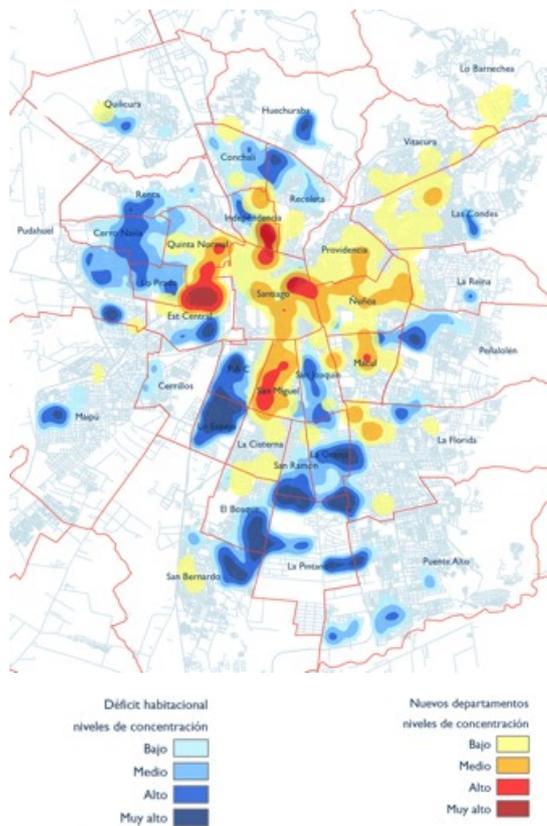


Fuente: Ruiz-Tagle, 2013. Elaboración propia.

¹² Correspondiente a la relación entre la población de adultos mayores y población infantil.

Sin embargo, en los últimos años, ha podido observarse que esta comuna posee un potencial de urbanización, producto de la valorización que tiene actualmente el peri-centro de la ciudad. Al igual que otras comunas que forman parte de este grupo, San Joaquín acoge distintas situaciones urbano-habitacionales: en un sector se evidencia el déficit habitacional, focalizado en el sector La Legua principalmente; y en otro, un desarrollo inmobiliario emergente de densificación en altura, como puede verse en la figura 9.

Figura 9. Déficit habitacional y desarrollo inmobiliario en la Región Metropolitana.



Fuente: Fundación Vivienda 2017, INE 2017, Ministerio de Desarrollo Social 2015. Autor: Juan Correa, Paz Zúñiga.

Ante este escenario, la Municipalidad de San Joaquín se ha visto en la necesidad de planificar el territorio a través de una actualización del Plan Regulador Comunal, para controlar y proyectar de alguna manera estas y futuras transformaciones urbanas.

Figura 10. Unidades de planificación territorial.



Fuente: Memoria explicativa, Plan Regulador Comunal San Joaquín, 2017. Elaboración propia.

Además, esta comuna desde hace más de una década que forma parte de la política de intervención de los llamados “barrios críticos”¹³, “problemáticos”, “vulnerables”; que han conllevado a una serie de repercusiones sociales y estigmatización proveniente de distintos actores (personas, instituciones y medios de comunicación).

13 Según el Estudio “Barrios Críticos Narcotráfico. Segregación y violencia urbana.” realizado por Atisba (2017), que calcula la población que reside en las áreas geográficas de Santiago que son más afectadas por delitos vinculados al narcotráfico; de acuerdo al “Informe Observatorio del Narcotráfico en Chile” publicado en 2016 por la Fiscalía Nacional.

Estos barrios fueron definidos como ocupados desde sus inicios por grupos de escasos recursos y en los que se han generado procesos de violencia asociados al narcotráfico y el porte de armas (Vanderschuren et al. 2004; Lunecke y Ruiz, 2007). Según Atisba, la situación más compleja de este tipo de barrios se produce en la zona

sur oriente, formada por las comunas de San Bernardo, La Pintana, San Ramón, San Joaquín, La Granja, El Bosque, Puente Alto, La Florida y Macul; siendo las dos últimas las menos afectadas ya que tienen mayor diversidad socioeconómica, servicios y conectividad.

Cuadro 1. Población barrios críticos zona sur oriente.

Comuna	Población comunal	Población barrios críticos	% población barrios críticos
San Joaquín	104.588	48.064	46%
Macul	124.492	67.296	54%
La Florida	389.392	85.114	22%
La Granja	143.558	45.166	31%
San Ramón	99.860	65.181	65%
El Bosque	194.555	47.989	25%
San Bernardo	300.435	19.501	6%
La Pintana	213.702	170.214	80%
Puente Alto	617.914	153.985	25%
Total Sur Oriente	2.188.496	702.510	32%

Fuente: INE 2017. Elaboración propia.

Figura 11. Barrios críticos zona sur oriente.



Fuente: ATISBA, 2017. Elaboración propia.

Ante estas distintas situaciones persistentes en la comuna, la Municipalidad de San Joaquín, como se mencionó anteriormente, en el 2018 realizó una Actualización del Plan Regulador Comunal con el objetivo de promover y potenciar el desarrollo urbano de forma integrada, considerando dimensiones sociales, económicas y administrativas; reconociendo las complejidades y necesidades del territorio, en las que se destaca el deterioro urbano existente. Dentro de sus objetivos se plantea:

1. Aprovechar la ubicación estratégica y el stock de suelo disponible, para dinamizar el desarrollo urbano, en favor de la integración social.

2. Proteger el patrimonio urbano, arquitectónico, y social de los barrios.

3. Ordenar las actividades productivas de bajo impacto, integrándolas armónica y funcionalmente con las áreas residenciales de la comuna.

4. Aprovechar las áreas industriales obsoletas, mediante una propuesta de reconversión de usos, para aumentar las áreas verdes y la oferta habitacional.

5. Posibilitar la sostenibilidad económico-productiva de la industria de impacto mayor que permanece en la comuna, propiciando la compatibilidad con el resto de los usos urbanos.

6. Mejorar la calidad ambiental de la comuna, cuidando el estándar de áreas verdes por habitante y supliendo las deficiencias de cobertura territorial.

7. Desarrollar una red de espacios públicos integrada, jerarquizada y funcional, mediante una buena gestión de suelo privado y disponibilidad de recursos para su materialización.

