



Facultad de Arquitectura, Diseño
y Estudios Urbanos Pontificia
Universidad Católica de Chile



Revitalización Urbana: Habitar colectivo de familias reducidas en Barrio Matta Sur.

Por

Maira Vega Plaza

Pontificia Universidad Católica de Chile, 2021

Tesis presentada para optar al grado de
Arquitecta y Magíster en Proyecto Urbano

de la

Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos
Pontificia Universidad Católica de Chile
Profesores guía: Margarita Greene y Cristián Robertson

Santiago, Chile
Septiembre, 2021

© 2021 Maira Vega Plaza

Se autoriza la reproducción total o parcial, con fines académicos, por cualquier medio o procedimiento, incluyendo la cita bibliográfica del documento.

— Agradecimientos

Agradezco infinitamente a mi Mamá y Gonzalo por el amor y la dedicación, por ayudarme a lograr este objetivo y su resultado. Agradezco a mi familia; mi Papá, mis tías y tíos, mis abuelos por el apoyo incondicional.

Gracias a cada persona que me acompañó en este largo camino; a los profesores que me guiaron y que me ayudaron a prepararme para el cambio de Universidad, así como a los profesores que vieron mis capacidades y me dieron la oportunidad de entrar a esta Escuela.

Agradezco en especial a cada persona que estuvo de alguna u otra forma en este último semestre; a mis amigas y amigos por entregarme alegría y momentos vitales.

Gracias a mis profesores, Cristián Robertson y Margarita Greene por su guía, dedicación, paciencia exigencia y comprensión en este último año tan especial y difícil que vivimos como humanidad. También a los profesores que me enseñaron en esta gran Escuela sus conocimientos y experiencia.

Agradecida con la vida y el Universo por todo el camino recorrido, por cada aprendizaje y error.

También agradezco al Centro de Desarrollo Urbano Sustentable, CE-DEUS, ANID/FONDAP 15110020 y al Proyecto FONDECYT 1190850 por su apoyo a este trabajo de investigación.

Gracias totales.

Índice

1	Introducción	6		
2	Aspectos Metodológicos	7		
2.1	Objetivos e Hipótesis			
	Objetivo general			
	Objetivos específicos			
	Hipótesis			
2.2	Etapas e Instrumentos de Recolección			
2.3	Selección del Caso de Estudio			
	A nivel metropolitano			
	A nivel barrial.			
3	Habitar Colectivo y Regeneración Urbana	12		
3.1	Prácticas de Habitar Colectivo			
	Habitar de familias reducidas			
	Allegamiento externo e interno			
	Co-living y Co-housing			
3.2	Regeneración en Barrios Céntricos			
	Formas y Procesos de Densificación			
	El patrimonio modesto, material e inmaterial			
	Revitalización y Obsolescencia			
4	Presentación del Barrio Matta Sur	29		
4.1	Escala supra barrial			
	Orígenes del Sector			
	Avenidas principales y calles colectoras			
	Manzana y división predial			
4.2	Escala sub-barrial			
5	Resultados	39		
5.1	Prácticas colectivas en el espacio público			
	Patrimonio intangible			
	La vereda, platabanda y calle			
	La feria			
	El espacio común de los pasajes y cités			
5.2	Espacio colectivo en tres tipologías habitacionales del barrio.			
	Vivienda tradicional obrera de fachada continua			
	Cité			
5.3	Aspectos Morfológicos			
	Visibilidad Interior-Exterior			
	Espacios emergentes y compartidos			
5.4	Alcances proyectuales			
	Problemáticas			
	Oportunidades			

6	Proyecto Urbano	55
6.1	Referentes	
	Referentes de revitalización	
	Referentes de vivienda	
	Referentes de vida colectiva	
6.2	Pieza urbana	
	Despiece barrial	
	Comprensión de la pieza	
	Estrategias Pieza Urbana	
6.3	El pasaje y la vivienda	
	El pasaje	
	Vivienda Colectiva para familias pequeñas	
	Modelo de Gestión	
6.4	Conclusiones	
7	Referencias	94

Introducción

En los últimos años, la incorporación de la mujer al trabajo y la reivindicación de sus derechos en igualdad respecto al género masculino, junto al cuestionamiento del matrimonio y el atraso en la tenencia de hijos en las nuevas generaciones ha traído profundos cambios en la estructura de las familias y hogares. Sánchez (2010) por ejemplo, destaca el cambio de un único modelo familiar a una pluralidad de estructuras familiares, lo que pone en crisis el modelo basado principalmente en el matrimonio hétero normado organizado por una parte en la mujer con un rol doméstico y cuidado de hijos y por otra parte el hombre hacia lo productivo.

A su vez, y también como reflejo de lo anterior, el tamaño de las familias chilenas viene disminuyendo sostenidamente a través de los censos (INE, 2017). Esto es relevante desde varias perspectivas, y en esta tesis interesa destacar dos. La primera, es que junto con el menor tamaño de las familias, la tipología de hogar cambia radicalmente: de una mayoría de hogares compuestos por una pareja con sus descendientes con o sin otros familiares, a grupos pequeños de entre dos y tres personas, que no siempre incluyen a una pareja. La segunda perspectiva de interés es que la disminución del tamaño de los hogares aumenta la demanda por vivienda más allá del aumento de población, ya que hasta el momento se ha entendido que cada hogar requiere una vivienda que lo acoja.

Por otro lado, en Chile a partir de los años 90 se inicia un agresivo plan de revitalización y repoblamiento de áreas centrales de grandes ciudades, especialmente de Santiago. Estos planes se iniciaron con una serie de acciones encadenadas que buscaban mejorar espacios peatonales, grandes equipamientos culturales y de esparcimiento, pero finalmente descansaron sobre un plan de subsidios a la demanda. Estos incentivaron un mercado inmobiliario y construcción de torres de departamentos

de reducido tamaño (de 30 y 40 m² de superficie) que han generado una serie de problemas urbanos: la llamada hiperdensificación de ciertos sectores, pérdida de identidad de barrios tradicionales, disminución de la diversidad social y funcional, conflicto social entre nuevos y antiguos residentes, entre otros. La situación actual augura poca sustentabilidad para estos sectores.

Frente a este escenario la presente tesis plantea investigar los requerimientos espaciales y sociales del habitar de grupos pequeños e identificar imaginarios urbanos contemporáneos proclives a habitar áreas céntricas densas. El tema se entiende no sólo a nivel de la unidad de vivienda, sino también en los grados de colectividad y vida en comunidad factibles de generar a nivel del edificio o del barrio. Ello bajo la hipótesis que el habitar de grupos reducidos, sobre todo de personas con escasas redes familiares de apoyo en la crianza o en cuidados, puede beneficiarse por estrategias de co-residencia. Al mismo tiempo, se reconoce que el barrio cumple un rol fundamental en acoger relaciones comunitarias.

Así, la presente tesis proyectual busca reflexionar sobre el rol de la vivienda y sus posibilidades para fomentar espacios de colectividad, en particular para el contexto de las familias reducidas. La configuración espacial de las viviendas junto a las posibilidades de un mayor o menor grado de colectividad y/o comunidad a nivel de barrio son puestas en cuestión frente a las nuevas formas de hogar, ya que suponen dinámicas distintas en las formas de habitar. Así cabe preguntarse **Cómo desarrollar proyectos urbanos habitacionales que promuevan procesos de regeneración barrial y al mismo tiempo sean funcionales a los modos de habitar contemporáneos? ¿Cuáles son los espacios de colectividad y colaboración de las familias reducidas?**

Aspectos Metodológicos

2.1 Objetivos e Hipótesis

Objetivo general

El objetivo general de la investigación es **avanzar en la comprensión de las necesidades espaciales de las formas de habitar de hogares contemporáneos, que permitan proponer soluciones habitacionales sustentables para familias reducidas, aportando densidad y revitalización a barrios céntricos.**

Objetivos específicos

- Analizar la oferta pública y privada de vivienda para familias reducidas incluyendo la oferta de servicios.
- Identificar, seleccionar y analizar un barrio de la ciudad de Santiago con prácticas colectivas y potencial de ser densificado.
- Analizar las formas de habitar colectivas que actualmente son practicadas en las viviendas de hogares reducidos del barrio seleccionado.
- Identificar y analizar escalas de vecindad generadas por las formas de habitar colectivas de hogares reducidos en el espacio público del barrio seleccionado.
- Proponer una propuesta proyectual que responda a la problemática identificada y al objetivo general de la tesis.

Hipótesis

Las hipótesis que orientan esta investigación proyectual surgen tanto de la revisión de literatura como de la observación en terreno. La primera puede describirse a escala de la unidad habitacional y la segunda a escala del barrio.

- I) Los hogares pequeños, unipersonales, monoparentales y/o de adultos mayores contemporáneos se benefician de formas de habitar colectivas donde se comparten espacios cotidianos y redes de cooperación.
- II) Un modelo habitacional con formas de habitar colectivas, beneficiaría además la sustentabilidad social, generando una “vida hacia afuera” que potenciaría la cohesión social del barrio.

2.2 Etapas e Instrumentos de Recolección

I) Elección de barrio según análisis de Priorización Territorial de Regeneración Urbano Social¹ (Fundación Vivienda, 2019) y antecedentes de organización vecinal.

- Análisis socio-espacial del barrio escogido.
- Levantamiento y análisis en dos escalas de características urbanas y morfológicas: Suprabarrial, que comprende las características de las 189 há que componen el sector y Sub barrial, escala que representa 0,9 há , sub-barrio donde se ubicará el proyecto urbano.
- Elaboración de despiece barrial.
- Elaboración de categorías para caracterización de piezas barriales.

II) Entrevistas semiestructuradas a habitantes de hogares reducidos residentes del barrio escogido inquiriendo acerca de prácticas cotidianas y eventuales en el barrio, con énfasis en las practicas colectivas y/o de ayuda o colaboración.

III) Identificación, análisis y levantamiento de tres tipologías de viviendas destinadas a familias pequeñas en el sector: torres de departamentos, cité y vivienda obrera fachada continua:

- Espacios privados: recintos y funciones de las viviendas o departamentos

- Espacios colectivos o comunes: identificación, usos y actividades realizadas en ellos.
- Permeabilidad y visibilidad entre el interior y exterior: desde lo más público a lo más privado, incluyendo espacios intermedios

IV) Conclusiones

- Síntesis de hallazgos espaciales y funcionales, que sienten las bases de un proyecto urbano de revitalización y densificación del barrio

1

Fundación Vivienda estimó tres indicadores para priorizar territorialmente una regeneración urbano social, a partir de las oportunidades (considerando la disponibilidad de equipamientos) y las necesidades de las comunidades (de déficit habitacional y de nueva infraestructura). (Fundación Vivienda, 2019)

2.3 Selección del Caso de Estudio

La selección del caso de estudio para la investigación se realizó en dos etapas. Una primera en que se analizaron datos cuantitativos a nivel de la Región Metropolitana, considerando dos aspectos: potencial de densificación y presencia de familias reducidas; y un segundo a nivel barrial donde se consideraron factores adicionales que sustentarían una renovación urbana y densificación orientada a grupos reducidos.

A nivel metropolitano

En primer lugar se buscó identificar una zona de la Región Metropolitana que tuviera un **alto potencial de densificación**. Para ello se aplicaron criterios basados en la propuesta de Fundación Vivienda (2019), que elabora un índice de priorización territorial para la regeneración urbano-social en el área Metropolitana de Santiago (ver figura 3). Este índice utiliza tres criterios: déficit habitacional cuantitativo, índice de accesibilidad de oportunidades urbanas y vulnerabilidad socio-educacional. En la figura 1, se muestra Santiago según priorización territorial para la regeneración urbana, evidenciando áreas del pericentro de la comuna de Santiago con alto potencial.

En segundo lugar se buscó la presencia de **familias reducidas**. Esto se estudió según tipologías censales. En la Figura 2 se muestra la comparación de la distribución en la Región Metropolitana con la comuna de Santiago, a partir del censo 2017, dejando ver que hogares unipersonales, los sin hijos y los sin núcleo son significativamente más frecuentes en la comuna de Santiago que en la región completa.

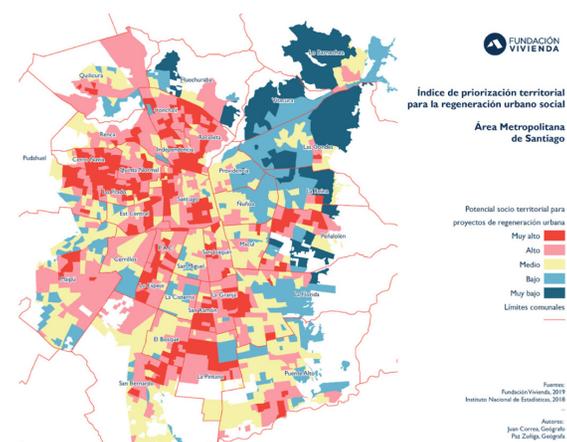


Figura N° 1: Índice de priorización territorial para la regeneración urbana.
Fuente: Fundación Vivienda.

Tipología de hogares en RM y Comuna de Santiago (porcentaje)

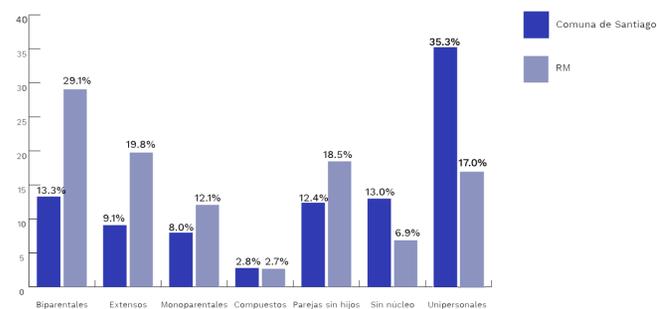


Figura N° 2: Tipologías de hogar en la Región Metropolitana y comuna de Santiago.
Elaboración propia en base a CASEN 2017.

2

Nota: Zona censal es la unidad de división empleada por el INE, agrupando un conjunto de manzanas. Es la división intermedia entre Distrito censal y la manzana.

En este análisis de hogares y familias en la Región Metropolitana también se observó que tal como muestra la figura 3, la comuna de Santiago es una de las cinco comunas con mayor concentración de allegamiento de la RM, con 9.934 hogares allegados, lo que representa un 3.4% del total de hogares de la comuna (Censo, 2017). Una parte importante de los allegados son allegamientos funcionales o familias extendidas que justamente acogen en su interior a núcleos allegados, en algunos casos generando problemas de hacinamiento.

A nivel barrial.

En el transcurso de la revisión bibliográfica se reveló la importancia de considerar otros aspectos adicionales para la generación de una densificación sustentable. Al respecto se destaca la necesidad de diversidad en sus habitantes y usos de suelo, buena accesibilidad a servicios y equipamiento y la existencia de capital social como potencial generador del sentido de comunidad y redes de apoyo en el entorno.

Considerando estos aspectos se identifica que el pericentro de la comuna de Santiago presenta un alto potencial de regeneración, considerando la disponibilidad de equipamientos, como el déficit habitacional y de infraestructura (Fundación Vivienda, 2019). Los antecedentes demográficos e indicadores de priorización territorial, así como lo la prevalencia de departamentos para hogares pequeños en el repoblamiento del centro de Santiago, lo identifican como un sector con potencial de estudio y proyecto para el problema identificado.

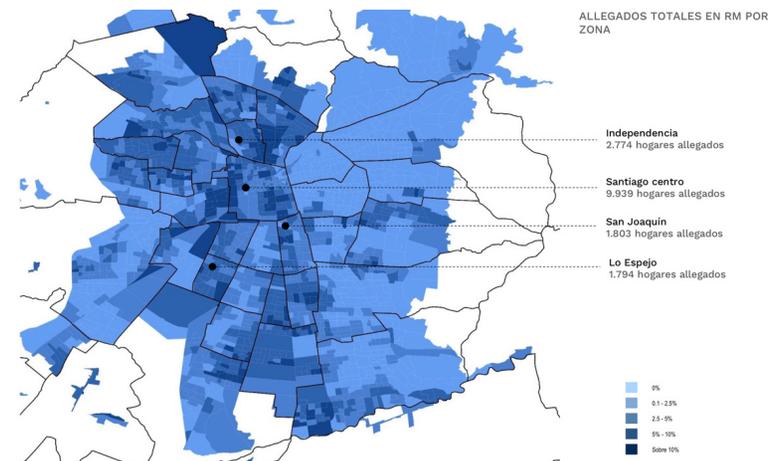


Figura N° 3: Allegados totales por zona censal² en comunas con mayor allegamiento. Elaborado por Canessa, J. a partir de datos del CENSO 2017 y mapa Correa, J. para Fundación Vivienda.

Como se muestra en la figura 4, la zona pericentral de Santiago acoge barrios consolidados tales como Matta Sur, Barrio Yungay, Barrio Brasil, República, entre otros, los que conservan una marcada identidad, patrimonio tangible e intangible, así como un capacidad de organización de parte de sus habitantes en comités de defensa patrimonial, juntas de vecinos, entre otros (Municipalidad de Santiago, 2020).

Dentro de ellos, el barrio Matta presenta entre un 15-20% de hogares con jefatura femenina con hijos (Censo, 2017), índice de allegamiento crítico (entre 6,7 y 13,6% de los hogares) (Censo, 2017) y un alto índice de potencial territorial para proyectos de regeneración urbana. Por otro lado, en el año 2016, el sector sur de avenida Matta es declarado Zona Típica buscando contener las presiones inmobiliarias del sector norte de Av. Matta, quedando la oportunidad del desarrollo de propuestas en densificación equilibrada, acordes al barrio y a su nueva normativa.

De esta forma, se muestra en la figura 5 la selección del caso de estudio; el Barrio Matta Sur, ubicado al sur de la comuna de Santiago, limitado por Av. Matta,, Av. Vicuña Mackenna, Av. Viel y calle Franklin.



Fig.Nº 4: Barrios pericentrales de la comuna de Santiago delineados con línea continua.
Elaboración propia en base a Google Earth.

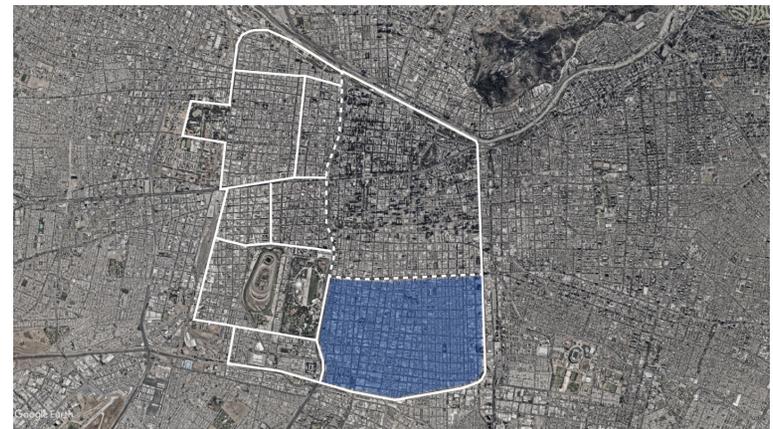


Fig.Nº 5: Ubicación Barrio Matta Sur, zona delineada en azul.
Elaboración propia en base a Google Earth.

Habitar Colectivo y Regeneración Urbana

Las dos grandes temáticas de la presente investigación y tesis proyectual son el habitar colectivo y la regeneración urbana de barrios céntricos, las que corresponden a los dos acápites del marco teórico que informan la investigación.

3.1 Prácticas de Habitar Colectivo

En este acápite se profundiza en tres aspectos relativos al habitar colectivo de los hogares reducidos en la actualidad. El primero se aboca a su caracterización y especialmente a aquellos encabezados por mujeres; el segundo al tema de allegamiento como estrategia de habitar colectivo; y el tercero, donde se describen estrategias contemporáneas de co-living y co-housing.

Habitar de familias reducidas

En Chile, la ley³ reconoce a la familia como “núcleo fundamental en la sociedad, compuesta por personas unidas por vínculos afectivos, de parentesco o pareja en que existen relaciones de **apoyo mutuo** y que **generalmente comparten una misma vivienda**, manteniendo lazos de protección, cuidado y sustento entre ellos”. Ambos, familia y hogar son fundamentales en el desarrollo de la sociedad, sin embargo, se suele referir a ellas como unívocas cuando esencialmente la primera se refiere a lazos de parentesco, y la segunda a formas de habitar.

Pese a las distintas culturas y el contexto a nivel global, la familia constituye el primer nivel de integración social del individuo (Sánchez 2010). Sin embargo, no existe consenso sobre un tipo de familia universal ya que su composición, función y rol en la sociedad cambia según el momento histórico y lugar geográfico. Los cambios dentro de las familias en el contexto latinoamericano comparten causas y consecuencias que han ido de la mano con cambios políticos, económicos y sociales; como por ejemplo la mayor esperanza de vida de la población, jóvenes que retrasan su ida del núcleo original debido a las dificultades de generar ingresos propios, como también, el ingreso de la mujer a la fuerza de trabajo.

Uno de los fenómenos relevantes para comprender la problemática planteada en la presente tesis es que, como muestra la Figura 6 a continuación, entre 1982 y 2017 el tamaño medio del hogar a disminuido y a su vez, el número de hogares a aumentado, es decir, como se puede observar, el tamaño medio del hogar disminuyó de 4,4 personas por hogar a 3,1; mientras que la cantidad de hogares aumentó aproximadamente un 64.6%.

³

21150 en su Artículo 1

En la figura 7 a continuación se muestra, de acuerdo al Censo y Casen (2017) que en los últimos años también ha habido un aumento en hogares reducidos, como el unipersonal y monoparental, disminuyendo cada vez más el modelo tradicional de familia biparental. Los hogares unipersonales han aumentado porcentualmente: de un 11,6% en el 2002 al 17,8% en 2017 (CASEN, 2017), los hogares monoparentales representan un 12,7% del total y un 73,4% de ellos corresponde a hogares con jefatura femenina (CENSO, 2017).

A partir de la revisión bibliográfica y planteamiento de la hipótesis a continuación, la presente investigación focaliza el acápite en el habitar de tres grupos principales que conforman hogares reducidos, estos son: personas solas o parejas en adultez temprana (25 a 40 años), madres solteras con 1 o 2 hijos y adultas mayores jefas de hogar, grupos objetivo que guían la propuesta proyectual.

Cantidad de hogares y tamaño del hogar
Censo 1982 - 2017

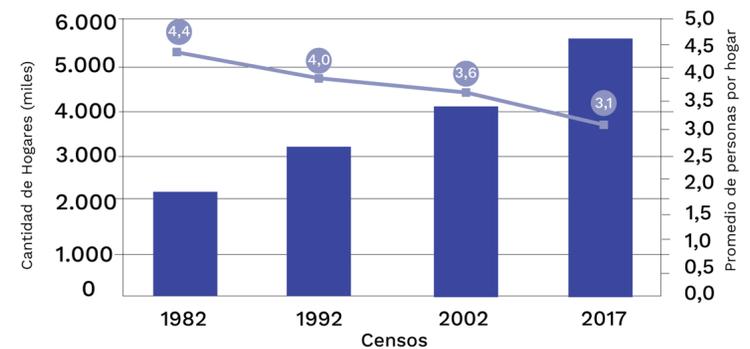


Figura N° 6: Comparación de cantidad de hogares y el tamaño del hogar en últimos cuatro Censos.
Elaboración propia en base a INE.

Evolución de tipos de hogar entre 2002-2017.
(Porcentaje)

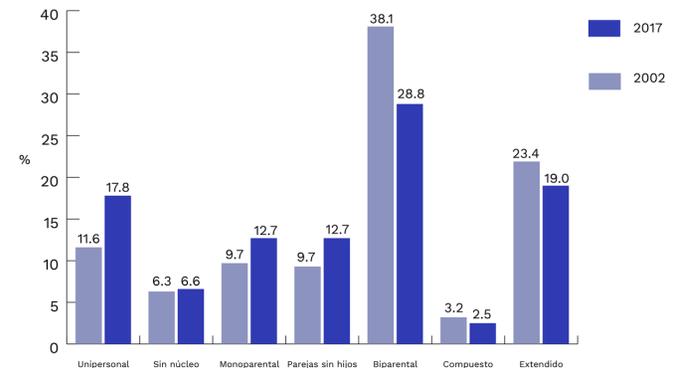


Fig.N° 7: Evolución de los tipos de hogar en Chile entre 2002-2017.
Elaboración propia en base a Censo 2017.

LOS HOGARES CON JEFATURA FEMENINA

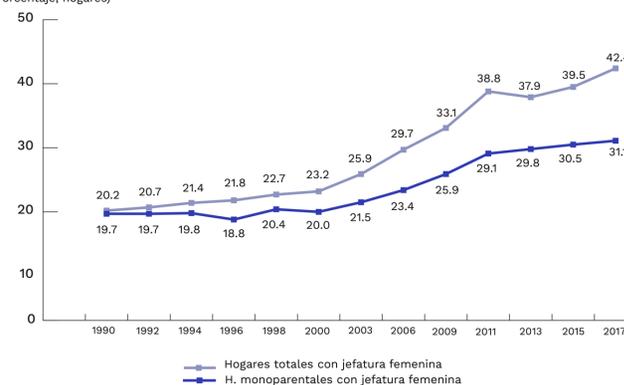
En la última década, como se muestra en la siguiente figura 8 los hogares con jefatura femenina aumentaron desde un 20,2% a un 42,4% (CASEN, 2017), de los cuales el 31,1% de los hogares son monoparentales con jefatura femenina (HJFM), siendo una de las tipologías de hogares reducidos que más a aumentado en Chile y Latinoamérica.

