



# **HABILITANDO TERRITORIOS VULNERABLES**

## **Seminario de Urbanismo Internacional Temas y proyectos para una ciudad habitable**

Universidad Autónoma Metropolitana, Azcapotzalco

Ciudad de México

25-29 de abril de 2011

María Elena Ducci

# HABILITANDO TERRITORIOS VULNERABLES

- ¿Cuáles son los sectores vulnerables de nuestras ciudades?
- ¿Dónde se localizan?
- ¿Qué problemas enfrentan?
- ¿Cómo se hace frente a esa realidad?
- ¿Qué debemos hacer para habilitar los territorios vulnerables?

# PRODUCCIÓN DE VIVIENDA POPULAR EN AMÉRICA LATINA

En AL, desde la década de los 70s en adelante se observan dos formas diferentes de enfrentar las necesidades de vivienda de los sectores de menores recursos:

- **INFORMALIDAD:**

La mayor parte de los países han permitido que la población de menores (o sin) recursos se asiente informal o irregularmente en la periferia de las ciudades (Ej. México, Perú, Argentina, Brasil)

- **INDUSTRIALIZACIÓN DE LA VIVIENDA SOCIAL:**

Una parte (10-20%) de los países han generado sistemas de producción masiva de vivienda social, la cual ha dado origen a la ciudad de las “villas” o asentamientos populares formales. (El ejemplo paradigmático de esta situación es Chile, PERO ha sido superado en volúmenes por México e imitado por Perú, Colombia, entre otros)

# LA CIUDAD INFORMAL

¿Qué pasa en la mayor parte de las ciudades donde los más pobres se han instalado irregularmente?

- Argumento: **capacidad limitada del Estado** para producir vivienda social le lleva a quedar superado por la demanda debiendo aceptar la instalación mayoritaria de los sectores más pobres en la periferia, fuera de los marcos legales y sin servicios básicos.
- Se genera así una **política del “laissez faire”** que protege los intereses de privados permitiendo la ocupación de terrenos de propiedad pública o propiedad indefinida/desconocida y la venta irregular de terrenos ejidales o privados sin cumplir con las normativas mínimas de urbanización y dotación de servicios básicos.

# LA CIUDAD INFORMAL

Se generaron:

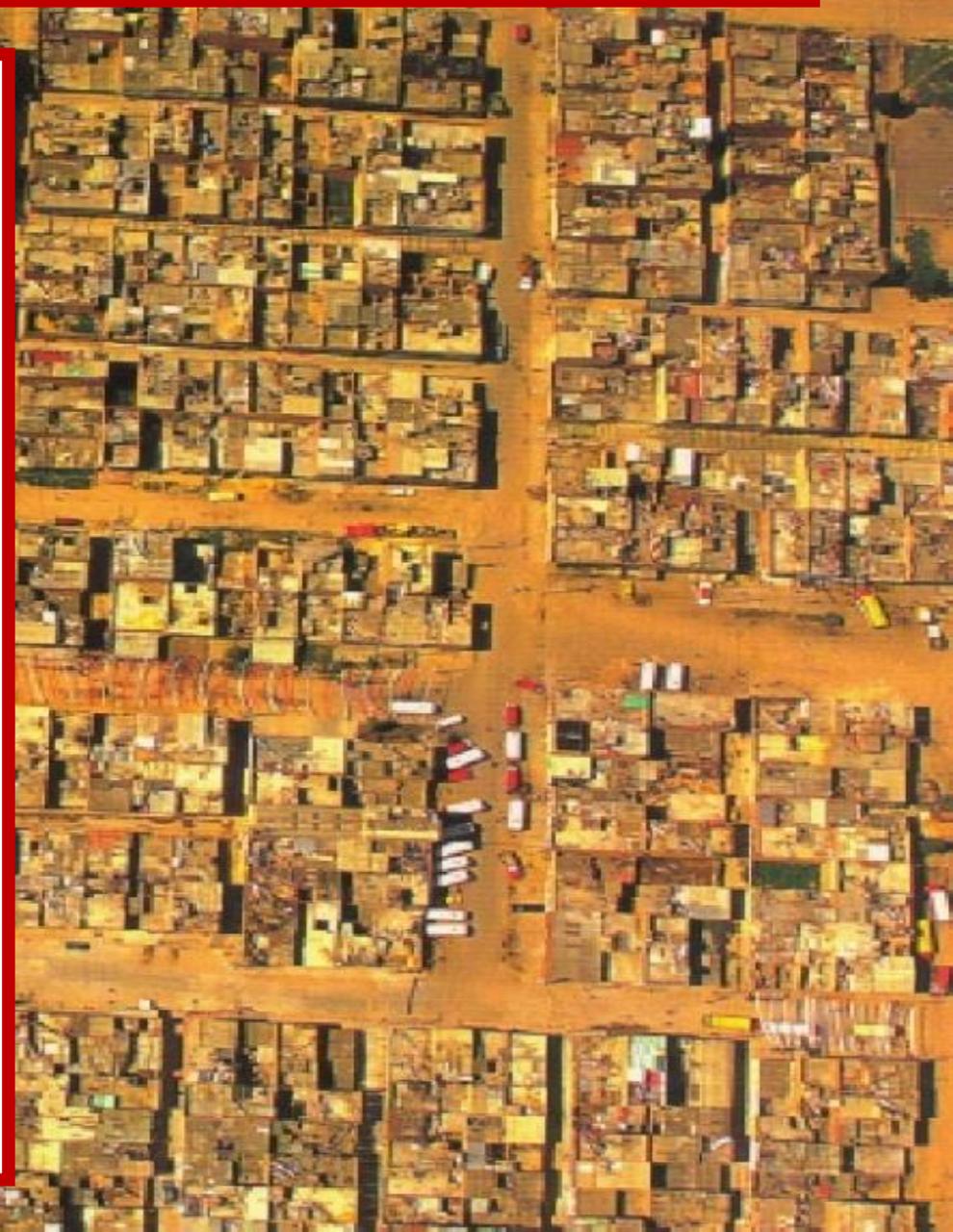
- Grandes extensiones periféricas sin servicios, que deben pasar por un largo proceso de regularización y obtención de los servicios.