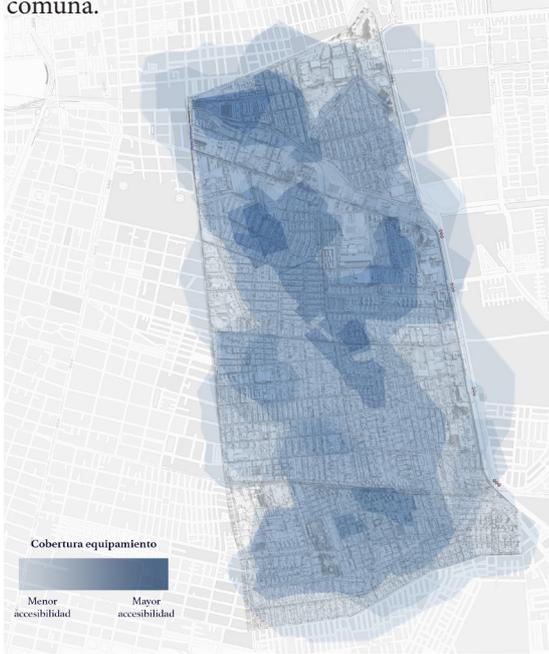
8. Mejorar la accesibilidad de las centralidades comunales (existentes y nuevas), mediante una configuración de trama vial que mejore la conectividad vehicular y un sistema de espacios públicos estructurado y continuo que mejore la movilidad no motorizada.

9. Proponer una densificación controlada de la comuna (aumentar gradualmente la población), con densidades habitacionales que respeten las aptitudes actuales del territorio, minimizando las externalidades ambientales, funcionales y paisajísticas de los proyectos inmobiliarios en altura.

Fuente: Memoria Plan Regulador Comunal, 2018.

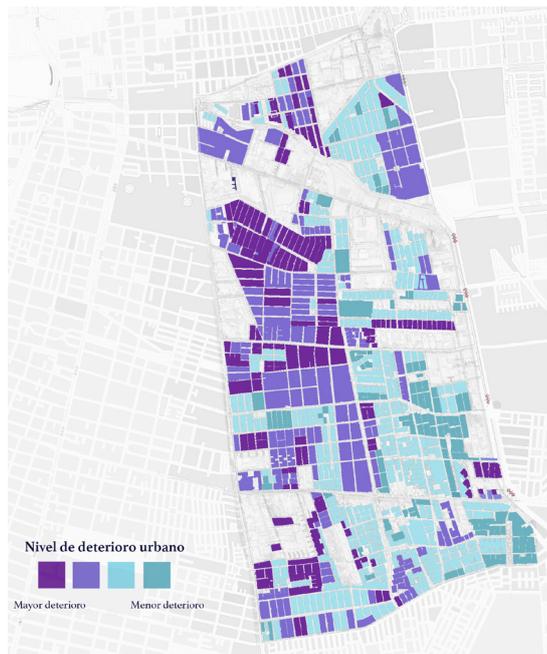
En la Memoria del Plan Regulador se realiza un análisis urbano, del cual se destaca por una parte, el estudio de dotación de equipamiento de la comuna que considera la accesibilidad de los distintos sectores a equipamiento de salud, educación, deporte, áreas verdes. En síntesis, se demuestra que la concentración de equipamientos coincide con los sectores más vulnerables de la comuna, que puede observarse en la figura 12. Se evidencia entonces, una tendencia de atender al déficit habitacional, equipando sectores residenciales para combatir el alto deterioro urbano y social, tendientes a consolidar procesos de recuperación de barrios, junto con una adecuada gestión social para lograr atender a los déficits históricos del territorio.

Figura 12. Concentración de equipamiento en la comuna.



Fuente: Memoria Plan Regulador Comunal, 2018.

Figura 13. Nivel Deterioro urbano en la comuna



Fuente: Memoria Plan Regulador Comunal, 2018.

Por otra parte, dentro de la Memoria se da énfasis al deterioro urbano persistente, el cual está relacionado con la obsolescencia física y funcional de predios industriales ubicados hacia los bordes de la comuna, los cuales generan una segregación territorial con el entorno y tienen consecuencias negativas para los habitantes del barrio, puesto que se genera una percepción de inseguridad. Además, este deterioro se relaciona con la precarización de las soluciones habitacionales, principalmente del sector Legua Emergencia que presenta un alto grado de homogenización, donde predominan las ampliaciones irregulares y un deterioro visual en el espacio público.

Se plantea entonces, de forma estratégica, conformar un eje central que se haga cargo de las principales necesidades internas del desarrollo comunal, como es la regeneración urbana de las áreas de mayor deterioro de la comuna. Complementariamente, reconvertir los bordes de la comuna con densidades medias, desarrollando un borde urbano preferentemente residencial y de actividades relacionadas a la residencia.

Dicha regeneración se hace necesaria ya que a pesar de que La Legua es una población cercana al centro de la ciudad de Santiago, uno de sus problemas es el encajonamiento que se ha producido, en parte, por la presencia de la infraestructura industrial que la rodean en sus límites comunales. Considerando esto, el Plan Regulador define como terrenos prioritarios para intervenir dichos predios industriales.

3.3. TERRENO A INTERVENIR

3.3.1 CRITERIOS DE SELECCIÓN DE POLÍGONO A INTERVENIR

a) Sector que presente terrenos disponibles (sean sitios eriazos y/o terrenos con estructuras industriales obsoletas).

b) Sector que tenga acceso a equipamiento y servicios relevantes (cobertura Transantiago, áreas verdes, centros de rehabilitación, equipamiento de salud, educación, comercial, laboral) en un área de influencia de 500m de radio; distancia óptima para el desplazamiento peatonal.

c) Cercanía a intervenciones y proyectos urbanos que aporten y potencien la regeneración del sector.

