



# VIVIENDA DE ESCALA INTERMEDIA COMO ALTERNATIVA DE REGENERACIÓN URBANO HABITACIONAL EN BARRIOS VULNERABLES PERICENTRALES

Estudiante: Javiera Latorre L.  
Profesor guía: Francis Pffeniger B.

Semestre primavera 2021



VIVIENDA DE ESCALA INTERMEDIA COMO  
ALTERNATIVA DE REGENERACIÓN URBANO  
HABITACIONAL EN BARRIOS VULNERABLES  
PERICENTRALES

Estudiante: Javiera Latorre L.  
Profesor guía: Francis Pffeniger B.

Semestre primavera 2021

## ABSTRACT

El allegamiento en barrios vulnerables se conforma como un distinto tipo de pobreza y que por lo mismo, se concibe como una problemática invisible para la oferta general de vivienda social. Se asume que todas las personas de menores recursos desean renunciar a su realidad actual para poder optar a una vivienda. Sin embargo, la realidad es diferente. Una gran cantidad de familias prefiere mantenerse en sus barrios y vivir de forma precaria para poder contar con las comodidades de localización, de lazos familiares, de territorio y comunidad.

El allegamiento es un fenómeno que se comenzó a abarcar prácticamente con el programa de Pequeño Condominio, pero que por diversas barreras de entrada, no ha podido tomar un rol protagónico en términos cuantitativos. Es por ello, que el proyecto consiste en visualizar este programa a una escala barrial, definiendo criterios de intervención de barrio y de vivienda, que puedan facilitar la imaginación de operaciones de mayor escala de soluciones con densidad intermedia en barrios pericentrales vulnerables ya consolidados, donde el allegamiento es una de las principales problemáticas. De este modo, se busca tener una mirada más sustentable al repensar y mejorar lo existente, más que seguir brindando soluciones desde cero, creando nuevas comunidades en nuevos territorios.

Se decide trabajar con la Villa Héroes de la Concepción, más conocida como Población Ángela Davis, ubicada en la comuna de Recoleta, debido a sus altos índices de estratos socioeconómicos bajos, allegamiento, hacinamiento, mala calidad de vivienda y también, por ser uno de los sectores compuesto por lotes 9x18, dado que se ha demostrado que son un tipo de vivienda precaria que se encuentra hacinada y escondida en el polígono de Santiago.

El trabajo de la memoria consiste, entonces, en una investigación y caracterización del territorio escogido para una próxima propuesta urbano-habitacional consecuente y específica para este, utilizando el programa de Pequeño Condominio.

*Agradecimientos*

*A mi mamá y hermano, por tanta paciencia.*

*A mi papá, porque le hubiese gustado más que a nadie verme terminando este proceso.*

*Al resto de mi familia y amigos(as), por tanta preocupación, apoyo y ánimo.*

*Y también agradecerle a estos tiempos difíciles, por la rabia y el deseo de un Chile mejor para todos(as).*

- ÍNDICE -

<b>1.INTRODUCCIÓN DE TEMA .....</b>	<b>7</b>
1.1 MOTIVACIONES PERSONALES .....	9
1.2 PROBLEMÁTICA .....	10
1.3 ARGUMENTO PROYECTUAL .....	10
1.4 OBJETIVOS .....	11
<b>2. MARCO TEÓRICO .....</b>	<b>13</b>
2.1 POLITICA HABITACIONAL .....	14
2.1.1 Política habitacional chilena .....	14
2.1.2 Programa de Pequeño Condominio .....	17
2.2 ALLEGAMIENTO EN CHILE: ANTECEDENTES.....	19
2.3 DIMENSIÓN BARRIO .....	25
2.3.1 Regeneración urbana en barrios habitacionale vulnerables .....	25
2.4 DIMENSIÓN VIVIENDA .....	27
2.4.1 Vivienda social chilena .....	27
2.4.2 Referentes .....	29
<b>3. LOCALIZACIÓN .....</b>	<b>31</b>
3.1 CRITERIOS DE SELECCIÓN .....	33
3.2 RECOLETA Y ZONA NORTE .....	35
3.3 POBLACIÓN HÉROES DE LA CONCEPCIÓN/ EX ANGELA DAVIS .....	37
3.3.1 Historia de la población .....	37
3.3.2 Dimensión física: Análisis morfológico .....	37
3.3.3 Dimensión social .....	44
3.4 TERRENO A INTERVENIR .....	45
3.4.1 Selección terreno de intervención .....	45
3.4.2 Criterios de aplicación.....	46
<b>4. PROPUESTA .....</b>	<b>48</b>
4.1 ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN / BARRIO.....	51
4.2 PROPUESTA PROGRAMATICA .....	59
4.3 ESTRATEGÍAS DE INTERVENCIÓN / VIVIENDA .....	60
<b>5. BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>66</b>
<b>6. ANEXOS .....</b>	<b>68</b>

# 1 INTRODUCCIÓN DE TEMA



## 1. INTRODUCCIÓN DE TEMA

En el último tiempo la sociedad ha protagonizado una multiplicidad de cambios de toda índole, los cuales se han desatado a una velocidad jamás antes vista producto de la globalización y modernización, siendo estos económicos, sociales, culturales, demográficos y que, a su vez, derivan en una sociedad heterogénea y diversa. Esto claramente afecta en la arquitectura pues las formas de habitar también se han visto modificadas.

En la actualidad los núcleos familiares toman diversas formas pues, si bien sigue existiendo el arquetipo de familia de madre, padre y un par de hijos, los hogares monoparentales, unipersonales, sin hijos o extensos, han incrementado en los últimos años tomando una importancia significativa que no puede ignorarse. Por otro lado, la vivienda ya no se considera como un lugar solo para dormir y comer, si no que ahora, sobre todo después de la pandemia, son lugares para estudiar, compartir, trabajar si se puede, sanar; lugares que deben albergar una mayor cantidad y variedad de usos dependiendo de sus habitantes, además de encontrarse situado en un entorno que pueda satisfacer el resto de las necesidades. Cabe decir que estos nuevos requerimientos deben ser tomados en cuenta tanto por el sector privado como el público, sin embargo, este proyecto de título se focalizará en este último.

La política habitacional chilena ha intentado resolver el problema de la vivienda mediante la reducción del déficit cuantitativo en la mayor expresión posible, no obstante, producto de la rigidez y masividad de sus soluciones, en muchas ocasiones no satisfacen las necesidades de sus habitantes. En algunos casos estas se sitúan lejos de la centralidad con menor acceso a trabajo, servicios, equipamientos; en otros casos, con superficies reducidas, distribuciones o materialidad insuficiente, que obligan a los residentes a modificar sus viviendas por su cuenta. Lo anterior explicita la necesidad de considerar la relevancia que tiene para la vivienda social futura, la calidad de la vivienda, del entorno y de las condiciones de accesibilidad a bienes urbanos como servicios o equipamientos que se entregan a estos grupos vulnerables, para no acrecentar más aún su pobreza y condición de vulnerabilidad

## 1.1 MOTIVACIONES PERSONALES

Dentro del mundo de la Arquitectura, lo que más me interesa y mueve es la vivienda. Es precisamente por esa razón que en la última etapa de mi formación profesional he intentado escoger talleres, mi tema de seminario e incluso, mi práctica en torno a la arquitectura habitacional.

Este especial interés en la vivienda, fue potenciado el año 2018 con el taller de Pequeño Condominio, donde tuve la oportunidad de trabajar en conjunto con una familia de la comuna de Renca para el diseño de un modelo de vivienda considerando su núcleo familiar, relaciones, contexto y terreno, además de posteriormente también estar en el taller de Margarita Troncoso trabajando en el contexto de vivienda de integración social (DS19).

Estas dos experiencias motivaron a que posteriormente decidiera realizar la práctica profesional en el departamento de vivienda de la Municipalidad de Renca, donde trabajé con el DS49 también, pero esta vez con un proyecto de Construcción en Nuevos Terrenos, con el que tuve contacto con los habitantes del proyecto. Estando en aquella práctica profesional, pude presenciar directamente el rol de los arquitectos en entidades públicas y los desafíos que implica el diseño de la arquitectura pública habitacional.

Por otro lado, el haber podido trabajar con y para habitantes reales, fue bastante gratificante pues podía obtener una retroalimentación directa, escuchar inquietudes, necesidades, pero por sobre todo, sentir la motivación y esperanza de las personas para poder obtener su vivienda propia, y por lo mismo, sentir que el trabajo realizado es útil y necesario.

Es así como he tenido entonces distintos acercamientos a la vivienda social que me han hecho notar la importancia y complejidad de esta área de la arquitectura y es precisamente por ello que se decide seguir con este tema para el proyecto de título.

## 1.2 PROBLEMÁTICA

La situación de allegamiento en los hogares chilenos ha aumentado en un 240% del año 2000 al 2015, haciéndose cada vez más presente. Sin embargo, la principal solución que se encuentra presente hoy en día en las políticas habitacionales, son las construcciones a mayor escala y en nuevos terrenos, las cuales no satisfacen en su mayoría a este público puesto que, gran parte de esta población prefiere quedarse en su barrio o terreno actual antes que postular para una vivienda social alejada de su entorno original. Sumado a lo anterior, si bien la tipología de vivienda social a gran escala es eficiente en aspectos constructivos y de costo, muchas veces deja de lado la incrementalidad, variedad, escala, dinámica e identidad de los barrios, aspectos que sí pueden explorarse en tipologías de densificación en escala baja o intermedia y que a su vez, son importantes para este usuario, sin embargo, por el momento es una solución que no tiene muchos ejemplos en la producción de viviendas.

Es por esto entonces, que se afirma que las estrategias para resolver las problemáticas habitacionales son muy rígidas pues se encuentran estancadas en la tipología de bloques de viviendas de 4 pisos, las cuales muchas veces no consideran el capital social de las personas, el apego con los barrios de origen, una buena localización, el hecho de que existen distintos tipos de hogares o bien, desatienden las oportunidades que presentan las tipologías de densificación en escala intermedia o baja.

## 1.3 ARGUMENTO PROYECTUAL

Ante esto, se constata la importancia de brindar una solución habitacional para combatir el allegamiento en zonas vulnerables que reconozca y convierta este modo de habitar en una oportunidad para otros modelos de vivienda social. Dado que se utilizarán los lotes 9x18 por ser una tipología de pequeña escala que se encuentra hacinada y en mal estado, es que se propone realizar el proyecto mediante la implementación del programa de Pequeño Condominio del DS49 (Programa habitacional del Fondo Solidario de Elección de Vivienda). No obstante, para que este programa pueda empezar a considerarse como una respuesta para el problema del allegamiento en general, necesita proyectarse a una mayor escala, es por esto que, en vez de pensar en un solo terreno, **se propone realizar la intervención a partir de un enfoque barrial.**

De esta forma, se podría comenzar a pensar en el desarrollo de un modelo de vivienda social para barrios vulnerables ya constituidos donde no sea necesario reubicar a sus habitantes y se pueda plantear un mejoramiento del mismo barrio desde la perspectiva habitacional, aprovechando así las dinámicas, organización e identidad. Por lo tanto, en vez de solo crear nuevos barrios para solucionar el déficit, podemos empezar a recuperar los que ya existen como una alternativa de política habitacional.

## 1.4 OBJETIVOS

### OBJETIVO GENERAL

- Desarrollar una solución habitacional para un barrio vulnerable con alto porcentaje de allegamiento utilizando el programa de Pequeño Condominio.

### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Reconocer y caracterizar el polígono de intervención para que la solución sea consecuente con el lugar en el que se propone emplazar.
- Proponer estrategias de intervención para el barrio
- Generar un modelo de solución de pequeño condominio para un barrio residencial vulnerable.
- Evaluar el impacto que tendrá el cambio de tipología residencial implantado en el barrio.

# 2 MARCO TEÓRICO

## 2.1 POLITICA HABITACIONAL

### 2.1.1 HISTORIA DE LA POLITICA HABITACIONAL CHILENA:

#### El problema de la vivienda social

##### 1. Emergencia y erradicación

Durante el siglo XIX se podían identificar tipos de viviendas para la población vulnerable tales como los conventillos, alternativas precarias que empeoraron sus condiciones en el contexto de la migración campo-ciudad. Sus condiciones de vida empezaron a ser discutidas en el contexto de la cuestión social posteriormente, por lo que se tomaron medidas restrictivas o incentivos para la construcción de viviendas con mejores condiciones. Con este pensamiento en mente, es que unos años más tarde se crea la primera Ley de Habitaciones Obreras (1906) y figuras como el Comité de Habitaciones obreras que tenían la función de preocuparse por las condiciones mínimas de habitabilidad y salubridad de las construcciones actuales. Los cités surgieron como esta nueva solución habitacional que reemplazó a los conventillos insalubres, pues estos a su vez contaban con baño, cocina y un patio privado, sin embargo, esta solución estaba destinada para obreros, por lo que la población no trabajadora tuvo que migrar a la periferia, habitar tierras abandonadas y establecerse en campamentos, también llamados poblaciones callampa, en alusión a su repentina aparición y rápida expansión.

Esta época se caracterizó entonces por un primer acercamiento y preocupación por el habitar de la población vulnerable pues el Estado empezó a notar situaciones problemáticas e implementar algunas medidas para intentar erradicarlas. Una época marcada por la urgencia de miles de personas en busca por un lugar donde vivir y donde las medidas otorgadas carecían de una mayor prevención, planificación y efectividad dado que eran soluciones que pretendían regular situaciones que ya eran insostenibles, además de estar focalizadas básicamente en delegar el deber a privados que se preocupaban sólo por los trabajadores que podrían pagar por ellas. El Estado no invertía en vivienda pues no era rentable.

##### 2. Estado Benefactor

El siguiente periodo marcó un cambio en el sentido de la responsabilidad y el rol que debía cumplir el Estado para resolver los problemas sociales que se fueron agravando durante el último tiempo. Se comenzó a entender el déficit como un problema del Estado y precisamente por ello, durante los años 50 se crearon instituciones como la CORVI. Por primera vez se buscaba entregar soluciones integrales con apoyo del sector privado, por lo que se modificaron instrumentos de planificación como la OGUC, se creó el Sistema Nacional de ahorro y Préstamo por el año 1959 (Alessandri), hasta que en 1965 se creó el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Frei Montalva), centralizando la política habitacional en un solo ente que la pudiese comenzar a planificar, física y normativamente. De este modo, se desarrolló un sistema que no contaba con el suficiente financiamiento estatal ni el apoyo esperado del sector privado, de modo que el plan, a pesar de ser un gran avance de los años anteriores, no fue suficiente para combatir el déficit habitacional presente.

Esta etapa se caracterizó por ser la primera en que el Estado efectivamente reconoció que debía tomar iniciativa propia para poder resolver la crisis existente, pero nuevamente debido a los escasos recursos y eficiencia, no se pudo brindar una solución habitacional para la mayoría, no cubriendo las necesidades cuantitativas. Sin embargo, lo más crítico es que se dejó de nuevo a los de menores ingresos de lado, ya que, se le prestó una mayor atención a la población trabajadora y clase media.

### 3. Solución del déficit cuantitativo

Fue así como por los años 60, el déficit habitacional, el allegamiento y los campamentos se encontraban en una de las situaciones más críticas, por lo que la principal necesidad pasó a ser la reducción al máximo posible del déficit cuantitativo y es por esto, que durante el gobierno de Eduardo Frei Montalva, se inició la política denominada **Operación Sitio**. Esta política originada en 1965, en primer lugar, se pensó como una política de emergencia ante daños causados por temporales, pero después se expandió como una solución para las familias de menores ingresos. Esta, reconoció que lo que más le costaba al Estado en términos económicos y de tiempo era la construcción de viviendas, por lo que se planteó otorgar un terreno propio para los más vulnerables, pero delegando la construcción a sus mismos habitantes. Esta iniciativa marca un hito en la historia de la vivienda también pues por primera vez, se estaba pensando en otorgar propiedad individual a los de menores ingresos. Sin embargo, no fue suficiente pues en algunos casos la urbanización tardó en llegar, las viviendas no pudieron construirse con los mejores materiales, de la mejor manera, se encontraban alejados o los equipamientos planteados para los conjuntos no pudieron realizarse.

Vale decir que, en 1973 al llegar la dictadura, la vivienda pasó a ser considerada como un objeto al que se puede adquirir ahorrando, no así un derecho. Por lo tanto, se impone un nuevo modelo en el que se transfiere al mercado la producción de oferta, mientras que el Estado reduce su accionar a la subsidiariedad. Fue así como los privados pasaron de construir viviendas para sectores medios y altos, a la construcción de vivienda social. Fue en el año 1979 que los cambios tomaron forma en la aprobación de la PNDU, que en la práctica derivaron en la consideración del suelo como un recurso no escaso, en el crecimiento espontáneo de la ciudad y en la escasa intervención del Estado en la planificación del suelo. En consecuencia, la vivienda colectiva fue sumando ejemplos, pero debido a la liberación de los suelos, tuvieron que construirse en la periferia por los menores valores de los terrenos. Según Mónica Bustos, arquitecta de la Universidad de Chile, el situar los proyectos en zonas agrícolas, ocasionó procesos urbanos desfasados, pues se emplazaban proyectos habitacionales sin la consolidación de una estructura urbana que los pudiera sostener (Bustos, 2019). Por lo tanto, muchos casos se encontraban lejos del centro, de los servicios, equipamientos o incluso, de sus redes familiares, quedando segregados de la ciudad, además de construirse con un estándar de construcción mínimo justificado por la crisis económica del país.

En paralelo durante el período de Dictadura, se implementó una política de erradicación de campamentos que consistía en brindar la urbanización a los campamentos ya consolidados y, por otra parte, en desplazar a otros a las viviendas de la periferia. Esta iniciativa, de igual forma los segregaba de servicios y equipamientos, pero también en algunos casos, los separaba de su núcleo familiar y hasta de las fuentes laborales. Estas soluciones no podían acoger hogares extensos por la estandarización de las soluciones; y también perjudicaba las redes de apoyo al desintegrar las comunidades originadas en estos asentamientos informales, por lo que se conformaron nuevos barrios compuestos entre desconocidos, población vulnerable y en la periferia.

Es así como el número de déficit de vivienda comenzó a disminuir considerablemente en comparación a décadas anteriores, solo que, esta reducción no se traducía directamente en un aumento sustancial en la calidad de vida, pues la mayoría no cumplían con las necesidades de las personas en cuanto a localización o diseño, ocasionando que los habitantes tuviesen que realizar modificaciones por razones funcionales, de dimensión, confort, de identidad o status social que en algunos casos, llegaban a afectar la calidad espacial de sus hogares.

### 4. Mejoramiento y cambio de enfoque

A partir de las problemáticas mencionadas, se constituye la necesidad de empezar a pensar las soluciones habitacionales desde una perspectiva integral. Ya no bastaba con solo brindar viviendas o sitios, sino que ahora se empezaron a exigir viviendas de calidad con una buena localización. Siguiendo esta línea, se comenzaron a idear algunos programas para mejorar la situación de las soluciones ya entregadas, como el de Quiero Mi Barrio creado el año 2006. Este programa cobra una importancia particular debido a que marca un cambio en la conceptualización y en la teoría de lo que implicaban las políticas habitacionales hasta esta época. “Se instala así, la escala barrial como nueva unidad de gestión urbana, en virtud de lo cual el interlocutor ya no se trata de una familia, sino que más bien un tejido social que toma decisiones de manera colectiva sobre su barrio” (Bustos, 2016)

Sin embargo, tal como menciona Consuelo Araneda en su memoria de título “Nodo Barrio” “(...) la iniciativa resulta altamente ambiciosa al declarar en su nombre el concepto de recuperación de barrios, cuando en realidad su campo de acción es exclusivamente el mejoramiento de los espacios públicos y ciertos equipamientos al interior de un barrio. La recuperación integral de un sector absorbe una cantidad mucho mayor de factores que únicamente la dimensión físico-espacial. Particularmente en comunas vulnerables de la ciudad, en que el deterioro suele tener su origen en aspectos muy profundos y arraigados en la comunidad.” (Araneda, 2018). Lo anterior reafirma que, para hablar de recuperación o regeneración barrial, se deben tener en cuenta una multiplicidad de variables como la social, urbana y en cuanto a la física, no basta solo con abarcar el espacio público, sino que también es importante pensar en las viviendas pues impactan directamente en la imagen urbana de estos y la calidad de vida.

Los últimos programas relevantes a mencionar para el tipo de escenario que se desea abarcar son los subsidios entregados para la construcción en sitio propio, densificación predial y pequeño condominio, pues son resoluciones que comienzan a considerar el problema del allegamiento que se ha ido incrementando en Chile y, sobre todo, en Santiago. Se empieza a comprender que existen distintos tipos de necesidades habitacionales y que se puede mejorar la calidad de vida de los habitantes, sin tener que desplazarlos de su entorno.

Este último período marcó la importancia que tiene el déficit cualitativo de las soluciones habitacionales pues se entiende que el hecho de poseer una vivienda o un terreno, no implica necesariamente que este cumpla con un estándar mínimo de calidad o que satisfaga las necesidades de sus habitantes.

## 2.1.2 PROGRAMA DE PEQUEÑO CONDOMINIO

Este subsidio creado el año 2015 pertenece al programa del DS49 y posibilita la construcción de 2 a 9 viviendas en el mismo terreno para las familias más vulnerables, acogiéndose al régimen de copropiedad inmobiliaria regulado por la Ley N°19.537.

Los requisitos y normativa correspondiente se detallarán en los Anexos.

FORTALEZAS		DEBILIDADES	
Buena localización de viviendas		Dificultad para abarcar cuantitativamente el público objetivo	
Mantener redes con las comunidades de origen, además de familiares y laborales		Altos costos en comparación a la escala de los proyectos	
Solución de déficit cuantitativo y cualitativo		Proyectos personalizados que dificultan la industrialización	
No a la gentrificación		Desconfianza/conflictos de habitantes por la cesión de derechos de los terrenos	
Considera familias extensas y reconoce la diversidad de núcleos		Construcción con los núcleos familiares dentro del mismo terreno	
Respeto de privacidad al mismo tiempo de fomentar vida en comunidad		Desconocimiento del programa	
OPORTUNIDADES		AMENAZAS	
Mejora de la imagen urbana de los barrios al aumentar considerablemente la calidad de las viviendas			
Gran cantidad de casos compatibles con el programa.		Posibles efectos secundarios al aumentar la escala en este tipo de barrios.	