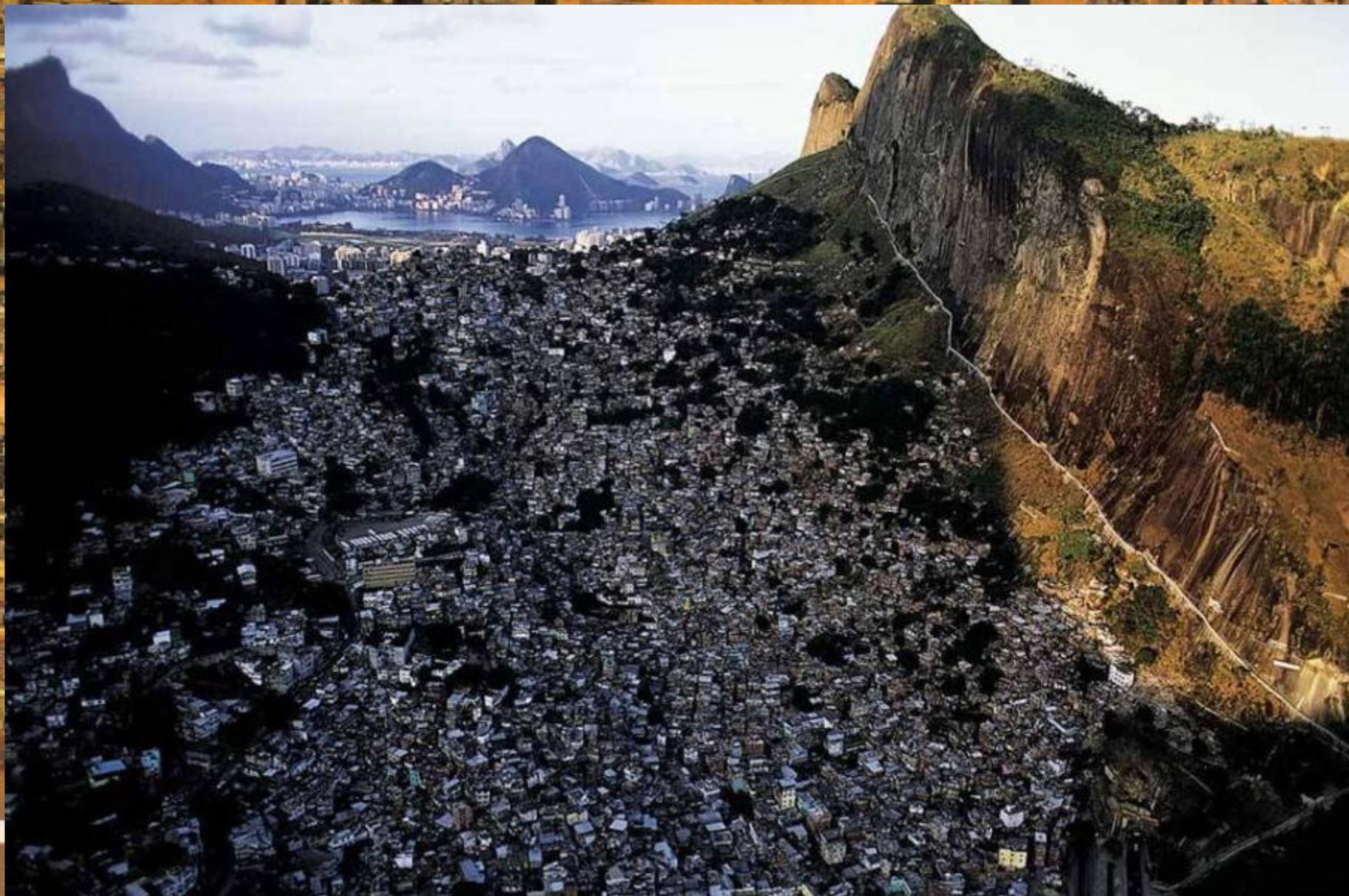
Las políticas “habitacionales” se centraron en:

