



# CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN ESPACIOS COMUNES EN CONJUNTOS HABITACIONALES DE VIVIENDAS SOCIALES

SEMINARIO DE INVESTIGACIÓN

Estudiante: Joaquín Tejos

Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile. Primer Semestre 2021.

Docente: Jorge Larenas.

CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN  
ESPACIOS COMUNES EN CONJUNTOS DE  
VIVIENDAS SOCIALES

EL CASO DE LA COMUNA DE RANCAGUA

ARTICULO DE SEMINARIO

Políticas Publicas

JOAQUÍN TEJOS GAJARDO

Estudiante de arquitectura

Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Universidad de Chile

JORGE LARENAS SALAS

Profesor Guía

Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Universidad de Chile

## INDICE:

RESUMEN

INTRODUCCIÓN

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

CASO DE ESTUDIO

Rancagua

Conjuntos Habitacionales

Plan regulador comunal

PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN

OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN

Objetivo General

Objetivos específicos

METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

Entrevista a vecinos

Registro fotográfico

Registro planimétrico

MARCO TEÓRICO

Hábitat y Diseño residencial

Habitar

Ciudad intermedia

Políticas de vivienda/Habitacionales

MARCO METODOLÓGICO

EQUIPAMIENTO RECREATIVO URBANO SECTOR  
SUR-PONIENTE RANCAGUA

Rancagua y su equipamiento

RESULTADOS

Zona de estudio:

Zona N°4

Zona N°5

Roble III

Flor de las Nieves

CONCLUSIÓN

BIBLIOGRAFÍA



## RESUMEN

La calidad de diseño de espacios comunes dentro de conjuntos de viviendas sociales afecta al habitante que le da uso, así mismo, se ven afectados por el nulo acceso a espacios recreativos dentro del sector que se habita. Para poder analizar el problema se realizaron entrevistas a habitantes de dos condominios de viviendas sociales, Roble III (DS.49) y Flor de las Nieves (DS. 174), consultando su opinión acerca de los espacios entregados por SERVIU, además del estudio de los conjuntos en base a su diseño arquitectónico. Todo esto dio como resultado la insatisfacción de los habitantes hacia sus espacios comunes, tanto por espacio, disposición, cuidado y uso que se da en la copropiedad, dando a conocer también la necesidad de un mejoramiento urbano como lo puede ser un espacio específico que supla las falencias de su hábitat residencial.



## INTRODUCCIÓN

Rancagua es compleja urbanísticamente. Desde la experiencia personal, el estudio de la arquitectura ha permitido evidenciar sus falencias. Dentro de la ciudad se encuentran variados sectores marcados por el uso de sus zonas, demarcados claramente, algunos sectores de industrias, bodegas, áreas verdes, espacios públicos, etc. Urbanísticamente estas zonas tienden a seguir un orden de expansión, es decir, a medida que se requiere la ciudad tiende a expandirse o reutilizar espacios con usos distintos en favor del desarrollo. La zona que en gran medida se encuentra extendida en Rancagua es de uso habitacional. Al ser una ciudad antigua tiene como característica el uso de un orden central, en este caso en forma de damero, algo común en las ciudades de la colonia española, esta forma característica de desarrollar la ciudad con el paso de los años se fue perdiendo de modo que el crecimiento urbano tendió a un desorden. En base a esto las zonas con uso habitacional más recientes se encuentran alejadas al centro de la ciudad, y junto a esto los demás usos se vieron reducidos, como es el caso de áreas verdes públicas. Al disminuir un uso sobre el otro se tiende a generar un problema por tener que depender exclusivamente de un sector de la ciudad para asistir a estas zonas.

En relación a lo anterior, la investigación busca responder a cómo las resoluciones sobre los espacios comunes (áreas verdes, circulaciones, juegos infantiles, multicanchas, estacionamientos, etc.) afecta el habitar de las personas, en este caso actividades de niñas y niños, determinando la importancia de estos en relación al tipo de conjunto habitacional al que corresponde, en este caso, viviendas sociales. Para esto, se analizarán dos condominios con las características en cuestión y las evaluaciones de habitantes respecto a los espacios comunes con los que estos cuentan. En relación a la perspectiva teórica presente en el trabajo, la crítica urbana es fundamental para definir qué aspectos en estos espacios comunes poseen falencias en la resolución de políticas públicas habitacionales que determinan la ca-

lidad del habitar de estos espacios. Y, con respecto a la metodología, la investigación utiliza el enfoque cualitativo. Entre los instrumentos de recolección de información que se aplicarán se encuentran las entrevistas tanto a profesionales que participan en políticas de viviendas como a habitantes de los conjuntos sociales y el estudio de documentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, entre otras.

Finalmente, sobre la estructuración del presente documento, en este se encuentra el problema de investigación; la descripción del caso de estudio específico en dos tipos de viviendas sociales de la villa La foresta, Rancagua; la pregunta de investigación planteada; los objetivos tanto general como específicos que se esperan desarrollar durante el proceso investigativo; la metodología de trabajo que se emplea y un primer avance en marco teórico que será utilizado como sustento bibliográfico en el análisis.

## PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

Dentro de lo que habitualmente se piensa como hábitat residencial, se contempla la residencia del habitante y el entorno inmediato donde acontece naturalmente la vida comunitaria. Al momento de realizar un análisis de lo que constituye un hábitat podemos discernir sus componentes espaciales, además de la vivienda, se instauro el espacio público o privado con destino al desarrollo social de quien habita este hábitat. Este espacio es el que últimamente se ha hecho imprescindible para los habitantes, esto debido al encierro que ha provocado la pandemia por Covid-19.

Dentro del espacio de vida comunitaria, que es imprescindible para un conjunto habitacional, están las áreas verdes, salas multiusos, salas de deportes, estacionamientos, espacios de circulación y espacios de recreación, los cuales deben estar dispuestos para que todo habitante pueda dar uso a ellos.

En Rancagua según el censo del año 2017 existen un total de 90.043 viviendas (WEB DISEMINACIÓN CENSO 2017, 2017). Esta recibe la connotación de ciudad intermedia según su nivel de población (en torno a los 200.000 habitantes), además de ser la capital de la región de O'Higgins, se puede identificar como urbe al cumplir 3 de los 6 criterios<sup>1</sup> que propone (Maturana F. et al 2015), siendo estos, según sus estudios: a) ser ciudad capital, concentradora de servicios y aparatos públicos, b) poseer servicios comunes y especializados siendo superior o idénticos al promedio que calcula el índice de Davies<sup>2</sup> y e) presentar una cantidad de población mayor o igual al promedio de habitantes de cada capital provincial.

La relación que posee la ciudad de Rancagua con los espacios de recreación público para vivienda sociales, es directamente la falta o escasez de estos. La ciudad define sus espacios residenciales hacia la periferia, dentro de estos conjuntos hay viviendas del tipo casa (1 o 2 pisos, pareado o aislado) y departamentos

sociales; financiados por programas de vivienda del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), específicamente: DS.174, DS.49 y DS.19, los cuales tienen como objetivo resolver la falta de viviendas para el sector más pobre de la población según los instrumentos de clasificación socioeconómica, en este caso Registro Social de Hogares (RSH). A modo de resumen, el DS.174 y actualmente el DS.49 son exclusivos para que el postulante pueda adquirir una vivienda demostrando capacidad de ahorro y sin necesidad de endeudarse con un banco para financiar esta vivienda, postulando de manera colectiva o individual (DS.49) a través de comités de vivienda. Un punto destacable del DS.49 es que incluye un artículo específico para tratar el equipamiento dentro de los conjuntos, regulado a su vez por un itemizado técnico, el cual determina cómo deben ser los espacios de recreación, áreas verdes, zonas de deportes y salas multiusos<sup>3</sup>.

Los departamentos presentes en el sector sur-poniente de Rancagua tiene la característica de ser condominios Tipo A, es decir y según el reglamento de copropiedad inmobiliaria (Ley 19.537), "las construcciones, divididas en unidades, emplazadas en un terreno de dominio común". Por ser condominios poseen gastos comunes fijos para mantener los bienes de uso común, como puede ser la mantención de áreas verdes del condominio. Esto quiere decir que a diferencia de otras viviendas aledañas, estas al no ser condominios sociales tienen el beneficio de que la municipalidad mantenga los espacios de uso común, como por ejemplo plazas.

Esta problemática se relaciona negativamente con el residente, ya que, interfiere en la forma que habitan su propio hábitat, generando problemas a largo plazo al dar lugar a la ocupación de espacios con un destino diferente al de recreación como puede ser el uso de estacionamientos como plaza de juegos corriendo riesgos por la presencia de infantes ante vehículos dentro de un espacio residencial.

