







Universidad  
Finis Terrae  
VINCE IN BONO MALUM

Facultad de Arquitectura y Diseño  
Escuela de Arquitectura

TALLER PATRIMONIAL PROYECTO DE TITULO:

**Conservación y desarrollo de barrios patrimoniales a través de las particularidades de su comunidad:**

Microtipología de Intervención - Manzana de Desarrollo  
Barrio Yungay - Santiago Centro

**Alumna:** María José Díaz Delgadillo  
**Profesor Guía:** Roberto Benavente  
**Ayudante:** Pablo Bronstein

**Agosto 2010**

Nota Proyecto de Titulo:



TALLER PATRIMONIAL PROYECTO DE TITULO:

MEMORIA



## INDICE:

### **TRABAJO PREVIO: ANÁLISIS CONSTRUCTIVO - PATRIMONIAL:**.....

Casona El Rosario - Corporación Cultural de Las Condes.

8

### **ANTECEDENTES E INVESTIGACIÓN:**.....

I.	INTRODUCCIÓN	25
II.	ANÁLISIS CONCEPTOS BÁSICOS: LAS NECESIDADES	25
III.	EL CONCEPTO DE PATRIMONIO PARA LOS ROMANOS	27
IV.	MOSAICO CULTURAL EN EL BARRIO YUNGAY	29
V.	CONDICIONES ESPACIALES	30
VI.	ZONA TÍPICA YUNGAY	34
VII.	PLANO REGULADOR	37
VIII.	PLANO ESTRUCTURA VIAL	39
IX.	PLANO SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO	41
X.	PLANO ZONIFICACIÓN - USOS REALES	43
XI.	PLANO SEGMENTOS SOCIOECONÓMICOS	45
XII.	PLANO ALTURAS DE EDIFICACIÓN	47
XIII.	PLANO SITIOS ERIAZOS	49
XIV.	PLANO EQUIPAMIENTOS EDUCACIONALES	51
XV.	PLANO EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y CULTURALES	53
XVI.	COMUNIDAD YUNGAY	54
XVII.	REFERENTES	60

### **PARTIDO GENERAL:**.....

XVIII.	MANZANA DE DESARROLLO	73
XIX.	EL LUGAR: LA MANZANA A INTERVENIR	73
XX.	VALORES ESPACIALES Y FUNCIONALES	76
XXI.	REDES DE ENERGIA	78
XXII.	MASTER PLAN	80

### **ANTEPROYECTO - PRIMERA ETAPA:**.....

XXIII.	PRIMERA ETAPA: ANTEPROYECTO	87
--------	-----------------------------	----

### **DESARROLLO PROYECTO - ETAPA FINAL:**.....

XXIV.	SISTEMA DE FLUJOS CONVERGENTES	101
XXV.	PROPUESTA MATERIAL Y ESTRUCTURAL	102
XXVI.	PROPUESTA ENERGÉTICA SUSTENTABLE	103

### **PROYECTO FINAL:**.....

XXVII.	MASTER PLAN - PLANTA GENERAL	106
XXVIII.	VIVIENDA	118
XXIX.	CENTRO COMUNITARIO	140
XXX.	ESCUELA TALLER	156

### **IMAGENES:**.....

XXXI.	IMAGENES BARRIO YUNGAY	176
XXXII.	IMAGENES MUSEO NAVAL Y MARITIMO 1917	180
XXXIII.	IMAGENES CASONA EL ROSARIO	182
XXXIV.	IMAGENES MAQUETAS DE ESTUDIO	184
XXXV.	IMAGENES MAQUETA MASTER PLAN INSERTA EN EL BARRIO	186
XXXVI.	IMAGENES MAQUETA MANZANA DE DESARROLLO	188
XXXVII.	IMAGEN PROYECTO - MANZANA DE DESARROLLO	192
XXXVIII.	CONCLUSIONES	195
XXXIX.	BIBLIOGRAFÍA	197



TALLER PATRIMONIAL PROYECTO DE TITULO:

TRABAJO PREVIO:

ANÁLISIS CONSTRUCTIVO - PATRIMONIAL  
Ejercitar la mirada crítica y técnica.



Elevación Oriente



Elevación Poniente

1

TEMA : ANALISIS CONSTRUCTIVO PATRIMONIAL  
 CASO : CASONA EL ROSARIO - LAS CONDES

FECHA : SEPTIEMBRE 2009

TALLER DE ANTEPROYECTO / II SEMESTRE 2009  
 CONTENIDO LAMINA : ELEVACIÓN ORIENTE Y PONIENTE ESC 1:150

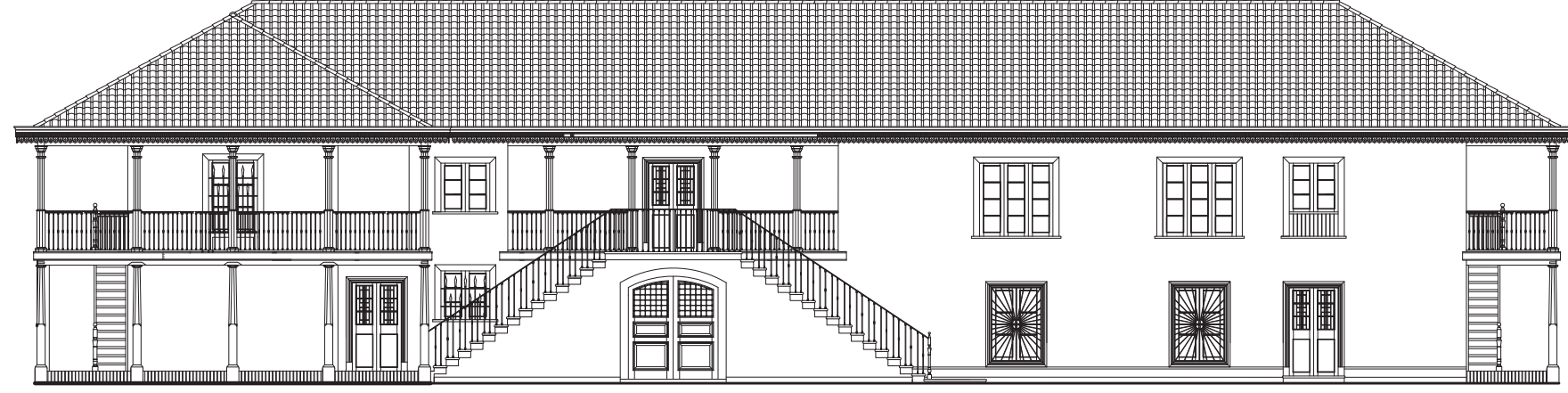
ALUMNOS:

MARÍA JOSÉ DÍAZ/ PAULA OJEDA

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

PROFESOR : ROBERTO BENAVENTE

AYUDANTE : PABLO BRONSTEIN



2

TEMA : ANALISIS CONSTRUCTIVO PATRIMONIAL  
CASO : CASONA EL ROSARIO - LAS CONDES

FECHA : SEPTIEMBRE 2009

TALLER DE ANTEPROYECTO / II SEMESTRE 2009  
CONTENIDO LAMINA : ELEVACION NORTE Y SUR ESC 1:150

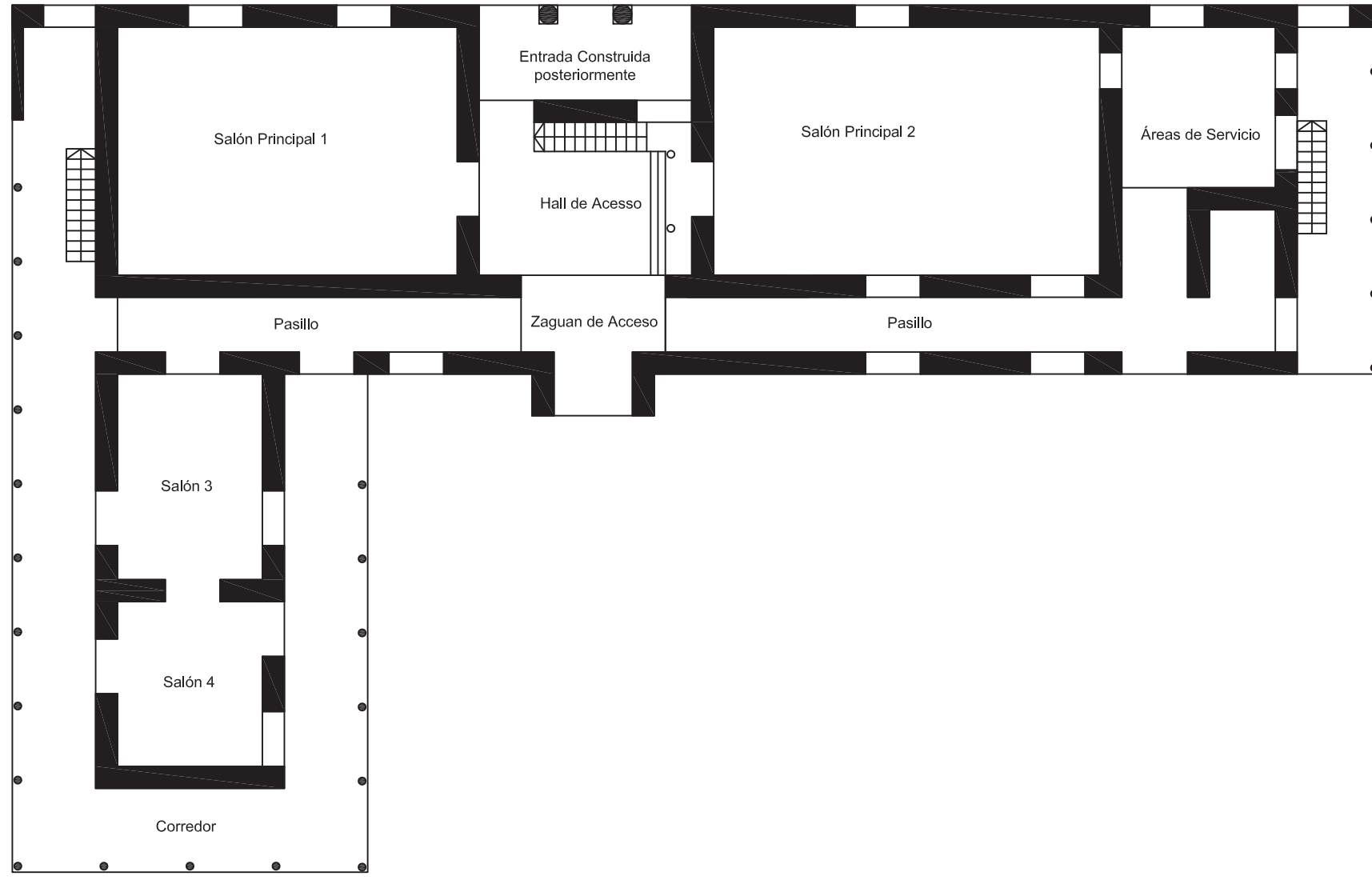
ALUMNOS:

MARIA JOSÉ DÍAZ/ PAULA OJEDA

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

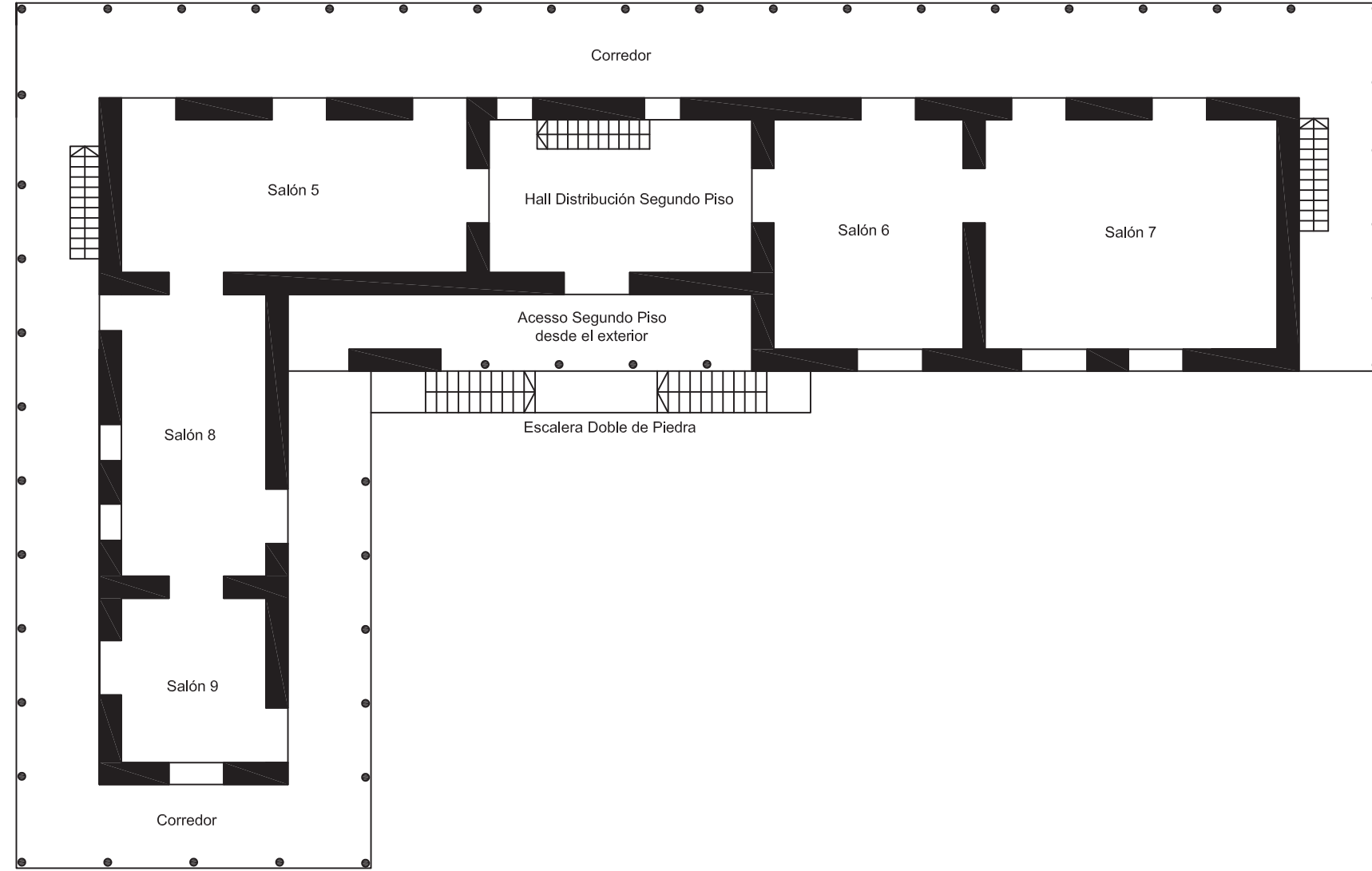
PROFESOR : ROBERTO BENAVENTE

AYUDANTE : PABLO BRONSTEIN

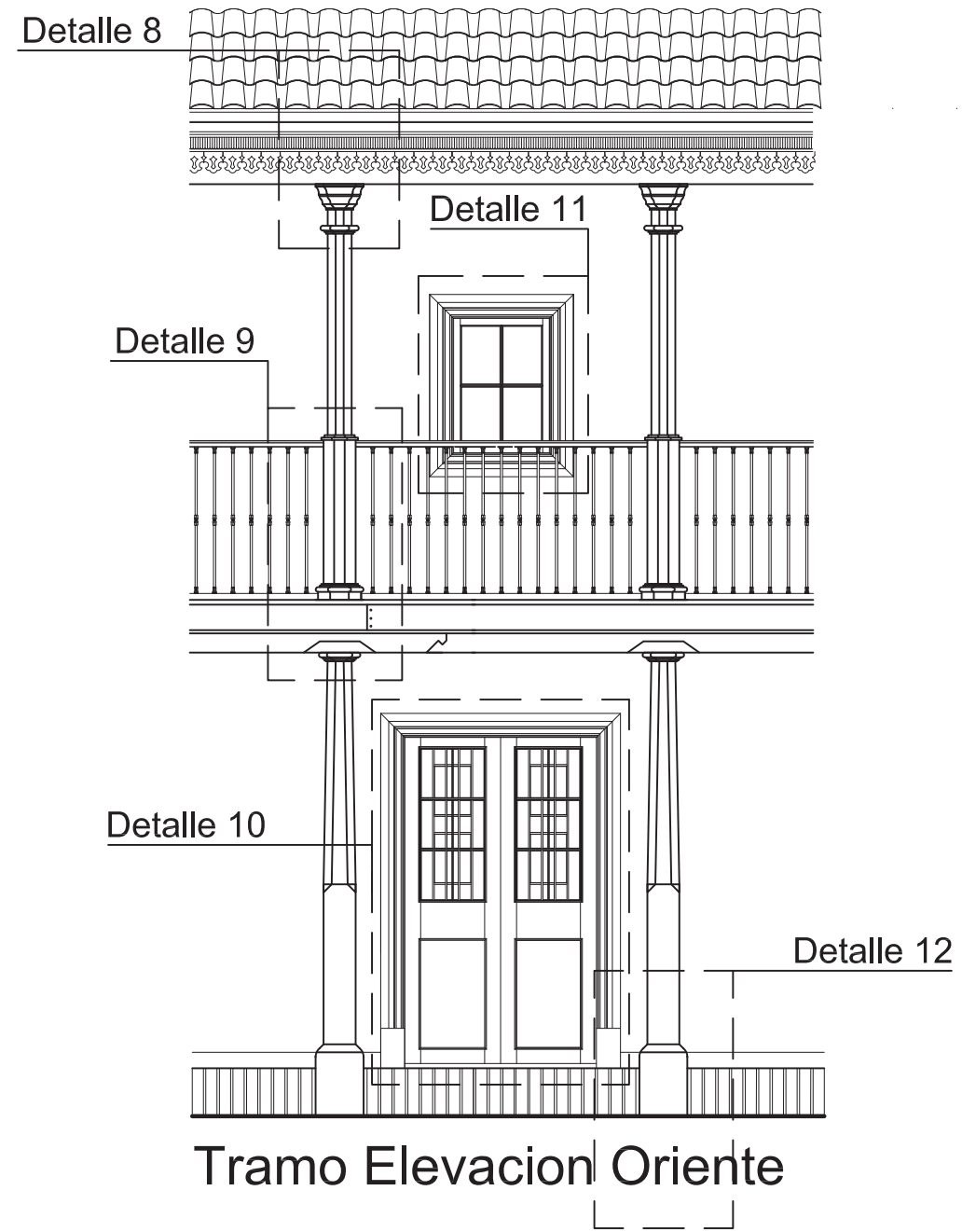
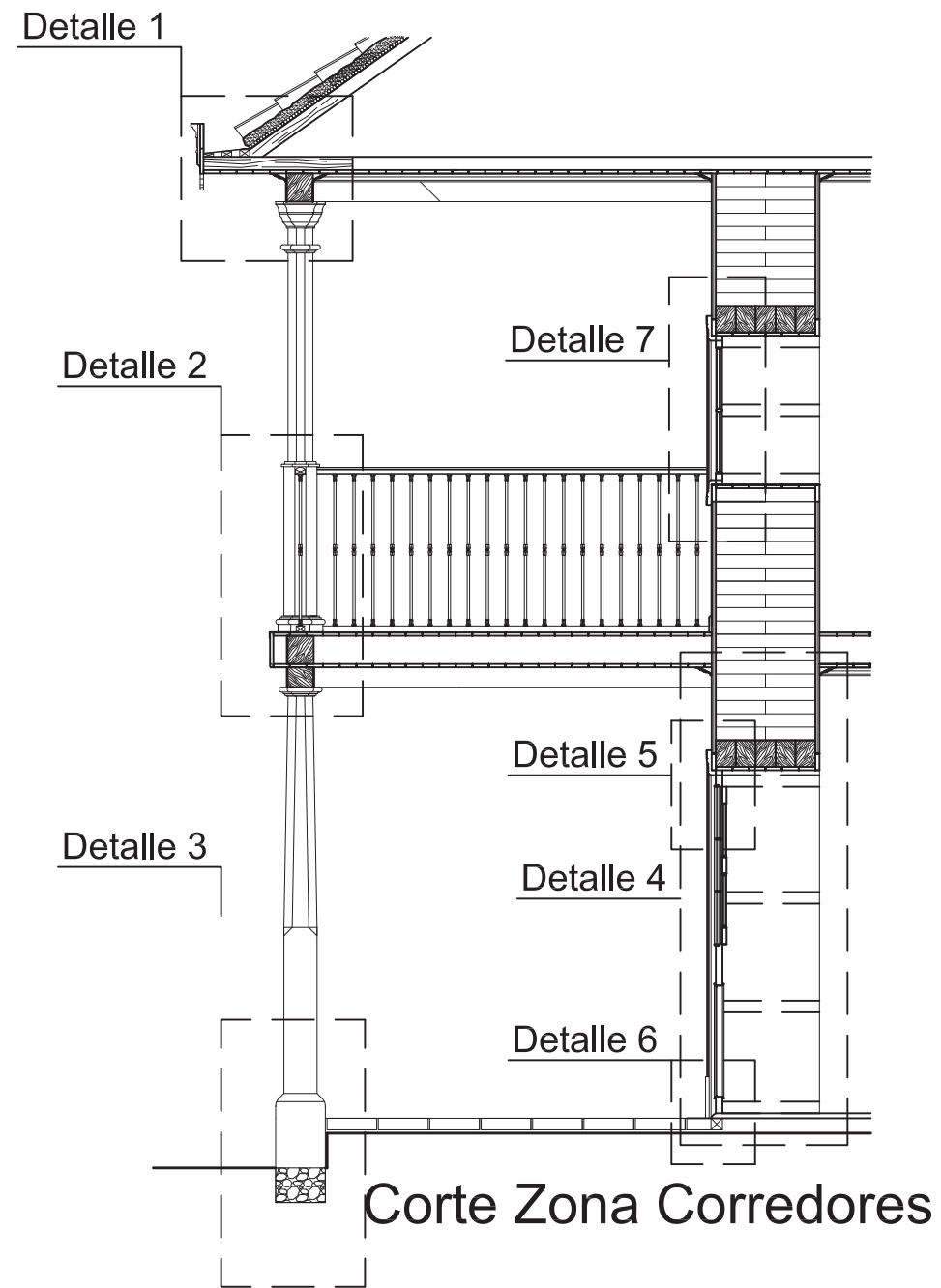


**3**

<b>UNIVERSIDAD FINIS TERRAE</b> <b>PROFESOR : ROBERTO BENAVENTE</b> <b>AYUDANTE: PABLO BRONSTEIN</b>	<b>TALLER DE ANTEPROYECTO / II SEMESTRE 2009</b> CONTENIDO LAMINA : PLANTA PRIMER PISO ESC 1:150 <b>ALUMNOS:</b> MARÍA JOSÉ DÍAZ/ PAULA OJEDA	<b>TEMA : ANALISIS CONSTRUCTIVO PATRIMONIAL</b> <b>CASO : CASONA EL ROSARIO - LAS CONDES</b>	<b>FECHA : SEPTIEMBRE 2009</b>
--	--	---	--------------------------------



<b>UNIVERSIDAD FINIS TERRAE</b>	<b>TALLER DE ANTEPROYECTO / II SEMESTRE 2009</b> CONTENIDO LAMINA : PLANTA SEGUNDO PISO ESC 1:150	<b>TEMA : ANALISIS CONSTRUCTIVO PATRIMONIAL</b> <b>CASO : CASONA EL ROSARIO - LAS CONDES</b>	<h1>4</h1>
<b>PROFESOR : ROBERTO BENAVENTE</b>	<b>ALUMNOS :</b> MARÍA JOSÉ DÍAZ/ PAULA OJEDA		<b>FECHA : SEPTIEMBRE 2009</b>
<b>AYUDANTE : PABLO BRONSTEIN</b>			



5

TEMA : ANALISIS CONSTRUCTIVO PATRIMONIAL  
CASO : CASONA EL ROSARIO - LAS CONDES

FECHA : SEPTIEMBRE 2009

TALLER DE ANTEPROYECTO / II SEMESTRE 2009  
CONTENIDO LAMINA : CORTE Y TRAMO CORREDORES ESC 1:20

ALUMNOS:

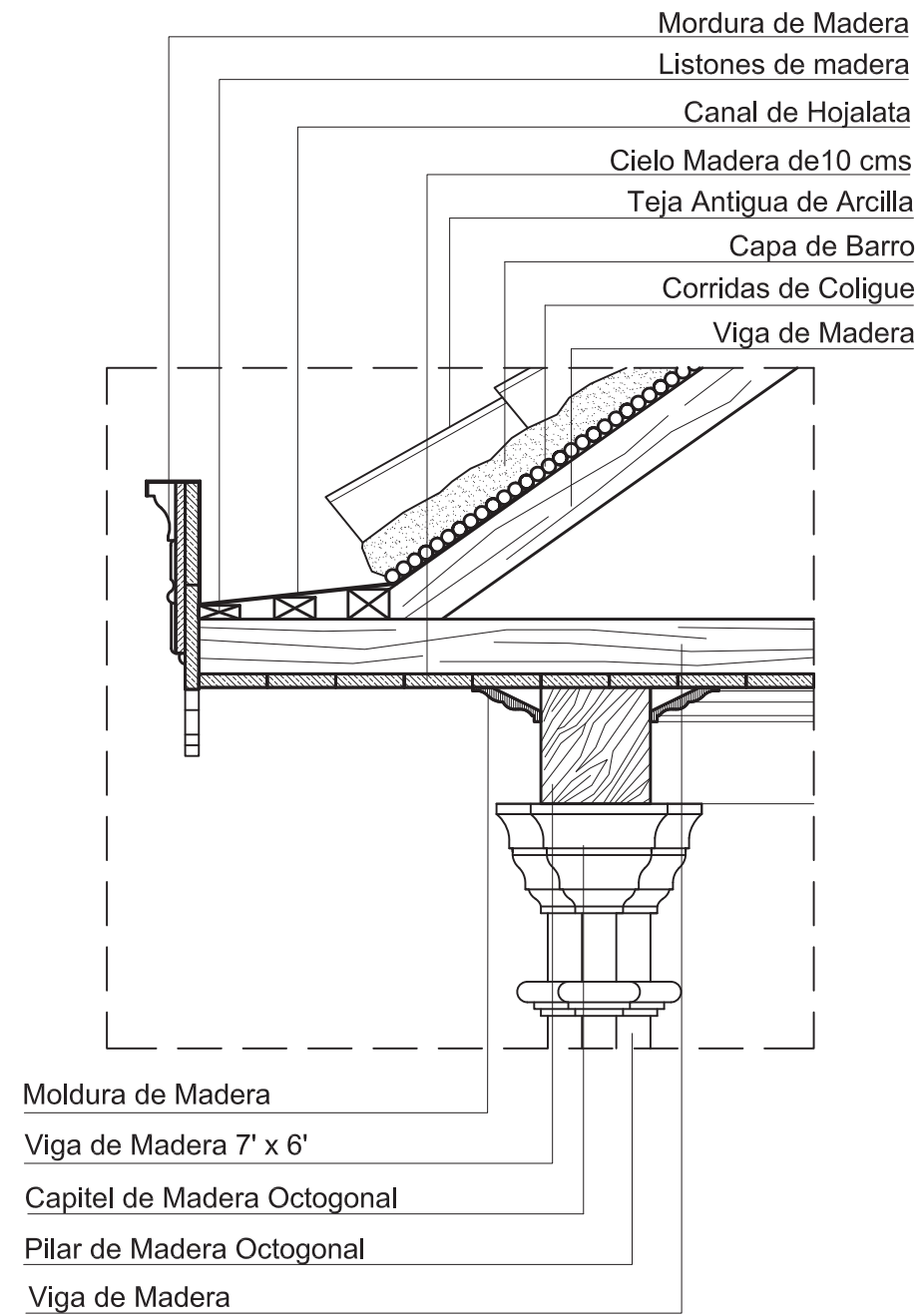
MARÍA JOSÉ DÍAZ/ PAULA OJEDA

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

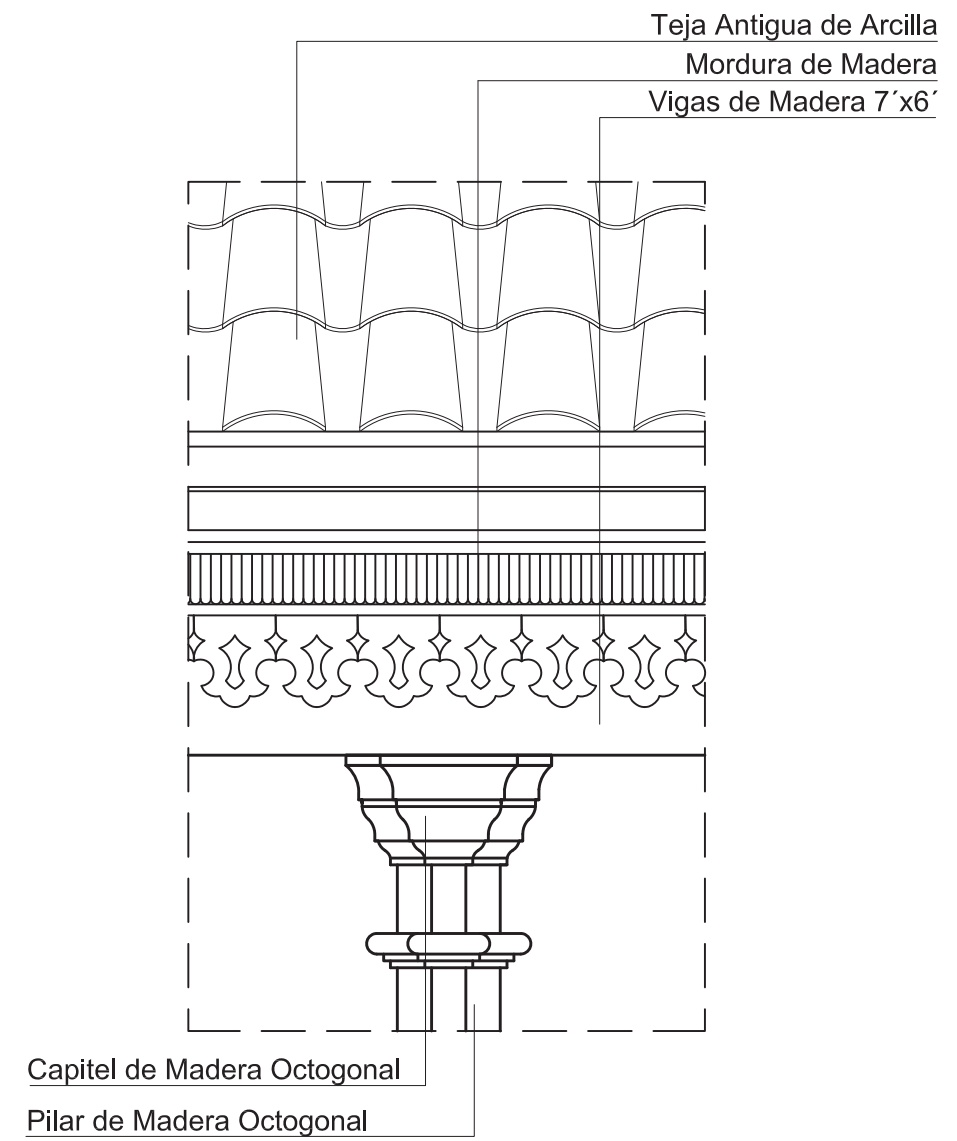
PROFESOR : ROBERTO BENAVENTE

AYUDANTE : PABLO BRONSTEIN

Detalle 1



Detalle 8



6

TEMA : ANALISIS CONSTRUCTIVO PATRIMONIAL  
CASO : CASONA EL ROSARIO - LAS CONDES

FECHA : SEPTIEMBRE 2009

TALLER DE ANTEPROYECTO / II SEMESTRE 2009

CONTENIDO LAMINA : FRONTÓN TECHUMBRE Y CAPITEL 2º PISO ESC 1:10

ALUMNOS :