- dotación de servicios básicos
- regularización de la tenencia de la tierra

Se ha avanzado bastante en ambos aspectos (Favela Barrio, programas masivos de regularización e introducción de servicios

PERO --- no quedaron espacios para equipamientos, lo que ha generado grandes dificultades para introducirlos posteriormente (zonas con pendientes, etc.).





FAVELA RÍO DE JANEIRO



SANTA FE, MÉXICO



UN- Habitat,  
2008, State of  
the World's  
Cities 2008/2009,  
HARMONIOUS  
CITIES,  
Earthscan,  
London.

▲  
Slum in Rio de Janeiro: Healthy economic indicators in Brazil have had little impact on inequality levels.  
©Ceiso Pupo/Shutterstock



MÉXICO, CAMINO QUERÉTARO



▲ A slum settlement in Brazil.

©Gustavo Miguel Machado da Caridade Fernandes/Shutterstock

UN- Habitat, 2008, State of the World's Cities 2008/2009, HARMONIOUS CITIES, Earthscan, London.

# LA CIUDAD DE LAS VILLAS

¿Qué pasó en los países que aplicaron la política de las “villas”?

- Construcción masiva de pequeñas unidades o soluciones habitacionales.
- Se generó un mecanismo financiero basado en subsidios a las familias que permitió que las grandes empresas entraran, por primera vez, en el mercado de viviendas sociales.
- Se logró la producción de cientos de miles de unidades de vivienda que se instalaron regularmente en el territorio dejando intersticios para equipamiento (básicamente escuelas y espacios verdes)
- Espacios verdes: nadie se hace cargo de ellos (no hay\$) --- pandillas, canchas enrejadas
- Escuelas: mala calidad de la educación determina que los residentes de estos conjuntos no puedan mejorar su nivel socioeconómico.
- Viviendas: tamaños mínimos insuficientes para la familia latinoamericana tradicional: hacinamiento, falta de privacidad de las parejas, dejan fuera a los adultos mayores.

•“El lado oscuro de una política de vivienda exitosa”

•“La política de vivienda como instrumento de desintegración social”.



# LO POSITIVO

- Fin de irregularidad\*
- Mejora niveles de salud
- Amplía acceso a vivienda propia
- Moviliza economía nacional (abre un nuevo mercado inmobiliario, activa la industria de la construcción)
- Baja presión política sobre el tema
- ¿Mejora calidad de vida de la población? (en ciertos lugares)

## **\*IRREGULARIDAD EN CHILE**

Catastro Nacional de Campamentos, 2007, Centro de Investigación Social (CIS)

- 533 Campamentos
- 28.578 Familias (120 mil personas, 0.75% población nacional)
- MINVU, Catastro nacional de campamentos 2007
- 490 campamentos
- 20.000 familias

# MEJOR CALIDAD DE VIDA EN CIERTOS LUGARES



**VALDIVIA, SUR DE CHILE**



**VALDIVIA, SUR DE CHILE**



**VALDIVIA, SUR DE CHILE**



**VALDIVIA, SUR DE CHILE**



**VALDIVIA, SUR DE CHILE**



**VALDIVIA, SUR DE CHILE**



ELEMENTAL, QUINTA MONROY. IQUIQUE



ELEMENTAL, QUINTA  
MONROY, IQUIQUE,  
dieciocho meses después

# EXPORTACIÓN DEL MODELO



*Centro Urbano San Buenaventura, Ixtapaluca, (casi 20.000 viviendas dúplex o pegadas, entre 45 y 60 m<sup>2</sup>), Judith Villavivencio 2003*

**San Buenaventura. Ixtapaluca, Estado de México.**

Foto: Arq. Rosario Inés Luna , en Maya y Cervantes Borja, 2008



ELEMENTAL, MORELOS, MÉXICO (52 M2)



Elemental S.A. , Arquitectos

Proyecto de Vivienda Social - Santa Catarina, Gob. Nuevo León, México

70 familias, 6.591m<sup>2</sup> terreno, 477 (hab/há), 58,75 m<sup>2</sup> (inicial, 40 m<sup>2</sup>), dúplex:76,60 m<sup>2</sup> (inicial, 40 m<sup>2</sup> + ampliación, 36,60 m<sup>2</sup>)



