



UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
CARRERA DE ARQUITECTURA

*MICRORADICACIÓN COMO ESTRATEGÍA DE
REGENERACIÓN URBANA.*

*RADICACIÓN Y DENSIFICACIÓN DE BARRIOS
VULNERABLES.
VILLA LOS COPIHUES*

Antecedentes Proyecto de Título
SEMESTRE PRIMAVERA 2022

Estudiante: Valentina Ortiz Arellano
Profesor guía: Patricio Morelli



UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
CARRERA DE ARQUITECTURA

Microradicación como estrategia de regeneración urbana.
Radicación y densificación de barrios vulnerables.
Villa Los Copihues

Antecedentes Proyecto de Título
SEMESTRE PRIMAVERA 2022

Estudiante: Valentina Ortiz Arellano
Profesor guía: Patricio Morelli

AGRADECIMIENTOS

A todos los que me apoyaron en el proceso.

INDICE

- 01 1.1 Motivaciones
1.2 Tema y problemática
1.3 Objetivo general
1.3 objetivos específicos

- 02 2.1 Política habitacional
Chilena
2.2 Pequeños condominios
2.3 Allegamiento

- 03 3.1 Criterios selección comuna
3.2 La Florida
3.3 Criterios selección sector
3.4 Análisis Villa
Los Copihues

- 04 4.1 Estrategía de intervención
4.2 Propuesta programática
4.3 Referentes

- 05 5.1 Referentes

- 06 6.1 Bibliografía
6.2 Anexos

INTRODUCCIÓN

01

1.1 MOTIVACIONES

La presente memoria de título, es un reflejo de mis intereses como estudiante de arquitectura estos últimos años, el cuál ha tenido constante relación con la vivienda y la ciudad.

Dentro de mi desarrollo como estudiante de la carrera he tomado ramos de diferentes áreas, pero sin duda la vivienda, las politicas públicas y la ciudad son mis mayores intereses.

Mis principales intereses nacen a partir de ir viendo las aceleradas transformaciones del entorno en el que he crecido, la comuna de La Florida, y el ir escuchando las reacciones de la gente con la que convivo respecto a estos cambios, que critican el cómo se están dando estos cambios, como se han visto desplazados vecinos y cómo estos cambios no son fiel reflejo de lo que ellos esperan de una ciudad equilibrada y de la vivienda.

Es a partir de esto que mis motivaciones como estudiantes son el explorar, nuevas formas de construir ciudad, o más bien, de densificar la ciudad, ya que el constante proceso de densificación dista de parar.

1.1 TEMA Y PROBLEMÁTICA

Actualmente en Chile, existe un gran número de familias que viven en situación de allegamiento, llegando a representar actualmente el 90% del déficit cuantitativo (Urrutia, Pferniger, Bustos, 2021), el cual ha aumentado en un 240% desde el año 2000 al 2015.

De este grupo de familias, 7 de cada 10, no están en búsqueda de cambiar su situación de allegamiento, esto es debido principalmente a que las políticas habitacionales en Chile siguen priorizando la construcción masiva de vivienda en nuevos terrenos, lo que implica la erradicación de la población en situación de allegamiento, viéndose desplazados de sectores centrales o peri centrales a otros cada vez más periféricos (Tapia,2012).

Debido a que un 70% de las familias allegadas prefieren mantener su situación en allegamiento, es que la micro radicación (programa del MINVU) se vuelve una alternativa viable dentro de las ciudades, dándonos la oportunidad de densificar y radicar barrios vulnerables con índices de allegamiento. A su vez, la micro radicación nos permite explorar una oferta de vivienda que responda a los diferentes tipos de hogares y de habitabilidad al ser soluciones de escala baja o media relacionadas a barrios y a una estrategia de regeneración de barrios.

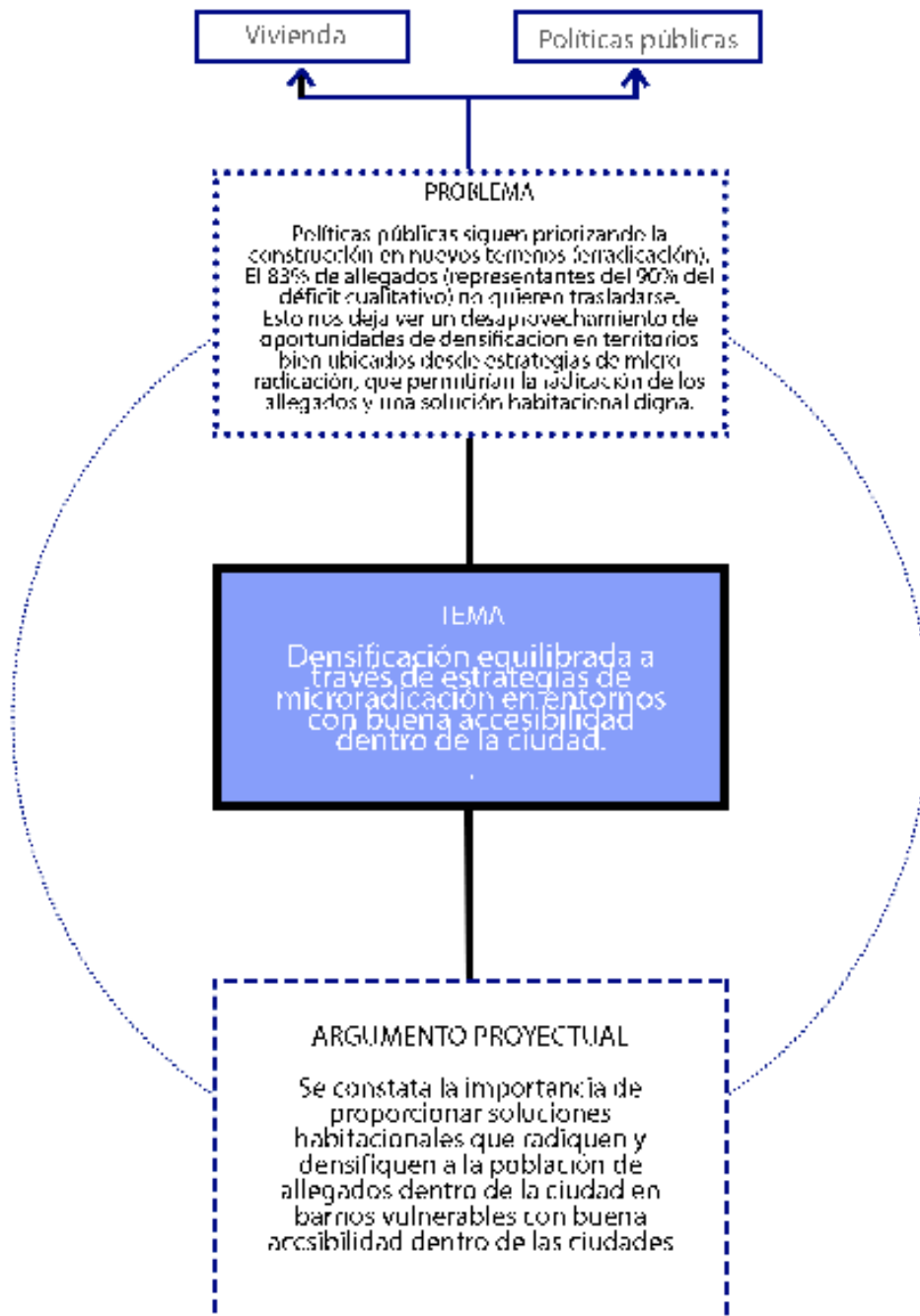
Por otro lado, la llegada de nuevas infraestructuras urbanas en la ciudad, principalmente el caso del metro en el Área metropolitana de Santiago (AMS), tienen un impacto directo en los entornos urbanos en los que se insertan, llevando a cabo procesos de transformación tales como renovación y/o densificación, etc. Estos procesos se ven reflejados en las transformaciones de diferentes ejes y sectores de las comunas asociados a estas infraestructuras en la AMS, en donde no se observa a simple vista que exista en estos sectores una oferta de vivienda de carácter social, sino más bien un desplazamiento de los habitantes originales.

Esta situación presenta otra una oportunidad para las políticas públicas de organizar la demanda e identificar barrios vulnerables con altos índices de allegamiento asociados a infraestructuras urbanas permitiendo densificar y radicar a través de la de micro radicación, dando soluciones a las diferentes tipologías de familias en allegamiento, para que así estos habitantes no se vean desplazados al largo plazo de sus barrios y redes de apoyo.

A partir de esto es que se constata la importancia y necesidad de brindar una solución habitacional para las familias en situación de allegamiento en barrios vulnerables a partir de la exploración de estrategias de micro radicación que respondan a las diferentes necesidades de los hogares y barrios. El siguiente planteamiento de proyecto de título planea implementar el programa de pequeños condominios del DS.49 con el fin de dar soluciones a escala barrial, en barrios con características de lote 9x18, y así explorar nuevas formas de habitar (diversidad de grupos familiares y nuevas dinámicas dentro de las viviendas).

De esta misma manera, se vuelve necesaria la identificación de barrios con potencialidad de densificación y radicación, con el fin de evitar el desplazamiento de los habitantes, aprovechando las redes, apoyo e historia de los habitantes, como la buena accesibilidad de estos barrios a infraestructuras urbanas, equipamiento y servicios, y de esta manera hacer un frente a la segregación urbana que sufren estas familias al ser erradicadas.

1.3 SINTESIS PROBLEMÁTICA



Síntesis Problemática. Fuente: Eelaboración propia.