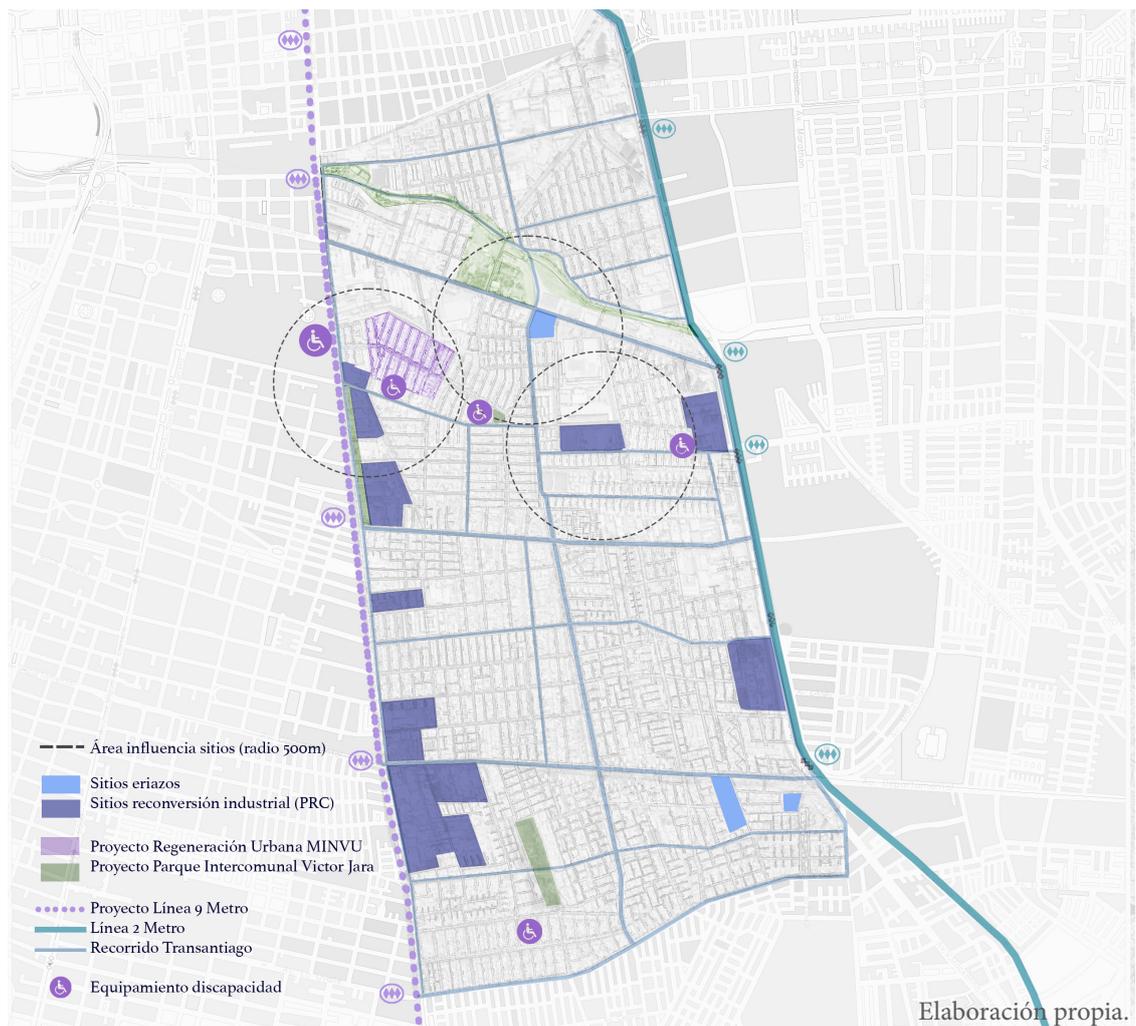
ESTRATEGIAS DE SELECCIÓN

a) Catastro de terrenos disponibles posibles.

b) Identificación de servicios y equipamiento de interés cercanos

c) Análisis de factibilidad normativa y constructiva de densificación.

Figura 14. Plano de análisis de posibles terrenos

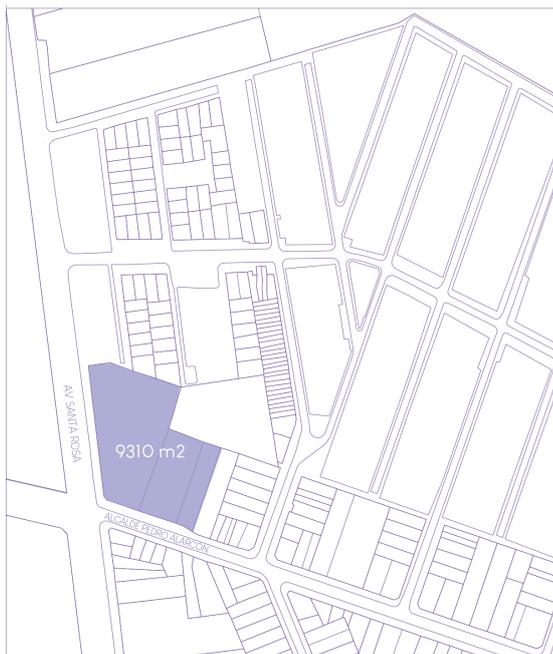


Dicho esto, se opta por poner el foco en el sector norponiente de la comuna, correspondiente al territorio de planificación 2, ya que es el que presenta mayor déficit habitacional y deterioro urbano, y a la vez concentra más equipamiento y servicios importantes.

Si bien se presentan 3 posibilidades de terrenos, se opta por intervenir el terreno aledaño al sector de Legua Emergencia, ya que con la idea de regenerar una pieza urbana que esté con alto nivel de deterioro, el escenario de una infraestructura obsoleta que genera actualmente inseguridad y segregación en el sector se considera como la situación más pertinente de transformar.

3.3.2 ANÁLISIS POLÍGONO

El terreno a intervenir se ubica en la esquina de Av. Santa Rosa y Alcalde Pedro Alarcón. Tiene una superficie de 9310 m² y actualmente es utilizado como bodegaje de ferreterías.



3.3.1.1 CONTEXTO HISTÓRICO

La emblemática población de La Legua, nombrada así por estar ubicada a exactamente una legua de Plaza de Armas, tiene su origen en tres fases de poblamiento (entre 1931 y 1951), las cuales definen los tres sectores que componen a esta población: Legua Vieja, Legua Nueva y Legua Emergencia.

Figura 15. Composición población La Legua.



Elaboración propia.

Para un mayor entendimiento del territorio se hace necesario ahondar en la identidad de cada sector de esta población.

1920 LEGUA VIEJA



Llegada de los primeros habitantes al sector. Tras el cierre de la industria salitrera y la crisis económica de 1930, obreros cesantes del norte de Chile llegan a la ciudad y se trasladan a este sector, consolidándose una de las primeras poblaciones de Santiago, con trazado de calles y un mínimo de urbanización. El eje de Santa Rosa comienza a adquirir una vocación industrial.