MÉXICO, CAMINO A QUERÉTARO, 2006

# PERU: FONDO MIVIVIENDA



# PERU



# RESULTADOS

- Localización cada vez más alejadas
- Segregación en aumento,
- Inseguridad inmanejable
- Altos niveles de hacinamiento (“la familia pequeña vive mejor”)
- Problemas de convivencia crecientes
- Dominio de la droga
- Aumentan problemas salud mental
- Ampliaciones de mala calidad, problemas de iluminación, ventilación
- Deterioro espacios públicos
- No se logran iniciativas colectivas (anomia)
- 70% dejarían el barrio si tuviesen alternativa
- Fuerte aumento del individualismo

## Chile: 20 años después

- Se mantiene eficiencia
- Se “exporta” el sistema a otros países
- Intentos diseño (Elemental)
- Mejoría calidad (mínima)
- Aumento tamaño (escaso)
- Las nuevas familias que se crean intentan quedarse en el mismo barrio de sus padres



**No hay proceso de  
mejoramiento;  
LOS NAVÍOS 1991 - 2009**





**VIVIENDA SOCIAL 20 AÑOS DESPUÉS**  
LOS NAVÍOS, LA FLORIDA, SANTIAGO, 2010



**Enrejamiento y falta de espacio**  
LOS NAVÍOS, 2010, SANTIAGO



**“ENREJAMIENTO” DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS**  
**PLAZA EN QUILICURA**



LA MALA CALIDAD: CASAS DE PLÁSTICO, 1997

An aerial photograph of a dense residential neighborhood, showing a grid of streets and numerous small, uniform houses. The houses are arranged in neat rows, and the streets are clearly visible, creating a repetitive pattern across the entire image. The overall tone is somewhat desaturated, emphasizing the geometric layout of the urban environment.

# **HABILITANDO TERRITORIOS VULNERABLES**

# COMUNA DE SAN RAMON



# POBLACIÓN LA BANDERA



# REALIDAD PUERTAS ADENTRO: casa Cecilia

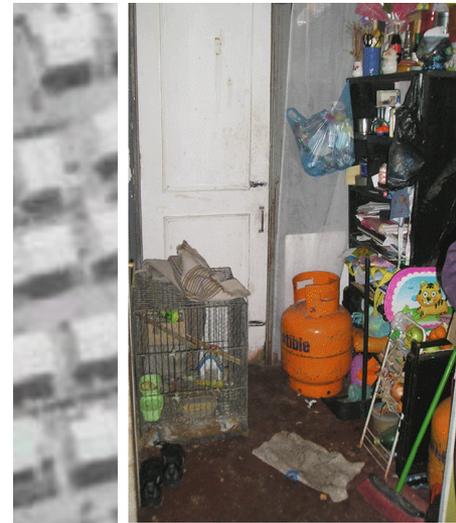


La fachada de la casa está cubierta con vegetación delante del muro de ladrillos pintado rojo.



"El lugar que más nos gusta y en donde más estamos es la cocina porque es el lugar en donde se siente más amplitud. Eso sí que siempre hay que tener encendidas las luces" (Cecilia).

Cecilia y su marido llegaron a los Navios a una casa nueva, la cual es de ellos y han modificado a medida que la familia crece. Actualmente vive con sus tres hijas y el hijo de la hija mayor. Dentro de las modificaciones hechas lo primero fue mover el baño hacia atrás y construir una más grande y al mismo tiempo construir una cocina - comedor. No han ampliado más la casa pero sí por medio de un beneficio de la universidad cambiaron la fachada del segundo piso (a fibrocemento plástico: siding) cambiaron el cielo y el techo y arreglaron las instalaciones eléctricas que estaban sueltas. Reciclando las planchas construyeron una bodega al fondo del patio.



La esquina entre el baño y la cocina sirve para tener la pajarera. Además tienen un perro y una gallina en la casa.



El patio sirve para guardar todo. "Mi marido hizo una bodega pero quiero sacarla porque se ve muy feo".