1.5 OBJETIVOS

A partir de la necesidad de densificar y radicar barrios vulnerables con altos porcentajes de hacinamiento que se encuentren también cuentan con una buena accesibilidad es que se proponen los siguientes objetivos:

OBJETIVO PRINCIPAL

Densificación equilibrada que responda al entorno barrial y a las necesidades habitacionales.

OBJETIVOS SECUNDARIOS

Explorar soluciones habitacionales a partir del programa Pequeños Condominios.

Proponer estrategias de intervención a escala barrial.

Integrar las nuevas estructuras familiares y dinámicas dentro de la vivienda a la solución habitacional propuesta.

DEFINICIONES

02

POLÍTICA HABITACIONAL EN CHILE

2.2 PPROGRAMA PEQUEÑOS CONDOMINIOS D.S49

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



El **aporte del Estado** está compuesto por un subsidio base (desde 583 UF) que puede aumentar de acuerdo a la ubicación de la vivienda y de subsidios complementarios que aplican según las características del proyecto y la familia.

Subsidios complementarios	Montos máximos
Densificación en altura*	110, 150 ó 190 UF en RM
Equipamiento y espacio público*	20 UF
Grupo familiar (desde 5 integrantes)**	70 UF
Discapacidad (obras especiales en la vivienda)	20 u 80 UF
Premio al ahorro adicional	30 UF
Habilitación (preparación del lugar)***	150 UF
Territorios especiales y localidades aisladas	50 UF

(*) En las comunas de la provincia de Palena, Región de Los Lagos; Regiones de Aysén, Magallanes y Antártica Chilena este subsidio puede aumentar.

(**) O desde 4 integrantes si en la familia hay un adulto mayor. No podrá obtener este beneficio en caso de contar con el subsidio de densificación en altura.

(***) Este monto puede aumentar en hasta 130 UF, cuando sea necesario ejecutar obras especiales, tales como muros de contención, pilotajes profundos u otro tipo de fundaciones especiales, obras asociadas a la construcción sobre suelos salinos o realizar rellenos estructurales masivos.

Volante informativo. Fuente: MINVU

2.3 ALLEGAMIENTO EN CHILE

El allegamiento en Chile se define como:

“La estrategia utilizada por los hogares para solucionar el problema de alojamiento y consiste en compartir una vivienda con otro hogar. Se tiene de esta forma un hogar que es el “receptor” y otro hogar o núcleo que corresponde a los allegados propiamente tal.” CASEN, 2017

Existen dos tipos de allegamiento, el interno y el externo:

Allegamiento externo

El allegamiento es la estrategia utilizada por los hogares y núcleos familiares para solucionar la falta de vivienda, compartiendo una vivienda con otro hogar o núcleo. La Encuesta Casen identifica los diferentes hogares al interior de una vivienda y los diferentes núcleos al interior de un hogar, así como si son receptores o allegados, y el tipo de allegamiento: allegamiento externo y allegamiento interno. Se dice que hay presencia de allegamiento externo cuando hay presencia de hogares adicionales al hogar principal.

Allegamiento interno

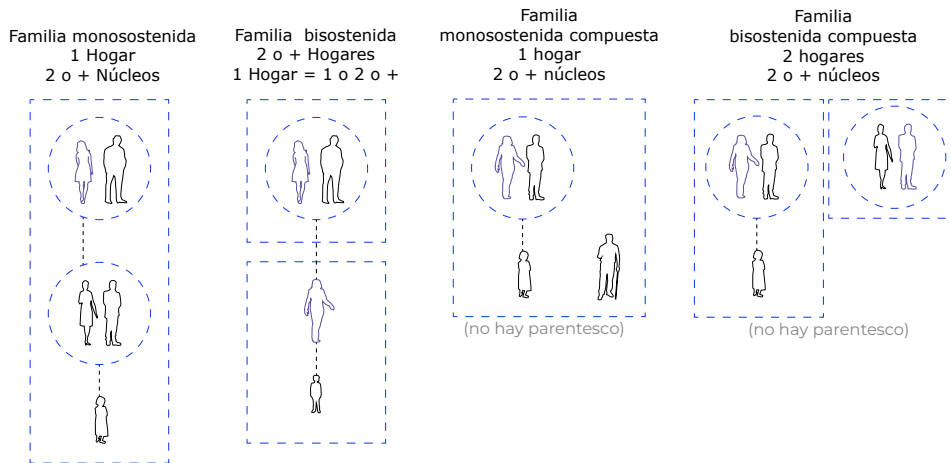
El allegamiento es la estrategia utilizada por los hogares y núcleos familiares para solucionar la falta de vivienda, compartiendo una vivienda con otro hogar o núcleo. La Encuesta Casen identifica los diferentes hogares al interior de una vivienda y los diferentes núcleos al interior de un hogar, así como si son receptores o allegados, y el tipo de allegamiento: allegamiento externo y allegamiento interno. Se dice que hay presencia de allegamiento interno cuando hay presencia de núcleos adicionales al núcleo principal del hogar.

Definiciones data social. Fuente: Datasocial.cl

1 VIVIENDA O UN TERRENO /LOTE	1 HOGAR	1 NÚCLEO Mononuclear Sin allegamiento	INTERNO	ALLEGAMIENTO
		1 HOGAR 2 o + NÚCLEOS		
	2 o + HOGARES	Cada HOGAR posee 1 NÚCLEO	EXTERNO	
		1 o + HOGARES tienen 2 o + NÚCLEOS		

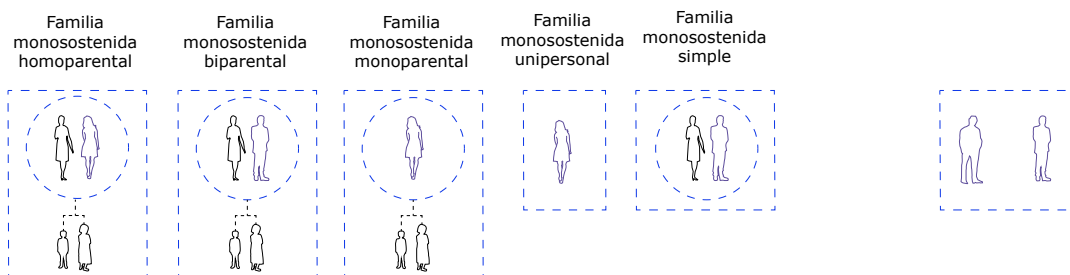
Esquema explicativo allegamiento. Fuente: Elaboración propia.

FAMILIAS EXTENTIDAS Y COMPUESTAS



FAMILIAS NÚCLEARES

FAMILIAS SIN NÚCLEO



Tipos de Familia. Fuente: Elaboración propia a partir de investigación Juan Pablo Urrutia.