El habitar de los hogares monoparentales con mujeres como jefas de hogar es una creciente realidad en donde las necesidades relacionadas a los cuidados, redes de cooperación, y sobrecarga de labores toman principal protagonismo.

Por ejemplo, la mujer a cargo de personas que requieren cuidados tiene una carga semanal de 41,2 horas de labores sin remuneración comparado a 19,2 horas de los hombres (Fundación Sol, 2016) y según la ELPI (2017) el 28,4% de las mujeres cuidadoras presenta una alta carga laboral y doméstica, lo que mantiene las dificultades e inequidades en distintas dimensiones de la vida diaria.

Estudios en Escamilla et al., (2006) muestran que una de las mayores preocupaciones de mujeres solas jefas de hogar son en torno a compatibilizar jornadas laborales y domésticas con el cuidado y apoyo académico a sus hijos/as, este hecho manifiesta el desafío de encontrar estrategias que logren conciliar dichas necesidades. De hecho, Ezquerria (2011) pone en evidencia esta situación denominándola “la crisis de los cuidados” como la incapacidad social y política de garantizar el bienestar de amplios sectores de la sociedad, agudizando las dificultades de estos sectores de la población para cuidarse, cuidar o ser cuidados.

Porcentaje de hogares monoparentales con jefatura femenina, respecto a evolución del porcentaje total de hogares con jefatura femenina* en cada año (1990-2017). (Porcentaje, hogares)



*Respecto al total de hogares en cada año.

Figura N°8: Evolución del porcentaje de HMJF respecto a total de hogares con jefatura femenina entre 1990-2017. Elaboración propia en base a CASEN 2017.

En el contexto local, como se aprecia en la figura 9, el 78,8% de las mujeres cuidadoras no cuenta con apoyo en esta labor y el 18,6% que cuenta con ayuda, es de un familiar o no familiar que no pertenece al mismo hogar (ELPI, 2017), evidenciando que la cooperación entre hogares es un recurso que puede ser crucial para el habitar de estos hogares.

MAYOR POBREZA ENTRE HOGARES CON MUJER JEFA DE HOGAR

ambos, HMJF y unipersonales con jefatura femenina presentan tendencia a la vulnerabilidad socioeconómica y a mayores dificultades para acceder o mantener una vivienda ; este fenómeno ha sido denunciado como la “feminización de la pobreza”(Aguilar, 2011) y en este caso se puede ver reflejado en la tendencia a bajos ingresos, con el 44,7% de hogares en situación de pobreza.

Si bien, la pobreza en las mujeres a nivel nacional ha bajado de 23,3% a 9,0% desde 2009 a 2017 (CASEN 2017), cuando se trata de los hogares monoparentales encabezados por mujeres, se registró en 2017 que concentran el 30,1% de la pobreza nacional (CASEN 2017), perteneciendo a estratos socio-económicos más bajos (I y II quintil), los que además deben seguir haciendo frente al resto de las inequidades en torno a la educación, los ingresos y el empleo.

Por ello existe mayor dificultad para el ahorro, lo que repercute en las posibilidades de acceder a soluciones de vivienda propia además de dificultades en sostener los costos de su mantenimiento. Es por esto que este tipo de hogar tiene mayores tendencias al allegamiento, siendo aún más probable en hogares reducidos conformados por la madre con solo un hijo.

Distribución de niños/as según si cuidador cuenta con apoyo en el cuidado, 2017.

(Porcentaje, cuidadores del niño/a)

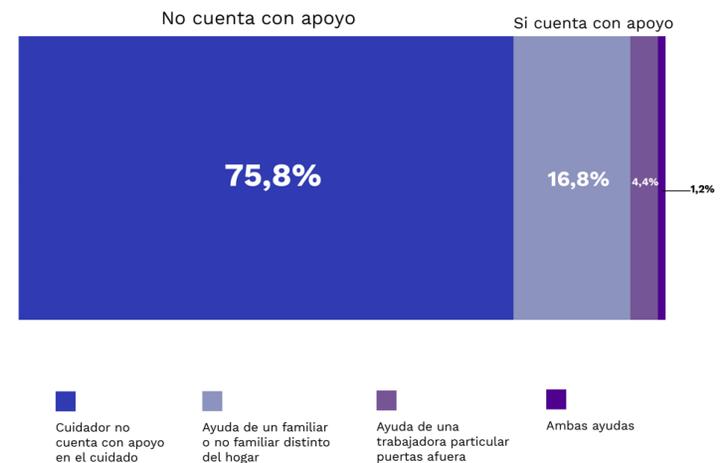


Figura N° 9: Distribución de niños/as según si cuidador /a cuenta con apoyo. en el cuidado.
Fuente: Elaboración propia en base a MIDESO, ELPI 2017.

ADULTAS MAYORES VIVIENDO SOLAS

la población Chilena va envejeciendo, al 2017 el 17,4% de la población total correspondió a adultos mayores (Censo, 2017) los que, según estimaciones de estudios del Observatorio del Envejecimiento, en el año 2050 representarían el 18,9% de la población total del país.

Los adultos mayores que componen hogares reducidos también ha ido en aumento y la presencia de la jefatura femenina es preponderante. De acuerdo a las estadísticas de CASEN 2017 cada vez más adultas mayores viven solas, creciendo de un 23,4% a un 27,8% en 2017, encabezando la jefatura en los hogares unipersonales y monoparentales compuestos por adultos mayores. Además, en relación a los HMJF, el 43% de ellos son encabezados por una mujer adulta mayor (MIDESO, 2017).

Según el Observatorio del Envejecimiento, una de las causas comunes de la predominancia de mujeres en hogares unipersonales es que, a diferencia de los hombres, las mujeres mayores después de separarse o enviudar no vuelven a formar otra familia, lo que las deja en una mayor vulnerabilidad económica pero también en una tendencia al aislamiento social.

Es por estos antecedentes que potenciar las redes de apoyo y la vinculación de las adultas mayores a las comunidades en donde viven se vuelve una herramienta para evitar estas posibles consecuencias, visibilizando e integrando a un grupo cada vez más numeroso a soluciones contemporáneas de vivienda .

LA TENDENCIA DE LOS PISOS COMPARTIDOS

Por último, en referencia a los hogares reducidos contemporáneos, específicamente en la etapa de la adultez temprana es importante destacar el aumento de una nueva demanda. Debido a las dificultades que se presentan hoy para hogares con ingresos más bajos de mantener o acceder a arriendos y/o propiedad de una vivienda en Santiago, existe una tendencia incipiente en compartir viviendas por hogares unipersonales y parejas sin hijos que prefieren alquilar habitaciones en viviendas compartidas con dimensiones y prestaciones mayores que los departamentos mono ambientes, por ser más económicos y convenientes (Prat, 2018). Similar también sucede en la población de estudiantes y adultos jóvenes con los “pisos compartidos”, los cuales han ido en ascenso creando naturalmente modos de habitar colaborativos entre hogares unipersonales, quienes buscan un mayor beneficio al poder compartir gastos fijos, vivir en sectores con buena accesibilidad a la ciudad, establecer redes para distintos fines, y tener mayor independencia respecto a sus núcleos de origen.

Allegamiento externo e interno

Las prácticas de co-residencia en los hogares chilenos no son un fenómeno nuevo. Es más, ha sido una estrategia informal arraigada desde la colonia; sin embargo, ha tendido a aumentar desde los años 80 (Urrutia et al., 2016). Esta forma de habitar se ha entendido como una estrategia de sobrevivencia, donde por un lado los nuevos núcleos tienen dificultad para independizarse económicamente, y por el otro se facilitan una serie de redes de cooperación entre las familias (Arriagada et al., 1999; Urrutia et al., 2016). Los hogares y núcleos familiares acuden al allegamiento para enfrentar las dificultades en el acceso a la vivienda, compartiéndola con otro hogar o con núcleos secundarios, lo que en la práctica constituye una forma de habitar colectivo.

4

Hogares que comparten el presupuesto para alimentación y necesidades básicas.

5

Hogares con presupuesto familiar independiente.

6

Nota: Zona censal es la unidad de división empleada por el INE, agrupando un conjunto de manzanas. Es la división intermedia entre Distrito censal y la manzana.

7

Elaborado por Leda Muñoz Moreno para Proyecto de Título, Vivienda colectiva de integración social: Co housing como alternativa en el cohabitar de hogares allegados, 2019.

La encuesta CASEN identifica al allegamiento interno o también llamados núcleos allegados hacinados a los diferentes núcleos al interior de un solo hogar⁴ que comparten la misma vivienda o sitio y que requieren de una solución habitacional exclusiva. Este tipo de allegamiento tiende a estar asociado a una causa mas bien funcional; surgen del núcleo original pero no tienen los recursos para constituirse como hogares independientes (Arriagada, Icaza y Rodríguez, 1999). En cambio, el allegamiento externo consiste en hogares independientes⁵, donde un hogar es el receptor de otro hogar, quienes comparten una misma vivienda o sitio.

Durante el 2017, se registraron 300.158 familias que vivían en situación de allegamiento (Fundación Vivienda, 2019), y casi un tercio de ellas habitan en la Región Metropolitana (Fundación Vivienda, 2019), concentrándose en mayor porcentaje en la zona norte y el pericentro de la ciudad (Ver fig.10).

Al observar las tipologías de hogares allegados en la RM, en la siguiente figura 11 se identifica una clara diferencia en relación a la tendencia a nivel nacional donde la composición de los hogares totales es encabezada por familias biparentales y extensas; en cambio en la RM esta forma de habitar se ve mayoritariamente en hogares reducidos, siendo el 43% de los allegados un hogar unipersonal.

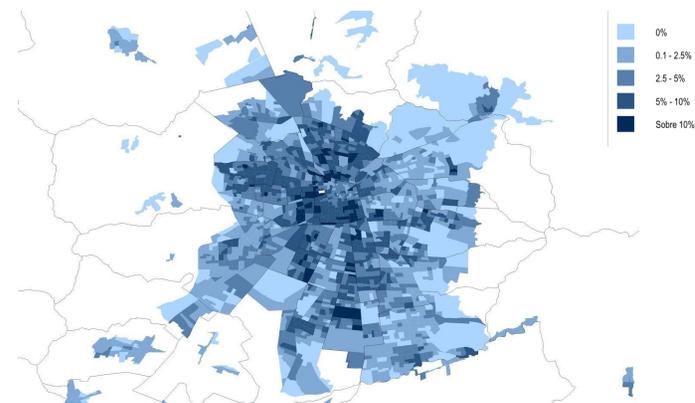


Figura N°10: Concentración de Hogares Allegados en la RM por zona censal.

Elaborado por Canessa, J. a partir de datos del CENSO 2017 y mapa Correa, J. para Fundación Vivienda. ⁸

Composición de hogares allegados comparado a composición del total de hogares en Chile, 2017.

(Porcentaje)

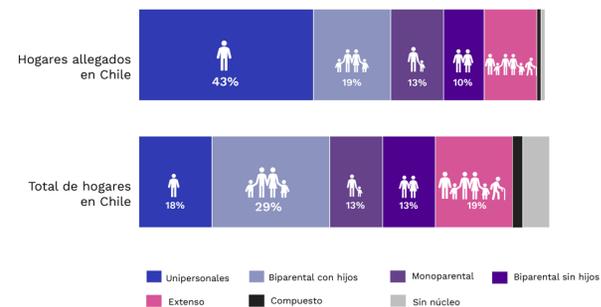


Figura N° 11: Tipología de hogares allegados en Chile y tipología total de hogares nacionales. ⁷

OPERACIONES ESPACIALES EN EL ALLEGAMIENTO

A partir de estudios del Laboratorio 9X18 y en Urrutia et al., (2019) se identifican 3 tipos de operaciones principales que informan a la propuesta proyectual y que sintetizan las distintas formas en que se organizan espacialmente los hogares allegados.

En la figura 12 a continuación, de izquierda a derecha, el primer esquema a partir de volúmenes independientes y separados compartiendo el mismo sitio; esta distribución otorga una mayor privacidad entre las familias, siendo común que la familia original o receptora habite en el volumen ubicado en el inicio del sitio.

El siguiente esquema, al medio, es la adición de viviendas en niveles superiores; con esta operación cada familia vive en un nivel distintos, asimilándose a un pequeño edificio de vivienda; en este caso, se ha podido observar que las familias más jóvenes se ubican en los pisos superiores.

Finalmente, la tercera operación que consiste en la ampliación de la vivienda original, manteniendo una relación espacial directa entre cada unidad y entre las familias.

LA RELEVANCIA DEL CAPITAL SOCIAL EN LAS COMUNIDADES

el capital social es uno de los beneficios que motivan a parte de las familias a compartir vivienda. Según Bourdieu (1985) y Coleman (1988), el capital social se define como el conjunto de recursos y oportunidades disponibles gracias a vínculos sociales y reconocimiento mutuo. Atria

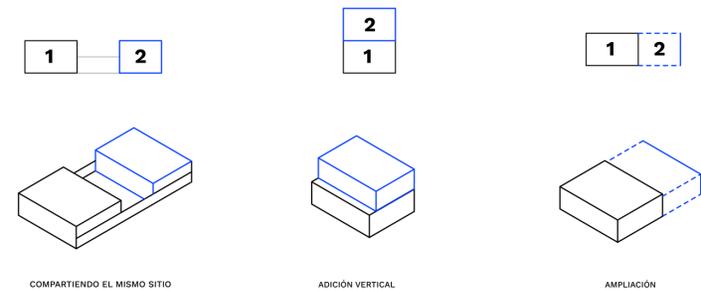


Figura N° 12: Esquema de operaciones volumétricas de viviendas de hogares allegados..

(2003) agrega que se pueden distinguir recursos asociativos que posibilitan el desarrollo de capital social tales como las relaciones de confianza, la reciprocidad y la cooperación.

La literatura diferencia varias formas de acceder al capital social. Los sectores de menores ingresos suelen disponer de capital social a través de recursos familiares, vecinales y de proximidad espacial, y desarrollan variadas estrategias para, por ejemplo, tareas de cuidado. Por otra parte, los sectores de mayores ingresos pueden acceder al capital social mediante recursos económicos, apelando a servicios privados de cuidado, apoyo doméstico y posibilidades laborales.

En la siguiente figura 13, Urrutia (2012) identifica a través de entrevistas realizadas a jefes/as de hogar, factores asociados a la construcción de capital social, evidenciando cuatro ejes principales que conforman una red de estrategias y beneficios percibidos por los mismos habitantes cuando se vive en comunidad con otros.

En este sentido al observar los datos presentados por CASEN 2017 para ambos casos de allegamiento, en la siguiente figura 14, se mencionan los motivos económicos como las primeras razones para compartir vivienda; sin embargo, cabe destacar que la segunda razón más considerada sea por motivos de comodidad, costumbre y redes de apoyo para tareas de cuidados. Es decir, se observa que no sólo las razones económicas son relevantes para las familias sino también las razones ligadas a estrategias de cooperación.

CUADRO 1

MENCIONES DE ELEMENTOS QUE CONTRIBUYEN AL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL

Fuente: Juan Pablo Urrutia a partir de Urrutia (2012).

ECONOMÍA FAMILIAR	RELACIONES SOCIALES	COLABORACIÓN	SEGURIDAD
Apoyo económico	Compañía	Cuidado de niños	Siempre hay alguien
Gastos compartidos	Protección	Estar con nietos	
Cocinar juntos	Tener confidentes	La mamá cocina	
Comodidades de una casa	Apoyo emocional	Poder trabajar	
No se paga arriendo	Compartir celebraciones	Todos ayudan en el negocio	
Estabilidad residencial		Cuidado de mascotas	
		Tareas domésticas compartidas	

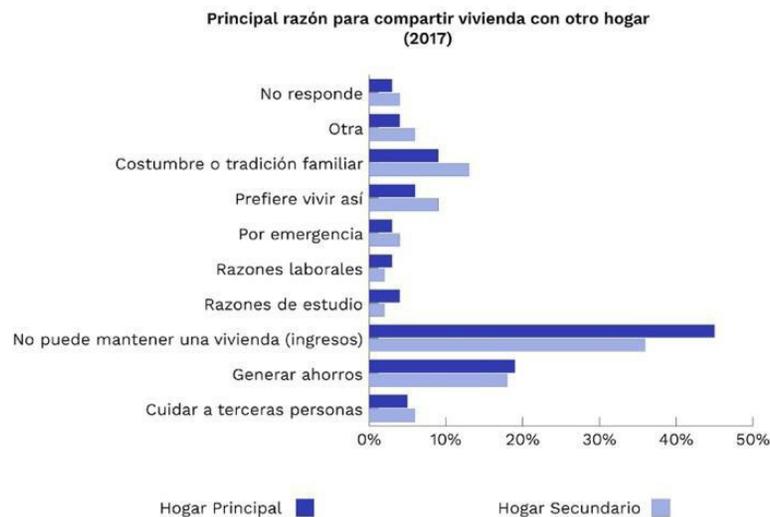
Figura N° 13. Elaboración por Urrutia (2019).⁸

Figura N° 14: Principal razón para compartir vivienda con otro hogar. Elaboración propia en base a Casen 2017.

Co-living y Co-housing

El co-living y co-housing son términos utilizados hace décadas para describir un modelo de vivienda presente en diversos países basado en la co-residencia y construcción de una comunidad. Se trata de una forma de habitar en que se comparte ciertos espacios colectivos al interior o al exterior de la vivienda, en muchos casos externalizando programas tradicionales para ser compartidos; tales como la cocina, comedor, estar, programas relacionados al ocio y trabajo e incluso baños.

CO-LIVING

El co-living suele ser un modelo promovido por un agente externo, tales como inmobiliarias o desarrolladores de proyectos del sector privado u organizaciones e instituciones sociales, los cuales gestionan a través del arrendamiento. Las unidades de vivienda en estos edificios están pensadas como “dormitorios” con la idea de crear una comunidad entre quienes comparten vivienda, siendo un modelo atractivo generalmente para adultos en etapa temprana. En Chile es un modelo relativamente nuevo que está comenzando a ser promovido por el sector inmobiliario, mas no en países de Europa y Norteamérica, donde existen numerosos ejemplos. Un caso local es el proyecto eH Coliving, ubicado en pleno centro de Santiago, el cual rehabilita una casona histórica en zona patrimonial adaptando sus espacios para una micro comunidad, la mayoría adultos jóvenes.

En la figura 15 a continuación se muestra la distribución de los programas compartidos y privados del edificio; este se organiza con un núcleo central de circulación vertical, un primer nivel de espacios compartidos que se distribuyen en un sector A; de programas domésticos, tales como;

The Co-Living Building



Figura N°15: Plantas de edificio eH Co-living en el centro de Santiago. Elaboración propia en base a plantas publicadas por eH Coliving.

comedor, cocina; y un sector B; de programas de trabajo y ocio, tales como estar, librería, sala de reuniones, bar y co-work . Respecto al espacio privado, en los niveles 2-3-4 hay solo 10 habitaciones individuales, sin cocina.

Lo que caracteriza este proyecto, no es solamente el tener espacios compartidos para los habitantes, sino que los desarrolladores se encargan de mantener una agenda activa de charlas de distintos profesionales ligados a “start ups”⁹, empresas creativas e innovadoras, por lo que dichas actividades se vuelven fundamentales para definir el carácter del modelo de vivienda y de la comunidad que se pretende impulsar la que no solo busca un lugar para vivir, sino también un espacio de intercambio de ideas, redes laborales, y posibilidades de emerger profesionalmente.

El grupo dentro de las familias reducidas que se ve atraído por esta forma de habitar son los hogares unipersonales en la adultez temprana, quienes se ven más receptivos a la idea de compartir el día a día con personas desconocidas. La tendencia de los hogares unipersonales representa una nueva forma de vida de hombres y mujeres, quienes desarrollan nuevas estrategias de consumo y dinámicas particulares diferentes a la familia tradicional, estableciendo relaciones con el entorno social siendo significativos los vínculos en la experiencia de vivir solos y solas, ya que estos no dependen solamente de compartir un espacio, sino de la interacción, presencia, ausencia e intensidad con que se establecen (Uribe, 2011).

CO-HOUSING

El co-housing, modelo específico de co-living, se diferencia por estar centrado en la creación de una **comunidad desde la autonomía de cada unidad de vivienda, es decir, combina la autonomía de los espacios domésticos tradicionales junto a las ventajas de vivir en una comunidad** (Williams, 2005). Surge a partir de la gestión privada o pública, auto convocada por un grupo o familia quienes son parte en muchas ocasiones del diseño y gestión del proyecto. Surge en Dinamarca en los años 70, masificándose luego a Holanda, Alemania, Suecia, Estados Unidos y posteriormente al resto de Europa y otros continentes bajo la idea de “vivir juntos en comunidad” en busca de modelos alternativos de vivienda que pudieran desenmarcarse del modelo de hogar tradicional.

Alemania por ejemplo, dio lugar a las propuestas más radicales, que buscaban desarrollar proyectos que otorgaran apoyo mutuo en la cotidianidad y en el cuidado. Según Göschel (2010), principal activista e impulsor del movimiento en el país, estos proyectos buscaban establecerse haciendo énfasis en **relaciones de apoyo que puedan servir de soporte para la ayuda mutua del día a día**, sobre todo en tiempos de crisis y no tanto en relaciones centradas en la sociabilización, es decir, el movimiento tenía un **espíritu de cooperación** más que de hacer vida social.

Este modelo es ampliamente estudiado por sus beneficios hacia la población de adultos mayores y HMJF tanto internacionalmente como en el contexto nacional. En Chile, se han creado iniciativas como los Condominios de Viviendas Tuteladas destinado a adultos mayores autovalentes que deseen vivir con pareja, amigos o solas y que posean carencia habitacional y de redes socio-familiares , por el cual, a través de la asignación

de un beneficio del Estado ofrece viviendas focalizadas para que vivan en una comunidad constituida entre 10 a 20 viviendas (ver fig. 16 y 17). Estos proyectos cuentan con una sede comunitaria, salas multiuso, comedor y cocina común, así como también jardines y huertos.

El modelo brinda apoyo comunitario y psicosocial pero a su vez apoya a que auto gestionen su vida al interior de la vivienda, promoviendo la construcción de redes de apoyo y vida comunitaria.

La gestión del programa de viviendas tuteladas, representada en la siguiente figura 16 , aporta estrategias para el modelo de gestión de la propuesta de la presente investigación proyectual, en donde se comprende la cadena de valor que hace posible el programa a través de convenios, fondos ministeriales, y entidades que terminan por ejecutar el proyecto. En este caso surge a partir de un convenio entre MINVU y MIDESO para el Programa de Viviendas Protegida para el Adulto Mayor, donde SERVIU se encarga de entregar los comodatos y SENAMA a administrar el programa. ejecutado por entidades operadoras que pueden ser organizaciones sin fines de lucro, fundaciones, Municipalidades, entre otros.

CO-HOUSING DE HMJF

en 1979 en la ciudad de Gothenburg, Suecia, surge “Staken”, el primer modelo de co-housing con una mirada feminista fomentado por hogares monoparentales con jefatura femenina, centrado en la colaboración y el trabajo comunitario. El proyecto seguía una idea desarrollada por colectivos de vivienda feminista que, como se muestra en la siguiente figura 19, consistía en trasladar hacia un “nivel intermedio” actividades cotidia-



Figura N°16: Fotografía de Condominio de Vivienda Tutelada en La Ligua. Fuente: comunadelaligua.cl



Figura N°17: Fotografía de accesos principales de Condominio de Vivienda Tutelada en La Ligua. Fuente: comunadelaligua.cl



Figura N°18: Diagrama de modelo de gestión Condominios de Viviendas Tuteladas. Elaboración propia en base a Decreto 49.

nas de cada sector; público, privado, y doméstico, y así gestionarlas de manera colectiva por la comunidad. Entonces, desde el sector doméstico se trasladan actividades de cuidado de niños y labores domésticas; desde el sector público se trasladan actividades de cuidado de adultos mayores, del entorno y planificación de tareas; y desde el sector privado actividades productivas y servicios.

La vocación cooperativista del proyecto es un factor relevante a destacar, específicamente la permanente autogestión de los habitantes en función del trabajo comunitario, lo que finalmente les permitió sustentar el mantenimiento y administración del inmueble y sus espacios como también la activa participación de la comunidad en las decisiones de gestión. Un ejemplo de esto fue la transformación del enfoque que tenía la cocina comunitaria (ver fig. 20), que en sus inicios se utilizaba como un servicio de alimentación ofrecido por agentes privados para las mismas familias residentes, lo que años después sería una actividad económica realizada por la misma comunidad para generar recursos.

A nivel programático, el edificio una vez habitado fue parte de un ejercicio de taller de la escuela de arquitectura de la Universidad Chalmers de Gotemburgo en conjunto con los habitantes de Stacken que consistió en habilitar completamente los niveles 1 y 5 para programas comunitarios (Maiztegui, 2019). En la siguiente figura 21 se puede ver en axonometría ambos pisos donde destacan los espacios colectivos generados por los habitantes que buscan crear la idea feminista del “nivel intermedio”.