1 Los 3 criterios restantes son:

c) Presentar saldos positivos en el proceso de migración entre las diferentes ciudades de Chile en el período 1997-2002.

d) Presentar una tasa de crecimiento entre 1982 y 2002 igual o mayor al promedio.

f) Presentar un total de llegadas a establecimientos de alojamiento turístico igual o sobre el promedio nacional.

2 Índice de Davies-Bouldin: Es una métrica matemática para evaluar sistemas de agrupamientos, ej. índice de centralidad de comunas.

3 DS. 49 CAPÍTULO IV, ARTÍCULO 46.

## CASO DE ESTUDIO

En la comuna de Rancagua de la región O'Higgins, específicamente en el sector poniente de la ciudad, se concentra una gran cantidad de habitantes y de zonas urbanas con destino habitacional, teniendo un total de 10 poblaciones, sin contar las nuevas edificaciones en construcción con el mismo uso, dentro de las cuales se destacan los conjuntos de viviendas sociales “El Roble III” y “Flor de las nieves” de la Foresta. Cada conjunto financiado por el fondo solidario de elección de vivienda, construido por distintas inmobiliarias. Esto dio como resultado departamentos de aproximadamente 55m<sup>2</sup> con espacios de recreación, áreas verdes, estacionamientos, circulación y de reunión. Estos evidencian la problemática planteada anteriormente.

El sector elegido se ubica en la zona EX-1 según el plan

- 1 Áreas verdes:  
Parques Nacionales, Santuarios de la Naturaleza, Grandes parques. ESCALA REGIONAL E INTERURBANA  
Parques, Plazas. ESCALA COMUNAL  
Jardines, Juegos infantiles. ESCALA VECINAL  
Ordenanza de Rancagua.



Figura 1: Conjuntos habitacionales de viviendas sociales, polígono ABCDEF. El Roble III, polígono GHIJ Flor de las Nieves.

regulador comunal de Rancagua (PRC). Este posee características de urbanización específicas, así mismo, la ordenanza que regula a la ciudad de Rancagua en términos urbanísticos dispone características esenciales para ser llevados a cabo en los sectores de vivienda. En el Artículo 20° de la ordenanza se especifica que el “(...)equipamiento de terrenos y edificios destinados a complementar las funciones básicas de: Habitar, producir, intercambiar y circular y que en consecuencia, forman parte del equipamiento los terrenos y edificios destinados a:(...) Áreas verdes<sup>1</sup>”

Como especifica el Art.20° en la escala vecinal de áreas verdes, su equipamiento debe ser plazas, jardines, juegos o juegos infantiles. (ORDENANZA PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA TEXTO RE-FUNDIDO AL 11 de enero de 2017, n.d.)



## PREGUNTA DE INVESTIACIÓN

¿Cómo afecta el diseño de los espacios comunes, tales como áreas verdes y estacionamientos al habitar de los residentes de los conjuntos Flor de las nieves y Roble III?

## OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN

### Objetivo General:

Identificar cómo el diseño de los espacios comunes condiciona las prácticas de los residentes de los conjuntos de viviendas sociales.

### Objetivos específicos:

Describir el diseño original de los condominios sociales en lo referido a las disposición de áreas verdes, circulaciones, estacionamientos y salas multiusos.

Analizar las opiniones de los habitantes dentro de los espacios comunes dispuestos dentro de cada conjunto.

Analizar los espacios comunes dispuestos dentro de cada conjunto de vivienda social, por medio de observaciones y registros fotográficos.

## METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

La investigación se desarrolla bajo un enfoque cualitativo, pues busca realizar un análisis profundo en base a información no cuantificable como las características de los espacios comunes, opiniones personales de los habitantes, referentes teóricos estudiados por medio de la bibliografía, entre otros. A continuación se presentan las formas de recolección de datos a utilizar:

- Obtención de información técnica a través de documentos facilitados por parte de la Seremi de Vivienda de Rancagua.
- Obtención de planimetría
- Visitas a terreno para un análisis más completo de los espacios.
- Obtención de información a través de entrevistas a habitantes de los conjuntos y entrevistas a los representantes de las instituciones de vivienda, junto a un análisis descriptivo de la calidad de los espacios de área común dispuestos en los conjuntos.
- Comparación de las resoluciones de espacios de cada conjunto habitacional.

## MARCO TEÓRICO

El marco teórico se centra en el ordenamiento espacial y su necesidades habitables, para esto entenderemos el habitar del hábitat, el diseño residencial y como estos se sitúan en un contexto de ciudad intermedia y que se ve regulado por políticas públicas de vivienda.

### Hábitat y Diseño Residencial:

Dentro del hábitat residencial como concepto tenemos una suma de variables que lo componen, tales como hogares, habitantes, espacios y cómo estos se relacionan para suplir las necesidades de los habitantes de manera óptima. Arriagada (2020), describe los tipos de hogares que se aplican en Chile incluyendo además los principales factores que influyen en estos hogares, como puede ser el allegamiento. Cada hogar está relacionado a una vivienda, la cual se describe como una solución material que separa lo exterior de lo interior y provee al habitante de un espacio privado en el cual desarrollarse con su hogar.

Un concepto importante es Habitabilidad, que según Arriagada (2020) es la que considera las características básicas que debe poseer una vivienda para ser habitada. Menciona cuatro niveles básicos<sup>1</sup> de habitabilidad que se deben cumplir para ser óptimos, así mismo, menciona que los barrios que fueron llevados a cabo por estos niveles básicos son los más precarios debido a que el concepto de habitabilidad va evolucionando en base a las necesidades del habitante. (Greene et al., 2020).

Junto con el hábitat es importante entender el desarrollo del diseño residencial específico de cada proyecto y cómo éste se relaciona con el habitante que gozará de dicho hábitat. Cabe destacar que los componentes dentro de un hábitat residencial deben ser trabajados en grupo, como describe Haramoto (como se cita en Navarrete, 2018), los procesos de planificación residencial requieren de métodos para decantar las problemáticas que perciben las personas que buscan un hábitat residencial. Junto con los métodos se deben incluir actores que puedan dar soluciones en los dis-

tintos ámbitos que posee un proyecto, siendo el fundamental la persona, ya que, se diseña para ellos.

El diseño residencial es un factor importante para la investigación, pues otorga una propuesta inicial y permite observar a largo plazo, cómo se refleja finalmente en lo construido, lo que permite a su vez demostrar que dicho diseño podría resolver las problemáticas de los habitantes.

### Habitar:

Refiere a la estrecha relación entre el habitante y un espacio el cual habita, instalándose por un periodo de tiempo. Giglia expresa que es un proceso sociocultural basado en una relación de espacio habitable y que varían dentro de su contexto, lo social con lo espacial. Como menciona, los hábitats varían según su concepción, es decir, como se producen. Pueden ser viviendas autoconstruidas o viviendas construidas por un agente externo (2012). Estas dos diferencian totalmente el habitar de habitante, ya que una cumple paulatinamente en el tiempo con las necesidades que él posee y se adaptan a él, mientras que las viviendas diseñadas por otros cuentan con cumplir estándares básicos o adaptados a un presupuesto.

Para la investigación los conjuntos de viviendas sociales son concebidos por profesionales, encargados de entregar soluciones habitacionales a quienes postulan, un factor determinante es la participación de los mismos postulantes para determinar las problemáticas a resolver, por lo que existe una condición de “autoconstrucción” debido a lo anterior.

1 Niveles básicos:  
-Espacio habitable, es decir una superficie mínima por persona que permitiera cierta privacidad y una situación sin hacinamiento;  
-Protección ambiental, que a través de un piso, muro y techo entregará un mínimo de confort ambiental;  
-Saneamiento sanitario, esto es, suministro de agua potable y electricidad, y evacuación de excretas; y  
-Seguridad, referida tanto a residir en zonas exentas de peligros naturales como a una tenencia que otorgara un mínimo de estabilidad.

### Ciudad Intermedia:

Dentro de la categorización de las ciudades en un país se encuentra la ciudad intermedia, la cual cumple con características similares a la de una ciudad metropolitana. Generalmente, son ciudades capitales dentro de sus regiones. Estas características de ciudad tienden a definir situaciones urbanas en cuanto a su formación espacial.

Maturana dispone una discusión en cuanto a lo que define a una ciudad como intermedia o una metrópolis. Basado en lo que escribe (Batten, 1995) propone como ciudades en red con una disposición horizontal, aquellas que no tienen que ver directamente con la cantidad de habitantes que esta posea, si no que de cómo ellos se relacionan dentro de la misma (Maturana et al., 2015). Así mismo Maturana plantea que en Chile las ciudades son difíciles de encasillar en lo que propone Batten, pues no son representativas por la actividad principal en la que se desarrolla.