LOCALIZACIÓN

03

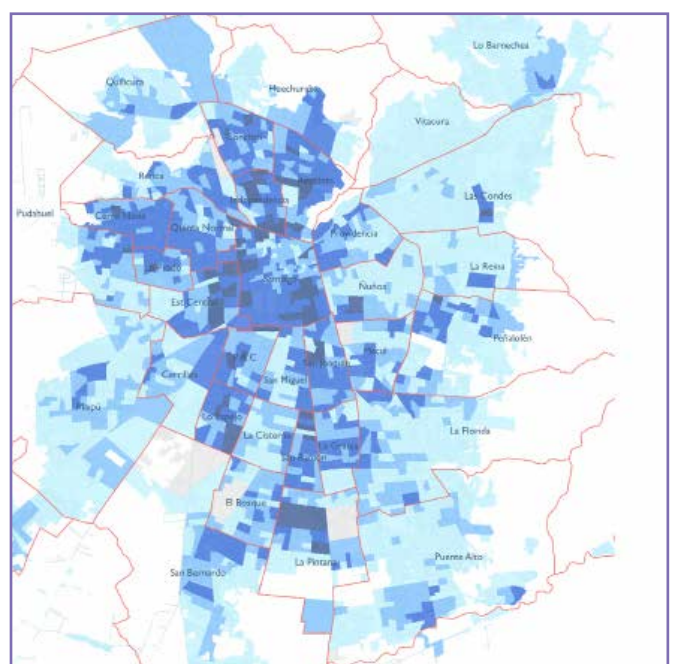
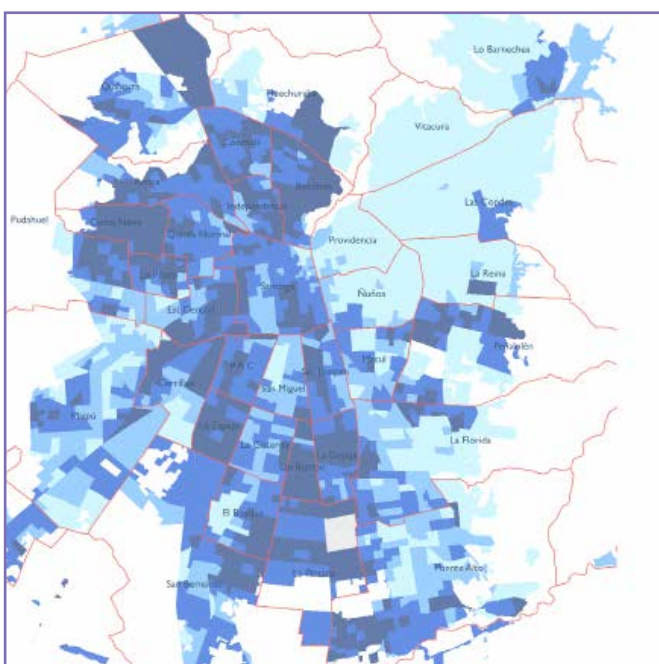
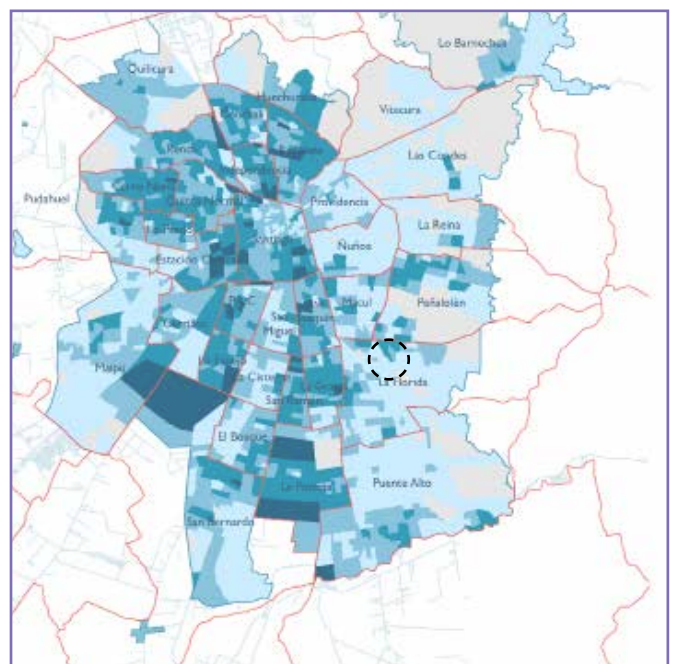
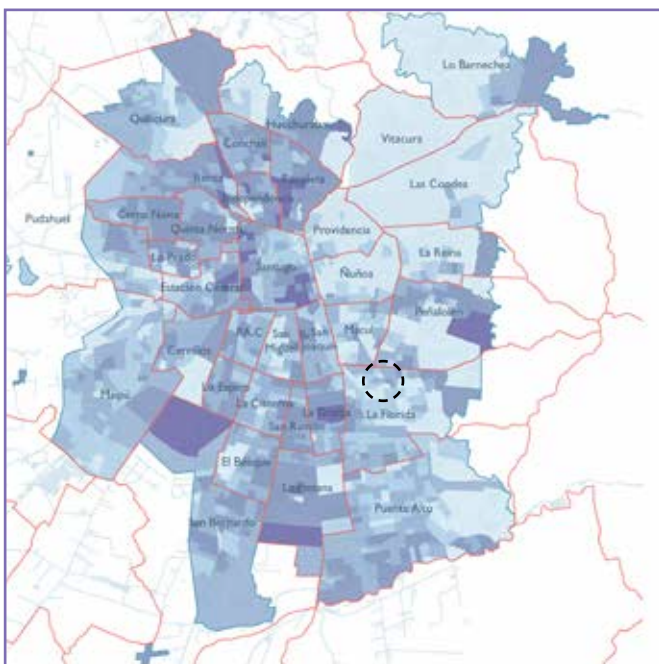
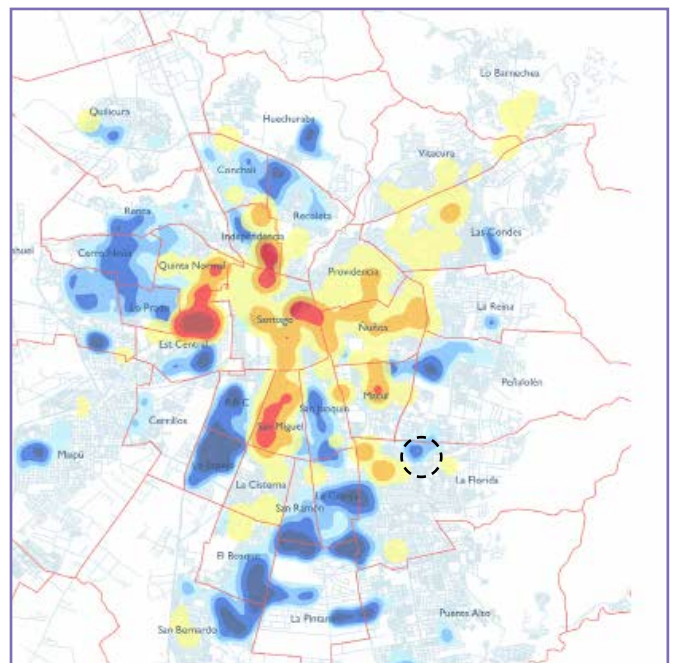
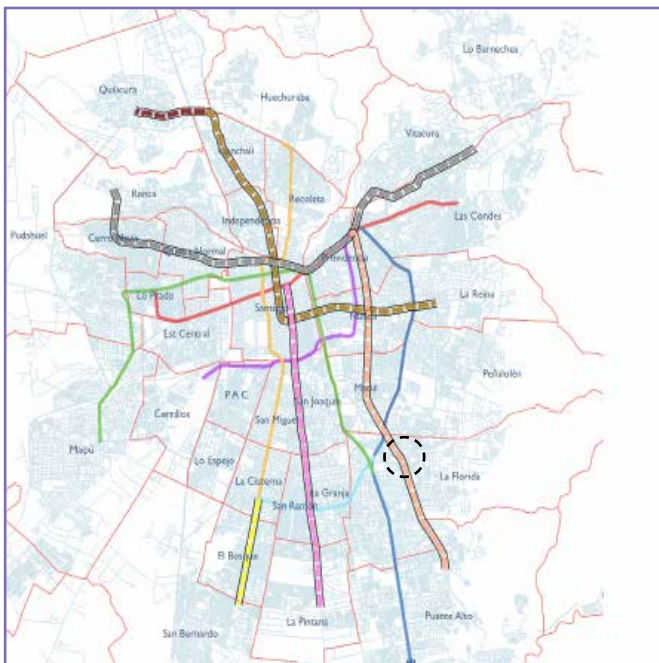
3.1 CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN

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

- **Localización:** buena accesibilidad, principalmente relacionada con infraestructuras urbanas de transporte público, más específicamente con acceso al metro. Se dio prioridad los sectores relacionados a las nuevas líneas del metro, ya que como fue mencionado anteriormente, resultan ser motores de transformación del entorno urbano.
- **Lotes con características de 9x18:** debido a sus características y ser una tipología de barrios que se encuentran en condición de deterioro.
- **Índices de déficit habitacional por allegamiento:** a partir del déficit habitacional por allegamiento y N° de hogares extendidos y compuestos, es que se busca determinar un barrio que presente este tipo de déficit.
- **Oportunidad de pequeños condominios:** barrios vulnerables que cumplan con los requisitos para poder postular al beneficio (70% de los habitantes deben estar dentro el 40% más vulnerable)

A partir del análisis de estos criterios, se define la comuna de La Florida como la comuna en la que se va a emplazar el proyecto, principalmente por su buen acceso a servicios, equipamientos y a infraestructuras urbanas. A la vez esto se complementa por ser una comuna que actualmente se encuentra en crecimiento y en constante transformación por lo que es una oportunidad el poder densificar con vivienda de carácter público.

Para la selección del barrio en el que se llevará a cabo el proyecto de densificación se tomó en cuenta la cercanía a las infraestructuras urbanas (el metro principalmente). Luego se observó que sea un barrio con lotes de características de 9x18 y que presentara índices de hacinamiento.



Esquemas análisis Santiago. Fuente: Fundación Vivienda.

Comuna	N° Hogares Extendido
Puente Alto	37.969
Maipú	34.592
La Florida	24.537
San Bernardo	20.313
Peñalolén	16.594

Comuna	N° Hogares Compuestos
Santiago	4.865
Maipú	3.904
Puente Alto	3.710
La Florida	3.135
Las Condes	2.400

Deficit habitacional por allegamiento	
Estación Central	60%
Recoleta	55%
La florida	50%

Hacinamiento Lotes 9x18	
1	Estación Central
2	Recoleta
3	La florida

Bajo estándar de calidad de vivienda	
1	Recoleta
2	Estación Central
3	La Florida

Cobertura metro por comuna	
Recoleta	58,10%
Estación Central	37,00%
La Florida	31,40%

Análisis indicadores urbanos y de vivienda. Fuente: Censo 2017 - Casen 2017.

Finalmente se identificó dentro de la comuna la Villa Los copihues como el barrio en el que se desarrollará el proyecto.