# espacio privado

## Casa Verónica



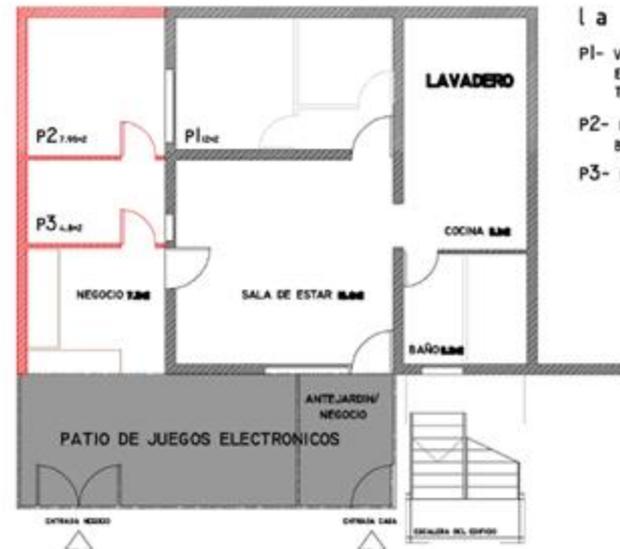
La vivienda estudiada está situada en la planta 1 de un bloque de viviendas. Es arrendada por la familia.



planta original 1:100



planta actual 1:100

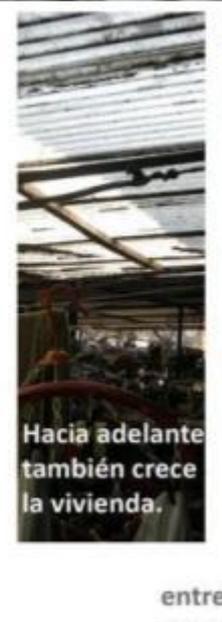
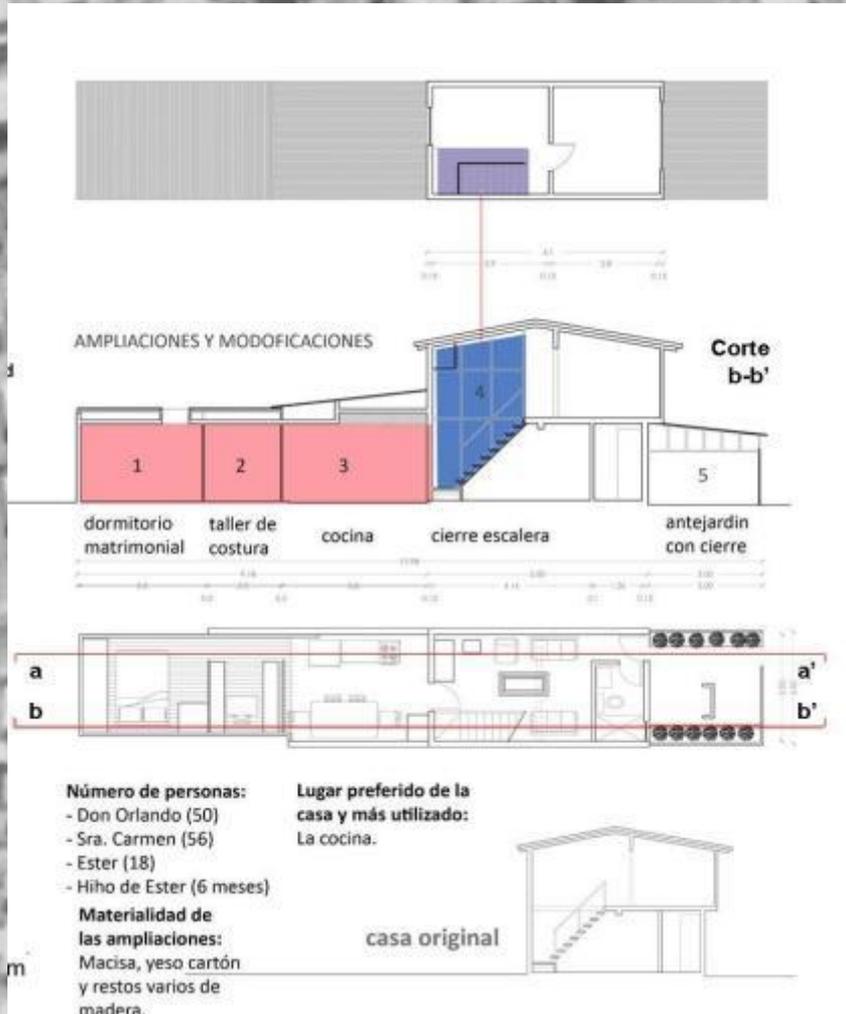