1947 LEGUA NUEVA



Llegada de familias que fueron desalojadas de terrenos y conventillos de las cercanías del Estadio Nacional, que tras negociaciones con el gobierno de la época consiguen una solución habitacional en este sector.

1950 LEGUA EMERGENCIA



Se aprueba el loteo de sitios y la Caja de la Habitación procede a instalar soluciones habitacionales de emergencia para un grupo de familias que provenían de conventillos degradados y poblaciones callampas.

1973

Allanamiento de la Población. Represión contra militantes comunistas.

Fuente: Ganter E., 2010. Sociedad de Educación y Comunicaciones ECO Ltda. Elaboración propia.

Legua Emergencia, en comparación a las otras poblaciones, fue entregada con viviendas de fachada continua de 1 piso, construida con paneles de madera de 3,60 x 6 metros, más un módulo de hormigón donde se ubicaba la cocina y el baño. Estas viviendas no cuentan con antejardín, y actualmente en sus patios interiores se han construido otras habitaciones para albergar a más personas, ya que, si bien estas soluciones fueron instaladas provisoriamente de emergencia, la Municipalidad de San Joaquín indica que “este asentamiento se transformó en definitivo y hasta la fecha se la identifica como Población Legua Emergencia”, en donde existen familias que llevan más de 50 años viviendo en estas casas que se suponía que serían utilizadas solo por seis meses. Sin embargo, la carencia habitacional afectó directamente a cada sector de La Legua.

En la historia de La Legua puede verse que cada sector mantuvo el carácter de su origen, siendo Legua Vieja la más tradicional; Legua Nueva la con mayor organización social, de tradición sindical y la más politizada; y Legua Emergencia la de recursos más precarios, con viviendas altamente concentradas y con menor experiencia organizativa previa. De estos acontecimientos se marcan hitos que no solo tienen su carácter fundacional, sino que experiencias de fuerte movilización y organización comunitaria.

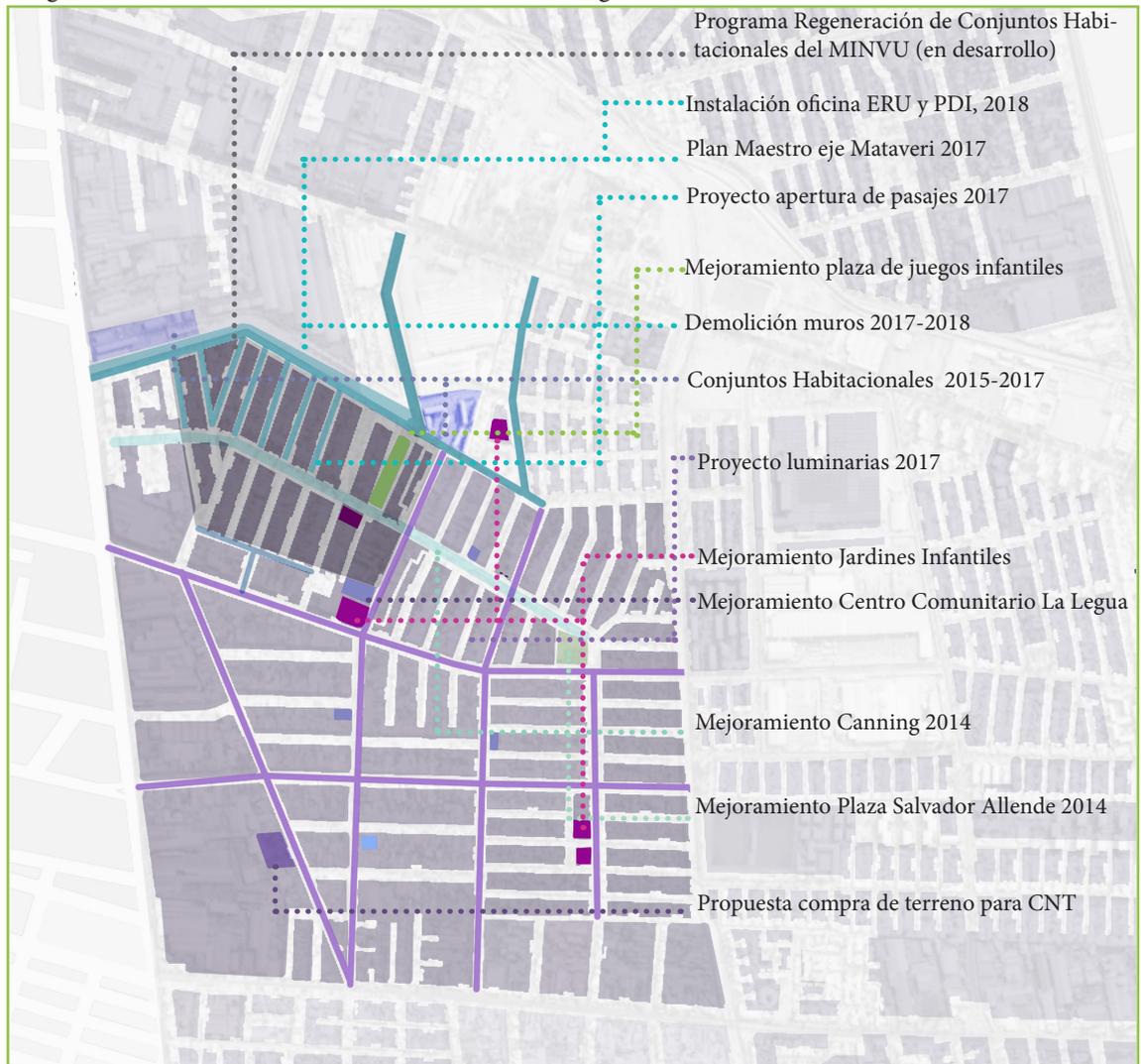
Este sector además, durante el golpe fue uno de los pocos barrios en donde hubo enfrentamientos armados entre la izquier-

da y la autoridad policial y militar; y se caracteriza por las múltiples protestas y barricadas en contra de Pinochet. Cabe destacar, que muchas de estas escenas fueron realizadas en el espacio público, de forma que el resto de los habitantes fueron testigos, por lo que todas estas experiencias han marcado la historia de la población. La Legua es una población con memoria, que contribuye al desarrollo de una identidad popular, con un pasado comunitario y militante, y a su vez estigmatizado por la pobreza y la delincuencia; siendo un ejemplo de un Chile fragmentado y desigual. (ECO 2012)

3.3.1.2 CONTEXTO ACTUAL

Con esta carga histórica, como se mencionó anteriormente, La Legua ha sido parte de un Plan Integral Gubernamental, el que ha buscado revertir las problemáticas urbanas y sociales asociadas al deterioro de barrios de alta complejidad (Bajos de Mena, La Legua y Parinacota). Dicho Plan, publicado mediante la Resolución 04 (10.05.2016) con el objetivo de mejorar integralmente las condiciones de seguridad, habitabilidad y convivencia, el cual ha sido implementado a través de distintas intervenciones que pueden observarse en la figura 16.