Lo anterior podría ser discutido en el caso de Rancagua, ya que, es una ciudad minera desde sus inicios y actualmente presenta mayor aporte por la actividad que dispone. Por ejemplo, dispone de Universidad, la cual tiene como objetivo preparar a los habitantes de la región para desarrollarse dentro de la misma, como puede ser en la industria minera, agrícola, ganadera, etc.

En grandes rasgos, las ciudades intermedias van evolucionando en base a su población, su territorio o su actividad económica, por mencionar algunos. Estos datos son obtenidos gracias a los censos que se realizan en Chile, los cuales permiten determinar las cualidades que puede poseer una ciudad para ser catalogada como una ciudad intermedia. (Maturana F. et al 2015).

Para la investigación el hecho de que Rancagua sea una ciudad intermedia da paso a la relación de sus habitantes con lo que la ciudad misma les entrega, en este caso, la disposición de las zonas residencial con las zonas de recreación.

### Políticas de Vivienda/Habitacionales:

Las políticas de vivienda se instauran en Chile para dar una solución al déficit de vivienda en el país. Fueron las precursoras de la creación de las instituciones de viviendas las cuales eran organismos especializados en viviendas, así mismo, son las encargadas de llevar a cabo los programas habitacionales (Greene & Mora, 2020).

Como factor a destacar de las políticas habitacionales, encontramos su funcionalidad en el tiempo y cómo éstas evolucionan para brindar soluciones óptimas en términos de vivienda. Ducci (2008) comenta que estas políticas han sido destacadas de buena manera en Chile con respecto a otros países, sin embargo, considera que a pesar de ser buenas, aún poseen falencias. Menciona el caso de los conocidos “Con Techo”, familias que poseen viviendas pero de una u otra forma también carecen de otras características espaciales que dificultan su habitar, ya sea, por barrios marginales, el tipo de familia que reside en ellos, la dejadez del estado por brindar mejores soluciones, etc.

La autora también destaca los programas de vivienda que ofrece el MINVU y que van evolucionando en el tiempo para brindar viviendas, con cierta participación ciudadana, y buscando atraer al sector privado para poder ser financiados. Ella describe las dificultades sociales que pueden traer los objetos residenciales que se entregan por parte de estos programas (Ducci, 2008).

## MARCO METODOLÓGICO

A continuación se describirán los detalles de la metodología implementada para la obtención de los resultados de la investigación.

Contexto espacial sector Sur-Poniente de Rancagua:

Se analizan datos en base a Google Maps para conocer la cantidad de espacios exclusivos de recreación tales como plazas, multicanchas y áreas verdes.

Desarrollo de entrevistas:

Se diseña una entrevista para ambos casos de estudio donde se les consulta su opinión sobre los espacios de recreación que fueron entregados por el SERVIU al momento que ellos llegaron a vivir a sus viviendas.

Junto con esto se les entrega material planimétrico donde se consultaron preferencias de diseño de espacios de recreación. Incluyendo un cruce de planimetría entre ambos conjuntos para conocer la opinión de los vecinos sobre el conjunto distinto al suyo.

Para la implementación de la entrevista se eligen 5 adultos sin distinguir género y edad.

## EQUIPAMIENTO RECREATIVO URBANO SECTOR SUR-PONIENTE RANCAGUA

Equipamiento recreativo: Para esta investigación definiremos los espacios comunes y recreativos de uso público presente en el sector sur poniente de Rancagua, es decir, equipamientos tales como plazas, parques, multicanchas y canchas específicas.

Se destacan 5 zonas residenciales las cuales según su forma se delimitan dentro de la macro zona urbana.

Dentro de cada zona se destacarán los espacios que respondan al “Equipamiento recreativo” mencionado anteriormente.

En base a los datos obtenidos podemos definir una baja presencia de áreas verdes en el sector escogido, si bien hay espacios de magnitudes considerables no alcanzan el 15% con respecto al total de metros cuadrados de cada zona.

La entrevista de estructura en 5 partes fundamentales: Parte 1, encargada de dar inicio a la conversación y conocer el uso de los espacios.

Parte 2, encargada de conocer la percepción espacial de cada entrevistado

Parte 3, pasa al tecnicismo de los conjuntos, es en esta instancia donde se usa el material planimétrico.

Parte 4, Busca dar a develar el conocimiento de cada entrevistado acerca de las políticas públicas asociadas a sus conjuntos habitacionales.

Parte 5, finalmente esta parte consulta la opinión de cada entrevistado acerca del conjunto ajeno al suyo.

Desarrollo de material planimétrico:

Se utilizan planos de copropiedad y áreas verdes entregados por la Ilustre municipalidad de Rancagua, para el caso de El Roble III se usa el plano original, mientras que para el Flor de las Nieves se redibuja el plano para facilitar el entendimiento del entrevistado. La idea es esto es buscar la opinión del entrevistado sin influir planimetricamente en su decisión.

## RANCAGUA Y SU EQUIPAMIENTO

Los servicios presentes para el sector sur-poniente de Rancagua son limitados, en un radio de 2 km. podemos encontrar; un colegio, un jardín infantil, un supermercado (este almacena a la vez: farmacia y ferretería), la vega de Rancagua, el Cementerio y el hospital regional de Rancagua.

Gráfico de comparación

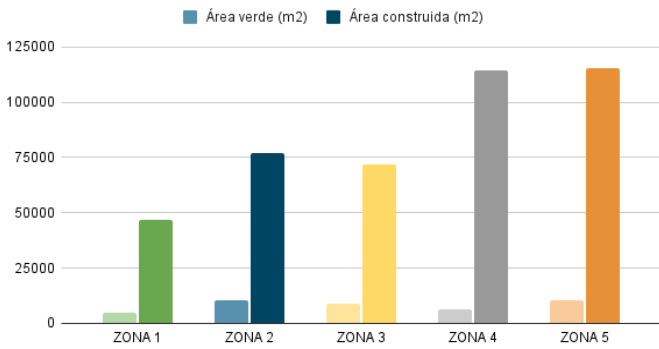


Gráfico 01: Comparación entre la cantidad de metros cuadrados construidos versus los metros cuadrados destinados a equipamiento recreativo.

% CONSTRUIDO - ÁREAS VERDES TOTALES

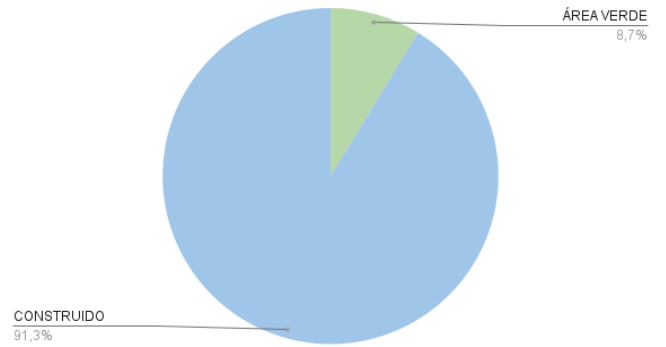


Gráfico 02: Comparación entre los porcentajes de área verde total versus los porcentajes de espacios construidos con un destino distinto el "Equipamiento recreativo".



Imagen 01: localización de servicios a grandes rasgos dentro de Rancagua, distancias desde la zona donde se encuentran los casos de estudio.  
Fuente: Autoría propia en base a Google Earth.



Imagen 02: DELIMITACIÓN DE ZONAS SECTOR SUR PONIENTE DE RANCAGUA

## RESULTADOS

A continuación se presentan los resultados de cada entrevista realizada, contextualizando arquitectónicamente cada caso de estudio, adjuntando observaciones de cada una y junto con esto el material planimétrico interpretado por mi para un mejor entendimiento en la investigación.

Como se mencionó en el a elección del caso de estudio , los conjuntos habitacionales escogidos pertenecen a dos zonas de las cinco analizadas.

El conjunto Roble III se encuentra en la zona 4, mientras que el Flor de las Nieves se encuentra en la zona 5.



## ZONA DE ESTUDIO: ZONA N°4

El Roble III de la Foresta:

Conjunto de viviendas sociales, entregado el año 2017, subsidiado por el “Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. 49”.

Este conjunto nació gracias a un comité de vivienda que buscó dar solución habitacional a 108 familias de la ciudad de Rancagua.

\* Disposición arquitectónica: Se consolidan dos naves de departamentos, una de cinco pisos y la otra de cuatro pisos de altura, con un vacío central característico por la disposición de estacionamientos alrededor de la acera próxima a cada nave.

\* Equipamiento de uso común:

- Postes de luz
- Basureros
- Máquina de ejercicios anti-vandalismo
- Bancas de acero
- Juegos de madera

\* Áreas verdes: Dispuestas según el plano, constan de cuatro polígonos dispuestos entre cada block de departamentos.