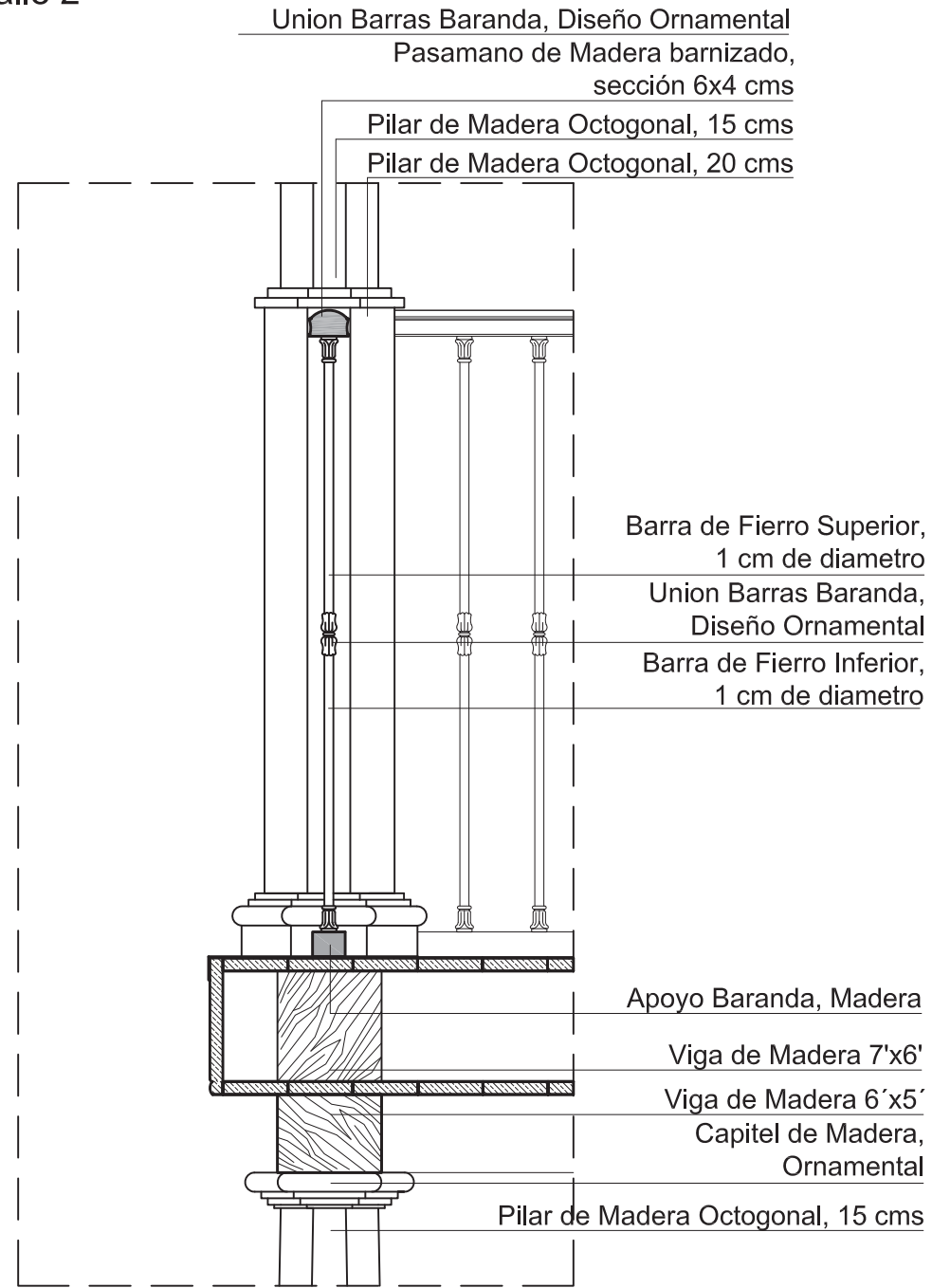
MARÍA JOSÉ DÍAZ/ PAULA OJEDA

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

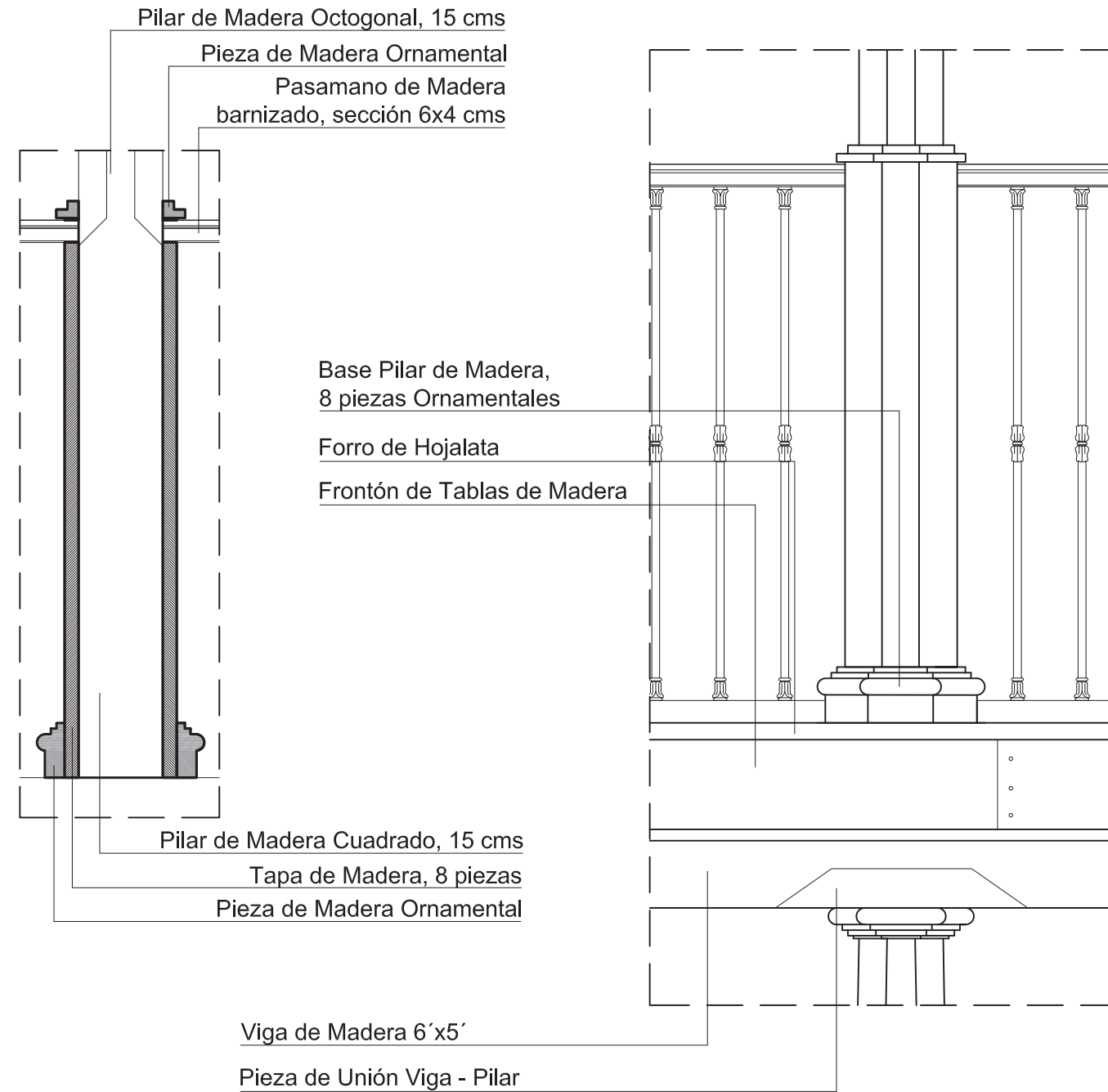
PROFESOR : ROBERTO BENAVENTE

AYUDANTE : PABLO BRONSTEIN

Detalle 2

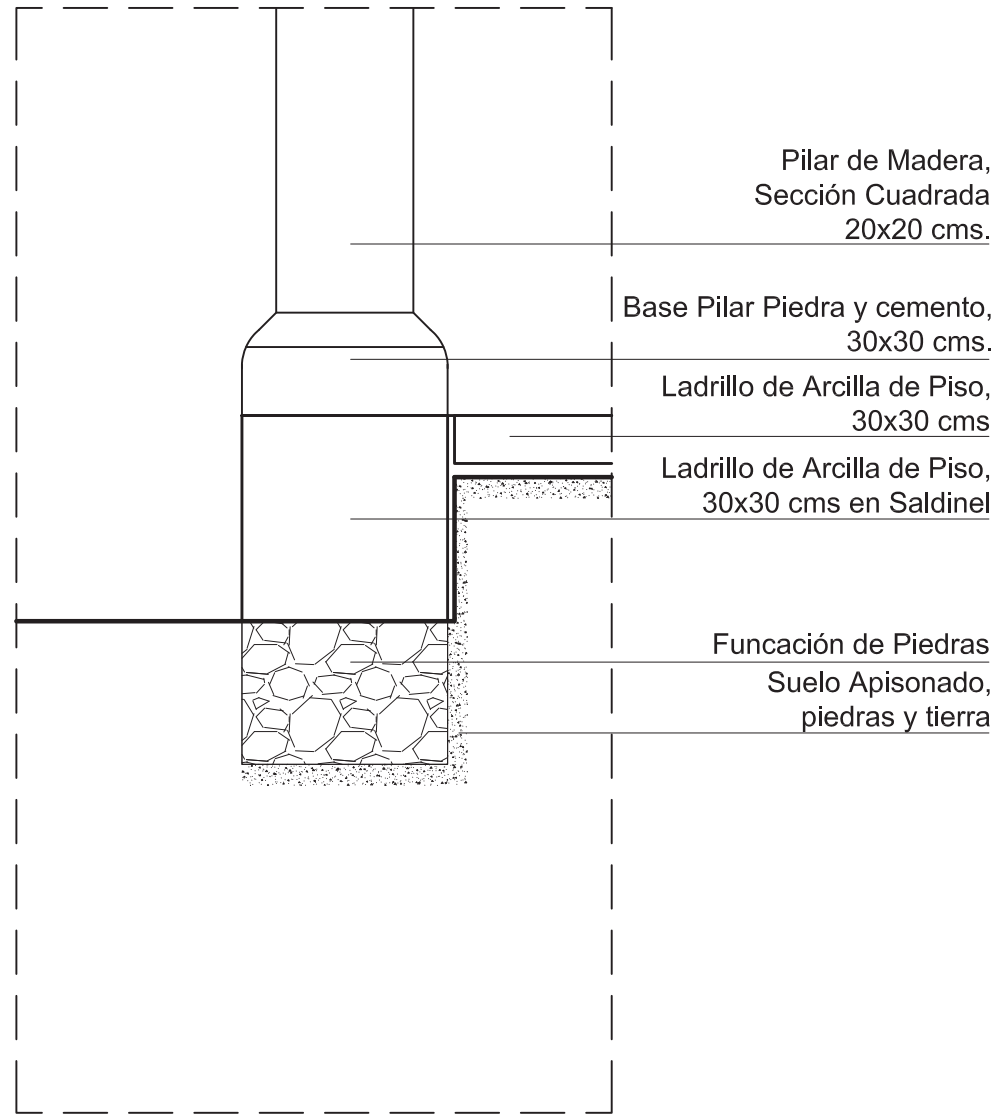


Detalle 9

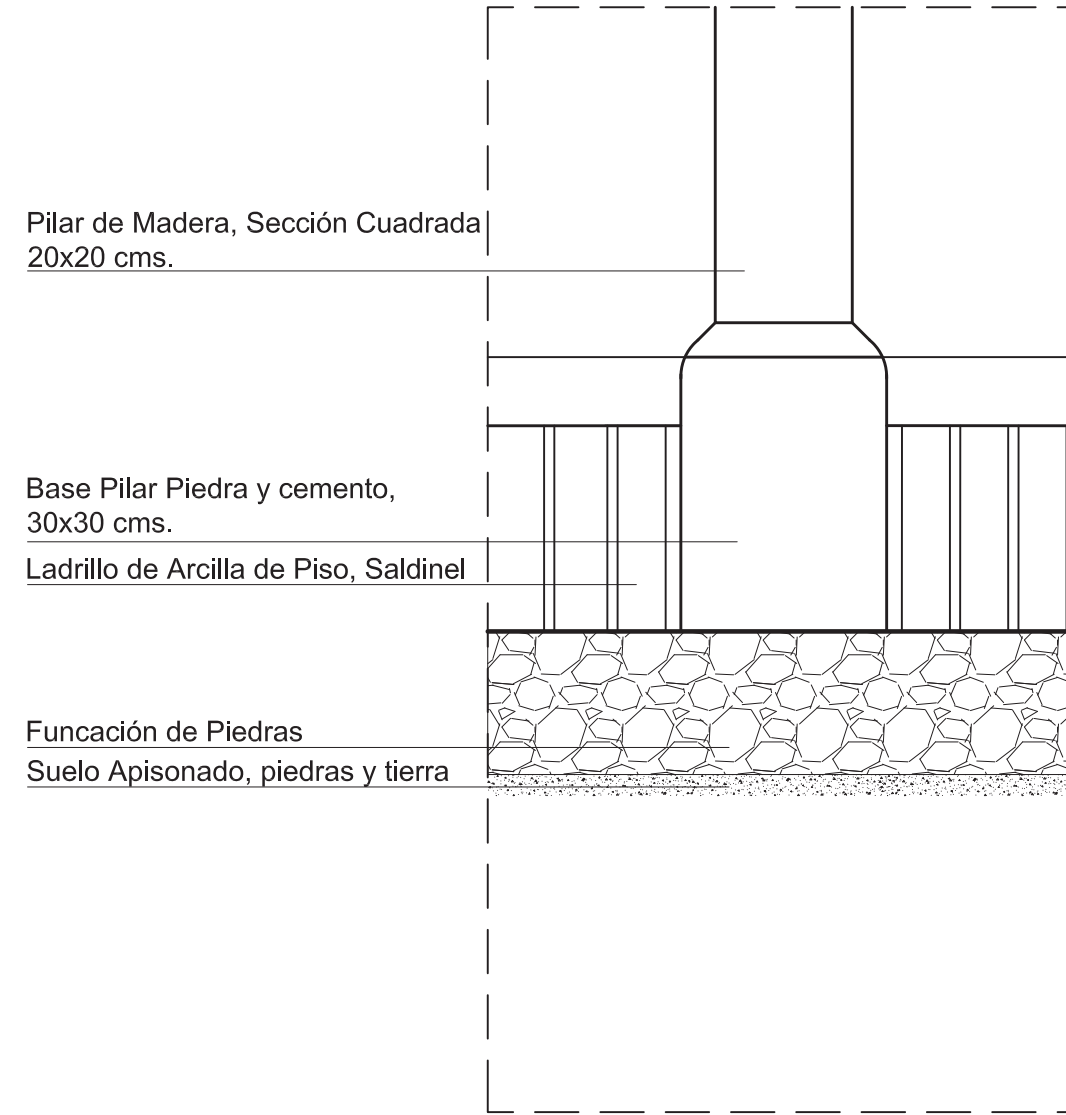


UNIVERSIDAD FINIS TERRAE	TALLER DE ANTEPROYECTO / II SEMESTRE 2009	TEMA : ANALISIS CONSTRUCTIVO PATRIMONIAL
PROFESOR : ROBERTO BENAVENTE	CONTENIDO LAMINA : CORTE Y ELEVACION BARANDA 2º PISO ESC 1:10	CASO : CASONA EL ROSARIO - LAS CONDES
AYUDANTE : PABLO BRONSTEIN	ALUMNOS : MARÍA JOSÉ DÍAZ/ PAULA OJEDA	FECHA : SEPTIEMBRE 2009

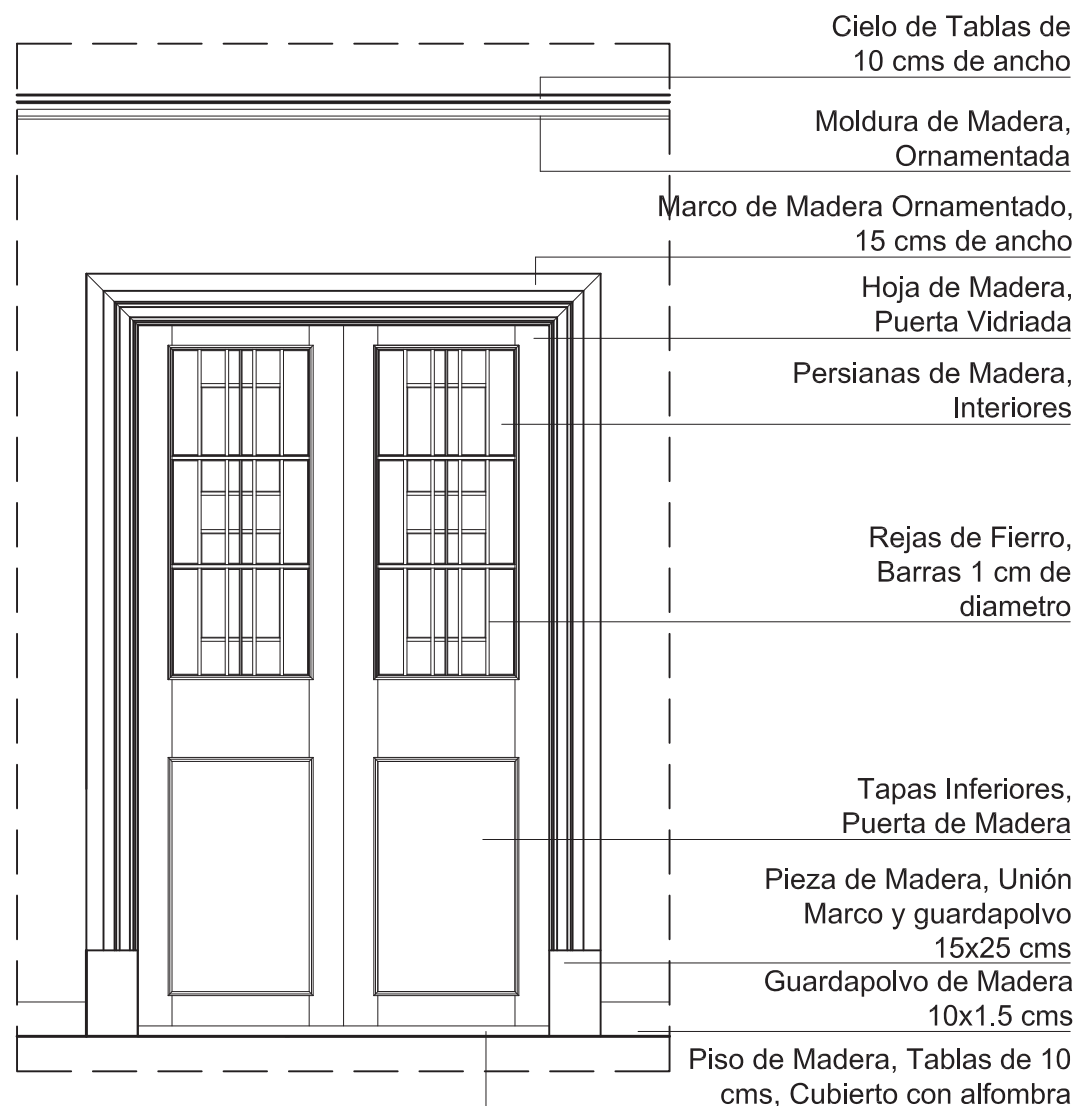
Detalle 3



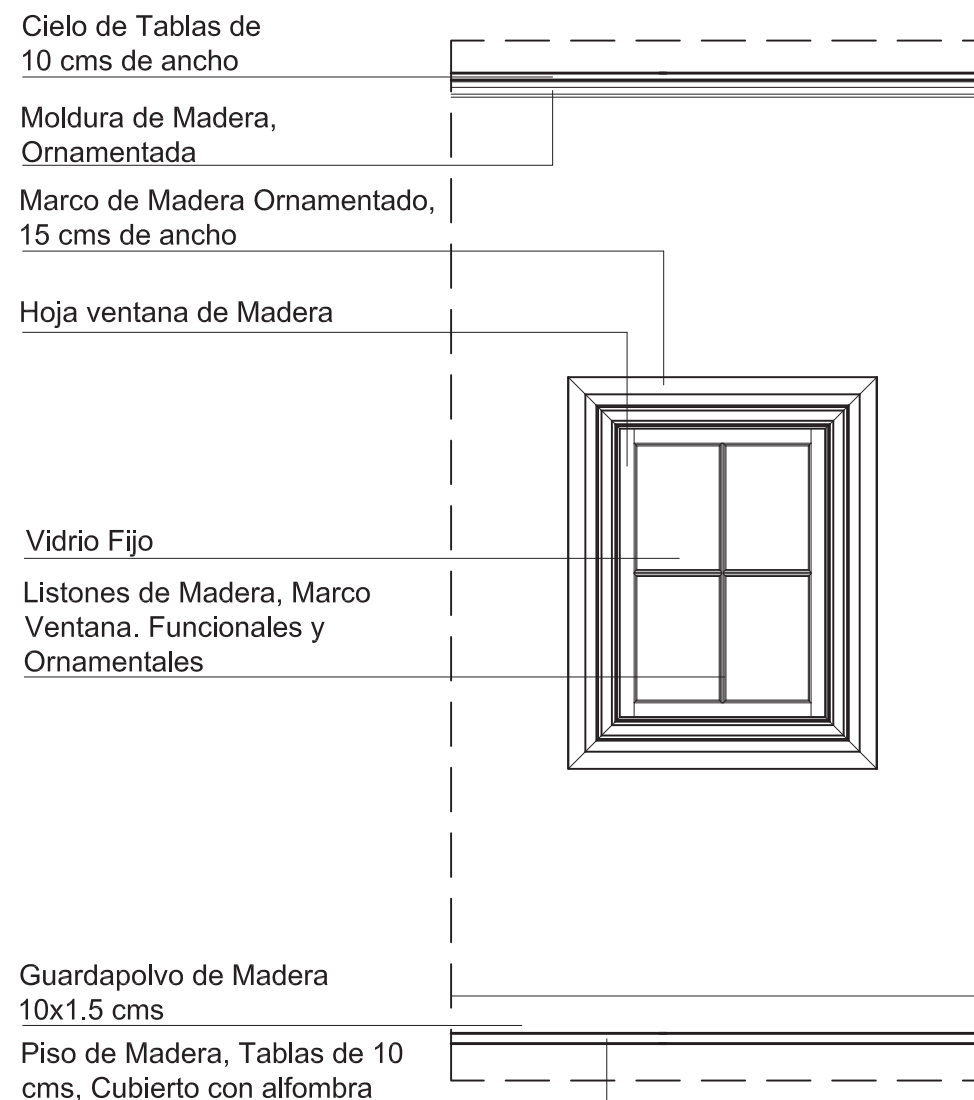
Detalle 12



Detalle 10



Detalle 11



TEMA : ANALISIS CONSTRUCTIVO PATRIMONIAL  
CASO : CASONA EL ROSARIO - LAS CONDES

FECHA : SEPTIEMBRE 2009

TALLER DE ANTEPROYECTO / II SEMESTRE 2009  
CONTENIDO LAMINA : ELEVACIÓN PUERTA Y VENTANA. ESC 1:10

ALUMNOS:

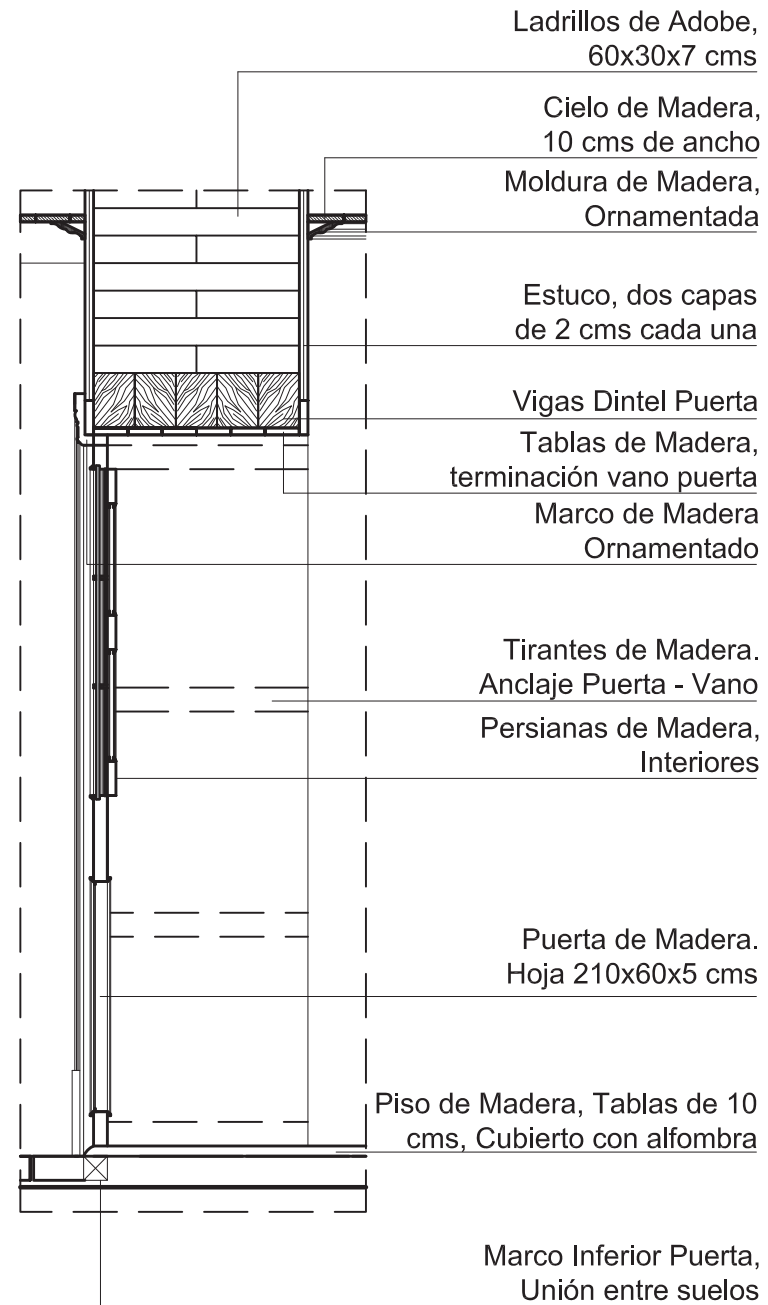
MARÍA JOSÉ DÍAZ/ PAULA OJEDA

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

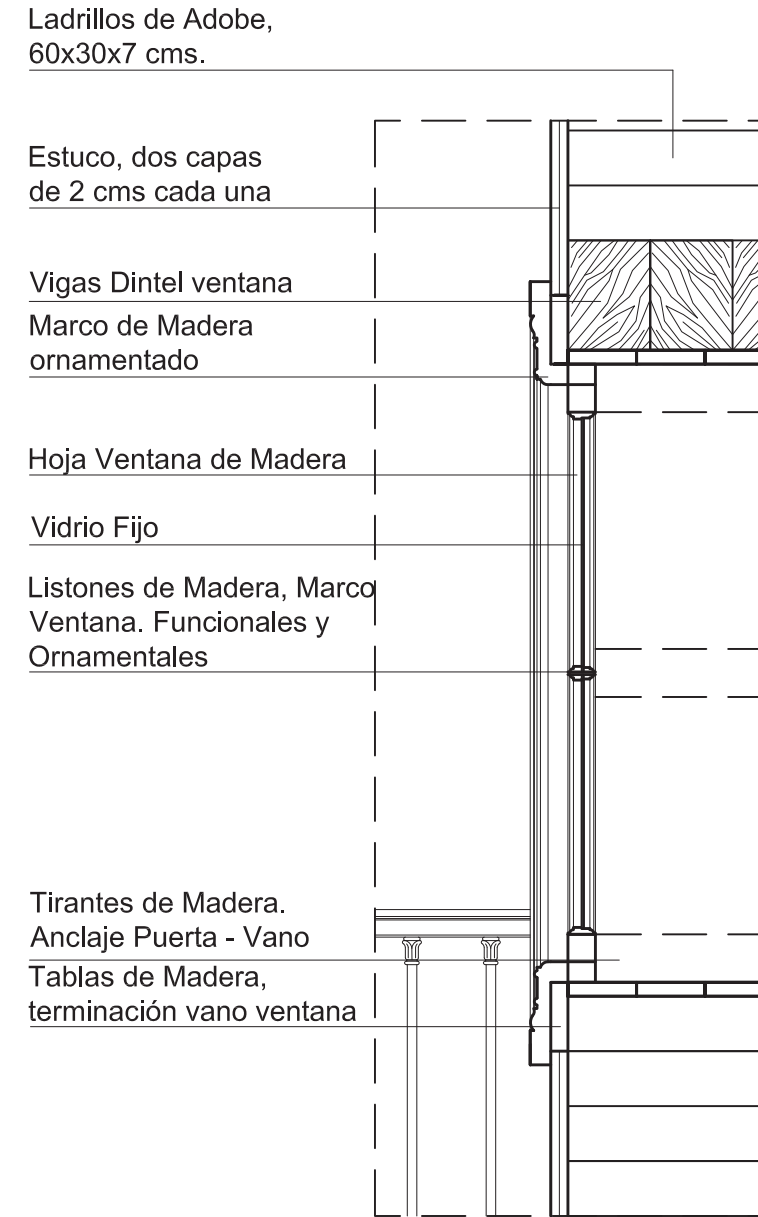
PROFESOR : ROBERTO BENAVENTE

AYUDANTE: PABLO BRONSTEIN

Detalle 4



Detalle 7



TEMA : ANALISIS CONSTRUCTIVO PATRIMONIAL  
CASO : CASONA EL ROSARIO - LAS CONDES

FECHA : SEPTIEMBRE 2009

TALLER DE ANTEPROYECTO / II SEMESTRE 2009  
CONTENIDO LAMINA : FRONTÓN TECHUMBRE Y CAPITEL 2º PISO ESC 1:10

ALUMNOS :

