

181936

Hacia una Ciudad Progresiva

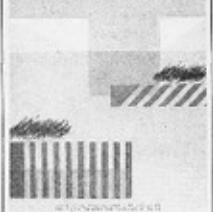


Monserrat Palmer y Francisco Vergara



Una buena solución es la construcción de casas en altura para densificar estas zonas.

9 X 18
ANÁLISIS DE LA REALIDAD



En 145 páginas, los autores investigan cuál es la realidad de las poblaciones de Santiago.

SON tan homogéneas las poblaciones como parecen? ¿de qué tamaño son éstas? ¿qué densidades tienen? ¿qué pasa con los allegados que allí viven? Estas son algunas de las interrogantes que los arquitectos Monserrat Palmer y Francisco Vergara se habían planteado antes de comenzar este estudio y cuyas respuestas se encuentran en el libro recién publicado, "El lote de 9 x 18 en la encrucijada de hoy".

El trabajo les tomó dos años y medio, uno de los cuales lo dedicaron a recorrer la periferia buscando los aspectos positivos —tanto en los espacios públicos como en los privados— los que pueden servir para el diseño de futuras políticas habitacionales.

Visitamos las 466 poblaciones que tenían sitios con superficies que variaban entre 160 y 250 metros cuadrados y que hubiesen sido construidas después de 1960. Vergara explica que ese año se dictó el DFL-2 y se creó la CORVI, hechos que cambiaron los criterios de cómo hacer ciudad.

El estudio establece que las poblaciones con esas características cubren una superficie de 80 x 80 manzanas —6.249,80 hectáreas— extensión varias veces más grande que el Santiago de 1960.

Además, se detectó un grave problema. "El área pública (calles, parques y áreas verdes) se trágica en la periferia llegando a ocupar un 38,5 % (35 y 38 manzanas) lo que implica un gran costo tanto para construir como para mantener. Este es el resultado de haber ahorrado cada vez más los lotes.

—Creemos que ningún municipio, por muchos recursos que tenga, puede sostener bien estos espacios. Tampoco es la solución plantar árboles... La idea es ir ocupándolos de una manera ingeniosa y poco tradicional.

Los allegados
 Los autores establecen que las poblaciones están proyectadas con una densidad muy baja (el promedio es de 100 habitantes por hectárea, mientras que lo aceptable sería alrededor de 300 hab./ha).

—Los Ministerios de la Vivienda de los últimos treinta años han sostenido la teoría de que en un lote cabe una familia compuesta por padre, madre y dos o tres hijos. Cuando aparecen otras personas como abuelos, tíos o nietos se habla de allegados...

Agregan que las políticas habitacionales plantean erradicarlos para lo que es imperioso construir viviendas nuevas las que, por lo general, se ubican en los extramuros de Santiago, en terrenos más pequeños. En el libro se señala que: "... se está expandiendo la ciudad, erradicando allegados a poblaciones cada vez más densas en el borde de la periferia, sacándolos del lugar que hoy habitan, donde también podrían ser apoyados en su afán de vivir mejor. Con esto sólo se consigue bajar aún más la densidad de los sectores más centrales y mejor equipados, creando lotes más densos en la periferia y sin equipamiento".

Al respecto los docentes señalan que una familia emplea el 9 % de sus ingresos en formas referidos a la vivienda (dividendo, contribuciones, agua, luz, etcétera), mientras que gasta un 15% en morosidad.

Ante esta realidad, los docentes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Católica se preguntan si no es posible radicar a los allegados donde viven actualmente. ¿Es posible aumentar la densidad de estas poblaciones sin disminuir la calidad de vida del habitante?

—Nos llama la atención que la arquitectura se dedoble de una comuna a otra. Por ejemplo, en Nuñoa, Providencia y Las Condes se densifica en altura, lo que no ocurre en otras. No se trata de ir a demoler una casa y levantar un edificio, pero sí plantear viviendas progresivas que tengan el mismo impacto en la ciudad.

El lote de 9 x 18
 Los estudios revelan que un 55 % de las poblaciones encuestadas están parceladas en lotes con 9 metros de frente por 18 de fondo (162 m²), por lo que "todo desarrollo debe partir de estas medidas".

—Lo más asombroso fue descubrir que en muchos de estos sitios se ha aprovechado muy bien el espacio y que se han construido casas con hasta tres pisos, sin perder privacidad, logrando además altura y centralidad. Incluso se dan casos tan increíbles como viviendas que se arriendan a terrenos.

Los autores estudiaron 33 casos que consideraron ejemplares entre las que se destacan la "Casa del cartero", la "Casa de la viuda" o la "Casa con escalera de caracol".

Muchos de los ejemplos con los que se encontraron estos arquitectos demuestran que un sitio de 9 x 18, si está bien pensado... ¡vale!

Por Gloria Mulet M.
 Fotógrafas, Patricia Estay H.

Hacia una ciudad progresiva [artículo] Gloria Mulet M.

Libros y documentos

AUTORÍA

Mulet M., Gloria

FECHA DE PUBLICACIÓN

1990

FORMATO

Artículo

DATOS DE PUBLICACIÓN

Hacia una ciudad progresiva [artículo] Gloria Mulet M. retr.

FUENTE DE INFORMACIÓN

[Biblioteca Nacional Digital](#)

INSTITUCIÓN

[Biblioteca Nacional](#)

UBICACIÓN

Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 651, Santiago, Región Metropolitana, Chile