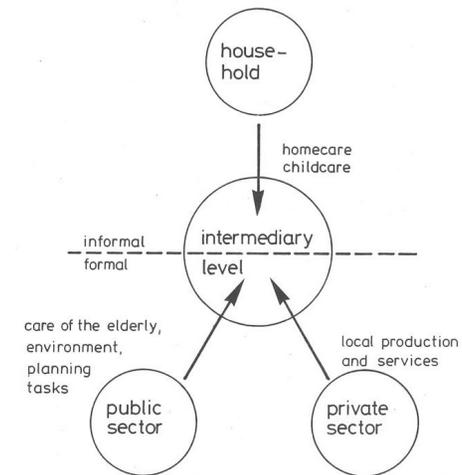


Figura N°19: Esquema del nivel intermedio. Elaborado por The Research Group for the New Everyday Life. Fuente: Plataforma de Arquitectura.



Figura N°20: Fotografía de la cocina común. Autor Rodrigo Rieiro Díaz. Fuente: Plataforma de Arquitectura.

La revisión de ambos modelos, Co-living y Co-housing, permite postular que el modelo de co-housing es más pertinente para la hipótesis de la investigación ya que permite por un lado mantener la privacidad del hogar reducido o tal como menciona Sangregorio (2017) “poder cerrar la puerta del espacio privado” pero también “poder abrir la puerta en función de resolver los problemas prácticos del diario vivir en colaboración con otros, creando una red de vínculos con los propios vecinos”. Este enfatiza la vinculación con el entorno además de aportar modelos de gestión público-privado con los residentes factibles de implementar. Por su parte, el co-living pese a su vocación de transitoriedad en sus residentes, permite explorar en el diseño del proyecto hasta dónde es posible “compartir” ciertos espacios mientras habitamos.

3.2 Regeneración en Barrios Céntricos

La revisión de literatura respecto a la regeneración de barrios céntricos dejó ver tres aspectos importantes a considerar para la situación de las áreas centrales y pericentrales de Santiago. La primera se refiere a la forma de llevar a cabo los procesos de densificación, destacando la “densificación equilibrada” promovida por el CNDU; la segunda la importancia de considerar en estos procesos el patrimonio modesto, material e inmaterial; y la tercera, la estrategia de revitalización frente a la obsolescencia observada en estos sectores.

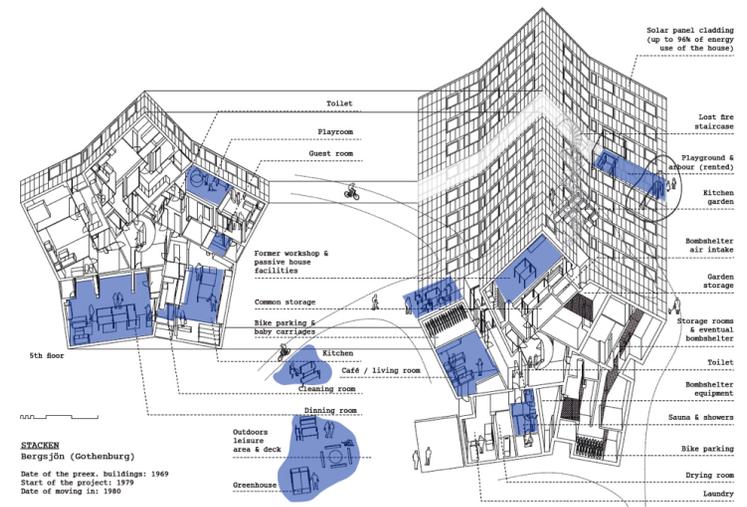


Figura N° 21: Axonométrica de nivel 1 y 5, intervenido en azul los programas trasladados a los pisos colectivos. Intervención propia en base a R.D, R. Fuente: Plataforma de Arquitectura.

Formas y Procesos de Densificación

El objetivo de densificar las ciudades se ha posicionado como una medida para hacerlas más eficientes y sustentables; sin embargo, en la ciudad de Santiago durante los últimos años se ha visto que la densificación puede tener efectos negativos y generar problemas urbanos, sociales e incluso sanitarios. Así se ha abierto la discusión acerca de la forma de densificar para que efectivamente sea sustentable y así alcanzar los aspectos positivos de la densificación de los centros urbanos.

Tras el Plan de Repoblamiento de la comuna de Santiago originado en los años 90, aumenta explosivamente la construcción de viviendas en tipología de torre. A comienzos de los 2000 la oferta inmobiliaria acoge el aumento de familias pequeñas especialmente unipersonales (Contreras, 2011), lo que a su vez incrementa la demanda por la compra y/o arriendo de departamentos que fluctúan entre 40-45 m² con 1 y 2 dormitorios. Debido a esto, el sector inmobiliario encuentra un nicho centrado en la oferta departamentos reducidos que cada vez son más reducidos llegando en la actualidad a tamaño entre 18 y 35 m². (Portal Inmobiliario, 2019)

En la actualidad casi el 60% del total de viviendas construidas en la ciudad de Santiago son departamentos; los que han desplazado, en sólo 10 años a las casas como tipología habitacional (Mora, Greene, Figueroa y Rothman, 2017). Así, como se representa en la figura 22 y 23 a continuación, el centro ha tomado gran protagonismo consolidándose como el foco inmobiliario importante de la ciudad con un 50% de su superficie construida por torres de vivienda (2.134.000 m²) (González et al., 2013).



Figura N° 22: Superficie de la comuna de Santiago con mayor concentración de torres de vivienda. Elaboración propia en base a Contreras (2009).



Figura N° 23: Vista de torres en el centro sector Alameda sur. Elaboración propia en base a Google Earth.

A pesar del beneficio de aumentar la densidad en sectores con buena accesibilidad, servicios e infraestructura urbana, en muchos casos la estrechez espacial ha perjudicado los requerimientos mínimos de habitabilidad, generando conflictos a nivel doméstico (Kirsten, 2008). Sin embargo, este modelo deja en evidencia cómo las familias contemporáneas se han adaptado a las nuevas formas de habitar, en donde se observa cómo los programas colectivos se desplazan en función de privilegiar los programas privados, trasladándose al exterior de la vivienda (Kirsten, 2008), y es así como el barrio y la ciudad comienzan a ser los nuevos receptores de los programas colectivos activando el uso del espacio público, infraestructura y equipamiento.

Como una respuesta al fenómeno de la densificación sin un proyecto de ciudad que la acompañe, el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU), promueve la llamada “Densificación Equilibrada” la que define como “un proceso de crecimiento urbano que incrementa la intensidad de ocupación del suelo y que es a la vez, eficiente, equitativo, armónico y cohesionado”. A partir de estos últimos cuatro ámbitos, el CNDU (2019) plantea lineamientos y objetivos a seguir a modo de promover una densificación sustentable: ”.

- Densificación eficiente: Evitar situaciones de subutilización de la infraestructura, controlar aquella que se sobrecarga y promover usos mixtos del suelo urbano.
- Densificación equitativa: Promover el acceso a oportunidades de la ciudad de forma asequible a todos sus habitantes.

- Densificación Armónica: Uso sustentable del suelo urbano y el espacio público a través de la forma urbana y sus mecanismos de diseño.
- Densificación Cohesionada: Personas en el centro e incentivar el buen relacionamiento entre comunidades; entre los que llegan a los proyectos y los residentes del barrio que los recibe, reduciendo situaciones de conflicto y fortaleciendo el capital social.

El patrimonio modesto, material e inmaterial

Se ha reconocido que los valores patrimoniales monumentales son solo una parte de los valores a preservar en los barrios urbanos y que existen además otras formas patrimoniales que otorgan valor e identidad a las ciudades y sus habitantes. En este caso, los barrios pericentrales de la comuna de Santiago se caracterizan por poseer diversos valores monumentales tanto materiales como inmateriales. Dentro de los valores monumentales se reconocen monumentos, conjuntos y lugares, mientras el patrimonio cultural inmaterial reconoce los usos, representaciones, conocimientos, expresiones, y técnicas que según plantea la UNESCO “forman practicas sociales a los que se les atribuyen valores a ser transmitidos y resignificados, de una época a otra, o de una generación a las siguientes”.

Además, aquellos elementos que no necesariamente están reconocidos formalmente como patrimoniales, pero constituyen memoria social, imágenes urbanas, y las atmósferas creadas en la ciudad (Waisman, 1982) forman parte de otra forma de reconocer el patrimonio llamado patrimonio modesto. En consecuencia, el capital social en los barrios,

la vida en las calles, fiestas no tradicionales, constituyen dimensiones fundamentales a considerar al momento de observar y preservar barrios.

En el caso de los barrios pericentrales de Santiago, cada una de estas formas de patrimonio revisten gran valor.

Reconocer que la valoración del patrimonio no es unívoca permite adoptar estrategias apropiadas para la preservación y a su vez llevar a cabo un proceso de revitalización. Rojas (2004) apunta a que el valor del patrimonio es distinto para los variados actores y que para avanzar en la preservación del patrimonio de los barrios, se debe reconocer las distintas aristas que aporta cada sector, tanto los valores económicos, valores de uso y no uso, y valores socioculturales (Rojas, 2004) que permitan retribuir a las comunidades como también a quienes financian la preservación y revitalización del patrimonio.

Revitalización y Obsolescencia

La pérdida de la imagen urbana (Contrucci, 2011) en los barrios ha generado grandes resistencias por parte de la población a causa de los daños que perciben en el entorno y el patrimonio, junto con la pérdida de la privacidad que ha causado la saturación de barrios con torres habitacionales (Fig. 24 y 25).

La forma de densificación que ha vivido la comuna de Santiago ha impulsado a los vecinos de algunos de los barrios que aún no han sido densificados a exigir medidas de protección mediante normativas que, en muchos casos, frenan iniciativas de parte de privados para proyectos de



Figura n°24 : Torres en el centro de Santiago.

Fuente: <https://thebrightredbackpack.wordpress.com/2012/12/17/fragmentos-de-un-santiago-disapareciendo/>

vivienda y por consecuencia la regeneración de zonas y barrios que presentan potencial de desarrollo, corriendo el riesgo de obsolescencia y evitando que nuevos habitantes lleguen al sector.

El problema que se presenta aquí es que estos barrios se convierten en sectores que no son densificables mediante el modelo de torre de vivienda, sino que es necesario de otros modelos para densificar y revitalizar los barrios.

La revitalización, a diferencia de la regeneración urbana, además de buscar la preservación de patrimonio monumental material, pone acento también en la preservación de valores de patrimonio intangible y modesto. Es por esto que los modelos alternativos para los barrios deben considerar la visión de la revitalización más que de regeneración, ya que cada barrio tiene sus particularidades, que a la hora de ser intervenido se deben identificar con cuidado.

En ese sentido, es pertinente entonces preguntarse ¿qué entendemos como patrimonio cultural? ¿qué es lo que se debe preservar? ¿qué valores patrimoniales significan para la comunidad y cuáles valores ya se transformaron? Entendiendo esas preguntas podrían surgir lineamientos para intervenir, por ejemplo, los barrios de la comuna de Santiago.



Figura n°25: Torres en Matta Norte. Fuente: Daniela Flisfisch Cortés.

Presentación del Barrio Matta Sur

La presentación del caso esta dividida en dos partes las que corresponden a dos escalas de análisis. Tal cómo se definió en la metodología de investigación, la primera es la escala “Supra barrial” que caracteriza en general al sector sur de Av. Matta y la segunda es la “Sub barrial” donde se presenta el sub barrio específico donde se la pieza urbana seleccionada y la propuesta proyectual.

4.1 Escala supra barrial

Orígenes del Sector

El barrio Matta Sur, antiguamente denominado Sector Sur o Barrio Sur, surge a mediados del siglo XIX. Su origen conformado por chacras y pequeños poblados principalmente fueron dedicados a actividades agrícolas, lo que marca su carácter obrero, que posteriormente derivaría en el desarrollo de fabricas e industrias. En el sector se desarrollan conjuntos de vivienda característicos por su fachada continua (ver fig. 26), conventillos y cités (ver fig. 27) que buscaban albergar a la creciente población. Algunas edificaciones fueron levantadas como anexos de fábricas, buscando instalar a los trabajadores en el mismo lugar (Municipalidad de Santiago, 2012) lo que ha marcado la directa relación entre el carácter de vivienda y trabajo.



Figura N° 26: Vivienda tradicional obrera Matta Sur. Fuente: monumentos.gob.cl



Figura N° 27: Cité en Matta Sur. Fuente: monumentos.gob.cl

A mediados del siglo XIX la Avenida Matta o la “Cañada de los Monos” (fig. 28) fue el límite sur de la ciudad de Santiago que desde finales de 1800 comienza un proceso de expansión de la trama urbana, extendiéndose hasta el Zanjón de la Aguada, actual límite de la comuna (fig. 29).

En la figura 30 a continuación se destaca la zona que en el año 2016 es declarada Monumento Nacional en la categoría de Zona Típica, iniciativa impulsada desde el 2010 por los vecinos. Actualmente la comunidad conforma un Comité de Defensa y un Comité de Seguridad por el cual los vecinos participan activamente por su protección y preservación.

Avenidas principales y calles colectoras

Las 189 há que componen el sector se estructuran a partir de vías principales en sentido **Norte-Sur**, representadas en la siguiente figura 31 en color azul, de las cuales **Av. Santa Rosa y San Diego** son las calles con mayor continuidad en la ciudad, las que conectan con la zona sur de la ciudad de Santiago, con un perfil entre 16 y 20 metros. Por el poniente es limitado por la calle Centenario al costado de la autopista 5-Sur (Panamericana). Por el oriente limita Av. Vicuña Mackenna, limitando con la comuna de Ñuñoa.



Figura N° 28: “Cañada de los monos”. Fuente: Web Comité de defensa Matta Sur.



Figura N° 29: Tramos de expansión entre 1810-1929 de la zona sur de Santiago. Elaboración por Canessa., J en base a planos históricos.



Figura N° 30: Plano de sector declarado Zona Típica, achurada en negro. Elaboración propia en base a información de Municipalidad de Santiago.

En negro se indican las cinco calles colectoras que conectan el barrio con el centro de Santiago y de las principales calles en sentido Oriente-Poniente, solo tres calles transversal y continuamente: Ñuble, Victoria y Franklin.

Manzana y división predial

Existen dos principales tipos de manzana que componen la morfología del sector, en la figura 32 se puede observar aquellas de tipo Cerradas, que mantienen la configuración colonial de vivienda obrera con fachada continua, de un largo de 200 metros y ancho 50 metros aproximado, lo que define sectores de cuadras extensas sobre todo para los peatones que transitan por el sector. En la figura 33 se muestra la configuración y división predial. El ancho de este tipo de manzanas es a partir de dos lotes de 20 metros de profundidad cada uno y de 9 a 10 metros de ancho. Otra característica es que los predios conservan un orden homogéneo con una división regular.

En la figura 34 siguiente se observa las zonas conformadas por manzanas caracterizadas por ser de 85 metros por 150 metros (ver fig.35), más anchas y más cortas que las presentadas anteriormente. Estas manzanas se configuran a partir de predios de distintas dimensiones, muchos por fusiones de predios, alojando además a los cités que penetran la manzana.

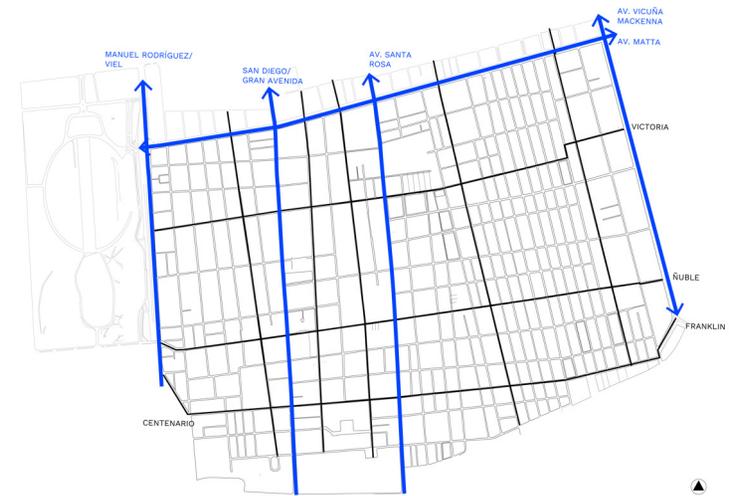


Figura N°: 31. Vialidad Matta Sur. Elaboración propia.

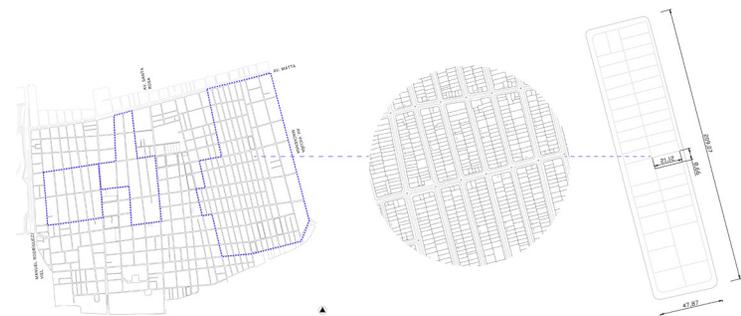


Figura N°: 32. Sectores conformados por manzanas cerradas indicados con azul. Elaboración propia.

Figura N°: 33. Manzana y morfología tipo 1. Elaboración propia.

EDIFICIOS Y CONJUNTOS

En la figura 36 a continuación se representa el levantamiento de los distintos tipos de edificios y conjuntos habitacionales presentes en el sector. Además de edificios patrimoniales y de equipamiento, el barrio se caracteriza por la presencia de cités y pasajes (color naranja). Estos conjuntos son conformados por viviendas de 1 a 2 pisos generando interiores de manzana. Además se identifican en color morado, conjuntos de vivienda colectiva emblemáticos de distintas épocas tales como Conjunto Matta-Viel, Comunidad Andalucía, Población Huemul, entre otros.

Por otro lado, se indican en lila la presencia de galpones industriales y de manufactura generando zonas en el mismo barrio que han transformado su carácter residencial especialmente hacia el sur del sector. Los talleres menores de oficios o mecánicos también se encuentran en el sector patrimonial pero no como construcciones nuevas sino en las casas, las que son adaptadas en el interior, manteniendo la morfología original.

Adicionalmente en la zona poniente al igual que el borde de la calle Vicuña Mackenna existen edificios nuevos en altura; desde los 7 pisos (color verde) los que fueron construidos antes de la modificación al PRC de 2013.

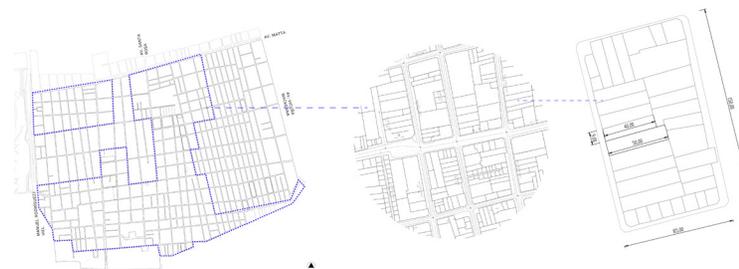


Figura N°: 34. Sectores conformados por manzanas penetradas indicados con azul. Elaboración propia. Figura N°: 35. Manzana y morfología tipo 2. Elaboración propia.

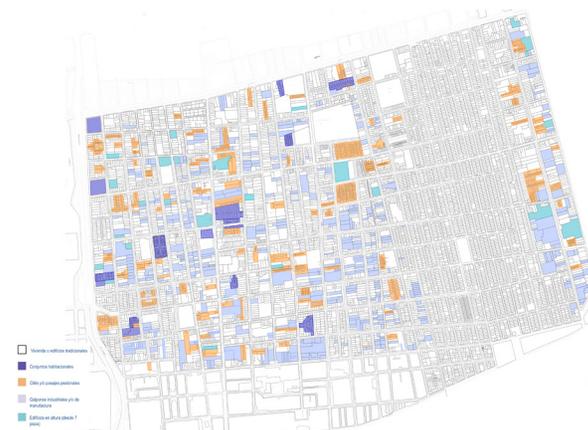


Figura N° 36: Edificios y conjuntos del sector Matta Sur . Elaboración propia.

POBLACIÓN

Dos tipos de hogares reducidos presentes en el barrio ocupan los mayores porcentajes; un 26,9% de hogares unipersonales, seguido de un 15,9% de parejas sin hijos; los monoparentales son un 9,2%. (fig. 37)

En la figura 38 se puede observar la concentración de hogares unipersonales en donde más del 30% se ubican en la zona oriente-norte correspondiente al sub Barrio Matta Sur, en el mismo barrio, como se muestra en la figura 39, se concentran además la mayoría de los hogares unipersonales de adultos mayores.

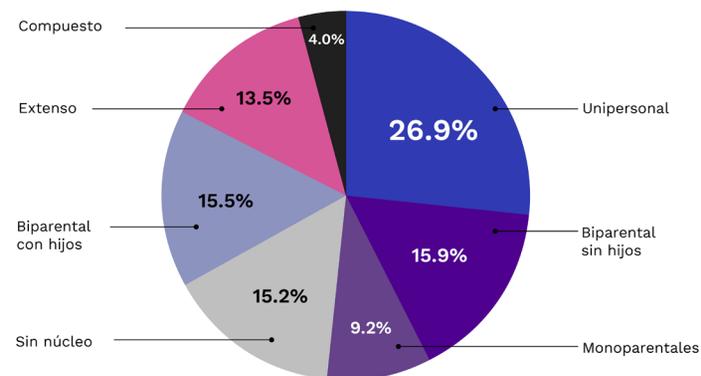


Figura N° 37: Gráfico composición de hogares en Matta Sur. Elaboración por Canessa, J, en base a datos del CENSO 2017.

10

Nota: Calculo obtenido mediante la comparación entre el número de hogares con el número de viviendas por zona censal, Censo 2017.

La figura 40 a continuación, muestra que los hogares monoparentales se ubican en mayor cantidad hacia el sur poniente y centro del sector, coincidiendo con los HMJF, representados en la figura 41.

Por otro lado, en el barrio el allegamiento externo¹⁰ crítico, en la figura 42 se concentra en los sub barrios Matta Sur y Franklin los que se acumulan entre un 6,7% a 13,7% de los allegados del sector.

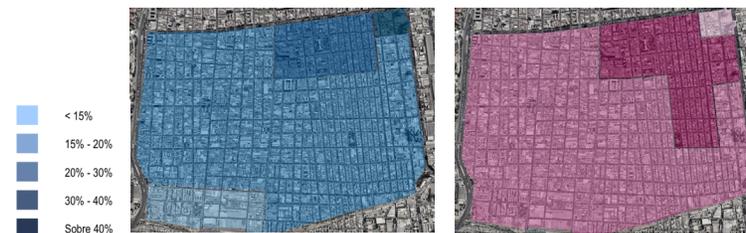


Figura N° 38: Concentración de hogares unipersonales en el barrio (izquierda). Elaboración propia en base a Canessa, J y CENSO 2017.

Figura N° 39: Concentración de hogares unipersonales de adultos mayores (derecha). Elaboración propia en base a Canessa, J y CENSO 2017.



Figura N° 40: Porcentaje de hogares monoparentales distribuidos en el barrio . Elaboración por Canessa, J. en base a datos del CENSO 2017.

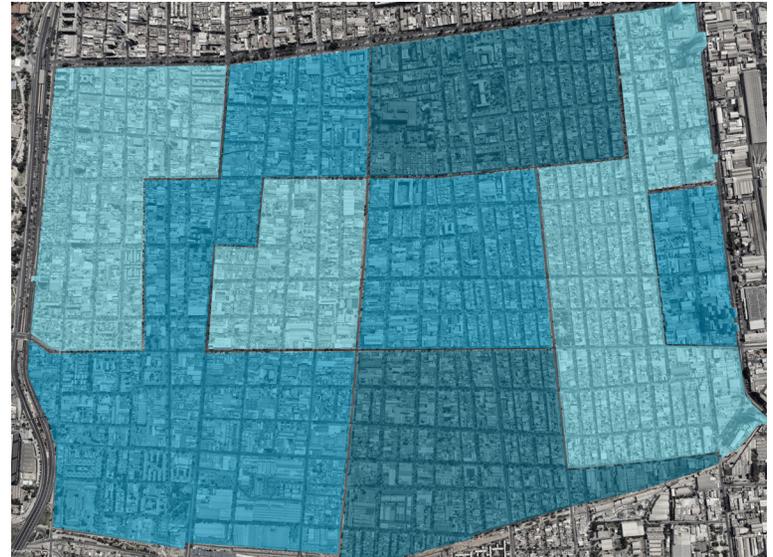


Figura N° 42: Porcentaje de allegamiento externo distribuido en el barrio . Elaboración por Canessa, J. en base a datos del CENSO 2017.



Figura N° 41: Porcentaje de HMJF distribuidos en el barrio . Elaboración por Canessa, J. en base a datos del CENSO 2017.

NORMATIVA Y DENSIDADES

El último Plan Regulador Comunal (PRC) de 1990 definió un rol **comercial, de servicios, equipamiento productivo y residencial**, predominando el concepto de **zona mixta** para parte importante de su superficie, flexibilizando en torno a actividades semi-industriales lo que hizo decaer el carácter de residencial del sector.