Fig. 1. FODA Pequeño Condominio  
Fuente: Elaboración propia

De esta forma el programa de pequeño condominio se reconoce como una positiva alternativa de solución habitacional para combatir problemas como el allegamiento y la gentrificación al promover la recuperación y mejora de territorios ya habitados. Sin embargo, el programa al ser relativamente nuevo no ha sido capaz de responder de forma masiva, ya que por el momento ha tendido a atender lote por lote. Este método puede ser más personalizado y minucioso, pero no permite la expansión y consolidación del programa como una respuesta concreta a estas problemáticas. Existen varias barreras de entrada que dificultan lo anterior tales como la falta de difusión, la carencia de una estandarización en los diseños o del proceso constructivo, además de una necesaria agilización en la gestión y por último, la consideración de que este tipo de proyectos no son de la misma escala que el resto de tipologías de vivienda social, por lo que existen otros temas que atender como el hecho de compartir terreno con las familias al momento de construir, el trabajo social o el costo de los materiales que al requerir menores cantidades, se vuelve menos eficiente; y por ende, el monto del subsidio debería considerar todo ello.

### Marco Normativo

Es relevante hacer énfasis en que el cuadro normativo para los programas correspondientes al DS49 se reconoce como una limitante debido a que fomenta esta rigidez en la solución interior de los programas habitacionales. Al definir como deben ser los espacios, que deben incluir, cuanto deben medir y considerar principalmente la familia nuclear como su objetivo, la resolución interior se convierte netamente en una suma de estos recintos ya pre-establecidos, descartando otras posibles soluciones con diferentes interacciones y disposiciones.



### 1) Proyecto Consolida

El siguiente es uno de los proyectos de la entidad patrocinante y constructora Consolida, que ya ha construido unos cuantos ejemplares en la comuna de Peñalolén. Consiste en un proyecto de una vivienda por piso, por lo que puede contar con 2 o 3 niveles, según se requiera. Este proyecto es relevante pues es uno de los que deja en evidencia que esta iniciativa es posible, factible y más aún, demuestra que la vivienda social si puede ser de buen estándar.

Fig. 2 y 3. Imágenes de proyectos construidos  
Fuente: @Consolida\_tuviviendaentubarrio en Instagram

## 2.2 ALLEGAMIENTO EN CHILE

El fenómeno del allegamiento se manifiesta cuando en un domicilio habitan personas que no son parte del hogar o del núcleo familiar del jefe de hogar. (Prieto, 2001) Es decir, la cohabitación de dos o más núcleos familiares dentro de una vivienda u domicilio.

### Allegamiento externo

Se entiende como la presencia de más de 2 hogares que poseen un grado de independencia. Cocinan y disponen de presupuestos diferenciados. Generalmente se traducen en viviendas separadas en el mismo sitio, pero pueden presenciarse conviviendo en la misma también

Tal como se puede ver en la Fig. 4 el déficit habitacional por allegamiento externo (hogares allegados) ha aumentado considerablemente en los últimos años, mientras que el allegamiento interno (núcleos allegados hacinados) presenta una leve baja constante.

El allegamiento interno así como lo muestra la Fig. 6 se distribuye de una forma más homogénea entre quintiles a excepción del último, dando cuenta de una transversalidad de clases sociales, mientras que en el allegamiento externo existe una marcada pendiente desde el primer quintil, demostrando que es un tipo de convivencia que es más común en la población de menores ingresos.

Es relevante mencionar que entre 2015 y 2017 hubo un considerable aumento de población migrante y que de las 46.517 viviendas requeridas para ellas, un 81.6% corresponde a requerimientos para familias en situación de allegamiento (tanto núcleos como hogares) (CENSO 2017), por lo que se transforman en un actor relevante para ambos tipos de allegamiento y el cual, principalmente se origina por motivos de necesidad, ya sea por ahorro o por bajos ingresos.

### Allegamiento interno

Corresponde a la existencia de más de un núcleo familiar dentro de un mismo hogar y/o vivienda, lo cual en algunos casos proporciona condiciones de hacinamiento. En este caso los núcleos comparten presupuesto familiar y existe la presencia marcada de un núcleo principal

Si bien la principal razón para conformarse como hogares allegados en ambos tipos es económica, existe un gran porcentaje de hogares que tienen motivos como el cuidado, costumbre, preferencia personal, estudio y laboral, los cuales sobre todo se acentúan en el allegamiento de tipo interno. Se puede dar cuenta del allegamiento como un fenómeno que refleja el ciclo familiar pues en un comienzo, los nuevos núcleos que se crean a través de los hijos van formando sus propias familias, constituyéndose como sujetos de allegamiento interno, los que posteriormente se transforman a la figura de allegamiento externo por poseer mayor autonomía económica. En el caso de los receptores, que en general son padres, al momento de envejecer pasan a ser sujetos de allegamiento interno al relacionarse por complementariedad con sus allegados, alterando roles a medida que avanzan las generaciones. (Urrutia, Martínez, & Silva, 2016) De esta forma se evidencia la existencia de un allegamiento funcional que demuestra la necesidad de considerar estos tipos conformación e interacción familiar cambiante como una realidad existente y de igual relevancia que la convencional familia nuclear.

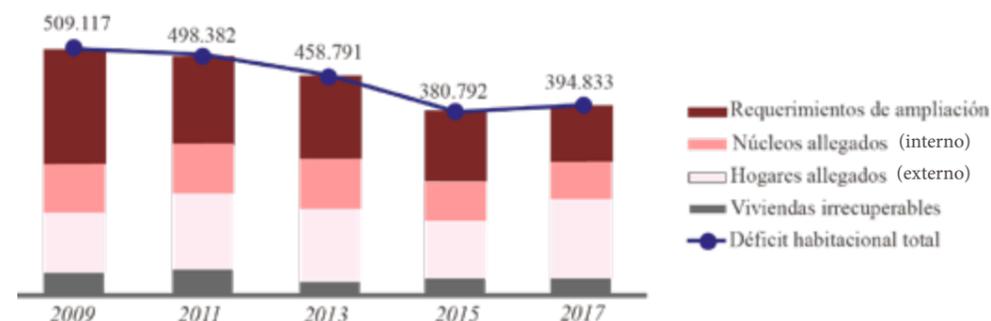


Fig. 4. Déficit habitacional  
Fuente: Guillermo Irrazábal en base a Encuesta Casen 2017

### Allegamiento interno



Fig. 5. Razones para compartir vivienda entre núcleos.  
Fuente: Guillermo Irrazábal en base a Encuesta Casen 2017

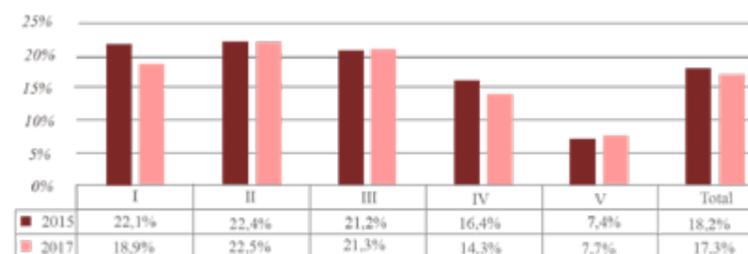


Fig. 6. Tasa de allegamiento interno. Porcentaje de núcleos no principales en hogares por quintil de ingreso autónomo regional por capital del hogar.  
Fuente: Casen 2015-2017

### Allegamiento externo



Fig. 7. Razones para compartir vivienda hogar principal y restantes.  
Fuente: Guillermo Irrazábal en base a Encuesta Casen 2017

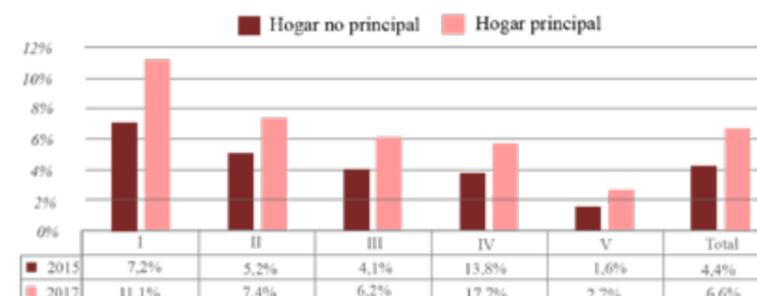


Fig. 8. Tasa de allegamiento externo. Porcentaje de hogares no principales en viviendas por quintil de ingreso autónomo regional por capital del hogar.  
Fuente: Casen 2015-2017

**DIVERSIDAD DE CONFIGURACIONES FAMILIARES**

**EJEMPLOS DE FAMILIAS DE TIPO EXTENSA**

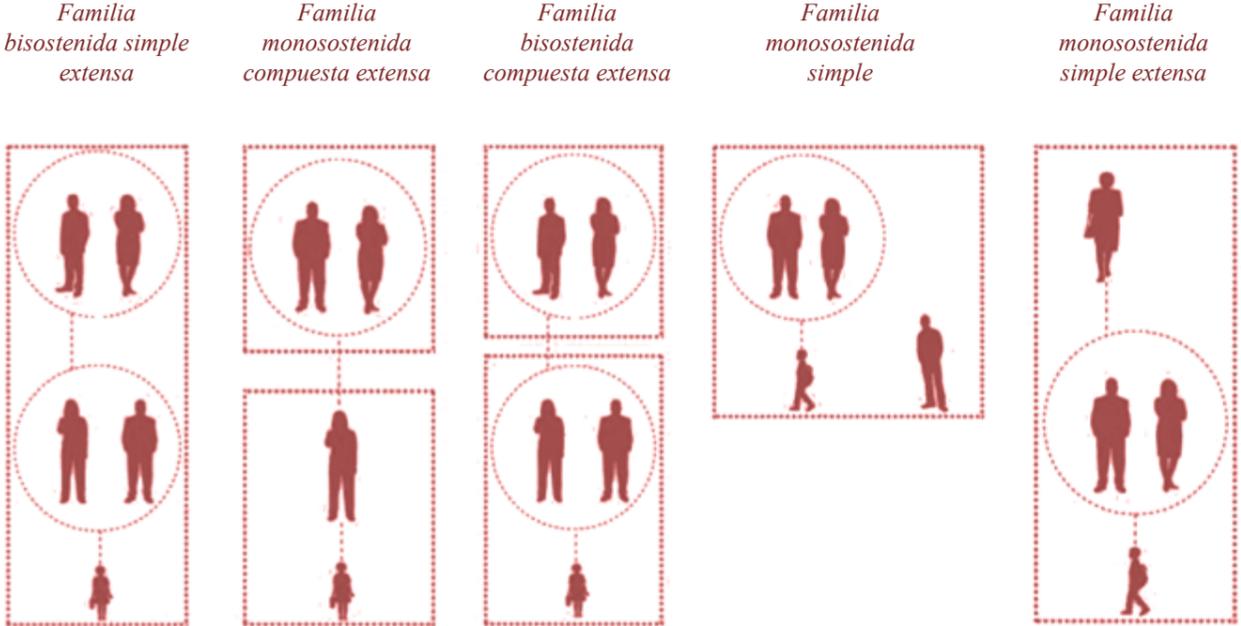


Fig. 9

**FAMILIAS DE TIPO NUCLEAR**

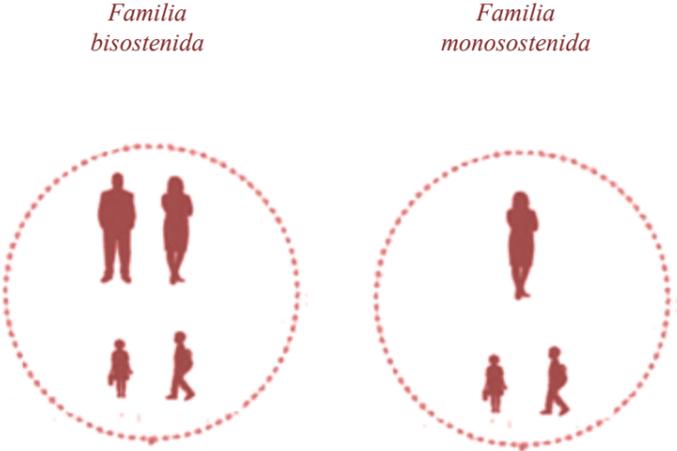


Fig. 10

**HOGAR UNIPERSONAL**

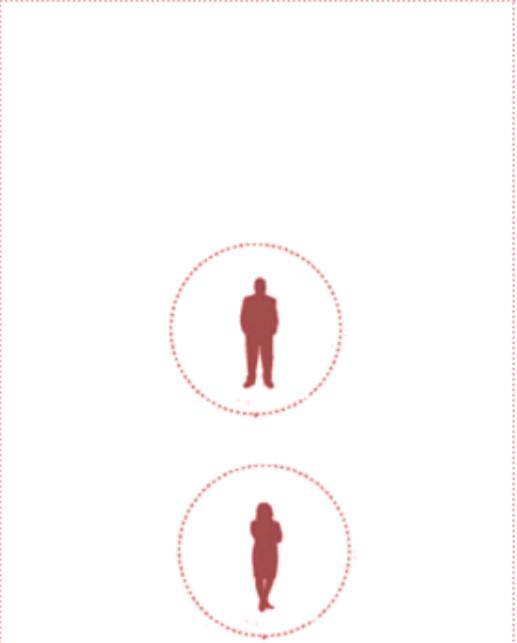


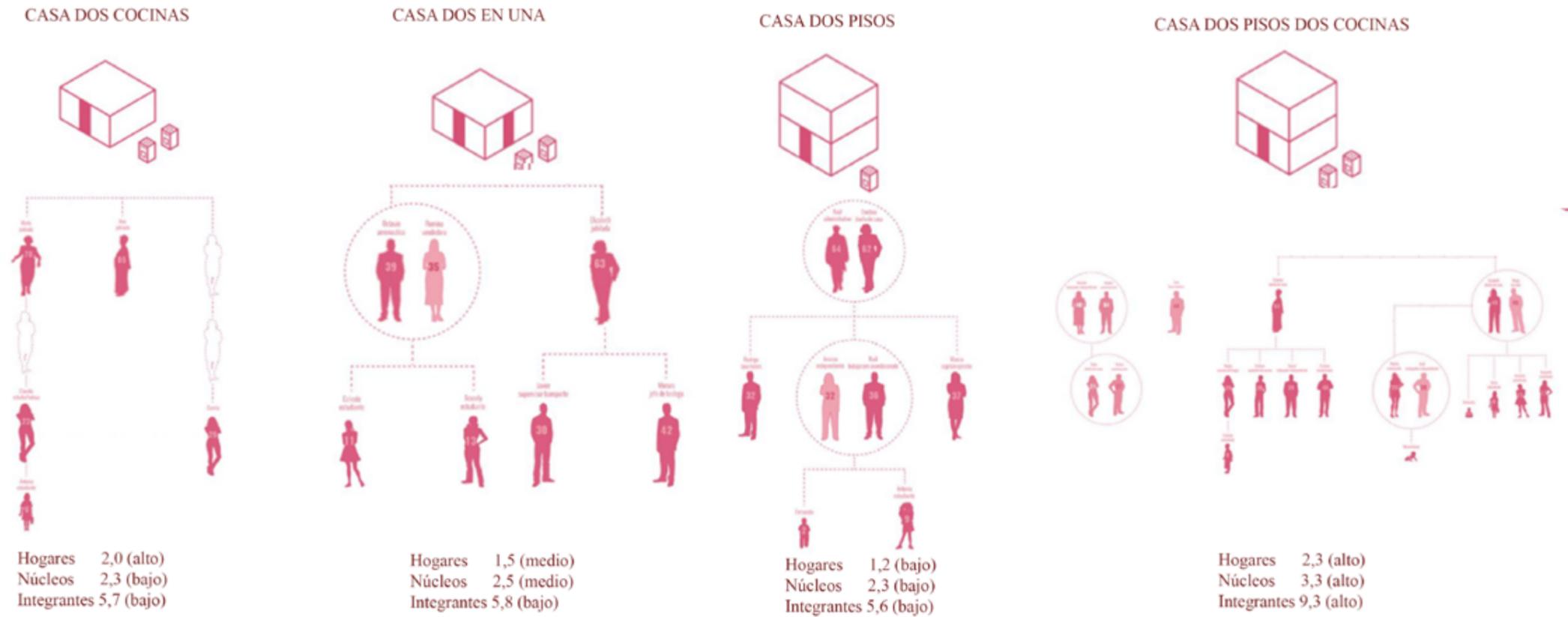
Fig.11

Fuente 9: Juan Pablo Urrutia  
Fuente 10 y 11: Elaboración propia

## Estrategias de allegamiento en las viviendas

Según una publicación titulada estrategias de Co-Residencia por el académico Juan Pablo Urrutia se tomaron de muestra 100 casos de estudio de familias vulnerables allegadas, que posteriormente demostraron las diversas formas que podían adoptar los grupos familiares y sus respectivas viviendas en los terrenos, teniendo en cuenta la disposición niveles y accesos, según la cantidad de integrantes, hogares, y niveles de independencia.

Fig. 12.  
Fuente esquemas: Juan Pablo Urrutia

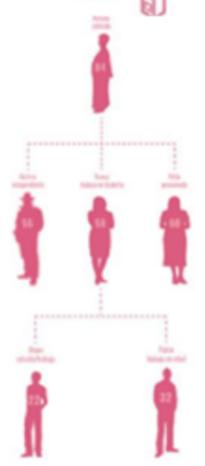


CASA CONTENIDA



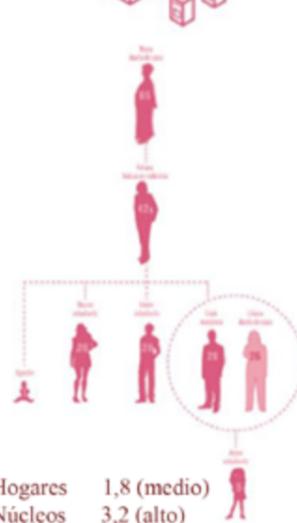
Hogares 1,2 (alto)  
Núcleos 2,4 (bajo)  
Integrantes 5,7 (bajo)

CASA DOS PISOS DOS ACCESOS



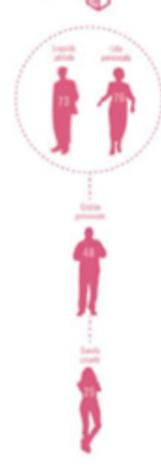
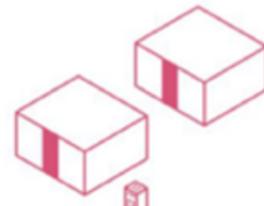
Hogares 1,2 (alto)  
Núcleos 2,4 (bajo)  
Integrantes 5,7 (bajo)

CASA INDEPENDIENTE EN UN VOLUMEN



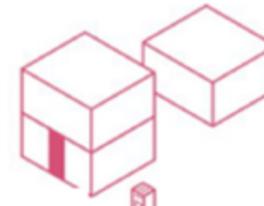
Hogares 1,8 (medio)  
Núcleos 3,2 (alto)  
Integrantes 7,6 (medio)

DOS CASAS UNA COCINA



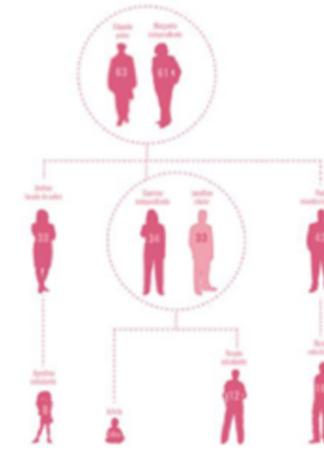
Hogares 1,8 (medio)  
Núcleos 3,3 (alto)  
Integrantes 6,5 (medio)

CASA CON SATÉLITE



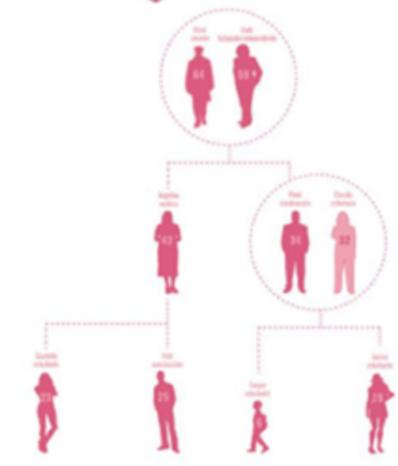
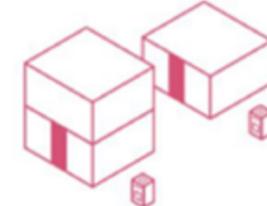
Hogares 1,0 (bajo)  
Núcleos 1,8 (bajo)  
Integrantes 5,0 (bajo)

CASA CON CASA DEMDEPENDIENTE



Hogares 1,3 (bajo)  
Núcleos 3,7 (alto)  
Integrantes 8,0 (alto)

DOS CASAS DENSAS INDEPENDIENTES



Hogares 1,3 (bajo)  
Núcleos 3,0 (medio)  
Integrantes 7,3 (medio)

## 2.3 DIMENSIÓN BARRIO

Para partir, se precisa profundizar en el concepto de Barrio y lo que significa.

Parte del núcleo urbano relativamente homogénea, con límites más o menos imprecisos que constituye una unidad básica en la percepción de la vida urbana. Los barrios pueden estar habitados por grupos sociales con características afines y son un escalón intermedio entre la ciudad y el individuo. Los barrios reflejan fácilmente las características y modos de vida de sus pobladores y proporcionan a sus vecinos identidad y puntos de referencia dentro de la población. En cierto sentido, están vinculados con la noción de territorialidad. Constituyen lugares de vida, de actividades, de relaciones y de construcción de unas señas de identidad colectiva. Además poseen un nombre que les confiere una presencia diferenciada en la ciudad. (...) Espacio que el individuo perfectamente conoce y practica; el que percibe como propio y familiar y que evoca cuando habla de su barrio. La definición comporta otra dimensión de lo geográfico: la de la imagen del barrio según los que lo habitan. (Naranjo, Benayas, Matos, Hernandez, & González, 2000)

Por lo tanto, los barrios pueden estar delimitados por una división administrativa, pero eso no es lo más importante, pues se tienen las dimensiones físicas y sociales, que en el fondo son las que influyen en la percepción del territorio que los mismos habitantes consideran propio.