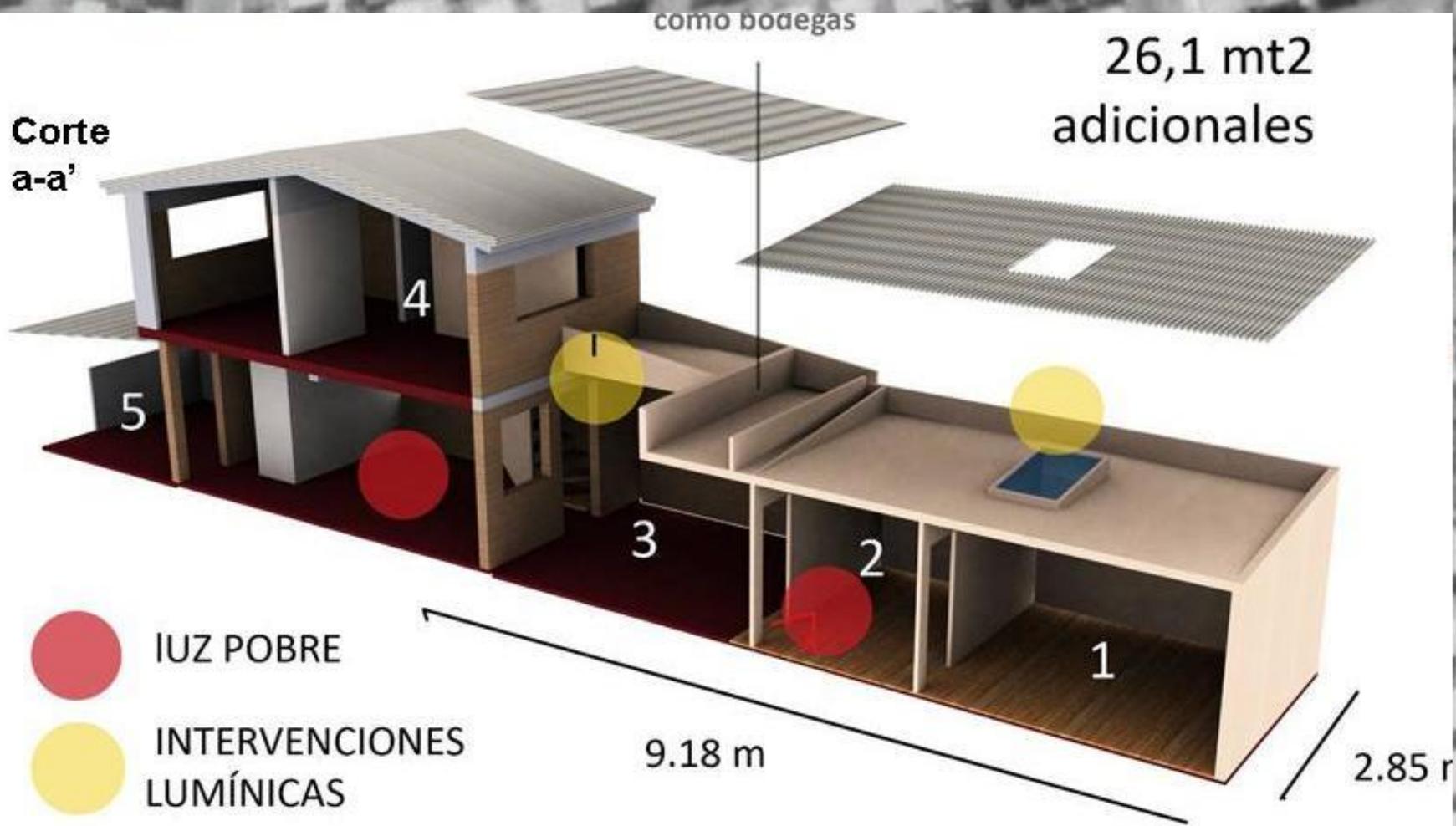
### la vivienda

- P1- Verónica Esposo Tihara
- P2- Evinson Bastián
- P3- Disfraces

CAMBIOS EN EL TIEMPO:  
 - ampliación de la casa  
 - reducción del patio  
 - pérdida absoluta de luz natural  
 - incorporación del negocio

# ESPACIO PRIVADO: Casa Carmen





# HABITABILIDAD EN TERRITORIOS VULNERABLES

escuela de arquitectura | universidad católica | segundo semestre 2009

DIRECCIÓN  
DUEÑA D

# Edith

Familia

Edith + Esposo(f)

(Foto)



Sra. Edith



1:100



## la casa

p1 - Edith

p2 - Invitado

p3 - Guardar objetos

### CAMBIOS EN EL TIEMPO:

- sacaron el muro divisorio de la cocina, incluyendola en la sala de estar y elimina la puerta que la comunica con el patio.
- cierra el acceso del antejardín hacia en patio trasero.

An aerial, grayscale photograph of a dense residential neighborhood. The houses are arranged in a tight grid pattern, with narrow streets and alleys separating them. The perspective is from a high angle, looking down on the community.

# LAS ORGANIZACIONES SOCIALES

# COMPAÑÍA DE EXPRESIÓN ARTÍSTICA TEATRAL MÚSICA Y DANZA

TEA,M,DANZ

## PLANES DE TRABAJO A FUTURO

Compañía:



Seguir formando gente en torno a la comedia musical, sobretodo en la población, ya que es la posibilidad de muchos de sus integrantes de salir de la situación de **vulnerabilidad** que los rodea.