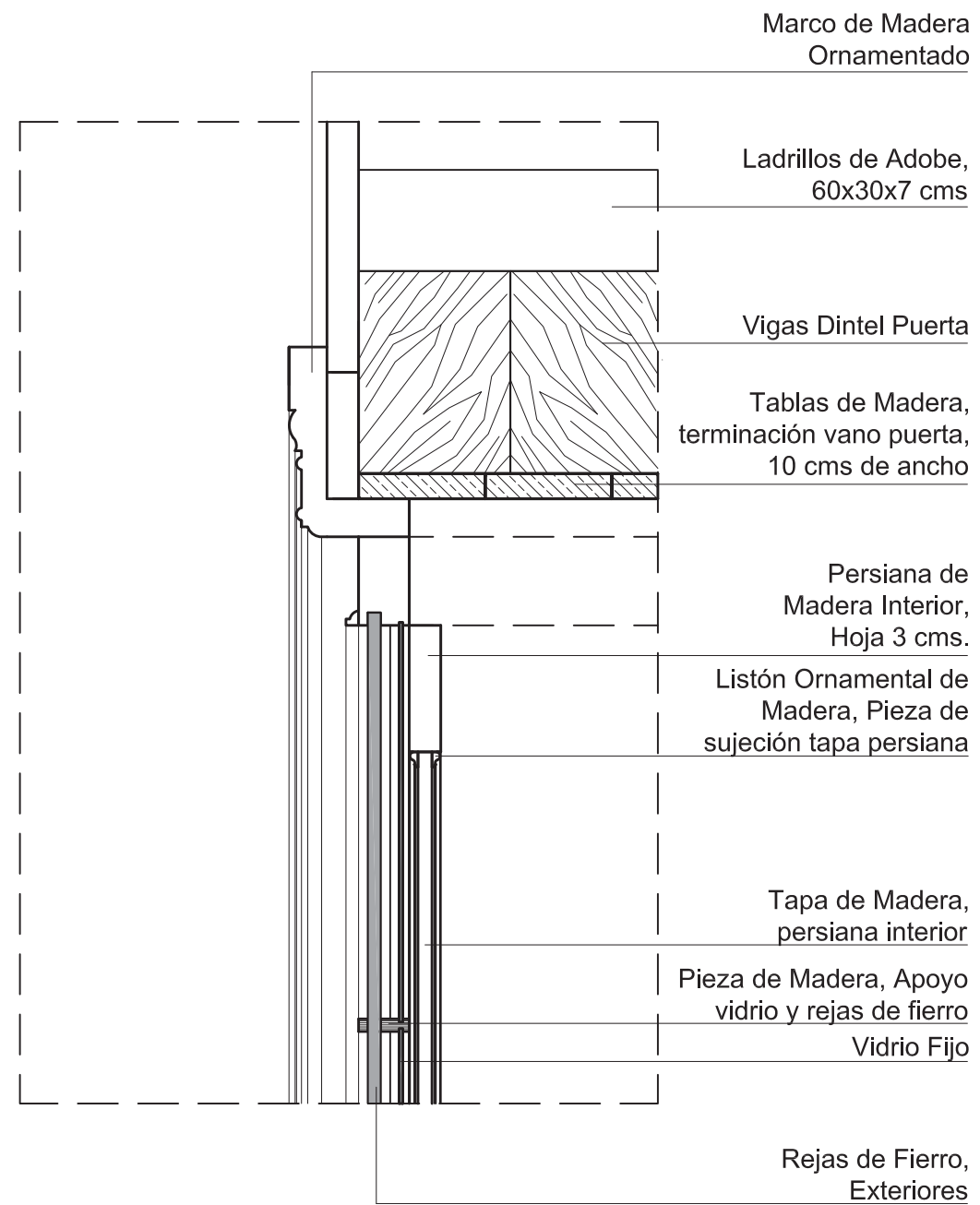
MARÍA JOSÉ DÍAZ/ PAULA OJEDA

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

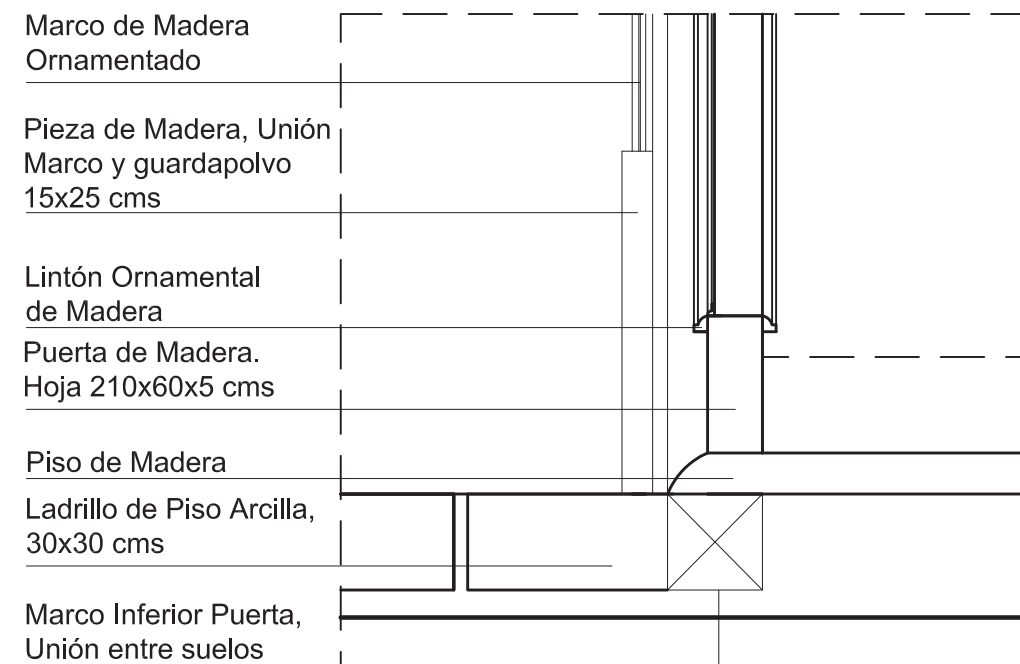
PROFESOR : ROBERTO BENAVENTE

AYUDANTE : PABLO BRONSTEIN

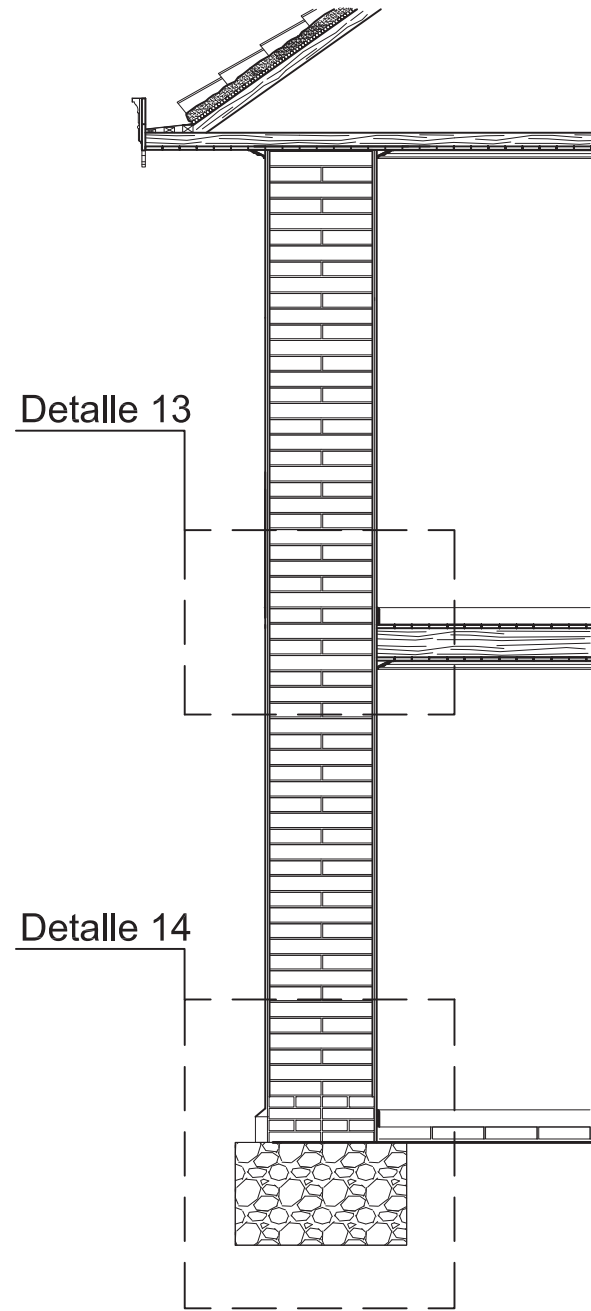
Detalle 5



Detalle 6



UNIVERSIDAD FINIS TERRAE	TALLER DE ANTEPROYECTO / II SEMESTRE 2009	TEMA : ANALISIS CONSTRUCTIVO PATRIMONIAL CASO : CASONA EL ROSARIO - LAS CONDES
PROFESOR : ROBERTO BENAVENTE	CONTENIDO LAMINA : FRONTÓN TECHUMBRE Y CAPITEL 2º PISO ESC 1:10	
AYUDANTE: PABLO BRONSTEIN	ALUMNOS: MARÍA JOSÉ DÍAZ/ PAULA OJEDA	FECHA : SEPTIEMBRE 2009



Detalle 13 y 14

Guardapolvo de Madera  
10x1.5 cms

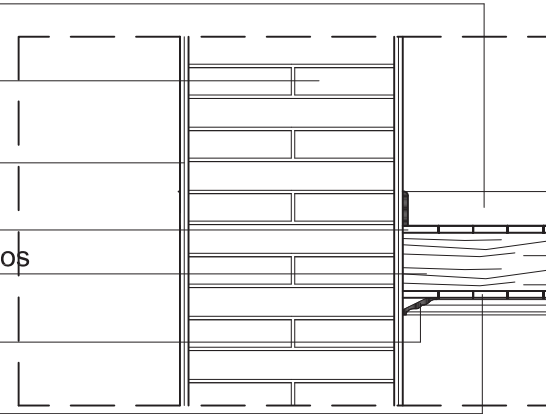
Ladrillos de Adobe,  
60x30x7 cms.

Estuco, dos capas  
de 2 cms cada una  
Piso de Madera, 10  
cms de ancho

Viga de Madera, Entrepisos

Moldura de Madera,  
Ornamentada

Piso de Madera, 10  
cms de ancho



Guardapolvo de Madera  
10x1.5 cms

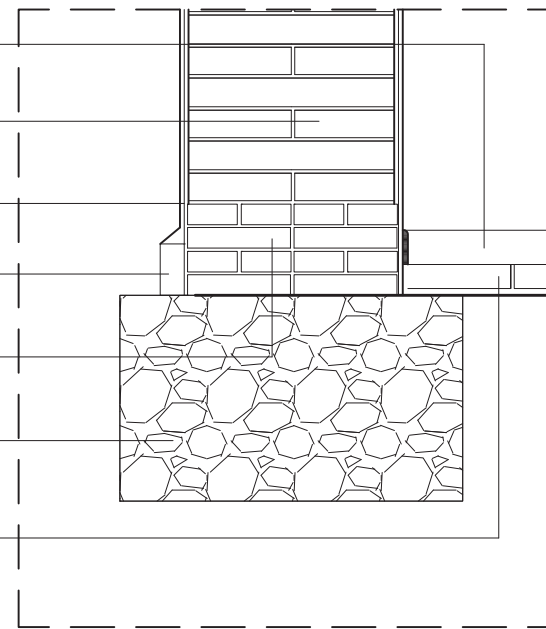
Ladrillos de Adobe,  
60x30x7 cms.

Estuco, dos capas  
de 2 cms cada una  
Ladrillo de Arcilla,  
De canto

Sobrecimiento,  
Ladrillos de Arcilla

Funciones de Piedras

Ladrillo de Piso Arcilla,  
30x30 cms



TEMA : ANALISIS CONSTRUCTIVO PATRIMONIAL  
CASO : CASONA EL ROSARIO - LAS CONDES

FECHA : SEPTIEMBRE 2009

TALLER DE ANTEPROYECTO / II SEMESTRE 2009

CONTENIDO LAMINA : FRONTÓN TECHUMBRE Y CAPITEL 2º PISO ESC 1:10

ALUMNOS :

MARÍA JOSÉ DÍAZ/ PAULA OJEDA

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

PROFESOR : ROBERTO BENAVENTE

AYUDANTE : PABLO BRONSTEIN



13

TEMA : ANALISIS CONSTRUCTIVO PATRIMONIAL  
CASO : CASONA EL ROSARIO - LAS CONDES

FECHA : SEPTIEMBRE 2009

TALLER DE ANTEPROYECTO / II SEMESTRE 2009  
CONTENIDO LAMINA : FOTOS FACHADA CASONA EL ROSARIO

ALUMNOS :

MARÍA JOSÉ DÍAZ/ PAULA OJEDA

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

PROFESOR : ROBERTO BENAVENTE

AYUDANTE : PABLO BRONSTEIN



UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

PROFESOR : ROBERTO BENAVENTE

AYUDANTE : PABLO BRONSTEIN

TALLER DE ANTEPROYECTO / II SEMESTRE 2009

CONTENIDO LAMINA : FOTOS UNIONES Y DETALLES CONSTRUCTIVOS

ALUMNOS :

MARÍA JOSÉ DÍAZ/ PAULA OJEDA

TEMA : ANALISIS CONSTRUCTIVO PATRIMONIAL  
CASO : CASONA EL ROSARIO - LAS CONDES

FECHA : SEPTIEMBRE 2009

14



TALLER PATRIMONIAL PROYECTO DE TITULO:

ANTECEDENTES E INVESTIGACIÓN  
Tema y Análisis



## I. INTRODUCCIÓN:

### Tema:

Conservación de Barrios de Interés patrimonial a través de las particularidades de su comunidad: Mosaico cultural en el Barrio Yungay:

El tema elegido para desarrollar como proyecto de título se basa en la necesidad de proteger áreas de la ciudad de Santiago, que puedan tener algún interés patrimonial (Inmueble, mueble, tangible, intangible, etc.), a través de los esfuerzos particulares de cada comunidad.

El tema de investigación no se centra en el proceso legal que tiene que pasar tal comunidad para lograr definir como zona de interés patrimonial o zona típica su propio barrio, si no que se centra en buscar soluciones para generar una sustentabilidad a largo plazo en cada caso.

Es este punto, el pilar fundamental de la investigación que pretende generar nuevas alternativas de sustentabilidad; cubriendo las necesidades que el barrio en particular necesita, gracias justamente a las particularidades de su propia comunidad.

La necesidad está entonces en entregar herramientas para que esa comunidad pueda hacerse cargo de este barrio y el barrio a su vez genere nuevas oportunidades a esta comunidad, desligándose así de la imagen de “carga” que se genera en algunas zonas de interés patrimonial, justamente por la estrechez de oportunidades que el mismo barrio permite.

Es importante entender y siendo esa la manera en la cual se pretende abordar el tema de investigación; que los barrios patrimoniales albergan por sobre todo una comunidad particular, que tiene necesidades de todo tipo y que muchas veces el barrio no satisface. Esto finalmente deriva en que sus propios habitantes terminan abandonando y matando el barrio, aunque sea una “Zona Típica”.

### Sujeto:

En cuanto al caso particular elegido, se trabajará en el Barrio Yungay, declarado “Zona Típica” en Febrero de 2009. La particularidad de este barrio no se centra solo en sus valores arquitectónicos, ni en su carácter de centralidad tan apreciado por su comunidad, si no que se centra justamente en ser el albergue de una comunidad muy particular y multicultural, el patrimonio de El barrio Yungay es principalmente su gente.

El tema de “Mosaico Cultural en el Barrio Yungay” habla de una comunidad multicultural que tiene características, necesidades y conflictos muy particulares.

A grandes rasgos existe una comunidad muy tradicionalista, justamente los vecinos encargados de solicitar el decreto como “Zona Típica”, esta es una comunidad muy comprometida y que esta siempre trabajando para generar recursos y educación sobre su amado Barrio.

Por otro lado existe una importante población de inmigrantes en su mayoría latinoamericanos, sobre todos peruanos; que llegaron a este barrio buscando centralidad y lugares baratos donde vivir, pero que a lo largo del tiempo han ido generando relaciones con el barrio al instalar negocios, hacer sus compras en la feria local, llevar a sus hijos a los colegios del barrio, etc.

Si bien estas dos comunidades tienen necesidades distintas, teniendo los inmigrantes necesidades más básicas. Los une justamente un entorno común, y una potencialidad de generar un barrio sustentable para estas comunidades que se mezclan.

¿Es posible entonces abordar un proyecto que ayude a sustentar las necesidades variadas de este barrio? Las necesidades de educación, dignidad, vivienda y desarrollo de la comunidad inmigrante y la necesidad de conservación, seguridad y reconocimiento de la comunidad tradicional.

### Objeto:

Si bien el objeto, el caso particular se define en la marcha; existe la necesidad concreta de espacios comunitarios que potencien la integración entre todos los integrantes de la comunidad del barrio Yungay:

La comunidad quiere la creación de una escuela de artes y patrimonio que rescate los antiguos oficios e incorporen nuevos conocimientos a la conservación de su patrimonio, un lugar donde no solo se reciba formación técnica si no que se aprenda una forma de ganarse la vida aportando a su propia comunidad.

Existe también la iniciativa a través de un proyecto FOSIS “Dialoga Latinoamérica” para integrar a la población inmigrante a las redes y políticas de protección social, principalmente en su población infantil, abriendo espacios para que estos se integren a este barrio desde un sentido de pertenencia, seguridad y desarrollo.

Se requiere también que el turismo que pueda generar esta zona, sirva a su comunidad generando recursos que queden en la comunidad.

## II. ANÁLISIS CONCEPTOS BÁSICOS: LAS NECESIDADES:

### La Pirámide De Maslow:

La jerarquía de necesidades de Maslow se describe a menudo como una pirámide que consta de cinco niveles: los cuatro primeros niveles pueden ser agrupados como «necesidades de déficit» al nivel superior lo denominó «auto-actualización», «motivación de crecimiento», o «necesidad de ser». «La diferencia estriba en que mientras las necesidades de déficit pueden ser satisfechas, la necesidad de ser es una fuerza impelente continua».

La idea básica de esta jerarquía es que las necesidades más altas ocupan nuestra atención sólo cuando se han satisfecho las necesidades inferiores de la pirámide.

Las fuerzas de crecimiento dan lugar a un movimiento ascendente en la jerarquía, mientras que las fuerzas regresivas empujan las necesidades prepotentes hacia abajo en la jerarquía. Según la pirámide de Maslow dispondríamos de:

#### Necesidades fisiológicas:

Son necesidades fisiológicas básicas para mantener la homeostasis (referente a la salud); dentro de estas, las más evidentes son:

- Necesidad de respirar, beber agua, y alimentarse.
- Necesidad de mantener el equilibrio de la temperatura corporal.
- Necesidad de dormir, descansar, eliminar los desechos.
- Necesidad de evitar el dolor.

Necesidades de seguridad y protección:

Estas surgen cuando las necesidades fisiológicas se mantienen compensadas. Son las necesidades de sentirse seguro y protegido; incluso desarrollar ciertos límites de orden. Dentro de ellas se encuentran:

- Seguridad física y de salud.
- Seguridad de empleo, de ingresos y recursos.
- Seguridad moral, familiar y de propiedad privada.

Necesidades de afiliación y afecto:

Están relacionadas con el desarrollo afectivo del individuo, son las necesidades de asociación, participación y aceptación. Se satisfacen mediante las funciones de servicios y prestaciones que incluyen actividades deportivas, culturales y recreativas.

El ser humano por naturaleza siente la necesidad de relacionarse, ser parte de una comunidad, de agruparse en familias, con amistades o en organizaciones sociales. Entre estas se encuentran: la amistad, el compañerismo, el afecto y el amor.

Necesidades de estima :

Maslow describió dos tipos de necesidades de estima, una alta y otra baja.

- La estima alta concierne a la necesidad del respeto a uno mismo, e incluye sentimientos tales como confianza, competencia, maestría, logros, independencia y libertad.
- La estima baja concierne al respeto de las demás personas: la necesidad de atención, aprecio, reconocimiento, reputación, estatus, dignidad, fama, gloria, e incluso dominio.

La merma de estas necesidades se refleja en una baja autoestima y el complejo de inferioridad.

Auto-realización o auto-actualización:

Este último nivel es algo diferente y Maslow utilizó varios términos para denominarlo: «motivación de crecimiento», «necesidad de ser» y «auto-realización».

Son las necesidades más elevadas, se hallan en la cima de la jerarquía, y a través de su satisfacción, se encuentra un sentido a la vida mediante el desarrollo potencial de una actividad. Se llega a ésta cuando todos los niveles anteriores han sido alcanzados y completados, al menos, hasta cierto punto



Acorde con Manfred Max-Neef en el libro Desarrollo a escala humana, a esta concepción de Maslow se le atribuye la legitimación de la "piramidalidad" social. Si las necesidades están jerarquizadas y son infinitas, la sociedad se configurará también "naturalmente" como una pirámide donde sólo la cúspide accede a más y a más a costa de mantener abajo a una base cuanto más amplia y desposeída más conveniente. Esto es contrapuesto a la visión de Max-Neef de las necesidades como una matriz de componentes finitos (9 en cuatro formas de realización: Subsistencia, Protección, Afecto, Comprensión, Participación, Creación, Recreo, Identidad y Libertad, mediante el Ser, el Tener, el Hacer y el Relacionarse).

La crítica más común, es la que concierne a su metodología, por el hecho de haber escogido a un reducido número de personajes, que él consideraba auto-realizados, y llegar a conclusiones de lo que es la auto-realización después de leer sus biografías o hablar con ellos.

A pesar de que la teoría de Maslow ha sido vista como una mejora en las teorías previas sobre la personalidad y la motivación, conceptos como la «autorrealización» resultan algo vagos. Como consecuencia, la operatividad de la teoría de Maslow es complicada.

Hay ejemplos de personas que poseen rasgos de auto-realización y no han tenido sus necesidades básicas satisfechas. Muchos de los mejores artistas sufrieron pobreza, deficiente crianza, neurosis y depresión.

Sin embargo, algunos estudios científicos muestran el pleno interés del ser humano por auto-realizarse y tender a un nivel más alto de satisfacción.

Una última crítica sería el hecho de considerar la seguridad de propiedad privada más importante que tener una familia o una moralidad, ej. La mayor parte de los nativos de Sudamérica, África o Asia no tienen propiedades y pueden suplir el resto de sus necesidades.

La Matriz de Necesidades de Max-Neef:

La matriz de necesidades es un sistema en el que todos sus elementos están relacionados con todos los demás. Cualquier impacto en uno, tiene impacto en el resto.

Ese concepto nos permite redefinir una serie de conceptos fundamentales, como el de pobreza. En el desarrollo a escala humana no hablamos de pobreza, sino de pobrezas.

Por la economía, estamos acostumbrados a entender la pobreza nada más que como tema de subsistencia: insuficientes ingresos o bienes para subsistir. Pero podemos hablar de pobreza de protección (violencia, guerra, terrorismo), de afecto (machismo, discriminación), entendimiento (aula autoritaria, sistema de adoctrinamiento), identidad (discriminación racial, religiosa, exilio)...

Cualquiera de nuestras necesidades, si está profundamente insatisfecha, es generadora de una pobreza. Cada pobreza, si rebasa un límite de intensidad y duración, genera patologías: enferma o mata. Uno no sólo se muere por hambre, hay muchas maneras de morir como caer en una depresión, es una manera de morir que puede ser más dolorosa que estar en el cementerio.

Lo más preocupante hoy es que –donde quiera que miremos- no encontramos patologías individuales, sino patologías colectivas.

De repente, sociedades completas, adoptan comportamientos patológicos. La matriz de necesidades de esa sociedad está hecha pedazos. Un ciudadano en Gaza, Chechenia, Kosovo o Líbano no tiene ni forma de subsistencia, ni protección, ni apenas afecto, ni identidad, ni libertad, ni creación...

Matriz de Necesidades				
NECESIDADES	SER	TENER	HACER	ESTAR
SUBSISTENCIA				
PROTECCIÓN				
AFECTO				
ENTENDIMIENTO				
PARTICIPACIÓN				
OCIO				
CREACIÓN				
IDENTIDAD				
LIBERTAD				

Una de las funciones fundamentales de la sociedad, de la política y de la economía es generar la posibilidad de satisfactores adecuados para las necesidades humanas.

“Los satisfactores que se generan actualmente son por accidente, y si no, pues no se generan”, bromeaba en serio el economista Max-Neef durante su conferencia en Madrid.

Según él, existen varios tipos de satisfactores:

- Violadores:

Por el modo en que intentan satisfacer una necesidad, terminan destruyendo esa necesidad. Un ejemplo es el armamentismo. Se inicia con fines de protección. Cruzado cierto umbral, destruye la protección y muchas otras cosas.

- Pseudo-satisfactores:

Aquellos que dan una falsa sensación de satisfacción. Un hombre que necesita cariño puede ir a una casa de prostitución y a la salida puede sentirse aún más amargado.

- Inhibidores:

Por el modo de satisfacer una necesidad, inhiben la posibilidad de satisfacer otra necesidad. El caso típico es el de los padres sobreprotectores. Protegen, pero inhiben su capacidad de participación, libertad o creación.

- Singulares:

Típicos de los programas de asistencia. Buscan un problema y una solución para ese problema. Son totalmente neutros respecto del conjunto.

- Sinérgicos:

Los mejores. Por el modo en que satisfacen una necesidad, simultáneamente contribuyen a la satisfacción de otra. “Mi ejemplo predilecto es la lactancia materna. Un biberón sólo es un satisfactor singular, ya que sólo satisface la subsistencia. Darle el pecho al bebé le satisfaría la subsistencia, la protección, el afecto y la identidad”, apunta Max-Neef

### III. EL CONCEPTO DE PATRIMONIO PARA LOS ROMANOS:

*El origen etimológico de la palabra patrimonio se deriva al latín patrimonium; término utilizado por los antiguos romanos para los bienes que heredan los hijos de su padre y abuelos.*

*El patrimonio sólo se usaba (por derecho paterno). Es decir, que si se descompone el término:*

*Patri (padre)  
Onium (recibido)*

*Que significa lo recibido por línea paterna o por el padre.*

UNESCO, 1977:

*“Patrimonio Cultural es el conjunto de bienes muebles e inmuebles, materiales e inmateriales, de propiedad de particulares o de instituciones u organismos públicos o semipúblicos que tengan valor excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte, de la ciencia y de la cultura y por lo tanto sean dignos de ser considerados y conservados para la nación.”*

### PATRIMONIO CULTURAL

El concepto de patrimonio como valor testimonial

En el marco del valor testimonial, el patrimonio urbano forma parte del paisaje cultural, producido por el accionar conjunto del hombre y la naturaleza.