3.1 LA FLORIDA

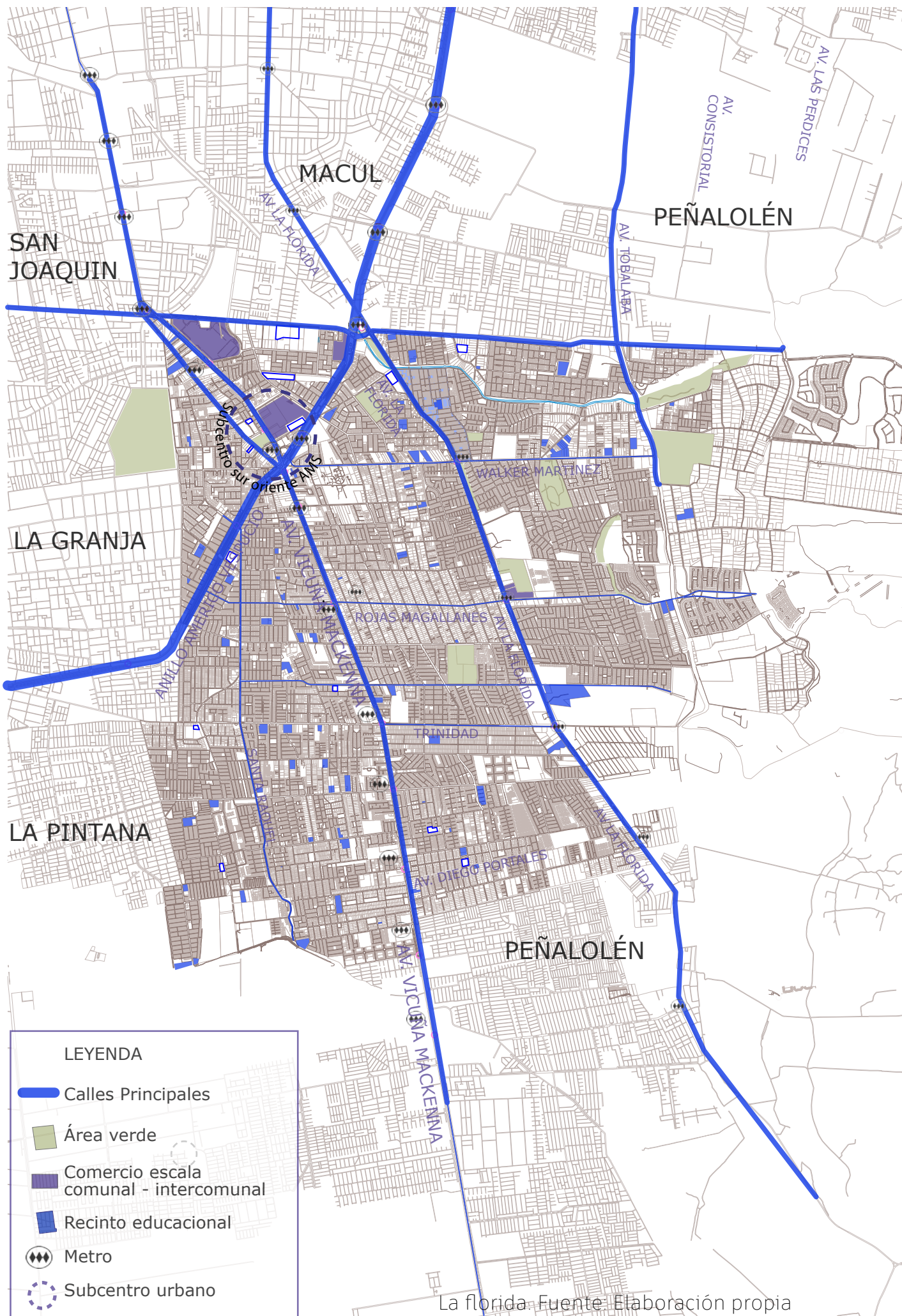
La comuna de La Florida es una de las cincuenta y dos comunas pertenecientes a al Área metropolitana de Santiago. Se encuentra ubicada en el sector sur oriente de la ciudad de Santiago y en ella se encuentra uno de los subcentros urbanos más grandes de Santiago (Truffello & Hidalgo, 2015), (Ver imagen x)

A través de los años la comuna ha tenido un gran crecimiento, hasta llegar a un tamaño actual de 7000 Hectáreas, representando el 3,42% de la superficie del Gran Santiago, llegando a ser la cuarta comuna más poblada del AMS con una población de 369.916 habitantes. Actualmente colinda con 7 comunas: hacía el norte con Peñalolén, Macul y San Joaquín, al sur con Puente Alto, al poniente con San Joaquín, La Granja, La Pintana, y al oriente colinda con la Cordillera de Los Andes. (Municipalidad de La Florida, 2020).

A nivel de estructura urbana y conectividad, la comuna posee una cantidad de vías de nivel intercomunal que generan una alta conexión con el resto de Santiago, las principales vías intercomunales son: Vicuña Mackenna, Tobalaba, Av. La Florida, Av. Departamental, y una autopista urbana: Américo Vespucio. Estas vías están complementadas por el transporte público, principalmente por red, ya que el metro de Santiago, se encuentra en torno al eje Vicuña Mackenna, y el eje de Américo Vespucio, con la línea 5 y la línea 4 y 4a, y en el año 2026 se espera la llegada de la línea 8 al eje Av. La Florida.



Ubicación La Florida en el AMS. Fuente: Elaboración propia.



3.2 VILLA LOS COPIHUES

La villa Los copihues cuenta con aproximadamente x hectáreas, sus límites son Av la Florida al poniente, Av. Walker Martínez al sur, Calle el parque al norte y calle Chacón Zamora por el poniente. Es una villa tiene sus orígenes a partir de la toma Unidad Popular del año 1970, la cual en 1973 se radicó y se encuentra conformada por viviendas y condominios en altura de tipología 1020.

A pesar de no estar dentro de los diferentes catastros de barrios 9x18, a partir del análisis de los planos originales de la CORVI (Ver Anexos), se constata que posee las características de estos barrios y los lotes que la componen poseen esas dimensiones.

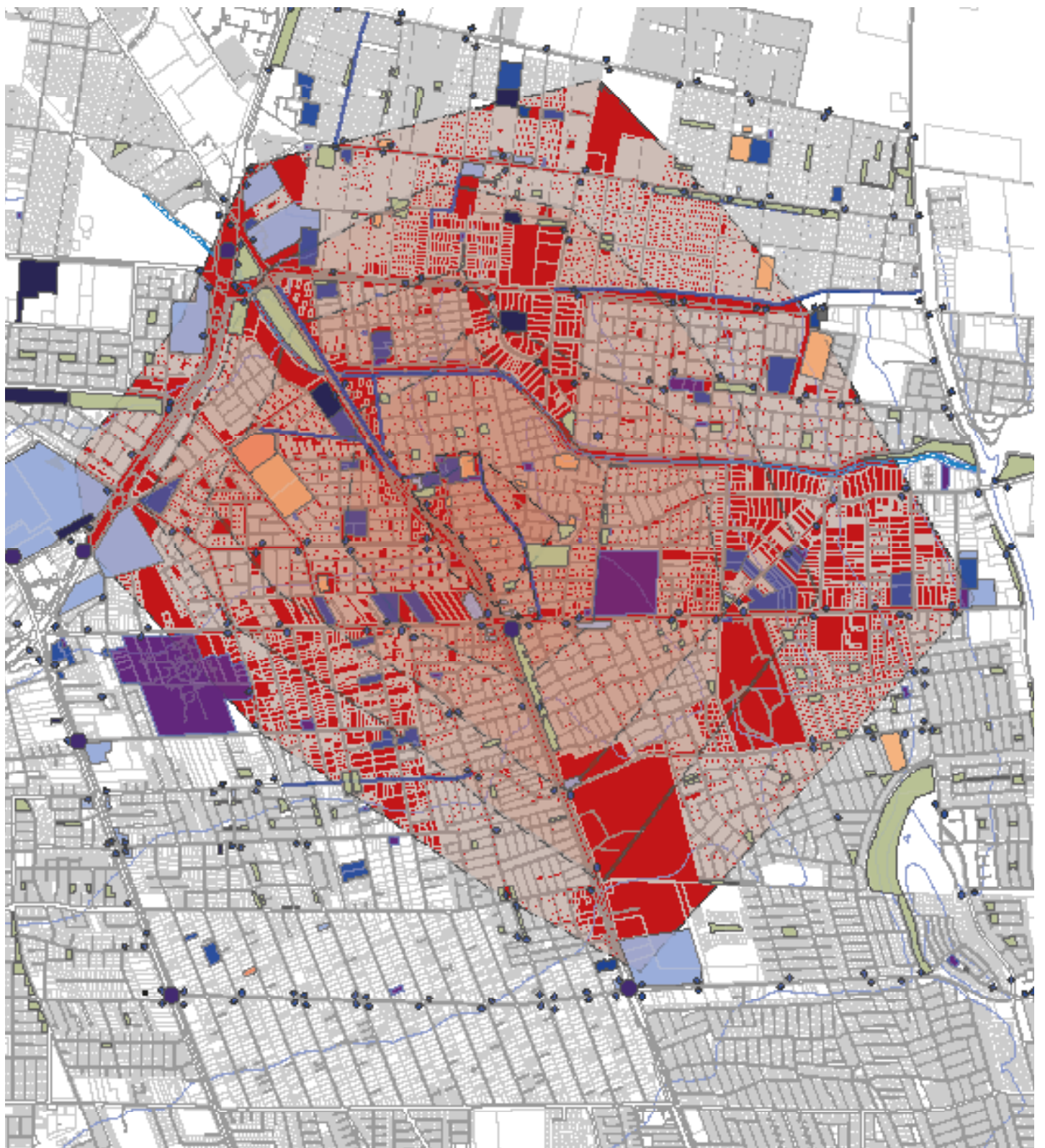
HISTORIA DE LA VILLA

El día 11 de enero de 1970, se realiza la toma de terreno de parte del Fundo “San Rafael” por parte de distintos comités de vivienda pertenecientes a la actual comuna de Macul y en ese tiempo, comuna de Ñuñoa, los cuales finalmente se agruparon en el comité de “Los sin casa”. Luego de la toma de terreno se conformó el campamento, el cual fue bautizado como “Unidad popular”.

El campamento tuvo que soportar la falta de acceso a servicios sanitarios, de luz y de agua, ya que en el año 1971 se comenzaron las obras de construcción de la población y recién fueron terminadas en octubre de 1973.

Luego del golpe de estado, durante la dictadura tuvieron que modificar su nombre a la población Chacón Zamora, pero finalmente en el año 1976 fue renombrada con el nombre que conocemos hoy en día.