- Mejorar las instalaciones existentes de la escuela para poder acoger a mas gente

Puestas en escena:

seguir desarrollando obras musicales, pero sobre todo realizar puestas en escena nacionales, las cuales el compone

- Cantata para un clavel rojo
- Obra basada en " la Jaula de las Locas"
- La Quintrala

## FORTALEZA

- Prioridad es trabajar con gente de la bandera
- Ubicación en la Bandera
- Disciplina trabajo y perseverancia

## DEBILIDADES

- falta de recursos
- Escasa cooperación
- problemas de coordinación con el elenco profesional

## DESAFIOS

- Conseguir recursos
- mejorar las instalaciones existentes
- 



CASA ESCUELA EN LA BANDERA



ELENCO OBRA "LA BANDERA"



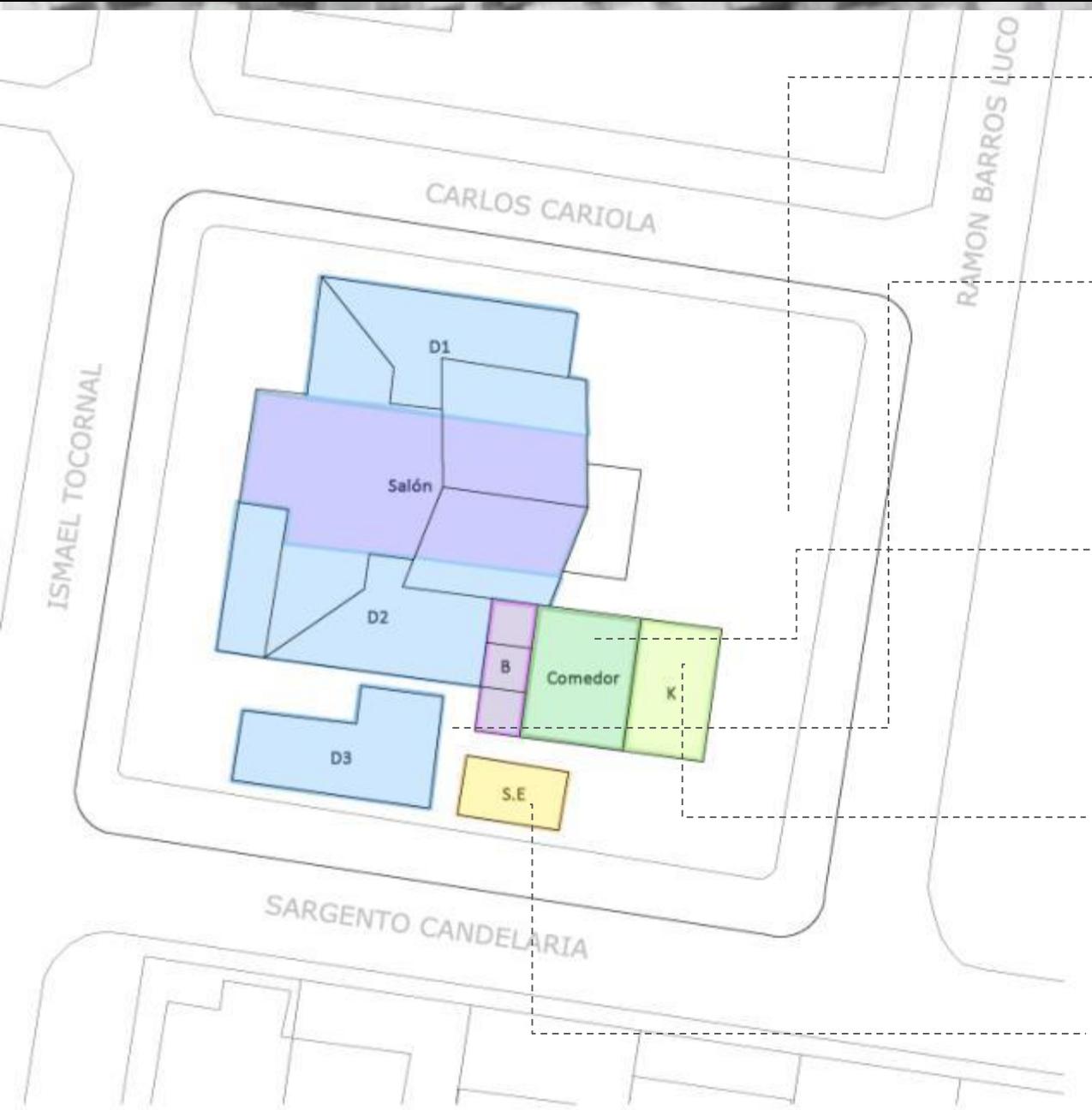
ENSAYOS FAMA



OBRA "EVITA"