### 2.3.1 REGENERACIÓN URBANA EN BARRIOS HABITACIONALES VULNERABLES: REFERENTES

Como se mencionó anteriormente acorde al último periodo de la política habitacional chilena, se está dando inicio a considerar que el barrio puede funcionar como una nueva unidad de planificación intermedia o de gestión urbana, es decir, un punto intermedio entre lo que es la familia y la ciudad. Es por esto que es posible pensar en una regeneración urbana que se configure a partir de una escala barrial. Así como lo establece Mónica Bustos:

“Probablemente al igual que en muchas de las ciudades de quienes conformamos esta red, en el contexto chileno, en el que predomina una fuerte inequidad y segregación urbana al interior de sus ciudades, cada vez con nuevas y complejas exigencias, considerar la regeneración urbano-habitacional como herramienta de la política pública pasa a ser hoy de fundamental importancia.” (Bustos, 2019)

Actualmente, la ciudad de Santiago se encuentra en un punto donde el suelo es escaso y ya no es sostenible seguir expandiendo, por lo que se precisa volver a lo ya construido para reparar, regenerar, repensar o consolidar lo pre-existente.

Para esto, se estimó conveniente la búsqueda de algunos referentes de regeneración urbano-habitacional en barrios vulnerables, de modo que se pueda estudiar sobre distintas formas de intervención para este tipo de situaciones.

#### 1) Concurso PREVI – Lima, Perú / Kikutake, Maki, Kurokawa y Noriaki



Fig. 13

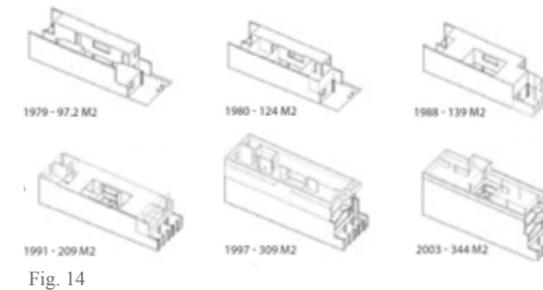


Fig. 14

Este referente se encuentra enmarcado en el contexto de un concurso de vivienda experimental realizado por los años 60' con la participación de 13 arquitectos internacionales.

Estos proyectos se convierten en un precedente de la vivienda progresiva pues los principios base eran la racionalización, tipificación, crecimiento progresivo, flexibilidad y función, puntos que reafirman esta concepción de la vivienda como un objeto que muta con el paso del tiempo dependiendo de las necesidades de sus habitantes.

Debido a que no es posible acceder a la información concreta de la cantidad y de los modos de vida de los habitantes, en este proyecto se establecieron 4 grupos familiares, variando en la configuración arquitectónica de cada tipo de vivienda, pero todas contemplando espacios de crecimiento. Una crítica que se le realizó a este proyecto fue la materialidad pues la propuesta inicial hecha con materiales prefabricados no anticipó que los habitantes podrían realizar más ampliaciones aún, las cuales seguirían soportándose por estos, comprometiendo la estabilidad estructural.

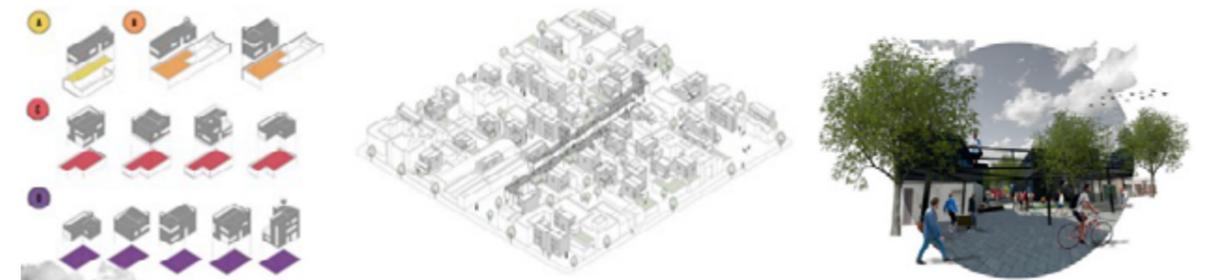
Fig. 13 Proyecto año 1978 y 2003

Fuente: [quaders.coac.net/es/2013/05/previ-lima/](http://quaders.coac.net/es/2013/05/previ-lima/)

Fig. 14. Ampliaciones en el tiempo

Fuente: [sciELO.conicyt.cl/pdf/arq/n59/art16](http://sciELO.conicyt.cl/pdf/arq/n59/art16)

#### 2) Proyecto de título / BAILONE, BARBERO Y BELTRAMINO. Córdoba, Argentina



Este proyecto corresponde a un proyecto urbano-habitacional de baja altura y alta densidad, donde se trabajó con un sector habitacional deteriorado de la ciudad de Córdoba. Al tener el barrio de estudio, se escogió un sector para intervenir y posteriormente, la selección de una manzana de ensayo.

Se categorizaron las construcciones existentes pues se planteaba tenerlas como base de apoyo para las viviendas propuestas, mientras que las viviendas de calidad mínima se demolieran y las viviendas de buena calidad con altura máxima alcanzada, se mantuvieran. La propuesta de vivienda consideraba la renovación como un proceso y también planeaba mantener los sitios y conservar lo mayor posible de lo existente, por lo que se generaron estas viviendas como objetos superpuestos que tuvieran su propia estructura soportante para solucionar el problema de falta de espacio, pero manteniendo algo de la imagen arquitectónica existente. Estas contemplaban ampliaciones y variaciones por tipología. Además, se propuso la inclusión de espacios verdes en sitios baldíos y galpones en desuso, peatonalización de calles y forestación, para una mejora en la calidad urbana y percepción de la imagen del barrio.

Fig. 15, 16 y 17

Fuente: Sofia Bailone, Sofia Barbero y María Eugenia Beltramo

## 2.4 DIMENSIÓN VIVIENDA

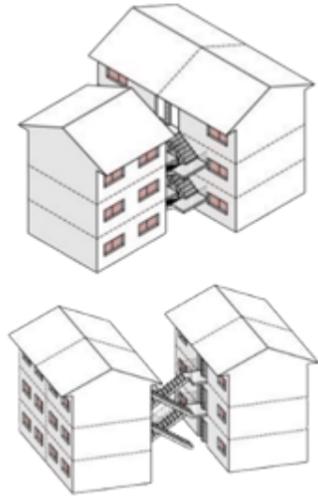


Fig. 18. Condominios Sociales; Vivienda básica SERVIU  
Fuente: Área de Estudios Secretaría Ejecutiva Desarrollo de Barrios, MINVU (2014)



Fig. 19 Amplificaciones informales en conjunto Francisco Coloane. Fuente: Equipo de Rehabilitación Urbana (ERU) SERVIU (2013)

Tal como se mencionó anteriormente, la vivienda en forma de block fue una de las principales soluciones para la población vulnerable en ciudades de Chile, sin embargo, son un ejemplo que en general ha presentado un preocupante deterioro que ha afectado considerablemente la percepción y el imaginario que tiene la población frente a la vivienda social.

A nivel urbano los bloques se concentraban mayoritariamente en las periferias desconectados de una estructura que los sustente. A nivel barrial por su parte, se disponían en un terreno aleatoriamente sin un orden o estructura, pues se priorizaba la optimización del espacio más que la conectividad del y dentro del conjunto o las configuraciones espaciales. (Lobos, 2016). Y por último a nivel de proyecto y vivienda, se planteaba esta densidad en altura con liberación de los suelos para dar cabida a áreas verdes o espacios de encuentro y recreación, sin embargo, ni los vecinos ni los municipios pudieron mantenerlos o implementarlos, por lo que se transformaron en sitios eriazos o microbasurales. También, producto del inexistente sentimiento de apropiación y pertenencia a un territorio y comunidad, se produce esta acción de encerrarse y protegerse de lo ajeno y que, sumado a los problemas de hacinamiento ocasionados por las reducidas dimensiones de las unidades, obligó que muchas viviendas tuvieran que realizar ampliaciones informales, afectando más aún la calidad espacial y la imagen de los conjuntos.

Por lo tanto, no contar con un buen espacio común, poseer reducidas dimensiones de vivienda, mínima calidad constructiva y el hecho de emplazarse en la periferia, se resume en una vivienda con escaso diseño arquitectónico, barrial y urbano, originando este objeto que prácticamente cumple solo la función de techo más que de vivienda para vivir.

Por otra parte, se tienen algunas iniciativas relativamente nuevas (2000') de baja densidad que han optado por reconocer esta tendencia a la ampliación e incorporarla en el concepto de los proyectos. Como ejemplo se encuentran conjuntos como las Casas Chubi o los proyectos de Elemental "Villa Verde" y "Quinta Monroy". En general han sido bastante criticados por la idea de entregar una vivienda a medias especialmente en las casas chubi (2006) donde se presenció la entrega de viviendas literalmente inconclusas, que además presentaron fallas constructivas y filtraciones. En el caso de la Quinta Monroy (2003), la construcción si era de buena calidad y en general las ampliaciones también, pero el espacio común y de encuentro planteado en muchos casos se conformó prácticamente como estacionamiento y se generaron ampliaciones no proyectadas. Por último, en el caso de la villa Verde (2010) al tener esta cubierta, se limitaron las ampliaciones posibles de modo que se conservó la imagen original del proyecto y facilitó más aún la tarea de sus habitantes.

Esta tipología de vivienda social marca un precedente en Chile pues impone el concepto de vivienda progresiva (que se venía estudiando desde hace décadas) acompañado de un proceso de participación, sin embargo, al ser una solución que delega la mitad de la construcción a sus propietarios, permite que se fomente desigualdad pues algunas familias no son capaces de realizar las ampliaciones o las realizan de una calidad reducida en comparación a otras. Igualmente, demuestran (por sobre todo el proyecto de Quinta Monroy) que las modificaciones y la forma en que los habitantes ocupen los espacios es un tema que merece especial atención.



Fig. 20. Casas Chubi, Peñalolén.  
Fuente: Plataformaurbana.cl



Fig. 21. Proyecto Quinta Monroy 2006 y 2016, Iquique.  
Fuente: 2006 Elemental / 2016 Yessenia Millones



Fig. 22. Villa Verde, Constitución  
Fuente: Elemental (2010)



Fig. 23. Villa Verde  
Fuente: ArchDaily, canal de Youtube (2013)

## 2.4.2 REFEENTES

### 1) "Plan Maestro Urbano Habitacional La Pampa de Alto Hospicio"

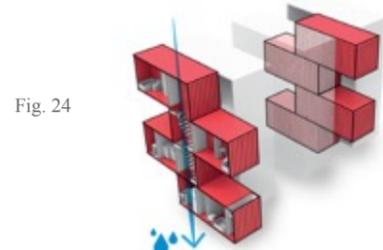


Fig. 25

Corresponde a un proyecto de concurso que obtuvo una mención honrosa y consiste en la creación de un conjunto habitacional de 1472 viviendas mezclando tipologías y subsidios de DS49 y DS01. Se destaca principalmente la idea de concentrar en un solo núcleo (hecho a partir de contenedores marítimos reacondicionados), todas las áreas húmedas y escaleras, incluyendo terrazas también. De esta forma se pretende disminuir tiempos de construcción, costos, una mayor eficiencia y sustentabilidad, asegurar un estándar igualitario a todas las viviendas y además, concentrar las aguas grises en un solo punto para reciclaje.

Fig. 24 Esquema núcleo propuesto  
Fig. 25 Imagen objetivo proyecto  
Fuente: Plataforma Arquitectura

### 2) Songpa Micro-housing, Seúl / Ssd



Fig. 26

El proyecto obtiene su inspiración a partir de las perlas de tapioca, haciendo referencia a este borde ambiguo de gel que contienen a su alrededor. Esto en el proyecto se denominó Tapioca Space y toma forma como una sutil intersección entre lo público-privado o interior-exterior. La idea es demostrar que la definición de espacio y tamaño son conceptos diferentes por lo que proponen crear unidades mínimas, pero que la percepción del espacio propio se expanda más allá de la zona habitable de cada uno, mediante estos espacios intermedios y la consideración de las circulaciones como espacios de estar.

Además, reconoce que la familia nuclear está desapareciendo y mutando por lo que se propone que estas unidades puedan adaptarse según los deseos de sus habitantes y para ello, el proyecto plantea ser flexible de modo que las unidades pueden reorganizarse y unirse para generar configuraciones de mayor superficie según se requiera.



Fig. 27

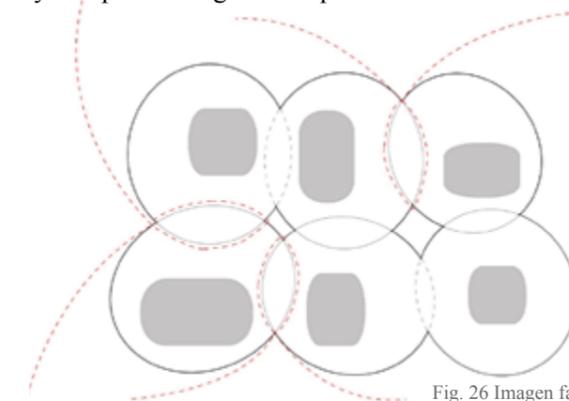


Fig. 28

Fig. 26 Imagen fachada  
Fig. 27 Planta nivel 3  
Fig. 28 Esquema unidades flexibles  
Fuente: Plataforma Arquitectura

### 3) Edificio La Borda, Barcelona / Lacol

Este proyecto corresponde a una cooperativa de vivienda que busca proponer una alternativa a la vivienda colectiva mediante una autopromoción, cesión de uso de la vivienda evitando el valor de cambio en el mercado, fomento de vida comunitaria, sostenibilidad y asequibilidad. Se destaca principalmente su diseño flexible puesto a que más que definir unidades, establece unos módulos (15m<sup>2</sup>), unos módulos satélites (15m<sup>2</sup>) y núcleos fijos correspondiente a las zonas húmedas, ocasionando que las tipologías se originen a partir de las múltiples combinaciones de módulos con su núcleo fijo. La idea es que exista una tipología mínima compuesta por 2 módulos y un núcleo, y que, si se requiere de mayor espacio, se pueda hacer uso de los módulos satélites ubicados a sus costados adaptando los tabiques.



Fig. 29 Imagen objetivo proyecto  
Fig. 30 Esquema núcleo propuesto  
Fuente: Plataforma Arquitectura

### 4) Casa Cebolla / Universidad de Chile

Este proyecto representa a la Universidad De Chile en la segunda versión del concurso Construye Solar (2016-2017). Consiste en un proyecto que se caracteriza por su concepto de capas, que es precisamente la razón de su nombre, puesto a que la idea es generar una vivienda que pueda ser insertada en diversos contextos, tanto medioambientales como sociales mediante estas capas en su estructura exterior y sus cualidades de prefabricación (al ser pensada en módulos acoplables y transportables). Lo destacable de este proyecto es su estructura espacial al posicionar los servicios húmedos al centro, generando un perímetro de libre circulación para disponer los distintos programas y ubicando una capa de almacenamiento alrededor de este por todo el perímetro de la vivienda. Cabe mencionar que esta capa responde a la necesidad existencial del tener pues se reconoce que en la cultura propia chilena existe esta tendencia del almacenar y por lo mismo, es relevante considerarlo como una variable de mayor implicancia en el diseño.



Fig. 31

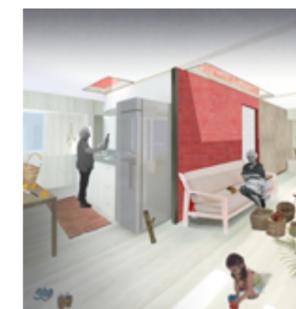


Fig. 32

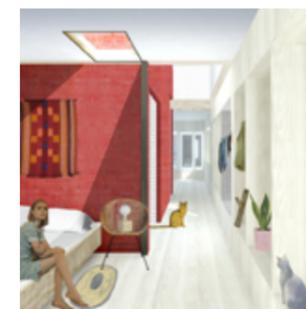


Fig. 33

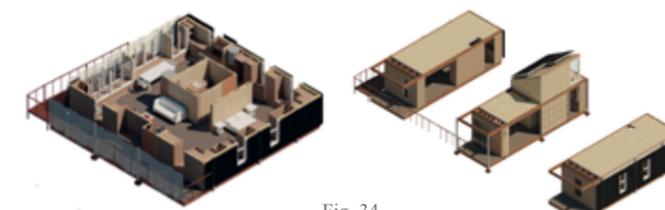


Fig. 34

Fig. 31  
Fuente: elmostrador.cl  
Fig. 32, 33 y 34  
Fuente: Plataforma Arquitectura

# 3 LOCALIZACIÓN



### 3.1 CRITERIOS DE SELECCIÓN

Para definir el polígono de intervención se tomaron en cuenta los siguientes criterios:

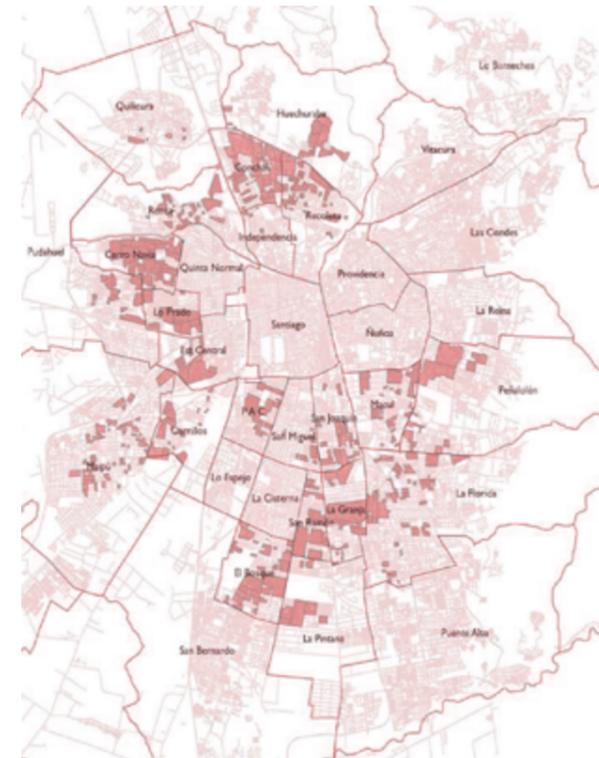
- **Lotes 9x18:** Que contenga un sector de Lotes de 9x18, dado que se ha demostrado que son un tipo de vivienda precaria que se encuentra hacinada y escondida en el polígono de Santiago.
- **Índice de déficit habitacional por allegamiento:** Encontrarse dentro de las comunas con mayor porcentaje de modo que el allegamiento se determine como una de las principales problemáticas de déficit habitacional en la comuna.
- **Localización:** Que fuese una comuna peri central y con buena conectividad al transporte público puesto que esta es una variable que no se trabajara en el proyecto propuesto.
- **Condiciones de pequeño condominio:** Que la zona escogida tenga gran porcentaje de población con un estrato socioeconómico bajo debido a la condición del programa de contar con un 70% de habitantes dentro del 40% más vulnerable. Por otra parte, que el mismo sector escogido tenga altos porcentaje de allegamiento y a su vez, que cuente con viviendas de mala calidad debido a que de esa forma se justifica la demolición de las preexistencias para el diseño de un proyecto que considere una mayor densidad, más allá de un mejoramiento.

A raíz del análisis de todos estos criterios, se definió un sector de la zona norte de la comuna de Recoleta, ubicado entre las calles Av. Recoleta y Av. Américo Vespucio.

Al ser Recoleta una comuna peri central y poseer contacto directo con el centro de Santiago, se conforma como un territorio integrado que además, cuenta con hitos urbanos de gran relevancia para la ciudad como lo son el Barrio Patronato, el Barrio Bellavista, el Cerro San Cristóbal, Cerro blanco, el Cementerio General y La Vega.

Es una comuna equipada con bastante actividad sin embargo es la séptima comuna de Santiago con mayor déficit habitacional (encuesta CASEN 2017) y la cuarta con mayor porcentaje de déficit por allegamiento en la región (55%) (CENSO 2017).

