

Pequeños condominios en Peñalolén. Viviendas con un enfoque de salud holístico para combatir la precariedad habitacional

Javiera Paúl, Nicolás Uribe

Consolida / nuribe@consolida.cl

Resumen

Introducción: El Programa Pequeños Condominios (PPCC), y específicamente su implementación en la comuna de Peñalolén, son una solución habitacional que combate directamente el allegamiento y la precariedad habitacional entregando una vivienda digna a las personas más vulnerables del país, generando una solución habitacional con un enfoque de salud holístico, permitiendo mantener las dinámicas, redes de apoyo, relaciones con el barrio y el entorno; además de ser sustentable usando responsablemente el suelo urbano existente, sin expandir la mancha urbana. A la fecha, esta solución habitacional ha beneficiado a 114 familias entre el año 2017 y 2023.

Objetivo: El objetivo principal de Consolida se centra en la generación de viviendas de interés público de alto estándar y holísticamente saludables, situadas en zonas urbanas bien ubicadas, para personas vulnerables en situación de allegamiento y/o hacinamiento. Para esto, se construyen dos o tres viviendas en el mismo terreno compartido donde habitan los distintos núcleos familiares, manteniendo sus condiciones de buena conectividad y acceso a servicios y equipamientos, sus relaciones y redes, permitiendo así mejorar su calidad de vida.

El año 2017 se funda Consolida con el objetivo de implementar PPCC escogiendo la comuna de Peñalolén por contar con 2 de las más grandes operaciones sitio de la ciudad de Santiago: La Faena y Lo Hermida, las cuales cuentan con una cantidad de 8.429 lotes de 9x18 según Vergara y Palmer (1991). Además, estos lugares coinciden con los altos índices de allegamiento y vulnerabilidad del según el índice de prioridad territorial para PPCC (imagen 1).

Atención a la niñez y la importancia de hábitat en la protección de niños, niñas y adolescentes con discapacidad

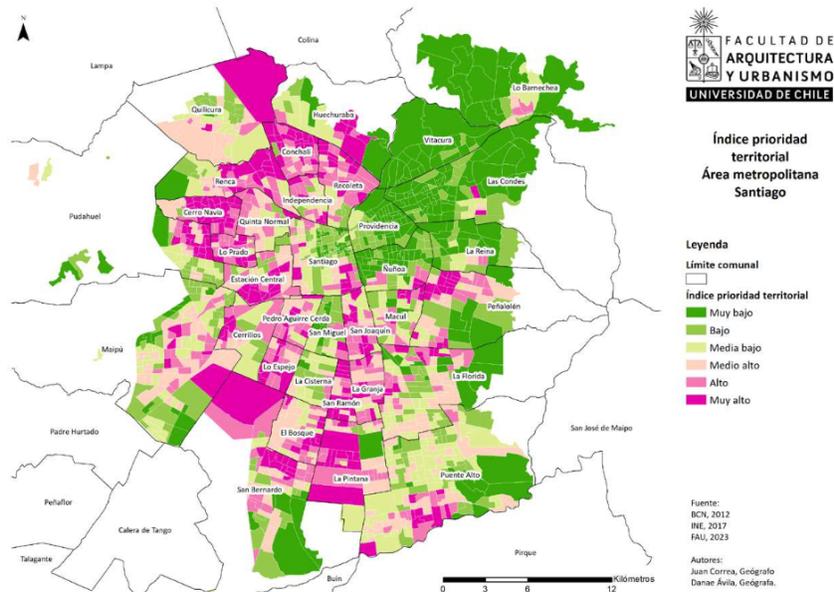


Imagen 1: En negro, poblaciones La Faena y Lo Hermida, Peñalolén. Fuente: FAU, 2024.

Metodología: Desde los inicios, el método empleado para convocar a posibles postulantes se centró en el despliegue en el territorio de forma estratégica, con constante coordinación de la Municipalidad y dirigentes sociales.

Luego de dos años de exhaustivo trabajo de convocatoria y la creación de una tipología revisada por todas las instituciones competentes; se desarrolla el proyecto “Siempre unidos” el cual cuenta 16 viviendas en 7 terrenos de Peñalolén.

Resultados: Este proyecto permitió impulsar cambios normativos facilitando el desarrollo de una nueva tipología de alto estándar arquitectónico y constructivo, con tecnología industrializada que permite disminuir los plazos de revisión y plazos constructivos, la

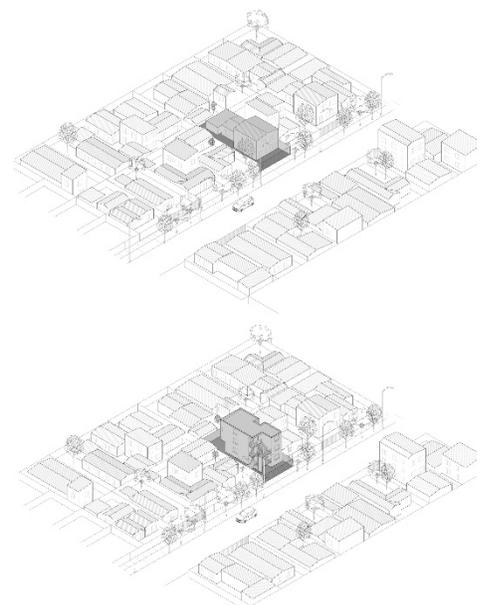


Imagen 2: Proceso de transformación.

Atención a la niñez y la importancia de hábitat en la protección de niños, niñas y adolescentes con discapacidad

cual ha sido valorada tanto por los beneficiarios como por los diferentes actores involucrados. En nuestra experiencia como desarrolladores hemos trabajado en 57 proyectos de PPCC que ya cuentan con subsidio asignado. Esto es un total de 144 familias, lo cual impacta en 80 personas menores de 18 años y 59 adultos mayores, de un total de 291 personas en total.

Conclusión: el programa contribuye a solucionar problemáticas sociales que afectan directamente a la salud de las personas como la precariedad habitacional y el hacinamiento. Además, potencia las redes de apoyo, de cuidado y mantiene las dinámicas familiares, como también las relaciones con el barrio y sus vecinos, permitiendo a los beneficiarios mejorar su calidad de vida manteniendo sus raíces. Éstas al contar con una arquitectura adaptable según las necesidades de las familias (Lagos et al, 2024) son viviendas útiles para diferentes tipos de demanda, y por lo mismo, este es un proyecto que considera un enfoque holístico de la salud, tanto en lo material como en lo social. La situación de precariedad habitacional, afecta la salud mental (Rojas et al, 2008; Aguirre, 2014; Díaz-Rojas et al, 2021) y tal como él mismo plantea (Rojas, 2009) se debe combatir no sólo la precariedad material de la vivienda, como el estado del techo, piso, paredes u otros; los espacios habitables como el hacinamiento; el acceso a servicios como luz y agua; el equipamiento del hogar; **sino también las variables económicas, sociales, políticas y culturales para generar viviendas saludables.**



Imagen 3: Vista Pequeño Condominio en plaza de barrio en Lo Hermida, Peñalolén.

Palabras clave: Pequeño Condominio – Solución habitacional – allegamiento – vivienda digna

Financiamiento: Estatal – MINVU: Subsidios DS 49 – Fondo Solidario de Vivienda + ahorro mínimo beneficiarios.