Figura 16. Plano intervenciones urbanas en La Legua



Fuente: Plan Integral Legua, 2017. Elaboración propia.

Cabe destacar que actualmente el MINVU se encuentra trabajando en este territorio con el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, precisamente en el polígono de Legua Emergencia, el cual se encuentra en fase de Diagnóstico. Trabajo que se está desarrollando junto con la comunidad.

En base a los antecedentes comunales, se procede a analizar el sector en estudio, considerando vialidad, conectividad, equipamiento, seguridad, densidades, flujos y factibilidad para el desarrollo del proyecto mediante el programa de Integración Social del D.S. N° 19.

En primer lugar, en cuanto a la estructura vial, puede observarse que el sector de Legua Emergencia se caracteriza por su encajonamiento, producto de la discontinuidad de la trama urbana. Nuevamente, los predios industriales cobran protagonismo, ya que debido a las dimensiones de estos terrenos (industria y bodega) se interrumpe el tejido y comienzan a aparecer calles sin salidas y pasajes cortados, viéndose interrumpida la peatonalización y el libre tránsito. Esta condición morfológica del barrio genera puntos “ciegos” que son foco de inseguridad.

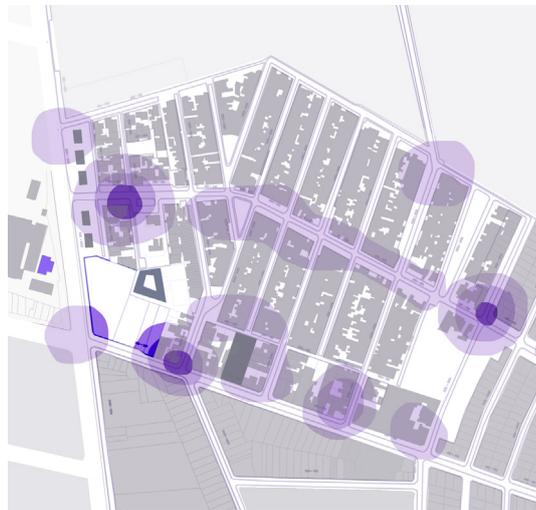
Figura 17. Plano estructura vial, sector Legua Emergencia.



Fuente: Memoria Plan Regulador, 2017. Elaboración propia.

En relación a lo anterior, si bien el terreno cuenta con una ubicación y conectividad favorable puesto que se enfrenta al corredor Santa Rosa el cual cuenta con los recorridos de Transantiago 203-204-206, donde además está proyectada la construcción de la Línea 9 del Metro (desde el centro a La Pintana) e intersecta con el recorrido H09 de Av. Alcalde Pedro Alarcón; un aspecto relevante a destacar es el alto nivel de delincuencia que se produce al interior del barrio. La configuración de la que se habla previamente conlleva a que estos puntos críticos generen la mayor cantidad de actos delictuales en la comuna, volviéndose una situación preocupante que debe ser tratada desde el urbanismo.¹⁴

Figura 18. Plano focos delictuales, sector Legua Emergencia.



Fuente: Intendencia RM, 2017. Elaboración propia.

Por otra parte, para comprender la dinámica y la identidad del barrio, es relevante analizar su entorno inmediato y los equipamientos cercanos. En este sector donde predomina el uso habitacional de densidad baja, aparece principalmente el

14 Estudio Focos de problemática de seguridad para Plan Integral Legua, Intendencia Región Metropolitana 2017.

equipamiento comercial de escala barrial (almacenes) y destacan equipamientos de educación: Colegio Arzobispo Manuel Vicuña; Escuela especial CTI. Los Copihues (COANIL); Jardín Infantil Mariano Puga; y además, el Hospital Barros Luco Trudeau al lado este de Av. Santa Rosa.

Figura 19. Usos de suelo



Fuente: Municipalidad de San Joaquín. Elaboración propia.

3.3.4 FODA

A partir del análisis previo de la comuna y específicamente del sector de Legua Emergencia, se realiza un análisis FODA, que sirva como base para considerar estos distintos aspectos a tener presente para el posterior desarrollo del proyecto.

FORTALEZAS

- Conectividad, cercanía a vías estructurales, servicios y equipamiento relevante
- Superficie extensa, que conforma parte importante de la manzana
- Intervenciones previas de regeneración urbana en el barrio

OPORTUNIDADES

- Sector de Reversión industrial planteada en el PRC
- Revertir el deterioro urbano del sector
- Aplicación de proyecciones de PRC
- Densificar el sector
- Uso mixto que incluya equipamiento para la comunidad

DEBILIDADES

- Estigmatización social del sector
- Percepción de inseguridad.
- Falta de áreas verdes/equipamiento urbano y espacios comunitarios
- Discontinuidad de trama (pasajes)

AMENAZAS

- Persistencia de focos delictuales en el sector
- Aislamiento y no reconocimiento del barrio
- Llegada de inmobiliaria al terreno