Lotes 9x18



Comunas pericentrales

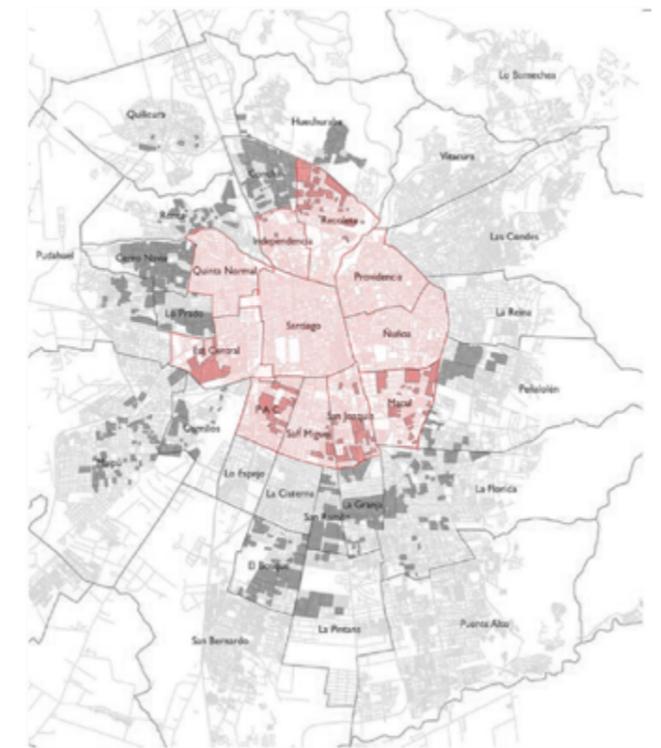


Fig.35. Lotes 9x18 en el Gran Santiago  
Fuente: Juan Correa

Deficit habitacional por allegamiento

Estación Central	60%
<b>Recoleta</b>	<b>55%</b>
La Florida	50%

Hacinamiento en lotes 9x18

1	Estación Central
<b>2</b>	<b>Recoleta</b>
3	La Florida

Bajo estándar de calidad de viviendas por comuna

<b>1</b>	<b>Recoleta</b>
2	Estación Central
3	La Florida

Cobertura de metro por comuna

<b>Recoleta</b>	<b>58,10%</b>
Estación Central	37%
La Florida	31,40%

Conectividad a transporte público en lotes 9x18 por comuna

<b>1</b>	<b>Recoleta</b>
2	La Florida
3	Estación Central

Factor socioeconómico

Recoleta como la comuna con mayor cantidad de hogares entre los centiles del 0-30	
---	--

## 3.2 RECOLETA Y ZONA NORTE

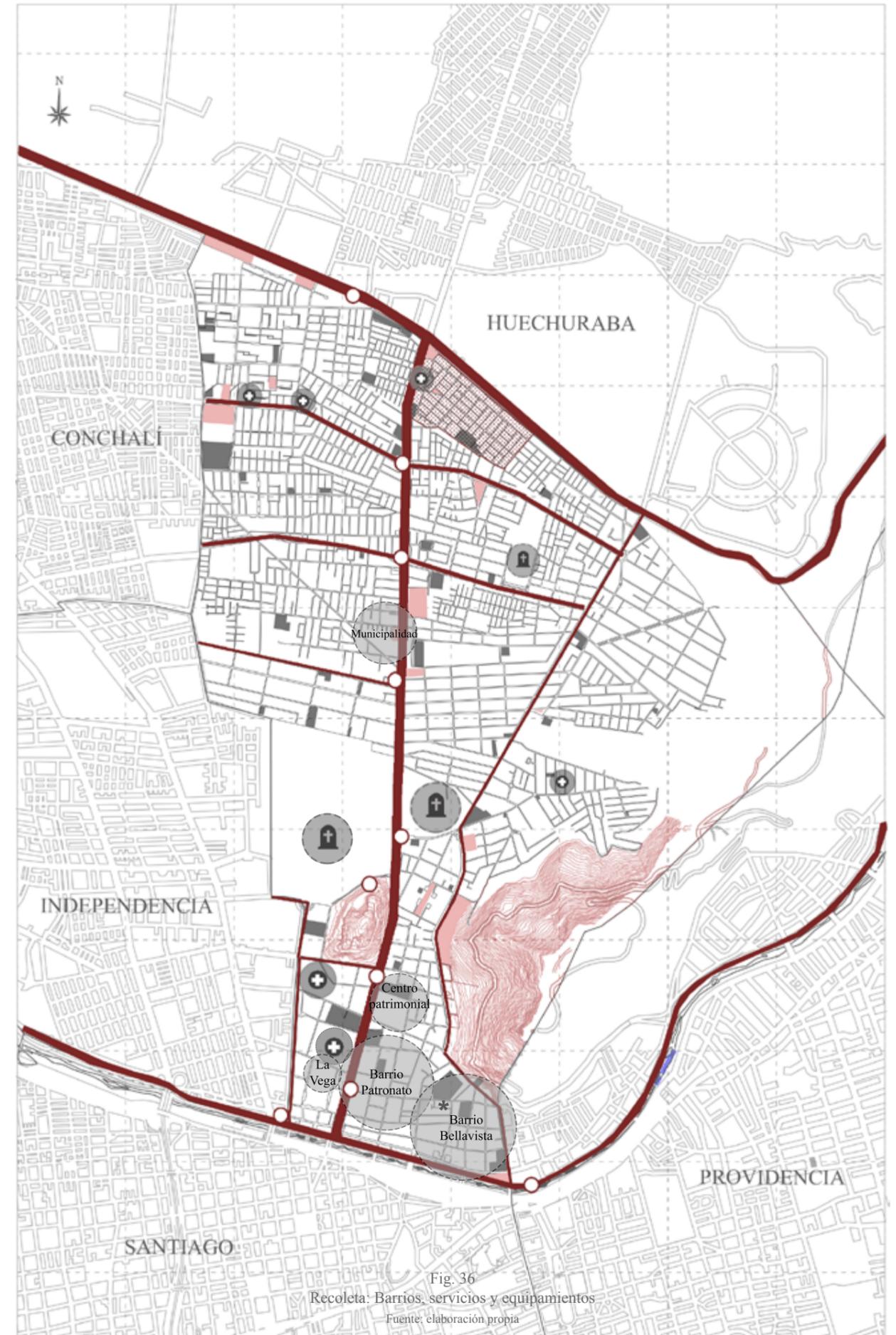


La comuna de Recoleta cuenta con una población de 157.851 habitantes según el CENSO. En cuanto a su situación espacial, está limitada por elementos naturales y antrópicos relevantes pues por el oriente y poniente se encuentran el Cerro San Cristóbal y Cerro Blanco, mientras que por el sur limita con el río Mapocho; y por otro lado, posee límites como lo son el cementerio general por el poniente y el Parque del Recuerdo con la autopista por el Norte.

Tal como se mencionó anteriormente, la comuna cuenta con hitos urbanos de gran importancia que generan una gran actividad y movimiento, generados ya sea por motivos de ocio, trabajo, abastecimiento, religiosos, entre otros; lo que ocasiona que Recoleta sea una comuna con bastante porcentaje de población flotante. A pesar de esto, el mayor flujo y cantidad de equipamientos se encuentran concentrados en el sector sur de la comuna, dejando el sector Norte limitado en su mayoría para uso habitacional y segregado de esta gran mixtura que implica equipamientos culturales, de salud, barrios comerciales, entre otros.

No obstante, la comuna además de contar con una buena conectividad a la ciudad posee una buena conectividad en esta misma pues al estar dividida por en medio mediante esta vía estructurante que es Av. Recoleta, genera que gran parte de la comuna se encuentre a una distancia relativa de comercio, del metro, servicios, etc, acercándolos al sector norte, y a su vez, generando cortos tiempos de recorrido con el sur de la comuna y el centro de la ciudad.

- Áreas Verdes
- Establecimiento educacional
- Cementerios
- Equipamiento de salud
- Estación de Metro
- Vías importantes
- Sector seleccionado



### 3.3 POBLACIÓN HEROES DE LA CONCEPCIÓN/ ANGELA DAVIS

#### 3.3.1 HISTORIA DE LA POBLACIÓN

Anexos.

#### 3.3.2 DIMENSIÓN FÍSICA: ANÁLISIS MORFOLÓGICO

Vías, manzanas y lotes

El polígono tiene relación y se conforma a partir de vías de distintos caracteres, teniendo la Av. Recoleta y la Av. Américo Vespucio, siendo estas de escala comunal e intercomunal respectivamente. En segundo lugar, existe una grilla regular de calles secundarias y, por último, rellenando los paños restantes se encuentran unas calles tipo pasaje. Es así entonces como el barrio tiene relación con vías de gran contraste entre sus escalas, generando espacialidades completamente diferentes, que afectan directamente con el nivel de intimidad y el tipo de peatón que circula.

Por otra parte, las manzanas son ortogonales y se presentan con 3 morfologías diferentes, siendo unas alargadas (ubicadas en el borde norte o transversalmente), otras pocas de forma cuadrada y, por último, algunas rectangulares, que en algunos casos limitando con calles principales, poseen un borde de vereda de mayores dimensiones. En un polígono compuesto mayoritariamente por pasajes, este tipo de calles cobra bastante relevancia pues tiene el potencial de generar vida comunitaria y liberar el espacio, además de tener la opción de una mayor densificación sin mayores repercusiones.

En cuanto a los lotes, gran parte de estos se definen como lotes de 9x18, pero es necesario mencionar que estos poseen ciertas variaciones entre sí. Están los de 9x18 que pueden llegar desde 7.5m a 10m de frente y de 17.5 a 19.5 de fondo máximo. Lo anterior es relevante pues habrá que tener en cuenta la variabilidad de los lotes próximamente en el proyecto.



Fig 37. Plano vías  
Fuente: Elaboración propia

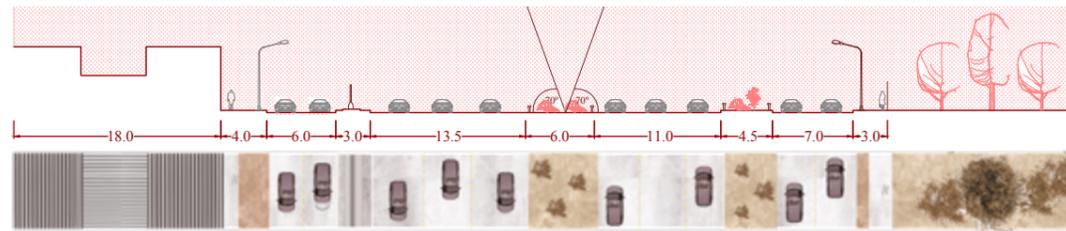


Fig 38. Corte A-A' / Av. Américo Vespucio  
Fuente: Elaboración propia

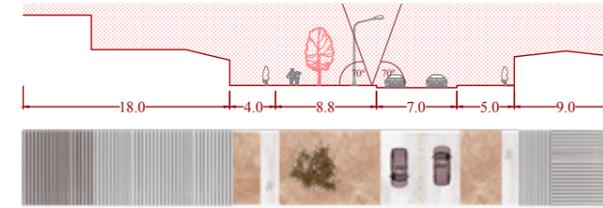


Fig 39. Corte B-B' / Calle con amplia vereda  
Fuente: Elaboración propia

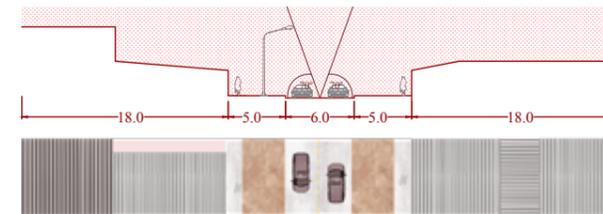


Fig 40. Corte C-C' / Calle tipo  
Fuente: Elaboración propia

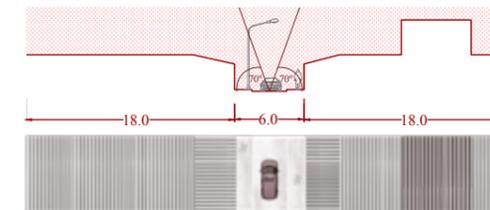


Fig 41. Corte D-D' / Pasaje tipo  
Fuente: Elaboración propia

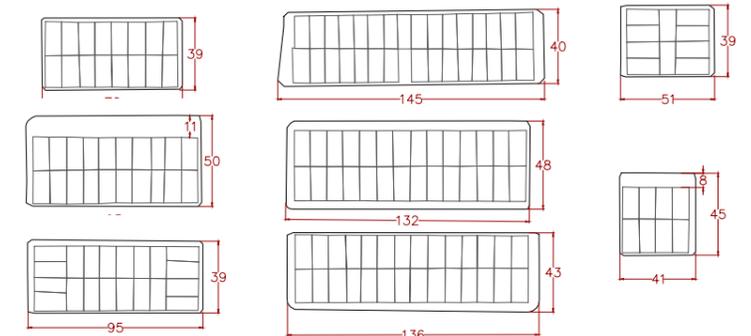


Fig 46. Tipos de manzana  
Fuente: Elaboración propia

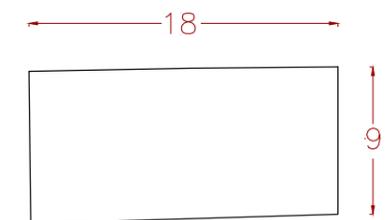


Fig 47. Lote tipo  
Fuente: Elaboración propia



Fig 42. Imagen Av. Américo Vespucio  
Fuente: Google maps



Fig 43. Imagen de calle con amplia vereda  
Fuente: Google maps



Fig 44. Imagen calle tipo  
Fuente: Google Maps



Fig 45. Imagen Pasaje tipo  
Fuente: Google Maps

### Viviendas

Como ya se ha mencionado anteriormente, las viviendas de la población fueron producto de la autoconstrucción y es por ello que se pueden observar algunos pocos ejemplos de viviendas con un mejor estándar de construcción, no obstante, gran parte de la población no tuvo los medios para ello, lo cual se refleja en la imagen urbana del barrio.

Sumado a lo anterior y dada la relevancia que tuvo el allegamiento en la población es que la necesidad de ampliar las viviendas inicialmente construidas era inminente sólo que al no tener los recursos suficientes, la mayoría realizó las ampliaciones como pudo en un mismo nivel, generando así que la ocupación del suelo en prácticamente todo el conjunto sea máxima. Esto genera graves problemas de iluminación, privacidad, ventilación e incluso, salubridad al tener menor superficie de ventanas, no respetar distanciamientos o adosarse completamente a un deslinde.

Varios lotes teniendo ya la mayor parte de su primer nivel ocupado, para seguir satisfaciendo las necesidades de espacio de nuevos integrantes, realizaron ampliaciones en un segundo nivel, las cuales, en algunos casos, cuentan con accesos independientes. Estos sitios en un principio, al momento de urbanizar, estaban pensados para albergar 1 o 2 viviendas en su interior, sin embargo, producto del allegamiento y de las ampliaciones se llegaron a tener aproximadamente 4 en la mayoría de los terrenos, lo cual actualmente está generando problemas hasta en el sistema de alcantarillado de la población, tal como lo afirma Joceline Parra, ex Presidenta de la junta vecinal.

Es relevante mencionar que las viviendas además de no dar abasto con las necesidades de espacio producto del allegamiento, tienen un problema con el automóvil ya que, como en muchos terrenos no hay espacio para estacionamiento, deben estacionarse en la vereda de la calle, afectando la circulación y/o el espacio público.

Por otra parte, debido a esta misma causa, existen problemas con el almacenamiento en los sitios que ocasiona que en algunos casos se vean obligados a suplir ese espacio al exterior de la vivienda.



Fig 48 y 49. Vivienda deteriorada

Fuente: Imágen propia



Fig 50 y 51. Viviendas con mejor estándar

Fuente:Google Maps



Fig. 52, 53, 54 y 55. Allegamiento

Fuente:Google Maps



Fig 56 y 57. Apropiación de espacio público

Fuente: Imágenes propias

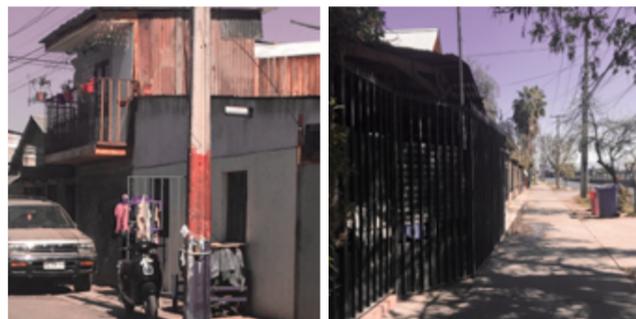


Fig 58. Plano ocupación de suelo

Fuente: Elaboración propia

### Equipamientos y servicios

En cuanto al comercio, el equipamiento más cercano de mayor escala en la zona de interés sería un supermercado ubicado a 15 minutos caminando. Ya dentro del polígono, existe una distribución bastante homogénea correspondiente a comercio barrial/vecinal. Por la Av. Américo Vespuccio, se posicionan algunos negocios de rubros distintos, desde comercio automotriz, algunas oficinas y panaderías; mientras que al interior del polígono, se ubican básicamente almacenes y botillerías. Las viviendas-comercio poseen diferentes modos de relación con la calle pues algunas se apoderan de parte del espacio público disponiendo sus productos para la venta o almacenaje (Fig. 61, 62 y 63); Otras se abren a la calle cediendo parte de su antejardín o teniendo una mayor permeabilidad (Fig. 60) y, por último, se encuentran las que no cuentan con una relación con el entorno pues más bien se cierran y se limitan a la disposición de un cartel en la vía pública para hacer notar el negocio (Fig. 64).

Las áreas verdes y/o espacios públicos por su parte son prácticamente escasos. Por la esquina norponiente del sector se localiza una plaza y dentro del polígono se cuenta con otra ubicada por la calle Adela Martínez, la única vía transversal con dotación de transporte público. Existe una plazoleta en el límite de María del Pilar, la cual precisamente corresponde a uno de los espacios públicos mejorados del año 2012. Por otra parte, se cuenta con equipamiento deportivo tales como canchas en las cercanías del polígono, siendo estos puntos de actividad relativamente constante. Finalmente, se cuentan con estas calles de mayores dimensiones que en algunos tramos están bien aprovechadas, ya que se utilizan como espacio público pues poseen equipamiento, bancas y/o vegetación, mientras que otras manzanas se apropian y cierran este espacio como antejardín y en otras, es un espacio vacío sin utilidad.



Fig 59 Plano de equipamientos y servicios

Fuente: Elaboración propia

### Comercio

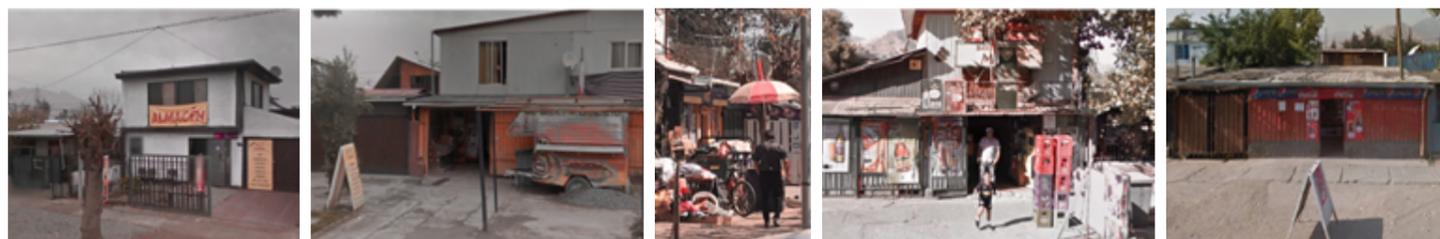


Fig. 60, 61, 62, 63 y 64. Imágenes comercio

Fuente: 60, 61 y 63 Google Maps / 62 y 64 imágenes propias

### Áreas verdes

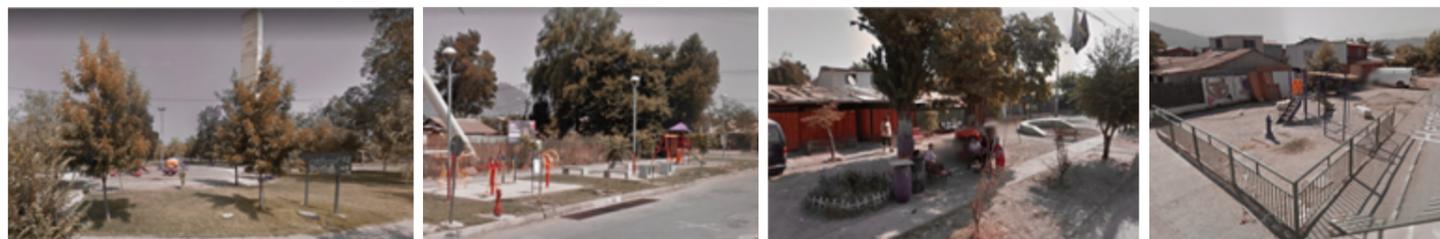


Fig 65 y 66. Imágenes espacios públicos y áreas verde

Fuente: Google Maps

El sector cuenta solamente con una escuela y un jardín infantil, los cuales fueron mencionados anteriormente, y se posicionan por el centro en el límite sur de la población. La iglesia por su parte, se ubica también en la calle Adela Martínez y finalmente, se encuentran el Centro Cultural Angela Davis colindando con el CESFAM en el borde poniente.

De esta forma, se puede identificar un gran foco de actividad en el borde que colinda con la Av. Recoleta pues cuenta con la mayoría del equipamiento que sirve directamente a la población y la Calle Adela Martínez, sobre todo por el poniente, que por su parte se configura como el sector interior con mayor actividad debido a que dispone de transporte público, la única plaza, la iglesia, viviendas comercio y el punto de reunión y de actividades del centro cultural.

Al contrario, se reconocen otros puntos en el polígono que se caracterizan como focos de deterioro. Lo anterior debido a que algunas manzanas poseen una distribución de sus sitios esquina de modo que sus accesos enfrentan las calles longitudinales, dejando unos pasajes transversales con muros ciegos y sin mayor actividad ni mantención, provocando así una mayor percepción de inseguridad. El deterioro producto de la inactividad y la falta de apropiación de estas vías, justifica una especial atención en los sitios de esquina del sector para la próxima propuesta de proyecto.

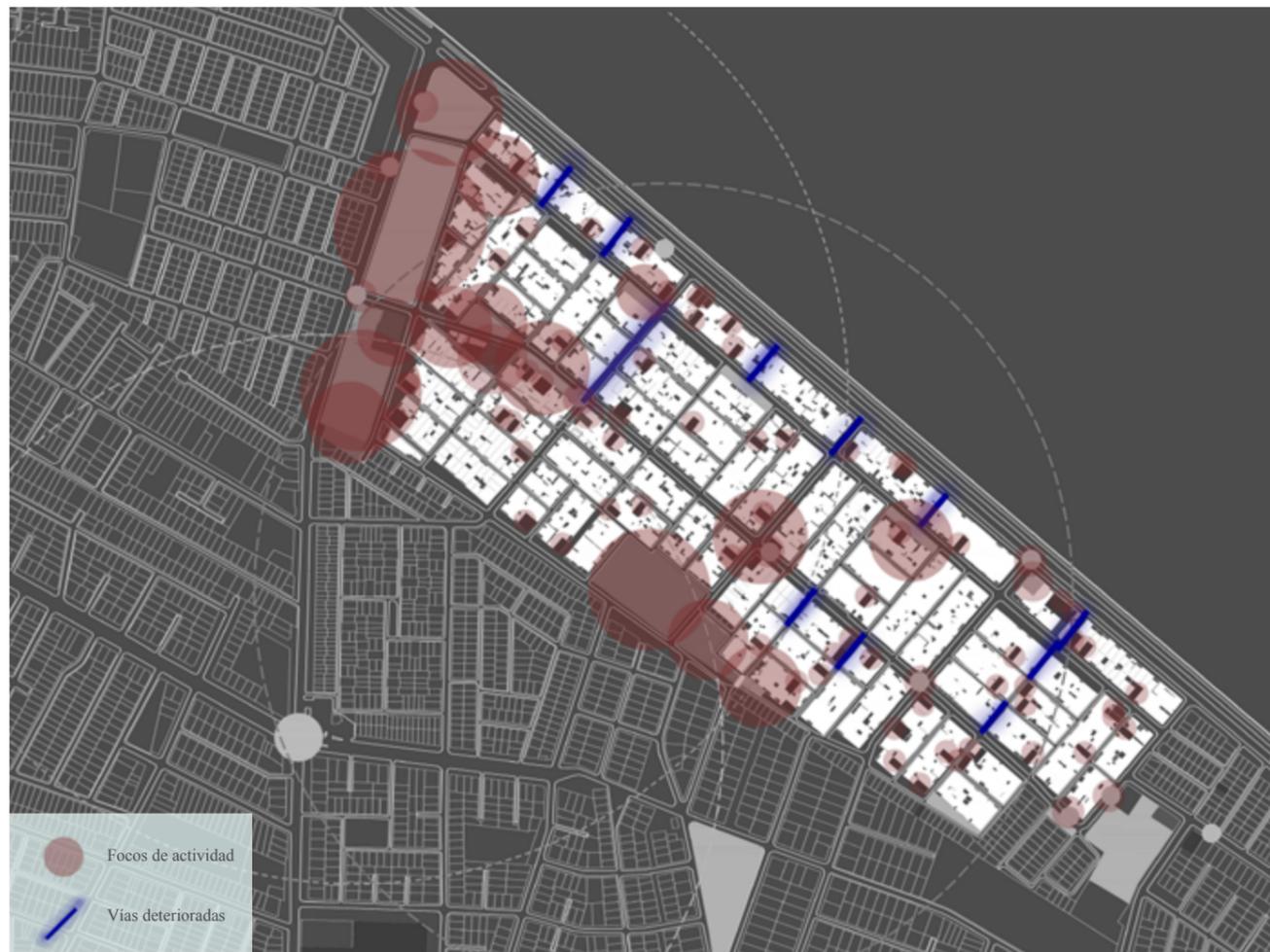


Fig 67. Imágenes espacios públicos y áreas verde  
Fuente: Google Maps



Fig 68, 69 y 70 Imágenes vías deterioradas  
Fuente: Google Maps

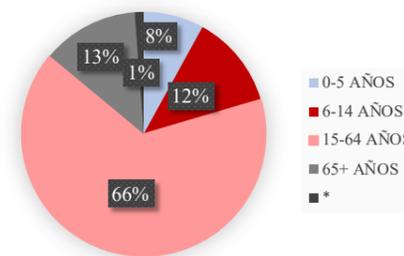


Fig 71. Distribución etaria

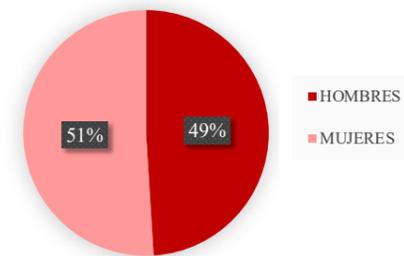


Fig 72. Hombres y Mujeres

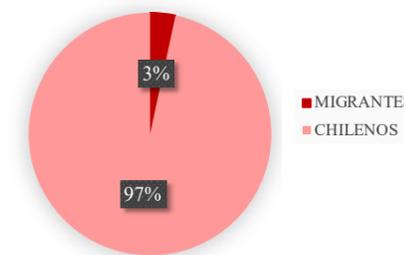


Fig 73. Nacionalidad

Este polígono cuenta con 5713 habitantes según datos obtenidos del Censo 2017 y así como lo muestran las Fig. 71 y 72, existe una distribución proporcional entre mujeres y hombres y entre las edades de 0-5, 6-14 y más de 65 años. Paralelamente, el porcentaje de migrantes es reducido en comparación al de la comuna en general (20,3% según datos del INE) sin embargo, según el testimonio de Joceline Parra, en los últimos años se ha ido manifestando un aumento de la población migrante que ha contribuido en el arriendo de piezas en el sector.