Actualmente la Villa se encuentra inserta dentro de la trama urbana consolidada de la comuna,
A partir de un análisis hecho a través de la realización de una isocrona de 25 minutos caminando, con rangos de 5 minutos, se observa que es posible llegar caminando a todos los servicios y equipamientos esenciales



LEYENDA

- | | |
|--|--|
|  Área verde |  Centros de salud |
|  Comercio |  Centros deportivos/canchas |
|  Recinto educacional |  Cultura |
|  Ferias libres |  Centros de culto |
|  Metro | |
|  Paraderos | |
|  Carabineros | |
|  Bomberos | |

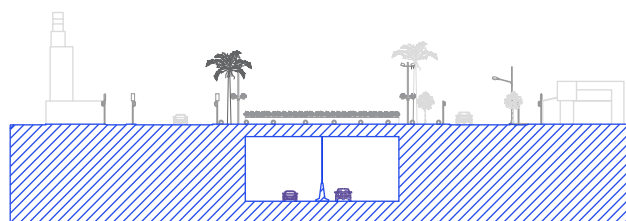
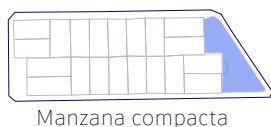
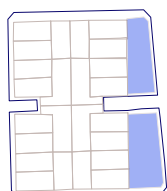
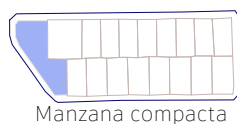
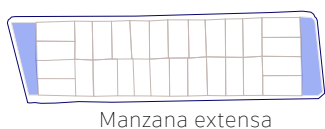
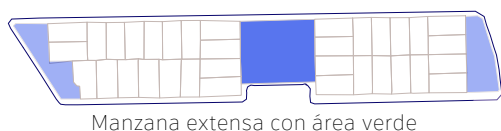
Isocrona. Fuente: Elaboración propia.

3.3 ANÁLISIS MORFOLÓGICO

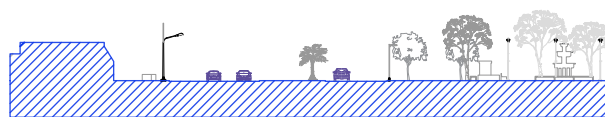
A nivel urbano el barrio tiene relación con vías de diferentes escalas urbanas: Av. La Florida, avenida de escala intercomunal, Walker Martínez de escala comunal, y un conjunto de calles secundarias. Finalmente, al interior del polígono se observa que la mayoría de las vías corresponden a una escala barrial ya que son de tipo pasaje. Se observa una multiplicidad de escalas entre las vías que componen en polígono del barrio, generando diferentes dinámicas en torno a estas, tanto desde usos como peatones que usan estas calles.

A la vez, se observa que el barrio está compuesto por diferentes tipos de manzanas, las cuales hacia los bordes del barrio poseen veredas de mayores dimensiones y un atisbo de área verde que posee el potencial de convertirse en un espacio de calidad dentro del barrio y la opción de proponer una mayor densificación en torno a estas manzanas.

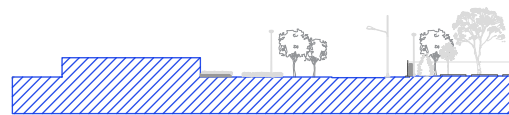
Respecto a los lotes, en su gran mayoría corresponden a lotes 9x18, existiendo lotes de mayor dimensión en los bordes del barrio.



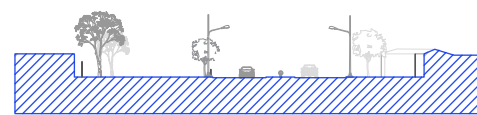
Corte A-A'



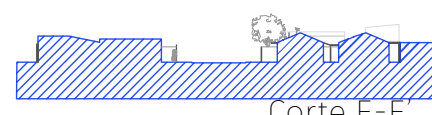
Corte B-B'



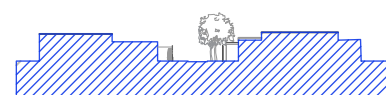
Corte C-C'



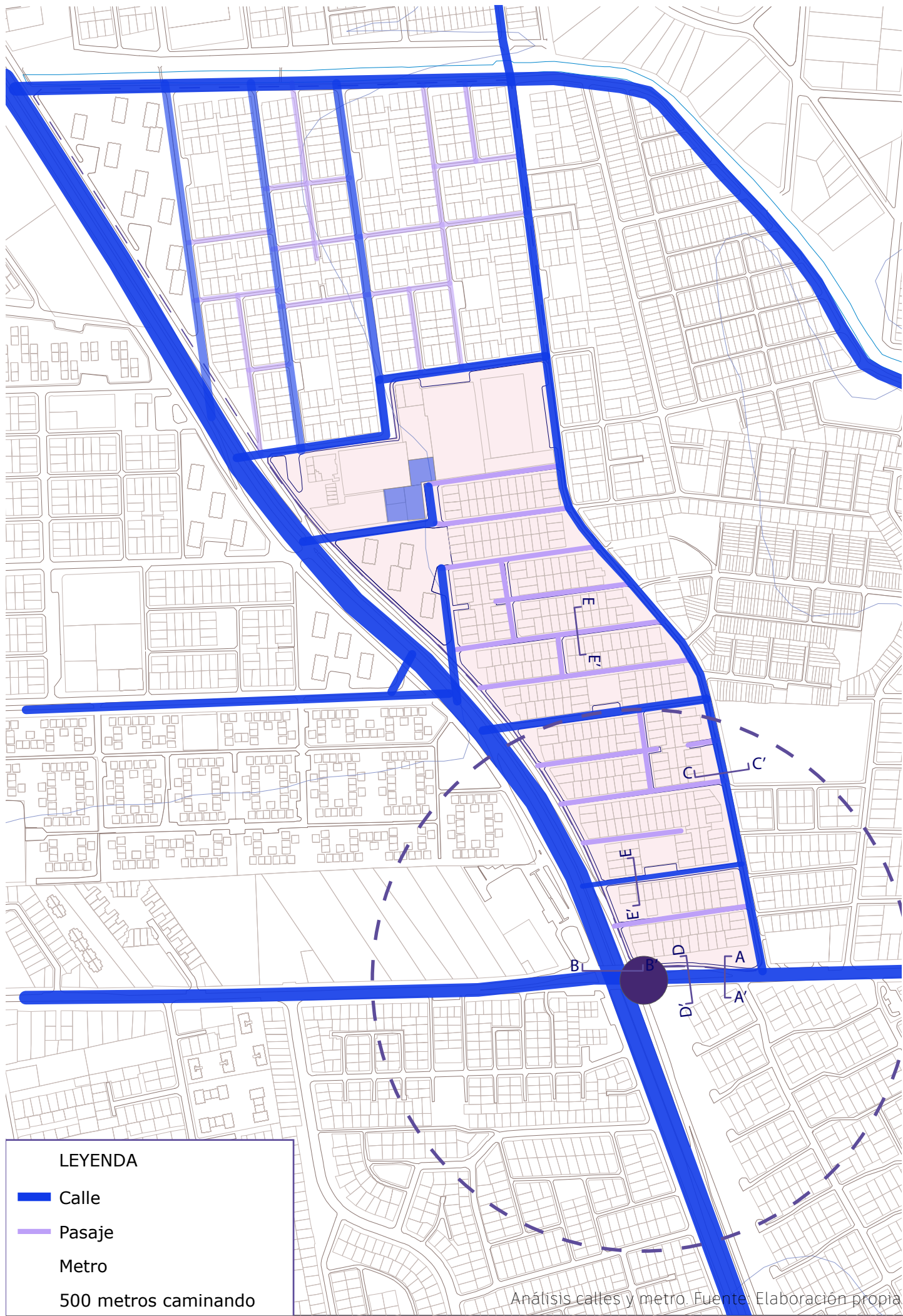
Corte D-D'



Corte E-E'



Corte F-F'



3.4 SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO

En cuanto a comercio, el barrio tiene acceso a una multiplicidad de comercios de escala barrial, pero el supermercado más cercano está a 15 minutos caminando. Por las vías de escala comunal e intercomunal es dónde se observa un poco más de comercio y servicios automotrices hacia Av. La Florida.

Existe una oferta no menor de comercios en viviendas donde en su mayoría tienen una relación cerrada, se observan carteles que indican que hay un comercio, pero no mayores relaciones con el espacio público.

En el sector norte del polígono se observa una manzana dotada de infraestructura de escala barrial, en dónde se ve un edificio destinado completamente al comercio. En esta misma manzana, se puede encontrar una plaza, la junta de vecinos, un colegio y una multicancha. Este sector se puede entender como el centro del barrio.