En su aspecto integral, el paisaje cultural, que circunscribe el patrimonio urbano, refleja fielmente, el testimonio de todas las culturas que históricamente han desarrollado su acción sobre dicho paisaje. Este patrimonio urbano arquitectónico inserto en el paisaje cultural –en conjunto– pone en evidencia la existencia de una identidad cultural tangible en el medio ambiente que nos rodea.

Este paisaje cultural resultante, semejante a un rompecabezas debido al dinamismo cultural producto de varias generaciones y/o culturas, brinda la idea de identidad cultural de una región.

El patrimonio cultural, reflejado en el patrimonio arquitectónico urbano, es para cada comunidad memoria de su pasado, su conciencia como comunidad y define una identidad que la relaciona con dicho pasado desde el presente.

Adjetivos que se nos ocurren para la palabra patrimonio:

URBANO  
INDUSTRIAL  
NATURAL  
MUEBLE  
CONSTRUIDO  
ARQUEOLOGICO  
PICTORICO  
ESCRITO  
INTELLECTUAL  
CULTURAL

AMBIENTAL  
LINGÜÍSTICA  
DIGITAL  
DOCUMENTAL  
HISTORICO  
DESTRUIDO  
ECLESIASTICO  
RELIGIOSO  
CATALOGADO  
PERSONAL

## ¿CÓMO ANALISAR Y CLASIFICAR EL PATRIMONIO?

### 1. ANÁLISIS

Investigación histórica e iconográfica:

Habla de la investigación previa, los instrumentos de análisis son distintos tipos de documentación: ordenanzas, edictos, fotografía, iconografía, cartografía, etc., a los que se le realizan distintas lecturas de análisis (exploraciones rápidas y detalladas, barridos de zonas, etc)

- Bases y valores históricos.
- Relaciones jurídicas.
- Relaciones socioeconómico-culturales.
- Identificación de temas y/o objetos.

### 2. MORFOLOGÍA

Análisis morfológico urbano:

Corresponde al análisis de la forma del tejido urbano (su planta).

- Patrón de asentamiento.
- Patrones de poblamiento.
- Relaciones con el contexto.
- Orientaciones, escala.
- Entorno.
- Tamaño de la población.
- Transformaciones.
- Expansión urbana y crecimiento demográfico.

### 3. FUNCIÓN

Análisis sintáctico-funcional:

- Ubicación y formación de lugares de interés histórico (edificios, centros históricos, lugares arqueológicos).
- Análisis socio-funcionales (relación entre el bien inmueble y su relación con el resto de la ciudad, su contexto; el mismo es una parte integrada y que integra toda la ciudad, concepto de paisaje cultural).
- Análisis crítico-lingüístico (análisis urbanístico que estudia el bien patrimonial, edificio, sitio, monumento, desde del punto de vista semántico, o sea las actividades y su significado).

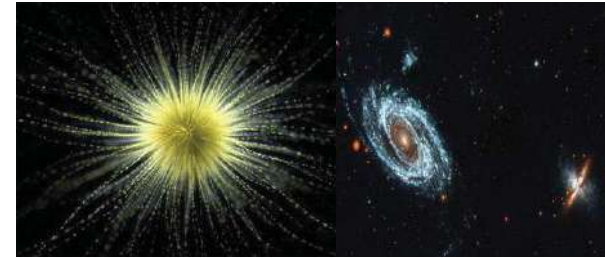
### 4. VALORACIÓN

Rescate, valoración, preservación, conservación:

- Acciones jurídicas de rescate, preservación.
- Rescate de valor testimonial.
- Transformaciones, alteraciones, modificaciones, etc.
- Recontextualización, recreación, entorno prístino.
- Acciones de consolidación, preservación, conservación, restauración.

## CLASIFICACIÓN DEL PATRIMONIO (EN FUNCIÓN DE SU ORIGEN)

### NATURAL:



BIODIVERSIDAD:  
Gloeotrichia

ESPACIO:  
GALEX M81-M82 Group

- ESPACIO (EXTRATERRESTRE)
- TERRESTRE
- BIOLÓGICO
- GEOLÓGICO
- PAISAJÍSTICO

### ARTIFICIAL:



ESCRITO:  
Libro de obras, Carlos V

DECORACIÓN:  
Alfarje en Toledo

- LINGÜÍSTICO
- GRÁFICO
- ESCRITO

### DIBUJADO / PINTADO

- RUPESTRE (CUEVAS, ABRIGOS)
- MAPAS
- MURALES
- CUADROS
- DECORACIÓN
- FOTOGRÁFICO

### MODELADO / ESCULPIDO / FUNDIDO

- ESCULTURA
- VAJILLA Y ORNAMENTOS
- MUEBLES
- JOYAS, ACCESORIOS VESTIDO

### CONSTRUIDO

- EXISTENTE
- DESTRUIDO/ENTERRADO

### DIGITAL (actualmente en desarrollo)

## PATRIMONIO CONSTRUIDO: EN FUNCIÓN DE SUS MATERIALES

TIERRA  
- ADOBE  
- TAPIAL

HORMIGONES

PIEDRA  
- SILLERIA  
- MAMPOSTERÍA

MADERA

HIERRO (Y DERIVADOS)

## PATRIMONIO CONSTRUIDO: SEGÚN SU USO

COMUNICACIONES Y SERVICIOS

- VIAS, CALZADAS
- PUENTES
- ACUEDUCTOS
- PRESAS
- ALJIBES, POZOS, NORIAS

DEFENSIVO

- CASTILLOS
- MURALLAS
- TORRES

RELIGIOSO

- IGLESIAS
- MEZQUITAS
- SINAGOGAS

FUNERARIO

- PIRÁMIDES
- TÚMULOS
- NECRÓPOLIS

RESIDENCIAL

- PALACIOS
- VILLAS
- CASERIOS

OCIO

- FOROS
- TEATROS
- CIRCOS
- TERMAS
- BAÑOS

INDUSTRIAL

- FABRICAS
- ALMACENES
- TERCIAS
- CILLAS

#### IV. MOSAICO CULTURAL EN EL BARRIO YUNGAY:

Conservación y desarrollo de barrios patrimoniales a través de las particularidades de su comunidad



**Se trabajará en el Barrio Yungay, declarado “Zona Típica” en Febrero de 2009**

*La particularidad de este barrio no se centra solo en sus valores arquitectónicos, ni en su carácter de centralidad tan apreciado por su comunidad, si no que se centra justamente en ser el albergue de una comunidad muy particular y multicultural.*

El tema se basa en la necesidad de proteger áreas de la ciudad de Santiago, que puedan tener algún interés patrimonial (Inmueble, mueble, tangible, intangible, etc.), a través de los esfuerzos particulares de cada comunidad.

Se pretende generar nuevas alternativas de sustentabilidad; cubriendo las necesidades que el barrio en particular necesita, gracias justamente a las particularidades de su propia comunidad. Entregar herramientas para que esa comunidad pueda hacerse cargo de este barrio y el barrio a su vez genere nuevas oportunidades a esta comunidad.

Los barrios patrimoniales albergan por sobre todo una comunidad particular, que tiene necesidades de todo tipo y que muchas veces el barrio no satisface. Esto finalmente deriva en que sus propios habitantes terminan abandonando y matando el barrio, aunque sea una “Zona Típica”.

### SANTIAGO PONIENTE

#### 1. ORIGENES

“La villita de Yungay”

A Diego García de Cáceres se le asigna la chacra ubicada al oeste de la recién fundada ciudad. La chacra limitaba al sur y al norte por los brazos del río Mapocho. De esta manera, fue retribuido por sus servicios y fidelidad hacia Pedro de Valdivia.

El terreno era un llano utilizado con una gran variedad de cultivos cruzado por caminos que eran la continuación del trazado en damero.

#### 2. LA COLONIA

Durante La Colonia, sólo dos hechos destacan en este sector.

En 1699 el gobernador Martín de Poveda decide construir una capilla dedicada a San Miguel ubicada en la actual intersección de Alameda con Ricardo Cumming, que luego fue entregada a los padres Mercedarios.

En junio de 1792, cuando Ambrosio O’Higgins impulsa trabajos para mejorar la ruta a Valparaíso, estableciendo un peaje. Así San Pablo se empiedra construyendo un puente sobre la acequia de Negrete, actual esquina de San Pablo con avenida Brasil.

#### 3. SIGLO XIX

La propiedad es heredada de Diego Portales Irrázabal Bravo de Saravia a su hijo José Santiago Portales Larraín.

El barrio es reconocido oficialmente el 5 de abril de 1839 por decreto Supremo del Presidente José Joaquín Prieto Vial, recibiendo el nombre de barrio Yungay, en homenaje al triunfo de Chile contra la Confederación Perú- boliviana. Así la ciudad de Santiago se extendió al poniente creando el primer barrio planificado de la República.

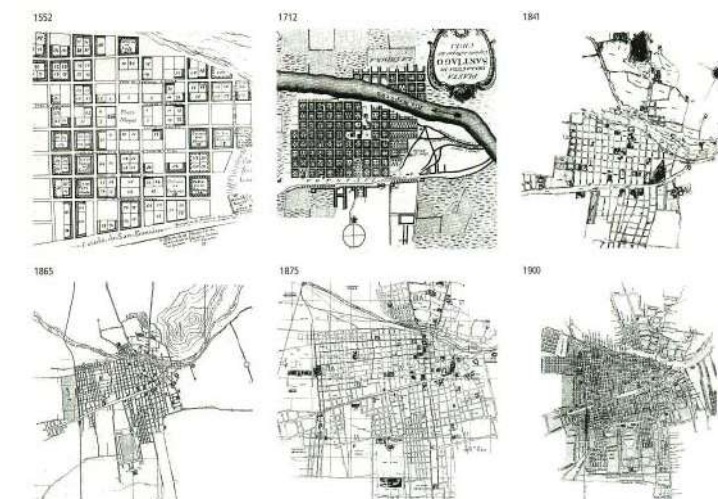
Este barrio abarcaba el callejón de Negrete (actual avenida Brasil), la cañada (avenida Bernardo O’Higgins), Alameda de San Juan (Matucana) y el camino a Valparaíso (calle San Pablo).

#### 4. EL BARRIO

El barrio fue diseñado por el Regidor de la ciudad Don Jacinto Cueto y por Don Juan de la Cruz Sotomayor.

A partir de 1840 muchos santiaguinos comienzan a adquirir propiedades en la nueva población.

De esta manera, los terrenos se parcelaron en manzanas las cuales, a su vez, se dividieron en propiedades de distintas dimensiones. Las calles siguieron un trazado ortogonal, espacioso y bien alineado. Posteriormente las calles Catedral y Huérfanos se conectaron al centro.



A comienzos de la década de 1870 **Benjamín Vicuña Mackenna** fijó criterios en un plan Regulador, el cual planteaba un “camino de cintura”:

*“El camino de cintura establecerá alrededor de los centros poblados una especie de cordón sanitario por medio de sus plantaciones, contra las influencias pestilenciales de los arrabales...esta ciudad completamente bárbara, injertada en la culta capital de Chile y que tiene casi la misma área de lo que puede decirse forma Santiago Propio”*

Este camino o “cordón sanitario” distinguía la ciudad culta (el perímetro de **Matucana**, la ribera del Mapocho, la actual **Vicuña Mackenna, avenida Matta, Blanco Encalada**), de la ciudad bárbara. Dicho plan marcó el quiebre entre la ciudad colonial y la requerida por el modelo económico primario-exportador (Espinoza, 1988).

## SIGLO XIX

Diversos equipamientos se instalan en el barrio:

- Iglesia San Saturnino (1844),
- Capilla de los Capuchinos (1861)
- Escuela Nacional de Preceptores (1840)
- Parque Quinta Normal (1842)
- Casa de Orates (1844)
- Hospedería San Rafael (1858)
- Escuela de Minería (1875)
- Liceo Miguel Luís Amunátegui (1890)
- Novena Compañía de bomberos (1892)



## TERRITORIO URBANO

*El barrio Santiago poniente (denominación que abarca los barrios Brasil, Yungay, Concha y Toro, Balmaceda) es un territorio urbano que posee características y cualidades que lo hacen único en nuestro país.*

*El gran valor patrimonial que posee en cuanto a lo construido y por otro lado la riqueza y diversidad de sus habitantes y organizaciones sociales lo sitúan como una zona de nuestra capital que requiere ser potenciada y preservada.*



## V. CONDICIONES ESPACIALES

Configuración espacial de la manzana y la trama urbana.

### LAS CALLES

Siguen la trama del damero fundacional de la Ciudad de Santiago. Esta condición esencial le da un sello distintivo en cuanto a la definición inicial del paisaje.

#### Calles orientadas en sentido Norte y Sur:

Teniendo Fachadas que se asolean durante la mañana y otras durante la tarde, asoleamiento que cambia en el transcurso del día, y con las distintas épocas de el año.

#### Calles Orientadas en sentido Oriente Poniente:

Proporcionando una fachada que da hacia el norte que recibe iluminación privilegiada y otra fachada que apunta hacia el sur que no recibe sol en ninguna época del año.

### LAS MANZANAS:

Son de 90 a 120 metros de largo, son aquellas que acogen construcciones de uso residencial. Al norte de la calle Mapocho algunas de las manzanas grandes de 300 a 350 metros por lado, corresponden a antiguas zonas industriales y comerciales de la ciudad.

Las pequeñas manzanas de 50 a 70 metros por lado, que entre otros lugares se encuentra en el sector definido por las calles Matucana, Mapocho, Cumming y San Pablo, provienen de loteos de viviendas.

## 1. Clasificación de la Manzanas según su composición morfológica.

### 1.1 Manzanas Cerradas

Representan el modelo tradicional y regular (90 a 120 metros), sus lados son continuos y se accede a los inmuebles desde el espacio público. Su forma con frecuencia es rectangular o cuadrada, pero las deformaciones de la trama pueden producir formas trapezoidales más o menos simples. Las manzanas con forma trapezoidal están situadas a lo largo del río Mapocho y cerca de la avenida Alameda, que es un antiguo brazo del río.

### 1.2. Manzanas Penetradas

Surgen de la inserción del modelo de base de cités que tienen una vía de acceso al interior de la manzana.

### 1.3. Manzanas Divididas

La manzana tradicional en este caso se descompone en dos o tres partes separadas por uno o mas pasajes, pero la unidad y la lectura de la manzana, como conjunto no se ven afectadas.

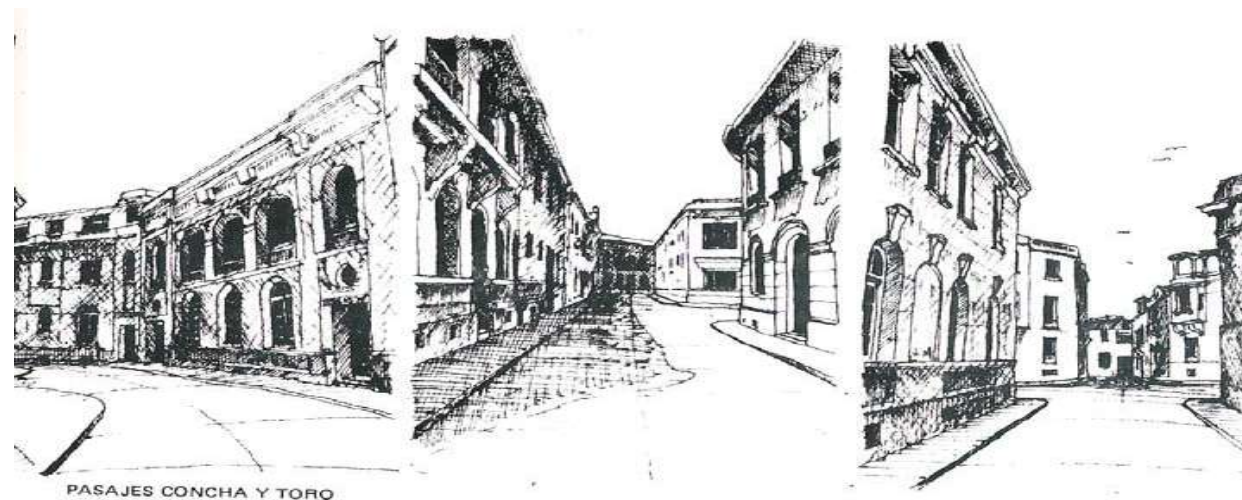
### 1.4. Manzanas Fragmentadas

Este tipo de manzanas es muy escaso en el sector que nos interesa. Corresponde a una subdivisión importante de la unidad tradicional. Los ejemplos más significativos, aunque aislados debido a su complejidad, son el barrio de Concha y Toro, inspirado en las ideas de Camillo Sitte, y el loteo de la policía, situado al norte de Santiago Poniente. El barrio de Concha y Toro presenta trazados curvos centrados en una plaza que contrasta con la trama urbana que lo rodea.

## 2. Clasificación de la Manzanas según su uso.

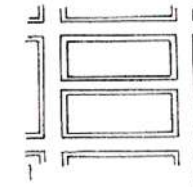
### 2.1. Pasajes

El pasaje se manifiesta por su cambio de escala con respecto a la calle, en pasaje como hecho urbano tiene un carácter local, de desarrollo limitado en el interior del barrio y según su morfología puede desarrollarse como conquista del interior de la manzana o como un elemento de división de ella.

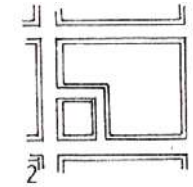


## TIPOS DE PASAJE

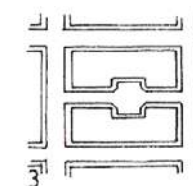
### 1. Desembocadura a dos calles paralelas.



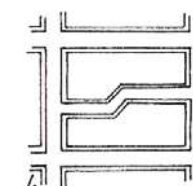
### 2. Desembocadura a dos calles perpendiculares.



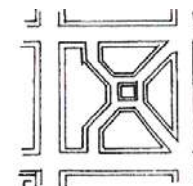
### 3. Desembocadura a calles paralelas, plazoleta interior.



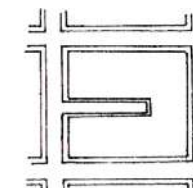
### 4. Desembocadura a calles con ejes desplazados.



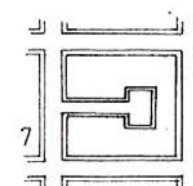
### 5. Conjunto de pasajes que confluyen al centro de la manzana.



### 6. Pasaje sin salida, desembocadura a una sola calle.



### 7. Pasaje sin salida, con plazoleta interior.



## 2.2. Cités

Es la ciudad de vida interior por excelencia, posee accesos defendidos cuya ubicación responde a los requerimientos de la ciudad en relación al mundo exterior.

El cité como hecho urbano en el Barrio Yungay, nace entre finales del siglo XIX y principios del siglo XX, para satisfacer una escasez de viviendas en la época, aprovechando al máximo el terreno interior de las manzanas.

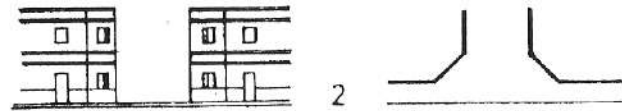
Elementos componentes: El eje, como configurador del interior. La fachada, como formadora de su espacialidad. El acceso, como filtro.

### TIPOS DE ACCESO CITÉ:

1. Acceso dado por corte en la edificación.



2. Acceso dado por ochavo en el corte de la edificación.



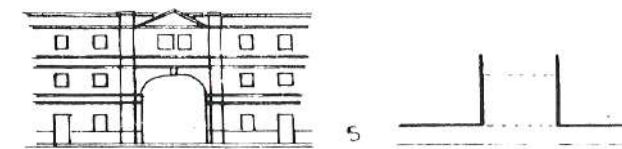
3. Acceso dado por escalinata.



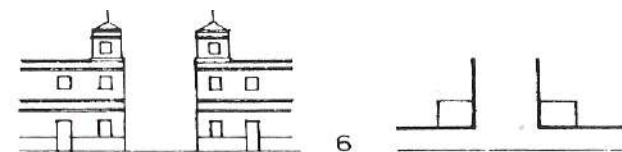
4. Acceso dado por arco en la fachada.



5. Acceso dado por zaguán con vivienda sobre él.



6. Acceso dado por torres en la fachada exterior.



7. Acceso dado por plazoleta.



8. Acceso dado por una reja.



### TIPOS DE CITÉ:

1. Cité de eje recto:

a) con un acceso b) con doble acceso

2. Cité de eje recto, con plazoleta interior simétrica:

a) con un acceso b) con doble acceso

3. Cité de eje recto, con plazoleta interior asimétrica:

a) con un acceso b) con doble acceso

4. Cité de eje recto con quiebras en sus fachadas:

a) con un acceso b) con doble acceso

5. Cité de doble tramo en ángulo recto:

a) con un acceso b) con doble acceso

6. Cité de eje desplazado:

a) con un acceso b) con doble acceso

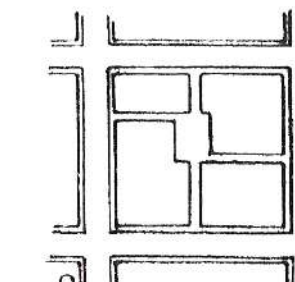
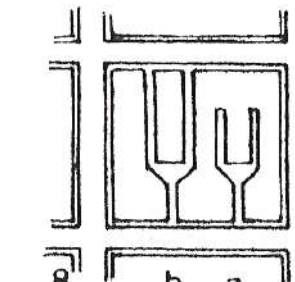
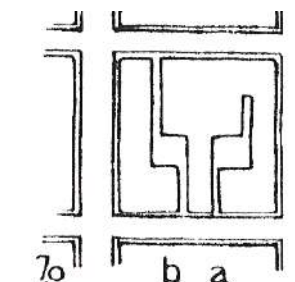
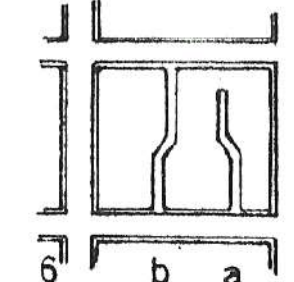
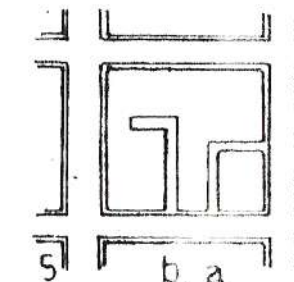
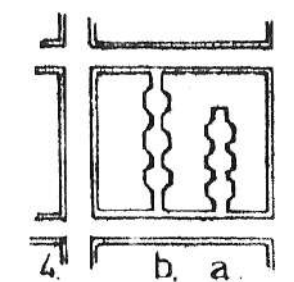
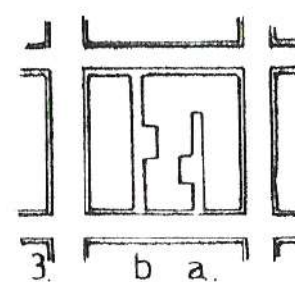
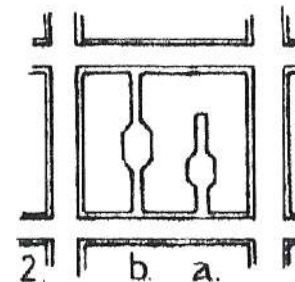
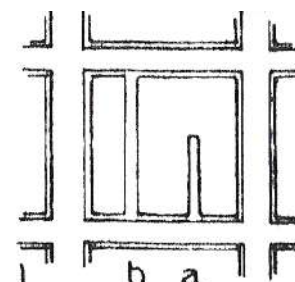
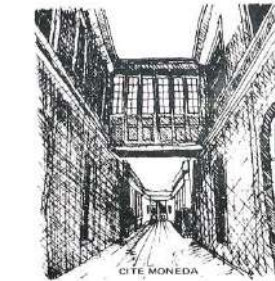
7. Cité de eje desplazado articulado por plazoleta:

a) con un acceso b) con doble acceso

8. Cité con bifurcación:

a) con un acceso b) con doble o más accesos

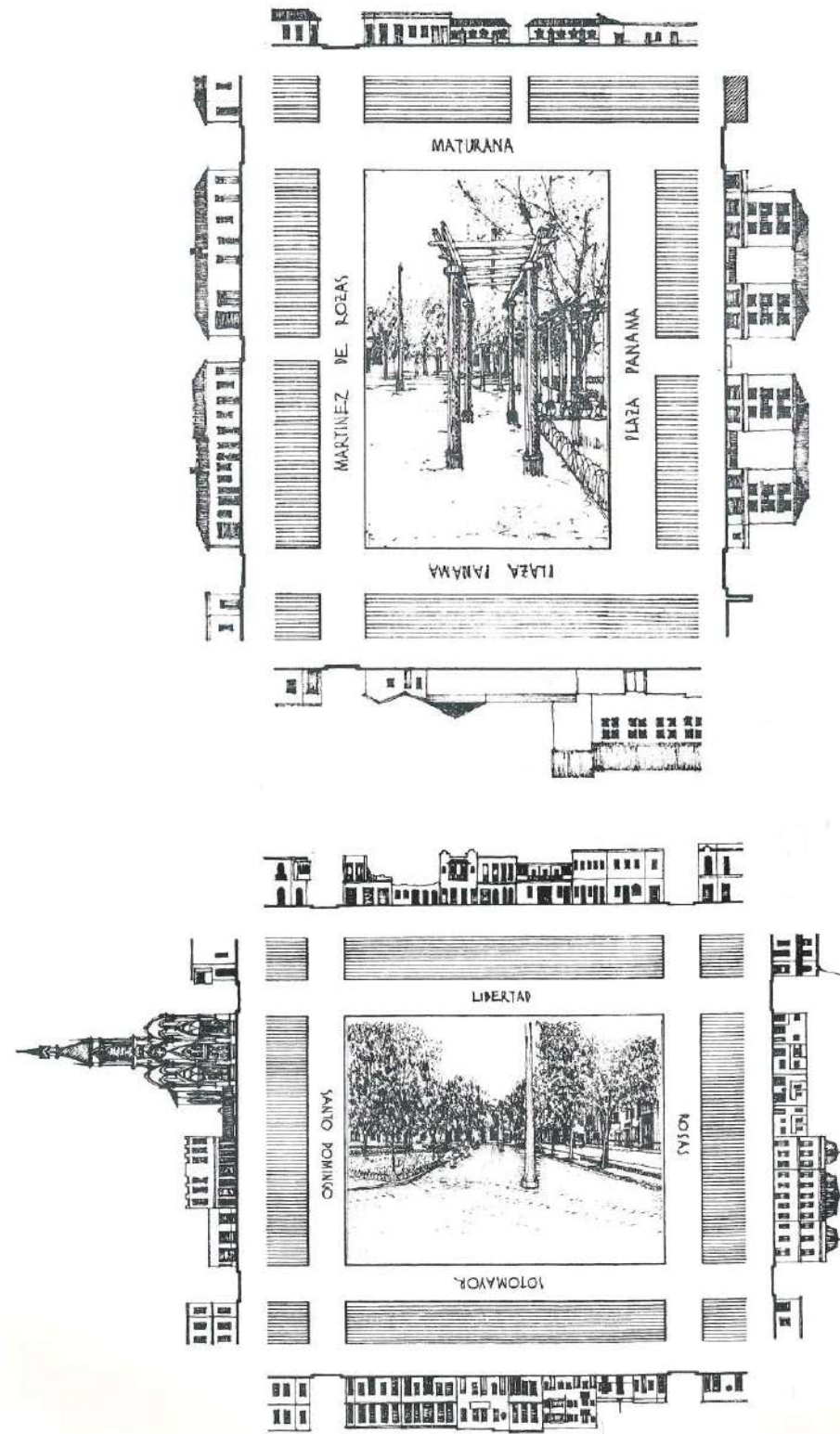
9. Agrupación de cités con más de dos accesos y dos o más ejes comunicados entre sí.



### 2.3. Áreas Verdes

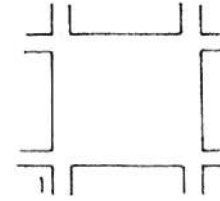
Otra condición estructurante son las plazas, plazuelas, y parques. El Barrio Poniente tiene 2 plazas principales: La plaza Brasil y la Plaza Yungay y colinda con 2 importantes áreas verdes de escala metropolitana: La Quinta Normal y el Parque de Los Reyes.

Además tiene un parque lineal que surge de una Cancha de Carreras a la Chilena del antiguo "Llanito de los Portales" denominado Parque Portales, posee otras plazas de escala más vecinal como la Plaza Panamá y la plaza Balmaceda.

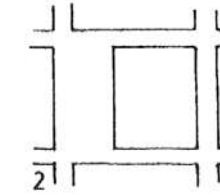


### TIPOS DE PLAZAS:

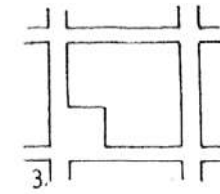
1. Plaza de manzana liberada.



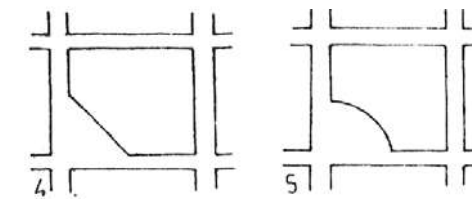
2. Plaza en retroceso de la fachada.



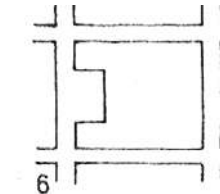
3. Plaza en liberación de una esquina en ángulo recto.