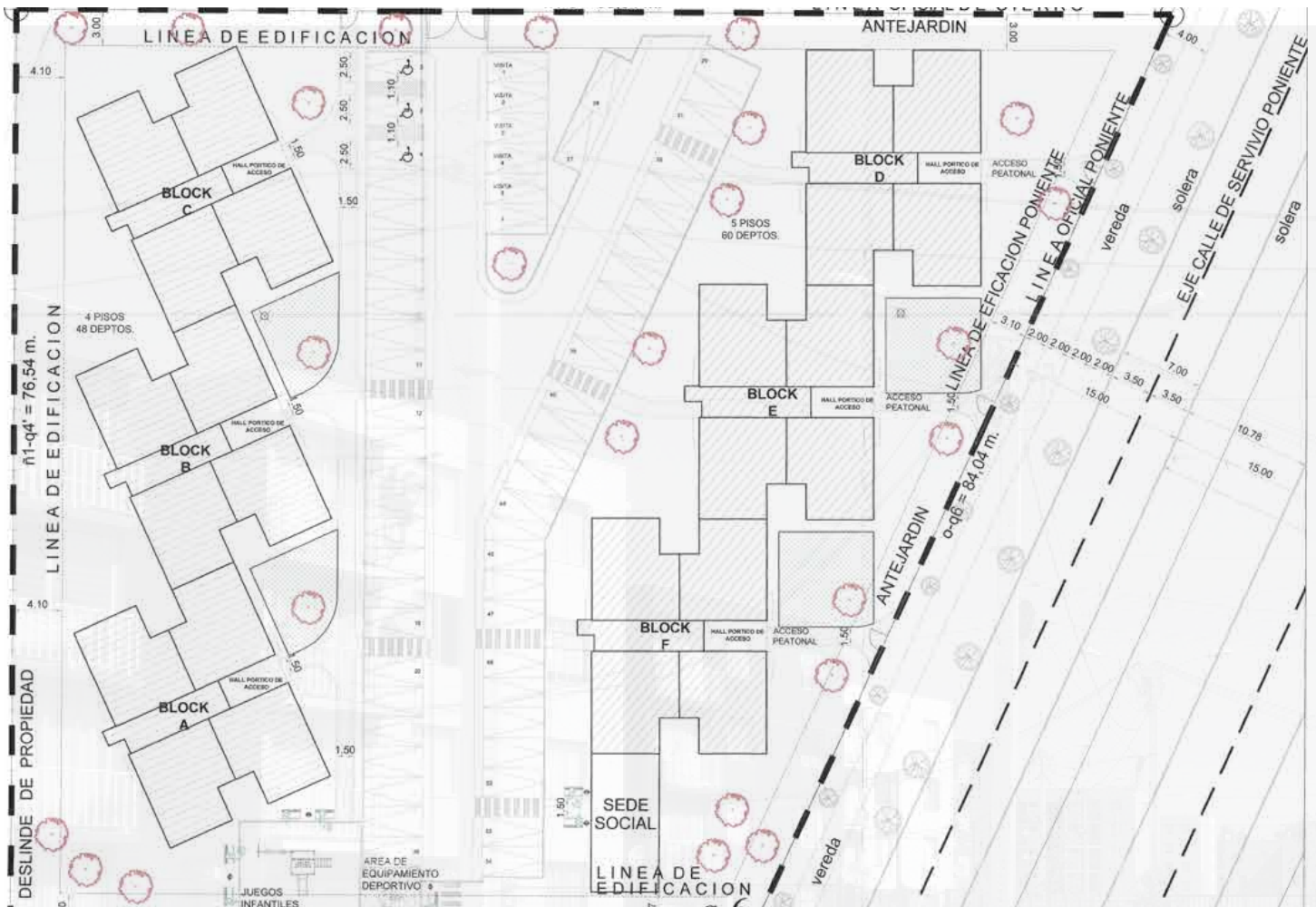
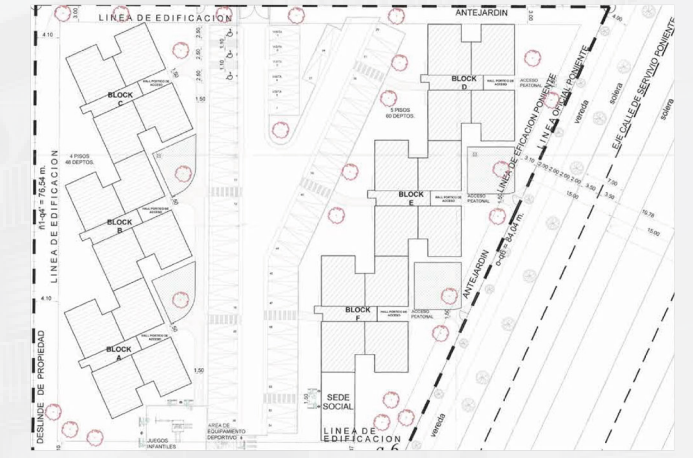
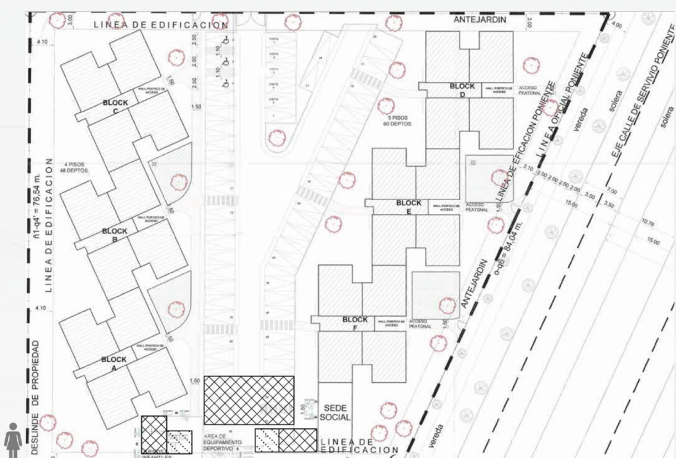
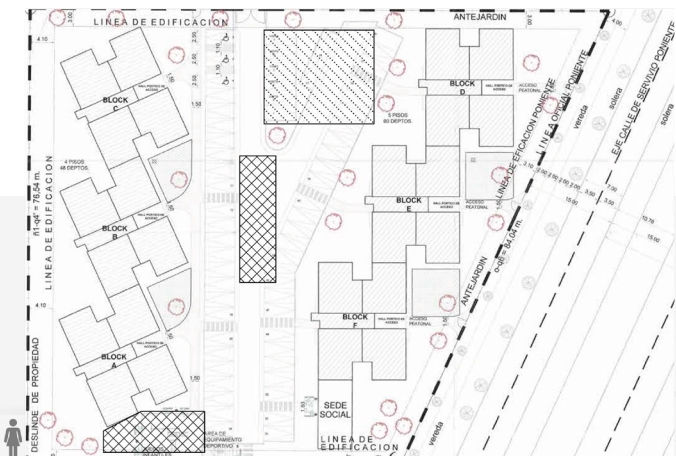
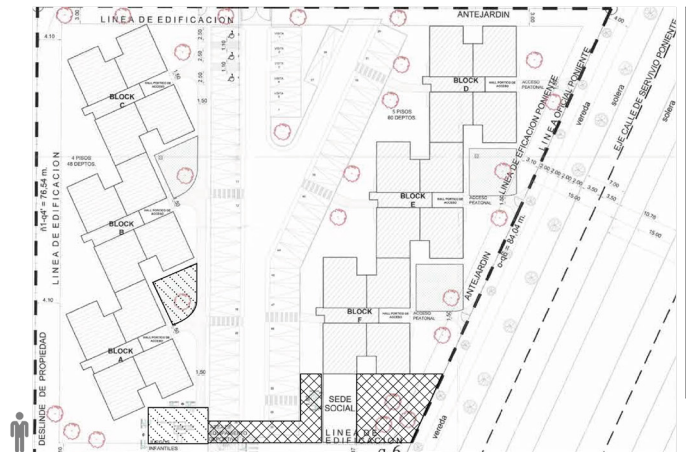


Imagen 03: Plano de áreas verdes conjunto habitacional El Roble III de la Foresta, Fuente Ilustre Municipalidad de Rancagua.





#### ICONOGRAFÍA



-  Entregado por la constructora
-  Lo que se quería

Imagen 04: Interpretación propia de los dibujos realizados por los entrevistados  
Fuente: Autoría propia en base a plano de copropiedad proporcionado por la Ilustre municipalidad de Rancagua..