Luego del repoblamiento y explosivo aumento de la construcción de torres residenciales, en 2013 los vecinos exigen la modificación del PRC con el fin de regular de mejor manera el uso y las intervenciones en zonas de protección patrimonial y barrial. En la figura 43 a continuación se puede observar que el nuevo PRC define dos corredores de renovación en altura y uso mixto y un eje de renovación histórica por Av. Matta. Además se establecen las zonas de conservación histórica que restringe la altura y los usos, creando zonas interiores de carácter residencial.

La figura 44 muestra que el sector en general aún posee al menos un 50% de viviendas con densidad baja a media, especialmente en las zonas de conservación histórica y el sector sur correspondiente a Barrio Franklin y Sierra Bella, donde hay mayor presencia de galpones y zonas comerciales. Próximo a las avenidas principales se observa una alta densidad principalmente por la presencia de torres de vivienda construidas antes del PRC de 2013.



Figura N° 44: Densidades en Hab/Manzana. Elaboración propia en base a datos del CENSO 2017.

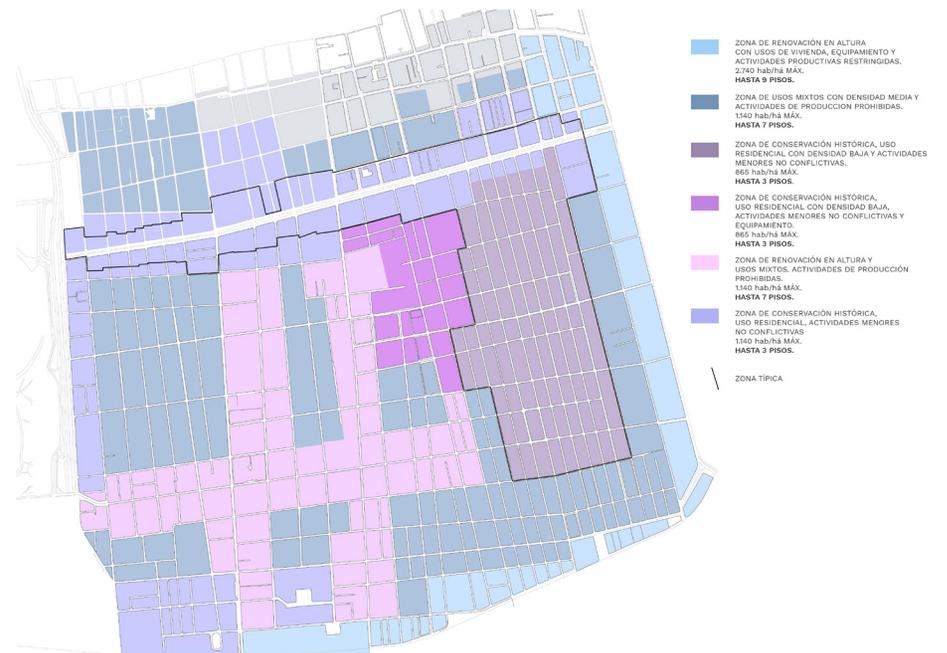


Figura N° 43: Nueva normativa PRC Matta Sur. Elaboración propia en base a PRC.

SUBDIVISIONES DEL SECTOR

el sector pese a ser reconocido colectivamente por los vecinos como un solo barrio, este se compone de siete “sub-barrios” donde la Zona Típica abarca cinco (ver fig. 45). La figura 45 también incluye el polígono Matta-Madrid definido por el Programa de Revitalización de Barrios e Infraestructura Patrimonial Emblemática de la Municipalidad de Santiago en 2018 para el programa de revitalización de la I. Municipalidad de Santiago y la SUBDERE que busca ejecutar proyectos que mejoren el espacio público del barrio integrando a la comunidad.

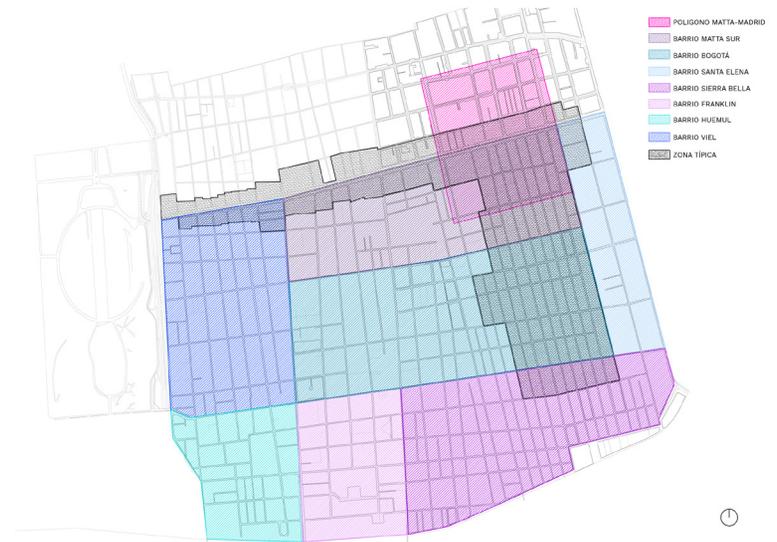


Figura N°: 45. Subbarrios de Matta Sur.
Elaboración propia en base a información de I. Municipalidad de Santiago.

4.2 Escala de intervención

Para la selección de la pieza urbana a trabajar y posterior definición del proyecto, en la figura 46 se selecciona solo el original Barrio Matta Sur situado entre Av. Matta al norte, calle San Diego al poniente, calle Victoria al sur y calle Padre Orellana al oriente. La selección obedece a los hallazgos en terreno que mejor caracterizan las definiciones revisadas en el marco teórico y el objetivo de la investigación, además del análisis de los datos recabados sobre tipologías de familias reducidas.



Figura N° 46: Límites Barrio Matta Sur .Elaboración propia.

TRAMA URBANA

En la figura 47 a continuación se muestra la trama urbana del barrio, la que se estructura por cuatro avenidas principales y cinco calles colectoras que permiten una buena accesibilidad. La red de calles barriales y pasajes funcionan como una segunda trama que permiten una vida interior protegida pero conectada de las calles principales. Los pasajes como escala intermedia entre la calle y la vivienda, se diferencian entre abiertos o cerrados lo que determina los grados de colectividad de las actividades y encuentro entre sus habitantes.

CONECTIVIDAD

El barrio posee accesibilidad con el centro y el resto de la ciudad a través de recorridos troncales por Av. Santa Rosa, San Diego, San Francisco, Carmen y Av. Matta; además de recorridos comunales por calles interiores (figura 48). Recientemente se ha inaugurado la nueva línea 3 del metro, ubicando en Av. Matta con Av. Santa Rosa la estación “Matta”. Respecto a los principales equipamientos y áreas verdes, hay una fuerte presencia educacional con cuatro establecimientos, lo que atrae a población flotante. También, hay dos equipamientos relevantes, uno es el hospital San Borja de Arriarán y el edificio patrimonial Ex Asilo Hermanita Los Pobres el cual ha sido objeto de gestiones y concursos para una futura recuperación.

Se observa que existe deficiencia en áreas verdes, con tan solo dos plazas y un espacio público habilitado para la espera de la urgencia del hospital.



Figura N° 47: Trama urbana Barrio Matta Sur. Elaboración propia.



Figura N° 48: Conectividad y equipamiento barrial. Elaboración propia.

Resultados

En el barrio, la vida y capital social, la actividad en las calles y la escala humana son parte relevante en la construcción del paisaje urbano y memoria colectiva del sector. A esto se le ha denominado *patrimonio modesto* y su incorporación en la renovación urbana de áreas céntricas permite conservar e incluso potenciar valores de identidad y pertenencia lo que a la larga ayudan a la cohesión social y a la sustentabilidad urbana.

El trabajo de terreno y las entrevistas realizadas a los habitantes del barrio permitió detectar aspectos de la morfología, configuración y prácticas sociales que forman parte integral de el patrimonio modesto que se desea preservar. En este capítulo se resumen los principales hallazgos que posteriormente informaran la propuesta urbana.

Estos se presentan en cuatro acápites. En el primero se describen y analizan las prácticas colectivas que caracterizan la vida barrial del sector; en el segundo los espacios colectivos de las tres tipologías habitacionales reconocidas en el barrio; en el tercero se revelan aspectos morfológicos y condiciones espaciales del sector que se identificaron como significativas en la vida social y colectiva del barrio; y en el cuarto se presentan las conclusiones y alcance del estudio.

5.1 Prácticas colectivas en el espacio público



Figura N° 49: Fotografía fiesta barrial. Fuente: Comité Defensa Matta Sur.

Patrimonio intangible

OFICIOS, FERIAS Y FIESTAS FOLCLÓRICAS

Como se muestra en las figuras 50, 51, 52 y 53 distintas ferias, fiestas y talleres de oficios son parte del patrimonio intangible del barrio, instancias que han permanecido en el tiempo y que poseen valor cultural tanto

para sus habitantes como para la población externa. Aumentan también el atractivo turístico e interés de grupos de la población que buscan vida cultural local en la ciudad. En ese sentido, el fortalecimiento del comercio local como también del trabajo manual y desarrollo de oficios en los últimos años atrae a nuevos habitantes de esos rubros que buscan el ambiente y la economía para instalar talleres y vivienda. La red de los espacios de oficio fortalece la vida colectiva.



Figura N° 51: Fotografía Ruta Gastronómica. Fuente: Comité Defensa Barrio Matta Sur.



Figura N° 52: Fotografía fiesta folclórica en el barrio. Fuente: Comité Defensa Barrio Matta Sur.



Figura N° 53: Fotografía feria de oficios. Fuente: Comité Defensa Matta Sur.



Figura N° 50: Levantamiento de actividades barriales . Elaboración propia.

La vereda, platabanda y calle

La vereda y la calle son más que un espacio de circulación, son un lugar de encuentro; gran parte de los vínculos e interacciones entre vecinos sucede en el espacio público, el cual se potencia con elementos como platabandas con vegetación, pequeños huertos en las calles interiores y almacenes de barrio. La observación en terreno permitió la identificación de tres principales practicas colectivas en el espacio público.

La primera en la figura 54 consiste en actividades y celebraciones periódicas entre vecinas/os planificadas o espontáneas, ya sea para cumpleaños, Fiesta Patrias, Navidades, etc. Esta practica está asociada a la relación inmediata de la **vivienda de fachada continua con la vereda**. En la figura 55 siguiente se representa el espacio donde suceden son los jardines ubicados en la zona de platabandas, las que se caracterizan por estar delimitadas y permiten situar bancos, jardines, huertos y mesas sin intervenir de el espacio de circulación peatonal.

La feria

La segunda práctica identificada, representada en la figura 56 y 57 a continuación es **la feria**. Esta practica está ligada a la escala de **la cuadra**, la que habitualmente acoge actividades de carácter más masivo y donde asisten personas de otros sectores del barrio tales como ferias libre, de arte, oficios o gastronómica. El Comité BMS solicita recurrentemente su cierre para así poder usar en la calzada con autorización.



Figura N° 54: Isométrica atributos en las calles de Matta Sur. Elaboración propia.

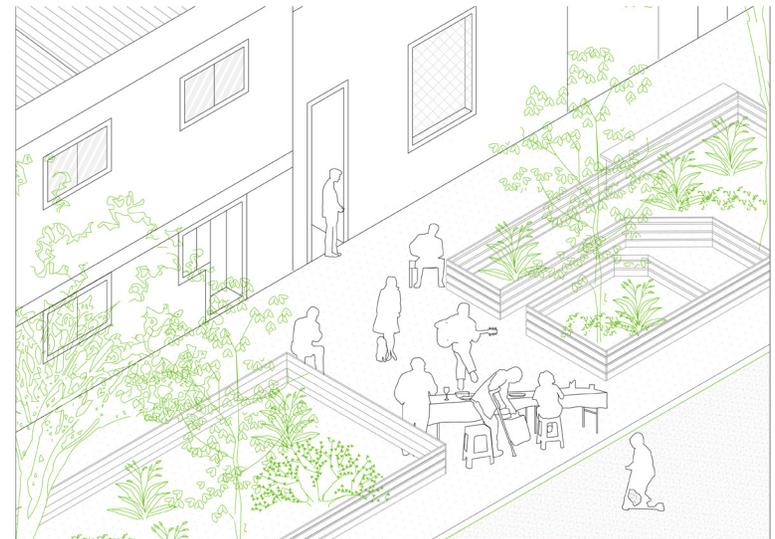


Figura N° 55: Isométrica detalle celebraciones y juntas en platabandas. Elaboración propia.

El perfil de calle que aloja estas practicas es de 17 metros, con veredas de 5 metros, con aproximadamente la mitad del espacio para platabandas, contenidas por viviendas de 3 metros de altura y una calzada de dos pistas (figura 58).

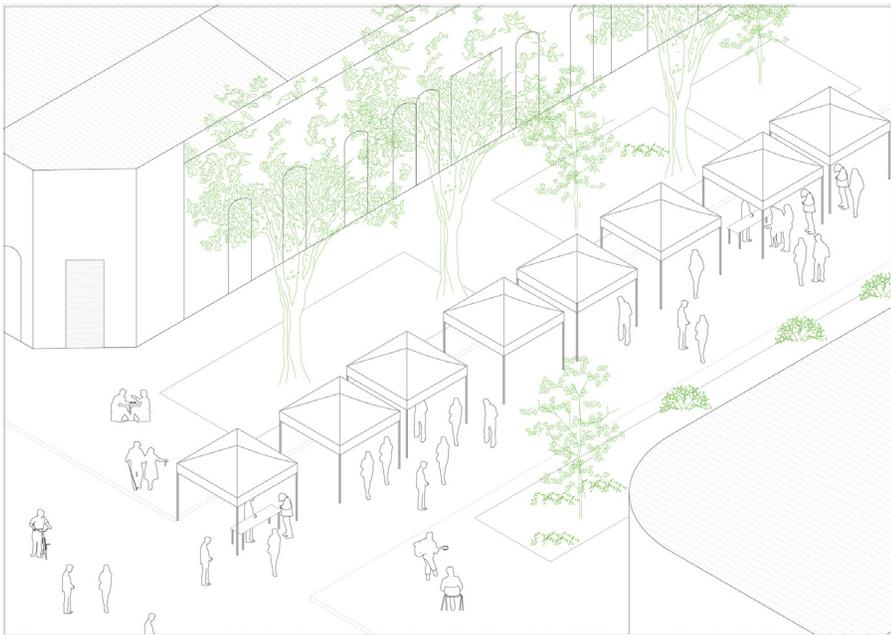


Figura N° 56: Levantamiento feria de oficios en escala de la cuadra. Elaboración propia.



Figura N° 57: Detalle feria de oficios . Elaboración propia.

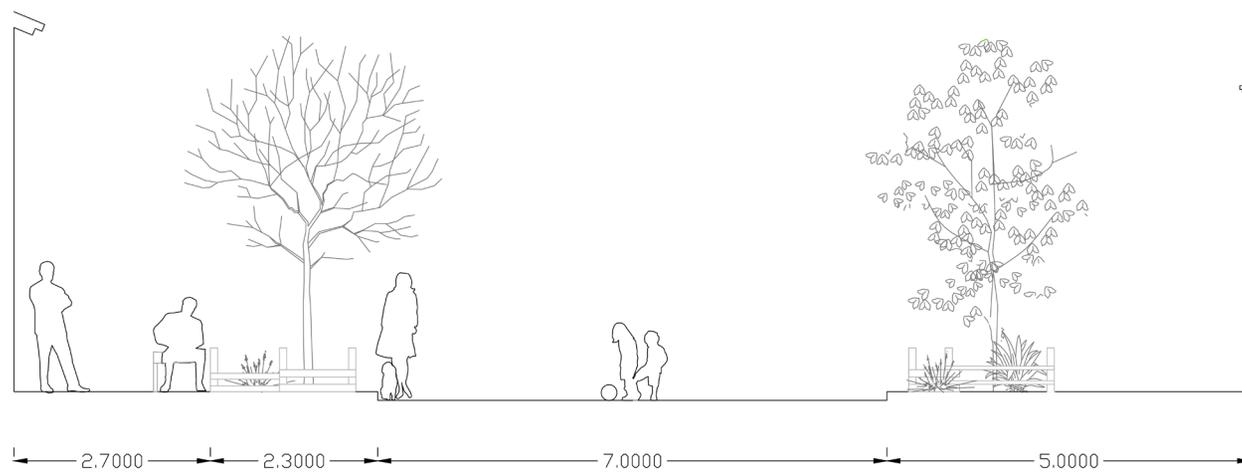


Figura N° 58: Perfil tipo de calles que posibilitan fiestas y ferias. Elaboración propia.

El espacio común de los pasajes y cités

El espacio abierto, común de los pasajes y cités acoge la tercera práctica identificada representada en la figura 59, donde suceden actividades colectivas de grado más íntimo ligadas a la comunidad que vive en el pasaje. Vecinos suelen realizar fiestas de cumpleaños, asados o simplemente fumar un cigarrillo mientras conversan.

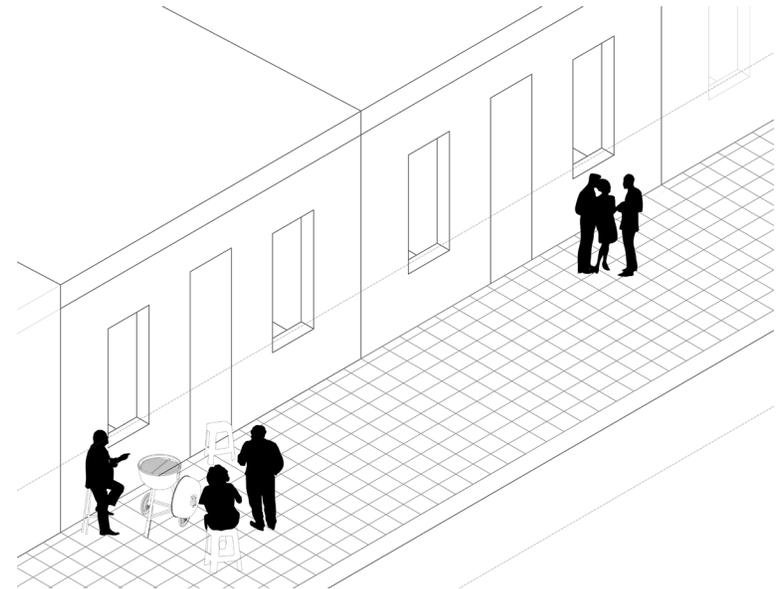


Figura N° 59: Asados y conversaciones. Elaboración propia.

5.2 Espacio colectivo en tres tipologías

— habitacionales del barrio

En la figura 60 se sintetiza a partir de entrevistas a hogares reducidos y levantamiento en terreno, los espacios vinculados a actividades colectivas cotidianas y eventuales identificados en una vivienda tradicional de fachada continua y otra en un cité.

Vivienda tradicional obrera de fachada continua

El primer caso en la figura 61 corresponde a un hogar unipersonal, quien cumple un rol activo en el comité del barrio por lo que su vivienda es ocupada esporádicamente para variadas actividades colectivas entre vecinos. Respecto a las actividades, se constató que

	VIVIENDA TRADICIONAL: F.CONTINUA Hogar unipersonal	ESPACIO		CITÉ Hogar monoparental
ACTIVIDAD COTIDIANA	Conversar afuera de la casa	Puerta fachada	Espacio común cité	Compartir un cigarrillo y conversar
	Encontrarse en el almacén	Vereda	Espacio común cité	Juego de niños
	Conversar en la feria	Calle	Puerta fachada	Sentarse a tomar sol
ACTIVIDAD EVENTUAL	Reuniones vecinales	Estar	Estar	Reuniones para organización de comunidad
	Eventos vecinales formales	Comedor	Espacio común cité	Parrilladas
	Celebraciones vecinales informales	Estar, Comedor y Patio		

Figura N° 60: Cuadro comparativo del espacio y actividades colectivas entre dos tipos de vivienda. Elaboración propia.

la mayoría de las actividades cotidianas colectivas las realiza fuera de la vivienda en el espacio público del barrio. El espacio más próximo a la vivienda que es utilizado para actividades cotidianas se muestra en azul oscuro y los espacios para actividades de carácter eventual en azul claro.

La figura 62 permite entender los niveles de profundidad que hay entre la calle y la vivienda, en este caso, sólo hay dos niveles de profundidad (la vereda y el pasillo de la vivienda) y sólo un acceso restringido.

Cité

En el caso del cité, la vivienda analizada en la figura 63, corresponde a una familia monoparental en donde la mayoría de las actividades colectivas, cotidianas y eventuales suceden en el espacio común del cité. Actividades como el juego cotidiano de niños en figura 64 o las eventuales parrilladas en figura 65 son particularmente favorecidas por el espacio del cité ya que al tener un grado mayor de control, otorga más seguridad a los que habitan.

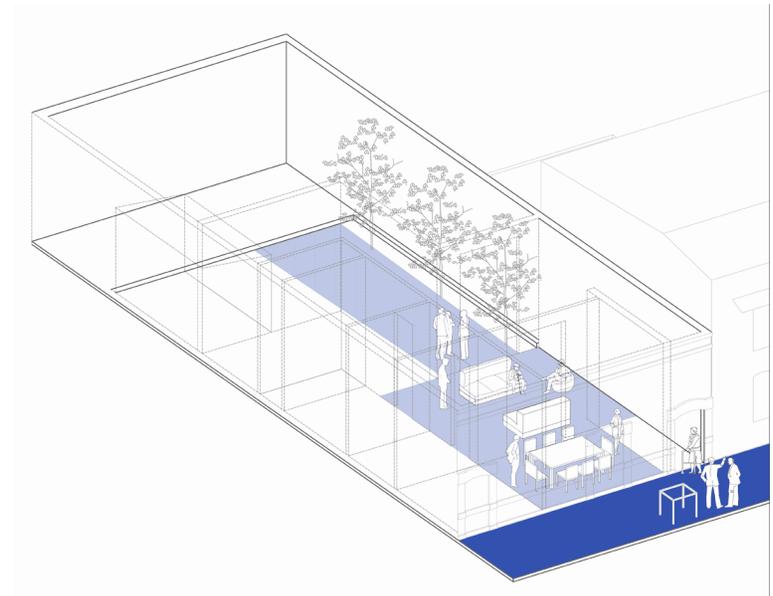


Figura N° 61: Isométrica vivienda de hogar unipersonal con actividades cotidianas en azul claro y eventuales en azul oscuro. Elaboración propia.

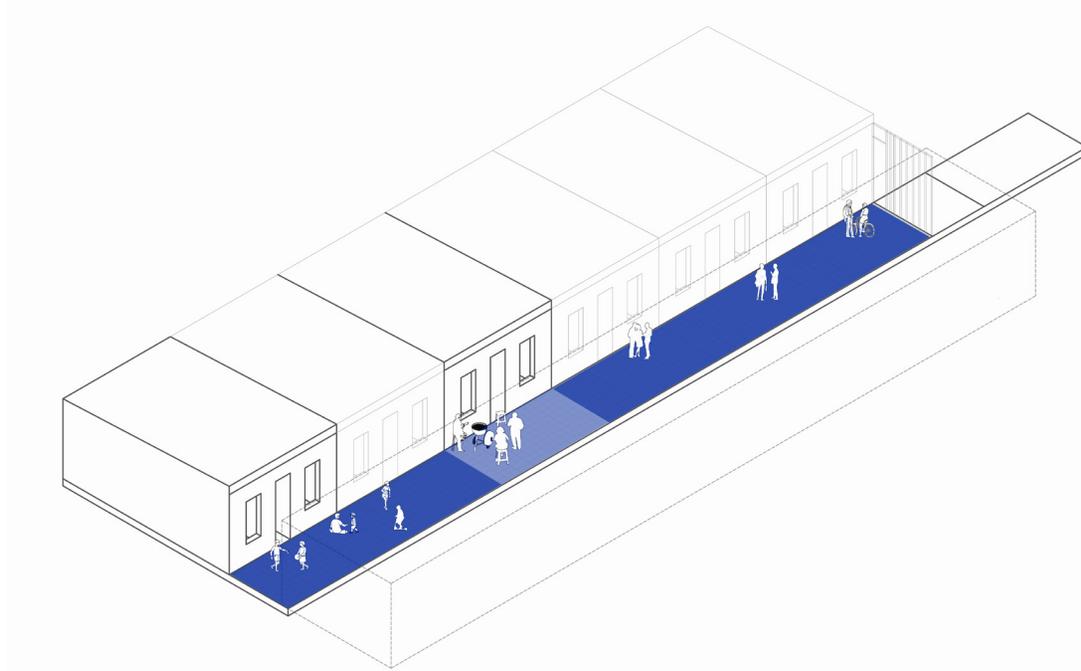


Figura N° 63: Isométrica cité representando las distintas actividades observadas. Elaboración propia.



Figura N° 62: Planta vivienda de hogar unipersonal. Elaboración propia.

En la figura 66 a continuación se puede observar la diferencia en los niveles de profundidad respecto al primer caso, existiendo tres niveles de profundidad (la vereda, el corredor del cité y el pasillo de la vivienda) y además un primer acceso controlado (habitantes cierran o abren a su criterio) y el segundo acceso restringido de la propia vivienda.