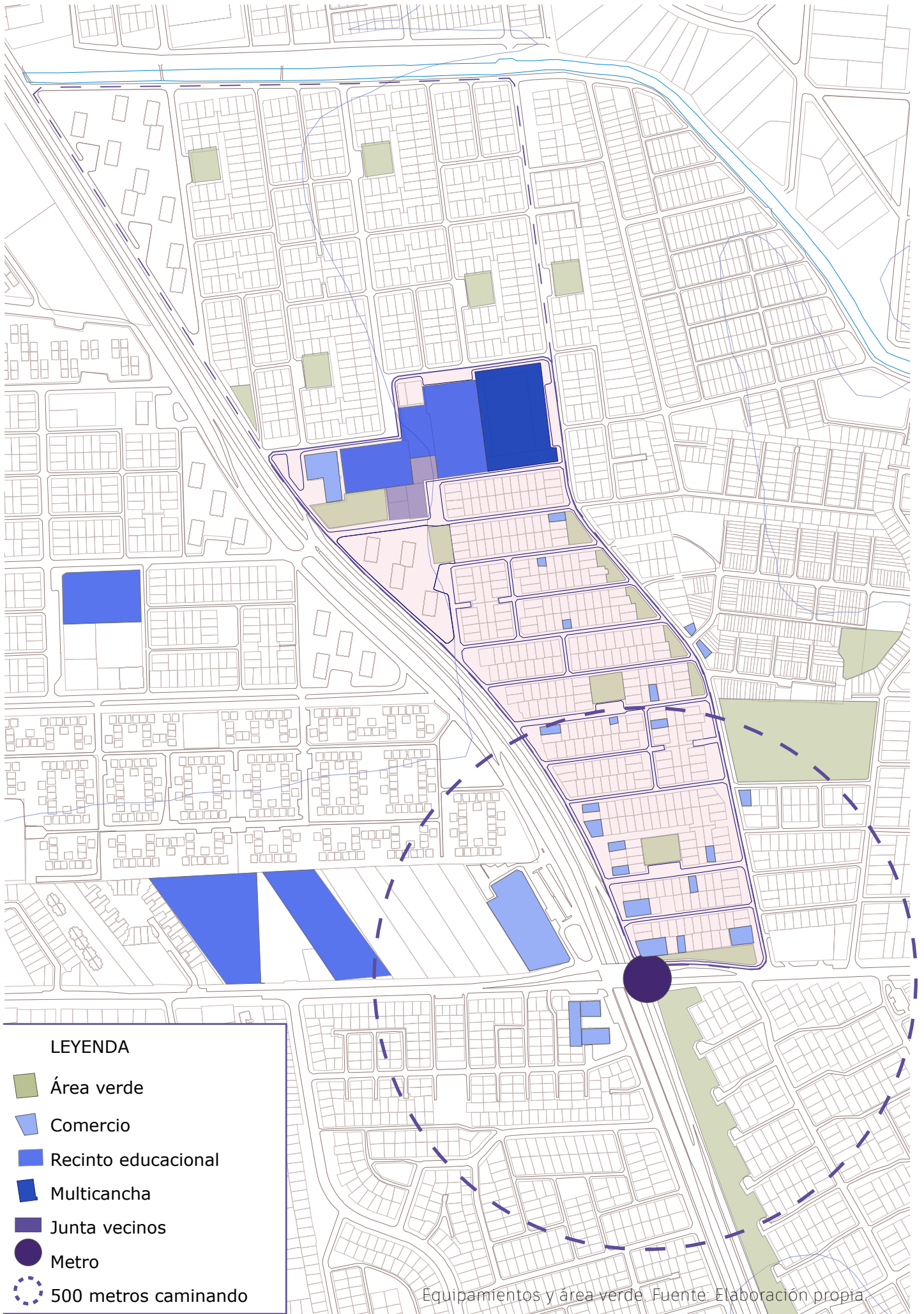
Respecto al área verde, el barrio posee una buena dotación de área verde, a pesar de eso, la mayoría presenta algún grado de deterioro y abandono. En el caso de las calles con veredas de mayores dimensiones, no se observa un aprovechamiento de este espacio, ni desde la apropiación del peatón, como su uso como espacio público.



Área Verde. Fuente: Google earth.



Comercio. Fuente Google Earth.



3.5 VIVIENDA

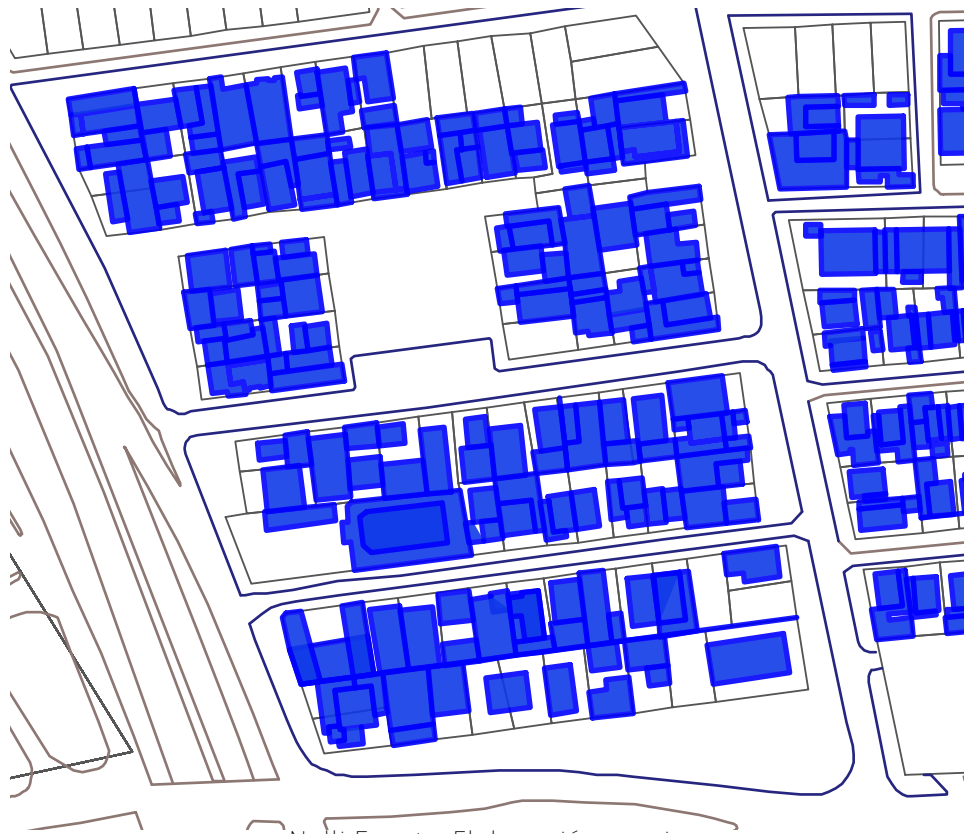
Dentro del polígono, se observa en muy pocos lotes la conservación de la vivienda original. En la mayoría de los lotes se observa que debido al allegamiento hay ampliaciones y una alta ocupación predial (Ver imagen x y x).

Estas condiciones de la vivienda y el lote le dan un carácter de deterioro a la imagen urbana del barrio, y de desorden, ya que las ampliaciones responden a las necesidades de cada familia por lo que se observa dentro del barrio una multiplicidad de ampliaciones de diferentes características y materiales.

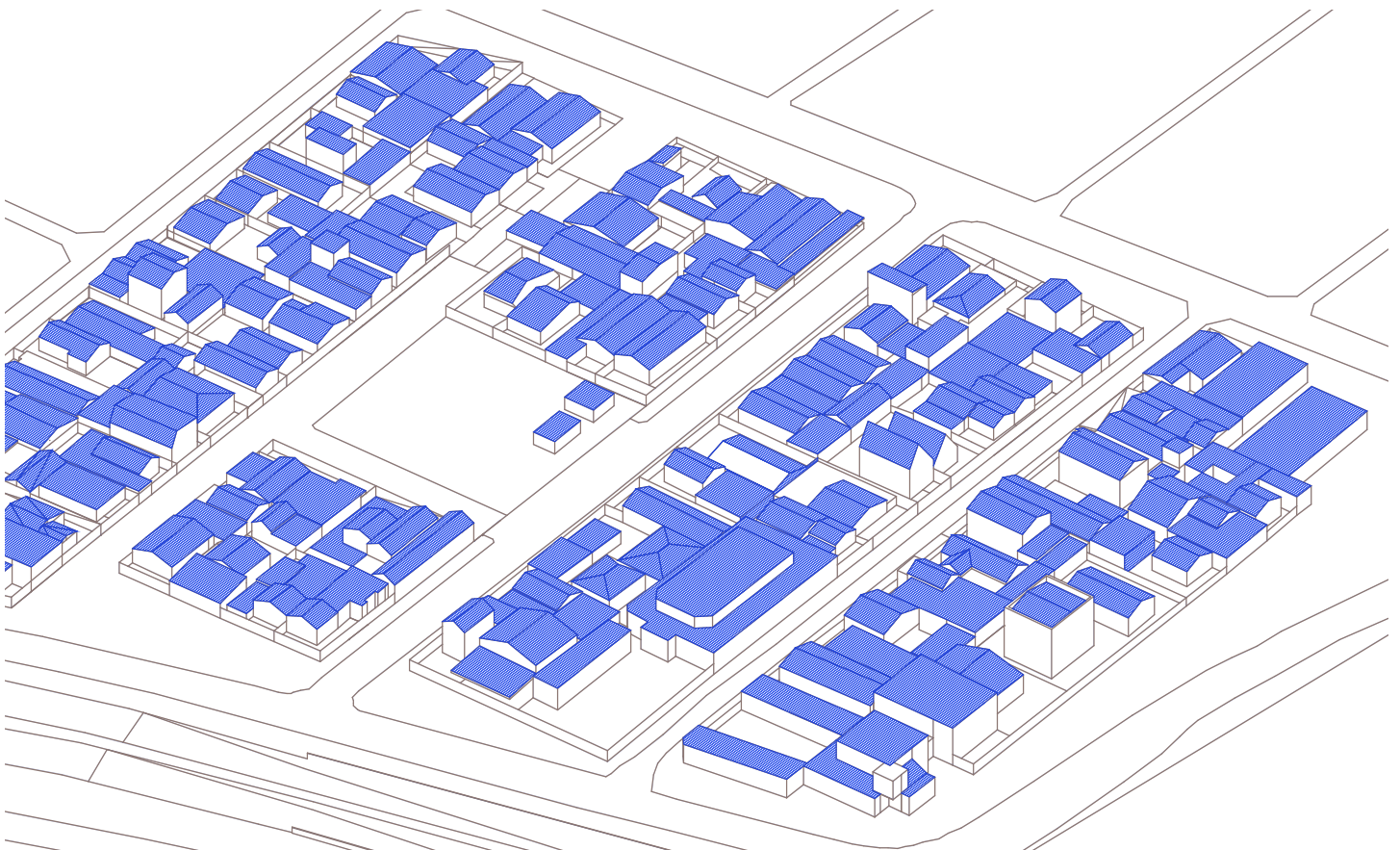
Se observa que en los casos de que el primer piso ya se encuentra construido en su mayoría, que la necesidad de espacio hace que se construyan ampliaciones en un segundo piso.