## FOTOGRAFÍAS ESPACIOS COMUNES



Fotografía 01: Acceso a conjunto Roble III. Vació central de estacionamientos  
Fuente: Autoría propia.



Fotografía 02: Plaza de recreación, equipamiento de uso infantil entregado por SERVIU  
Fuente: Autoría propia.

## FOTOGRAFÍAS ESPACIOS COMUNES



Fotografía 03: Área verde entregada por SERVIU.  
Fuente: Autoría propia.



Fotografía 04: Área verde entregada por SERVIU.  
Fuente: Autoría propia.



Fotografía 05: Equipamiento deportivo entregado por SERVIU.  
Fuente: Autoría propia.



Fotografía 06: Área verde intervenida por vecinos y dueños de departamentos.  
Fuente: Autoría propia.



Fotografía 07: Espacio de área verde en desuso.  
Fuente: Autoría propia.



Fotografía 08: Área verde intervenida por vecinos, separación de espacios de recreación.  
Fuente: Autoría propia.

## RESULTADOS: ROBLE III

Al momento de hacer ingreso al conjunto de departamentos se apreció la disposición arquitectónica de las naves de departamentos, esto genera una impresión de como se ordena el conjunto pudiendo identificar inmediatamente la dominancia de espacios dedicados a estacionamientos. A esto le denominaremos “Vacío central de estacionamientos” (Fotografía 01).

Una vez completado el recorrido inicial a los espacios comunes se identificó los espacios destinados a áreas verdes entregados por el SERVIU, esto según los planos de área verde proporcionados por el MINVU (Fotografía xx). Así mismo los espacios libres que no fueron identificados como áreas verdes por el SERVIU se vieron altamente modificados por los dueños de departamentos. Al momento de realizar las entrevistas el 100% de los entrevistados estuvo de acuerdo con que ellos eran los encargados de mantener los espacios comunes. De la misma manera tres entrevistados comentaron que “prefiero que jueguen atrás, donde mis ojos los vean” esto haciendo referencia a la pregunta de ¿Cuál es el primer lugar donde piensan llevarlos?. Al decir “atrás” se hace referencia al espacio trasero del bloque B, este espacio fue adaptado por los dueños para generar un patio trasero con juguetes, una cama elástica, vegetación y división de espacios con rejas de madera puestas en el perímetro (Fotografías 06 y 08). Los entrevistados que efectivamente poseen menores cercanos (hijos, hermanos, sobrinos, nietos) la mayoría menciona que prefieren que jueguen dentro del conjunto. Un par de entrevistados menciona que al momento de querer cruzar a plazas aledañas se les prohíbe el acceso debido a que ellos no tiene permitido usar plazas de la villa de al lado (La Foresta), también se menciona que la única multicancha presente en la ZONA N°4 se encuentra cerrada a vecinos de los departamentos, para dar uso exclusivo a vecinos de la villa mencionada anteriormente.

Al momento de analizar los planos de áreas verdes se hizo un énfasis en las áreas de recreación específica para menores, espacio entregado directamente por el SERVIU. Como muestran las Fotografías 02 y 05, el equipamiento entregado consta de un multijuego de madera que incluye un resbalín, columpios y una má-

quina de ejercicio antivandalismo. Cuando se consulta a los entrevistados si es que están conformes con el equipamiento entregado el 100% menciona que no es suficiente, estos al no ser capaz de ser usados por la totalidad de menores generan conflictos entre los menores, también mencionan que el espacio al ser tan reducido obliga a los usuarios a optar por otros espacios para poder jugar, como se mencionó al inicio de los resultados el espacio predominante es el estacionamiento, lugar al que los menores optan por jugar, esto también genera conflictos debido a que ellos no tienen cuidado con los vehículos que ahí se estacionan.

Dentro del conjunto se hayan espacios colindantes a la carretera Ruta H-30, estos espacios cambian con respecto a los mencionados como “atrás” anteriormente. Estos espacios muestran un cierre total del espacio por medio de rejas de madera (Fotografía 04).

Se consultó al entrevistado si está de acuerdo con el espacio de áreas verdes y de recreación que fueron entregados, mencionando que no son suficientes. Se les comenta luego de que realizaran el dibujo con respecto a la pregunta 9.- se les comenta cuál fue el espacio definido por el SERVIU, un entrevistado comenta que al momento de hacer la entrega de los departamentos solo entregaron el polígono presente en el bloque B, mencionando que la entrega fue en el bloque F, es decir, se entregó este polígono ya que al momento de tomar fotografías para la prensa se vería ese polígono verde de fondo.

Al ser un conjunto DS. 49 este posee una sede social donde reunirse, esta cumple con lo estipulado en el Decreto, según los entrevistados ellos ya no son parte de la junta de vecinos debido a conflictos internos que no fueron mencionados en la entrevista. Uno de los entrevistados menciona al momento de dibujar sobre el plano el espacio que le hubiese gustado como área verde el espacio contiguo a la sede social, este espacio es el que se encuentra más deteriorado con respecto a los otros (Fotografía 07). Él mismo entrevistado al momento de preguntar si él cuidaba su espacio, menciona que “lo cuido porque para mi, es mi patio”.

Esto es una clara respuesta a porqué no existe el mismo nivel de cuidado hacía el espacio contiguo a la sede, lo que desaprovecha un lugar el cual puede ser claramente para reunión por su posición dentro del conjunto.

Una pregunta clave de la entrevista era saber si creían que es necesario implementar una plaza a nivel barrial, la respuesta nuevamente fue de si por parte del 100% de los entrevistados, comentan que hace falta no solo para ellos, sino que para toda esta zona (refiriéndose al sector sur-poniente analizado anteriormente). Muchos comentaban que una plaza o parque sería la respuesta a la movilidad de los usuarios de este tipo de espacios, es decir, los vecinos no tendrían que optar a otros parques lejanos para poder realizar las actividades que el conjunto no puede facilitar. Tres entrevistados comentan que es necesario implementar más servicios como lo pueden ser comisarias de policía.

Un factor diferencial entre los entrevistados se vio al momento de dibujar lo que ellos pensaban se había entregado donde solo una entrevistada da con las áreas que destinó el SERVIU, mientras que el resto pensaba en espacios que no son o calzan con espacios de recreación y área verde implementadas por los vecinos. Los entrevistados marcan espacios específicos donde implementar las áreas verdes situándose al sur del conjunto salvo dos entrevistadas, una de ellas menciona que le hubiese gustado que el conjunto implementara un espacio de área verde central donde los niños pudieran jugar y así mismo conectar ambas naves de departamentos, la segunda directamente marca todo el plano para la su preferencia de áreas verdes, lo especial en esto es que los vecinos que hicieron las áreas verdes luego de la entrega, dieron una solución bastante similar a su idea.

Cuando se consulta por los porcentajes de cada espacio (área verde y estacionamiento) el 100% estuvo de acuerdo en que no era funcional debido a que a pesar de que el estacionamiento posee más metros cuadrados no es suficiente para almacenar todos los vehículos presentes en el conjunto.

Dentro de la entrevista la última pregunta consta de entregar un plano del conjunto Flor de las Nieves, esto con el fin de saber si prefieren esa disposición arquitectónica o no, las respuestas de los entrevistados fue positiva hacia el otro conjunto, mencionando que es preferible poseer un espacio central de áreas verdes que CONECTE ambas naves de departamentos, permitiendo que los menores pudieran desarrollarse de manera tranquila sin generar conflictos por espacio y por la nula presencia de vehículos.

Para finalizar, el espacio de estacionamiento que posee este conjunto funciona como un separador de naves, dejando una imagen arquitectónica distinta entre ambas naves.

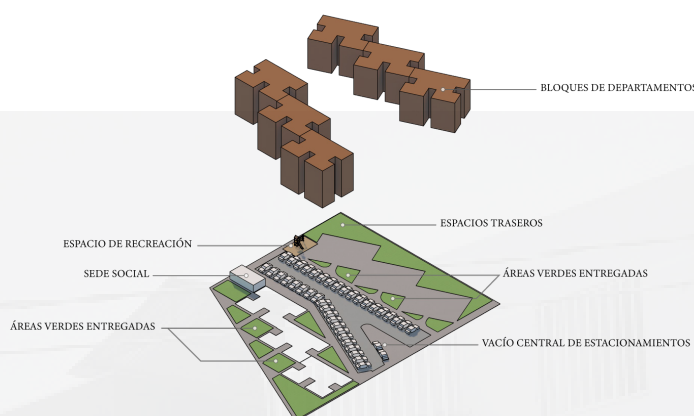


Imagen 05: Vista isométrica del conjunto Roble III de la Foresta.  
Fuente: Autoría propia.