EDIFICIOS EN ALTURA

en la figura 67 se ven los cinco edificios de vivienda existentes sobre los 10 pisos de altura en el barrio. Se observan tres principales formas de relacionarse con el espacio público. La primera se observa es un edificio aislado que construye una fachada continua a nivel calle situando el acceso peatonal y de vehículos con un cuerpo de la misma altura de las edificaciones aledañas (figuras 68). La segunda el edificio mantiene un solo cuerpo de fachada continua, pero situación comercio y los accesos principales en el nivel de la calle (figura 69). Y por último la fachada continua con viviendas en el primer nivel con ventanas hacia la calle. (figura 70)

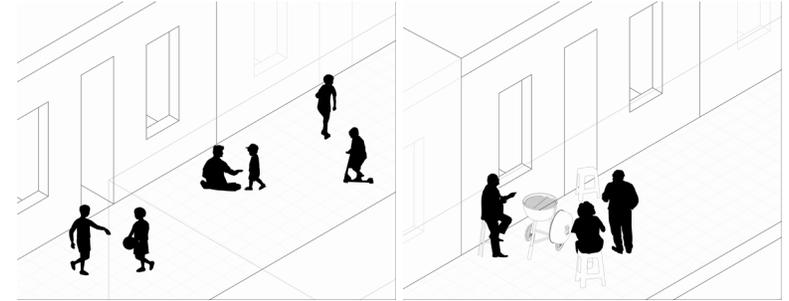


Figura N° 64: Detalle juego de niños .
Elaboración propia.

Figura N° 65: Detalle parrillada y conversación entre vecinos . Elaboración propia.

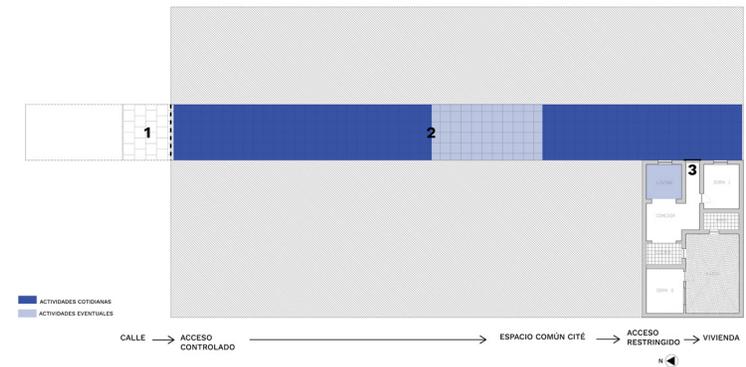


Figura N° 66: Planta cité y sus niveles de profundidad . Elaboración propia.

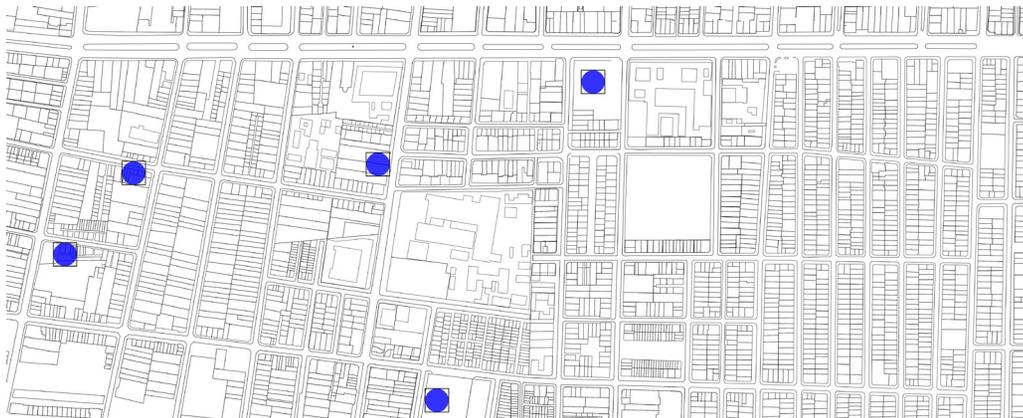


Figura N° 67: Mapeo de torres de vivienda en el barrio . Elaboración propia.



Figura N° 68: Torre aislada sobre fachada continua . Elaboración propia en base a Google Earth.



Figura N° 69: Torre continua con comercio en primer piso . Elaboración propia en base a Google Earth.



Figura N° 70: Torre continua con ventanas de viviendas en primer piso hacia la calle. Elaboración propia en base a Google Earth.

5.3 Aspectos Morfológicos

En este acápite se parte por analizar las características morfológicas de la escala peatonal a partir de criterios planteados por Gehl (2017), para luego caracterizar y analizar los espacios públicos del barrio desde una perspectiva socio-espacial utilizando categorías planteadas por Scheerlink (2013) las cuales definen el espacio público de uso colectivo según la forma de interactuar y la vida urbana que generan.

Visibilidad Interior-Exterior

Gehl (2017) plantea que los sentidos y la escala de la ciudad están lógicamente relacionados, la velocidad promedio de la caminata, el campo visual y las percepciones son factores primordiales a considerar en un buen diseño de las ciudades. La relación entre la altura de los edificios y la capacidad de visión permite el reconocimiento entre las personas y de lo que está sucediendo alrededor, es decir permite una conexión con el entorno. La figura 71 muestra que hasta los 6,5 metros de altura se mantiene la capacidad de reconocer de manera clara lo que sucede en la calle y que sobre esta medida se cruza un “umbral importante” en cuanto a la relación de las personas con la calle.

En el barrio Matta Sur, el perfil de las calles, la altura de las edificaciones y la relación de las fachadas hacia la calle constituye parte fundamental de su patrimonio modesto. En la figura 72 a continuación, el perfil tipo está dado por viviendas o talleres entre 4 y 7 metros de altura, en donde se da una relación visual frontal o a baja altura, lo que por un lado genera una percepción amable para el peatón y por otro el control de los residentes es mayor.

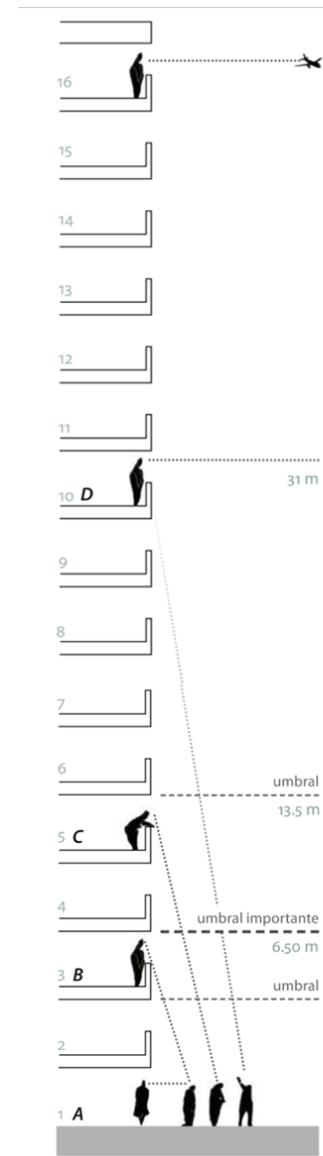


Figura N° 71: “Los sentidos y los edificios altos”. Fuente: Gehl, J. (2017) Ciudades para la gente.

En la figura 73 a continuación se representa la configuración de las viviendas respecto a la calle, con accesos y programas orientados hacia ella, lo que permite que los habitantes estén en constante contacto con el exterior. Su facilidad de acceder a ella se da por una configuración de pocos niveles de profundidad entre la calle y las viviendas; lo que puede presentar problemas cuando no se controla el nivel de exposición de la privacidad con el tránsito peatonal.

Espacios emergentes y compartidos

En la figura 74 se muestra en una misma calle tres categorías espaciales definidas por Scheerlinck (2013): **espacios emergentes, cotidianos y compartidos**. El “espacio emergente”, se refiere a espacios que surgen de manera espontanea como resultado de la propia gestión de los vecinos que en esta caso corresponden a la creación de platabandas con jardines para sentarse o con huertos comunitarios. El “espacio cotidiano” que se aprecia enmarcando toda la calle es el espacio de uso diario por los habitantes, donde suceden distintas dinámicas sociales espontáneas tales como conversar, mirar desde la puerta, etc.

Luego, se muestra el “espacio compartido” correspondiente al espacio creado por negocios, almacenes, talleres, aquellos que activan la vida urbana. En este caso se puede apreciar que el recinto automotriz es de propiedad privada sin embargo tiene un uso colectivo e individual ya que habitualmente acceden personas al no tener control de acceso (está abierto) buscando un servicio o mismos colegas que comparten entre

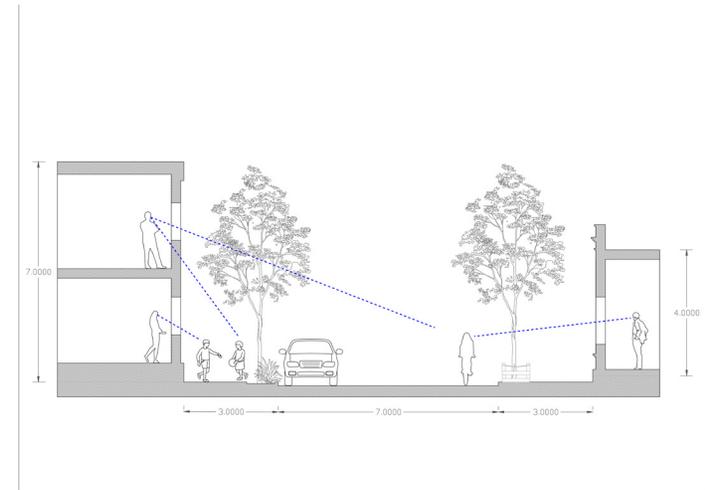


Figura N° 72: Relaciones visuales del barrio. Elaboración propia en base a Gehl (2017).

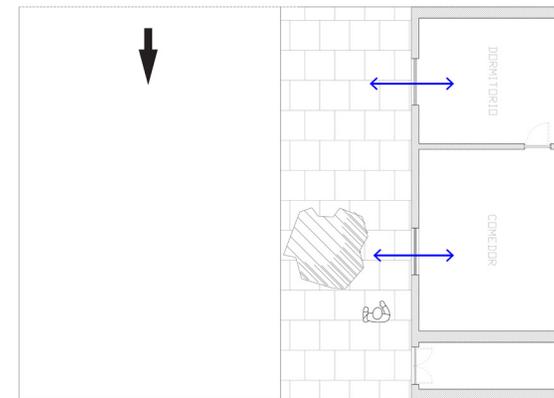


Figura N° 73: Relación interior de la vivienda con la calle. Elaboración propia.

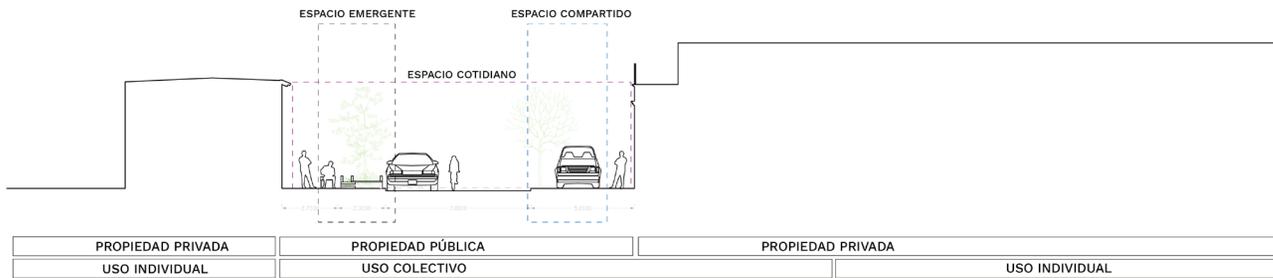


Figura N° 74: Tipos de espacio público: emergente, cotidiano y compartido. Elaboración propia en base a Urbina (2016) basada en Sheerlink (2013).

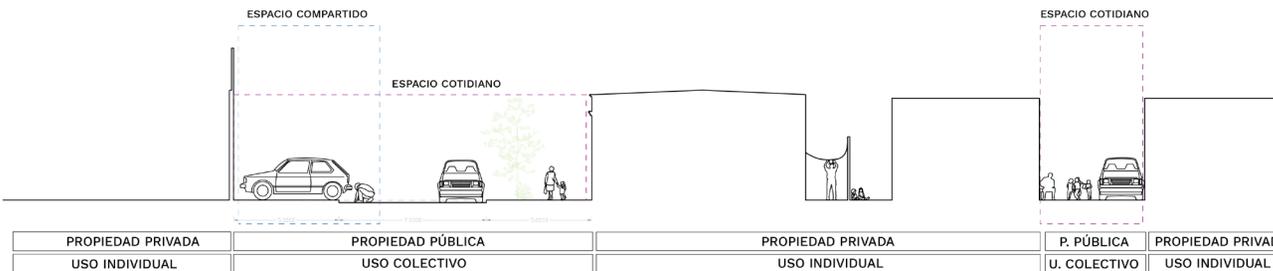


Figura N° 75: Tipos de espacio público. Situación 2. Elaboración propia en base a Urbina (2016) basada en Sheerlink (2013).

si, entrando y saliendo constantemente. Misma situación ocurre con los almacenes en donde además vecinos se encuentran diariamente.

En la figura 75 se muestra lo que sucede con los pasajes y cités donde se desdibuja la diferencia entre el espacio común que en estricto rigor es un bien de uso público, sin embargo en muchos casos tiene acceso restringido y además la percepción de los que nos son habitantes hace que se circule con un comportamiento distinto a si fuera la calle.

Apropiación del espacio público

El espacio público del barrio presenta distintos niveles de apropiación mostrados en la figura 76, los cuales se clasifican en una gradiente, desde actos más temporales que a su vez son más colectivos tales como las ferias en la calle, reuniones en jardines hacia lo más permanente que a su vez se relaciona con lo más individual como actividades relacionadas al trabajo cotidiano de talleres.

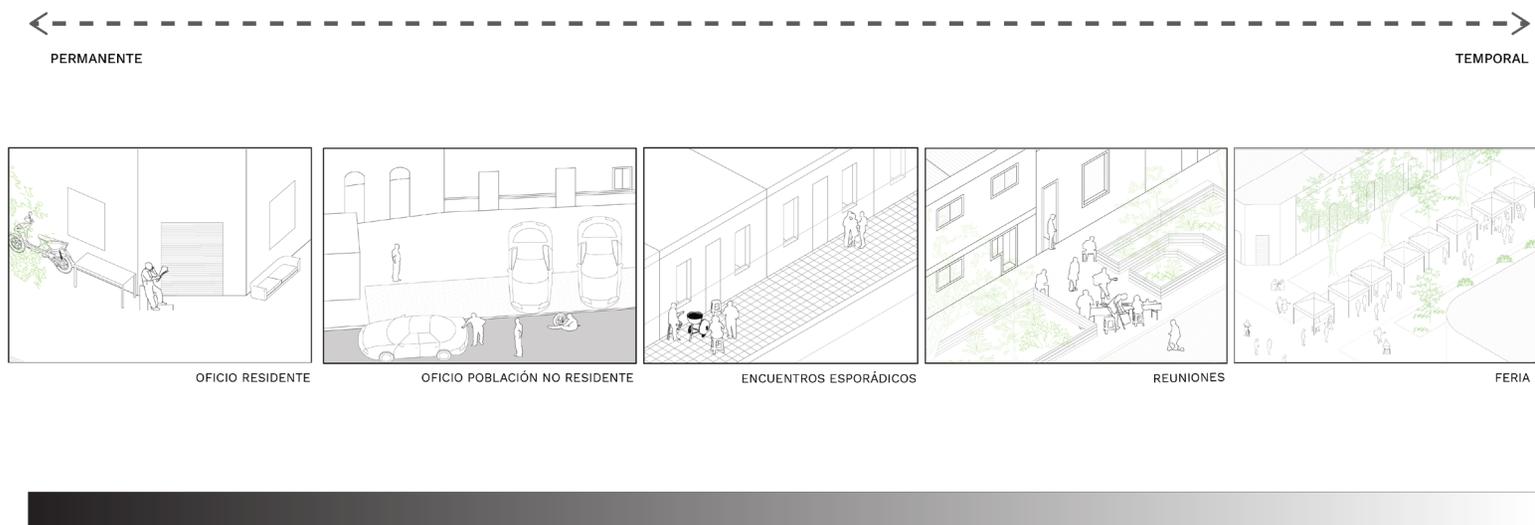


Figura N° 76: Niveles de apropiación y su temporalidad . Elaboración propia.

5.4 Alcances proyectuales

Problemáticas del barrio

- I) El barrio presenta un gran número de viviendas subutilizadas por familias unipersonales, la mayoría adultos mayores que no ocupan los espacios colectivos.

- II) Si bien se reconoce el valor en el vínculo entre vecinos al abrir su casa a la comunidad, no existe espacio destinado para actividades vecinales ni tampoco espacios públicos formales tales como plazas o parques.

- III) Existe sobrecarga de automóviles en el barrio, estacionados en veredas y calles, lo que genera un impacto negativo en el espacio público y en la percepción del sector. Los talleres mecánicos y la ausencia de estacionamientos en vivienda acrecienta el problema.

- IV) La tipología de cité no resuelve el problema de los automóviles que hoy demandan los habitantes .

- V) Algunos cités más angostos, tienen problemas de asoleamiento.

- VI) No existe homogeneidad en el mantenimiento de áreas verdes, principalmente platabandas, convirtiéndose en espacios de estacionamiento informal.

VII) Se identifican viviendas patrimoniales en deterioro y abandono.

VIII) Escasa vinculación de torres de vivienda con el nivel calle.

Oportunidades

- I) La activa vida de los vecinos posibilita la creación de proyectos colectivos que promuevan el capital social, como también propicia la implementación de programas de revitalización enfocados en los habitantes.

- II) Tipologías como el cité poseen espacios colectivos, que si se conservan dimensiones mínimas, benefician actividades colectivas entre vecinos especialmente a familias con hijos

- III) La escala del barrio es una ventaja al estar en armonía con la escala humana y vida de barrio

- IV) La generosa dimensión de los lotes de vivienda tradicional posibilita proyectos de densificación a nivel del lote, sin requerir fusión de lotes.

- V) Es un barrio que conserva su patrimonio intangible y modesto principalmente por la acción de sus habitantes, es decir a través de la autogestión, factor que puede ser relevante para los procesos de revitalización de áreas patrimoniales.

Proyecto Urbano

6.1 Referentes

Referentes de revitalización

Propuesta ganadora del edificio Hermanita Los Pobres “Barrio Oficio”, Barrio Matta Sur, 2018 / Eduardo Carcavilla & Alumnos PUC



Figura n° 77: Imaginario urbano calle Carmen. Elaborado por Carcavilla, E. & Alumnos PUC

La propuesta ganadora del concurso del BID del ex asilo Hermanita Los Pobres aporta sus lineamientos principales al proyecto propuesto por la presente investigación, ya que es parte de la pieza urbana a intervenir. Se toma Barrio Oficio como un punto de partida respecto al futuro del sector. (Fig 77 y 78)



Figura N° 78: Isométrica propuesta general Barrio Oficio, alrededores de Hermanita Los Pobres. Elaborado por Carcavilla, E. & Alumnos PUC.

**Borneo Sporenburg, Amsterdam, Países Bajos, 1993-96/
West 8 Urban Design and Landscape Architecture.**

El proyecto aporta la manera de revitalizar un área tradicional de viviendas con fachada continua, a través de la suma de proyectos desarrollados independientemente, es decir a pequeña y mediana escala, proponiendo mantener tres niveles para lo edificado y una densidad media. (Fig.79)

En la figura 80 siguiente se observa la diversidad de fachadas conservando proporciones similares.



Figura N° 79: Fotografía a vuelo de pájaro urbanización Borneo Sporenburg, Amsterdam. Fuente: West 8 Urban Design and Landscape Architecture. <https://www.johndesmond.com/blog/design/borneo-sporenburg-amsterdam-the-netherlands/>



Figura N° 80: Fotografía fachadas. Fuente: West 8 Urban Design and Landscape Architecture. platomarquitectura.com

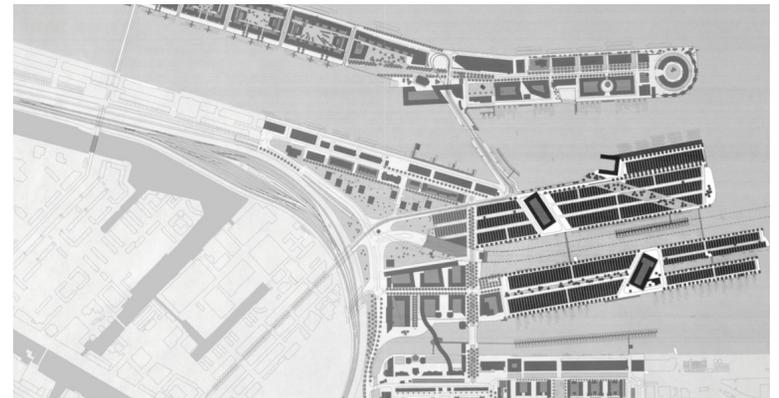


Figura N° 81: Master Plan Borneo Sporenburg. Fuente: West 8 Urban Design and Landscape Architecture. <http://urbandesignstudio.net/assets/borneo-2.pdf>

Referentes de vivienda

E_RC / MAPAA, Providencia, Santiago de Chile, 2015

El proyecto es una remodelación de una vivienda en sector protegido haciéndola más densa. En primer lugar aporta la manera de solucionar la fachada, ya que adopta el patrón morfológico definido por el entorno, resolviendo a través de sus ventanas que acercan o alejan al habitante hacia la calle.

Por otra parte, al ser un lote de relleno, la manera en como soluciona los distintos tipos de departamentos a partir de dos volúmenes separados por la circulación y por la distancia que permite la entrada de luz hacia el interior. (Fig. 83)



Figura N° 82: Fotografía fachada., Autor: Nico Saie . Fuente: plataformaarquitectura.com .

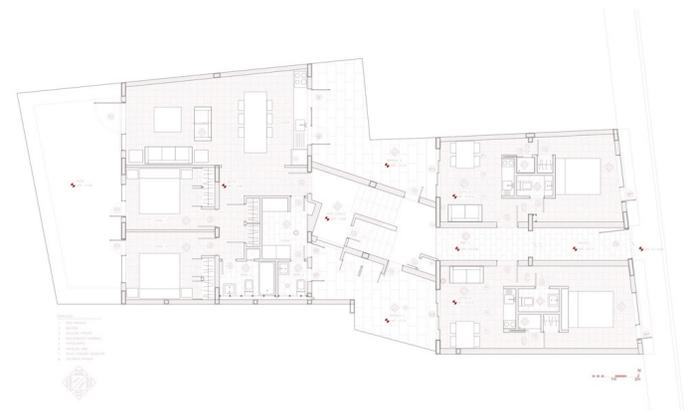


Figura N° 83: Fotografía fachada., Elaborado por E_RC / MAPAA. Fuente: plataformaarquitectura.com

**Casa Tres Generaciones, Amsterdam, Países Bajos 2018 /
BETA office for architecture and the city.**

La vivienda propone un esquema flexible pensado para que vivan dos hogares, una familia joven en los primeros 2 pisos y otra familia de adultos mayores en los otros dos pisos.

El proyecto aporta referencias de una vivienda pensada para la transformación en el tiempo en la medida del cambio etario.



Figura N° 86: Fotografía fachada calle. Autor: Ossip van Duivenbode

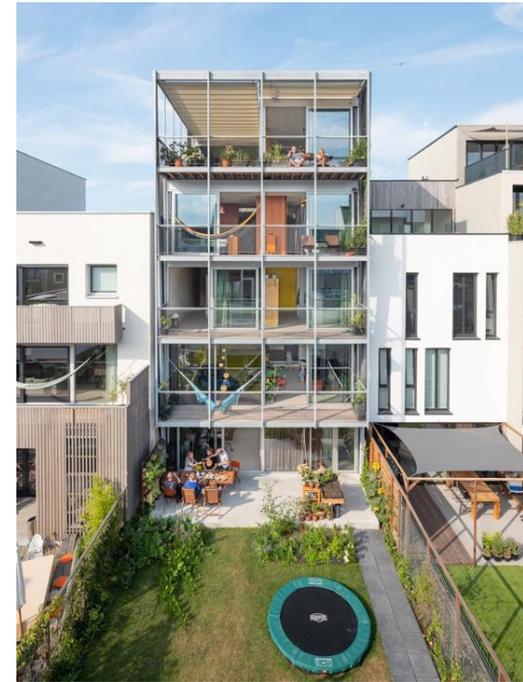


Figura N° 84: Fotografía fachada interior Autor: Ossip van Duivenbode

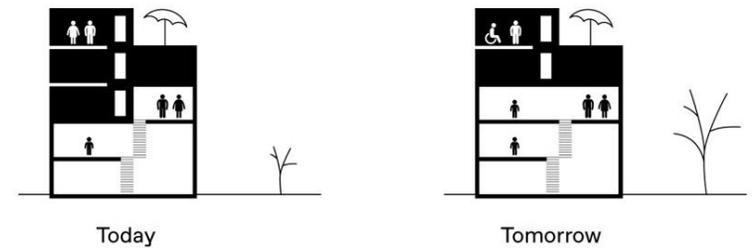


Figura N° 85: Esquema de proyecto. Elaborado por BETA office for architecture and the city

Referentes de vida colectiva



Figura N° 87: Vida en las calles. Fuente: Hertzberger, H. "Lessons for students of architecture".