En cuanto a la percepción del barrio que tienen sus propios habitantes, debido al carácter del origen de la población, es que una de sus principales virtudes es precisamente el sentido de comunidad, pertenencia y organización presente en el barrio. El hecho de que la población presente en la actualidad en su mayoría sea la misma que desde el comienzo, contribuye a la mantención de lazos, la confianza, cercanía y el sentido de pertenencia con la comunidad. A su vez, una de las principales virtudes es la buena localización pues tal como lo afirmó Joceline Parra, es una de las principales razones por las que se sienten cómodos viviendo donde están.

“A pesar de que somos una población súper estigmatizada, estamos súper cómodos dentro del acercamiento, los hospitales, el metro, carretera (...) En cambio acá tenemos comodidades. Tenemos a nuestras familias y no es justo que muchas veces nos envíen no sé, a Colina por ejemplo, y no tengamos la posibilidad de seguir haciendo vida familiar con nuestros cercanos.”

Respecto a los aspectos negativos, se reconoce principalmente la poca privacidad que hay entre sitios producto del deterioro de los cierres y a su vez, entre los núcleos familiares; También el alcantarillado pues inicialmente se pensaba que habrían 2 viviendas por sitio, no 4 como se presencian en muchos lotes actualmente. Otro problema relevante es el tráfico que se produce homogéneamente en toda la población y por último, la escasez del espacio destinado a recreación, sobre todo para los niños y en pasajes puesto a que la máxima utilidad del suelo lo impide, ocasionando que se vean obligados a estar en las calles todo el día.

### Conclusiones obtenidas

La población Ángela Davis al igual que varias poblaciones generadas en situaciones similares, producto de su sentido de lucha colectivo es que hasta el día de hoy mantiene un fuerte sentido de comunidad. Existe un gran sentido de pertenencia y comodidad con respecto a su ubicación en la ciudad. No obstante, posee un deterioro de las viviendas, una escasez de espacio público, un preocupante contraste entre lo construido/espacio libre y una falta de mixtura puesto a que la mayoría del uso de los terrenos es habitacional.

Las calles poseen un gran potencial debido a las amplias dimensiones de sus perfiles, sin embargo en muchos casos estas no se aprovechan, provocando la presencia de espacios muertos o en desuso. En los pasajes por su parte, las viviendas tampoco cuentan con espacio suficiente por lo que se derivan usos de las viviendas como los estacionamientos o colgar la ropa o se producen tomas de vereda. Sin embargo como estas vías son considerablemente más angostas, se dificulta la convivencia vial y se disminuye más aún el espacio público y libre, limitándose a las vías.

### 3.4 TERRENO A INTERVENIR



Fig 74. Criterios de selección  
Fuente: Elaboración propia

Para seleccionar el sector de intervención se tuvieron en cuenta en grandes rasgos 2 variables:

#### Criterios de pequeño condominio

Siendo estas condiciones como el porcentaje de allegamiento y hacinamiento, así como la mala calidad de la vivienda para que se justifique la utilización de este programa en vez de uno de mejoramiento.

#### Entorno inmediato deteriorado

De forma que el proyecto pueda contribuir a una mejora del espacio público de ese sector.

Teniendo estos criterios y realizando un mapeo por manzana con los datos obtenidos desde bienestar territorial e información del INE se pudo determinar este sector de intervención.

La idea es tener presente y crear un modelo a seguir para todo este sector, sin embargo, para el proyecto se pretende seleccionar una muestra de 2 manzanas que sirvan de ejemplo. Estas manzanas serían las mostradas en la Fig. 75 puesto a que la superior es de las que se encuentra en una situación más desfavorecida y sujeta relación con calles y pasajes a la vez, brindando la posibilidad de visualizar ambos escenarios y poder otorgar una solución en la situación más compleja que serían los pasajes; La manzana inferior por su parte, se selecciona debido a que posibilita visualizar la condición de orientación Norte en pasaje.

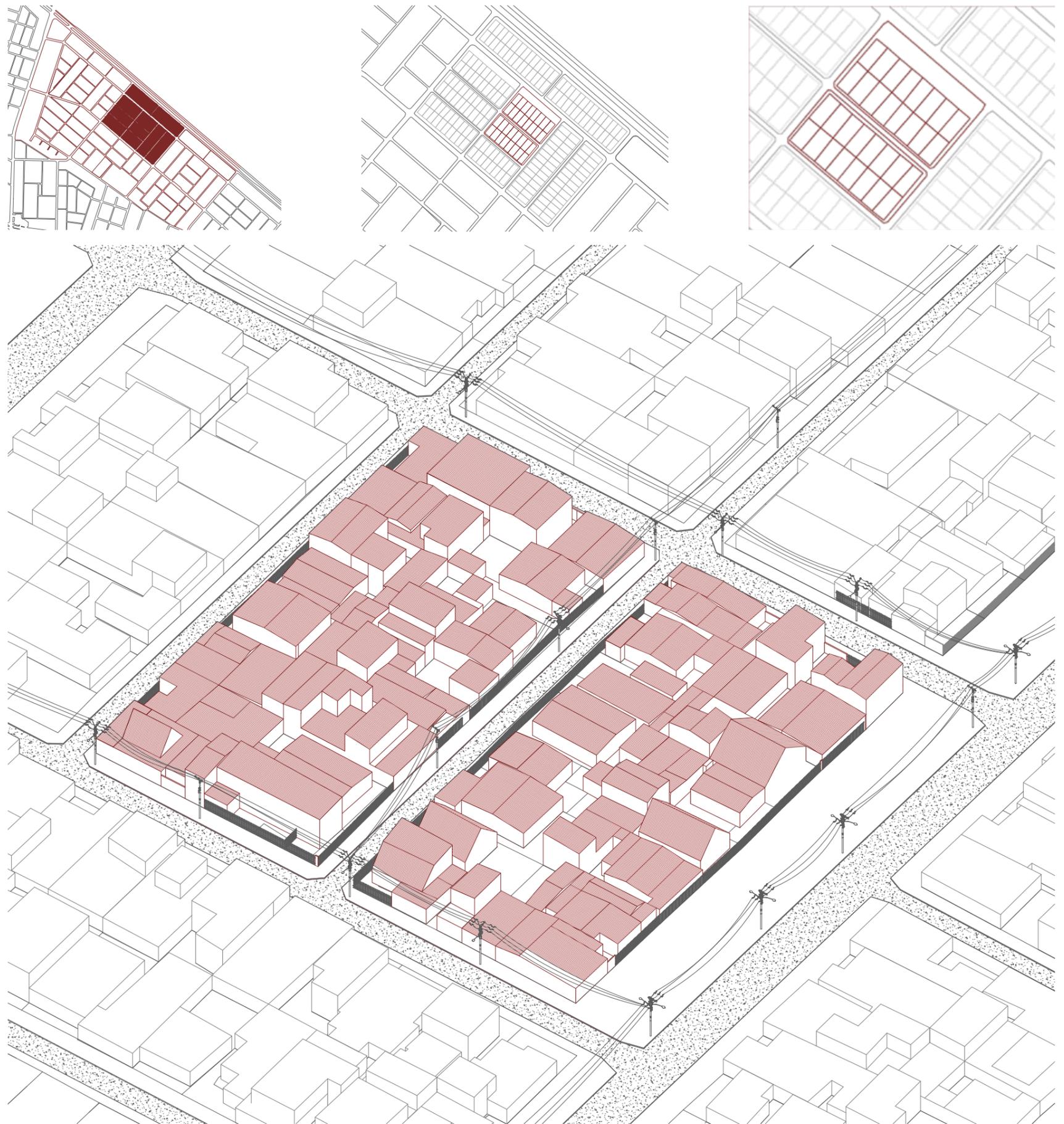


Fig 75. Situación actual manzanas de intervención  
Fuente: Elaboración propia

### 3.4.2 CRITERIOS DE APLICACIÓN

A partir de una investigación realizada sobre proyectos de pequeños condominios de la Universidad de Chile durante el presente año 2021, se pudieron aprovechar algunos de los proyectos ya existentes de esta para realizar una simulación en un sector de la población seleccionada; de forma que sirva para tener una primera aproximación al cambio de escala que se está proponiendo en el sector y poder constatar algunas restricciones o recomendaciones.

Los proyectos corresponden a proyectos construidos y trabajos realizados en talleres de la Universidad de Chile y la Pontificia Universidad Católica. Fueron seleccionados los que contaban con 2 niveles y los de 3/4 pisos que debido a su morfología podían ser menos invasivos.

A partir de la simulación realizada se pudo dar cuenta de:

#### Pasajes

- Necesidad de establecer antejardines para todos los lotes por temas de privacidad y amplitud
- Posibilidad de generar proyectos de 3 pisos solo con diseños que reduzcan el impacto de sombra, dando cuenta de la necesidad de un estudio de sombra para ese caso
- Tener en cuenta los balcones. No deben afectar en gran medida la privacidad.

#### Calle.

- Pueden tener sin problemas proyectos de 3 pisos e incluso, 4 en las de mayores dimensiones.
- Se vuelve más importante la forma en que el volumen afecta al patio trasero.
- Se puede utilizar fachada continua hasta 3 pisos.

#### Ambos

- Recomendable el uso de vacíos en las fachadas, sobre todo en pasajes y una gradualidad en la altura.



CALLES

Fig x. 3/4 pisos en calles de mayores dimensiones con gradualidad en su altura



Fig x. 3/4 pisos fachada continua en calles de mayores dimensiones



Fig x. 3/4 pisos en calles de mayores dimensiones



Fig x. 3 pisos fachada continua en calle

PASAJES

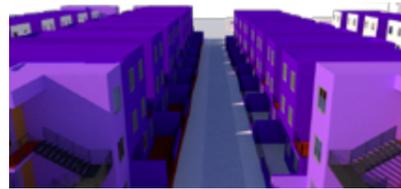


Fig x. 3 pisos en pasaje



Fig x. 3 pisos en pasaje con diseño radial de altura



Fig x. 3 pisos en pasaje con diseño radial de altura



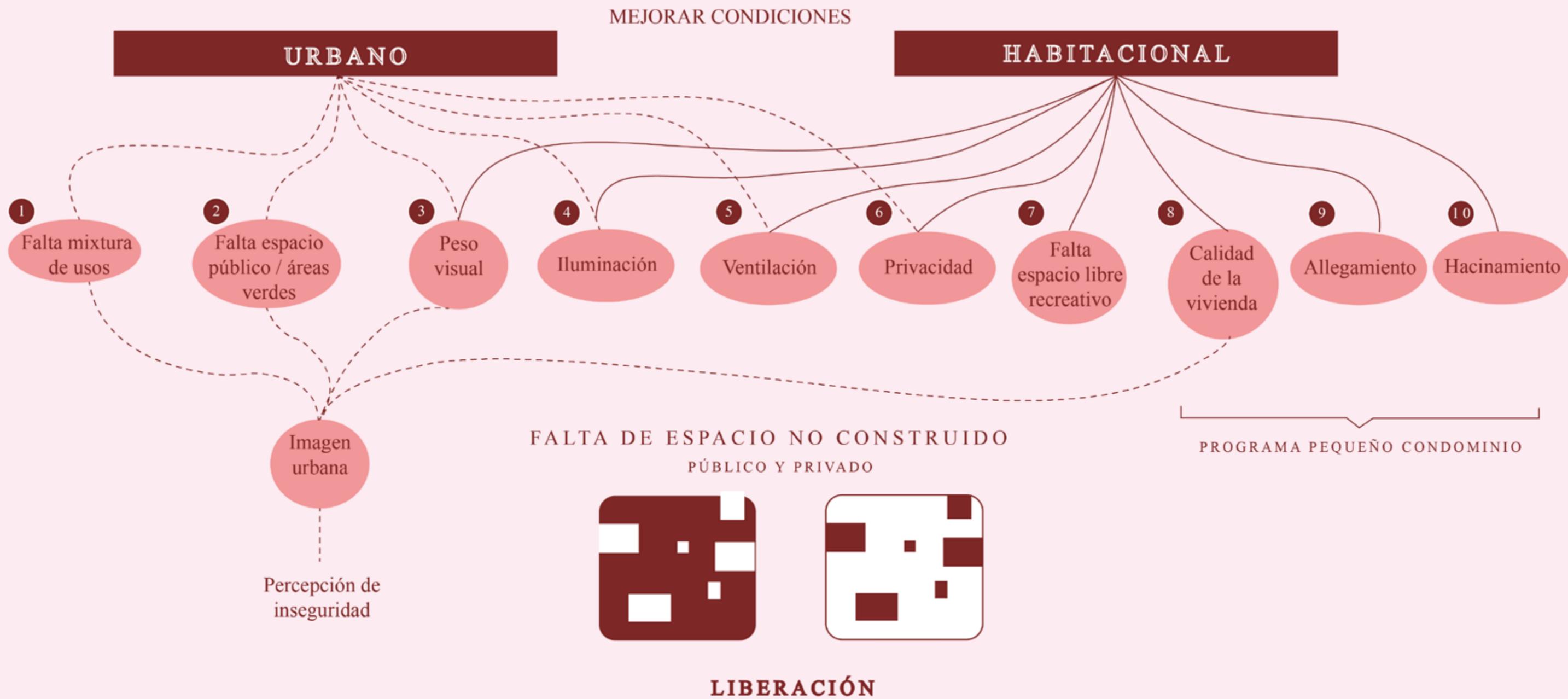
Fig x. 2 pisos en pasaje con vanos



Fig x. 2 pisos sin vanos y antejardín

# 4 PROPUESTA





**ESTRATEGIAS DE BARRIO**

- 0) MANTENER LOTES 9X18
- 1) PERMEABILIDAD 3 5
- 2) ALTURAS DEFINIDAS SEGÚN ASOLEAMIENTO Y VÍAS 4
- 3) RETRANQUEO 3 6
- 4) CONSOLIDAR CALLES 1 2

**ESTRATEGIAS DE VIVIENDA**

- 0) MODULACIÓN
- 1) VIVIENDA FLEXIBLE Y/O AMPLIABLE 9 10
- 2) PATIO COMUN Y ESPACIOS INTERMEDIOS 3 4 5 7
- 3) CONTEXTO: SOMBRA Y PRIVACIDAD CON VECINOS 4 6
- 4) PERMEABILIDAD 3 4 5

## 4.1 ESTRATEGIAS DE DISEÑO / BARRIO

### 0) MANTENER LOTES 9X18

Se tiene como punto de partida la prioridad de mantener los lotes de 9x18 debido a la resistencia y aprensión que se tiene ante la fusión de terreno.

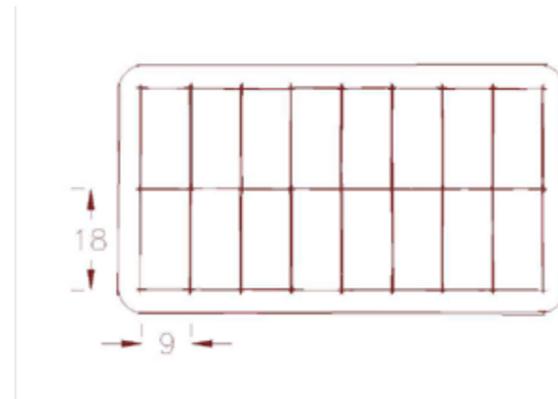


Fig 76. Mantenimiento de lotes  
Fuente: Elaboración propia

### 1) PERMEABILIDAD

Dada la actual situación de hiperconstrucción se propone una permeabilidad de la manzana que permita liberar el espacio para dar cabida a una ventilación homogénea y equitativa en la zona de intervención.

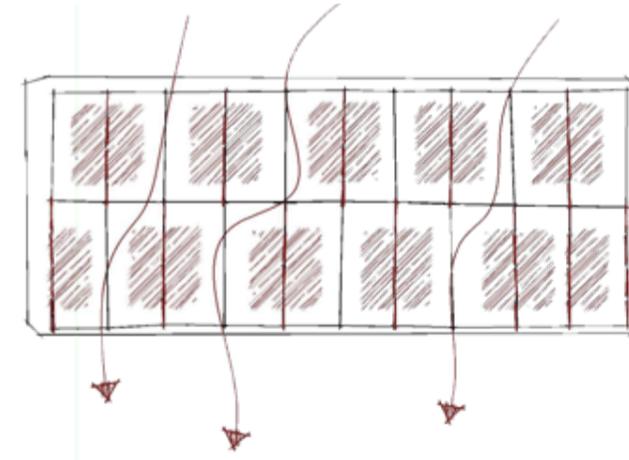


Fig 77. Permeabilidad de la manzana  
Fuente: Elaboración propia

Siguiendo esta línea y teniendo en cuenta la dirección predominante de los vientos (Fig. 80), se plantea la concentración de las viviendas en un deslinde que se vaya alternando en cada frente, de modo que se generen áreas mayores libres que puedan disminuir el peso visual de las fachadas (Fig. 78), garantizar mínimas condiciones de ventilación y de cierta forma esponjar lo construido para generar un cambio en la imagen urbana.

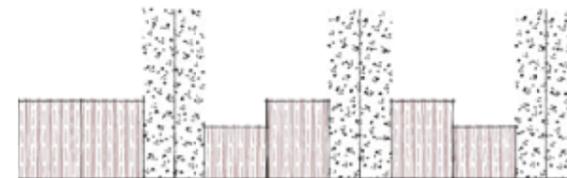


Fig 78. Peso visual de fachadas  
Fuente: Elaboración propia

### 2) RETRANQUEO

Se decide no fomentar el uso de fachada continua debido a que se determina necesario este espacio intermedio de las viviendas con la calle debido a que facilita una mejor amortiguación y privacidad de estas con el exterior, sobre todo en los pasajes y en vías de alto impacto como lo es Av. Américo Vesputio.