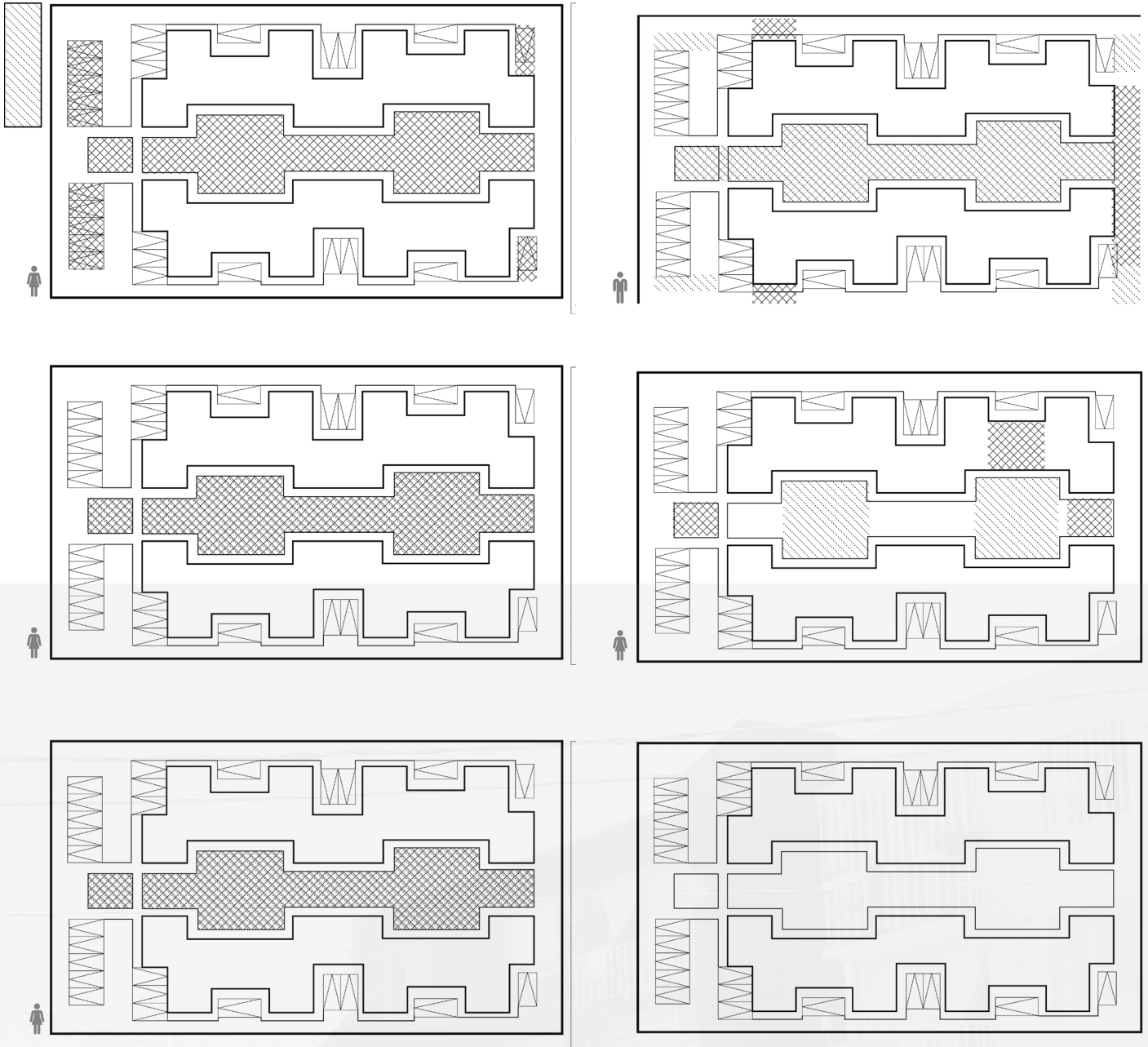


Imagen 07: Interpretación propia de los dibujos realizados por los entrevistados  
 Fuente: Autoría propia en base a plano de copropiedad proporcionado por la Ilustre municipalidad de Rancagua..

ICONOGRAFÍA  
 ▨ Entregado por la constructora  
 ▩ Lo que se quería

## FOTOGRAFÍAS ESPACIOS COMÚNES



Fotografía 09: Acceso vacío de estacionamiento y áreas verdes.  
Fuente: Autoría propia.



Fotografía 10: Acceso vacío central de áreas verdes, entre departamentos.  
Fuente: Autoría propia.



Fotografía 11: Equipamiento para uso infantil entregado por SERVIU.  
Fuente: Autoría propia.



Fotografía 12: Equipamiento para uso infantil entregado por SERVIU.  
Fuente: Autoría propia.



Fotografía 13: Vacio central de estacionamientos, entre departamentos.  
Fuente: Autoría propia.



Fotografía 14: Vía de evacuación usada como estacionamiento.  
Fuente: Autoría propia.



## RESULTADOS: FLOR DE LAS NIEVES

Al momento de hacer ingreso al conjunto se aprecia inmediatamente la disposición arquitectónica del conjunto, se presenta cuatros naves de departamentos las cuales poseen dos tipos de vacíos siendo estos denominados como “vacío central de áreas verdes” (Fotografía 10) y “vacío central de estacionamiento” (Fotografía 13). Junto a lo anterior se aprecia una cantidad considerable de espacios desocupados siendo denominados por los entrevistados como vías de evacuación.

El color verde es predominante en este conjunto, ya que, como se aprecia en los planos los espacios de estacionamientos están dispuestos alrededor de los departamentos dejando el centro libre con espacios de áreas verdes y recreación. Los entrevistados generan un equilibrio al decir que la vegetación está bien, aunque es pobre y posee mala ejecución de diseño. Se dio la ocasión de poder conversar con el arquitecto final del conjunto, quien menciona que tuvo que trabajar en base a lo que se les entregó y dice que el proyecto al momento de cambiar su magnitud afectó negativamente a los espacios de áreas verdes, sin embargo, y a pesar de lo acontecido el arquitecto menciona que su intención al generar estas áreas verdes fue para dar énfasis al desarrollo comunitario de los departamentos, de no dejar este espacio como algo residual en el proyecto y que estuviera contenido por los departamentos dando seguridad a los menores, específicamente habla de un eje de área verde donde se vuelca la actividad de los usuarios. Junto con lo anterior recalca lo que menciona como “5ta fachada” siendo esta los espacios de techumbre, generando balcones para uso público que se perdió por temas constructivos donde se terminó desechando la idea dejando indicios de esto en la Fotografía 11 que muestra la escalera que lleva al nivel superior de techumbre.

Los entrevistados dieron su opinión estando de acuerdo con el equipamiento que se les entregó, al igual que el otro conjunto también mencionan que ellos son los encargados de cuidar los espacios comunes y de áreas verdes.

Al momento de consultar el lugar de preferencia para llevar a los menores a jugar dos entrevistados men-

cionan que juegan dentro del conjunto, mientras que otros dos optan por llevarlos a parques de otro sector o campo aledaño a la ZONA N°5, por último una entrevistada menciona que no permite que los menores jueguen dentro del conjunto por lo sucio que es, menciona que los animales están fuera de los departamentos y que sus dueños no se preocupan de sus desechos.

La mayoría de los entrevistados mencionan que se generan conflictos por el uso que dan los menores en el espacio común, esto debido al poco espacio que poseen para poder jugar, también comentan que hay conflictos por el uso de los estacionamientos, ya que, hay más vehículos los que el proyecto puede albergar utilizando las vías de evacuación.

Al momento de llegar a la Parte 3 de la entrevista se dieron dos casos donde las entrevistadas dibujan las áreas entregadas y las preferencias como iguales, la primera comenta que los espacios están bien y que no es necesario cambiarlos, mientras que la otra dice que aunque quisiera tener más espacio el loteo del conjunto no da para albergar más espacio común y de área verde. Una de las entrevistadas da a conocer su opinión marcando los espacios de acceso que son estacionamientos como área verde preferida, así como el eje central que les fue entregado, lo interesante se encuentra al momento de ella mencionar cuál fue el espacio que se les entregó, marcando fuera del plano donde se supone que estaría las áreas verdes y espacios de recreación de todo el plan maestro, el cual como fue mencionado anteriormente por el arquitecto no se pudo llevar a cabo. Los últimos dos entrevistados varían un poco su mención de espacios entregados y preferidos pero con la misma base siendo el eje central de área verde, a excepción de la última entrevistada que le hubiese gustado poseer un espacio de área verde donde se encuentra un bloque de departamentos.

Al momento de consultar sobre la funcionalidad de los porcentajes la mayoría menciona que se prioriza la implementación de estacionamientos por sobre las áreas verdes, mientras que uno comenta que no se prioriza nada y que no funcionan.