# DIAGNOSTICO DE INSTITUCIONES CENTRO ABIERTO PADRE PIO

Servicios  
y Actividades





EVANGELIZAR + PARTICIPACIÓN + SIGNO DE VIDA + GENERAR CONFIANZA

# FERIA PERSA CACHUREOS

## NOMBRE INSTITUCIÓN

Agrupación de Microempresarios Persa Cachureos San Ramón

Nº Personalidad Jurídica 2130

## MISIÓN Y OBJETIVOS

**1** ser fuente de trabajo a los vecinos del sector con escasos recursos.

**2** un aporte desinteresado. Es una organización que se ayuda mutuamente en caso de necesidad.

**3** red de apoyo. Va más allá de una instancia comercial. Los socios colaboran entre ellos en situaciones externas a la feria misma.



En

EX

Se d

1 F

el se

2 I

con

# PLANES A FUTURO

## FERIA MODELO

\_Mejoramiento de las instalaciones. Normalización de los puestos. Pretenden homogenar los puestos a través de puestos estandar.

## ESCENARIO

\_Hacer de la feria un lugar más entretenido y cultural. Instalación de un escenario para la presentación de números artísticos y culturales.

## EXTENSIÓN POR ZAÑARTU

\_Aumentar el número de puesto, dado la gran lista de espera que se tiene. Se pretende extender los locales por la calle Zañartu entre Juan Williams y Sangento Candelaria.

## REDES

**INSTITUCIONES DE GOBIERNO**  
(Fosis, Mideplan, Intendencia, Municipalidad)



# ¿QUE TIENEN AMBAS POLÍTICAS EN COMÚN?

Ambas han dado origen a **grandes extensiones de terreno ocupadas por vivienda que no tienen estructura de ciudad:**

- No tienen espacios públicos ni equipamientos importantes (no les pertenecen a los habitantes, interés, cuidado),
- No tienen **elementos simbólicos** que permitan a las personas **sentirse orgullosas** de sus barrios y, lo que es aún más grave
- No contienen ninguna fuente significativa de **generación de riqueza**, lo cual produce un estancamiento económico de las familias y comunidades, y

# ¿QUE TIENEN AMBAS POLÍTICAS EN COMÚN?

- No incluyen actividades para que los jóvenes se diviertan y tengan mejores perspectivas (**aburrimiento**).
- La reputación de estos barrios resulta una barrera para el surgimiento de las personas (Holanda, Permentier M, van Ham M, Bolt G, 2009, "Neighbourhood reputation and the intention to leave the neighbourhood" *Environment and Planning A* 41(9) 2162 – 2180; Sur: 70% residentes se cambiarían si tuvieran alternativas)
- Todo lo anterior genera un campo propicio para la propagación de la economía de la droga, la cual adquiere una superioridad absoluta frente a cualquier otra posibilidad de desarrollo económico de las personas.

# Resultados: “la Ciudad sin alma”

Grandes agregaciones de viviendas que, ya sean fruto de la autoconstrucción y un largo proceso de regularización y obtención de servicios básicos, o, producto de una política de vivienda social que genera “villas”, ha dejado a los más pobres viviendo **fuera de lo que conocemos como ciudad**, la cual no se mantiene sin una base económica sólida y sin elementos de significación positiva que generen apego por el barrio y hagan sentir propia la ciudad.

¿Es posible dotar de alma a los barrios populares?

¿Es posible cambiar su esencia, desarrollar la economía barrial y cambiar su **reputación**, transformarlos en lugares atractivos?

# MIRANDO ADELANTE

- Hasta ahora no se visualizan alternativas al dominio creciente de la droga en las zonas populares
- Para generar “ciudad” es preciso fomentar el surgimiento de “polos barriales” de **generación de riqueza** importantes
- Es urgente dotarlos de **elementos urbanos de valor** que produzcan orgullo e identidad en la población, arraigo e interés por mejorar sus barrios (especial foco en los jóvenes)
  - Sólo así podrá **romperse con el circuito de la desigualdad**.
  - Solo así aquellos de los más pobres que son capaces de surgir no seguirán escapando tan rápido como pueden de las barriadas, favelas o villas
  - Sólo así se evitará que la pobreza se siga concentrando en ellas y la desigualdad, la droga y la delincuencia siga imperando en los barrios más pobres.

An aerial photograph of a densely packed residential neighborhood, showing a grid of streets and numerous small, uniform houses. The houses are arranged in neat rows, and the streets are clearly visible. The overall scene is a typical suburban or urban housing development.

**MUCHAS GRACIAS**