Viviendas Fuente Google Earth.



Nolli Fuente: Elaboración propia



Levantamiento manzanas. Fuente: Elaboración propia.

PROPUESTA

04

CONDICIONES URBANAS Y HABITACIONALES

La Villa Los copihues presenta una oportunidad de densificación y la necesidad de mejorar condiciones de su entorno urbano como del habitacional.

Principalmente la imagen urbana del barrio se ve deteriorada, esto debido a diferentes situaciones tales como:

En el entorno urbano se observa que falta una mixtura de usos al interior del barrio y aprovechar la oportunidad de los ejes a nivel comunal de ser ejes de uso mixto.

A la vez, falta la recuperación de los espacios públicos que se observan como residuos y una consolidación de las plazas ya existentes.

La autoconstrucción y la alta ocupación predial otorga una imagen desordenada de las viviendas, esto se deja en evidencia por los bajos índices de habitabilidad de algunos predios, en donde se observa la falta de espacios libres como patios que funcionen como un espacio libre dentro de la vivienda, como de ventilación e iluminación natural.

Esto se deja a ver como el allegamiento en un fenómeno que se puede observar en la mayoría de los predios.

A partir del programa pequeño Condominio es que se propone recuperar la calidad de la vivienda y mejorar la habitabilidad de esta. A su vez, ya que el programa lo permite, se propone el anexo equipamiento que vaya a responder a la necesidad del habitante.

Para el desarrollo de la propuesta, se propondrá primeramente estrategias de diseño del barrio, proponiendo alturas, aperturas, antejardín que se adapte a las diferentes condiciones de las calles, pasajes, avenidas.

Luego se hace una propuesta programática y estrategias de diseño de la vivienda.

ESTRATEGÍAS DE DISEÑO ESCALA BARRIAL

1- MANTENCIÓN LOTES 9X18

Se toma como primera partida mantener en su mayoría los lotes 9x18, debido a que la fusión de lotes es una solución que no es de preferencia.

Se piensa la necesidad de la fusión de bloques calles como las avenidas.

2. ALTURAS

Se propone definir las alturas a partir de la jerarquización de las calles, entendiendo 3 niveles: Avenida, calle y pasaje.

Avenidas: Propuesta de a 4 pisos

Calle: 3 pisos

Pasaje: Orientación Sur: 2 pisos
Orientación Norte: 3 pisos

Esto con el fin de generar el menor impracto entre viviendas.

3- LIBERAR LA MANZANA

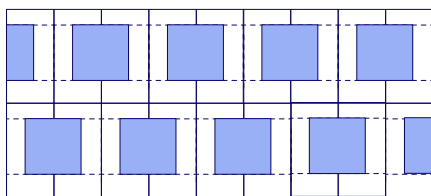
Se proponen dos estrategias con el fin de disminuir la ocupación predial:

Retranqueo: manteniendo la distancia de los antejardines, con el fin de librar la calle, con el fin de asegurar privacidad y generar sensación de apertura de las calles y pasajes.

Permeabilizar la manzana: con el fin de generar ventilaciones.

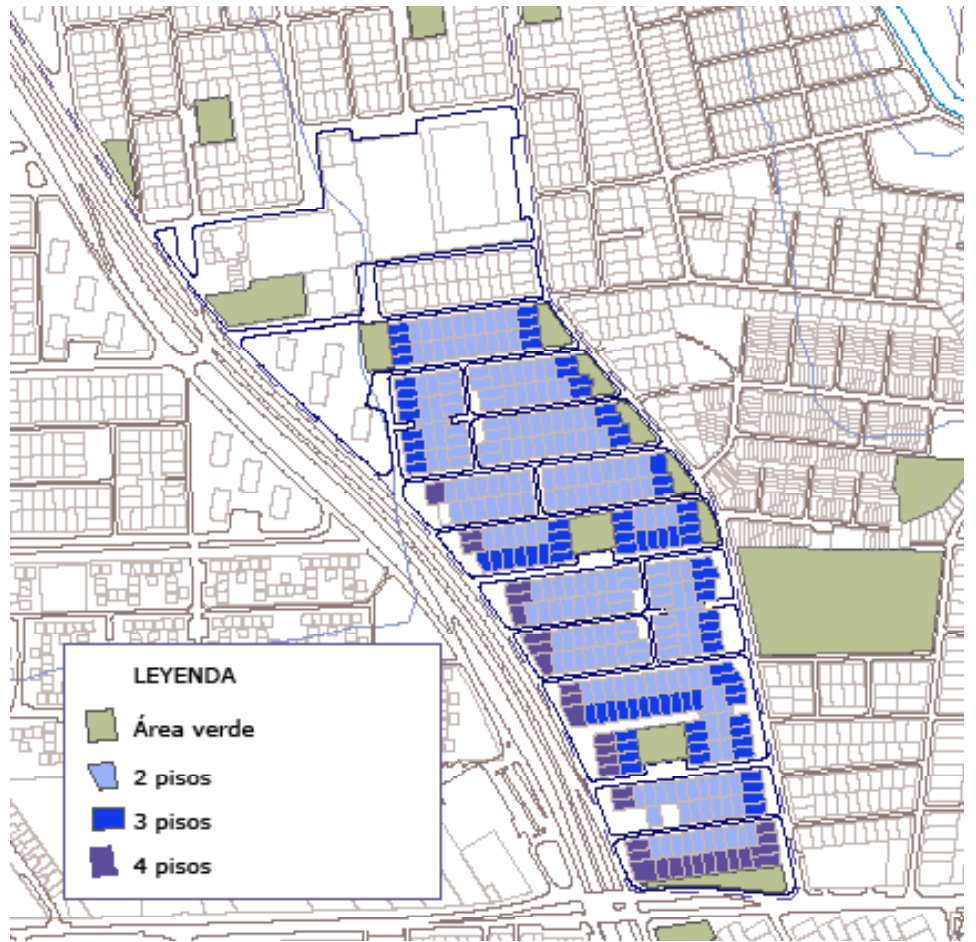
4- RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO:

Se propone que los bordes de las manzanas de los ejes exteriores del barrio se trabajen como espacio público o área verde, con el fin de fomentar los espacios de encuentro.



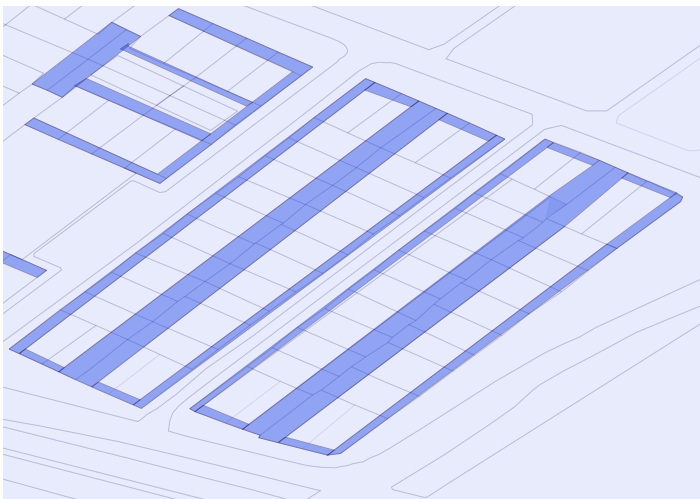
Esquema apertura de manzana

Fuente: elaboración propia.



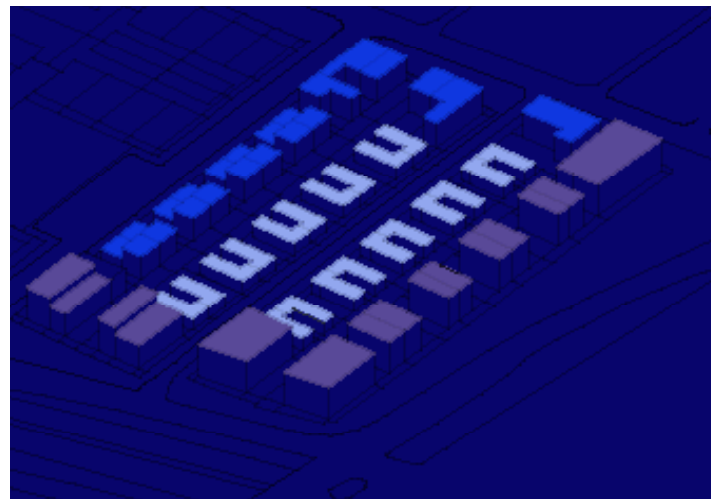
Esquema Alturas

Fuente: Elaboración propia.



Esquema apertura manzana.

Fuente: elaboración propia.



Esquema posibilidades de tipologías

Fuente: elaboración propia.

PROPUESTA PROGRAMÁTICA

Se propone a partir del análisis de los tipos de hogares, formas de habitar y sus configuraciones, se busca disponer de diferentes unidades que puedan responder a hogares compuestos, extensos, con allegamiento interno o externo.

A partir de esto se propone integrar dentro de los programas de la vivienda programas adicionales asociados a ofrecer mixtura en la vivienda.