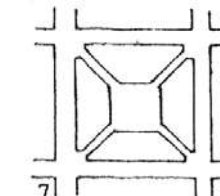
4. Plaza en liberación de una esquina.



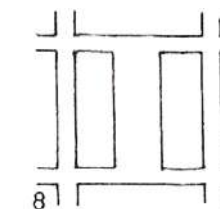
5. Plaza en retroceso de parte de la fachada.



6. Plaza en liberación del interior de la manzana al confluir pasajes o calles secundarias.



7. Plaza en liberación de una franja intermedia de la manzana.



## VI. ZONA TÍPICA YUNGAY:

Problemática: Liberación de alturas y expropiaciones en el Parque Portales.

La idea de solicitar a Zona Típica como última carta para proteger el barrio, nació en un cabildo abierto realizado en septiembre de 2007, en el que participaron más de 150 vecinos.

Para lograr la declaración de Zona Típica, los vecinos del Barrio Yungay se organizaron creando la Agrupación de Vecinos por la Defensa del Barrio Yungay. Por casi dos años, reunieron antecedentes y más de 2.850 firmas para presentarlas ante el Consejo de Monumentos Nacionales.

### 1. PLAN 1939

Las casas de la calle Agustinas, en el Parque Portales estaban afectas a expropiación desde 1939, cuando se planificó que el parque llegaría hasta Av. Brasil.

### 2. PLAN 2006

La municipalidad quiso reactivar este proyecto en 2006 y liberó las alturas de la zona para que las empresas construyeran edificios; así se financiaría la extensión del parque y la indemnización a los expropiados.



## 3. ACCIÓN VECINAL

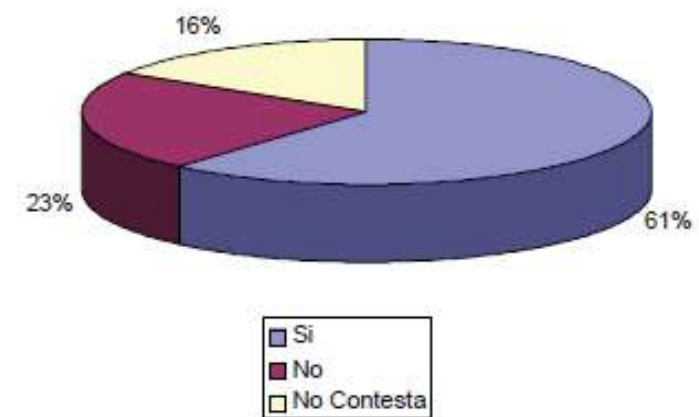
Encuestando a los vecinos expropiados, se descubrió que la mayoría no quería dejar sus casas.

Finalmente después de tres audiencias con el ex alcalde Raúl Alcaino, los vecinos lograron detener la edificación en altura pero solo en el sector del Parque Portales.

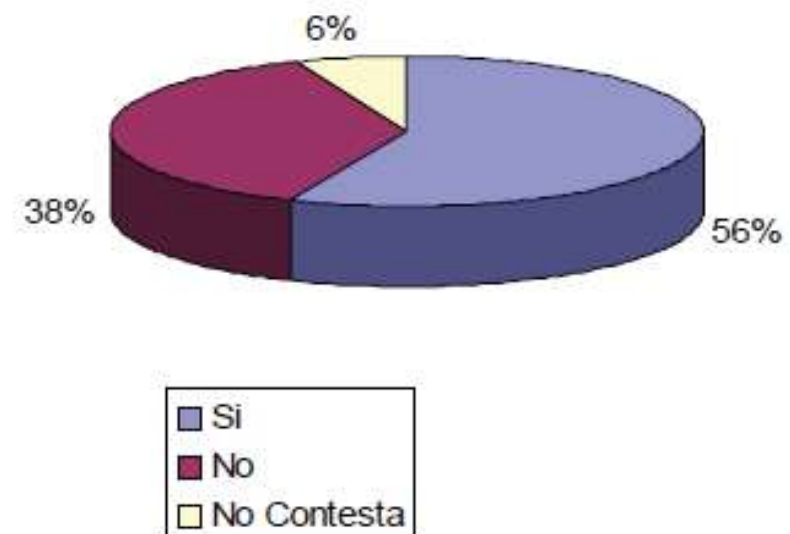
Luego de este pequeño triunfo se tomaron acciones decisivas para solicitar la declaración como ZONA TÍPICA para el Barrio Yungay; fueron los datos recogidos en una encuesta realizada a más de 100 vecinos residentes del barrio lo que logró movilizar esta pequeña motivación inicial y transformarla en una acción de protección concreta.

### DATOS ENCUESTA

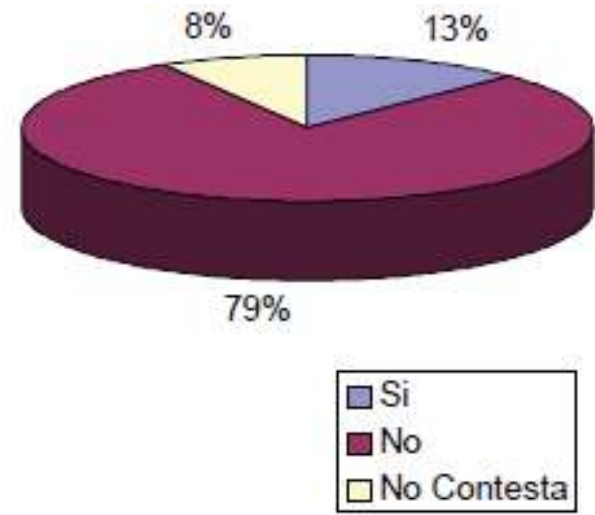
¿Sabía que su inmueble es patrimonial?



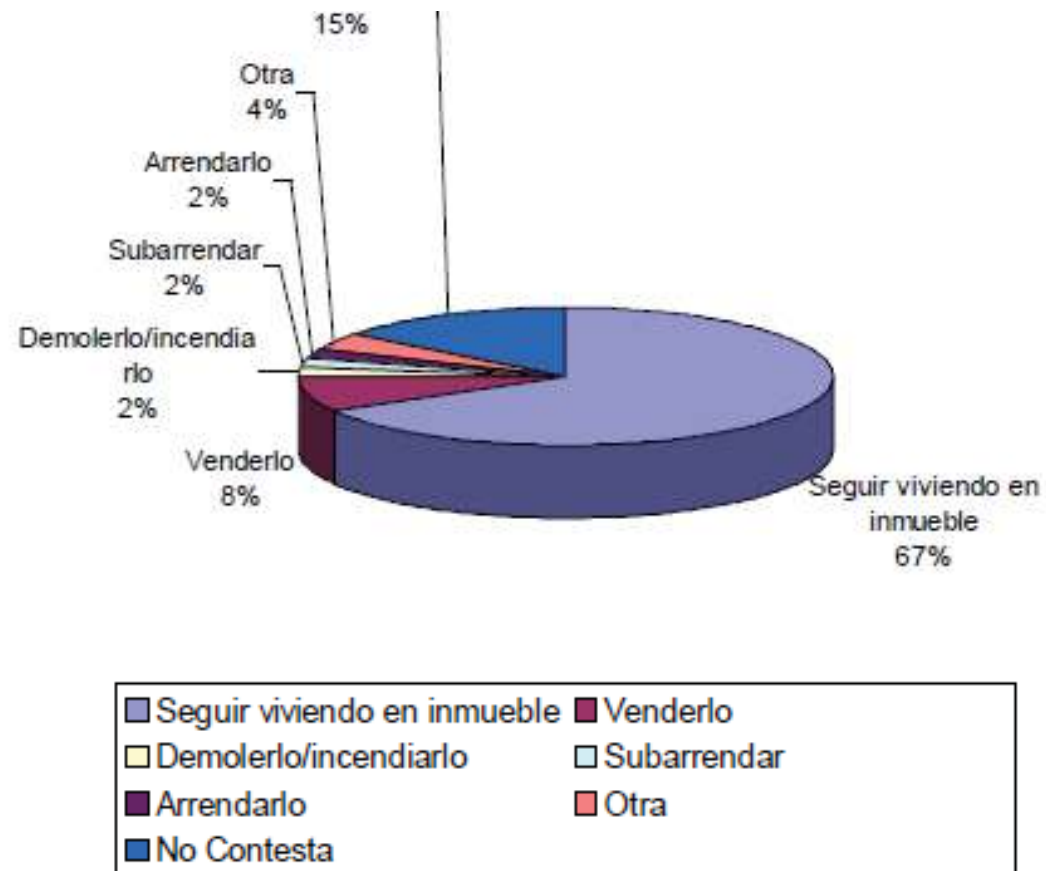
¿Tiene planeado mejorar su inmueble?



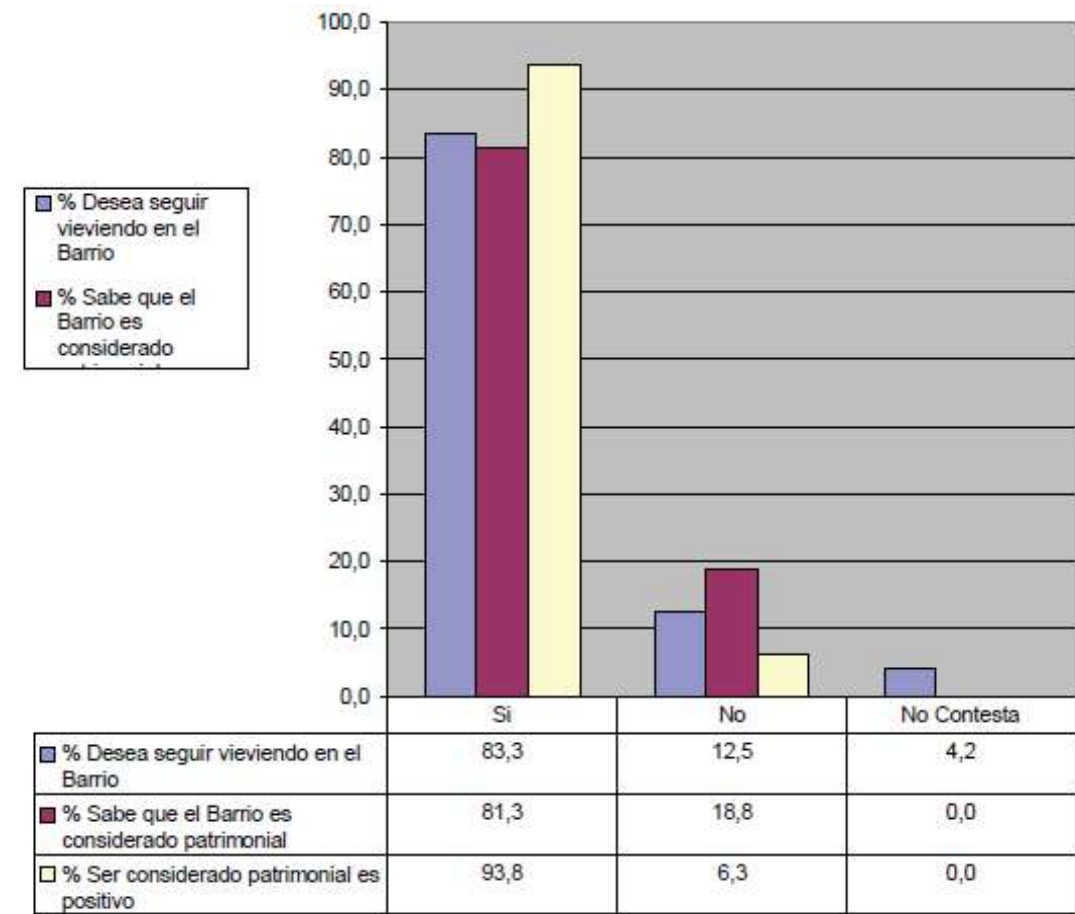
¿Tiene planeado cambiar el uso del inmueble?



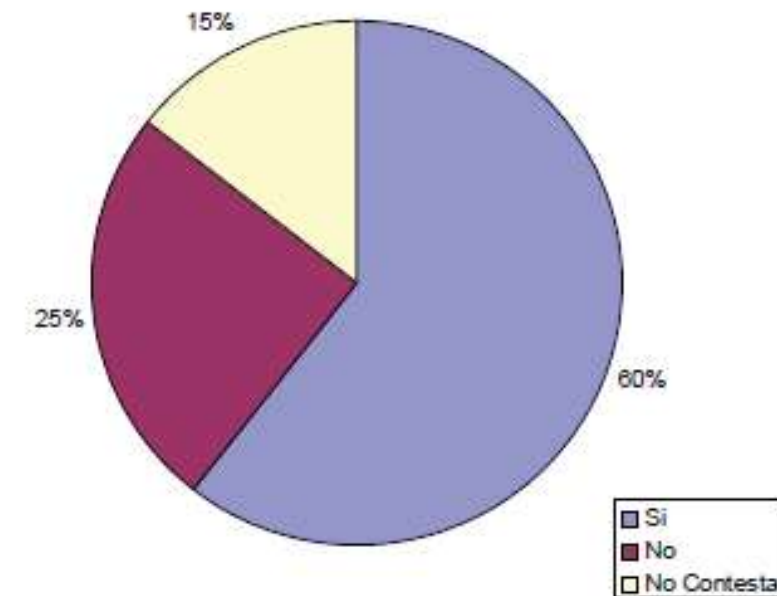
¿Qué ha pensado hacer con su inmueble?



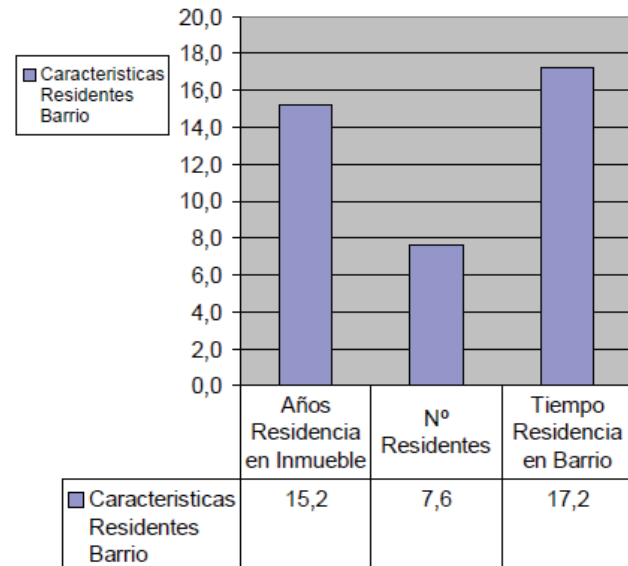
Características respecto del Patrimonio



¿Participaría en Proyectos que fomenten el Patrimonio?



## Perfil Promedio residentes del Barrio



Finalmente en Febrero de 2009 el Barrio Yungay es declarado Zona Típica, constituyendo así la zona patrimonial más grande de Santiago.

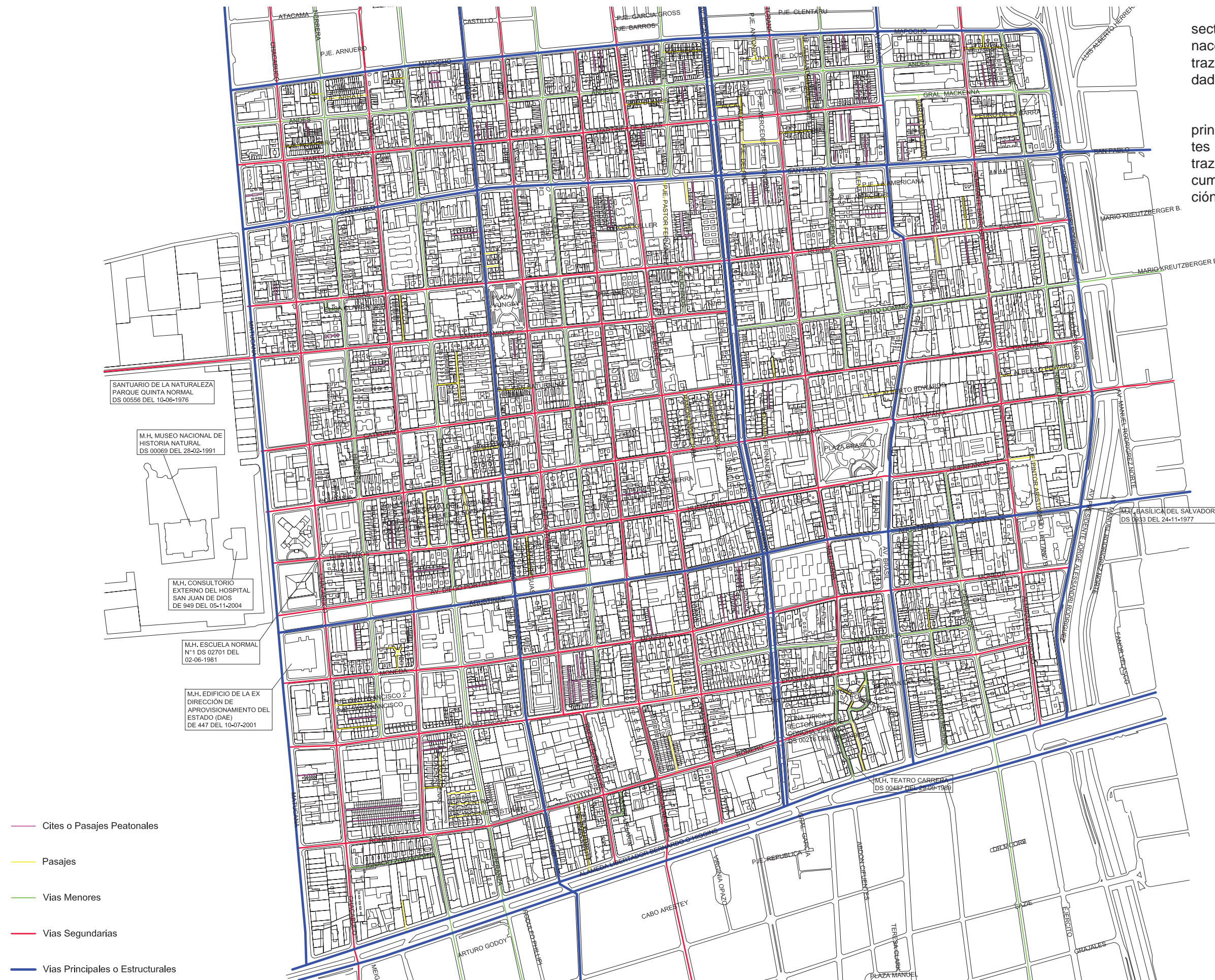
En el plano se muestra en azul, lo que abarca el Barrio Yungay como zona protegida.





La estructura vial del sector de Santiago Poniente nace fundamentalmente del trazado fundacional de la ciudad de Santiago.

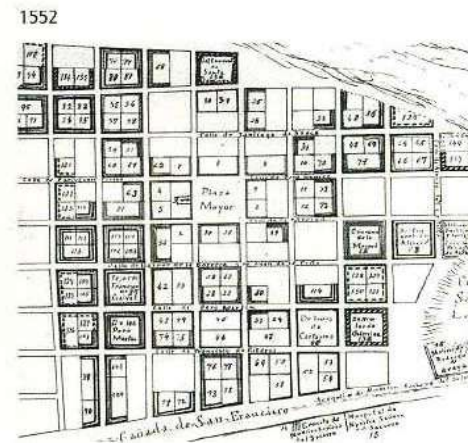
Muchas de las calles principales o estructurantes que conocemos hoy son trazados originales, que cumplían básicamente la función de caminos carreteros.



## VIII. PLANO ESTRUCTURA VIAL:

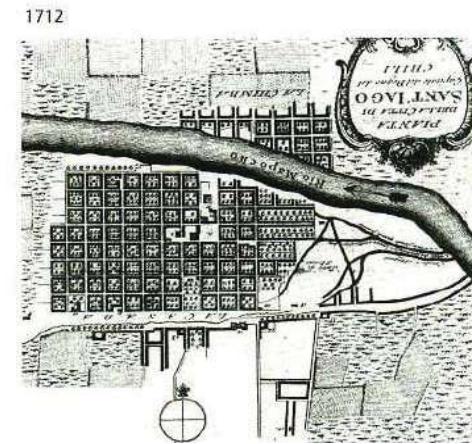
### 1. VIAS PRINCIPALES O ESTRUCTURANTES

Estas vías nacen del trazado fundacional de la ciudad de Santiago y cumplen una función conectora importante.



Sentido Oriente-Poniente:

Mapocho  
San Pablo  
Agustinas  
Alameda



Sentido Norte-Sur:

Av. P. J. Alessandri  
Av. Brasil  
Av. Ricardo Cumming  
Libertad  
Matucana

### 2. VIAS SECUNDARIAS

Estas vías son las encargadas de distribuir el tránsito hacia el interior de los cuadrantes de Santiago Poniente. Cuentan con locomoción colectiva y transporte público, casi siempre van en un sólo sentido y son de dos vías relativamente anchas.



Sentido Oriente-Poniente:

M. de Rozas  
Rosas  
Catedral  
Compañía  
Huérfanos  
Av. D. Portales  
Erasmus Escala

Sentido Norte-Sur:

Chacabuco  
Maipú  
Rafael Sotomayor  
García Reyes  
General Bulnes  
Maturana  
Almirante Barroso

### 3. VIAS MENORES

Son calles que estructuran el interior de los cuadrantes de Santiago Poniente. Van en una sola dirección y no cuentan con transporte público, funcionan como la unidad filtro entre las calles más grandes y el pasaje.



Sentido Oriente-Poniente:

Andes  
General Mackenna  
Santo Domingo  
Santa Mónica

Sentido Norte-Sur:

Herrera  
Esperanza  
Cueto  
General Baquedano  
Cienfuegos  
Riquelme

### 4. PASAJES Y CITÉS

Su función es conectar los interiores de las manzanas, constituyendo la escala local por excelencia.



PASAJES

El pasaje se manifiesta por su cambio de escala con respecto a la calle, de desarrollo limitado en el interior del barrio.

CITÉS

El eje, como configurador del interior. La fachada, como formadora de su espacialidad. El acceso, como filtro.

En cuanto al sistema de transporte público, cuenta con varias estaciones y líneas de metro, las que conectan rápidamente con otras comunas.

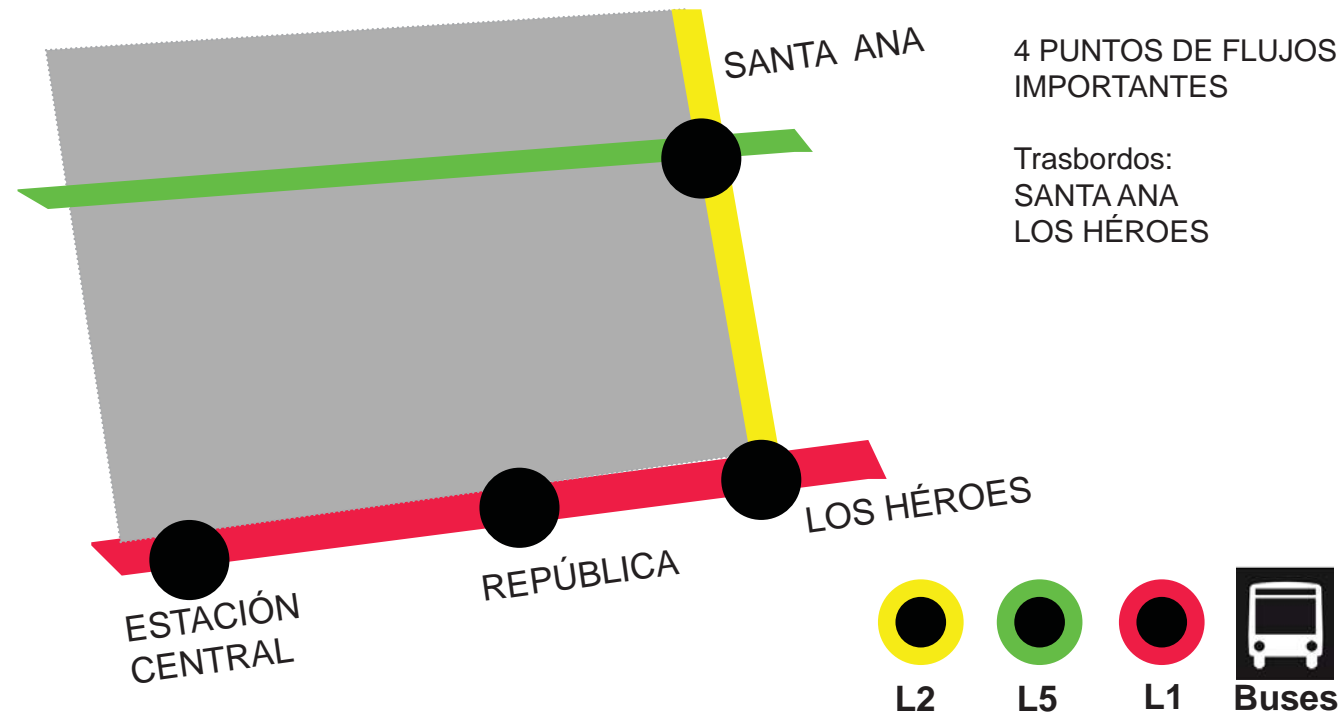
Más un sistema de buses y colectivos que tienen una adecuada frecuencia y variedad de recorridos.



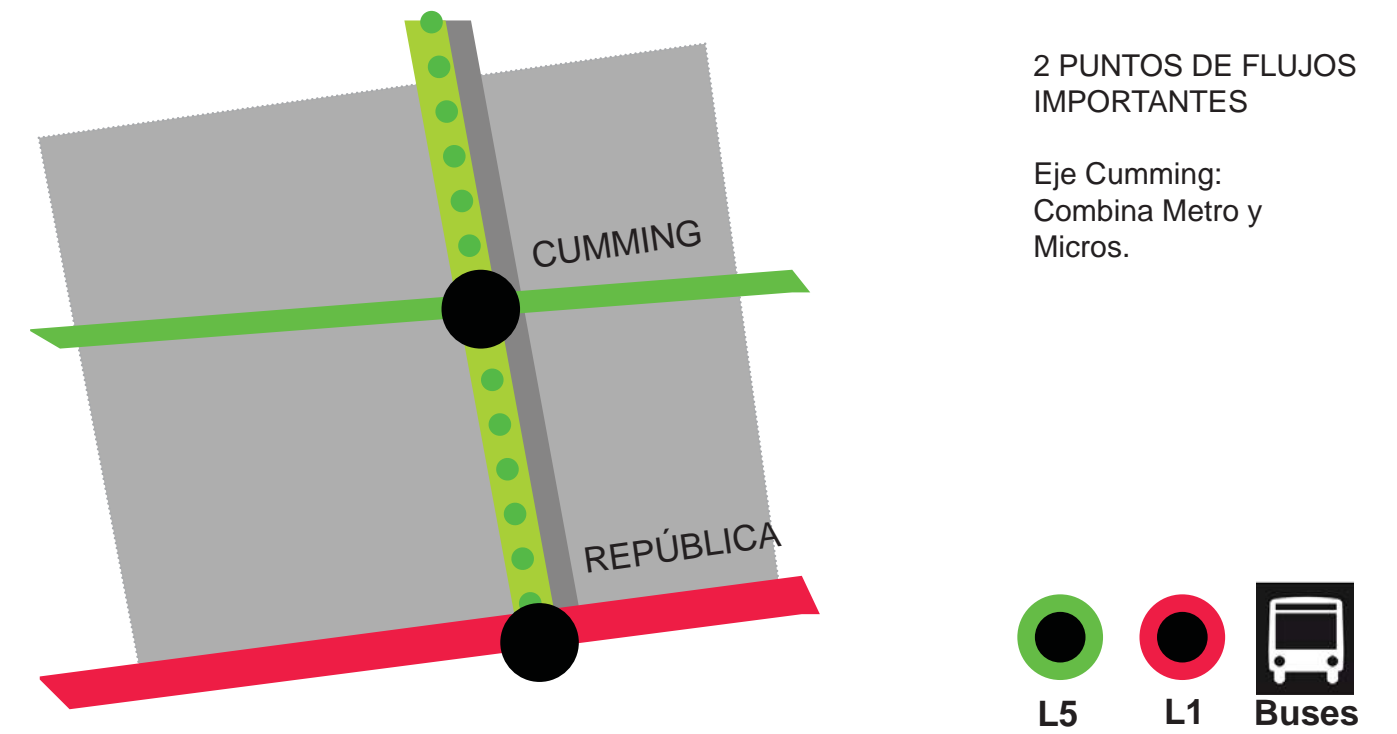
IX. PLANO SISTEMAS DE TRANSPORTE PÚBLICOS:

La zona funciona como un sistema de flujos que se conectan a través de nodos y ejes.