Figura N° 88: Vida entre viviendas. Fuente: Hertzberger, H. "Lessons for students of architecture".



Figura N° 89: La calle como un lugar para habitar. Fuente: Hertzberger, H. "Lessons for students of architecture".

6.2 Pieza Urbana

Despiece barrial

El barrio se compone por cinco piezas principales, como se ve en la figura 90: la pieza límite (azul oscuro), y las dos piezas de articulación entre ciudad y barrio (azul claro) ordenan el barrio en tres piezas interiores, dos de ellas con manzanas mixtas (morado) y la tercera la pieza de manzanas alargadas (en rosa), y finalmente la pieza borde que funciona como buffer de aproximación al barrio.

En la siguiente figura 91 y 92 se define la pieza urbana de proyecto, la que es definida como articuladora entre la Zona Típica y una zona más heterogénea, pero la cual incluye el edificio el patrimonial de Hermanitas de los Pobres, futuro edificio que alojará actividades para la cultura y los oficios. Además uno de sus bordes colinda con el Hospital San Borja de Arriarán, infraestructura relevante para el barrio y el sector. Ambos edificios son polos de atracción importantes de población flotante (considerando que el proyecto Barrio Oficio se construirá en el futuro), lo que condiciona y entrega lineamientos para el proyecto.

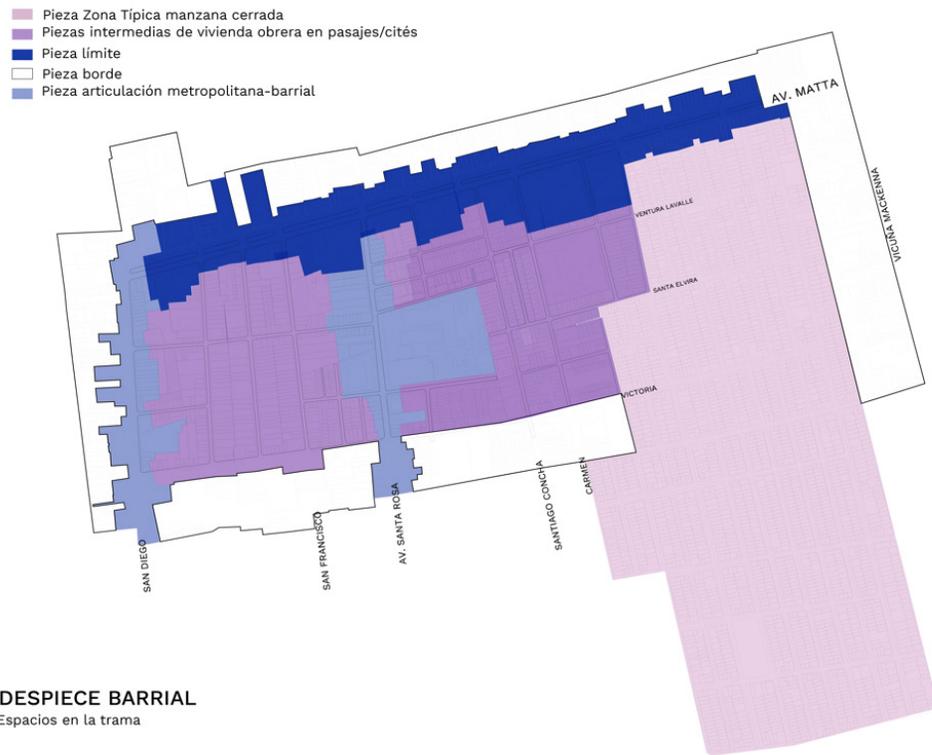


Figura N° 90: Piezas del barrio. Elaboración propia.

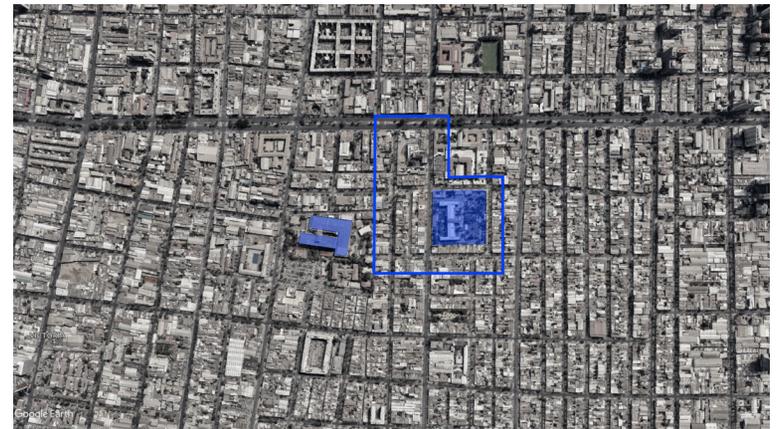


Figura N° 91: Pieza Urbana. Elaboración propia en base a Google Earth.



Figura N° 92: Pieza Urbana. Elaboración propia.

Comprensión de la pieza

DENSIDAD Y NORMATIVA

La normativa vigente que rige a la pieza urbana es Zona de Conservación Histórica (ZCH), lo que permite la “reparación, restauración, rehabilitación, reconstrucción, remodelación y obras nuevas” (Ordenanza Local Plan Regulador Comunal, 2021). En la figura 92 a continuación se muestran las Normas de Subdivisión y Edificación.

En la figura 94, se puede ver que la pieza actualmente tiene una densidad media entre 101 a 150 hab/manzana (INE, 2017).

b) Normas de subdivisión y edificación:

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	ZCH E8
Superficie subdivisión predial mínima (m2)	150
Coefficiente de ocupación del suelo	1,0
Coefficiente de ocupación pisos superiores	1,0

Coefficiente de constructibilidad	2,7
Densidad máxima (Hab/Há)	865
Sistema de agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación (m) No se permite edificación aislada sobre la continua.	9

Figura N° 93: Normativa de subdivisión y edificación Zona de Conservación Histórica.
Fuente: Ordenanza Local Plan Regulador Comunal comuna de Santiago.

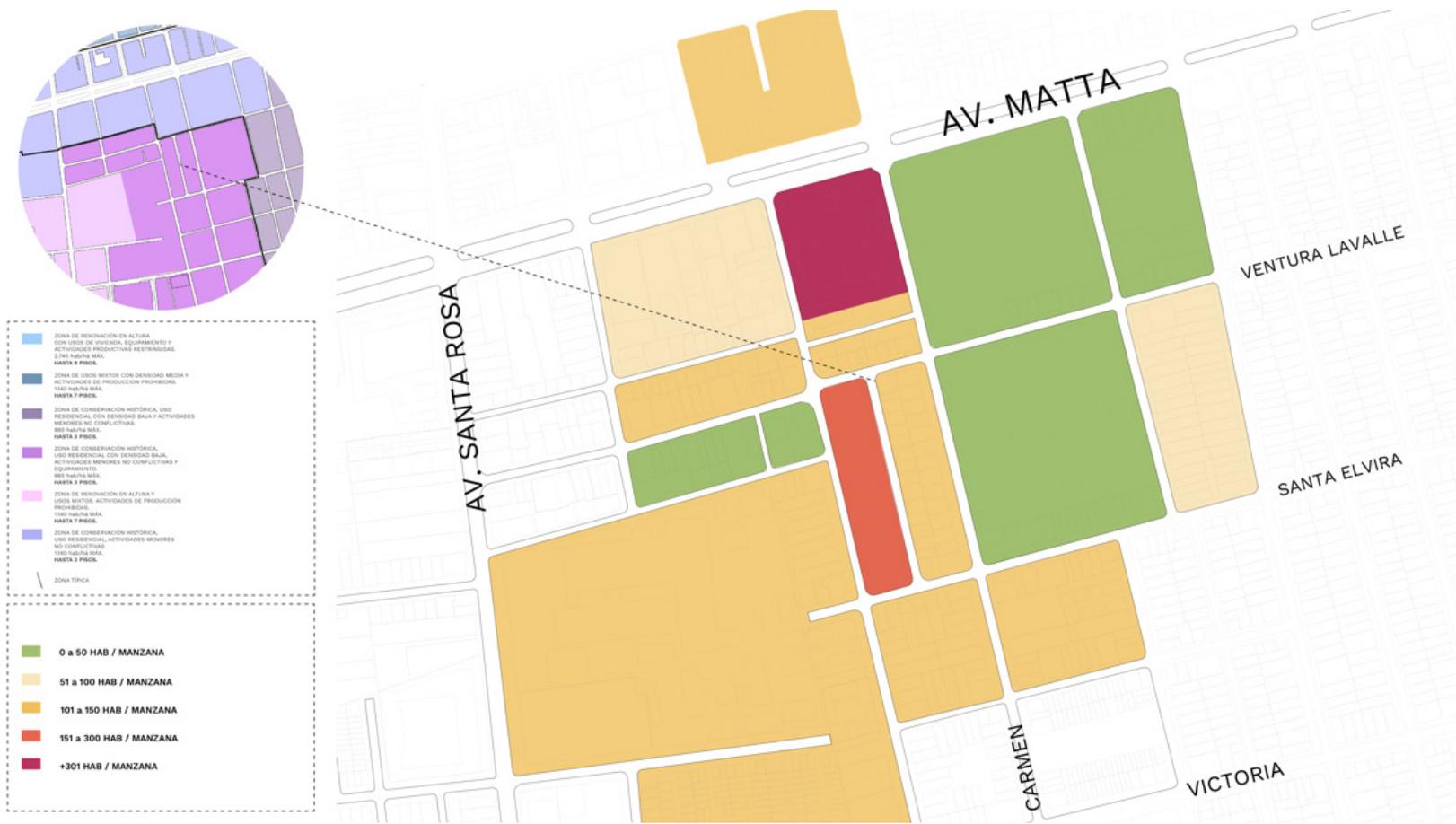


Figura N° 94: Densidad y normativa en la pieza urbana. Elaboración propia en base a información del INE, 2017

USOS, RELACIÓN LLENO-VACÍO, Y TIPOS DE EDIFICACIONES

En la figura 95 se representa a la izquierda, los usos; la pieza es mayoritariamente de vivienda y comercio, luego se identifican industrias que corresponden a galpones menores o talleres automotrices.

La pieza urbana reúne los tipos de edificaciones que caracterizan al barrio; en la figura 96 se identifican siete pasajes o cités, ocho talleres o galpones y un conjunto históricos .

En cuanto a la morfología de las manzanas, en la imagen de la derecha, se observa que las manzanas mantienen su composición sin mayor degradación.

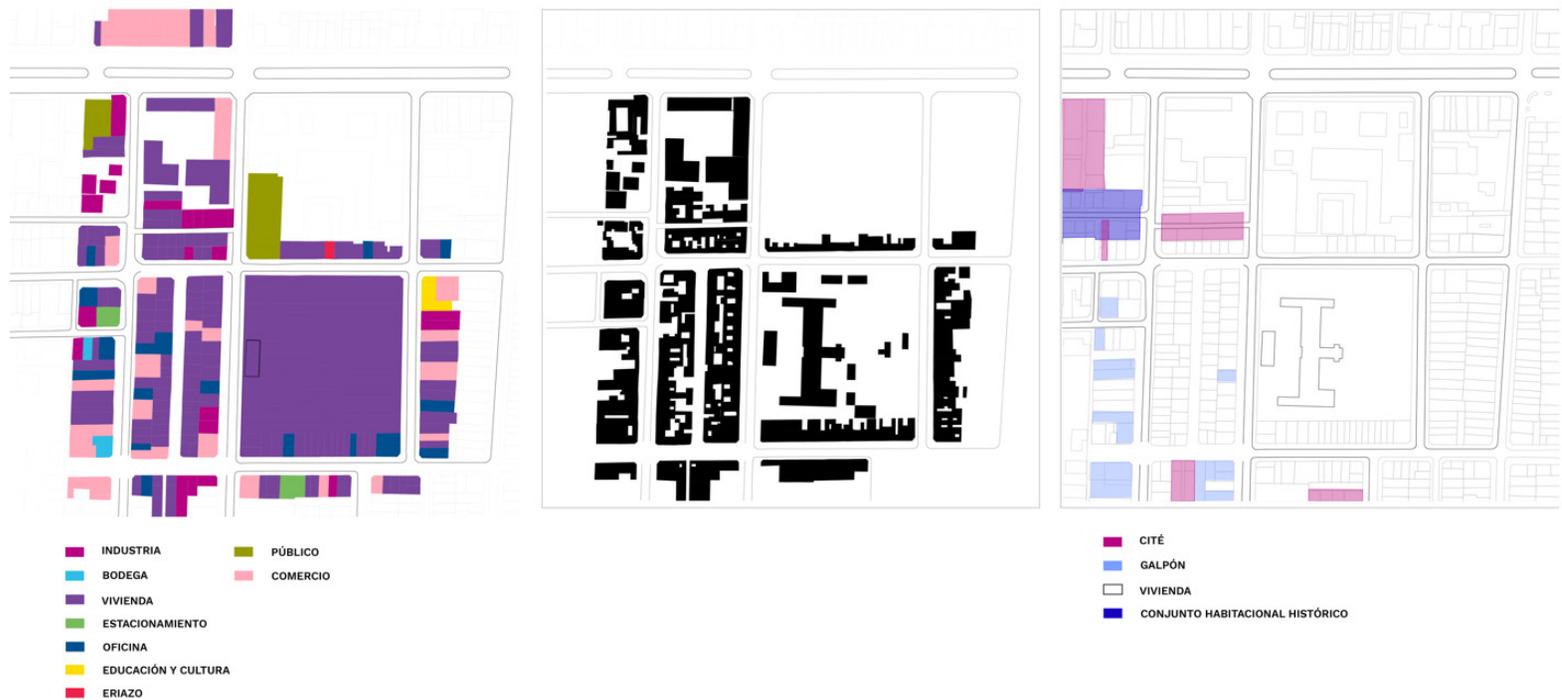


Figura N° 95: Usos (izquierda), Llenos y vacíos (derecha). Elaboración propia.

Figura N° 96: Tipos de edificaciones de la pieza urbana. Elaboración propia.

DIAGNÓSTICO

En la siguiente figura 97, una de las principales observaciones levantadas es sobre el nivel de permeabilidad de lo que relacionados a los cerramientos que tienen las edificaciones, esto es relevante ya que influye en la percepción del peatón y además en la seguridad de la calle.

Además, como se muestra en la figura 98, se observa que la densidad es baja y existen viviendas que presentan deterioro; existen actividades conflictivas, relacionadas a talleres mecánicos que deterioran el espacio público y atraen sobre carga de vehículos en las aceras; déficit de arborización en calles y de espacio público.

Por otra parte, según la observación en terreno, existe poca mixtura de usos, especialmente falta de comercio en la calle Carmen; calle que actualmente tiene un carácter sólo residencial incluso cuando cumple una función de colectora y corredor barrial.



DIAGNÓSTICO
Plano visibilidad de cerramientos

- PERMEABLE
- SEMI PERMEABLE
- IMPERMEABLE
- MUROS CIEGOS
- PIEZA URBANA

Figura N° 97: Plano de visibilidad de cerramientos . Elaboración propia.

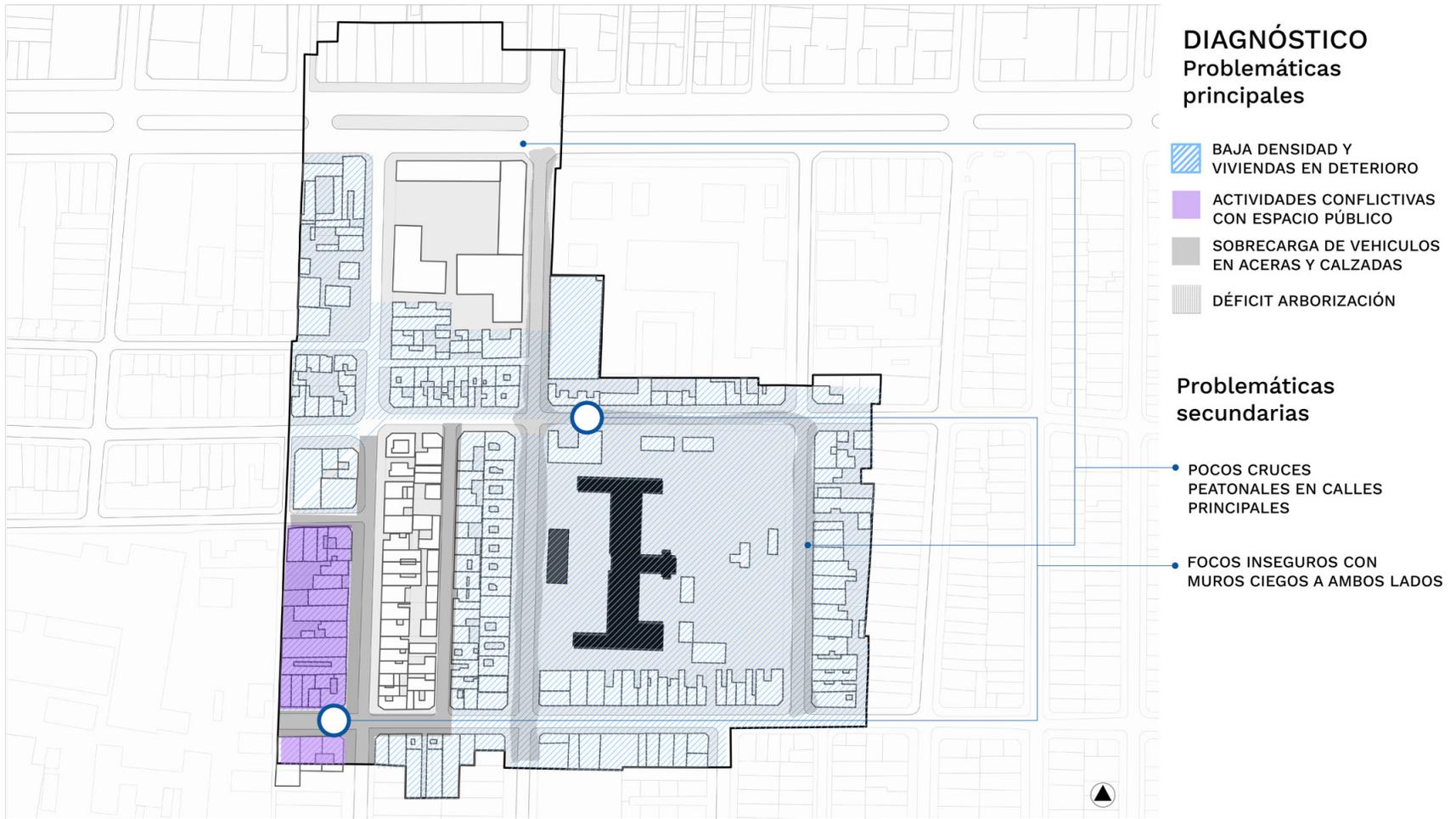


Figura N° 98: Síntesis diagnóstico pieza urbana. Elaboración propia.



Figura N° 99: Fotografía calle sin salida. Fuente: Google Earth.



Figura N° 100: Fotografía talleres mecánicos. Fuente: Google Earth.

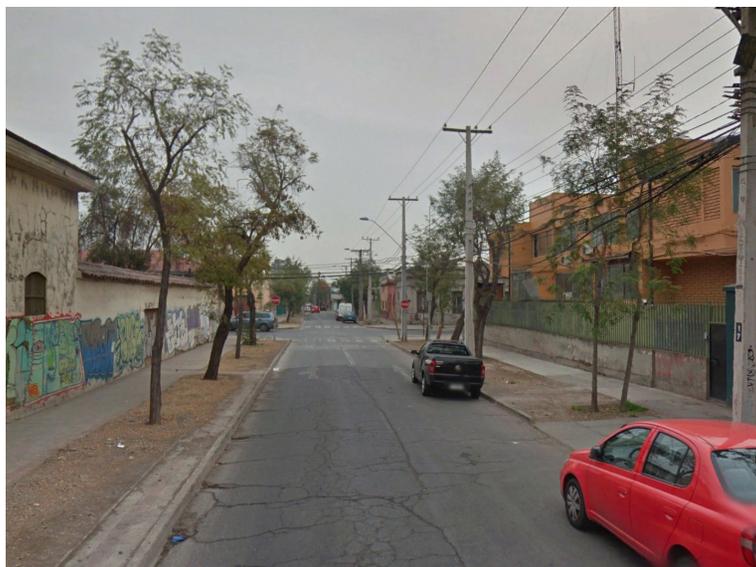


Figura N° 101: Fotografía calle Ventura Lavalle, fachada norte ex asilo Hermanita Los Pobres.
Fuente: Google Earth.

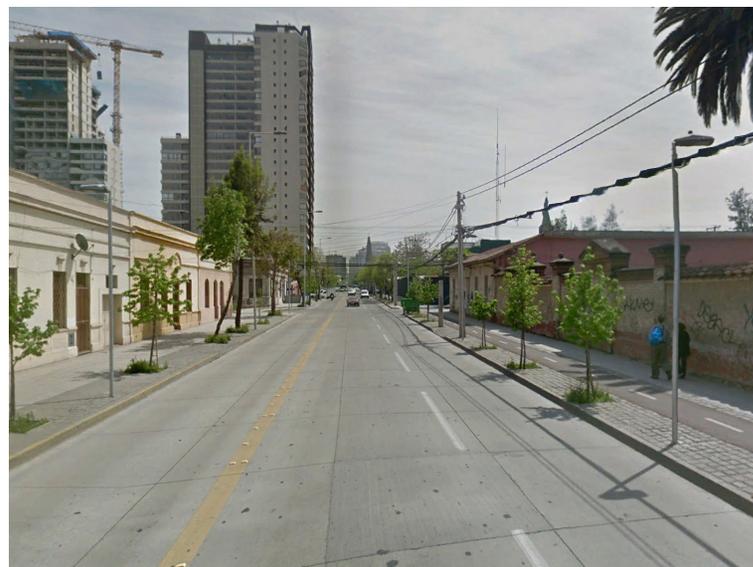


Figura N° 102: Fotografía calle Carmen. Fuente: Google Earth.

Estrategias Pieza Urbana

La propuesta proyectual de esta investigación pretende basarse en los objetivos descritos en los aspectos metodológicos, considerando además el contexto específico del barrio en donde se sitúa el proyecto, teniendo en cuenta la escasez de suelo urbano bien localizado y además de las consecuencias que puede traer para la sostenibilidad que Santiago siga expandiéndose.

La siguiente propuesta, representada en la figura 103, de usos de suelo, busca crear un sector residencial con actividades comerciales en el corazón de la pieza, dejando sus bordes para uso exclusivo residencial, esto por la razón de activar el centro de la pieza, el cual corresponde al contexto inmediato del ex asilo Hermanita Los Pobres, con comercio y vivienda.

En la figura 104 a continuación se sintetizan las estrategias generales de la pieza urbana, las que sumado a las conclusiones de la investigación, van dirigidas a potenciar el entorno del proyecto del ex asilo Hermanita Los Pobres que generará una vida en torno a la cultura, el patrimonio y los oficios y que también atraerá a nuevos habitantes y visitantes.