3.4.3 APLICACIÓN DE LA NORMATIVA

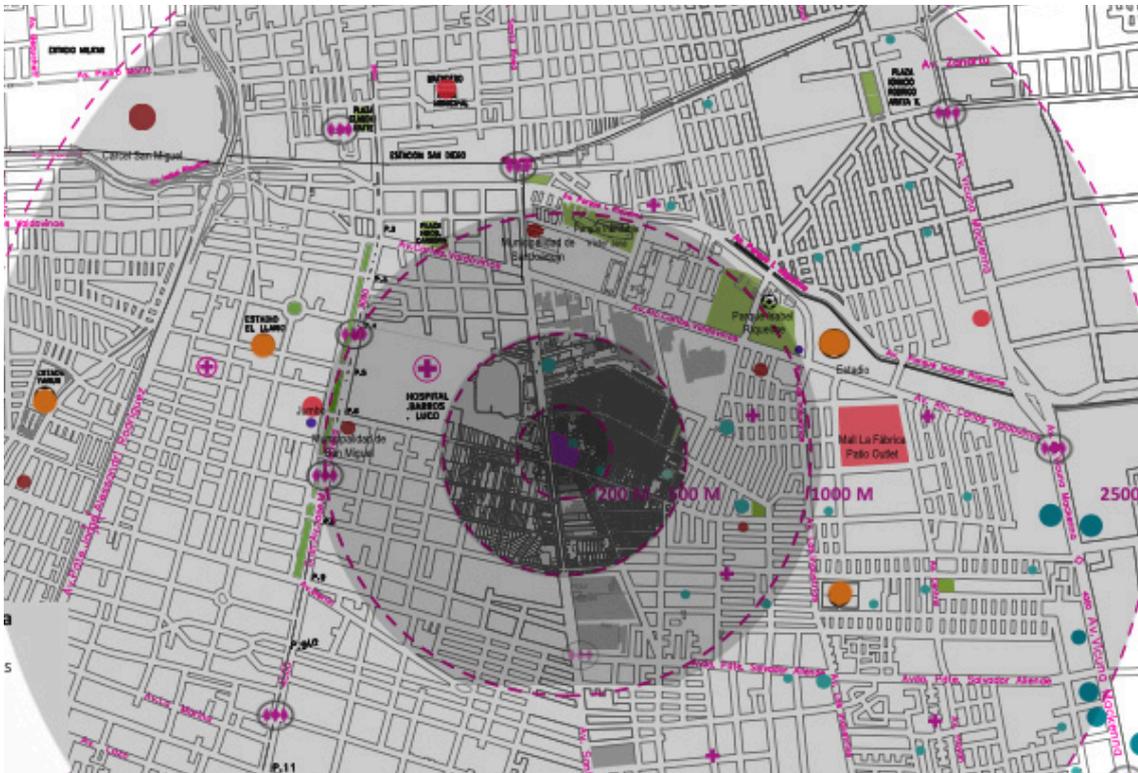
3.4.3.1 REQUERIMIENTOS DE LOCALIZACIÓN D.S. 19

Para el desarrollo del proyecto enmarcado en el D.S. N° 19, se debe cumplir con los siguientes requisitos de cercanía a equipamientos y servicios urbanos:

- Hasta 200 mts: acceso directo vía de servicio o rango superior.
- Hasta 500 mts: vía con transporte público
- Hasta 1000 mts: establecimiento educacional, con al menos 2 niveles educacionales; parvulario y área verde pública mayor a 5.000m²
- Hasta 2500 mts: establecimiento de salud primaria o superior

Como puede verse en la figura X, el terreno cumple con los requisitos debido a su buena ubicación y cercanía con el centro de Santiago, sin embargo, cabe reconocer que los requisitos no consideran aspectos cualitativos del equipamiento y servicios, por lo que puede considerarse una variable bastante permisiva y no efectiva con la intención que tiene de integrar a distintos grupos.

Figura 20. Área influencia equipamiento



Elaboración propia.

3.4.3.2 NORMATIVA DEL TERRENO



Fuente: Plan Regulador Comunal San Joaquín, 2018. Elaboración propia

	ZU 2a Zona Residencial Mixta de Densidad Baja		ZU 8 Zona Residencial Mixta de Densidad Media-Alta
	ZU 2a Zona Residencial Mixta de Densidad Baja		ZU 12 Zona Residencial Mixta de Densidad Alta
	ZU 6 Zona Residencial Mixta de Densidad Media		Área Verde/ Área verde proyectada

Este terreno se encuentra emplazado en la zona ZU 8 del Plan Regulador Comunal, correspondiente a Zona Residencial Mixta de Densidad Media-Alta, la cual permite:

Superficie de subdivisión predial mínima	1000 m ²
Altura máxima de edificación 28m	28 m 8 pisos
Altura máxima de edificación continua	7 m 2 pisos
Densidad Bruta máxima	1.200 hab/ha*
Coef ocupación de suelo	0,6
Coef constructibilidad	2,5*
Sistema de agrupamiento	Continuo y aislado sobre continuidad

*con incentivo normativo (densidad bruta 1.400 hab/ha) el coeficiente de constructibilidad es 3

* Fusión predial +30% de constructibilidad

A partir de la la normativa, se realiza un estudio de cabida en el que se contempla una fusión de predios, lo cual permitiría la construcción de 279 viviendas aproximadamente, con una constructibilidad de 30.257 m².

Considerando la ocupación de suelo permitida (5586 m²) se observa que se presenta una oportunidad de densificar en altura. Sin embargo, en este caso, se opta por no sobrepasar una altura de 5 pisos para mantener la imagen y la escala del barrio a una humana, en la que no se pierda el sentido de la accesibilidad.



En cuanto a los distanciamientos, se consideran 4 metros del deslinde, y debido a que no se considera antejardín, el diagrama de la ocupación de suelo permitida corresponde a la de la figura 21.



CAPÍTULO IV
PROYECTO

4.1. REFERENTES

A continuación, se expone una recopilación de proyectos como referentes de acuerdo a los intereses que tiene la propuesta.

Referentes para Master Plan



Villa Panamericana, Cerrillos.



Suffolk Down Master Plan, Boston.



Seaport Square Master Plan, Boston.

De este estudio de referentes se rescatan las estrategias y las operaciones empleadas para definir un Plan Maestro, los cuales corresponden a proyectos de uso mixto, incluyendo vivienda y equipamiento que potencian el uso del espacio público.

Referentes Conjuntos Habitacionales



Las Viñitas, Cerro Navia.



La Manzana Verde, Málaga.



CODHA Apartment Building, GENEVA.



Vivienda pública en Sevilla.



Complejo Viviendas Cooperativas, Munich

De estos referentes se analiza la disposición de los volúmenes de vivienda, cómo se maneja la escala, las circulaciones y su relación con las áreas verdes que se incluyen. Además de una revisión de la planta de arquitectura.

4.2. PLAN MAESTRO

Objetivo General:

Generar un proyecto de Regeneración Urbana en el polígono aledaño al sector de Legua Emergencia, enfocado en un proceso de reconversión de este predio industrial a una escala barrial y que pone como eje central del proyecto la accesibilidad universal; mediante el Programa de Integración Social y Territorial (D.S. 19).