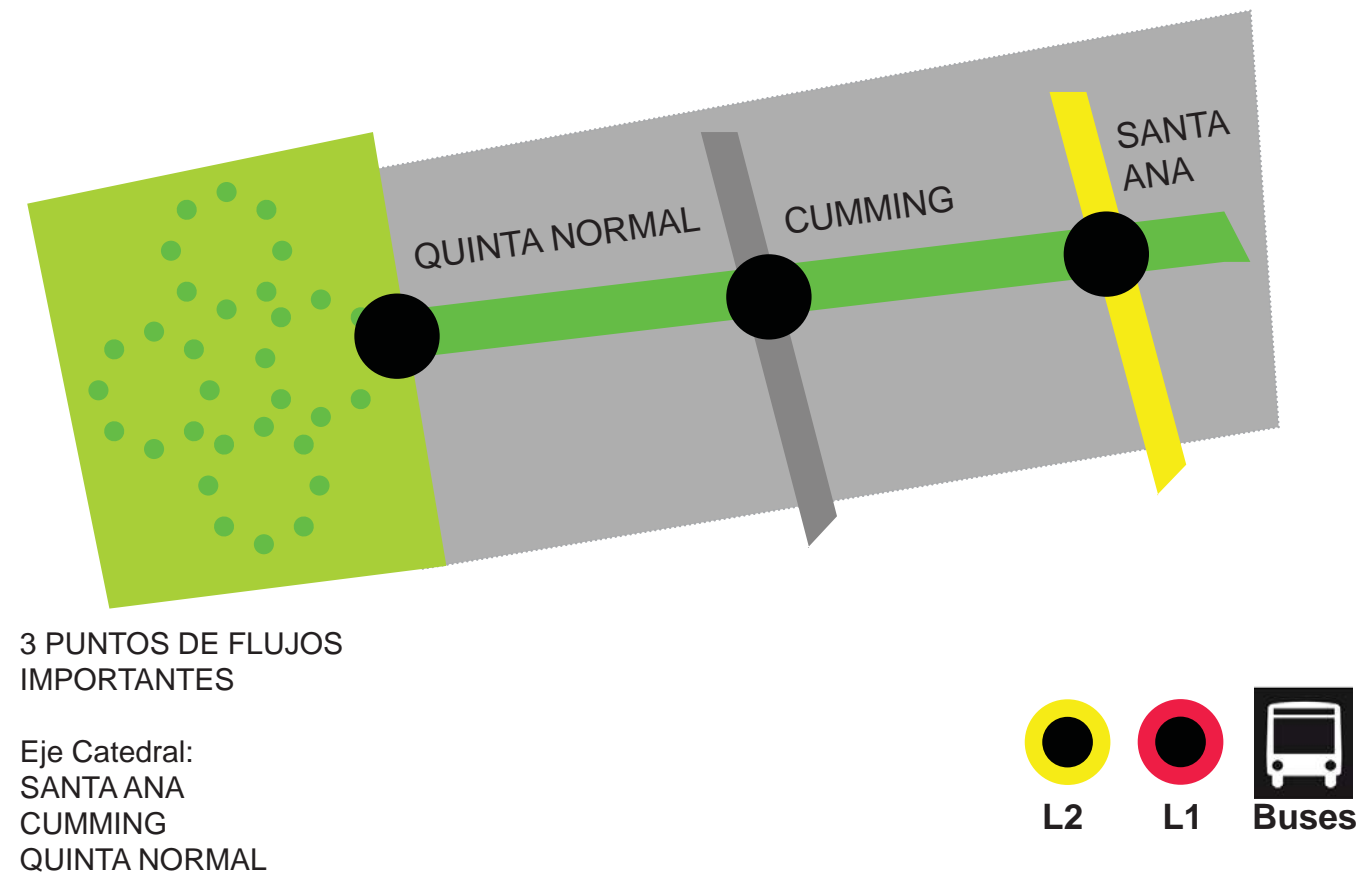
1. SISTEMA ALAMEDA - PRESIDENTE JORGE ALESSANDRI RODRIGUEZ



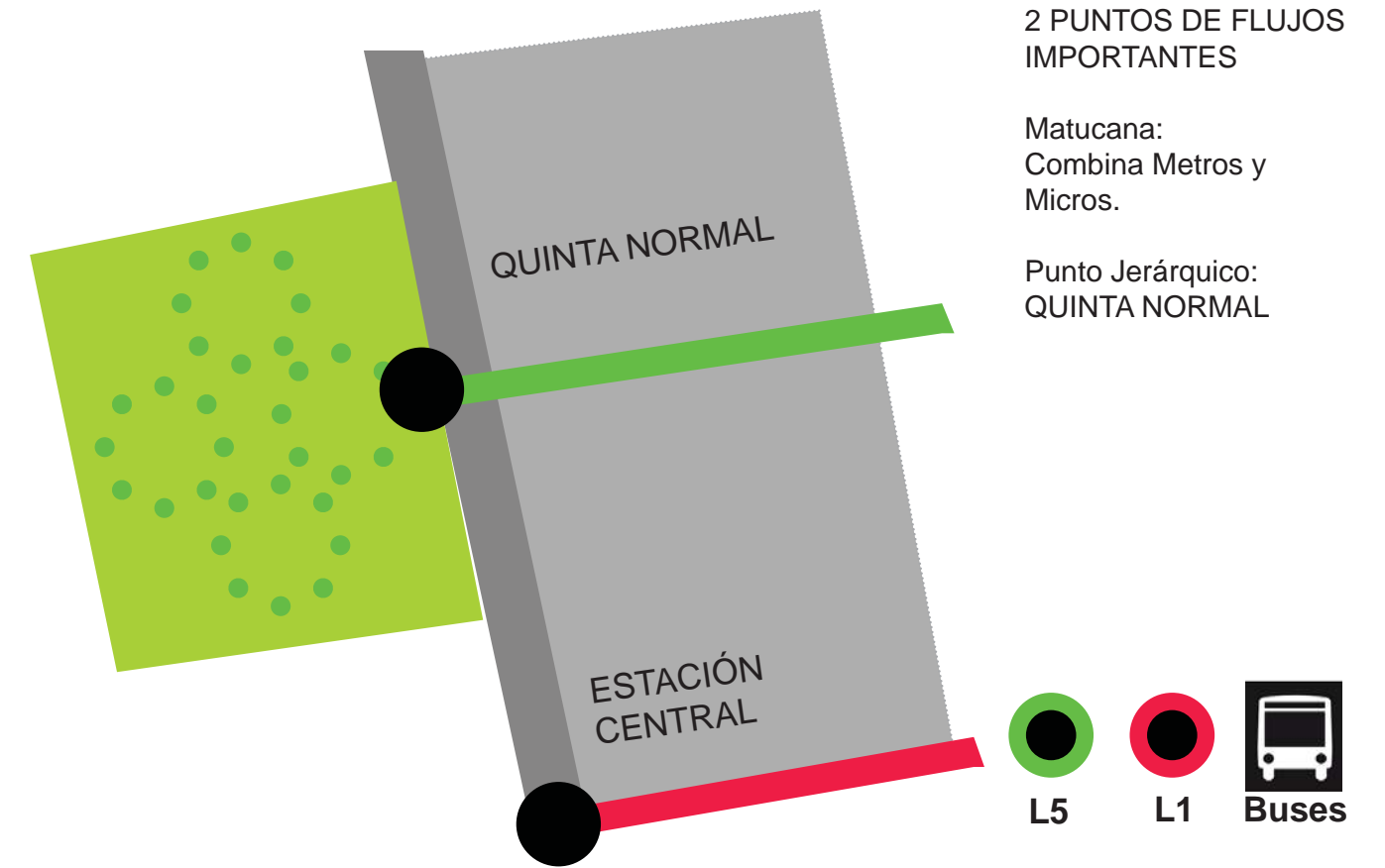
2. EJE AV. RICARDO CUMMING



3. EJE CATEDRAL

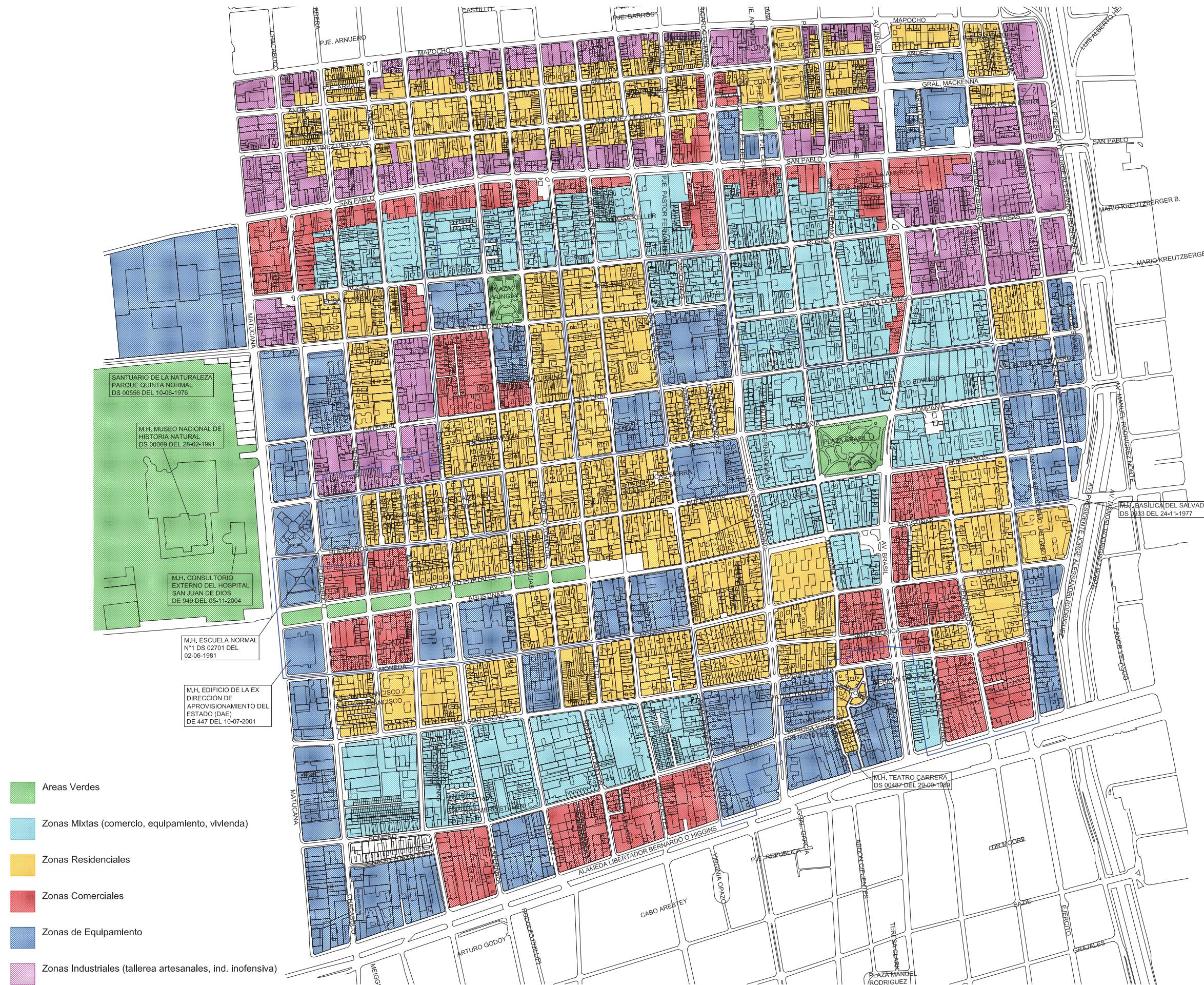


4. NODO MATUCANA



De la zonificación que presenta el sector poniente de la Comuna de Santiago, podemos afirmar que hay zonas que coinciden con las presentadas en el Plan Regulador Comunal.

Por otro lado, se presentan grandes zonas mixtas donde convergen comercio, vivienda, equipamiento y, muchas veces, industria.



## X. PLANO ZONIFICACIÓN - USOS REALES:

### 1. ÁREAS INDUSTRIALES

Las zonas industriales más importantes del sector, se encuentran a lo largo del eje de la calle Mapocho y en la zona más cercana al Parque de Los Reyes. También en el eje de la Av. Presidente Jorge Alessandri.

Destacan también industrias, tipo talleres mecánicos, talleres artesanales y bodega, en la zona cercana a la Plaza Brasil pero siempre manteniéndose en la franja norte de la zona denominada Santiago Poniente.

#### ÁREAS INDUSTRIALES DESTACADAS:

- Eje Mapocho
- Zona Parque de los Reyes
- Av. P. Jorge Alessandri
- Zona Norte Plaza Brasil



### 2. ZONAS RESIDENCIALES

Si bien las zonas residenciales de Santiago Poniente tienden a mezclarse con equipamiento, industria y comercio; podemos destacar dos zonas residenciales importantes:

Estas zonas son en primer lugar, la zona aledaña a la Plaza Yungay con gran variedad de tipologías arquitectónicas de vivienda nuevas y antiguas. En segundo lugar está la zona denominada Balmaceda, en el tramo norte del plano; en esta zona destaca la gran cantidad de cités y pasajes residenciales.

#### DESTACAN DOS ZONAS NETAMENTE RESIDENCIALES:

##### Zona Plaza Yungay:

Variadas tipologías arquitectónicas, nuevas y antiguas.

##### Zona Balmaceda:

Se compone principalmente cités y pasajes residenciales.



### 3. ÁREAS VERDES

Santiago Poniente cuenta con áreas verdes de gran importancia entre ellas está:

- El Parque de los Reyes.
- La Quinta Normal.
- El Parque Portales.

Además cuenta con plazas de mayor y menos importancia, entre ellas:

- La Plaza Concha y Toro.
- La Plaza Yungay.
- La Plaza Brasil.
- La Plaza Panamá.

### 4. EJES COMERCIALES Y DE EQUIPAMIENTO

Como podemos observar en el plano se definen ejes de equipamiento y comercio muy claros, los cuales funcionan en arterias importantes y áreas de mucho flujo.

Estos componentes ejercen influencia sobre zonas residenciales generando paños mixtos que mezclan dos o más usos.

#### 4.1. Equipamiento:

##### Ejes Perimetrales:

- Av. Matucana
- Av. P.J. Alessandri
- Alameda

##### Zonas Puntuales:

- Parque Portales
- Plaza Yungay
- Cumming



#### 4.2. Comercio:

##### Grandes tramos de mixtura comercial:

- Mapocho
- Alameda
- Av. Brasil

##### Puntos comerciales locales o domésticos:

- Parque Portales
- Plaza Yungay



#### 4.3. Áreas Mixtas:

##### Polos Mixtos Interiores:

- Zona de Influencia Plaza Brasil
- Entre Alameda y Parque Portales
- Entre Plaza Yungay y Mapocho



Entre los segmentos socioeconómicos que convergen en el sector, predominan los sectores medios (altos, medios y bajos) C2, C3 y el segmento D.



## XI. PLANO SEGMENTOS SOCIOECONÓMICOS:

### PORCENTAJE POBLACIÓN EN EL PAÍS:

ABC1: 7.2% (País) - 11.3% (Santiago)

C2: 15.4% (País) - 20.1% (Santiago)

C3: 22.4% (País) - 25.6% (Santiago)

D: 34.8% (País) - 34.5% (Santiago)

E: 20.3% (País) - 8.5% (Santiago)

En el caso de el área que denominamos como Santiago Poniente podemos observar que según datos oficiales la presencia del segmento ABC1 es prácticamente nula.

En el caso del segmento E; las cifras afirman que existe muy poca influencia en esta zona. Sin embargo, en la práctica podemos observar un aumento en los últimos años a causa de la migración de latinoamericanos, los cuales en su mayoría comienzan a vivir en este sector bajo condiciones de gran precariedad.

### 1. SEGMENTO C2:

Este segmento socioeconómico se distribuye principalmente en el área de Av. Brasil y Av. Ricardo Cumming.

Se compone principalmente de los habitantes más antiguos del sector que siguen viviendo en las antiguas casonas, por artistas que llegan al sector por lo barato del suelo y por lo que podríamos nombrar como una nueva afluencia de grupos etarios jóvenes que buscan cercanía con el centro y tranquilidad dentro del sector, este último grupo ocupa los nuevos edificios que aparecieron en los últimos años (studio, departamento, loft) y antiguas casonas remodeladas.

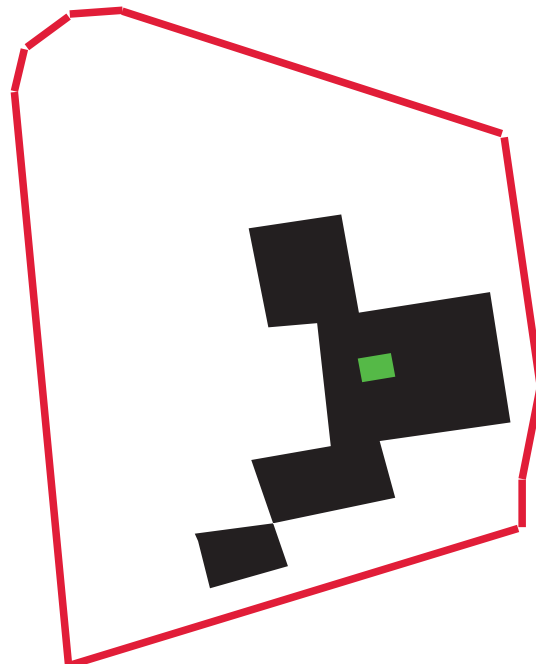
#### PRINCIPALMENTE:

Residentes Antiguos:  
- Antiguas Casonas

Artistas:  
- Suelo Barato

Estudiantes:  
- Cercanía Universidades

Familias Jóvenes:  
- Edificios Nuevos



### 2. SEGMENTO C3:

Es el segmento socioeconómico se que distribuye mas homogéneamente por todo Santiago Poniente, se distribuye en las cercanías a Matucana, la Alameda, Cumming, San Pablo, etc.

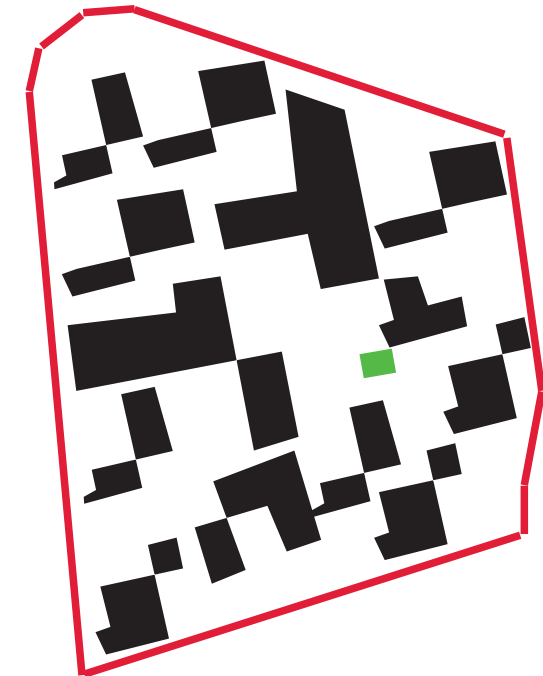
Se compone principalmente por los habitantes más antiguos del sector y que tradicionalmente han vivido en el centro de Santiago. Son principalmente familias que viven y trabajan en el centro, que tienen pequeños negocios (almacenes, talleres mecánicos, etc.).

#### PRINCIPALMENTE:

Familias:  
- Trabajan y estudian en el Centro

Residentes Antiguos:  
- Bazares y Negocios

Inmigrantes Establecidos:  
- Comercios



### 3. SEGMENTO D:

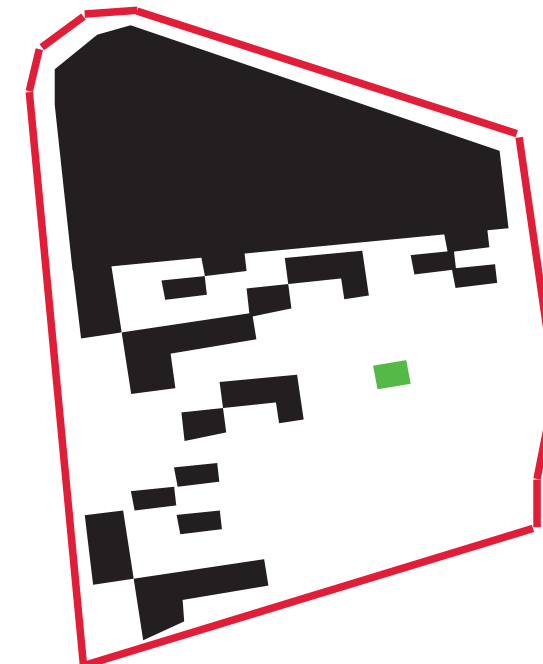
Este segmento se asienta principalmente en la zona norte del área denominada Santiago Poniente, entre la franja que forman calle Mapocho y San Pablo, y en las cercanías al Parque de los Reyes. Se compone principalmente de familias que trabajan en el centro y trabajan en diversas actividades como comercio ambulante, pequeños negocios, construcción, etc. Residen principalmente en los cités y pasajes que son muy abundantes en este sector.

#### PRINCIPALMENTE:

Inmigrantes Temporales;  
- Pasajes y Cités

Residentes Antiguos:  
- Pasajes y Cités

Ocupación:  
- Comercio Ambulante  
- Construcción  
- Almacenes  
- Talleres  
- Servicio Doméstico  
- Trabajos Temporales



Se mantiene una baja altura en las edificaciones, gracias la declaración como Zona Típica.

En las zonas que no están resguardadas, rápidamente han aparecido torres de departamento de hasta 20 pisos.



## XII. PLANO ALTURAS DE EDIFICACIÓN:

### 1. PAISAJE TRADICIONAL: Entre 1 y 5 Pisos de Altura

Altura que ha logrado mantenerse en casi toda la extensión de Santiago Poniente. Principalmente de edificaciones antiguas; cités, pasajes, vivienda en la tipología de patios interiores y fachadas continuas.

Destacan sectores de baja altura en la franja entre calles Mapocho y San Pablo, el sector de la Plaza Yungay y del Parque Portales.



### 2. VIVIENDA 1950 - 1980: Entre 6 y 10 Pisos de Altura

Aparece en edificios de departamentos y en conjuntos habitacionales de la década de 1960 en adelante. También en edificios de uso público, oficinas y establecimientos educacionales, principalmente en el eje de Av. Brasil y Av. Ricardo Cumming.



### 3. NUEVAS VIVIENDAS: Variedad de Alturas y Tipologías

Edificaciones aisladas de distintas alturas, se construyen con anterioridad a la declaración del barrio o fuera del área denominada "Zona Típica".

Se comenzaron a construir a partir de la década de 1980 y fueron el puntapié inicial para la llamada "explosión inmobiliaria" que continúa hasta la fecha.



### 4. EXPLOSIÓN INMOBILIARIA: Entre 10 y 20 Pisos de Altura

Se presentan como edificaciones aisladas, aplicándose así el concepto de torre.

Son parte de la nueva explosión inmobiliaria que se desarrolla prácticamente en toda la capital y que a cobrado una increíble fuerza en Santiago Centro.

Se caracterizan por ocupar enormes paños que se configuran con 3 o más predios y que en algunos casos ocupan la manzana completa.



Actualmente existen 7.000 hectáreas disponibles en la ciudad, que representan el 10% de la superficie urbana de Santiago, compuesta principalmente por:

- Sitios erizos
- Terrenos industriales subutilizados
- Viviendas sociales construidas en la década de los 80 y 90, en abandono o en pésimo estado.



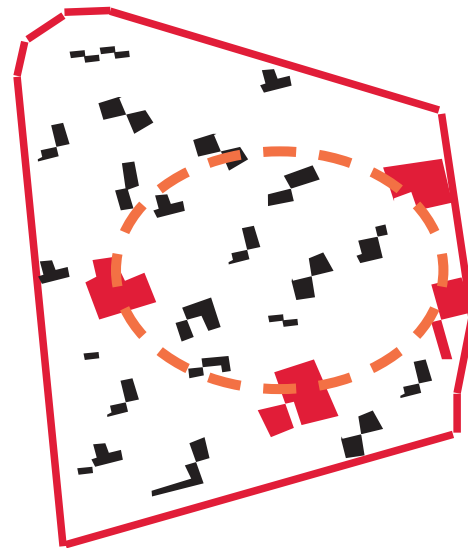
### XIII. PLANO SITIOS ERIAZOS:

#### MANZANAS VACIAS O MUERTAS:

Se forman al combinar dos o más de los factores que causan los vacíos.

Estas áreas se van sumando, produciendo manzanas enteras en desuso.

Zonas muertas en medio del barrio que proliferan y forman un cordón de áreas vulnerables.



#### 1. SUELOS SUBOCUPADOS:

En esta área existe gran cantidad de suelo industrial subocupado, concentrándose principalmente al norte del Parque Portales.

Estos terrenos subocupados se caracterizan por servir de bodega, estacionamiento e industrias que ocupan un pequeño porcentaje del terreno.



#### 2. INMUEBLES EN ABANDONO:

Existe también una importante cantidad de inmuebles en desuso o abandonados, con mayor o menor grado de deterioro.

Algunos de estos inmuebles se han incendiado por fallas eléctricas o simplemente han sido abandonados por sus dueños ya que el costo de mantención es demasiado elevado o porque ya no residen en el sector.



## PROBLEMÁTICA:

### PATRÓN QUE SE VA REPITIENDO Y PROLIFERA SIN CONTROL

#### 3. PAÑOS VACIOS:

Otro fenómeno frecuente en el sector, son los paños vacíos, lugares donde anteriormente habían antiguas casonas las cuales se derrumbaron y dejaron terrenos en absoluto abandono.

Las razones de este abandono de paños vacíos pueden ser muy variada, pero en su mayoría se debe a la especulación inmobiliaria o a problemas a la hora de vender los terrenos.



#### 4. ESPECULACIÓN INMOBILIARIA:

El fenómeno de recambio urbano que ha vivido el sector también a dejado grandes extensiones de terrenos en aparente abandono.

La especulación inmobiliaria ha acelerado el régimen de compra de paños para la construcción de torres de departamento; muchas de las cuales no se han concretado a causa de la crisis económica, la intervención de los vecinos u otros factores externos.



Tradicionalmente Santiago Poniente cuenta con varios establecimientos educacionales de mucha tradición para el sector y referentes para todo en país.

El Barrio Brasil ha experimentado cambios en su función gracias a los nuevos establecimientos de educación superior que han proliferado en el sector.



#### XIV. PLANO EQUIPAMIENTOS EDUCACIONALES:

##### 1. JARDÍN INFANTIL Y SALA CUNA: Aprendizaje y cuidados

La demanda de Jardines Infantiles y Salas Cunas se ha incrementado en el sector en la última década.

De ser un barrio mayoritariamente compuesta por gente mayor ha vivido una revitalización gracias a la migración latinoamericana y a la renovación urbana del sector.

Hoy en día, existen poco Jardines Infantiles constituidos como tal, proliferando guarderías o cuidadores domésticos, una alternativa a la que han recurrido sobre todo las madres inmigrantes.

##### **PROBLEMÁTICA:**

- Cuidadores sin preparación
- Altas tarifas Jardines Infantiles privados
- Infraestructura deficiente
- Horarios limitados



##### 2. ENSEÑANZA BÁSICA: Escuela Tradicionales v/s Colegios Privados

Tradicionalmente existe gran cantidad de Escuelas Básicas Municipales de mucho prestigio en el sector. Por otro lado tan proliferado los Colegios Subvencionados que entregan en un solo establecimiento educación básica y media.

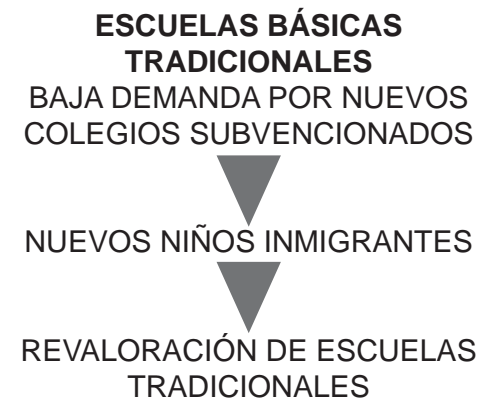
En el último tiempo las escuelas municipales experimentaron una gran revitalización gracias a los estudiantes extranjeros; hoy en día la tradicional Escuela Alemania cuenta con 80% de estudiantes peruanos, colombianos y ecuatorianos.

##### **PROBLEMÁTICA:**

**JORNADA ESCOLAR:**  
SALIDA 13:00 O 15:00 HORAS

**JORNADA LABORAL:**  
SALIDA 19:00 HASTA 22:00 HORAS

Los niños que salen del colegio más temprano que sus padres permanecen solos en sus casa hasta la noche; encerrados con llave o al cuidado de algún vecino.



##### 3. ENSEÑANZA MEDIA: Calidad y costos

La enseñanza media en el sector se compone principalmente de liceos tradicionales científico-humanista y técnicos-industriales.

Se ha notado un incremento en las matriculas a colegios particulares subvencionados, por los conflictos ya conocidos con la educación pública.

Jóvenes que antiguamente cursaban Enseñanza Media en liceos tradicionales migran a colegios subvencionados; en los cuales no se garantiza una mejor calidad de la educación si no que su atractivo radica en un compromiso mercantilista de seguridad y servicio.

##### **JÓVENES DE MENOS RECURSOS BUSCAN O REQUIÉREN:**

- Especialización
- Inserción temprana al mundo laboral

##### **PROBLEMÁTICA:**

**FALTA DE EDUCACIÓN TÉCNICA GRATUITA Y DE CALIDAD**



##### 4. EDUCACIÓN SUPERIOR: Barrio Universitario

El sector, principalmente el área de Av. Brasil a experimentado una revitalización en cuanto a su actividad educativa.

El Barrio Universitario de Av. República se ha extendido, cruzando la Alameda y han proliferado los establecimientos de educación superior, en el Barrio Brasil, esto ha traído consigo también un incremento en el equipamiento y comercio del sector.

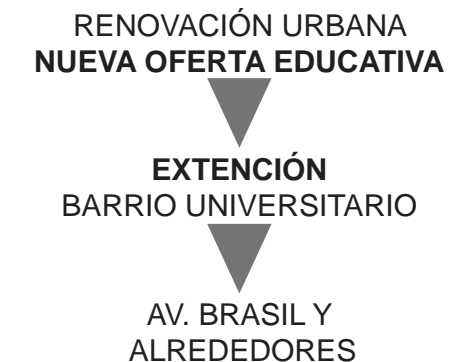
##### **EDUCACIÓN = PAGADA**

**(MERCADO DE OPORTUNIDADES)**

##### **PROBLEMÁTICA:**

El barrio se vuelve sostén de una actividad comercial más.