PROPUESTA UNIDADES

	MÍNIMA	NUCLEAR	EXTENSA/ COMPUESTA
	HOGAR O NÚCLEO ARRIENDO	1 HOGAR = 1 NÚCLEO	2 O + HOGARES
DORMITORIOS	1 DORMITORIO +2 habitaciones hogar unipersonal parejas hijos	2 a 3 DORMITORIOS	3 o + DORMITORIOS
ESPACIOS COMPARTIDOS <small>*No en todos los casos se comparten</small>	Cocina Living Comedor Baño	Cocina Living Comedor Baño	Cocina Living Comedor Baño
	TERRAZA - PATIO - LAVANDERÍA		
PROGRAMAS ADICIONALES	Taller Oficina Almacenamiento	Comercio Taller Oficina Almacenamiento	Comercio Taller Oficina Almacenamiento
M2	27 - 37 M2	45 M2	62 - 84 M2

Propuesta unidades y relaciones. Fuente: Elaboración propia.

ESTRATEGIAS VIVIENDA

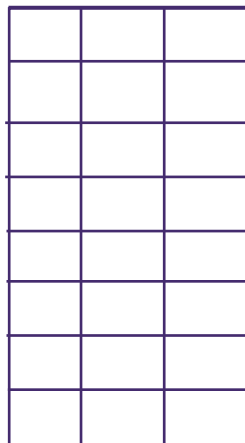
1- MODULACIÓN

Al ser lotes con dimensiones iguales, la modulación nos proporciona más control

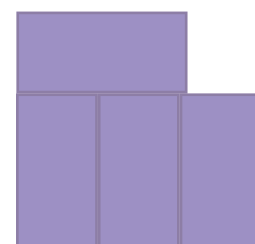
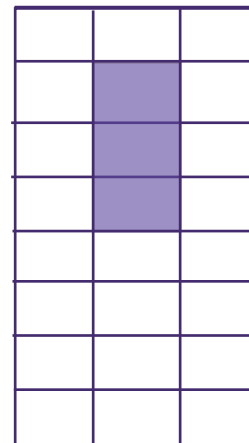
2- UNIDAD MINIMA

A partir de la modulación se propone una unidad mínima que al ir sumando permite la creación de viviendas nuevas viviendas ya sean nucleares o extendidas a partir del modulo.

3- PROPUESTA DE ESPACIOS INTERMEDIOS Dentro del lote con el fin de comentar espacios de encuentro. Es necesario proponer espacios de uso comunitario con el fin de que no se auto-construya en esos espacios perdiendolos.



Modulación Lote
Fuente: elaboración propia



modulo y modulaciones
esquematicas
Fuente: elaboración propia

REFERENTES

05



Casa mercado. Ganadora construye solar 2019.
Fuente: Archdayli



La casa que habita. Natura Futura Arquitecta.
Fuente: Archdayli



9 Casas en Lens / TANK Architects
Fuente: Archdayli



Edificio en calle Talcahuano
/ Biagioni - Pecorari
Arquitectos
Fuente: Archdayli

BIBLIOGRAFIA Y ANEXOS.

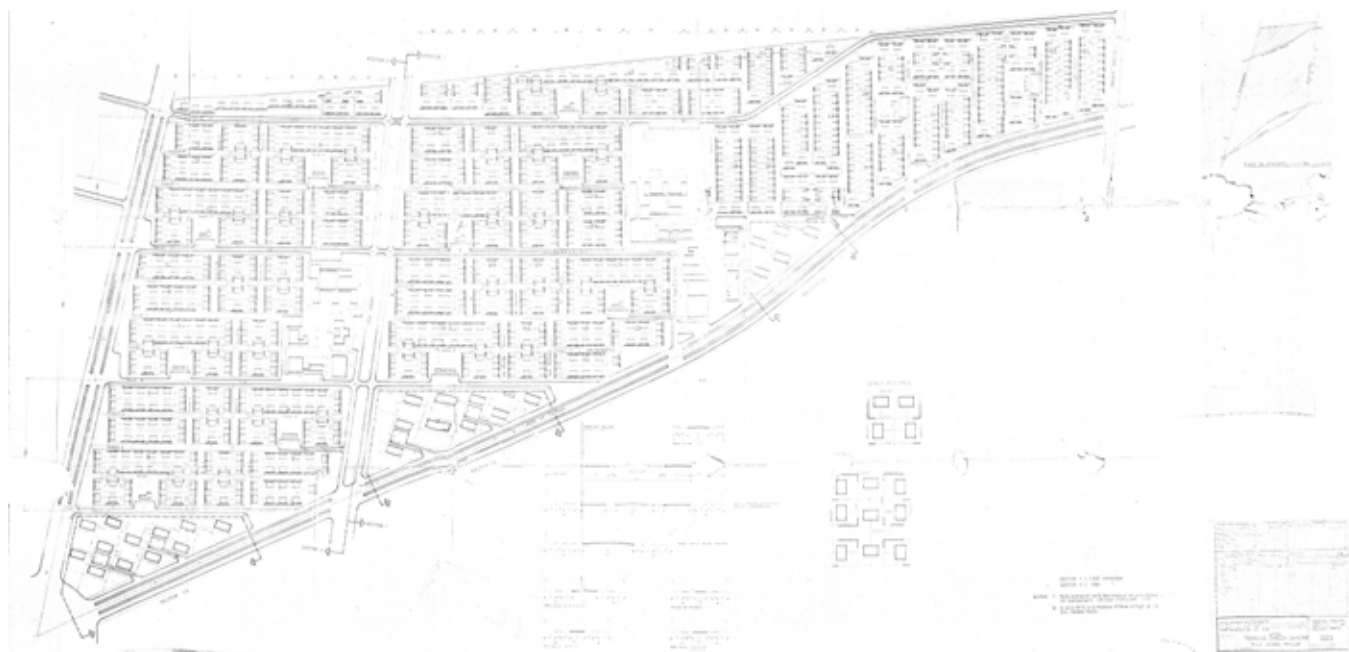
06

BIBLIOGRAFÍA

- Bustos, M. (2019). Regeneración urbano habitacional como herramienta para abordar la desigualdad territorial. *Quaderns de Recerca En Urbanisme*, 9, 12-42. <https://doi.org/10.5821/qru.9628>
- Chateau, Francisco, Schmitt, Cristian, Rasse, Alejandra, & Martínez, Paula. (2020). Consideraciones para programar la regeneración de condominios sociales en altura. Estudio comparado de tres casos en Chile. *Revista INVI*, 35(100), 143-173. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582020000300143>
- Fundación Vivienda. (2018). Déficit habitacional cuantitativo (Publicación n° 05). <https://ceschile.org/wp-content/uploads/2020/11/Informe-4-D%C3%A9ficit-Habitacional-y-Censo.pdf>
- Municipalidad de La Florida, (2016). Texto refundido ordenanza local plan regulador comuna La Florida. https://appx.laflorida.cl/transparencia/documentacion/Ordenanza_Local_Vigente_PRCLF.pdf
- Municipalidad de La Florida, Rojas I. (2018). Memorias compartidas. Historia de la Unidad Vecinal N° 23 de La Florida. https://www.academia.edu/36742167/Memorias_compartidas_Historia_de_la_Unidad_Vecinal_N_23_de_La_Florida
- Muñoz Pérez, Sebastián & Correa Parra, Juan. (2018). El Lote 9x18 - Una nueva oportunidad en la política habitacional - Congreso Intersecciones.
- Rojas-Dunlop, Ignacio. (2019). Campamento Unidad Popular (1970-1973): movimiento de pobladores y poder popular en la zona sur-oriente de Santiago. *Izquierdas*, (45), 79-107. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-50492019000100079>
- Tapia, R., Muñoz, S., Walker, F., & García, V. I. (2018). Propuestas para la renovación urbana en barrios residenciales del tipo 9x18 en Santiago de Chile. *Lima*, 4(004), 165-191. <https://doi.org/10.26439/limaq2018.n004.2647>

- 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. https://www.researchgate.net/publication/351130300_Hacia_un_modelo_integral_de_regeneracion_urbano_habitacional_con_densificacion_en_barrios_tipo_9x18
- Truffello, Ricardo, & Hidalgo, Rodrigo. (2015). Policentrismo en el Área Metropolitana de Santiago de Chile: reestructuración comercial, movilidad y tipificación de subcentros. EURE (Santiago), 41(122), 49-73. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612015000100003>
- Urrutia, J. P., Martínez, P. J., & Silva, A. L. (2016). ¿Allegamiento o co-residencia? . Revista C/A 152. <https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/139799/allegamiento-o-co-residencia-de-un-fenomeno-problematico-a-una-solucion-innovadora-para-atender-el-%20deficit-habitacional%20cr%c3%b3nico.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Urrutia Muñoz, J. y Cáceres Ledesma, M. (2020). Estrategias de co-residencia en el área pericentral de Santiago de Chile. <https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/177250>
- Urrutia, J. P., Pfenniger, F., Bustos, M., Tapia, R., Osorio-Parraguez, P., Rossel, D., Alt, I., Cáceres, M., & Muñoz, C. (2021). Policy Brief: Acelerando la micro radiación: Hacia una política de regeneración urbana habitacional de densificación equilibrada. (Vol. 05). <https://libros.uchile.cl/files/presses/1/monographs/1238/submission/proof/10/>
- Vergara Davila, F., & Palmer Trías, M. (1990). El lote 9 x 18 en la encrucijada habitacional de hoy (1. ed). Facultad de Arquitectura y Bellas Artes, Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Censo 2017
- Casen 2017

Anexo. Villa Los Copihues - Archivo histórico



Digitalización Plano SDCP 003-A. CORVI, Villa Los Copihues, 1970.
Fuente: Archivo personal Monica Bustos.



Plano SDCP 003-A. CORVI, Villa Los Copihues, 1970.
Fuente: Archivo personal Monica Bustos.



Plano SDCP 003-A. CORVI, Villa Los Copihues, 1970.
Fuente: Archivo personal Monica Bustos.



Plano SDCP 003-A. CORVI, Villa Los Copihues, 1970.
Fuente: Archivo personal Monica Bustos.