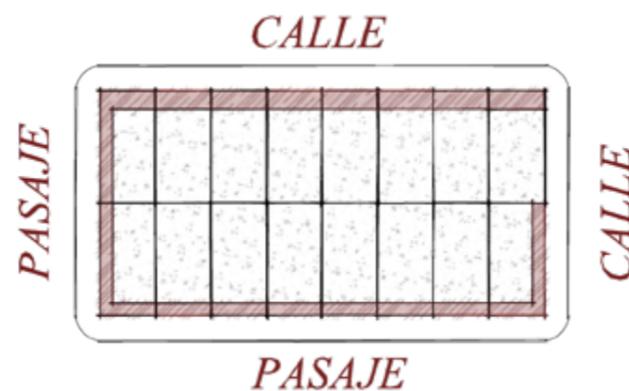


Fig 79. Espacio intermedio  
Fuente: Elaboración propia

- Calle: 3m
- Pasaje 2m

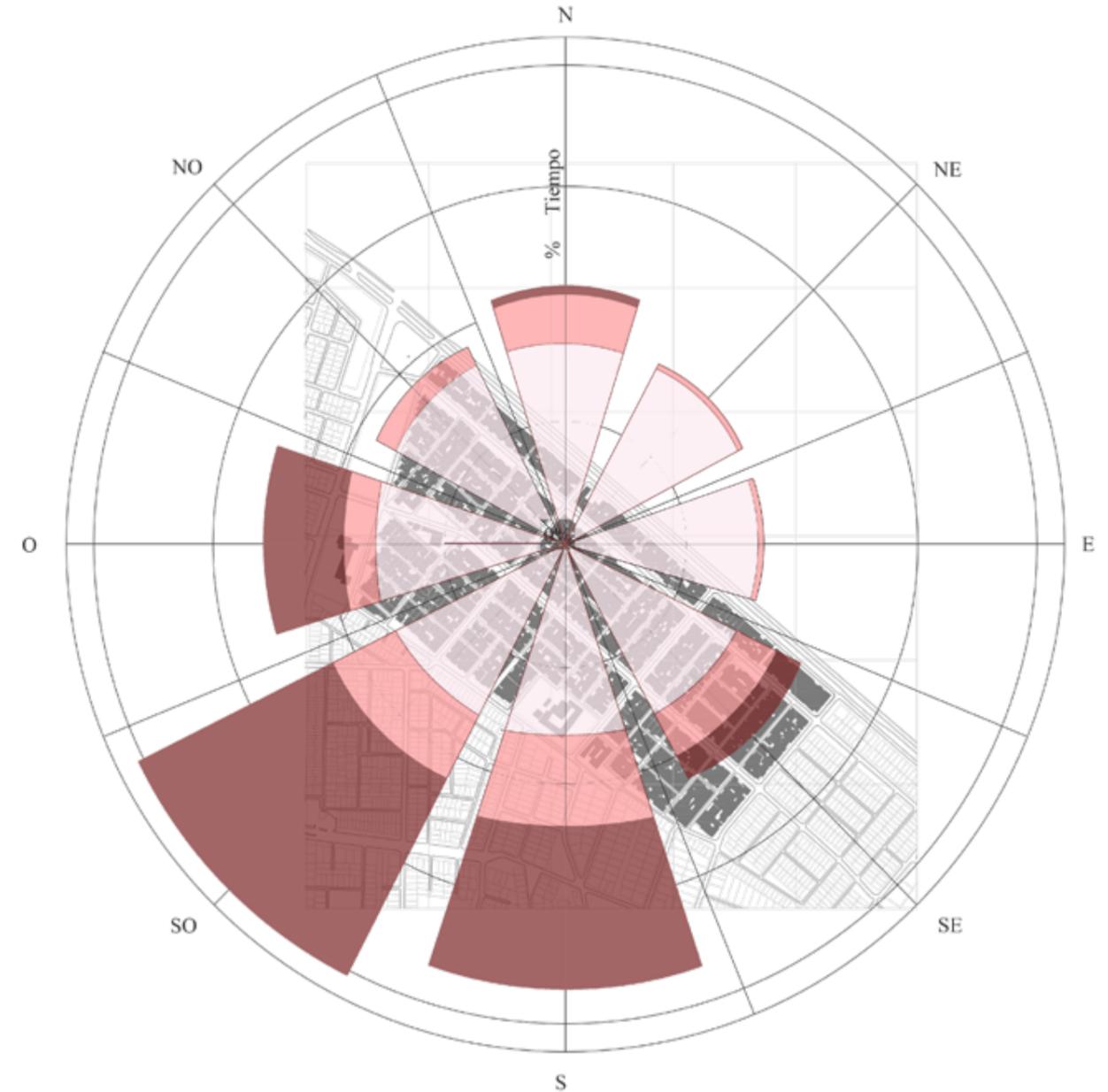


Fig 80. Rosa de los vientos en polígono de intervención

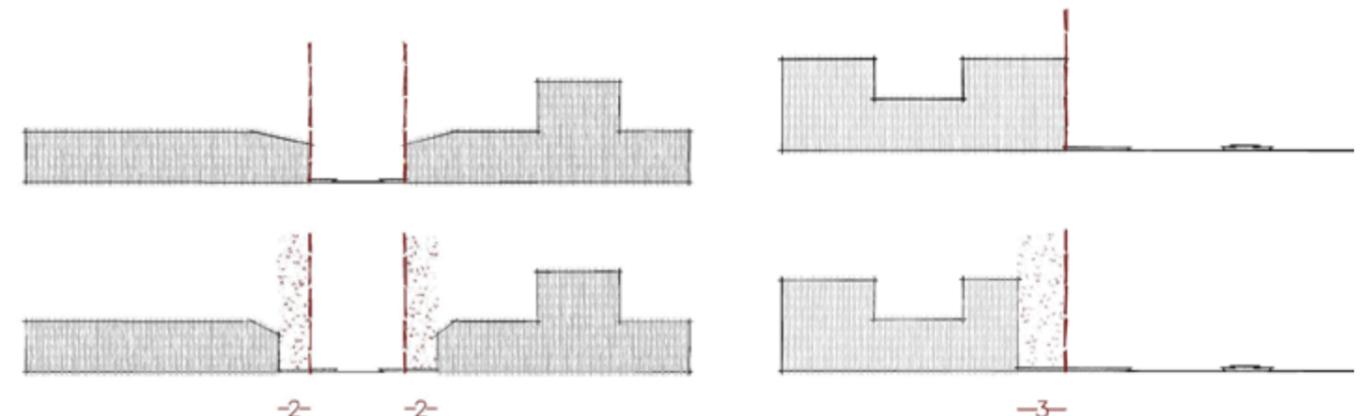


Fig 81. Espacio intermedio en pasajes

Fig 82. Espacio intermedio en calles

### 3) ALTURAS

Cabe mencionar que la mayoría de las viviendas poseen una orientación en dirección Noreste y Suroeste, por lo que poseen una orientación aceptable en términos de iluminación. Sin embargo se propone definir la altura según la jerarquización de las vías y orientación de la vivienda para generar el menor impacto en la iluminación de las viviendas aledañas.

Así se propone que las calles pueden dar cabida a viviendas de una mayor altura, mientras que las viviendas en pasaje de orientación suroeste tengan una menor, debido al impacto que puede generar en las viviendas que enfrentan y en la vía pública por las mañanas, hora en que el sol es tenue y luminoso.

#### Pasajes

- Orientación sur: 2 pisos
- Orientación norte: 3 pisos

#### Calle

- 3 pisos

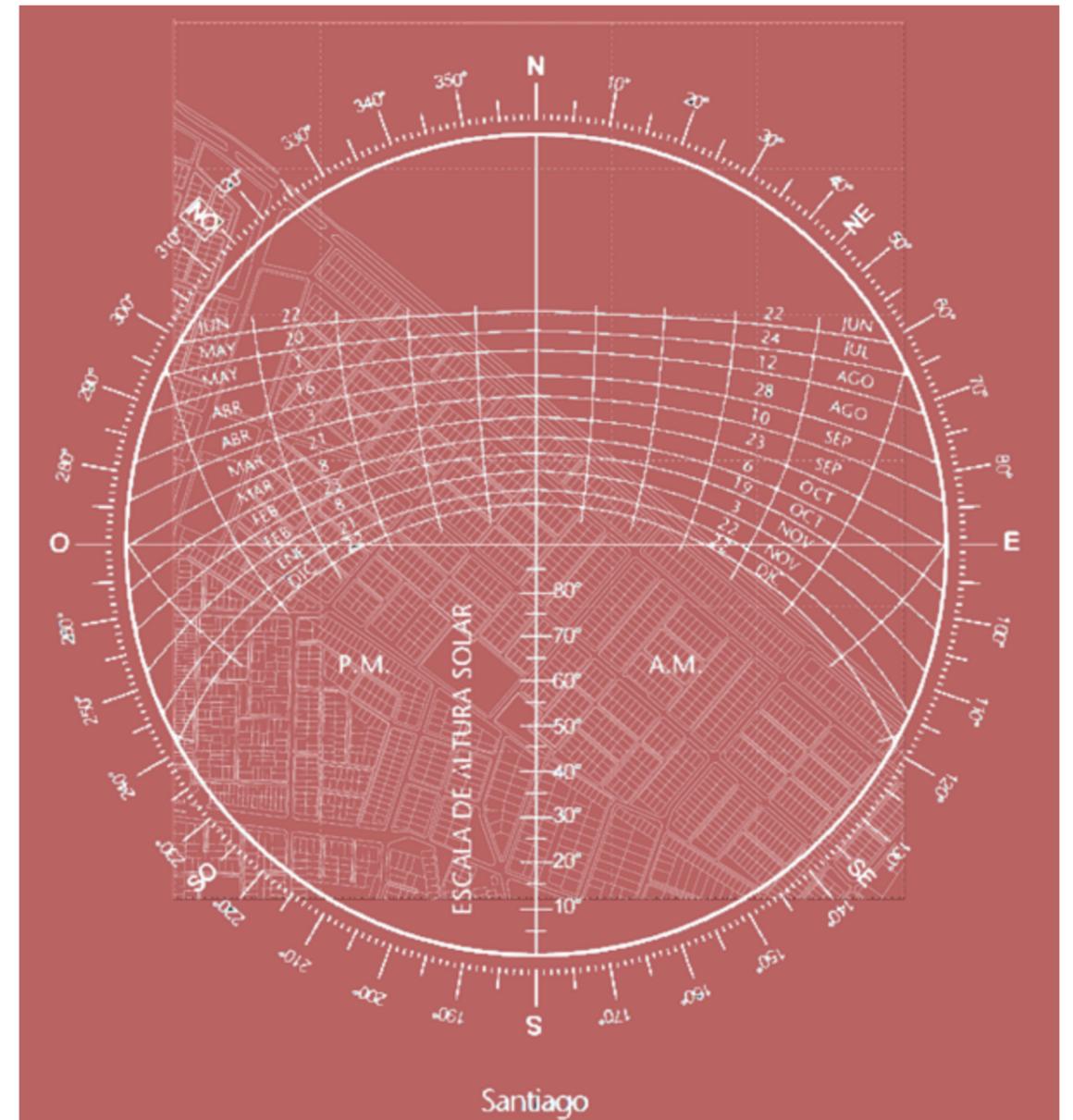
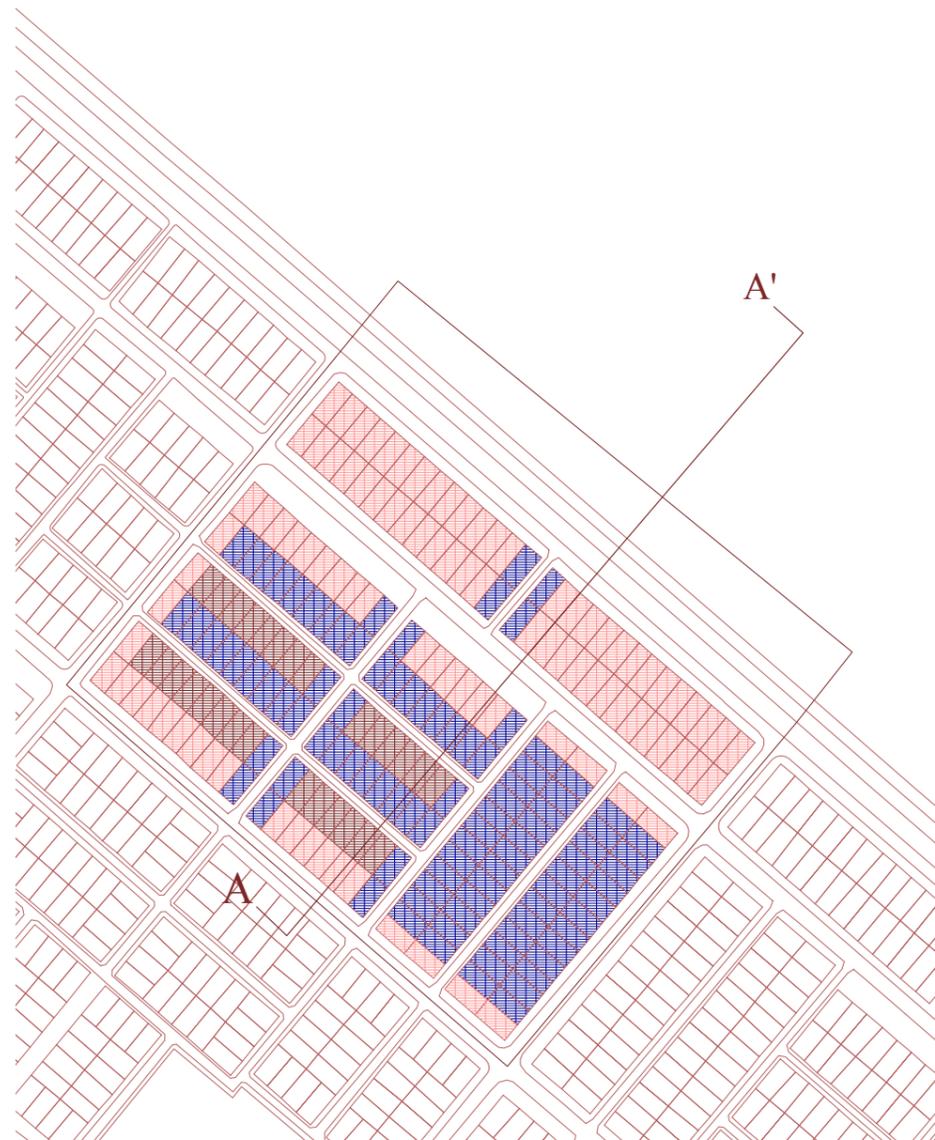
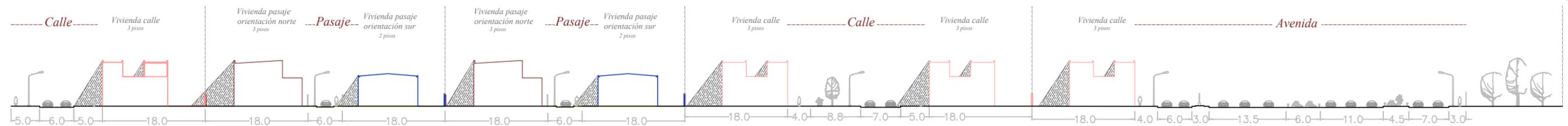


Fig 84. Carta Solar  
Fuente: Elaboración propia

21 septiembre 3  
Mañana



21 septiembre 3  
Tarde

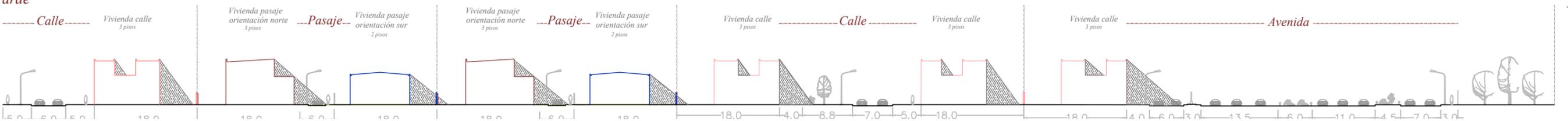


Fig 85. Cortes  
Fuente: Elaboración propia

### 3) CONSOLIDAR CALLES

La población Ángela Davis posee un perfil de calle de grandes dimensiones, sin embargo, en algunos casos al existir espacio de sobra, se ven mal aprovechadas. Debido a ello, se propone que estos bordes se trabajen como espacio público o plazas lineales para poder nutrir el polígono que en general está conformado por pasajes y así, consolidar aquellas zonas como espacios de dispersión de escala barrial. De esta forma, propiciar condiciones favorables para una mayor presencia de viviendas-comercio en estas calles en especial, con el objetivo de generar una mayor interacción entre vivienda y calle y así, fomentar la mixtura de usos.

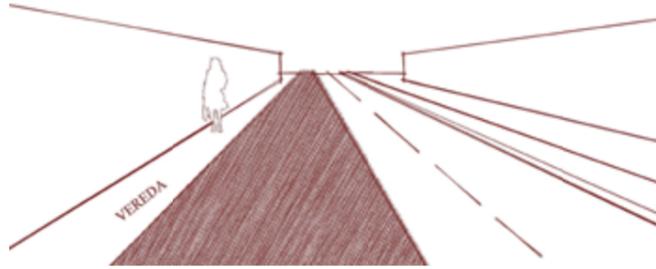


Fig 86. Borde de manzana a tratar  
Fuente: Elaboración propia

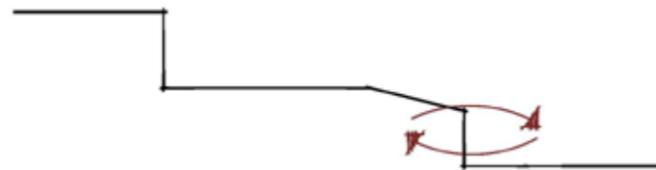


Fig 87. Vinculación calle-vivienda  
Fuente: Elaboración propia

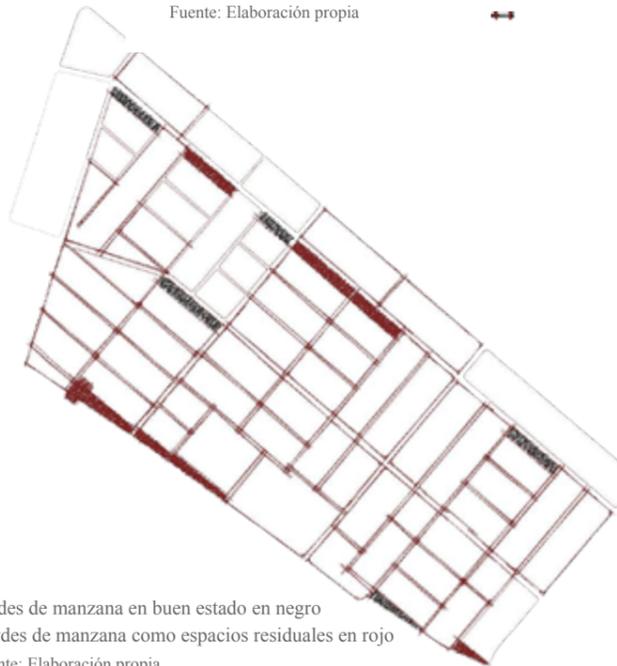
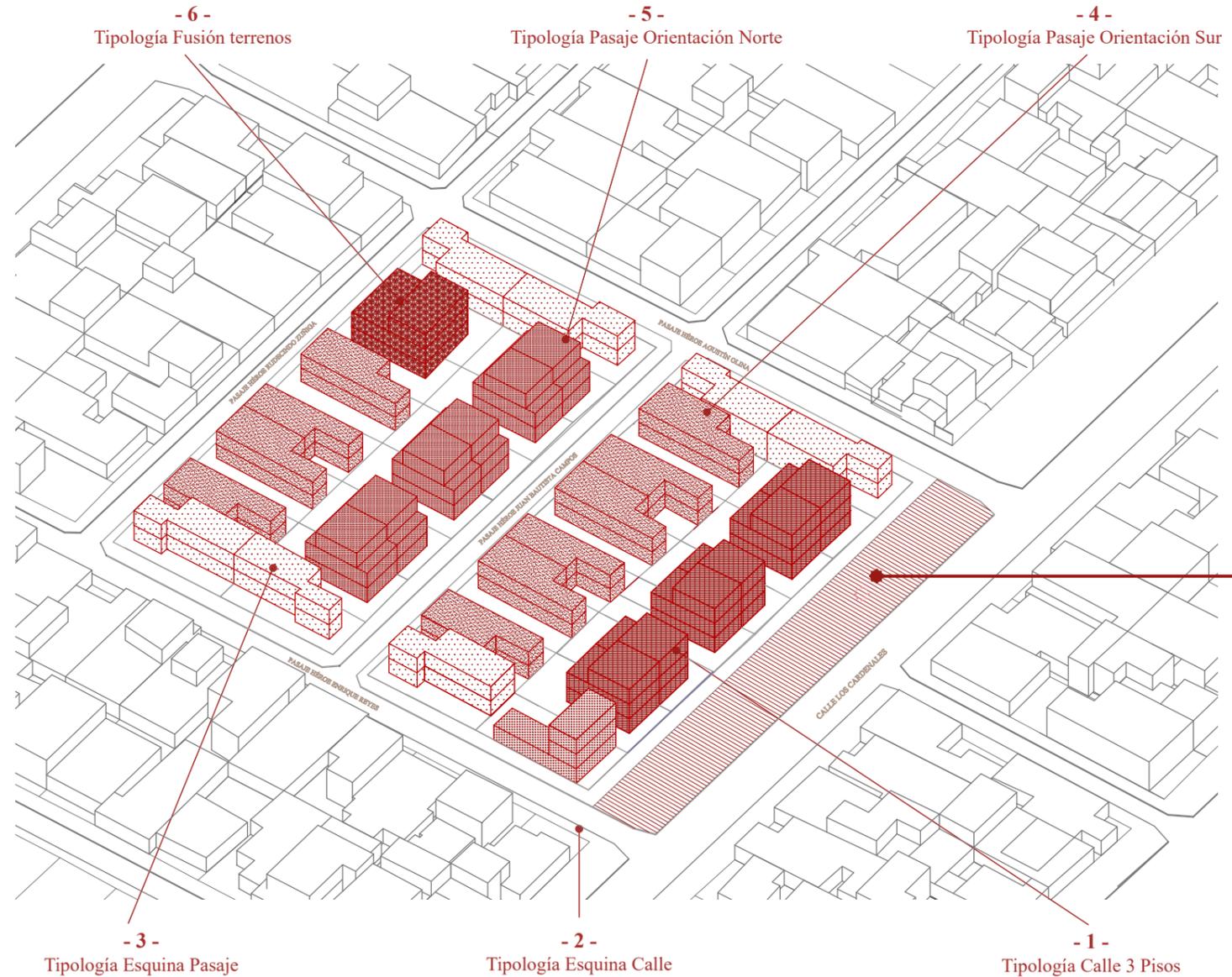
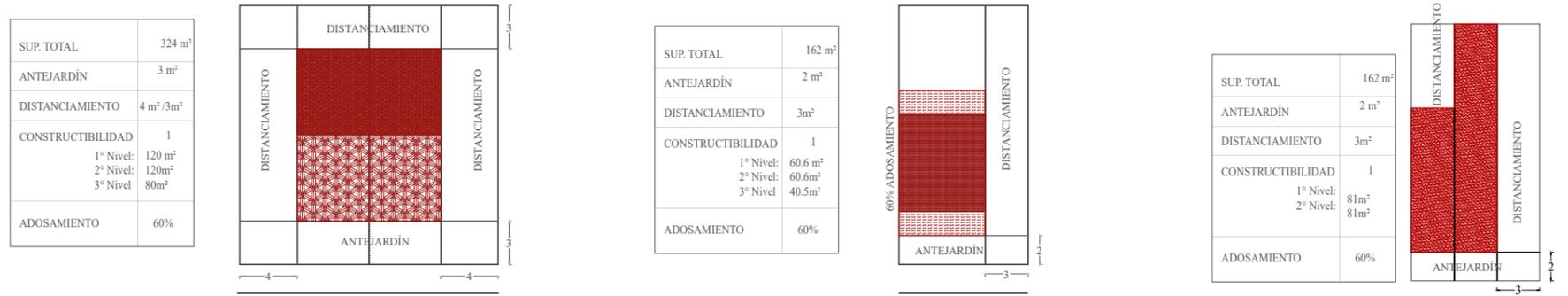
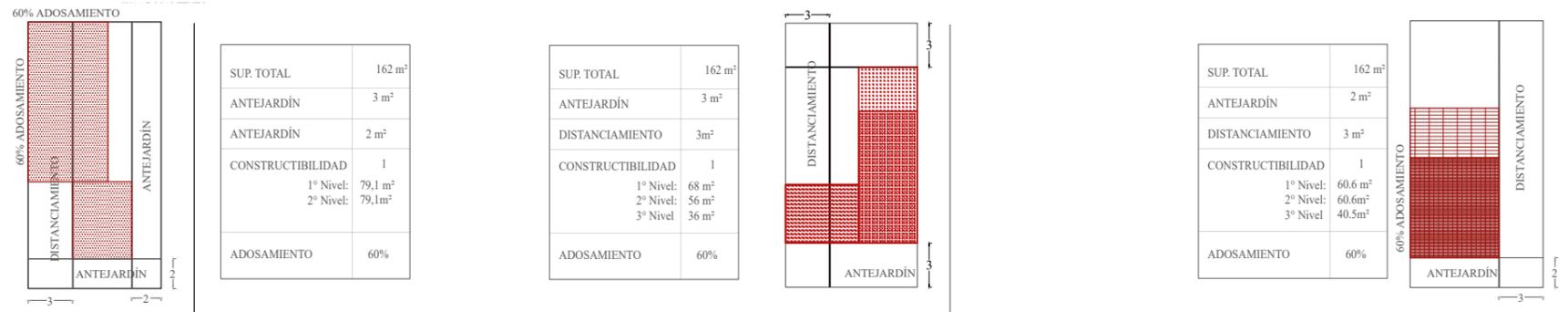