## RESULTADOS: FLOR DE LAS NIEVES

El 100% de los entrevistados comenta que es necesario implementar una plaza a nivel barrial ya que daría acceso a vecinos a espacios de recreación amplios como son otros parques implementados en Rancagua (Se menciona el Parque de Lourdes).

Al momento de consultar acerca de las políticas públicas tres de los cinco entrevistados decía conocer el DS. 174, los que mencionan que asistieron a reuniones decían que se habló de áreas verdes pero que no fue lo que les prometieron, como fue el caso de la entrevistada que menciona el espacio fuera del plano. Todos mencionan que poseen una junta de vecinos y que cada uno posee el reglamento de copropiedad el cual fue facilitado para el análisis.

Para la última parte de la entrevista, sorpresivamente las respuestas de los entrevistados fueron unánimes al mencionar que preferían la disposición del ROBLE III esto debido a la cantidad de espacio que ellos poseen y la forma de implementar más estacionamientos, factor que resulta importante para los vecinos del Flor de las Nieves ya que se quejaron bastante por la resolución de los mismos.

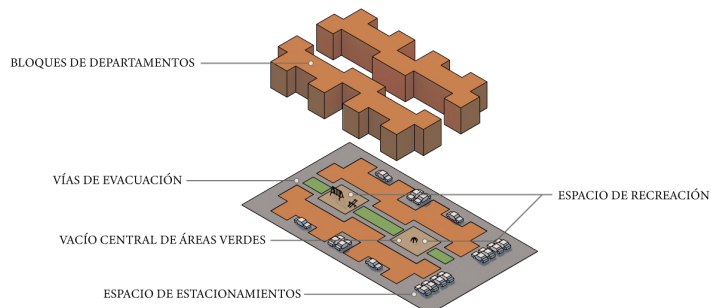


Imagen 08: Vista isométrica del conjunto Flor de las Nieves.  
Fuente: Autoría propia.



## CONCLUSIONES

Una vez analizados los resultados de ambos conjuntos, se encuentra un patrón similar en cuanto a desconformidad, donde se menciona el espacio como algo insuficiente. Se dan dos conjuntos arquitectónicamente contrarios, cada uno con su característica principal como un eje que cruza el proyecto, estos modifican la imagen del mismo, ya que, un color como el verde será más predominante que el gris, en este caso el Flor de las Nieves posee una intención dada por la misma arquitectura de los departamentos para generar un espacio que impulse la vida comunitaria entre vecinos, algo que en el caso del Roble III no se da, ellos mencionan que no poseen junta de vecinos, mientras que los del FDN (Flor de las Nieves) se ven necesitados de una sede social, a pesar de poseer un espacio que puede funcionar perfectamente como tal. Otro factor que diferencia los conjuntos son los Decretos Supremos de cada uno siendo el RIII (Roble III) el DS.49 y el FDN el DS.174 el cuál es anterior al DS.49, este cambio resulta significativo, tanto por las disposiciones técnicas del decreto como el monto del subsidio.

Un factor que se dió en el desarrollo de las entrevistas fue el pensamiento de los entrevistados acerca de los conjuntos contrarios a los suyos, primeramente los del RIII mencionan que hubiesen preferido un área verde central para tener mayor control sobre sus hijos así como tener un espacio que sirva como conector entre ambas naves, mientras que los del FDN prefieren el RIII por su espacio de estacionamiento, dejando en claro la necesidad de los vecinos por una buena resolución de espacios de recreación y estacionamientos.

Las situaciones de conflictos están presentes en ambos conjuntos, el RIII da a conocer la prohibición de acceso a plazas y la multicancha de la Villa La Foresta, mientras que el FDN al estar rodeados de departamentos del tipo DS.19 se vieron privados de las plazas públicas que llegaron junto a esos proyectos, privando de equipamiento urbano el cual es financiado por la municipalidad, lo que nos lleva a otro factor que afecta ambos proyectos, el estado de condominio que poseen, esto les genera problemas ya que como vecinos deben realizar pagos de gastos comunes para pagar jardineros y equipamiento, es importante entender que los subsidios 174 y 49 son conocidos por evitar endeudamiento por parte de los postulantes, pero al

ser condominios deben solventar los gastos de su espacio propio, mientras que las villas que rodean estos proyectos tienen ayuda de la municipalidad para mantener plazas y áreas verdes, incluso implementando más equipamiento urbano para uso público.

Entrando a la resolución de espacios es destacable por parte del FDN su factor de unificación del proyecto, mientras que del RIII se rescata el énfasis que se le da a los estacionamientos, al fin y al cabo son dos puntos de vistas que son fundamentales dentro de todo proyecto, viendo a futuro a los próximos proyectos DS.49 es necesario pensar estos espacios dentro del loteo como un factor fundamental, como se ha mencionado anteriormente el hábitat residencial no son solo las viviendas sino que también deben poseer espacios de vida comunitaria.

## CONTEXTO URBANO DE RANCAGUA

Una falencia urbana se dio en Rancagua en el sector sur-poniente, esto debido a lo que la mayoría de las ciudades en Chile sufren como lo es el crecimiento urbano descontrolado, poniendo como prioridad la implementación de viviendas, lo que pasó en las 5 zonas es un ejemplo de esto, se hicieron 10 conjuntos habitacionales distintos, y se siguen construyendo más, dejando de lado el resto de servicios que debería poseer una ciudad o un sector de la misma, esto mismo genera minicentros dentro de Rancagua, específicamente el sector de los casos de estudio solo posee: un supermercado, un colegio, la vega, planta de revisión técnica y el hospital regional de Rancagua, estos servicios claramente son necesarios para el desarrollo de quienes viven en el sector, pero es básico la implementación de un parque barrial para todos los usuarios del sector.

Rancagua como ciudad intermedia genera dependencia de su centro, en el caso del sector estudiado para acceder a todos los servicios se debe tomar locomoción colectiva o usar vehículos personales para llegar a este. Esto último influye negativamente ya que se incentiva el uso de vehículos, esto genera un incremento de flujo automovilístico, algo que en 2020 se empezó a remediar con el ensanche de la calle principal que conecta la ciudad.

## CONCLUSIONES

### RESPUESTA A LA PREGUNTA

Como mencionaron los entrevistados su vida cotidiana se ve afectada negativamente por los diseños de espacios comunes que se les fueron entregados en sus conjuntos. Se debe hacer énfasis en los dos enfoques de esta investigación áreas verdes y de recreación, y espacios de estacionamientos, ya que, ambos conjuntos mencionan los problemas que se generan por su diseño, para el caso de RIII el hecho de ser una construcción reciente trae consigo muchos cambios con respecto al FDN esto por sus Decretos Supremos, estos van evolucionando con el pasar de los años tomando en cuenta falencias del anterior.

RIII se caracteriza por poseer un vacío central de estacionamientos, ocupando un total de 737,5 metros cuadrados del loteo total (6045,43 m<sup>2</sup>) a pesar de esto los residentes mencionan que se generan conflictos por el uso del espacio, comentan que se diseñaron 54 estacionamientos, siendo uno cada dos departamentos (108 en total), el conflicto llega al momento de que los dueños llegan con más de un vehículo teniendo que pelear los espacios designados y ocupar espacios no destinados a estacionamientos. Algo similar ocurre en FDN, aunque la disposición es distinta los conflictos son iguales, no hay espacio para albergar todos los vehículos del conjunto.

En cuanto a los espacios de áreas verdes y recreación se notan diferencias entre los conjuntos, el RIII tiene cuatro polígonos específicos de áreas verdes entregados por SERVIU, los cuales se encuentran actualmente cerrados por rejas de madera, mientras que el resto de espacios que no son estacionamiento, circulación y recreación crecen como áreas verdes por mano de los residentes del conjunto. En este caso el diseño si fue un problema por ser mínimos los espacios proyectados, por lo que mencionan los entrevistados ellos se apropiaron de los espacios sobrantes, tanto por ser un patio para ellos como un lugar más cercano para que sus hijos puedan recrearse de forma segura, como se ve en FDN los departamentos contienen el espacio de área verde y recreación, esta percepción espacial es la misma que disponen los vecinos de RIII y es visible en las fotografías, un espacio entre los límites definidos

de uso exclusivo de quienes viven ahí.

Para los habitantes de FDN se da la situación que la idea de los espacios está bien pero que no es suficiente, apelando a los metros cuadrados que se dispusieron en el vacío central de departamentos. Otro conflicto presente es la prohibición de acceso que se les impone a los residentes, ya que, al estar rodeados de departamentos DS.19 ellos se apoderan de espacios públicos, ambos conflictos están ligados al diseño, esto debido a que el plan maestro inicial contaba con espacios de área verde para toda la ZONA N°5, que tal y como menciona una entrevistada y el mismo arquitecto, esto no se llevó a cabo por problemas del dueño del terreno el cual decidió vender los loteos dejando solo el FDN como único recuerdo de este plan maestro.