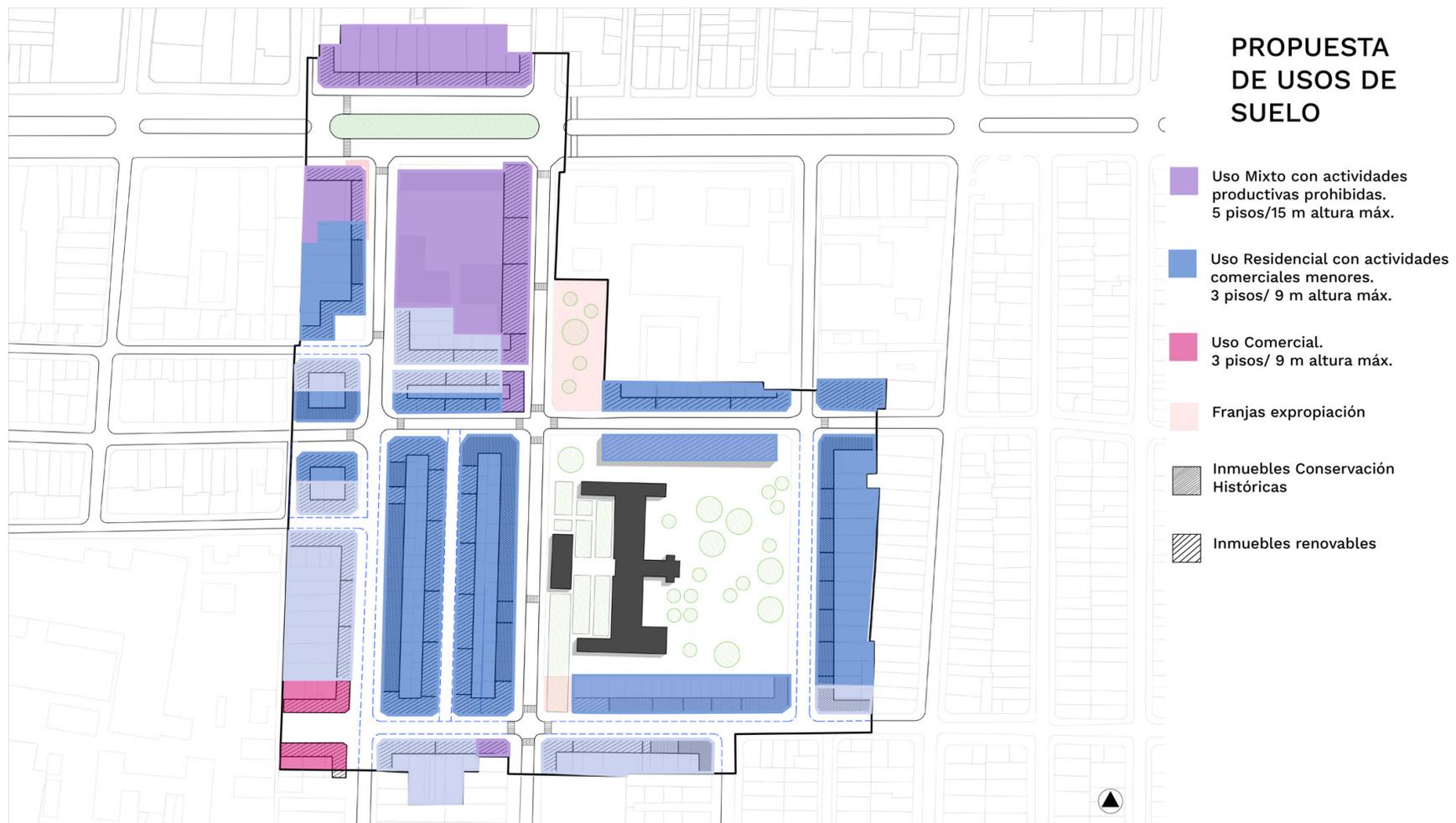
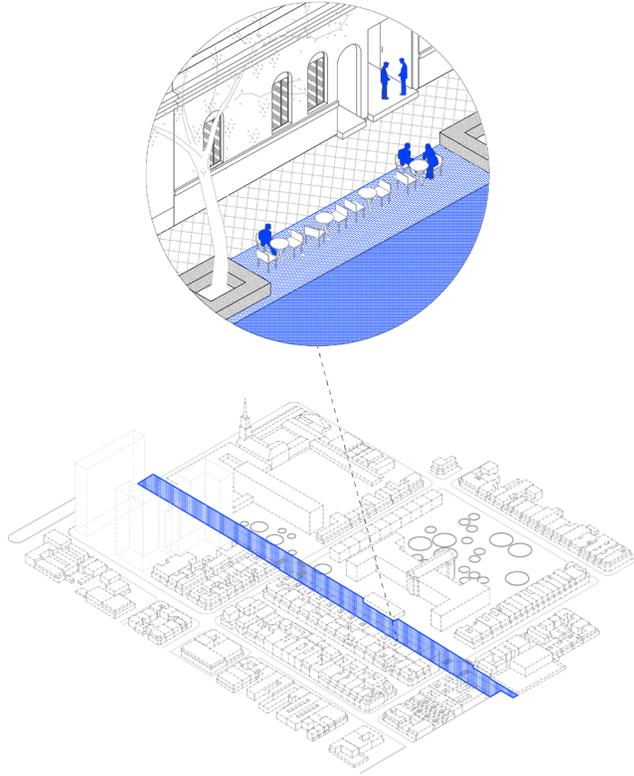


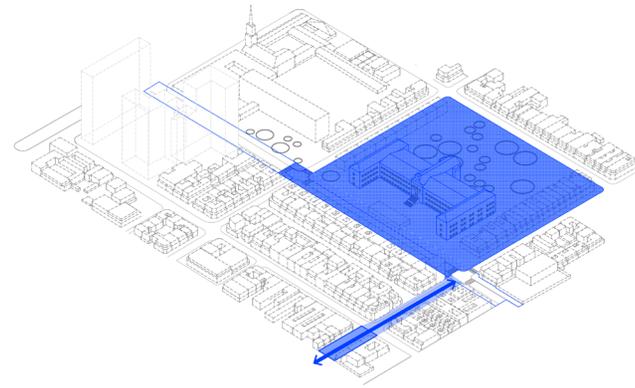
Figura N° 103: Usos de suelo propuestos para la pieza urbana. Elaboración propia.



ACTIVAR EJE BARRIAL

Calle Carmen como corredor barrial que aloje actividad comercial, construyendo sus bordes mediante arborización y mobiliario urbano que protega actividades del peatón.

Figura N° 104: Estrategia 1 Activación eje barrial Carmen .
Elaboración propia.



INCORPORAR PROYECTO HERMANITA LOS POBRES

Al reconocer el futuro proyecto Barrio Oficio en edificio Hermanita Los Pobres y los efectos que traerá al barrio, se vincula un **nuevo acceso desde el Hospital** que permite el traspaso de los usuarios hacia el barrio, además se habilita a través de pavimento continuo el tramo de calle Carmen contiguo a Hermanita Los Pobres que posibilite la reducción de velocidad y un entorno seguro para el peatón frente al edificio.

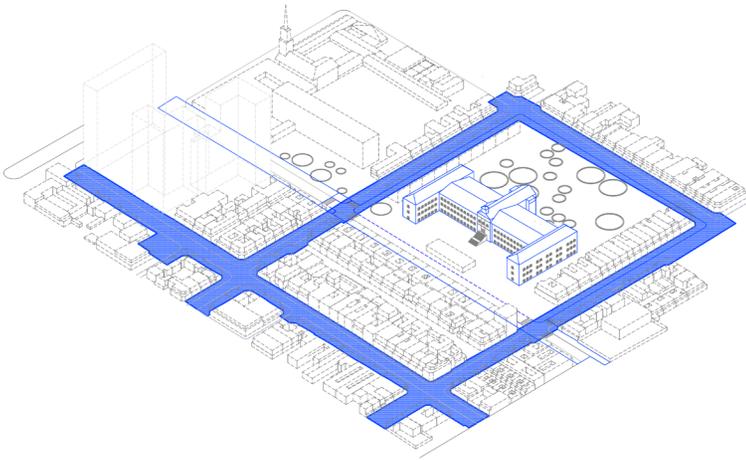
Figura N° 105: Estrategia 2 Incorporación propuesta ganadora ex asilo Hermanita Los Pobres . Elaboración propia.



Figura N° 106: Corte fugado propuesta calle Carmen. Elaboración propia.



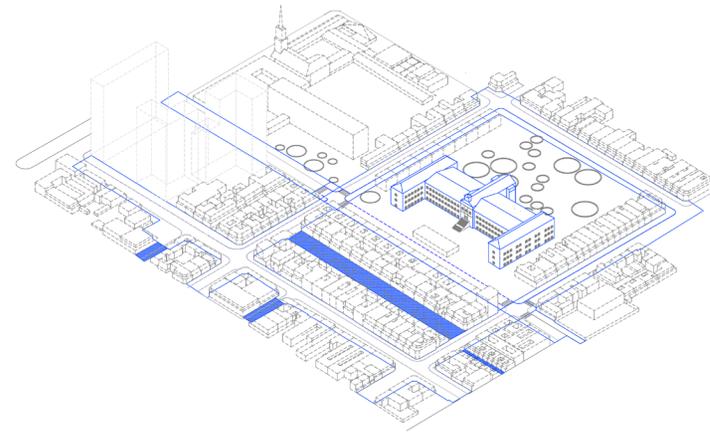
Figura N° 107: Imaginario nuevo acceso peatonal. Elaboración propia.



RECORRIDOS SECUNDARIOS

Reconocer recorridos utilizados por habitantes del sector a través de la incorporación de la **vereda protegida** y con una propuesta de mobiliario urbano que posibilite el surgimiento de espacios públicos emergentes.

Figura N° 108: Estrategia 3 Veredas protegidas .Elaboración propia.



RECUPERACIÓN DE PASAJES

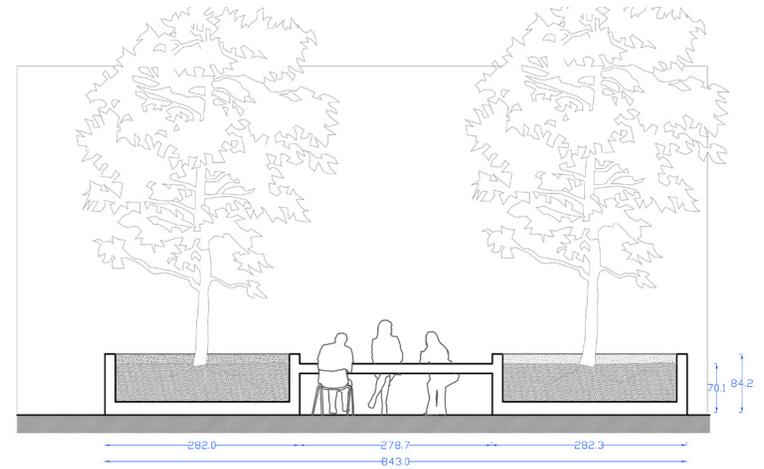
Poner en valor a la tipología de pasaje, como un espacio elemental para practicas colectivas y la vida de barrio, desarrollando el imaginario de uno de ellos, que de pie para la revitalización de los otros pasajes que forman parte del barrio.

Figura N° 109: Estrategia 4 Recuperación de pasajes. Elaboración propia.

Veredas Protegidas

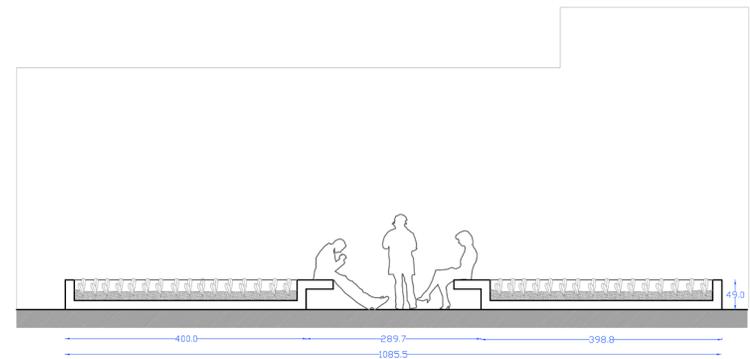
A partir de la estrategia de recorridos secundarios se proponen dos tipos de mobiliario. En la figura 110 a continuación se muestra el mobiliario propuesto para reunirse, el que posibilita reuniones vecinales.

En la figura 111 , se muestra el mobiliario destinado a la realización de huertos y jardines comunarios.



MOBILIARIO PARA REUNIRSE

Figura N° 110: Corte mobiliario para veredas protegidas. Elaboración propia.



MOBILIARIO PARA HUERTOS Y JARDINES COLECTIVOS

Figura N° 111: Corte mobiliario para veredas protegidas. Elaboración propia.

6.3 El pasaje y la vivienda

El Pasaje

A partir de las estrategias de la pieza urbana, la propuesta busca construir un imaginario para la revitalización de un pasaje ubicado en la manzana que enfrenta el ex asilo Hermanita Los Pobres (fig. 112 y 113).

En la figura 114 , se muestra en un esquema la intención de la construcción de un nuevo interior de manzana, que de lugar a las practicas colectivas observadas en el barrio, entregando un espacio público para los habitantes y también una imagen de barrio para los que visitan.



Figura N° 112: Ubicación pasaje a intervenir. Elaboración propia en base a Google Earth.



Figura N° 113: Fotografía de pasaje a intervenir. Fuente: Google Earth.

El pasaje funciona como articulador entre la escala de la pieza urbana y la vivienda colectiva, para eso, se definen dos estrategias; Primero, como se representa en la figura 114, crear un interior de manzana y densificarlo.

En la figura 115 siguiente, Construir el espacio común del pasaje a partir de una unidad mínima en una fusión predial de 3 lotes, generando diversidad y consolidando el pasaje a través de la suma de proyectos, respetando siempre la fachada continua para consolidar sus bordes.

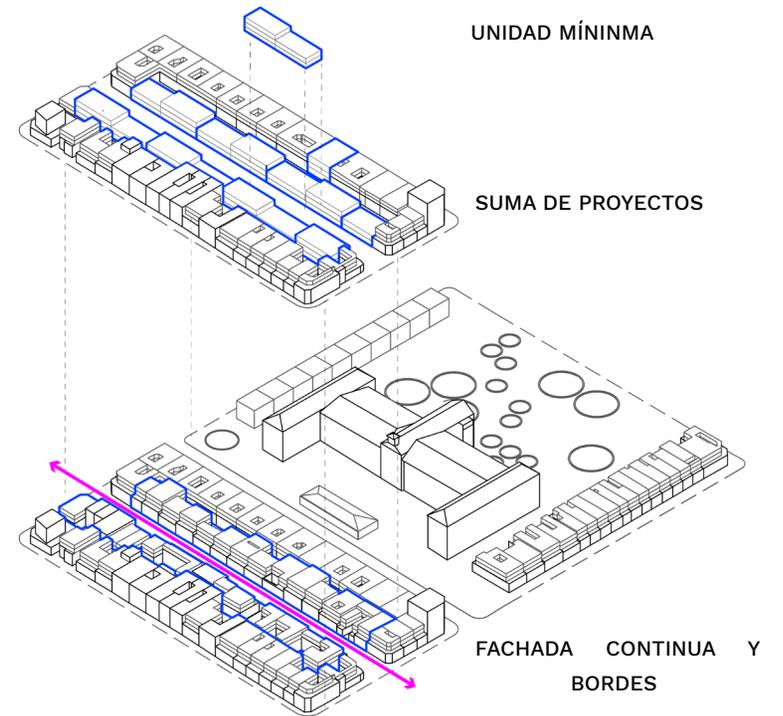
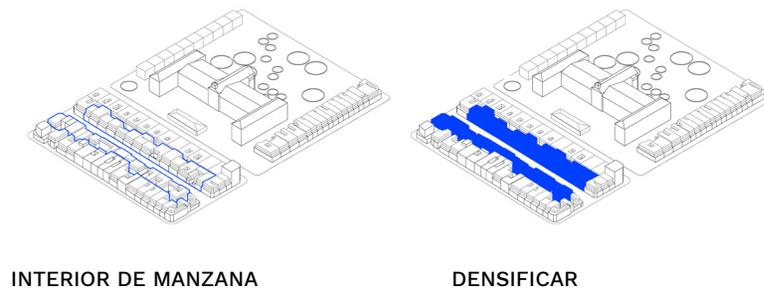


Figura N° 114: Estrategias de intervención pasaje. Elaboración propia.

Figura N° 115: Estrategias de intervención pasaje. Elaboración propia.

Vivienda Colectiva para familias pequeñas

A partir de las estrategias del pasaje, se desarrollará un proyecto modelo correspondiente a la unidad mínima planteada para desarrollar el nuevo imaginario del interior de manzana.

El proyecto plantea un modelo de vivienda colectiva destinado a familias pequeñas conformadas por adultos mayores, HMJF y/o hogares unipersonales. La idea principal es condensar la necesidad de vivir y trabajar, estableciendo espacios orientados exclusivamente a fomentar la co-creación de productos y servicios, poniendo en valor los oficios representativos del territorio en el que se emplazan.



Figura N° 116: Imagen propuesta de pasaje. Elaboración propia.

LOTE DE RELLENO

Se plantea un proyecto en una fusión de 3 lotes.
Superficie: 670 m²



IMPLANTACIÓN DEL VOLUMEN CONSTRUIDO

El volumen debe respetar la fachada continua que estructura al pasaje y alturas propuestas de 2 y 3 niveles.

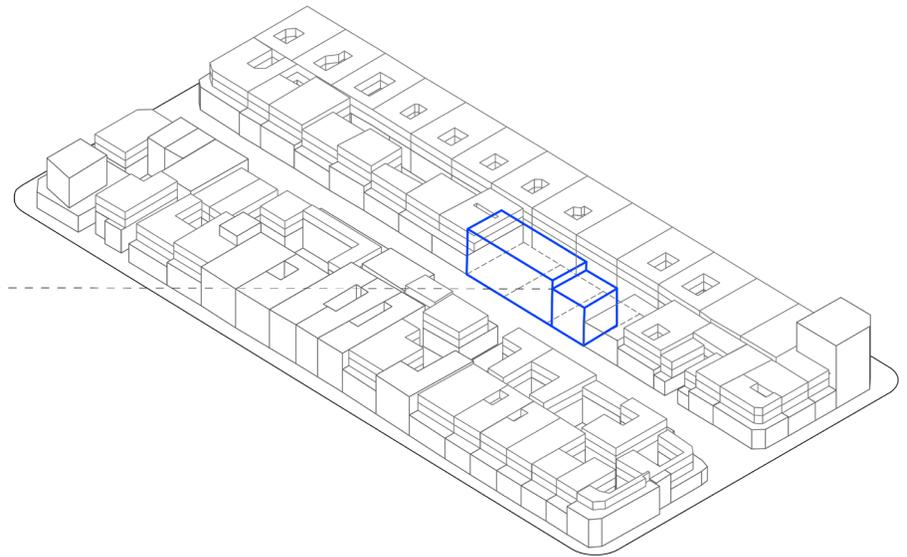


Figura N° 117: Implantación en el lote. Elaboración propia

La definición de la vivienda se plantea a partir de tres principales operaciones que se muestran en la siguiente figura 118. Primero, un volumen con el programa de vivienda de 3 niveles y otro para trabajos y oficinas de 2 niveles.

La segunda operación es a partir del asoleamiento tanto para la vivienda como para el pasaje, retranqueando el volumen de vivienda y generando un patio interior.

La tercera operación consiste en las circulaciones, generando accesos en primer nivel directo desde el pasaje y un núcleo entre ambos volúmenes que distribuyen las circulaciones hacia las viviendas de los niveles superiores.

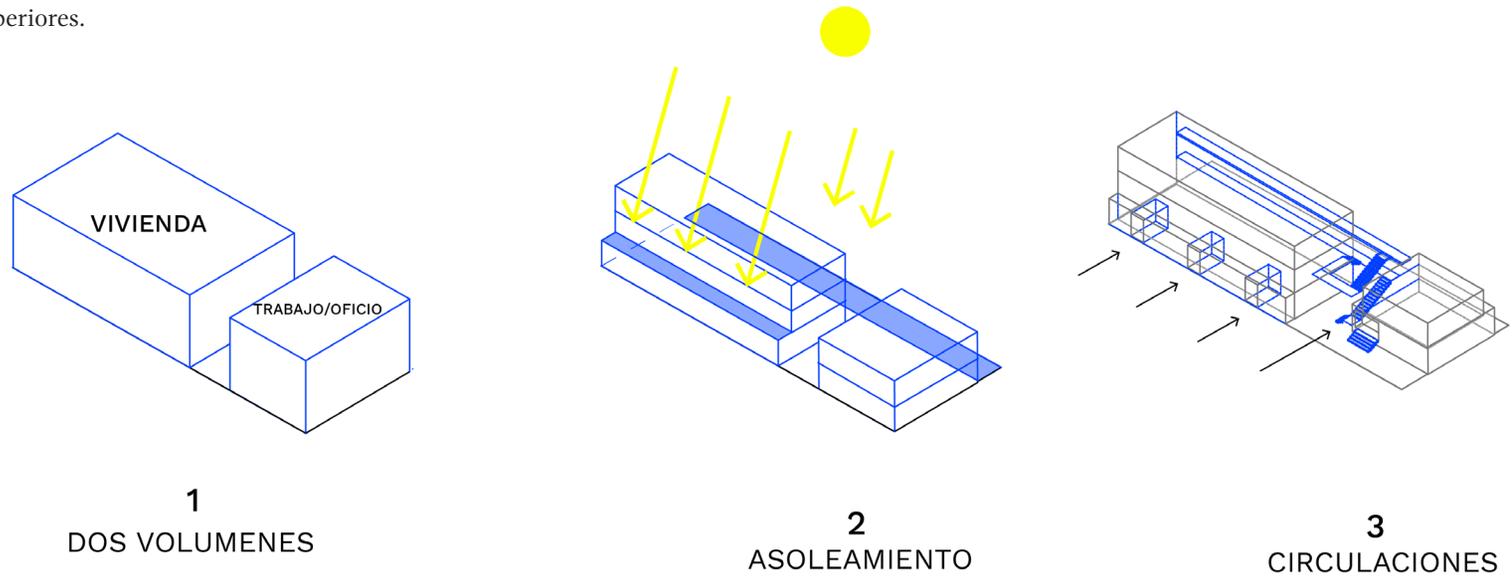


Figura N° 118: Operaciones volumétricas vivienda en el pasaje. Elaboración propia

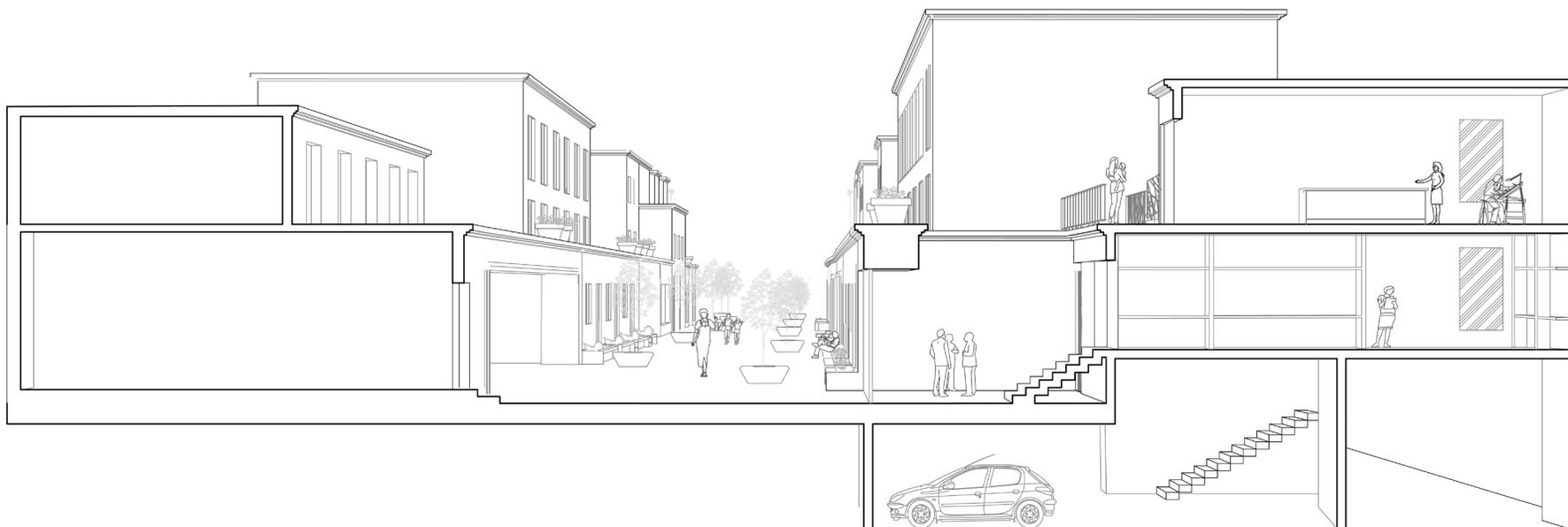


Figura N° 119: Corte fugado relación pasaje y vivienda. Elaboración propia



Figura N° 120: Imagen propuesta de relación pasaje y vivienda. Elaboración propia



