



Documento N°2:

## **PROYECTO PILOTO EL RENACER DE LOS ÁLAMOS**

### **Aprendizajes para el Trabajo Comunitario y el uso de la Vivienda Modular Incremental**

Por Alejandra Rivas

En base a Sistematización del proyecto realizado por Daniela Villagrán

#### **RESUMEN**

El siguiente documento de trabajo tiene por objetivo presentar las principales características y conclusiones del Proyecto Piloto El Renacer de Los Álamos, ejecutado por Fundación Vivienda en colaboración con la Vicaría de Pastoral Social y de los Trabajadores. Se presentan las particularidades del proyecto en relación a la forma habitual de trabajo del Programa de Emergencia de la Fundación relevando las innovaciones en cuanto a: el uso de la vivienda modular progresiva como solución habitacional; la participación de las familias beneficiadas en la identificación de necesidades y gestión de los recursos, y la vinculación entre proyecto y comunidad.

#### **NUEVOS DIAGNÓSTICOS DESDE EL TRABAJO DE LA FUNDACIÓN**

Fundación Vivienda trabaja desde 1966 apoyando en la satisfacción de necesidades habitacionales a familias que se encuentran en situación de pobreza y vulnerabilidad social.

Desde sus orígenes, su esfuerzo se ha centrado en contribuir en situaciones de extrema precariedad habitacional y que requieren una solución rápida.

En este contexto, una de las herramientas centrales ha sido la fabricación de viviendas de emergencia las que, a través del tiempo, se han ido modificando para responder a las necesidades habitacionales de las familias que viven una situación de urgencia, ya sea por allegamiento, hacinamiento, riesgos sociales o socioambientales de diversa índole.

Durante los últimos años el operar de la Fundación ha sido, fundamentalmente, a través del Programa de Emergencia Habitacional, el cual se basa en la atención individual de cada familia que se acerca a la institución determinando los requerimientos y, con ello, la ayuda específica que se les puede brindar (porcentaje del valor de la vivienda transitoria). De este modo, son las familias las que se acercan, ya sea como derivación del Municipio de la comuna donde viven o bien a partir del conocimiento que ellos mismos tienen del trabajo que realiza Fundación Vivienda.

En el marco de este trabajo cotidiano con las familias más vulnerables de Santiago, se ha advertido que, en muchos casos, la vivienda transitoria se convierte en la única alternativa residencial para hogares con escasas posibilidades de acceder a una vivienda consolidada ya sea a través de la política pública o a través del mercado. En este sentido, el trabajo de los últimos años ha llevado a concluir que parte importante de su población objetivo la constituyen familias con barreras de acceso a la vivienda social subsidiada por el Estado.

Un grupo de familias con barreras de acceso que se acercan a la Fundación lo constituyen quienes ya han sido beneficiados por algún subsidio en programas habitacionales anteriores a los vigentes al momento de redacción de este documento, específicamente aquellos cuya naturaleza implicaba una gran inversión de los hogares para poder consolidar la vivienda lo que, con el paso del tiempo, no se concretó de la mejor manera. Al respecto, es posible mencionar que

programas como la “Operación Sitio” (1965-1970) y el “Programa de Saneamiento de Poblaciones” (Lotes con Servicios) (1982) tuvieron como parte de sus resultados a muchas familias viviendo en sitios sólo con casetas sanitarias, a la espera de un desarrollo habitacional. Este proceso requería necesariamente de un programa de capacitación encargado de entregar las herramientas mínimas y propiciar la captación de recursos que permitieran la progresión de la vivienda en el tiempo, lo que no llegó a todos los casos.

Un segundo elemento que la Fundación ha advertido es que la capacidad de ahorro de ciertos grupos que se acercan en búsqueda de un beneficio es prácticamente inexistente, lo cual los aleja de la posibilidad de reunir el dinero mínimo para optar a un subsidio, o bien la situación de emergencia en la que se encuentran lo lleva a preferir invertir sus escasos recursos en una solución transitoria, pero inmediata.

Finalmente, en concordancia con los diagnósticos relativos a la concentración territorial de problemas residenciales y sociales asociados a la pobreza y precariedad del hábitat, el trabajo concreto de la Fundación también ha advertido la concentración espacial de los requerimientos de apoyo en sectores aparentemente consolidados.

De este modo, la actividad de la Fundación de los últimos años ha llevado a concluir la necesidad de mejorar la vivienda entregada, en el entendido de que su uso va más allá de la transitoriedad; a comprender que su población objetivo presenta barreras de acceso a la vivienda social, por lo que no es suficiente un apoyo a través de una línea de emergencia; y a identificar la necesidad de tener una inserción territorial de su trabajo, entendiendo a la vivienda en el contexto de su entorno sociocomunitario.

Considerando este diagnóstico, la Fundación se propuso desarrollar un proyecto piloto que considerara la inserción territorial en un espacio social determinado para, tomando como eje la cuestión habitacional, identificar necesidades y potencialidades para modificar la forma tradicional de trabajo a partir de un trabajo comunitario.