Como hecho tenemos que el DS 174. de Flor de las Nieves posee un mejor planeamiento de áreas verdes en función de la vida cotidiana de los habitantes mientras que los del DS. 49 a pesar de ser más actualizados carecen de este planeamiento, aunque posee mejoras por otros lados, tales como el planeamiento de estacionamientos y la inclusión de una sede social para la junta de vecinos (inexistente en este caso).

Para concluir, al momento de diseñar una ciudad se debe tener en cuenta la expansión urbana, un suceso que pasará porque depende del crecimiento de la población. Los planes maestros en estos casos son fundamentales para no generar subcentros dentro de la ciudad, es decir, se implementan zonas residenciales que no poseen servicios que tienen los centros de las ciudades, en el caso específico de Rancagua como se mencionó el diseño del damero colonial español da un orden en la ciudad, al ser un damero posee un centro cívico, donde se encuentran la mayoría de servicios de una ciudad, tales como hospitales, comercios, municipalidad, registro civil, comisarías, bomberos, colegios, parques, espacios de recreación, etc. Para el caso del sector sur poniente solo se encuentran los servicios de comercio, salud y educación, obligando a los residentes del sector a abandonarlo para acceder en este caso a espacios de áreas verdes y recreación.

Es por esto que se sugiere generar un plan maestro para este sector, implementar servicios como áreas verdes y espacios de recreación que solventen las necesidades de los habitantes del sector. Esto se vuelve urgente, debido a que, el crecimiento urbano, específicamente la expansión inmobiliaria sigue presente en este sector, construyendo actualmente 4 proyectos habitacionales. Junto con esto también es necesario ser críticos con los programas de viviendas, que estos cambien a favor del beneficiado evitando generar más problemas.

Como mencionó Ducci (2008) los programas de vivienda van evolucionando y esta va de la mano con la participación ciudadana. Algo que evidenció esta investigación fue la falta de participación por parte de los residentes en las reuniones que se realizaron por parte del SERVIU y el comité de vivienda. Esto obstaculiza la evolución de los programas de viviendas, por lo que se deberían hacer consultas ciudadanas al momento de realizar la postulación a algún programa.





## BIBLIOGRAFÍA

- Arriagada C. (2020). Habitantes y hogares. en M. Greene y R. Mora (Eds.), Hábitat Residencial (16-46). Ediciones ARQ
- Batten, D. (1995). «Network Cities: Creative Urban Agglomerations for the 21st Century». *Urban Studies*, 32 (2): 313-327.
- Borja, J., & Miuxi, Z. (2003). El espacio público, ciudad y ciudadanía. Electa.
- Castillo, M. J., & Hidalgo, R. (2008). 1906/2006 Cien años de política pública en Chile. Universidad Nacional Andrés Bello.
- Ducci, M. E., (2008). La política habitacional como instrumento de desintegración social. Efectos de una política de vivienda exitosa. En Castillo, M. J., & Hidalgo, R. (Eds). 1906/2006 Cien años de política pública en Chile (107-123). Revista de geografía Norte Grande.
- Giglia, A. (2021). Habitar Y La Cultura. Anthropos.
- Greene, M., & Mora, R. (2020). Hábitat Residencial. Santiago de Chile: Ediciones ARQ.
- Maturana, F., & Rojas, A. (2015). Ciudades intermedias en Chile: territorios olvidados. RIL editores.
- ORDENANZA PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA TEXTO REFUNDIDO AL 11 de enero de 2017. (n.d.). Retrieved July 25, 2021, from [https://rancagua.cl/upload/plano\\_regulador/mod\\_20/Texto-Refundido-OPRC-Enero-2017\\_Mod20.pdf](https://rancagua.cl/upload/plano_regulador/mod_20/Texto-Refundido-OPRC-Enero-2017_Mod20.pdf)
- Salgado, M., Cáceres, S., Gurría, L., Gancedo, N., Basuino, M., Solari, C., & Bángora, C. (2017). El hábitat residencial para la creación de ambientes favorables (Primera edición, Vol. 1) [Libro electrónico]. [https://www.academia.edu/35676736/El\\_h%C3%A1bitat\\_residencial\\_para\\_la\\_creaci%C3%B3n\\_de\\_ambientes\\_favorables](https://www.academia.edu/35676736/El_h%C3%A1bitat_residencial_para_la_creaci%C3%B3n_de_ambientes_favorables)
- Tapia Z., T. Z. T., Jirón M., J. M. J., & Reyes, M. G. (2018). Metodología de diseño arquitectónico Edwin Haramoto. Adrede Editora.
- Trivelli, P. (1982). Accesibilidad al suelo urbano y la vivienda por parte de los sectores de menos ingresos en América Latina. *EURE*, IX(Nº26), 1-28. <http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/918/33>
- WEB DISEMINACIÓN CENSO 2017. (2017). Censo2017.Cl. <http://resultados.censo2017.cl/Region?R=R06>

## ANEXO 1 ENTREVISTA

Entrevista a vecinos de conjuntos de viviendas sociales. Áreas comunes

Perfil del entrevistado: Persona adulta (20-80 años), con o sin hijos, preferentemente con un presidente o presidenta de junta de vecinos.

Presentación: Hola me presento mi nombre es Joaquín Tejos, vecino y estudiante de 4to año de Arquitectura en la Universidad de Chile. Mi intención al realizar la siguiente entrevista es obtener la visión de los habitantes acerca de los espacios de recreación y áreas verdes de cada conjunto. Quiero aclarar que toda la información obtenida a través de esta entrevista es 100% confidencial y será utilizada con motivos educativos para ser presentados en la Universidad.

### PARTE 1 INTRODUCCIÓN

Para dar inicio a la conversación se realizarán preguntas de opinión con bajo contenido técnico.

- 1.- ¿Cuántos años lleva viviendo en su departamento?
- 2.- ¿Tienes hijos de un rango etario entre 4 a 15 años?
- 3.- ¿Tiene auto o da uso al estacionamiento?

Con la información base podemos adentrarnos a los espacios dentro de cada conjunto.

### PARTE 2 PERCEPCIÓN ESPACIAL

- 4.- ¿Qué opina de las áreas verdes presentes dentro de su conjunto de departamentos?
- 5.- ¿Qué opina del equipamiento común que se entregó por parte de la constructora?
- 6.- Dentro de su conjunto, usted o sus vecinos ¿se preocupan de cuidar las áreas comunes vegetales?
- 7.- (Responder solo si posee niños) En caso de tener menores, ya sea, hijos, sobrinos o nietos, y los lleva a jugar, ¿Cuál es el primer lugar al que opta llevarlos?
- 8.- ¿Se presentan conflictos por el uso del espacio común?

Una vez respondida la sección anterior, pasaremos a una ronda de preguntas aumentando el tecnicismo. Se le informará al entrevistado de cada concepto que

no sea entendido.

Se le entregará al entrevistado un plano de su respectivo conjunto.

### PARTE 3 INFORMACIÓN TÉCNICA

- 9.- ¿Cuál creen que fue el área verde destinada al proyecto?
- 10.- En su opinión, (debe dibujar en el plano), ¿Como hubiese preferido disponer las áreas verdes del conjunto?
- 11.- En su opinión, ¿Cree que se prioriza más la implementación de espacios de estacionamiento por sobre las áreas verdes y áreas de recreación?
- 12.- ¿Cree que es necesario implementar una plaza a nivel barrial?

Se le mostrarán porcentajes de espacios de uso común dentro de su conjunto

- 13.- ¿Cree que el porcentaje dedicado a cada espacio es funcional?

### PARTE 4 INFORMACIÓN POLÍTICAS PÚBLICAS

Pasaremos a preguntar acerca de los subsidios y decretos supremos utilizados para financiar los proyectos.

- 14.- ¿Tiene conocimiento del decreto supremo con el cual fue subsidiado el conjunto de departamentos?
- 15.- Dentro del proceso de planificación de cada conjunto, ¿se realizaron reuniones por parte de los comités de vivienda para discutir los espacios comunes de su conjunto?
- 16.- Como junta de vecinos, ¿Poseen reglamento de copropiedad?

### PARTE 5 COMPARACIÓN

Se facilitará un plano del conjunto distinto al del entrevistado.

- 16.- ¿Qué opina de la disposición de espacios de este conjunto?
- 17.- ¿Es una mejor ejecución que al de su conjunto?