Fig 88. Bordes de manzana en buen estado en negro  
Bordes de manzana como espacios residuales en rojo  
Fuente: Elaboración propia

- \* Para casos específicos:
- Cuando las dimensiones de terreno sean considerablemente menores a 9x18
- En caso de requerir 3 pisos en pasaje por temas de espacio



Trabajar espacio subutilizado como espacio público o plazas lineales



\* Doble antejardín para mayor apertura visual en esquinas de pasaje

\* La calle permite el uso de 1 solo antejardín y fachada continua para despejar el área interior

Fig 89 Cabida de tipologías maximizando constructibilidad en manzanas de muestra  
Fuente: Elaboración propia

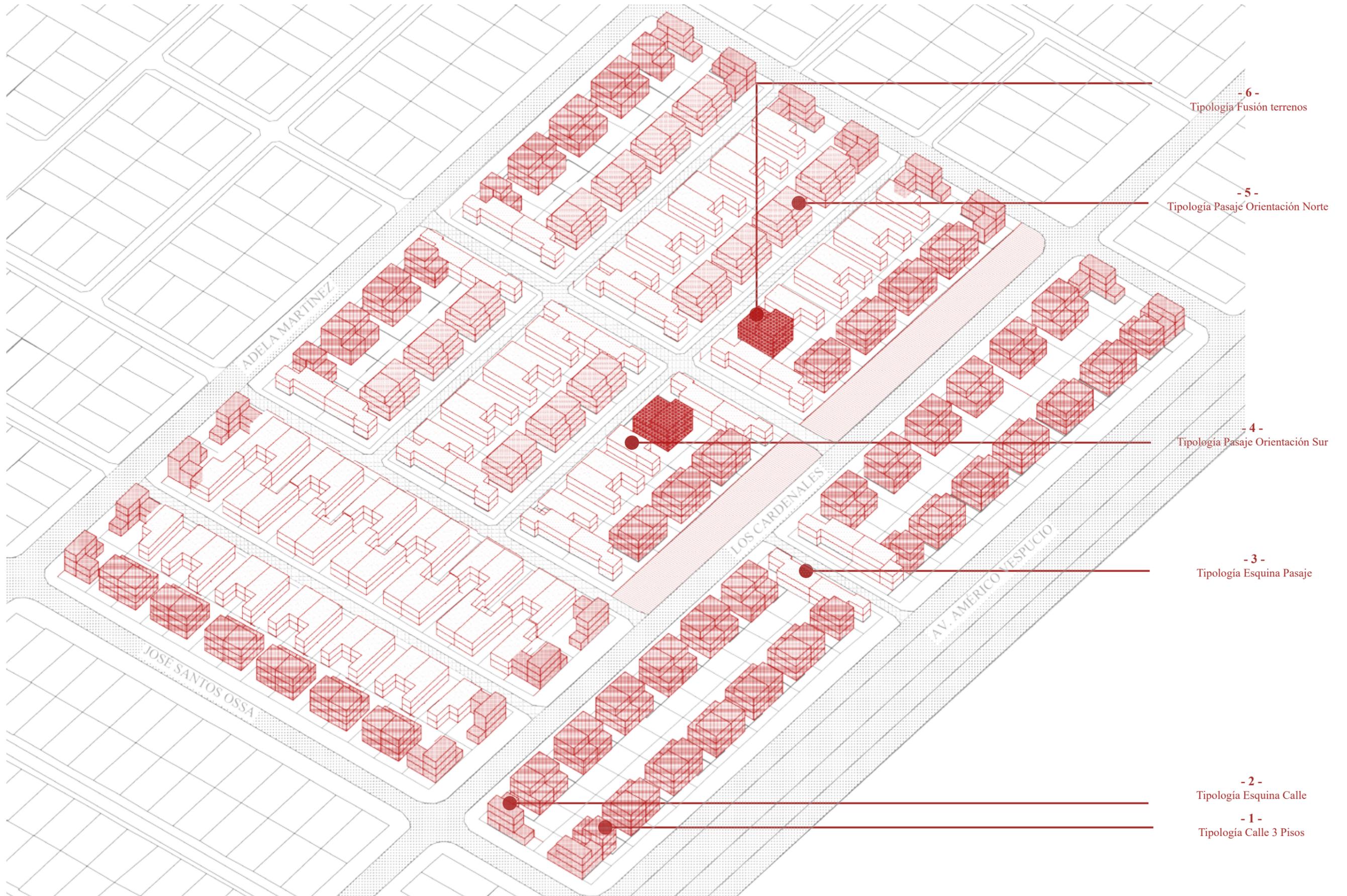


Fig 90. Cabida de tipologías en zona de intervención  
Fuente: Elaboración propia

## 4.2 PROPUESTA PROGRAMÁTICA

A partir del estudio titulado estrategias de Co-Residencia realizado por Juan pablo Urrutia y abarcado en la pag. X, se reconoce que las familias poseen diversos vínculos que repercuten en la posibilidad de compartir recintos entre distintos núcleos, la posibilidad de doble acceso y los distintos niveles de dependencia entre grupos o integrantes familiares.

Es por ello, que se propone disponer de distintos tipos de unidades según la cantidad de dormitorios necesarios, su nivel de independencia (en el caso de los de 1 dormitorio) y la posibilidad de compartir living, comedor o cocina, además de contemplar la inclusión de programas adicionales.

### TIPOS DE UNIDADES

	MÍNIMA		NUCLEAR	EXTENSA
<b>CANTIDAD DORMITORIOS</b>	DEPENDIENTE 1 Dormitorio Personas solas Parejas Hijos semi-independientes	INDEPENDIENTE 1 Dormitorio Arrendatarios	INDEPENDIENTE 2 a 3 dormitorios	INDEPENDIENTE 3 o más dormitorios
<b>CONDICIONES DE DEPENDENCIA</b>	Enlazada a una nuclear <i>Comparte living, comedor o cocina con una Nuclear</i>	Completamente independiente <i>Baño / Cocina / Dormitorio / Living / Comedor</i>	Completamente independiente <i>Baño / Cocina / Dormitorio / Living / Comedor</i>	Accesos diferenciados  1) Espacios comunes compartidos <i>Living / cocina / comedor de mayores dimensiones para todos los núcleos</i>  2) Espacios privados por núcleo <i>Dormitorio / baño / Cocina pequeña / Living / Comedor</i>
<b>PROGRAMAS ADICIONALES</b> Se proponen como variaciones de cada unidad	Taller, oficina o escritorio		Comercio Bodega Taller, oficina o escritorio	Comercio Bodega Taller, oficina o escritorio

Fig 91.

Fuente: Elaboración propia

## 4.1 ESTRATEGIAS DE DISEÑO / VIVIENDA

### 0) MODULACIÓN

Puesto que se trata de lotes de dimensiones estandarizadas, recurrir a sistemas modulados y prefabricados es una opción que permite reducir los plazos de construcción, reduciendo y/o simplificando la gestión de alojamiento transitorio de los habitantes durante las obras. Es por esta razón que se plantea la definición de una grilla que pueda facilitar la estandarización de las dimensiones de las viviendas.



Fig 92. Grilla

Fuente: Elaboración propia



Fig 93. Esquema suma de módulos

Fuente: Elaboración propia

### 1) VIVIENDA AMPLIABLE/FLEXIBLE

Es importante considerar alternativas que contemplen la posibilidad de que las propuestas de viviendas sea capaces de adaptarse a las necesidades de cada grupo familiar. De esta forma se propone que la vivienda mínima dependiente se considere como un módulo, que al ir uniéndose con otros, pueda ir formando viviendas tanto nucleares, como extensas. La idea es que se pueda contar con distintas opciones y variaciones de tipologías a partir de este módulo, de modo que las propuestas puedan adaptarse de la mejor manera posible a cada una de las familias.

### 2) ESPACIO NO CONSTRUIDO

Que exista una especial atención y jerarquía en espacios comunes no construidos pues en la actualidad este es uno de los espacios más ausentes en este tipo de vivienda precaria y hacinada.

- Patio: Por ende, se propone la conformación de un(os) patio(s) articulador(es) de las distintas viviendas y/o núcleos familiares.
- Espacios intermedios: En niveles superiores, contar con espacios que se configuren como mediadores entre exterior e interior y entre las distintas viviendas también.

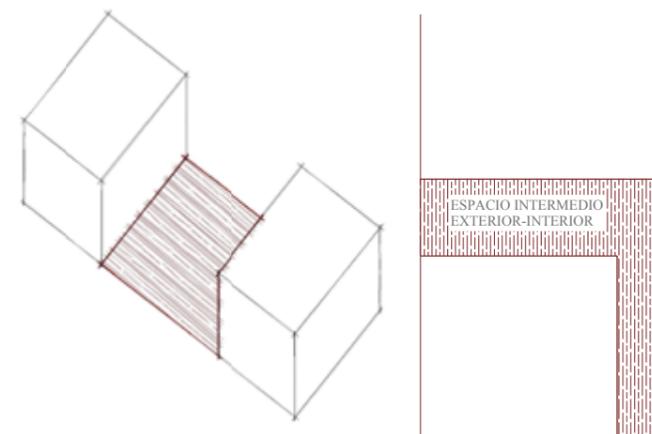


Fig 94 y 95. Patio articulador de unidades

Fuente: Elaboración propia

23 Septiembre  
11:00PM

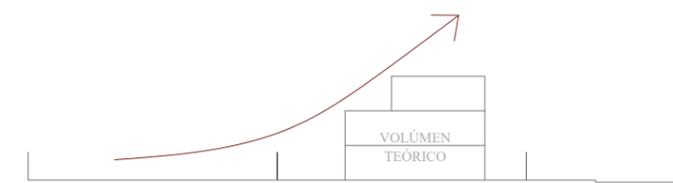
### 3) CONDICIONES DE HABITABILIDAD

Teniendo en cuenta las dimensiones y distribución de los lotes, perfiles de calle y el aumento de altura, se considera fundamental velar por un diseño que respete la iluminación (sobre todo, de mañana) de la vivienda propia y aledañas, al igual que el cuidado por la privacidad.

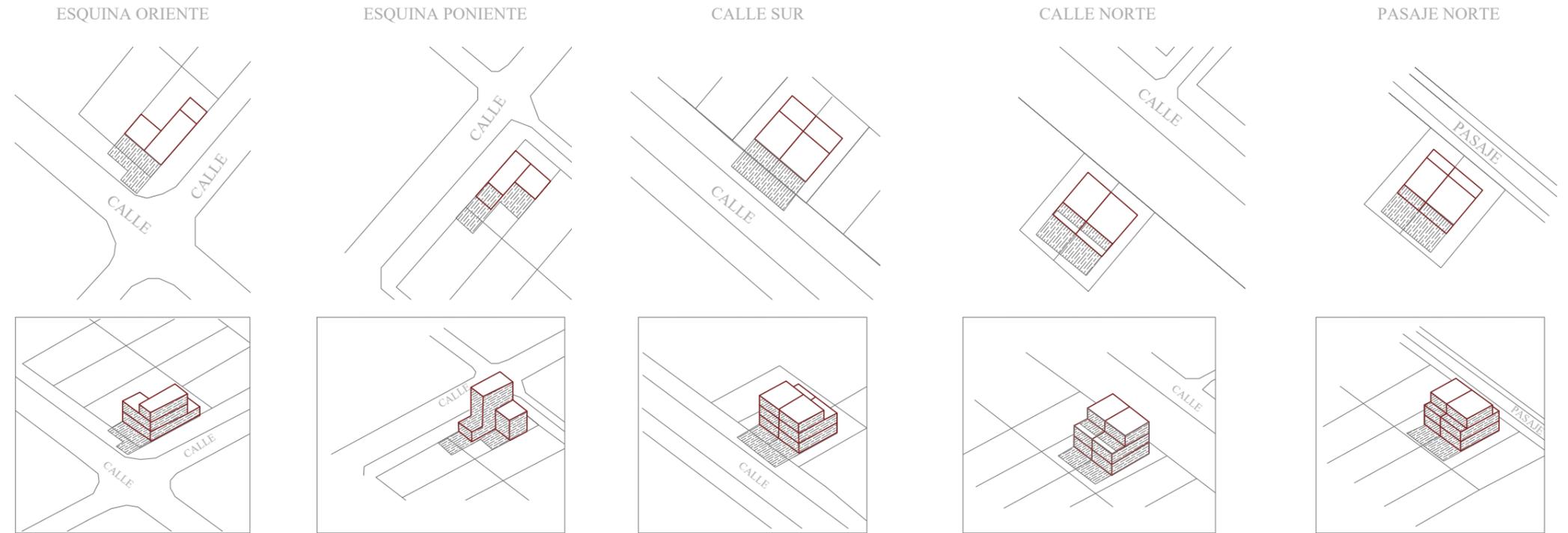
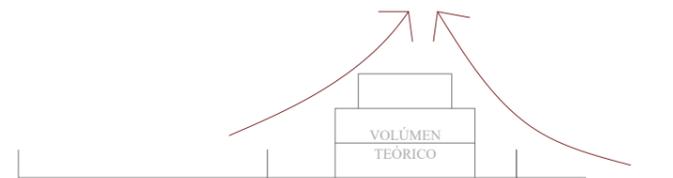
- **SOMBRA**  
Las viviendas de 3 pisos se conforman como las posiblemente más perjudiciales y es por ello que se determina que el tercer nivel debe contar con una superficie más reducida y estar dispuesto de forma que aminore el impacto.

Según los siguientes esquemas que muestran las sombras ejercidas por los volúmenes teóricos, las viviendas Calle Orientación Norte y Pasaje Orientación Norte serían las que producen una mayor sombra en viviendas ajenas por las mañanas, sin embargo, al ubicar el tercer nivel alineado hacia la calle, y por otro lado, con una altura gradual en pasajes, se aminora el impacto que este podría generar. Cabe mencionar además que por las tardes, estas producen una sombra mayor al interior de las manzanas que se ve acentuada solamente en la tipología Calle Orientación Sur y que, al ser sombra por las tardes, resulta favorable en estaciones como verano y primavera.

Vivienda Calle  
3 pisos



Vivienda Pasaje  
3 pisos



23 Septiembre  
17:00PM

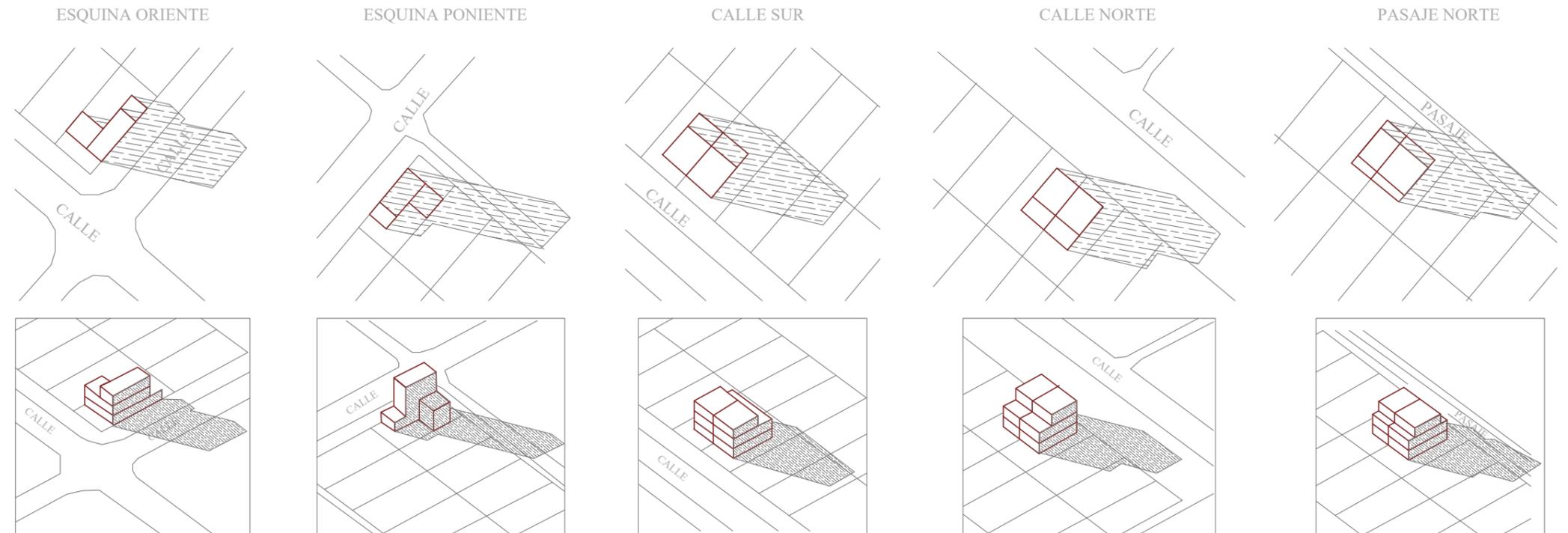


Fig 96. Sombras por cabida de tipologías en mañana y tarde  
Fuente: Elaboración propia

### 3) CONDICIONES DE HABITABILIDAD

- PRIVACIDAD

La idea es concentrar las vistas en sentido longitudinal al lote (1) y hacia el interior (2).

1) El hecho de tener las viviendas concentradas en un deslinde y alternadas, facilita la privacidad con las viviendas de las fachadas y de frentes traseros y a su vez, el hecho de fomentar los vanos en los frentes de las viviendas contribuye a un mayor control visual sobre los pasajes, calles y espacio público y también, a evitar los muros ciegos en el polígono.

2) Y por otra parte, se desea reducir los vanos en los frentes que se direccionen hacia las viviendas colindantes y concentrar las vistas al interior para una mayor privacidad.

### 4) PERMEABILIDAD

Se pretende mantener la misma lógica utilizada a nivel barrial de lleno-vacío y liberación del espacio en la escala de vivienda.

- Forma general: Un diseño que genere un balance entre lo construido/opaco con lo libre/liberado.
- Materialidad: Se determina utilizar el acero como material principal para contribuir a esta percepción de construcción más ligera.
- Estética: También se desea generar este sentido de profundidad y liviandad contando con fachadas permeables, que contribuyan al paso de la luz y la privacidad de cada vivienda también.

*House W, Taiwán / KC Design*

Este proyecto se emplaza en un terreno caracterizado por la falta de luz y proximidad de las casas vecinas que afectan su privacidad, sin embargo, una de sus estrategias para afrontar aquellas condiciones es diseñar la vivienda hacia arriba y el interior, contando con aperturas semitransparentes por las fachadas y un techo de atrio (como así lo denominan), siendo este una entrada de luz que usa vidrio atravesando los distintos niveles para mantener el área del piso.

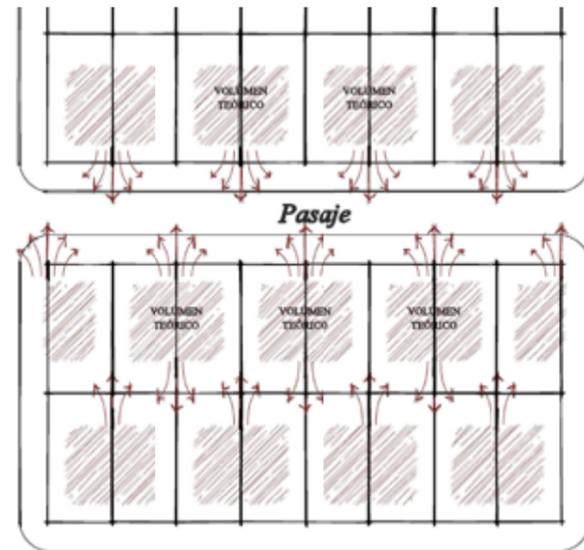


Fig 97. House W / KC Design  
Fuente: Plataforma Arquitectura

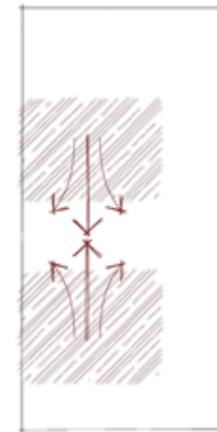


Fig 98. Vistas al interior  
Fuente: Elaboración propia

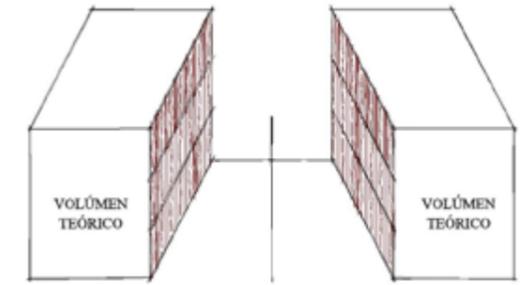


Fig 99. Reducir vanos en fachadas a vecinos  
Fuente: Elaboración propia



Fig 100. Lleno-vacío  
Fuente: Elaboración propia

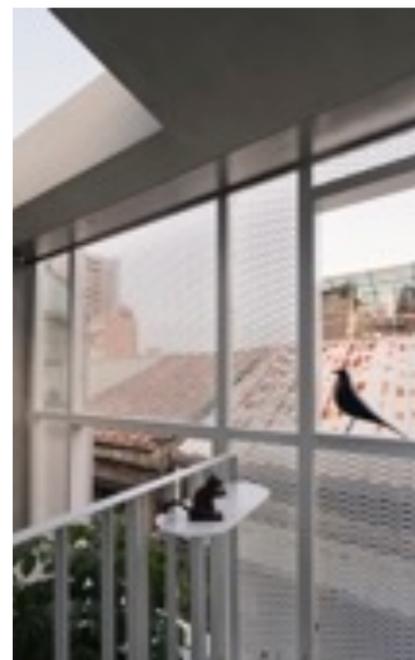
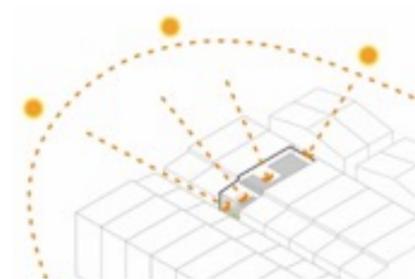


Fig 101. House W / KC Design  
Fuente: Plataforma Arquitectura

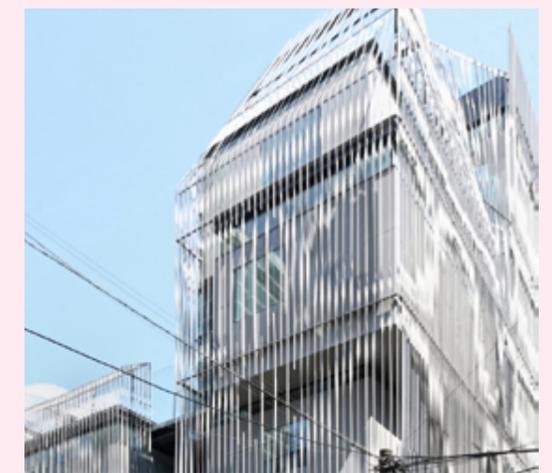
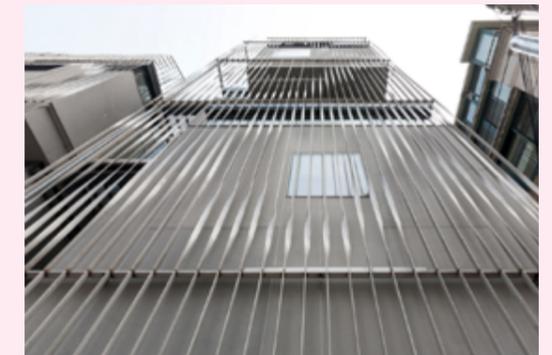


Fig 102 y 103 Fachada Microvivienda Songpa / Ssd  
Fuente: Plataforma Arquitectura

Ya con este análisis del terreno escogido y ciertos criterios de intervención tanto urbanos como habitacionales, se plantea retomar el próximo semestre con la exploración formal y espacial interior de cada una de las tipologías, considerando la propuesta programática de los distintos tipos de vivienda. También profundizar en la relación de estas entre sí y con la calle, además de la propuesta general de diseño de los espacios públicos propuestos.