La oferta de educación no aporta ningún beneficio a la conservación de barrio, ni a la sustentabilidad de su comunidad más vulnerable.





## XV. PLANO EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y CULTURALES:

Tradicionalmente esta zona constituye un circuito patrimonial y culturalmente muy importante.

Diversos equipamientos se instalan en el barrio desde el Siglo XIX:

- Iglesia San Saturnino (1844)
- Capilla de los Capuchinos (1861)
- Escuela Nacional de Preceptores (1840)
- Parque Quinta Normal (1842)
- Casa de Orates (1844)
- Hospedería San Rafael (1858)
- Escuela de Minería (1875)
- Liceo Miguel Luís Amunátegui (1890)
- Novena Compañía de Bomberos (1892)

### **LA PROBLEMÁTICA:**

- ESPACIO CULTURAL PRIVATIZADO
- NO VOLCADO A UN FIN COMÚN

**PEQUEÑAS CELULAS CULTURALES Y SOCIALES, SIN MAYOR INFLUENCIA SOBRE EL ESTADO DE CONSERVACIÓN Y SUSTENTABILIDAD SOCIAL DEL BARRIO.**

### 1. QUINTA NORMAL:

La Quinta Normal, es el área verde más importante de este sector, en ella además confluyen los equipamientos culturales más importantes del sector. Indudablemente tiene una gran vida social y cultural que es muy apreciada por la comunidad de Santiago Poniente y es un hito y un espacio público jerárquico para toda la ciudad de Santiago.

### 2. MATUCANA:

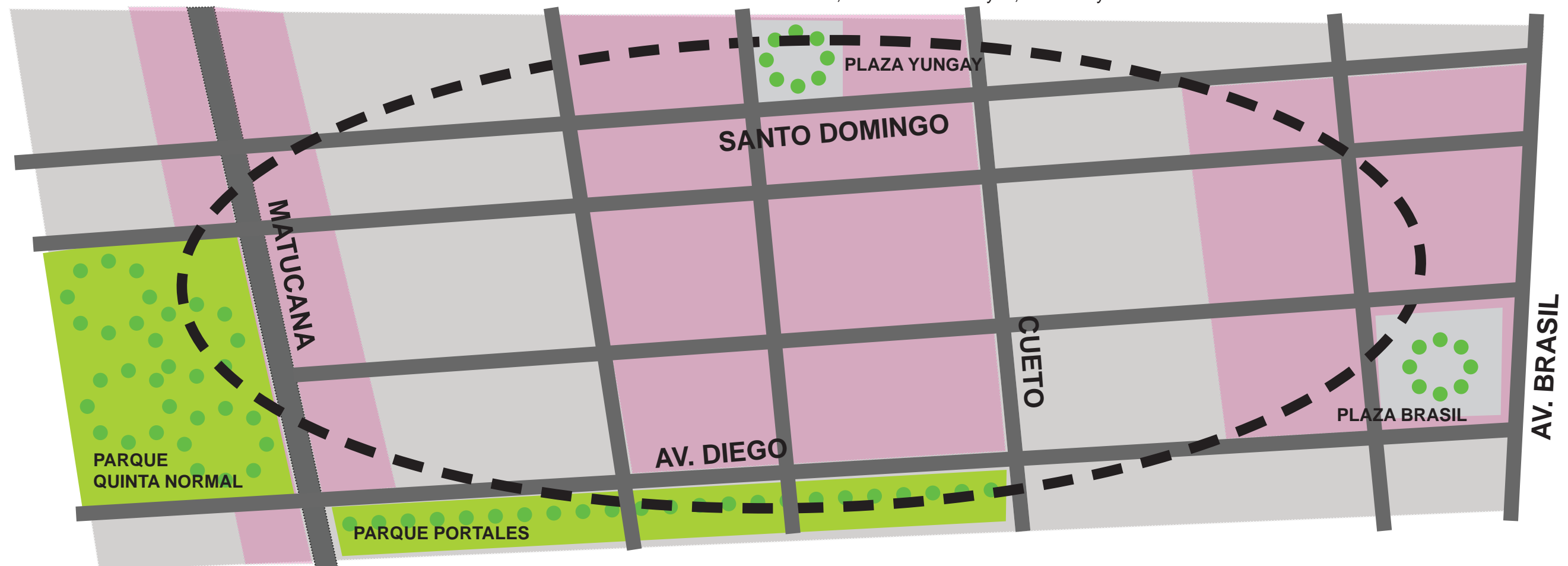
El eje Matucana en los últimos años ha intentado configurarse como un eje cultural y social de importancia en el sector. En él se encuentran equipamientos culturales importante como Matucana 100, el MAC Quinta Normal, mas hacia la Alameda está el Planetario de la USACH y actualmente se encuentra en construcción el Museo de la Memoria.

### 3. AV. BRASIL:

En sus alrededores converge gran cantidad de centros sociales y culturales, como la Fundación Víctor Jara, la Escuela de Danza de la Academia de Humanismo Cristiano además de hitos sociales como iglesias, capillas y juntas vecinales. Se destaca también la proliferación de vida social a través de pubs y cafés instalados en los ejes Av. Brasil y Av. Cumming.

### 4. PLAZA YUNGAY:

Al tener un ambiente más local y familiar, prolifera en sus alrededores las juntas vecinales y centros sociales. Tradicionalmente cuenta con hitos culturales de importancia como el Teatro Nove-dades, La casa de Domeyko, el MAPA y el Museo de la Educación Gabriela Mistral.



## XVI. COMUNIDAD YUNGAY:

### 1. CONVERGENCIA DE COMUNIDADES EN SANTIAGO PONIENTE:

Un fenómeno particular que ocurre en el Barrio Yungay, es que en este barrio vive gran cantidad de familias (núcleo familiar) distinguiéndose así una diferencia con otros sectores del centro que han perdido su valor residencial.

En estos momentos Santiago Poniente vive periodos de revitalización social, cultural y económica gracias a los nuevos actores que se han incorporado a la comunidad. Si bien existen conflictos y diferencias entre las distintas identidades que alberga el barrio, estas logran crear un equilibrio basado en la ocupación del espacio común.

Las particularidades de la comunidad del Barrio Yungay permiten que se desarrollen en el nuevos conceptos de vida de barrio y de conservación. La conciencia de toda la comunidad en la importancia del barrio, ha permitido con pocos recursos generar redes de apoyo y diversidad.

#### 1.1. COMUNIDAD TRADICIONAL:

Justamente los vecinos encargados de solicitar el decreto como "Zona Típica", esta es una comunidad muy comprometida y que esta siempre trabajando para generar recursos y educación sobre su amado barrio.

Se compone principalmente de los residentes más antiguos del sector, los cuales en cierta medida anhelan que el barrio se conserve intacto.

#### 1.2. RECAMBIO EN LA COMUNIDAD:

Desde hace algunos años el barrio ha experimentado un recambio en la distribución y origen de sus residentes.

A la comunidad antigua tradicional se sumaron nuevas comunidades atraídas por la nueva renovación urbana. Las torres de departamentos trajeron nuevas familias, en su mayoría de padres jóvenes y 1 o 2 hijos pequeños.

Además de la migración de comunidades de artistas y profesionales que aprecian las cualidades que entrega el barrio y quieren vivir en un barrio patrimonial.

#### 1.3. NO RESIDENTES:

Los cambios de carácter que han experimentados algunos sectores del Barrio Brasil - Yungay han traído consigo un importante número de lo que podríamos denominar población flotante.

Se compone principalmente de las persona que trabajan o estudian en el Barrio Brasil, que si bien constituyen una importante masa de gente que circula por este barrio y hacen su vida diaria en él, no necesariamente residen en este.

#### 1.4. INMIGRANTES:

Este es el grupo de recambio más importante e influyente que a albergado Santiago Poniente.

Desde ya casi una década residen y siguen llegando al barrio gran cantidad de inmigrantes en su mayoría latinos, que llegan a Chile en busca de oportunidades laborales.

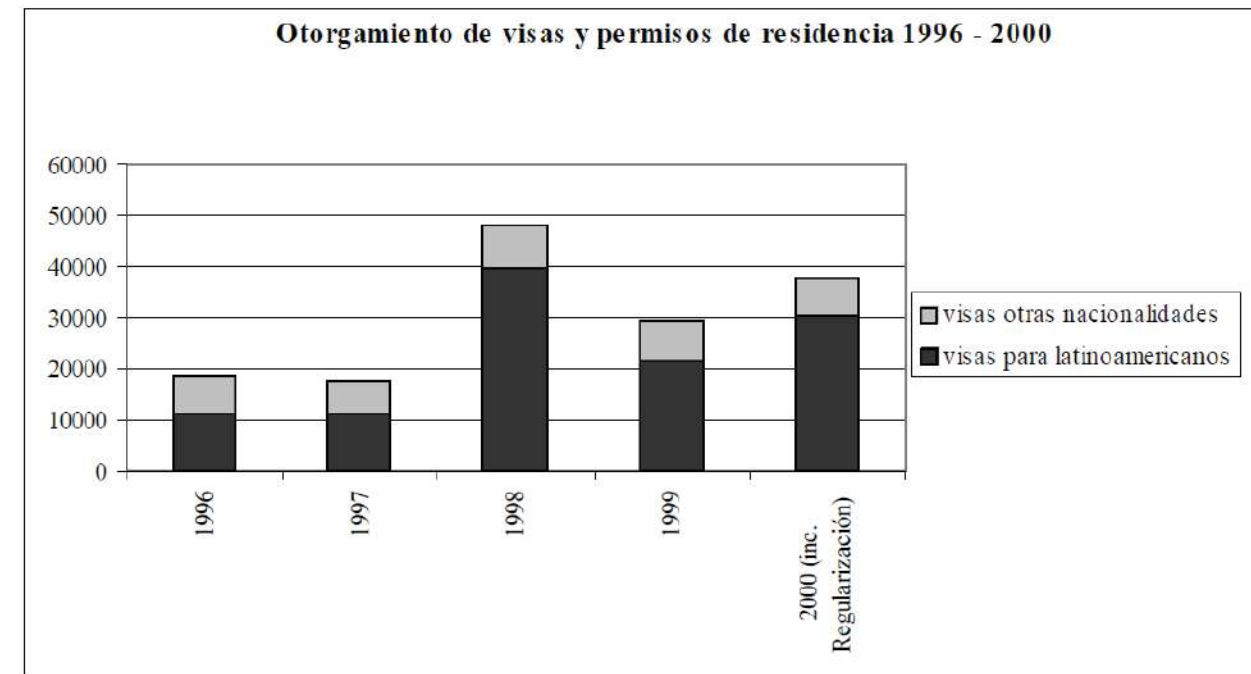
Si bien en una primera instancia se ubican desordenadamente en todo el centro de Santiago, cuando logran establecerse y reconstituir su núcleo familiar, se trasladan a barrios residenciales cercanos al centro, como Santiago Poniente.

#### 1.4.1. MIGRACIÓN EN CHILE:

En Chile la migración no es un fenómeno nuevo. Sin embargo, las crisis económicas y las políticas de determinados países de la región y el crecimiento sostenido que ha experimentado la economía nacional durante los años noventa, generaron transformaciones significativas en su naturaleza.

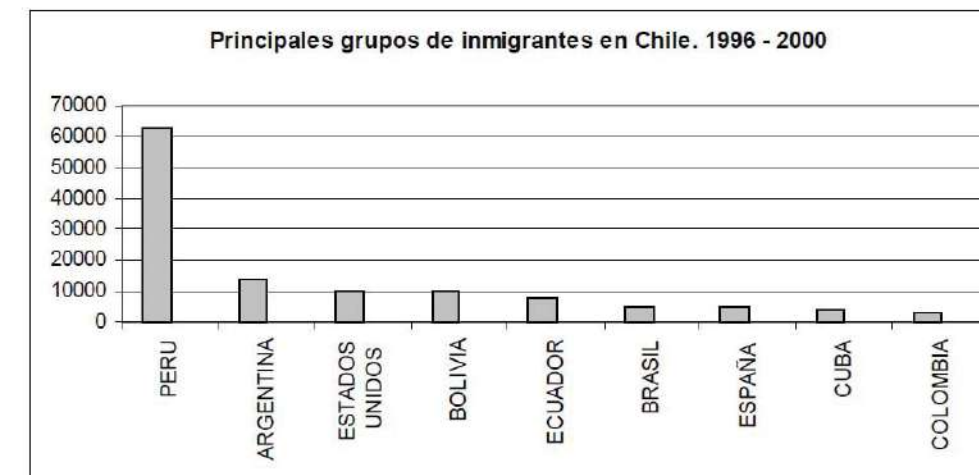
Hoy, en Chile el origen geográfico de la migración ha variado, y el número de inmigrantes provenientes de países latinoamericanos ha experimentado un aumento sustancial.

Gráfico 1  
*Otorgamiento de visas y permisos de residencia 1996 - 2000*



Fuente: gráfico en base a información del Departamento de Extranjería

Gráfico 2  
*Principales grupos de inmigrantes, según nacionalidad*



Fuente: gráfico en base a información del Departamento de Extranjería

**Tabla 3**  
*Distribución inmigrantes latinoamericanos en Chile, por países (1996 – 2000)*

Países	Años					Total	Porcentaje
	1996	1997	1998	1999	2000		
<b>América del Sur</b>							
Argentina	2.534	2.533	3.456	2.626	2.441	13.590	12.8
Bolivia	1.314	1.065	2.936	2.068	2.576	9.956	9.4
Brasil	871	1.066	1.014	852	763	4.566	4.3
Colombia	396	427	762	882	955	3.422	3.2
Chile	0	1	0	7	0	8	0.0
Ecuador	681	675	2.092	1.986	2.746	8.180	7.7
Paraguay	123	120	232	164	221	860	0.8
Perú	3.460	3.709	26061	10.661	18.246	62.137	58.5
Uruguay	320	305	404	308	310	1.647	1.6
Venezuela	343	306	425	335	373	1.782	1.7
<b>Total</b>						<b>106.148</b>	<b>100</b>
<b>América Central</b>							
Belice	0	2	1	0	0	3	0.1
Costa Rica	56	49	76	51	70	302	8.7
El Salvador	46	19	40	43	29	177	5.1
Guatemala	38	28	41	47	25	179	5.2
Guyana	0	0	2	1	0	3	0.1
Honduras	46	15	37	43	34	175	5.1
México	315	325	563	518	410	2.131	61.7
Nicaragua	33	30	41	43	34	181	5.3
Panamá	59	70	57	55	60	301	8.7
<b>Total</b>						<b>3.452</b>	<b>100</b>
<b>Caribe</b>							
Barbados	2	0	0	1	1	4	0.1
Cuba	383	438	1.141	864	1.215	4.041	91.2
Haití	9	2	5	2	2	20	0.5
Jamaica	2	2	5	4	4	17	0.4
Puerto Rico	5	0	2	1	1	9	0.2
República Dominicana	49	37	78	74	46	284	6.5
Trinidad y Tobago	2	4	6	4	2	18	0.4
<b>Total</b>						<b>4.393</b>	<b>100</b>

**Tabla 5**  
*Año nacimiento inmigrantes ingresados en 1996*

Año nacimiento	Cantidad	porcentaje	Edad
1976 – 1980	5	5%	16 - 20
1971 – 1975	24	26%	21 - 25
1961 – 1970	42	46%	26 – 35
1951 – 1960	12	13%	36 - 45
1940 – 1950	9	10%	46 - 56
<b>Total</b>	<b>92</b>	<b>100%</b>	

Fuente: OIM

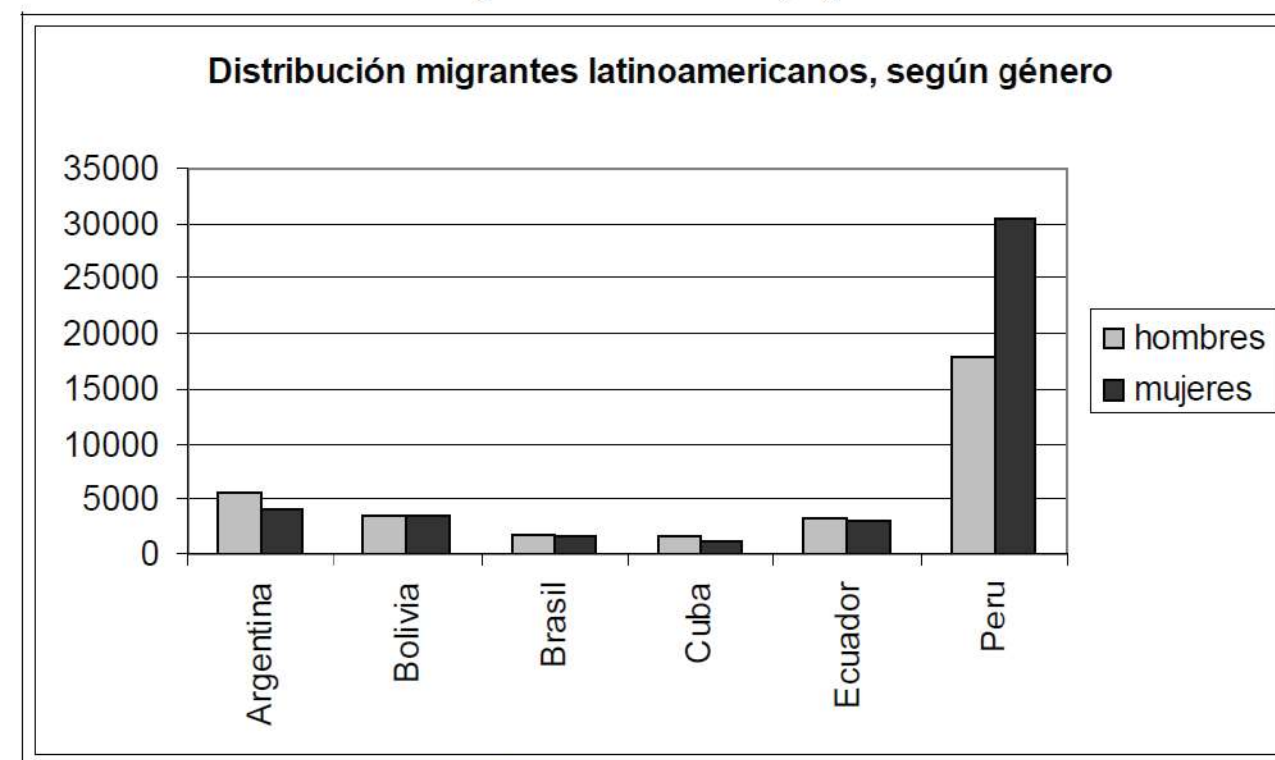
### Migración Peruana:

Las Mujeres - Pilar de la Migración Peruana:

Tradicionalmente, la migración peruana en Chile ha sido impulsada por mujeres, para ellas es más fácil que para sus maridos encontrar trabajo y oportunidades en nuestro país.

Generalmente provienen de partes empobrecidas de Lima o se pueblos rurales muy deprimidos económicamente.

**Gráfico N° 3**  
*Inmigrantes latinoamericanos, según sexo*



Fuente: gráfico en base a información del Departamento de Extranjería

El 50% de las mujeres que llegan a trabajar a Chile tienen menos de 35 años.

Sin embargo existe una tendencia a quedarse en Chile en las mujeres de más edad y las que logran traer sus familias, argumentando estabilidad económica y mayor seguridad social.

### OCUPACIÓN

Declarada al momento de solicitar Visa:

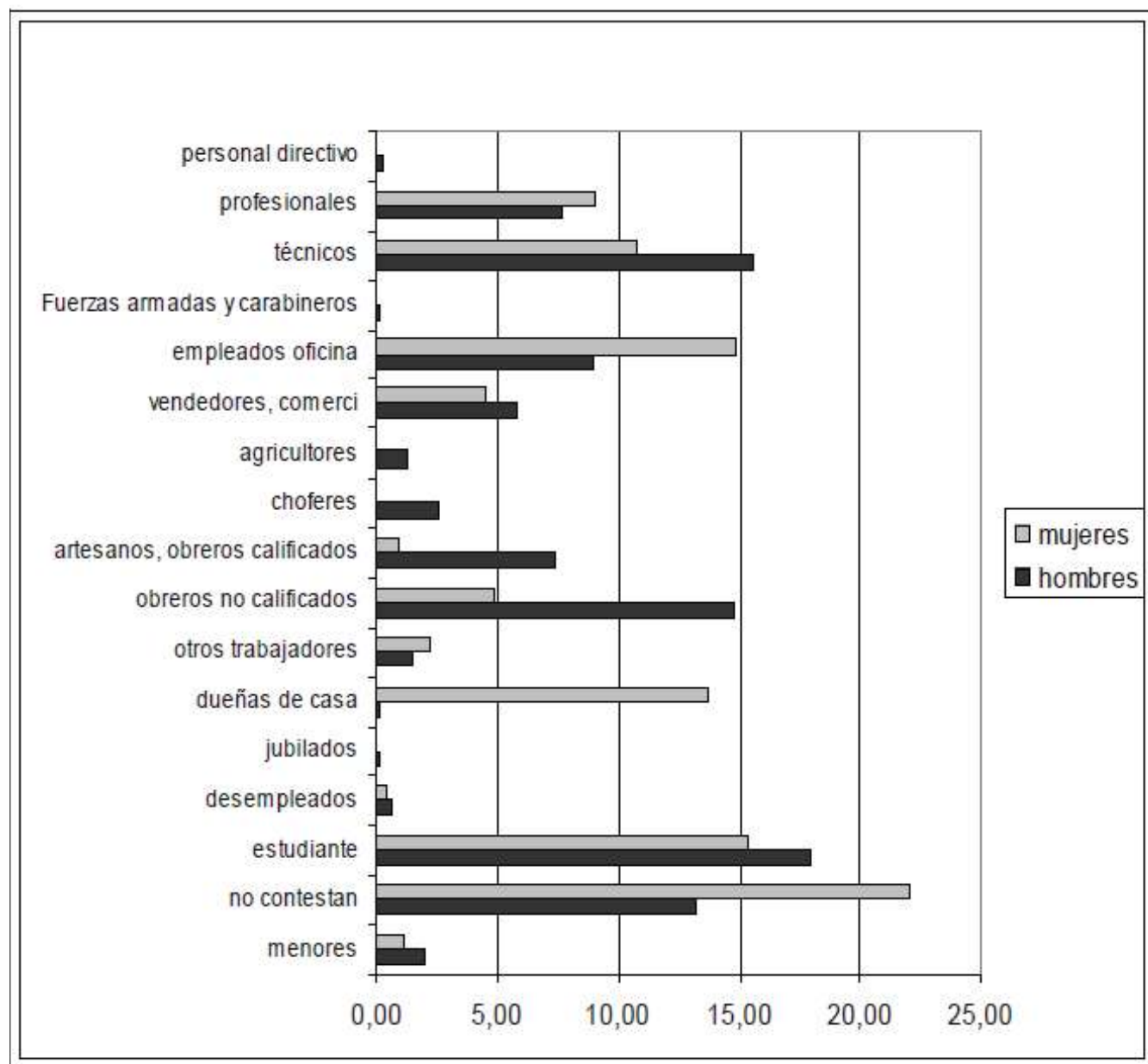
15% Empleada de Oficina

14% Ama de Casa

11% Formación Técnica

9% Profesional

**Gráfico N° 4**  
**Distribución ocupacional inmigrantes peruanos, según género**



Esto indica que la mano de obra femenina que llega a Chile desde el Perú, tiene buen nivel de capacitación.

Por otro lado, cuando llegan a nuestro país ocupan puestos en el servicio domestico, en empresas de limpieza, etc. empleos para los cuales están en su mayoría sobrecalificadas.

Ellas son las encargadas de ocupar puestos de trabajo que las chilenas ya no quieren ocupar y en la mayoría de las ocasiones no pueden acceder a puestos para los cuales están realmente calificadas.

La Familia:

Desde 2002 existe en Chile la Reunificación Familiar, que traslada desde Perú a los hijos de estas mujeres trabajadoras, desde entonces muchas han logrado traer a sus hijos y otras han podido dar a luz en Chile.

El mayor problema para ellas luego de traer a sus hijos desde Perú, es donde dejar a sus hijos pequeños y los que están en edad escolar durante sus horas laborales.

Los colegios generalmente tienen media jornada, cuando ellas tienen extenuantes jornadas de trabajo de 8, 10 y hasta 12 horas. Desde muy pequeños estos niños aprenden a cuidarse solos por las tardes, llegan a sus casas y se encierran con llave en ellas toda la tarde, con los riesgos que esto implica para estos niños.

La JUNJI acepta hijos de inmigrantes en sus jardines pero la demanda es cada vez mayor y se limita a un solo grupo etario.

Iniciativa FOSIS "Santiago Dialoga Latinoamérica":

Proyecto: "Estrechando vínculos para la protección social de los hijos de inmigrantes"

Busca integrar a la población inmigrante de Santiago a las redes y políticas de protección social, principalmente la población infantil.



La Vivienda:

Conseguir vivienda en Santiago es un problema cada vez mayor para los inmigrantes latinoamericanos, por eso se agrupan y arman redes que les facilitan la búsqueda de vivienda y hasta a veces trabajo.

Al conseguir un trabajo más estable se mudan a otros sectores, siempre cercanos al centro para evitar gastos en locomoción y para permanecer cerca de las redes sociales que han formado en el centro de la ciudad.

**BARRIOS DE SANTIAGO:**

- Barrio Maruri – Rivera
- Catedral entre Puente y Bandera
- La Vega Central
- Barrio Yungay
- Patronato

La Cultura:

Los inmigrantes de Santiago, sobre todos los peruanos mantienen fuertes lazos de cohesión cultural, que se advierten en las prácticas artísticas y de conservación de su música, bailes, gastronomía entre otros.

Cuando logran asentarse instalan negocios, almacenes, restaurantes, cibercafés, centros de llamados, peluquerías, etc. Lo cual aporta al barrio nueva vida, nuevos sabores, acceso a internet y nuevas comodidades.



Inmigrantes en el Barrio Yungay:

Colombianos, ecuatorianos y principalmente peruanos, son los inmigrantes que viven actualmente en el Barrio Yungay, aportando diversidad cultural, gastronómica, etc.

Un fenómeno particular que ocurre en el Barrio Yungay, es que en este barrio vive gran cantidad de familias (núcleo familiar) distinguiéndose así una diferencia. Llegan a Chile primero uno de los padres buscando mejores oportunidades laborales y cuando logran establecerse como familia (traer a sus hijos), buscan mejores lugares para vivir, siempre en comunas cercanas al centro o con buena conectividad hacia este.

Discriminación:

Existe también mala opinión de los inmigrantes, sin importar nacionalidad y generalizando hacia los peruanos, perjudicando a inmigrantes que realmente están en Chile para trabajar y lograr una mejor calidad de vida.

La discriminación no es un tema aislado en el Barrio Yungay y no es un tema que tenga que ver exclusivamente con los peruanos. Sin embargo en el Barrio Yungay los episodios violentos de discriminación son casi inexistentes, en todo caso podríamos hablar de una discriminación por omisión, se trata a los inmigrantes con indiferencia y recelo.

Generalmente esta discriminación es más fuerte en los habitantes más antiguos del barrio y en la gente mayor, que tiende a generalizar o a sacar a flote resentimientos pasados. Esta discriminación se da en la mayoría de las veces por incompatibilidades en la forma de vida entre chilenos e inmigrantes, los hábitos cotidianos de los inmigrantes suelen chocar con los hábitos de los residentes tradicionales.

Los vecinos alegan:

Desorden - suciedad - ruidos - escándalos - falta de respeto - hacinamiento - descuido de sus casas.

## 2. PARTICIPACIÓN CIUDADANA:

En Santiago desde 1996, los vecinos organizados han logrado frenar, detener o modificar el 69% de los proyectos a los que se han opuesto.

La participación ciudadana es un derecho esencial de las comunidades; en cuanto a la definición, protección, gestión y goce de las áreas patrimoniales. Esto implica deberes y derechos individuales y colectivos. Los valores patrimoniales del barrio no son solo valores arquitectónicos e históricos son esencialmente valores sociales de identidad y comunidad.

### 2.1 EL CASO DEL BARRIO YUNGAY:

Si bien el barrio genera en su comunidad altos niveles de comodidad y aceptación, existen NECESIDADES concretas que se presentan en este barrio y que se suman e incrementan al definirlo como un Barrio de Interés Patrimonial.

¿Cuáles son las distintas necesidades que tienen las diferentes comunidades que se conjugan en el barrio?

#### FLEXIBILIZAR

El uso del espacio público para actividades sociales y culturales de la comunidad.

#### EVITAR

La comercialización del espacio público a empresas externas que contaminan visualmente parques, plazas y edificios.

#### ESPACIOS

Jóvenes, adultos, ancianos, niños, mujeres, hombre, chilenos e inmigrantes.

#### TURISMO

Sirva a la comunidad, que los recursos generados de él sean un aporte a la conservación del barrio.

#### DEFENDER

Los negocios tradicionales, como lugares valiosos para el barrio.

#### DIFUNDIR Y EDUCAR

Valores de tolerancia e integración dentro de un contexto particular y diverso como es Yungay.

#### RECONOCIMIENTO

Patrimonio inmaterial: fiestas, costumbres, técnicas artesanales, gastronomía, expresiones orales, etc.

#### CONSOLIDAR

Las identidades locales, entendiendo lo nuevo y lo foráneo como un aporte y una oportunidad.

