

## INTEGRACIÓN HABITACIONAL EN RED

### ***Absorción de un problema contemporáneo de accesibilidad a la vivienda***

#### JUSTIFICACIÓN

Uno de los mayores desafíos en materia de desarrollo urbano para las ciudades chilenas ha sido enfrentar los efectos negativos de las políticas habitacionales de las últimas décadas, que han dado lugar a grandes conjuntos de viviendas sociales en los sectores periféricos de la urbe, especialmente en Santiago.

Esta localización periférica, dificulta el acceso a oportunidades por parte de los sectores más vulnerables de la población lo cual se traduce en largos tiempos de desplazamiento, bajo índice de acceso a servicios de calidad así como una reducida oferta de equipamientos a escala barrial.

Hoy un 26,9% de las familias que forman parte del déficit habitacional en Santiago vive dentro de las zonas que actualmente tienen acceso a Metro, y dicha cifra aumentará a un 47,8% si consideramos las zonas beneficiadas por la ampliación de cobertura anunciada. Dentro de estos sectores, las comunas mayormente beneficiadas serían San Joaquín, Independencia, Cerro Navia, Renca, La Pintana, La Granja, El Bosque y Puente Alto. (Fundación Vivienda, 2018). Esto abre un escenario de oportunidades para la regeneración urbana en aquellos sectores donde hace décadas no había cobertura de transporte, y que aún se encuentran rezagados en términos de equipamiento, espacio público y calidad del medio físico, especialmente en términos habitacionales donde el hacinamiento y la informalidad son la regla.

Actualmente más de 44.000 lotes de 9 x 18 se encuentran cercanos a la red de metro, representando esto un gran potencial de densificación habitacional de mediana escala, en las comunas de pericentro de Santiago.

Se selecciona la tipología DS19, ya que de momento es la forma más rentable de ofrecer vivienda de densidad media a largo plazo equilibrando la balanza entre el mercado inmobiliario y la oferta de vivienda social por ende se incorporan viviendas de diversas categorías, haciendo énfasis y desarrollando la tipología de departamento de carácter social, configurando y dotando de una vivienda de mayor metraje el cual se adapta a las necesidades contemporáneas de la sociedad, implementando una vivienda transitoria, digna y capaz de mutar, adaptándose a las condicionantes del entorno, una vivienda flexible con espacios flexibles.

## **OBJETIVOS DEL PROYECTO**

El proyecto busca absorber una problemática histórica de déficit habitacional por medio de una oportunidad estratégica donde la conectividad se convierte en el catalizador de un proceso de regeneración urbana por medio de la creación de nuevas centralidades periurbanas. A través de la hibridación programática se propone una gestión en red del suelo urbano a través de la implementación de subsidios habitacionales (DS19 y DS49) y reciclando el lote 9 x 18 como génesis para la densificación habitacional de mediana escala y con esto la integración social, ambiental y productiva de las comunas del pericentro de Santiago.

## **PARTIDO GENERAL**

La propuesta parte del reconocimiento de las escalas para determinar el nivel de densificación, reconociendo además la morfología subyacente en la trama urbana y valorando las preexistencias del habitar, como punto clave para la configuración espacial.

Al densificar, la porción de suelo liberada es destinada a espacio público para la vida urbana en comunidad y las plantas bajas se integran de forma inclusiva, bien sea a través de la habilitación de viviendas accesibles o programa público colectivo que permitan activar el nivel de calle con actividades comunitarias y entregando continuidad espacial y visual.

## **PROPUESTA ARQUITECTÓNICA**

Se libera la planta del primer piso para dar cabida a equipamiento, y servicios, dando una conexión con la calle más fluida y no tan abrupta, brindando la posibilidad de dar cobijo a los habitantes albergando actividades en sus fachadas activas.

Para dar cabida a las instancias privadas se habilitan los núcleos rígidos los cuales articulan verticalmente el edificio pero además albergan espacios intermedios de cobijo y estancia, actuando como patios intermedios y otorgando aperturas las cuales facilitan la ventilación y refrigeración de este a través de ventilaciones cruzadas y por convección.

Finalmente la quinta fachada se plantea como oportunidad de mejorar confort térmico y aumentar la ganancia de espacios comunes dentro del edificio.

## **FUNDAMENTOS ESTRUCTURALES**

El edificio se levanta a través de un núcleo rígido con arriostramiento en su interior, con la finalidad de poder elevar el primer piso.

Se brinda además la posibilidad de ampliación en fachadas, dejando de manera inicial un pasillo de servicio bordeando la vivienda la cual a largo plazo puede ser utilizada como manera de expandir la vivienda de acuerdo a las necesidades o simplemente funcionar como un patio exterior para cada habitante, aumentando el confort y protegiendo la vivienda de la radiación con el retranqueo por medio de un alero quiebrasol.