# 5 BIBLIOGRAFÍA



- Naranjo, F. Z., Benayas, S. d., Matos, G. M., Hernandez, R. M., & González, R. L. (2000). Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio. Barcelona.
- Poduje, I. (2012). Blocks: la pesadilla de la casa propia II . CIS, 71.
- Lobos, G. Z. (2016). Remodelación urbano habitacional del conjunto Francisco Coloane, Bajos de Mena. Santiago.
- Prieto, B. (2001). Determinantes de la situación de allegamiento interno en las familias de bajos ingresos. Santiago.
- Urrutia, J. P., Martínez, P. J., & Silva, A. L. (2016). ¿Allegamiento o co-residencia? . Revista C/A 152.
- Identidades Encontradas. Angela Davis, San Marcos y 20 de Mayo: Historia oral y visual de poblaciones de Recoleta. (2015). Santiago: Municipalidad de Recoleta.
- Segovia, Y. M. (2017). La otra mitad de la Quinta Monroy. Revista de Arquitectura, 67-72.
- Irrázabal, G. (2019). Deficit habitacional en Chile: Desafíos de política pública.
- Bustos, M. (2019). REGENERACIÓN URBANO HABITACIONAL COMO HERRAMIENTA PARA ABORDAR LA DESIGUALDAD TERRITORIAL. QRU quaderns de recerca en urbanisme, 12.
- Dávila, F. V., & Trias, M. P. (1990). El Lote 9x18. Santiago: Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Pacheco, M. O. (2010). Renovación sin gentrificación: Proyecto de vivienda social y propuesta de metodología participativa para el mejoramiento urbano en población La Victoria. Santiago.
- Tapia, R., Araos, C., Forray, R., Gil, D., & Muñoz, S. (2019). Hacia un modelo integral de regeneración urbano habitacional con densificación en barrios 9x18. Concurso Políticas Públicas UC, 319.
- Araneda, C. (2018). Nodo Barrio. Santiago.
- Tapia, R., Muñoz, S., & Walker, F. (2017). Propuestas para la renovación urbana en barrios residenciales del tipo 9x18 en Santiago de Chile. Santiago: Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Rivera, Á. (2012). Historia de la política habitacional en el área metropolitana de Santiago. CIS, 27.
- Censo 2015
- Censo 2017
- Casen 2017

# 6 ANEXOS



# REQUISITOS

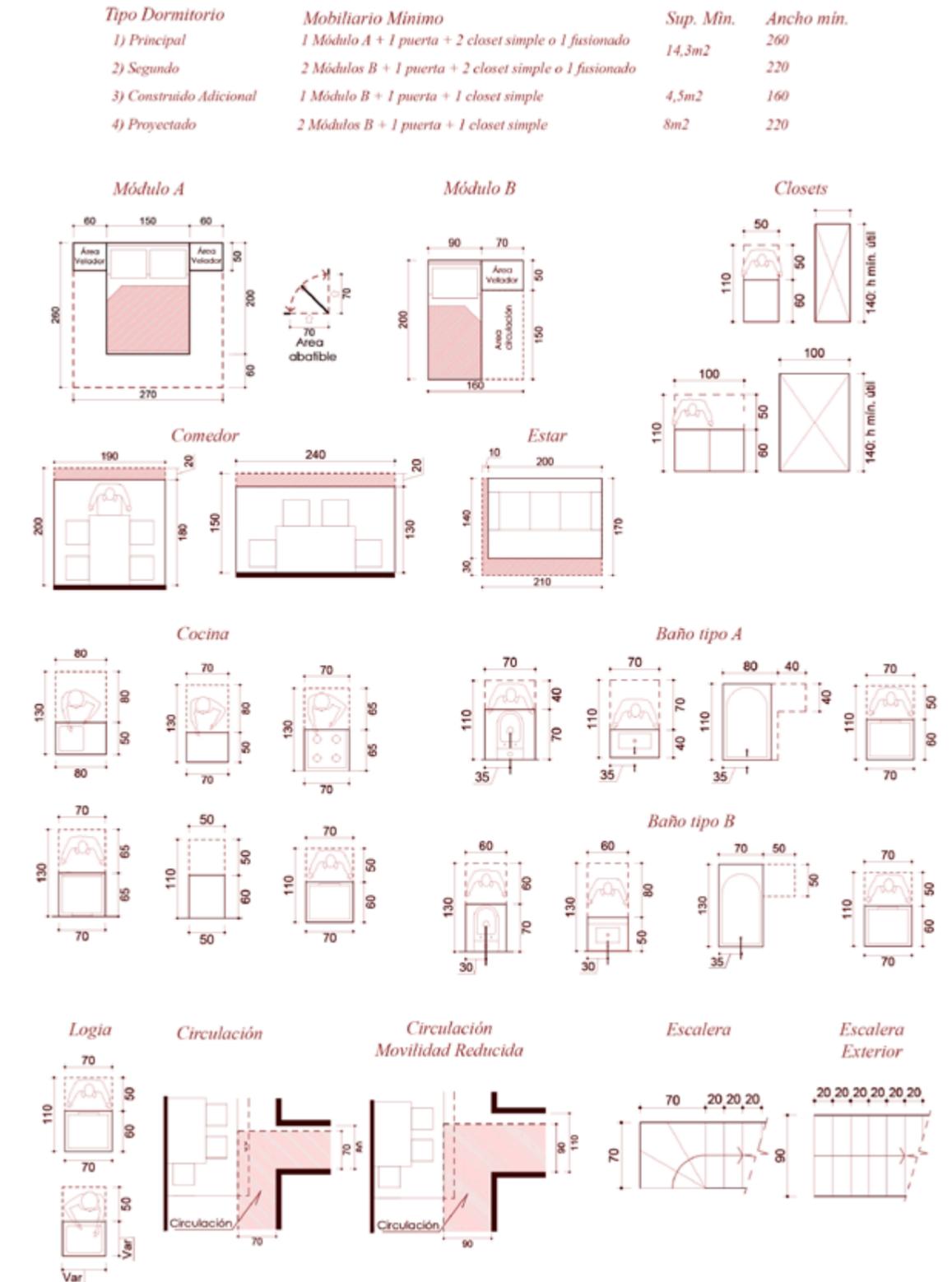
- ACREDITAR DOMINIO DE TERRENO
- CONTRATO DE SESIÓN DE DERECHOS DEL PREDIO → Formar copropiedad
- HASTA 12 VIVIENDAS POR PREDIO
- PREDIO URBANO PREEXISTENTE DE HASTA 1500M<sup>2</sup>
- DENSIDAD NETA 75 VIV/HECTAREA

		Al momento de postulación	Post selección	
Ahorro	Postulación Colectiva	Familias dentro del 40% más vulnerable	10 UF	-
		Familias sobre el 40% y hasta el 60% más vulnerable	15 UF	15 UF
		Familias sobre el 60% y hasta el 80% más vulnerable	25 UF	15 UF
		Familias sobre el 80% y hasta el 90% más vulnerable	50 UF	30 UF
Subsidio Base	Familias calificadas dentro del 50% más vulnerable	550 UF		
	Familias calificadas sobre el 50% y hasta el 60% más vulnerable	530 UF		
	Familias calificadas sobre el 60% y hasta el 80% más vulnerable	520 UF		
	Familias calificadas sobre el 80% y hasta el 90% más vulnerable	480 UF		
Subsidio Adicional	Incentivo y premio al ahorro adicional	Hasta 30 UF / 1UF adicional de ahorro, aumenta 1,5UF de subsidio		
	Densificación en altura	20UF/ 2 pisos o más de altura en proyectos de microrradicación		
	Grupo familiar	70 UF / 5 o más miembros / 4 miembros con al menos 1 adulto mayor		
	Discapacidad	20 UF / 5 o más miembros / 4 miembros con al menos 1 adulto mayor		
	Subsidio de equipamiento y espacio público	20UF por familia		
	Subsidio de habilitación	150UF por familia 250UF por familia / En proyectos de microrradicación que requieran de obras de urbanización ( arranques agua potable, pilotajes profundos, muros de contención, etc)		

# NORMATIVA

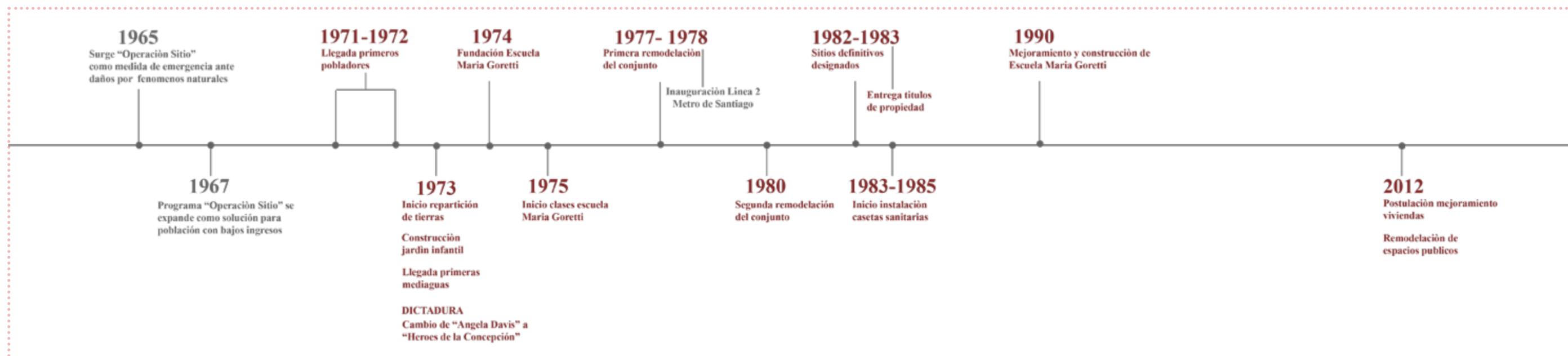
- USO CUADRO NORMATIVO Y TABLA DE USOS MÍNIMOS

1 Dormitorio	2 Dormitorios	3 Dormitorios
40m <sup>2</sup>	45m <sup>2</sup>	55m <sup>2</sup>



## 3.3 POBLACIÓN HEROES DE LA CONCEPCIÓN/ EX ANGELA DAVIS

### 3.3.1 HISTORIA DE LA POBLACIÓN



#### Inicios de la población

La villa héroes de la Concepción, o más conocida como Población Angela Davis se conformó en sus inicios como una toma que no fue planificada y que a diferencia de otras, se conformó por grupos que venían de distintos lugares y tiempos entre 1971-1972. Casi todos se encontraban organizados en comités, entre los cuales se encontraban el comité Laurita Allende, 4 de Septiembre, Ho Chi Ming, entre otros; pero el comité Angela Davis era el más grande de todos, de los más organizados y uno de los que fue tomando un rol más importante y debido a la supremacía de mujeres en toda la población, se decidió tener Angela Davis como el nombre que identificara a todo el grupo. Cabe mencionar que este nombre fue aceptado por un sector de la población solamente, pues al oriente de Angela Davis, se encontraban las poblaciones San Marco y 20 de Mayo, las cuales contaban con su propia organización y dinámica comunitaria.

*"Así que, más que tomarnos los terrenos, los estábamos cuidando"* (Identidades Encontradas. Angela Davis, San Marcos y 20 de Mayo: Historia oral y visual de poblaciones de Recoleta, 2015)

Lo particular de esta toma fue precisamente que los pobladores tenían un cierto permiso para situarse en el sector pues Laura Allende, que era diputada en ese entonces, había coordinado en representación del Ministerio de Vivienda, con la Familia Riesco, dueña de los terrenos, para pagarle por ellos y les informó a los pobladores que se ubicaran sin miedo, hecho que desencadenó la llegada de las primeras familias al sector. Efectivamente, después se expropiaron esas tierras, por lo que era cuestión de tiempo hasta que se hiciera la distribución oficial.

#### Con autorización, pero campamento de todas formas

Durante esa espera, la organización tomó un valor mucho más importante pues si bien tenían una cierta autorización para situarse en el sector, seguía siendo una toma y por lo mismo, vivían en malas condiciones. Debían organizarse entre todos para cuidar el terreno, comer, pasar el frío, limpiar, etc.

Al principio todos se ubicaban solamente en carpas, pero la espera se volvió insostenible, por lo que se comenzaron a tomar medidas de presión contra el ministerio hasta que finalmente a inicios de 1973, se inició con la repartición de sitios divididos con tizas o lienzos.



Fig. x  
Pobladores marcando sitios con estacas, marzo 1971  
Fuente: Identidades encontradas. Historia oral y visual de poblaciones de Recoleta



Fig. x.y. Familia con mediagua, 1972.

Fuente: Identidades encontradas. Historia oral y visual de poblaciones de Recoleta

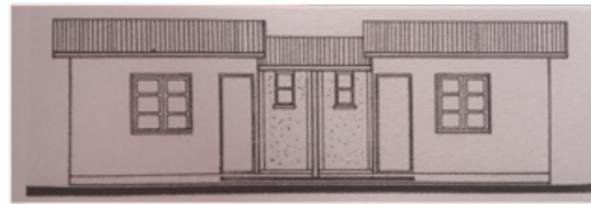
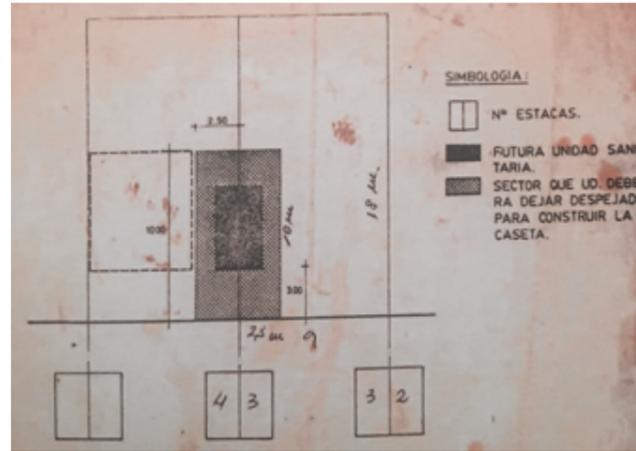


Fig. x.y. Planos caseta sanitaria

Fuente: Identidades encontradas. Historia oral y visual de poblaciones de Recoleta



Fig. x. Imágenes caseta sanitaria

Fuente: Identidades encontradas. Historia oral y visual de poblaciones de Recoleta



Fig. x. Inicios Jardín infantil / Fig. y. Jardín infantil año 2015

Fuente: Identidades encontradas. Historia oral y visual de poblaciones de Recoleta

## Lucha por las viviendas

En 1973, comenzaron a llegar las primeras mediaguas debido a que los dirigentes trabajaron para conseguir algunas, solo que, no fue muy efectivo. Por consiguiente, la población tuvo que hacer presión nuevamente, sin embargo, lo único que dio resultados fue haber invitado al intendente a conversar con la población y presionarlo para que les firmara un compromiso de entrega de mediaguas. De ese modo pudieron obtener 600 mediaguas que servían para  $\frac{1}{3}$  de la población. Mientras tanto, otras personas tuvieron que dirigirse al Hogar de Cristo para conseguir las suyas, otras fueron entregadas por la Municipalidad de Conchalí y a otras familias simplemente no les alcanzó.

*“Habíamos ganado la batalla por nuestros sitios, pero la perdimos con nuestras casas”* (Identidades Encontradas. Angela Davis, San Marcos y 20 de Mayo: Historia oral y visual de poblaciones de Recoleta, 2015)

Las mediaguas deberían haber sido una medida temporal pero no obtuvieron más ayuda que esa, por lo que las familias tuvieron que arreglárselas por su cuenta y a partir de piezas o de lo que podían conseguir, tuvieron que ir construyendo desde los 9m<sup>2</sup>, o desde la nada en el caso de las familias que ni eso obtuvieron.

## Urbanización

La urbanización fue lo que más demoró. Conseguir agua era el primer problema que al comienzo solucionaban pidiendo a poblaciones vecinas sin mucho éxito. Posteriormente había que atender el problema de falta de luz, ya que no había ningún tendido eléctrico hasta que la municipalidad puso unos cuantos postes, pero el servicio seguía siendo ineficiente y peligroso. No fue hasta los años 83-85 bajo la política en Dictadura de radicación de campamentos ya consolidados, que comenzó la instalación de la caseta sanitaria brindando los anhelados servicios de alcantarillado, luz y agua potable.

## Equipamiento comunal

En 1973 se ideó la construcción de un jardín para 40 o 50 niños con un par de mediaguas. Este jardín fue propuesto y dirigido en un comienzo por Karoline Mayer, una monja alemana que llegó a la población para ayudar en la mejora social, económica, moral y cultural de los habitantes. El jardín llevaba consigo un fuerte sentido comunitario pues además de jardín era un comedor, transformándose así en un punto de encuentro. El jardín fue fortaleciéndose, pero no fue hasta ya estando en Democracia que se construyó la primera escuela en el sector, llamada “Escuela Maria Goretti” que pasó a manos de la Municipalidad y fue creciendo con el tiempo hasta lo que es hoy en día.



Fig x. El policlínico, 1987

Fuente: Identidades encontradas. Historia oral y visual de poblaciones de Recoleta



Fig x. Capilla Jesús Sol Naciente, 2015.

Fuente: Identidades encontradas. Historia oral y visual de poblaciones de Recoleta



Fig x. Obra de mejoramiento de vivienda ya realizada

Fuente: Identidades encontradas. Historia oral y visual de poblaciones de Recoleta



Fig x. Uno de los espacios públicos mejorados en calle María del Pilar

Fuente: Identidades encontradas. Historia oral y visual de poblaciones de Recoleta

Karoline Mayer por su parte, había estudiado enfermería en la Universidad de Chile, por lo que puso a disposición de la comunidad sus conocimientos para formar el primer policlínico, el cual empezó a funcionar en su misma mediagua, atendiendo hasta 80 personas algunos días. Sin embargo, después se pudo obtener un permiso y construir uno de verdad en otro terreno.

Y, por último, fomentó la construcción de la primera iglesia que comenzó más bien como una capilla en una mediagua llamada “Capilla Sol Naciente” y fue mejorándose hasta lo que es hoy en día. Es así como al no contar con más apoyo de las autoridades, de a poco fueron surgiendo iniciativas por parte de la misma población para formar o construir los servicios y equipamientos que fueron necesitando con el tiempo.

### Dictadura

Unos de los acontecimientos más relevantes en dictadura fue el cambio de nombre de la población Angela Davis a Héroe de la Concepción, la repartición de sitios pues esta ya no era realizada por los dirigentes y a su vez, la ejecución de 2 remodelaciones. Por los años 1977 y 1978 se realizó la primera, donde se rediseñaron espacios públicos, se abrieron calles, se cambiaron nombres y reubicaron familias a otros terrenos de la población. El segundo realizado el año 80 tuvo también reubicaciones, pero esta vez, se tuvieron que ocupar algunas plazas con viviendas y reducir algunos terrenos para dar abasto a la llegada de más habitantes.

Por los años 1982 y 1983, los sitios definitivos ya se encontraban asignados y el año 83’ se comenzaron a entregar algunos títulos de propiedad.

### Angela Davis en la actualidad

Algunos habitantes mencionan que el mayor problema hoy es la delincuencia y el narcotráfico, pues hicieron que los vecinos tuvieran que encerrarse en sus casas y preocuparse por su propia seguridad, fomentando más aún el individualismo en el sector. Otros afirman que la organización se fue debilitando porque ya no había más que conseguir pues ya se había luchado por lo básico y ya todos tenían su casa que iban mejorando por su cuenta.

Ya el 2012, un grupo de vecinos postuló a subsidios de mejoramiento de viviendas y además, el mismo año se arreglaron algunos espacios públicos del sector con el objetivo de mejorar la calidad de vida, pero a su vez, de combatir la delincuencia, el narcotráfico y el aislamiento individualista.

Desde el 2019 hasta la actualidad, el país en general ha pasado por momentos sumamente difíciles y la situación en la población Angela Davis no ha sido la excepción y es por ello que en la actualidad, el re-establecer lazos, el sentido de comunidad, organización e incluso, recuperar las calles son los principales deseos de algunos locatarios del sector pues asimismo lo afirma Joceline Parra, concejala y exdirigente de la población.