En este marco surge el Proyecto Piloto “El Renacer de Los Álamos” cuya característica principal es el trabajo colaborativo a través de la vinculación con instituciones de inserción territorial previa, como la Vicaría de Pastoral Social y los Trabajadores, organizaciones sociales de base y las propias familias con necesidades habitacionales urgentes.

### **PROYECTO PILOTO EL RENACER DE LOS ÁLAMOS**

El objetivo del proyecto fue “entregar una solución habitacional a un grupo de familias concentradas territorialmente que vivían en precariedad habitacional y contaban con barreras de acceso para mejorar sus viviendas u obtener una nueva, mediante herramientas como la asociatividad, trabajo comunitario, la participación y la autogestión de recursos” (Fundación Vivienda, 2015). Asimismo, se esperaba obtener aprendizajes que permitieran a la Fundación el diseño de nuevas líneas de acción y metodologías de trabajo.

La intervención tomó como población objetivo a un grupo de cinco familias que habitaban en alta condición de precariedad habitacional de la Villa Los Álamos, en la comuna de La Florida, Región Metropolitana. Inicialmente el grupo fue preseleccionado en base a la referencia de la organización comunitaria de base (Comité de Viviendas Villa Los Álamos) para luego pasar por una evaluación técnica y aplicada por profesionales de la Fundación.

Las familias correspondieron principalmente a adultos mayores propietarios de sus sitios y con malas condiciones de salud que requerían de manera urgente mejorar su situación habitacional y, a la vez, una solución ad-hoc para cada uno de ellos, acorde a sus necesidades especiales de desplazamiento.

El eje de trabajo fue la lógica comunitaria, considerando las organizaciones sociales de base como apoyo para la gestión del proyecto y para la autogestión de recursos. Asimismo, la participación activa de las familias en todo el proceso vinculado a la dimensión habitacional de

la intervención fue clave para la obtención de resultados exitosos.

### **VIVIENDA MODULAR**

Dadas las características de las familias de la población Los Álamos, uno de los desafíos del proyecto era trabajar con una solución residencial que se adaptara a las necesidades especiales de sus integrantes y a las características de los terrenos disponibles para el emplazamiento. En este sentido, uno de los desafíos era escapar a la estandarización.

De este modo, la solución habitacional específica que impulsa el proyecto también reviste características que la diferencian del quehacer tradicional de la Fundación, puesto que se utiliza la tipología habitacional denominada “Vivienda Progresiva”. Esta tipología consiste en una solución habitacional prefabricada, diseñada bajo un sistema cien por ciento modular que permite construir la envolvente de la vivienda en base a siete tipos de paneles.

Tanto el sistema incremental como la flexibilidad de posición de los paneles permiten que la vivienda se adapte a distintas situaciones espaciales y de orientación según requiera su emplazamiento, posibilitando el crecimiento progresivo en el tiempo. Los parámetros considerados estándar son: aislación térmica, impermeabilización, disminución de filtraciones de lluvia y viento, espacialidad y altura

Asimismo, su flexibilidad también es funcional para la satisfacción de necesidades diversas, en función de la estructura familiar, ciclo de vida de los hogares y requerimientos especiales de desplazamiento de los habitantes, en este caso, adultos mayores.

Esta solución habitacional permite la mejora sustantiva de la habitabilidad de las familias, entregando condiciones dignas de vida y permitiendo que se vaya consolidando con el tiempo. No obstante, no cumple con la normativa vigente para vivienda definitivas, particularmente con los metros cuadrados (el cuadro normativo establece un mínimo de 45 m<sup>2</sup>). No obstante, lo valioso de la vivienda modular es que da la

posibilidad de aumentar la superficie llegando a los 45 m<sup>2</sup> o más, ya que al estar constituida por paneles prefabricados cuenta con la flexibilidad necesaria para moverlos y reutilizarlos en otros espacios de la casa, factor que hace resaltar el concepto de “progresividad”.

### **CONCLUSIONES**

La experiencia del proyecto Renacer de Los Álamos ha entregado los principales aprendizajes para el diseño de una nueva línea de trabajos de Proyectos Comunitarios en el marco del Programa de Emergencia.

De la experiencia relatada, se desprende que es posible para la Fundación apoyar procesos de mejora de la habitabilidad, a través del fortalecimiento de la capacidad de autogestión de las familias, el fortalecimiento y/o generación de organizaciones sociales de base y gestión conjunta de una solución habitacional acorde a las necesidades de cada familia y con capacidad de adaptación.

Luego de dos años de ejecutado el proyecto es posible observar cómo las familias hicieron de la solución de vivienda progresiva una vivienda definitiva la que, según opiniones recogidas en recientes entrevistas, proyectan como su vivienda por varios años más, por lo cual están pensando ampliarla, gracias a la información que se les entregó desde el comienzo y la participación activa en el proceso constructivo.

En visitas posteriores a la finalización del proyecto se pudo observar que en todos los casos se incorporaron terminaciones como piso flotante, cerámica y pintura, elementos mediante los cuales cada propietario dio su sello personal a la vivienda, principalmente en su interior.

De los cinco casos, 3 modificaron levemente el perímetro, sacando un módulo para incorporar una puerta lateral, para dar salida a una bodega o sala de lavado. En uno de los casos se proyecta un nuevo dormitorio en la parte posterior de la vivienda.