Objetivos específicos:

- a) Reactivar el sector implementando un uso mixto de vivienda y equipamiento enfocado en la inserción de las personas con discapacidad y la inclusión social.
- b) Vincular la preexistencia del barrio con el proyecto, en cuanto a su configuración morfológica como a las relaciones de los usuarios producidas por el entorno construido.
- c) Definir estrategias de diseño y programáticas en distintas escalas: macro, meso y micro.

4.2.1 PROPUESTA PROGRAMÁTICA

En cuanto a este punto, como se mencionó en los objetivos específicos, el proyecto busca potenciar la inserción de las personas con o sin discapacidad, por lo que programáticamente apunta por una parte a potenciar el comercio local, generando oportunidades de trabajo para los residentes del conjunto; y por otro lado, generar instancias de aprendizaje en cuanto a discapacidad, inclusión y accesibilidad universal. Por lo tanto, y según lo establecido por el Plan Regulador Comunal de San Joaquín, el proyecto ofrece un uso mixto, el cual contemple vivienda y equipamiento laboral, deportivo e inclusivo; pensando en facilitar la movilidad y el desplazamiento en el barrio, mejorando la experiencia espacial de los usuarios y que considere además espacios óptimos para la rehabilitación y a su vez promueva el envejecimiento activo.

Dentro de los usos de suelo actuales, se observa que existe una falta de mixtura de usos culturales, deportivos y recreacionales; por lo que para este proceso de regeneración urbana de Legua Emergencia, es importante proveer de espacios de recreación y esparcimiento, más aún cuando existe un colegio de educación básica y media que alberga a niños y jóvenes que han vivido toda su vida en un contexto de deterioro e inseguridad.

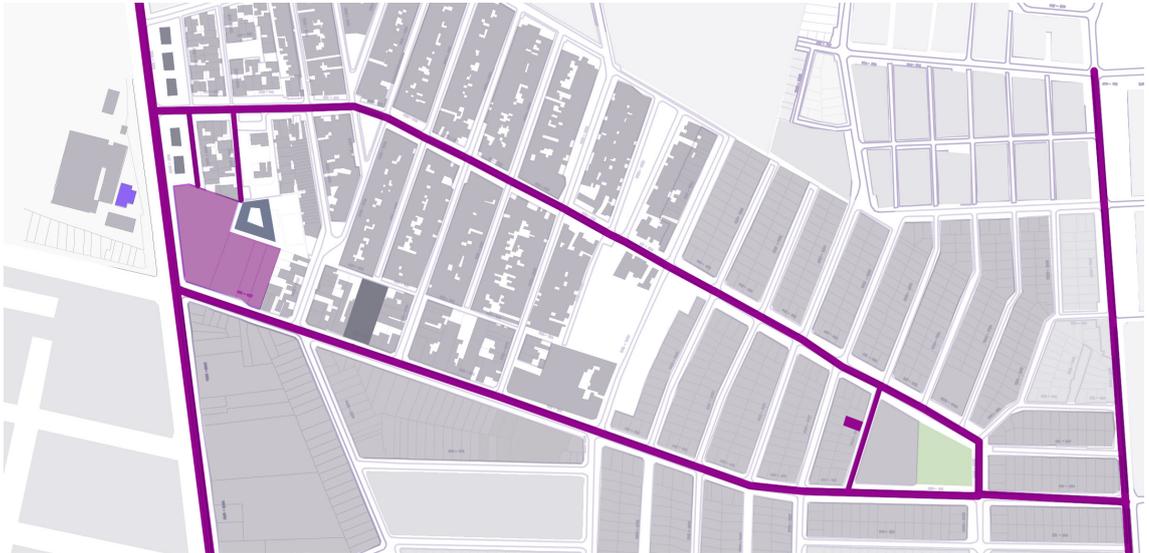


4.2.2 ESTRATEGIAS DE DISEÑO

Para definir las estrategias de diseño, desde la perspectiva del hábitat residencial y entendiendo que la vivienda forma parte de un sistema multisectorial (macro-meso-micro), se plantea abordar la propuesta desde distintas escalas de intervención:

ESCALA MACRO: Apertura barrial

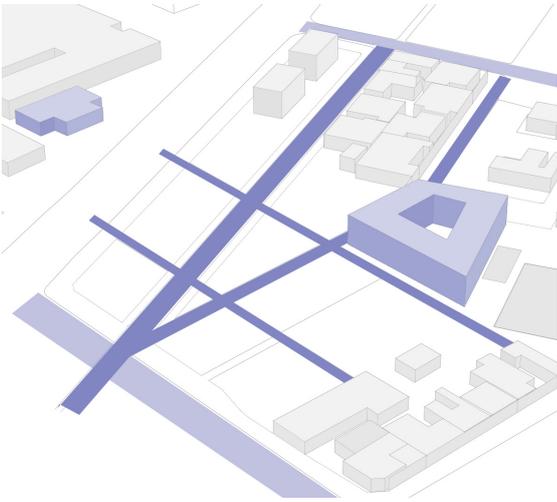
1) Intervención de las vías del sector, habilitando las veredas para que cumplan con la normativa de accesibilidad universal, de manera que se conecten los distintos equipamientos importantes en una ruta accesible y se facilite un recorrido óptimo.



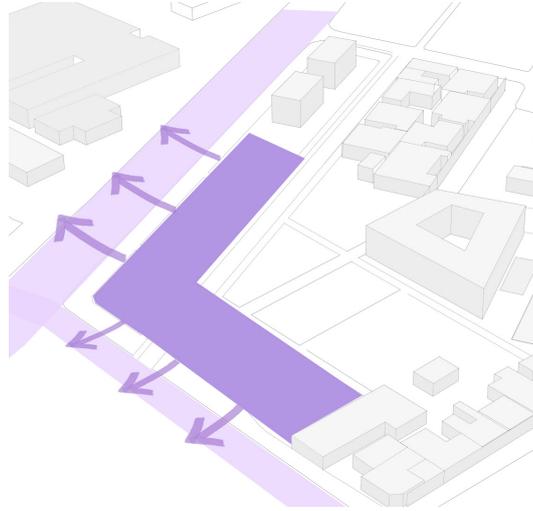
Se plantea intervenir en el eje de Jorge Canning y Av. Alcalde Pedro Alarcón principalmente, puesto que son las vías aledañas al emplazamiento del proyecto, y que conectan 3 distintos equipamientos que tienen relación con la discapacidad: Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez (COMPIN) Subcomisión Sur, Centro Especial “Los Copihues”, Fundación Cristo Especial La Legua. Sin embargo, esta habilitación de las veredas debiese implementarse también al

menos en las calles estructurantes de la comuna, tales como Av. Santa Rosa, Av. Las Industrias, y Av. Carlos Valdovinos.