Figura N° 121: Planta General Nivel 1. Elaboración propia

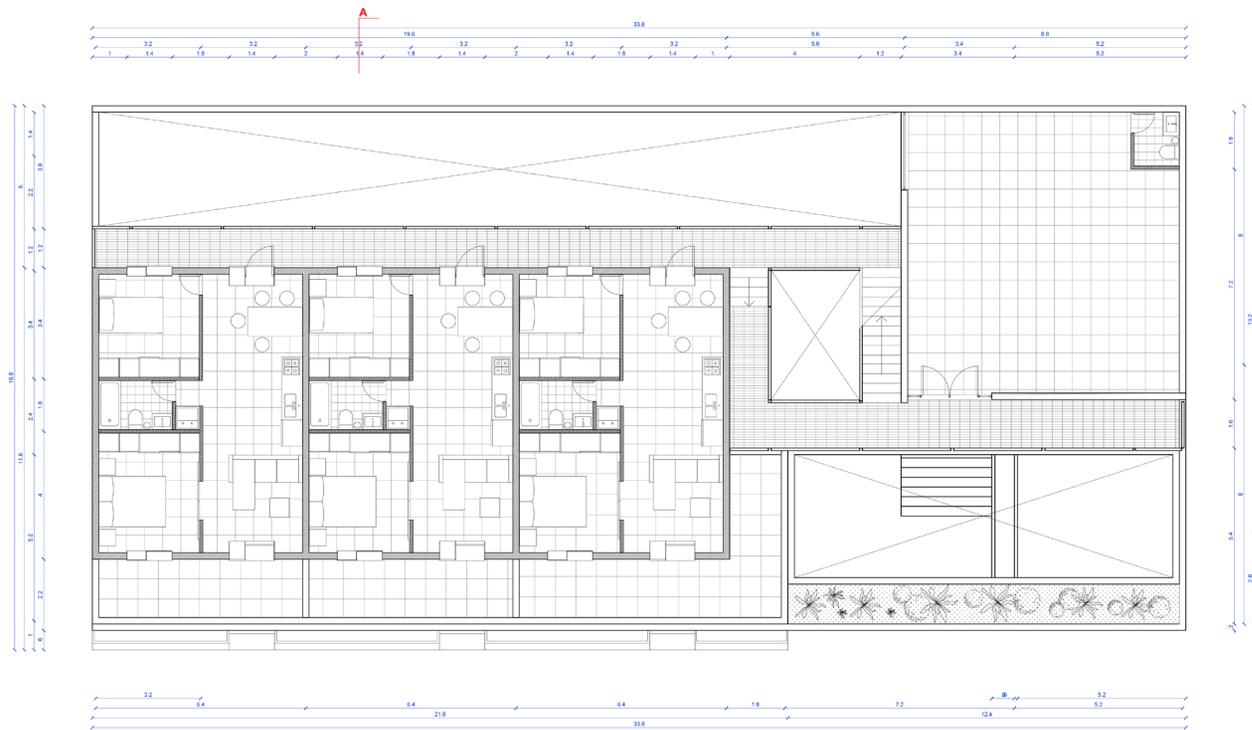


Figura N° 122: Planta Nivel 2. Elaboración propia

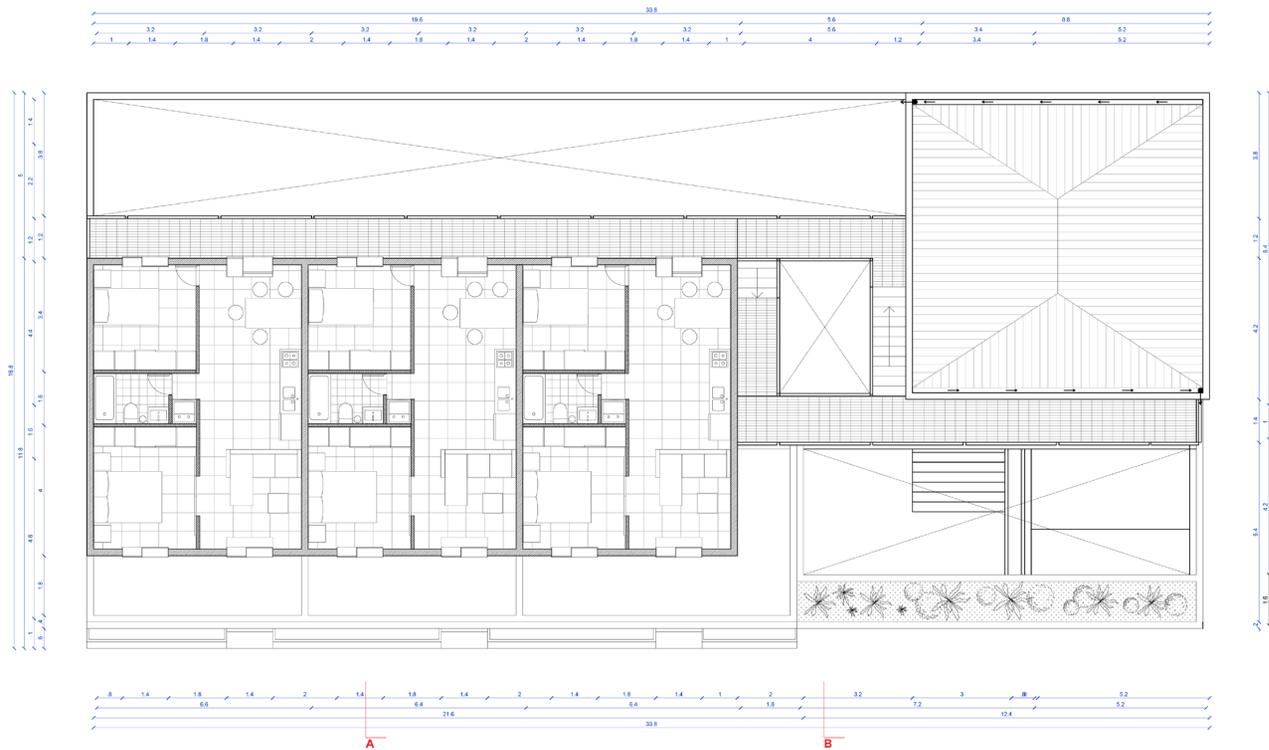


Figura N° 122: Planta Nivel 3. Elaboración propia

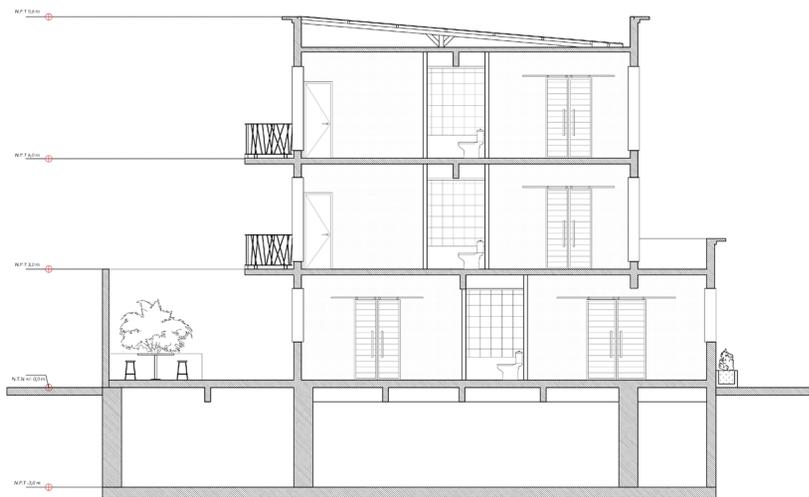


Figura N° 123: Sección A-A. Elaboración propia

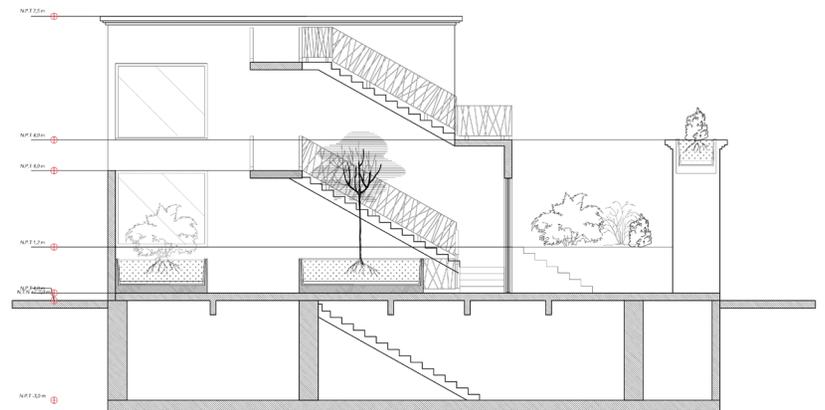


Figura N° 124: Sección B-B. Elaboración propia



Figura N° 125: Imagen patio interior propuesto . Elaboración propia

Modelo de Gestión

A partir de lo aprendido en la revisión del plan de gestión de los Condominios de Viviendas Tuteladas, se propone un modelo de gestión para la propuesta de vivienda colectiva de la presente investigación.

El siguiente modelo de gestión tiene por objetivo establecer los mecanismos necesarios para poner en marcha programas de revitalización urbana para el habitar colectivo en barrio Matta Sur.

Para esto se propone la creación de una empresa sin fines de lucro tipo B, que actuará como Entidad Operadora Prestadora de Servicio enfocada en la creación de proyectos habitacionales comunitarios, tipo Co-housing de HMJF, con una mirada desde la mujer fomentado por hogares monoparentales con jefatura femenina, **centrado en la colaboración y el trabajo comunitario.**

En este sentido el proyecto establece espacios orientados exclusivamente a fomentar la co-creación de productos y servicios, articulando procesos productivos, desde sus procesos de creación, producción y comercialización, favoreciendo a todos sus involucrados. Cultivando un modelo que promueve las buenas prácticas productivas, el buen vivir y pone en valor los oficios representativos del territorio en el que se emplazan. Las iniciativas pueden ser de diversa índoles, siendo las más representativas del sector Matta sur los oficios: Textiles, Marroquinerías, Gastronómicas, Diseño Grafico, Vestuario, entre otros.

Objetivo General

Favorecer y fomentar el trabajo asociativo y colaborativo entre las personas a través de un plan de gestión que permita desarrollar modelos de negocios para cada grupo de personas que desarrollan actividades afines o complementarias, basado en el arriendo de viviendas a bajo precio, mediante una estrategia de co-residencia y al mismo tiempo estableciendo sistemas de relaciones laborales comunitarias, gracias al diseño de programas arquitectónicos tipo Co-housing HMJF, estableciendo áreas comunes de creación, producción y comercialización de productos y servicios, para la sustentabilidad económica de las personas que habitarán estos sistemas habitacionales.

Ejes de trabajo

El modelo de gestión está compuesto por cuatro ejes de trabajo, en los cuales se definen los objetivos específicos y actividades del presente plan de gestión:

Eje 1

“DESARROLLO ORGANIZACIONAL”

Con el objetivo de fortalecer y profesionalizar la gestión de la organización, que propicie el crecimiento sostenido en el desarrollo de la Empresa Prestadora de Servicios de Arquitectura, se crearán dos planes que contienen diversas actividades, a través de las cuales se dará respuesta a esta necesidad y se detallan a continuación:

“Plan de Administración”: tiene como propósito establecer un modelo de administración para la organización que permita su gestión, financiamiento y sustentabilidad en el tiempo.

“Plan Estrategias de Financiamiento”: El objetivo es investigar y seleccionar las fuentes de financiamiento adecuadas para cada proyecto, los fondos pueden ser públicos, privados, nacionales o internacionales. Para una adecuada estrategia de financiamiento de debe considerar las etapas de formulación de proyectos, ejecución de convenios, desarrollo y entrega de estados de avances y rendición. Cada eje estudiará sus propias estrategias de financiamientos, las cuales administrará la organización.

Eje 2

“VINCULACIÓN CON EL ENTORNO”

El objetivo es identificar el segmento del proyecto, incentivar la vinculación entre las personas, las organizaciones comunitarias y la cooperación con otras organizaciones sociales, instituciones y servicios públicos del territorio, fomentando la cooperación y el trabajo colaborativo.

Favorecer la interacción con la comunidad incluyendo la facilitación de los recursos humanos y técnicos de la empresa prestadora para el levantamiento de la información. Para la sistematización del conocimiento necesario, se trabajará con un equipo multidisciplinario de diferentes áreas tales como: Sociología, Trabajo Social, Ingeniería Comercial, entre otro. Las estrategias de financiamiento será a partir de fondos ministeriales, tales como: Ministerio del Trabajo Y Previsión Social, Ministerio de la Mujer y Equidad de Género, Ministerio de Desarrollo Social y Familia. Además de fondos regionales (FDNR) y planes municipales de desarrollo social (DIDECO).

Eje 3 “PLANIFICACIÓN Y DISEÑO”

El objetivo de este eje es la creación de “Viviendas Colectivas para Familias Reducidas”, a través de proyectos que respondan a los requerimientos y necesidades del segmento objetivo, mujeres solas con hijos, adultos mayores y personas solas, información obtenida a partir de los diferentes instrumentos de medición, sistematizados en el eje 2 y los análisis propios de la planificación y diseño de los proyectos de arquitectura y urbanismo.

Este eje se encargará de las gestiones necesarias para la realización de los proyectos Co-Housing, a través de la obtención de permisos Municipales (DOM) necesarios para la ejecución de los proyectos y la obtención de fondos y comodatos, a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) entre otras estrategias de diversificación de fuentes de financiamiento.

Eje 4 “SUSTENTABILIDAD Y DESARROLLO”

El objetivo principal de esta eje es crear las estrategias y protocolos necesarios para el correcto funcionamiento de los programas arquitectónicos, en trabajo mancomunado con la municipalidad, a través de DIDECO, quienes administrarán estos conjuntos habitacionales, brindando apoyo permanente para dar continuidad a los Co-housing colaborativos con la intención que perduren en el tiempo.

Dentro de las actividades que debe realizar la Municipalidad son: Ejecución del **Programa de Arriendos** a bajo precio para el grupo objetivo, facilitando el acceso a los bienes y servicios de estos programas de desarrollo comunitario. Ejecución el **Programa de Mantenciones** permanente y mejoras continuas para la infraestructura. Desarrollo programas de capacitación continua para mantener modelo de gestión y desarrollo **Co-Housing de HMJF**.

La estrategia de financiamiento de este eje es a partir de Fondos Regionales FDNR, Fondos Municipales DIDECO y fondos CORFO del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo a cargo de apoyar el emprendimiento, la innovación y la competitividad en el país junto con fortalecer el capital humano y las capacidades tecnológicas, entre otros.

A continuación en la figura xx se sintetiza el modelo de gestión propuesto.

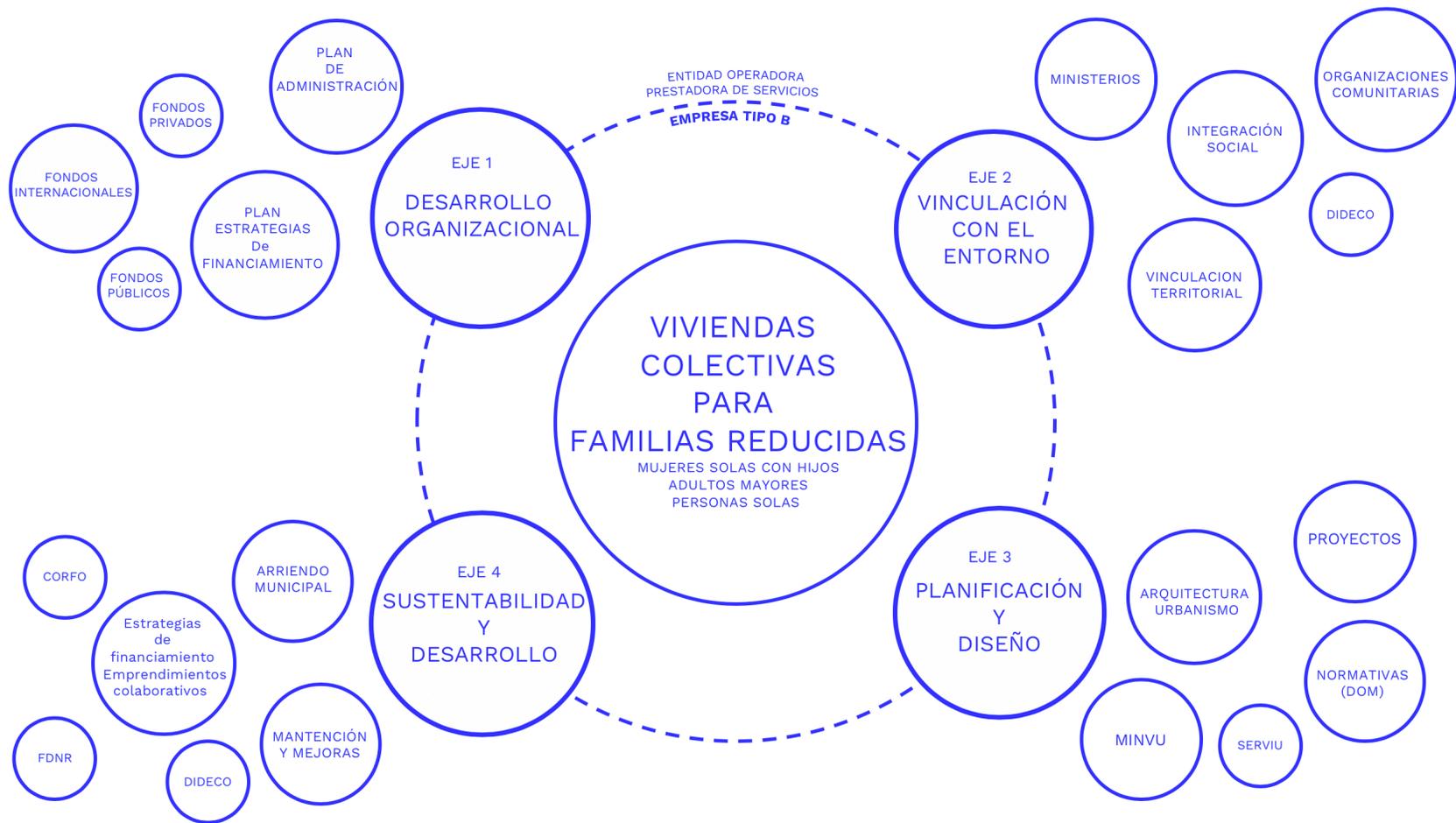


Figura N° 113: Operaciones volumétricas Vivienda. Elaboración propia

6.4 Conclusiones

A partir de lo aprendido, es relevante reconocer el rol que puede tener el modelo de gestión que acompaña a un proyecto de vivienda colectiva; modelos que identifiquen y se enfoquen en las nuevas necesidades de las familias pequeñas, los que podrían ser fundamentales para la sostenibilidad e implementación de proyectos como el desarrollado en la propuesta de la presente investigación. En cuanto al barrio, el trabajo preliminar en terreno permitió corroborar que si existe un potencial en las comunidades que lo habitan para colaborar en conjunto con profesionales y entidades en la concepción y gestión de los espacios destinados a actividades colectivas. Así mismo, el ejercicio realizado para la pieza urbana buscó plasmar los requerimientos de la comunidad así como también intentar dar una respuesta a un escenario vocacional futuro de la pieza proponiendo un cruce con las posibles actividades que beneficiarían a los HMJF, adultos/as mayores y personas solas; lo que si bien, se reconoce que el resultado como propuesta de proyecto pudo haber sido más radical, abrió una discusión sobre como los espacios colectivos pueden ser elementos detonadores para la regeneración de barrios patrimoniales.

En ese sentido, las particularidades de las familias respecto a sus formas de habitar colectivamente también pueden ser objeto de conservación y reproducción para revitalizar zonas en peligro de quedar obsoletas, no obstante, debiesen estar sujetas a las transformaciones de estas formas de habitar en el tiempo. Por otro lado, la investigación y desarrollo de la propuesta permitió entender otras posibilidades espaciales existentes para las actividades colectivas al interior de la vivienda, que sean de utilidad y beneficio de las familias reducidas contemporáneas más que solo espacios genéricos, lo que puede generar un mejor aprovechamiento de cada espacio que se destina a las soluciones habitacionales en la ciudad.

A partir de este caso, queda la oportunidad de seguir profundizando en el carácter condensador que pueden llegar a lograr los espacios colectivos en la vivienda, especialmente como condensadores de redes de apoyo, funcionando como articuladores en un modelo de vivienda colectiva y otorgando alternativas al habitar convencional para los nuevos grupos que van surgiendo en el imaginario urbano.

Referencias

- Aguilar, P. (2011). *La feminización de la pobreza: conceptualizaciones actuales y potencialidades analíticas*. *Katálysis*, 14(1), 126-133. Retrieved 13 October 2020, from <https://www.scielo.br/pdf/rk/v14n1/v14n1a14.pdf>.
- Barriga, F., Durán Sanhueza, G., Sato, A., & Sáez, B. (2020). No es amor, es trabajo no pagado Un análisis del trabajo de las mujeres en el Chile actual. <https://doi.org/10.13140/RG.2.2.20740.48001>
- Bustos C., A. (2020). Maternidad, trabajo doméstico y teletrabajo: La triple jornada laboral de miles de mujeres en la pandemia. *Diario Uchile*. <https://radio.uchile.cl/2020/05/02/maternidad-trabajo-domestico-y-teletrabajo-la-triple-jornada-laboral-de-miles-de-mujeres-en-la-pandemia/>.
- Buvinić, M., Youssef, N., & Von Elm, B. (1978). *Women-headed households*. International Center for Research on Women.
- CASEN, 2017. Encuesta CASEN 2017 . Ministerio de Desarrollo Social
- CEPAL, 2007. Familias Y Políticas Públicas En América Latina: Una Historia De Desencuentros (Libros De La CEPAL; 96). CEPAL.
- Di Paula, J. (2007). Viviendo (en) la vivienda. Cambios en las normas y valores transformadores en el entorno construido. *Revista INVI*, 22(60)
- ComunidadMujer. (2020). *Alternativas de Cuidados para la Reactivación Económica tras la Emergencia Sanitaria COVID-19*. Retrieved from https://www.comunidadmujer.cl/biblioteca-publicaciones/wp-content/uploads/2020/09/Boletin-48-Alternativas-Cuidados-para-Reactivaci%C3%B3n_.pdf
- Contreras Gatica, Yasna. (2011). La recuperación urbana y residencial del centro de Santiago: Nuevos habitantes, cambios socioespaciales significativos. *EURE (Santiago)*, 37(112), 89-113. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612011000300005>
- Division of Urban and Regional Studies, Royal Institute of Technology in collaboration with Kollektivhus NU. (2010). *Living together – Cohousing Ideas and Realities Around the World Proceedings from the international collaborative housing conference in Stockholm 5–9 May 2010*. DICK URBAN VESTBRO. Recuperado de <http://kollektivhus.se/wp-content/uploads/2017/06/Livingtogetherwebb-1.pdf>
- Escamilla, D. , Parra, C. , Sepúlveda, M., Vásquez, M. , Familias monoparentales, madres solteras jefas de hogar. Universidad del Bío - Bío, 2013. ; Revista Electrónica de Trabajo Social, Universidad de Concepción (Chile) Número 15, Año 2017, Semestre I. ISSN - 0719-675X.

Ezquerria, S. (1970). Crisis de los cuidados y crisis sistémica: la reproducción como pilar de la economía llamada real. *Investigaciones Feministas*, 2(0), 177-194. https://doi.org/10.5209/rev_infe.2011.v2.38610

Familiar. Tesis para obtener el grado de Magíster en Antropología y Desarrollo. Recuperado 12 de octubre de 2020, de <http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/106051/Familia.pdf?sequence=3&isAllowed=y>

Fundación Vivienda (2019). *Allegados: Una olla a presión social en la ciudad. Propuesta de regeneración urbano-social para el 90% del déficit habitacional.*

González, E., & Martínez, E. (2013). *Radiografía a la densificación en Santiago.*

Gehl, J. (2017). *Ciudades para la gente.* Ediciones Infinito. <https://elibro.net/es/ereader/bibliotecasuc/78891?page=59>

HIDALGO HERMOSILLA, GERMÁN, & VILA MUGA, WALDO. (2015). CALLES -QUE FUERON- CAMINOS: INTENSIFICACIÓN DE LA TRAMA DE CALLES AL SUR DE LA ALAMEDA EN SANTIAGO DE CHILE HASTA FINES DEL SIGLO XIX. *Historia (Santiago)*, 48(1), 195-244. <https://dx.doi.org/10.4067/S0717-71942015000100006>

INE, 2017 Resultados CENSO 2017. Ministerio de Desarrollo Social.

Kirsten T., Greene, Greene, Margarita, & Pontificia Universidad Católica de Chile. Escuela de Arquitectura. (2008). *Lugares comunes : Una aproximación al espacio compartido de la nueva torre residencial en Santiago Centro.* Santiago, Chile.

Kusisto, L. (2019, Mar 20). Co-Living Spaces Get a Family Focus --- In New York, family apartments feature shared playrooms, on-demand child care. *Wall Street Journal* <http://ezproxy.puc.cl/docview/2193970487?accountid=16788>

Link, F, Fuentes, L, Orellana, A, Vicuña, M. (2016-2018) “ Densidad residencial y redes de sociabilidad. ¿Paradojas de la metropolización?”. IEUT.

Ministerio de Desarrollo Social. (2009). *Jefatura Femenina en Hogares Monoparentales.*

Presentación “Condominios familiares, Densificación y Mejoramiento Barrial”, R. Tapia, S. Muñoz, C. Figueroa, C. Salinas, A. Retamal, P. Mora, D. Innocenti. Pontificia Universidad Católica de Chile.

Ramírez Casas del Valle, L. (2007). Familia y Políticas Sociales: Dos modos de observación del Sistema

Urrutia, J. & Cáceres Ledesma, M., 2019. *Co-Residencia: Independencia En La Restricción*. [online] Disponible en: <<https://scielo.conicyt.cl/pdf/arq/n101/0717-6996-arq-101-108.pdf>>.

Urrutia, J., Jirón, P., & Lagos, A. (2016). ¿ALLEGAMIENTO O CO-RESIDENCIA? DE UN FENÓMENO PROBLEMÁTICO A UNA SOLUCIÓN INNOVADORA PARA ATENDER EL DÉFICIT HABITACIONAL CRÓNICO . Revista CA. http://revistaca.cl/wp-content/uploads/2016/07/ALLEGAMIENTO_-O_CO_RESIDENCIA.pdf

Uribe, P. (2011). El semblante de los hogares unipersonales. *Revista Perspectivas N°22*, 139-151. Recuperado de <https://pdfs.semanticscholar.org/03b3/8767b12cfa85000762f8eeba0949e923b1eb.pdf>

Belén Maiztegui.(2019) “Stacken: el primer modelo de cohousing con autogestión, trabajo comunitario y feminismo en Suecia” .Plataforma Arquitectura. <<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/925419/stacken-el-primer-modelo-de-cohousing-con-autogestion-trabajo-comunitario-y-feminismo-en-suecia>>