2) Continuación de vías preexistentes, potenciando relaciones con el equipamiento del entorno.

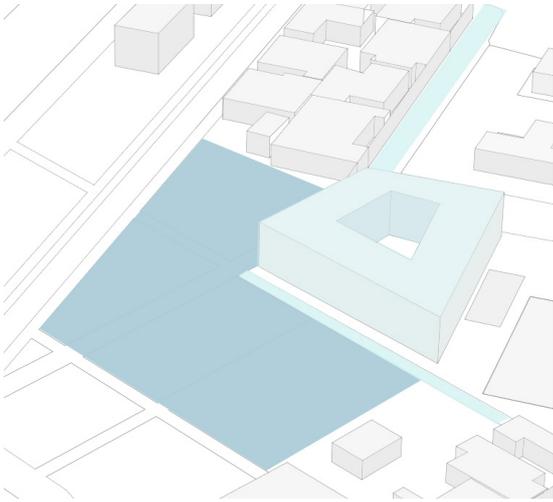


3) Creación de borde programático que potencie la densificación y responda a una escala de ciudad acorde al eje Santa Rosa.

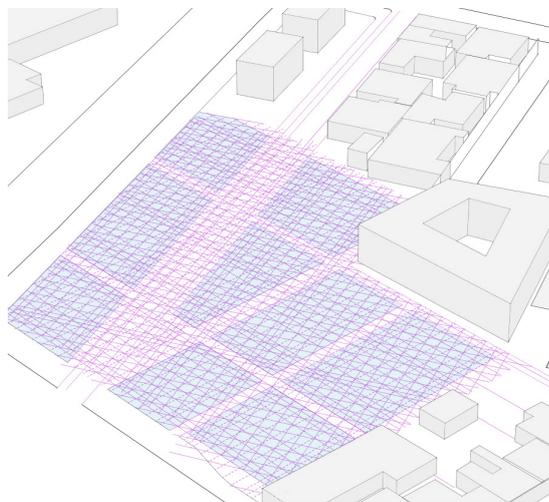


ESCALA MESO: Reconfiguración morfológica y programática del polígono

4) Reactivación del centro mediante la incorporación de espacio público y equipamiento



4) Creación de una grilla de 3x3 m (acorde a la normativa de accesibilidad) que define las manzanas del polígono y los volúmenes.



ESCALA MICRO: Disposición de los volúmenes.

5) Creación de distintas tipologías, de las que un 30% del total de unidades sean viviendas inclusivas, diseñadas con las medidas de los cuadros normativos de accesibilidad universal, orientadas a partir del asoleamiento.

6) Viviendas inclusivas ubicadas en primera planta.

7) Incorporación de equipamiento y ruta accesible al interior de los volúmenes de vivienda.

Esquema relaciones programáticas. Plan Maestro





BIBLIOGRAFÍA

Andrew Power & Mariela Gaete-Reyes (2019) Neoliberal abandonment in disability housing provision: a look at England and Chile, *Housing Studies*, 34:5, 741-760, DOI: 10.1080/02673037.2018.1478068

ATISBA MONITOR. BARRIOS CRITICOS POR NARCOTRAFICO". [en línea]: Disponible en: < <http://www.atisba.cl>>

Chamboredon, J., & Lemaire, M. (2020). Proximidad espacial y distancia social. Los grandes conjuntos de vivienda social y su población. *Revista INVI*, 35(100), 225-262

Chateau, F., Schmitt, C., Rasse, A., & Martínez, P. (2020). Consideraciones para programar la regeneración de condominios sociales en altura. Estudio comparado de tres casos en Chile. *Revista INVI*, 35(100), 143-173

Gaete Reyes, M. (2017). Discapacidad y hábitat residencial: una emergencia en Chile

Gaete Reyes, M., Jirón Martínez, P. y Tapia Zarricueta, R. (2018). Introducción. Metodología de Diseño Arquitectónico Edwin Haramoto: Adopciones y adaptaciones. Disponible en <http://repositorio.uchile.cl/handle/2250/152455>

Gaete Reyes, M. (2018). Métodos cualitativos en el análisis del hábitat residencial. Disponible en <http://repositorio.uchile.cl/handle/2250/152448>

Hevia, F. (2018). Regeneración urbana en el pericentro de Santiago : conjunto habitacional para la integración social en Cerro Navia. Disponible en <http://repositorio.uchile.cl/handle/2250/173014>

Ministerio del Trabajo, Ministerio de Salud, FONADIS, OMS/OPS, OIT, PNUD, UNESCO, Universidad Central y Ministerio de Educación (2005). Seminario Internacional "Inclusión Social, Discapacidad y Políticas Públicas". Disponible en www.unicef.cl

Peremiquel Lluch, F. (2020). Hacia una regeneración urbana 2.0. Barcelona como referencia. *Revista INVI*, 35(100), 199-217.

Pontificia Universidad Católica de Chile (2007) Camino al Bicentenario: Propuestas para Chile. Cap. IX Parámetros y estándares de habitabilidad: calidad en la vivienda, el entorno inmediato y el conjunto habitacional

Ramirez, N., Lecuona, M. & Jairo, J.. (2012). Diseño y bienestar humano. *ICONOFACTO*, 8.

Sabatini, F., Cáceres, G., & Cerda, J. (2001). Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción. *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales*, 27(82).

Silva Roquefort, R., Gaete Reyes, M. y Campos Medina, L. (2019-01-11). Inclusividad y arquitectura. Perspectivas actuales sobre una relación incipiente. Disponible en <http://repositorio.uchile.cl/handle/2250/164064>

Silva Roquefort, R., Gaete Reyes, M. y Campos Medina, L. (2018-06). Marco legal: modificaciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en temas de accesibilidad universal e inclusión social. Disponible en <http://repositorio.uchile.cl/handle/2250/149679>