¿Cómo satisfacer y combinar las necesidades que presentan las distintas comunidades del barrio?

#### **Objetivos a alcanzar:**

**Desarrollo - Calidad de Vida - Justicia - Inclusión Social - Felicidad - Respeto a la Diversidad.**

#### **PASAR DE LA DEFENSA, A LA AUTOGESTIÓN Y EL DESARROLLO**

¿Cuál es el espacio y la estrategia necesaria para lograr estos objetivos?

**MODELAR UNA: MICROTIPOLOGÍA DE INTERVENCIÓN**

### 3. ESPACIO PÚBLICO:

Espacios de Integración en el Barrio Yungay, vías para la consolidación de la identidad.

Yungay es un barrio que hoy en día cuenta con grandes estrategias de integración y de participación para su comunidad.

Se realizan grandes esfuerzos desde los mismos residentes para generar espacios de integración, organizando festivales, paseos, educación.

La premisa fundamental en estas iniciativas es educar acerca del Barrio Yungay, crear conciencia entre sus residentes.

Si bien este barrio cuenta con varias instituciones y actores muy comprometidos en la conservación y desarrollo del barrio no existen espacios físicos suficientes para albergar las ideas que surgen en la comunidad. Muchas veces estas ideas encuentran lugares temporales o funcionan en determinados periodos, pero al no tener lugar, se convierten en intervenciones pasajeras o periódicas.

#### INTEGRACIÓN:

Con los inmigrantes, sobre todo los que viven en el barrio con sus familias se ha estado trabajando desde programas infantiles hasta actividades para adultos donde se privilegie la integración.

Finalmente a pesar del recelo inicial, la comunidad se va consolidando cuando comienzan a conocer a sus vecinos, cuando estos inmigrantes que eran vistos como amenaza, comienzan a sentirse como parte del barrio; la gente compra en sus negocios, sus hijos van a las mismas escuelas, etc.

#### PARTICIPACIÓN:

En general la comunidad del barrio es muy participativa. Se hacen enormes esfuerzos de parte de los dirigentes para generar espacios donde la comunidad pueda participar.

Desde 2006, se hacen cabildos abiertos y asambleas casi semanalmente donde participan dirigentes, voluntarios y gente de la comunidad.

#### ESPACIOS:

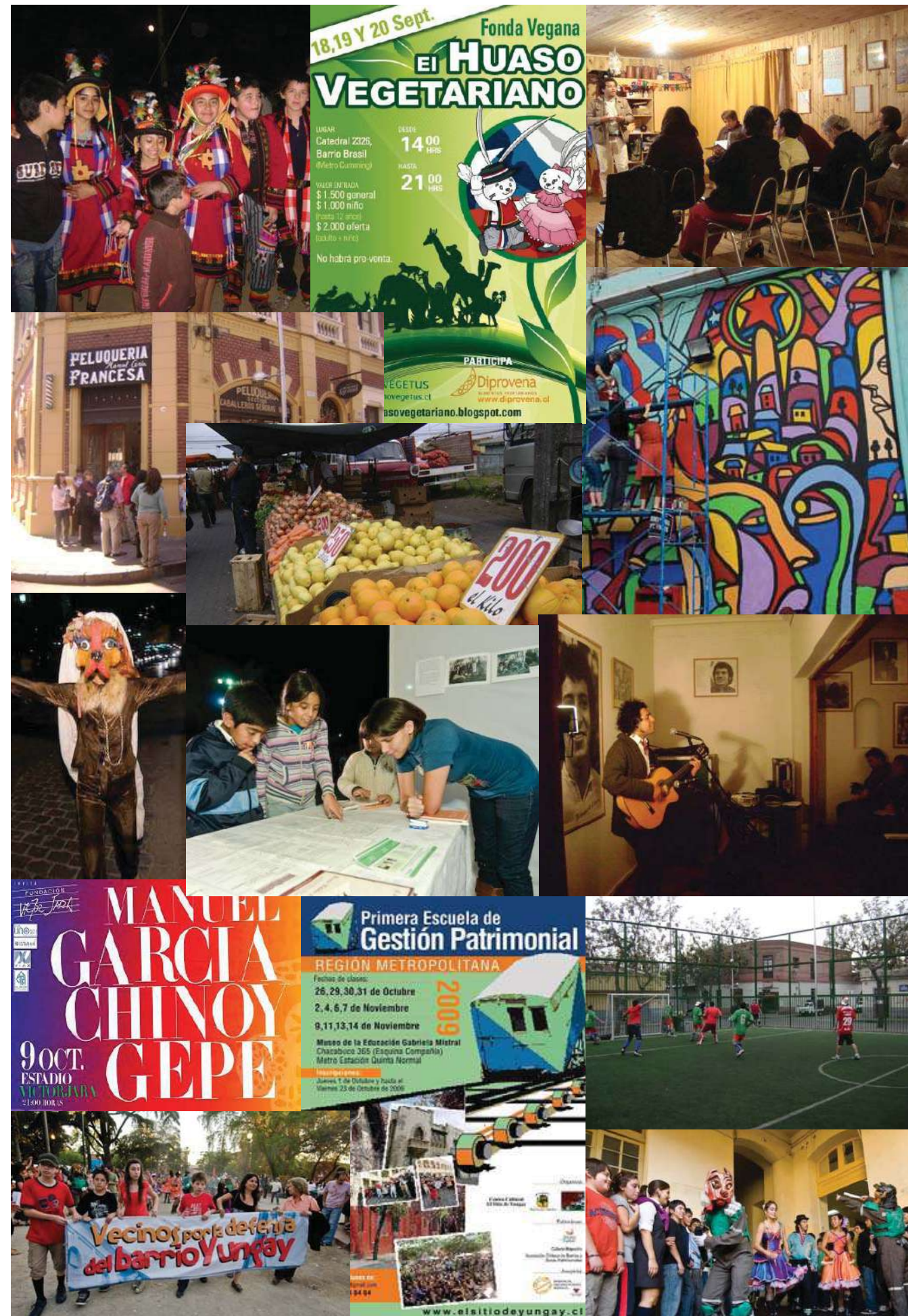
Los espacios comunitarios en el barrio son muy importantes aunque escasos, en general se recurre a las instalaciones de instituciones como la Fundación Víctor Jara y el Museo de la Educación.

Los espacios más consolidados de reunión siguen siendo las plazas y las ferias que se realizan jueves y domingo en Av. Portales y Cumming.

#### FESTIVIDADES:

La Agrupación de Vecinos por la Defensa del Barrio Yungay, realiza muchas actividades en colaboración con la Fundación Víctor Jara, esta agrupación gestiona y difunde actividades culturales y sociales dentro y fuera del barrio.

Sorpresivamente los que más participan en estas festividades son las comunidades inmigrantes, hoy en día la Fiesta del Roto Chileno cambio de nombre para llamarse la Fiesta del Roto Sudaca.



#### 4. ENTREVISTA:

Realizada a Don José Osorio, Presidente de la Agrupación de Vecinos por la Defensa del Barrio Yungay.

##### **1. ¿Considera que hay integración entre las distintas comunidades que viven en el barrio?**

Considero que hoy en día la convivencia entre las distintas comunidades que integran el barrio es más fluida, esto se debe en gran parte a los esfuerzos que hemos puesto como agrupación en incentivar la solidaridad y relaciones sociales.

Sin embargo siempre existen casos de conflictos, finalmente depende de cada persona abrirse a las posibilidades de entablar nuevas relaciones.

##### **2. ¿Cómo cree que perciben los residentes más antiguos la llegada de nuevos grupos de habitantes al barrio?**

Como mencioné, todos hemos escuchado de conflictos entre chilenos y peruanos, etc. pero no es algo que se da puntualmente en este barrio, aquí la mayoría de la gente no se involucra demasiado en la vida de los otros ni generan conflictos con ellos. Podríamos hablar a veces de indiferencia.

Los reclamos son más bien conversaciones de pasillo y se da más entre los residentes más antiguos del sector, que no están muy de acuerdo con ningún tipo de cambio.

##### **3. ¿Existen planes de integración de los inmigrantes dentro del Barrio?**

Hemos estado trabajando sobre todo los niños, en vacaciones de invierno hacemos talleres en los colegios y en la Fundación Víctor Jara.

Es algo muy valorado por los padres de estos niños ya que de otra manera estarían solos en casa todo el día. Ese es un gran problema para los padres ya que ellos trabajan hasta muy tarde y los niños quedan solos o los dejan encargados a un vecino.

##### **4. ¿Cree que la gente tiene interés en el barrio como zona típica?**

Según el estudio que realizamos a la hora de solicitar la declaración con “Zona Típica” la mayoría de la gente del barrio está muy consciente del interés patrimonial del barrio. La mayoría valora mucho el barrio y sus viviendas, aunque existe también la otra cara, que se ve reflejada en el estado de abandono en las que se encuentran algunas edificaciones.

No siempre va por un tema de interés, algunas personas con cuentan con grandes recursos o no saben cómo gestionar acciones que beneficien su comunidad o sus viviendas.

##### **5. ¿Los vecinos participan en las actividades comunitarias?**

En ese sentido puedo decir que las actividades comunitarias siempre son un éxito, hace algunos años empezamos a hacer la “fiesta del roto chileno”; hoy le hemos cambiado el nombre a “la fiesta del roto sudaca” esto debido a la gran participación de todos los sectores de la comunidad.

Los inmigrantes son los más entusiastas, en este momento existen varias agrupaciones culturales, grupos de música y danza; algo improvisados ya que la mayoría no tiene una sala para ensayar propiamente tal, pero con muchas ganas de participar.

##### **6. ¿Con que nota evaluaría el estado de las edificaciones del barrio?**

Creo que en general las edificaciones del barrio están en mal estado, para lo que nosotros querríamos, en general las instituciones que ocupan casonas del sector las han mantenido muy bien.

El gran problema de las edificaciones y se puede ver porque son las que están más deterioradas, son las que están siendo subarrendadas, esto no es tanto culpa de la gente que arrienda como de los propietarios, los cuales no invierten ni un peso en sus inmuebles y ganan enormes cantidades de plata arrendando a 10 familias al mismo tiempo.

##### **7. ¿Qué piensa de la forma de vida que llevan en el barrio los inmigrantes?**

Como dije anteriormente, cuando recién llegan al barrio, viven en pésimas condiciones, muchas veces logran surgir y terminan estableciéndose en el sector con sus propios negocios, estos son un grupo; sin embargo existen otros que llegan a trabajar, a ganar algo de plata y se regresan a su país, este grupo permanece todo ese tiempo viviendo en las peores condiciones.

##### **8. ¿Cree que ellos tengan interés en acercarse más a la comunidad del barrio y mejorar los lugares donde residen?**

Esa etapa de integración se da más en los inmigrantes que se establecen y residen más permanentemente en el sector. Se han dado numerosos casos donde la permanencia es definitiva, son ellos los que se integran mejor al barrio y quienes comienzan a pensar más a largo plazo, comprar una casa y arreglarla, poner un negocio.

##### **9. ¿Qué tipo de infraestructura es la que le hace más falta al barrio y porque?**

Hasta el momento la infraestructura social del barrio se limita a los recintos que nos prestan distintas instituciones, como la Fundación Víctor Jara o el Museo de la Educación.

Hace un tipo estamos trabajando en la idea de generar una Escuela de Artes y Oficios Tradicionales, la cual brinde capacitación y ayude a gestionar los proyectos de restauración del barrio.

##### **10. ¿Cómo surgió la Idea de la Escuela de Artes y Oficios?**

Es un modelo que se viene dando en Latinoamérica hace ya más de 15 años, con la ayuda de la Agencia Española de Cooperación Internacional. Según este modelo la Escuela se financia en un principio gracias a la Agencia junto con el Municipio, el Estado y muchas veces un ente promotor privado.

El año pasado visitamos la Escuela Taller de Artes y Oficios de Cartagena de Indias, la cual funciona hace 15 años y hoy prácticamente se sustenta sola.

##### **11. ¿En qué etapa se encuentra el Proyecto de Escuela de Artes y Oficios?**

En nuestro caso el proyecto está siendo evaluado por la municipalidad. Lo más difícil ha sido encontrar un terreno apto para este uso y generar un modelo de financiamiento atractivo.

##### **13. ¿Qué tipo de cursos impartiría la Escuela? y ¿A qué grupo etario van dirigidos los talleres?**

Tenemos pensado impartir cursos de oficios tradicionales, instalaciones y construcción. Los cursos están dirigidos a jóvenes (hombres y mujeres) entre 16 y 25 años y a adultos hasta los 50 años. Más que nada están dirigidos a personas sin profesión o que necesiten buscar nuevas maneras de ganarse la vida, brindándoles una oportunidad a través de esta capacitación gratuita.

## XVII. REFERENTES:

### 1. TIPOLOGIAS DE INTERVENCIÓN URBANA:

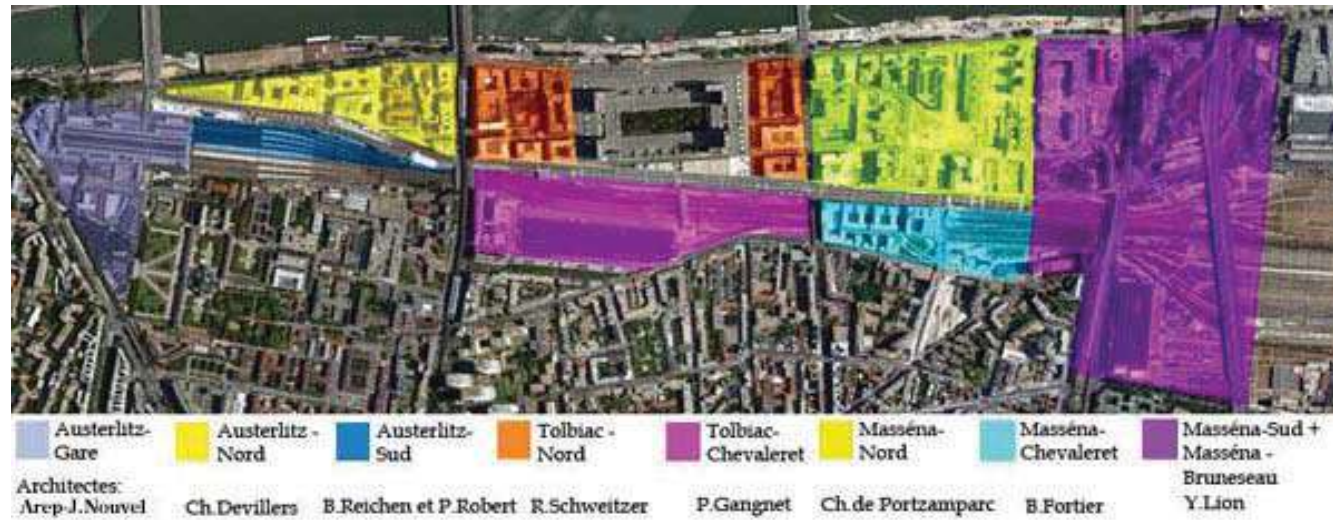
Las tipologías de intervención que se presentan, tienen componentes comunes que se aplican a distintas escalas y con distintos niveles de presupuesto.

- Generar sustentabilidad económica y social en una comunidad deprimida.
- Conservar y repotenciar valores arquitectónicos y espaciales particulares.
- Generar nuevas relaciones

#### 1.1. QUARTIER MASSENA:

Este proyecto es una mega intervención urbana que se divide en ocho sectores o barrios. Cada sector está a cargo de un equipo de trabajo distinto.

Ocho urbanistas, ocho barrios, ocho miradas distintas.



#### INVERSIÓN TOTAL APROXIMADA PARA LOS 8 BARRIOS:

3.100.000.000 de Euros.

Proyecto Urbano de Massena Nord - Paris (1995-2009):  
Christian de Portzamparc

INVERSIÓN MASSENA NORD: 450.000.000 Euros

El Barrio Massena en Paris, es un nuevo distrito ubicado entre la 'rue de Tolbiac' y la 'rue Watt', en la orilla sur del Rio Sena.

Las premisas del proyecto surgen de la pregunta:

¿Como hacer para abrir la ciudad a las múltiples actividades como vivienda, oficinas y universidades dentro de un barrio de alta densidad en constante evolución?

El Concepto:

Como escala para el distrito de Massena, Christian de Portzamparc uso el concepto de "open block" diversificando la luminosidad y variedad de lo que él llamo "open street"

Los edificios son independientes y separados, dejando así la calle abierta hacia el interior de los bloques donde son plantados los jardines de estos. Así todos los edificios se ven beneficiados con la exposición a la luz del sol.

Gran variedad de programas, volúmenes y materiales empleados a lo largo de todas las calles de la intervención de Portzamparc; según su concepto la ciudad debe ser capaz de combinar lo grandioso y lo austero, lo ordinario y lo excepcional, para hacerse vivible y evolutiva.

Espacio Público:

Parque de 2 hectáreas donde funcionan numerosos equipamientos públicos. Escuelas, estacionamiento, centro comunitario, etc.



Vivienda:

Los edificios son independientes y la calle abierta hacia el interior de los bloques. Así, todos se ven beneficiados con la exposición a la luz del sol.



#### Comercio y Oficinas:

Se establece una conexión entre la actividad productiva, la oferta educativa, las oportunidades laborales y la sustentabilidad de la comunidad.



#### Universidad:

El Municipio de Paris, transfirió a la universidad estos terrenos libres de impuestos. Se renovaron edificios antiguos y abandonados para sus instalaciones. 30.000 estudiantes, catedráticos e investigadores.



#### Descripción del Proyecto:

En su centro un gran parque separado en tres áreas ofrece un parque de 2 hectáreas. Numerosos equipamientos públicos ya se encuentran en funcionamiento entre ellos: estacionamientos, una escuela, un centro comunitario, un centro de protección para madres e hijos, etc.

Un punto importante mencionar en el distrito de Massena, es la presencia de edificios muy antiguos que estuvieron abandonados, los cuales han sido preservados y renovados. El "Grands Moulins" y el "Halle aux Farines", hoy forman parte de la Université Paris VII y el "Frigos", edificio que pertenecía a la SNCF (ferrocarriles de París) hoy es ocupado por artistas como viviendas entregadas por la municipalidad.

La Universidad juega un papel decisivo en este nuevo distritos; siendo este el principal sustento del proyecto, junto al estado francés y el Municipio de Paris, el cual transfirió a la universidad estos terrenos libres de impuestos. Este centro Universitario cuenta con la incorporación del INALCO (El Instituto Nacional de Lenguas y Civilizaciones Orientales) con fecha de inauguración para 2010 y la biblioteca oriental más grande de Francia, el BULAC.

#### PROGRAMA:

Proyecto Urbano

Numero de arquitectos: 30, a cargo de Christian de Portzamparc

#### SUPERFICIES:

Superficie construida:

337 000 m<sup>2</sup>

Superficie construida a nivel de suelo:

12,5 hectáreas.

Densidad: 2,81

Vivienda: 67 200 m<sup>2</sup>,

Comercio: 36 900 m<sup>2</sup>,

Oficinas: 117 600 m<sup>2</sup>

Instalaciones y equipamiento: 5 200 m<sup>2</sup>

Universidad: 110 000 m<sup>2</sup>

Espacio Público: 1,2 hectáreas

#### CLIENTE:

Ville de Paris

#### DEPARTAMENTO:

Société d'Economie Mixte d'Aménagement de la Ville de Paris (SEMAPA)

#### SEMAPA:

La Ville de Paris (57%)

SNCF (20%)

RIVP (10%)

El Estado (5%)

La Région Ile-de-France (5%)

Socios Privados (3%).

Proyecto Urbano de Massena Nord - Paris:

**NEIGHBOURHOOD** QUARTIER MASSENA - ZAC RIVE GAUCHE

Gaelle Peneaux	RIVP Logements	Université Paris VII	Rudy Ricciotti
Boffil - Heclly	Cogifrance Logements et commerces	Université Paris VII	Nicolas Michelin
Robert Turner	Capital et Continental Bureaux	Logements Matrise d'ouvrage privée en cours Paris VII	Henri Gaudin
Brenac & Gonzales	SEERI Logements, Bureaux	Logements Matrise d'ouvrage privée en cours Paris VII	Bellecour & Barberot
Jean-Phillipe Pargade	RIVP Logements	Université Paris VII	Chaix & Morel
Edith Girard	Projet en cours études 4.650 m2	SEMIDEP Logements	Beckmann N Thépé
Pierre Charbonnier	Arc Promotion Logements	OPAC Logements	Badia Berger
Epstein & Glaiman	CIRPA - SEPIMO Logements	La Ville de Paris Jardin Public	Ah - Ah
Francis Soler	Projet en cours études	La Ville de Paris Jardin Public	Ah - Ah
Bolze & Rodriguez	OPAC Logements	OPAC Logements	Phitre
Christian Devillers	Arc Promotion Logements	Université Paris VII Faculté de Biologie Institut Jacques Monod	Francois Chochon
Foster & Partners	SORIS Bureaux	SIEMP Logements	Frederic Borel
Marc Rollinet	Bouygues Immobilier Bureaux	Futur Programme Universitaire: 16.000 m2	Jean Guevilly
Antoine Grumbach	SORIF Bureaux	Privée - Logements	Michel Macary
		Bouygues Immobilier Bureaux	Christian Devillers
		SORIF Bureaux	Antoine Béchu

CHRISTIAN DE PORTZAMPARC URBANISTE - 30 ARCHITECTES AU TRAVAIL



## 1.2. PROGRAMA INTEGRAL DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS PARA COLECTIVOS DESFAVORECIDOS:

Villafranca del Penedes, Barcelona, España

### Agente Impulsor:

Ayuntamiento de Villafranca.

### Descripción:

Rehabilitación de viviendas con finalidad social.

### Objetivo:

- Que personas y/o familias de escasos recursos puedan disponer de vivienda de alquiler.
- Evitar la degradación de la desertización del Centro Histórico de la Villafranca.
- Fomentar la reinserción laboral de personas que trabajan en el programa a través de la práctica.

### Estrategias:

El programa de Rehabilitación de Viviendas se fundamentaba en la existencia de una estrecha colaboración entre los departamentos de Trabajo y Servicios Sociales del Ayuntamiento. Para poder dar forma al programa se decidió, que además de los dos departamentos implicados, se debería introducir al departamento de Urbanismo, considerando el carácter técnico específico de la actuación, y su relación con el planeamiento urbanístico de la villa y la conservación y recuperación del patrimonio arquitectónico.

Así pues, se organizó el equipo que se encargaría del programa. Por una parte, se consolidó la Comisión de la Vivienda, presidida por el Alcalde y formada por los Concejales de Servicios Sociales, Urbanismo y Promoción.

### Planteamiento general:

El Programa de Rehabilitación de Viviendas ha intervenido, fundamentalmente, en viviendas de propiedad privada, pero en algunos casos el propietario de la vivienda es el mismo Ayuntamiento, instituciones como Càritas o fundaciones de tipo asistencial.



### RECURSOS IMPLICADOS:

#### Personales:

- Técnicos del Ayuntamiento de Vilafranca.
- Alumnos de formación ocupacional y de otros procesos formativos.

#### Materiales:

- Viviendas vacías de propiedad pública o privada (cedidas por sus propietarios mediante convenios).
- Materiales de construcción (esponsor).
- Materiales reciclados.

#### Económicos:

- Ayuntamiento de Vilafranca.
- Generalitat de Catalunya.
- Diputación de Barcelona.
- Sector privado.

#### Actuaciones desarrolladas:

- Intervención en el casco histórico.
- Revitalización del centro.
- Relaciones con la propiedad privada.
- Alojamiento a familias y personas desfavorecidas.
- Contribución a la formación e inserción laboral.

#### Datos:

- Intervenciones realizadas en viviendas: 84
- Familias beneficiarias de una vivienda: 40
- Personas beneficiarias de una vivienda: 125
- Inserción laboral de las personas que han pasado por el programa: 45%

### 1.3. EL TEMPLE: PROYECTO DE INICIATIVA COMUNITARIA URBAN:

El Temple, Palma, España.

#### Agentes impulsores:

Todas estas actuaciones, que han supuesto una inversión inicial de (15.253.488,28 euros), financiadas en un 50% por la Comunidad Europea, en un 25% por la Comunidad Autónoma y en un 25% por el Ajuntament de Palma, han quedado plasmadas en las siguientes realizaciones.

#### Descripción:

El Temple es el proyecto que el Ayuntamiento de Palma presentó a la convocatoria de la ampliación de la Iniciativa Comunitaria URBAN para actuar en los barrios de La Gerreria y La Calatrava, con la finalidad de convertir una zona en proceso de degradación en un barrio más de Palma a partir de cinco estrategias:

- Mejora del medio ambiente urbano.
- Mejora del tejido económico.
- Creación de equipamientos sociales y de formación.
- Programas sociales.
- Elaboración de programas de formación e inserción.

#### Objetivos Generales y Específicos:

- Mantener el nivel de población.
- Equilibrar la estructura sociodemográfica.
- Reducir la densidad de población marginal.
- Recuperar la habitabilidad de toda la zona.



#### Estrategias:

- Mejora del medioambiente urbano.
- Mejora del tejido económico.
- Equipamientos sociales y de formación.
- Programas sociales.
- Programas de formación e inserción.
- Programa operativo global.

#### Planteamiento general:

El programa URBAN afronta su presencia entre la población desde una doble propuesta:

- El Proyecto «Urban Social», directamente persigue la dinamización de la actual población residente en el barrio, bien por la cobertura de sus necesidades sociales básicas, bien por la articulación de iniciativas que movilicen sus capacidades de aportación comunitaria.

- El Proyecto «Urban Ocupacional», ahondando en la labor dinamizadora, aporta a la población afectada instrumentos para su incardinación en el mercado laboral cambiante, que se abre en el momento de la acción rehabilitadora: información, orientación, formación, inserción y ocupación en espacios de economía social y en el mercado ordinario.

Ambos programas intervienen en estrecha colaboración con los Servicios Sociales Municipales presentes en la zona. Ambos programas intervienen de forma coordinada.

#### RECURSOS IMPLICADOS:

- Recursos económicos.
- Recursos humanos.
- Recursos infraestructurales.

#### Actuaciones desarrolladas:

- Mejora del medio ambiente urbano.
- Mejora del tejido económico.
- Equipamientos sociales y de formación.
- Programas sociales.
- Programas de formación e inserción.
- Programa operativo global.

#### Datos:

Se ha incrementado respecto a la situación original:

- Nivel educativo.
- Actividad económica.
- Vivienda.
- Identificación con el barrio y problemas sociales.

## 2. MODELOS DE FINANCIAMIENTO:

Análisis y referencias de modelos de financiamiento y gestión patrimonial:

La gestión cultural no es gratis como no lo es la cultura. Es más, podría fácilmente demostrarse que la cultura es uno de los bienes más costosos de la experiencia humana.

Por lo tanto existen múltiples modelos de financiamiento de infraestructuras, en función de diversos criterios de clasificación. En el siguiente esquema se recogen los distintos modelos atendiendo principalmente a la naturaleza del agente financiador de la infraestructura, que es el criterio más comúnmente utilizado:

### FINANCIAMIENTO PÚBLICO:

Es el método tradicional, el financiamiento presupuestario. La Administración o sociedad gestora asume la retribución mediante pagos de naturaleza presupuestaria o mediante tasas especiales.

Este modelo de financiamiento computa a efectos de Gasto Público. Puede tomar la forma de certificación de obra o de subvención, tanto a la construcción como a la explotación.

### FINANCIAMIENTO PRIVADO PRESUPUESTARIO:

Son los conocidos como PPPs. Las posibles formas son: financiamiento vía Deuda Pública, transferencias de capital:

Método Alemán (pago aplazado).

Método Español (sociedades públicas con capacidad de endeudamiento).

### FINANCIAMIENTO PRIVADO EXTRAPRESUPUESTARIO:

La retribución del privado no viene del Sector Público, sino que son ingresos comerciales (usuario o beneficiario).

Puede tomar la forma de sociedades mercantiles (aun con participación pública) siempre que estén orientadas al mercado.

### FINANCIAMIENTO MIXTO:

Se trata de fórmulas mixtas que permiten la participación del Sector Público, de manera que el proyecto sea más atractivo para la inversión privada.

Las formas más habituales son: subvenciones parciales (reintegrables o no), participación pública en el capital del concesionario, subvención al usuario, préstamos subordinados, préstamos participativos, garantías de la Administración, etc.

### EMPRESA, FUNDACIÓN Y COMUNIDAD:

Vínculos y arreglos institucionales

El vínculo entre empresa y comunidad se ha tornado un tema de reflexión en América Latina desde mediados de 1990.

Diversos factores ha incidido en ello, pero probablemente uno de los principales son las potencialidades de generar buenas relaciones con la comunidad como parte de las empresas privadas.

El vínculo entre empresa y organizaciones de la comunidad requiere:

- Construcción de una institucionalidad.
- Alimentado de presupuestos específicos.
- Alianza con organizaciones especializadas, recurso humano.

Encontramos arreglos:

INSTITUCIONALES BILATERALES ----- EMPRESA + ORGANIZACIÓN DE BASE

INSTITUCIONALES TRILATERALES ----- EMPRESA + ORGANIZACIÓN DE BASE + ONG

INSTITUCIONALES MULTILATERALES ----- EMPRESA + ORGANIZACIÓN DE BASE +  
ONG + SECTOR PÚBLICO

### FINANCIAMIENTO EXPERIENCIAS NACIONALES E INTERNACIONALES:

#### CENTRO CULTURAL ESTACIÓN MAPOCHO

Se autofinancia en un cien por ciento por ya más de 19 años.

Por lo general esta dimensión tiende a encontrarse en la administración de centros culturales multiusos o diversificados en la utilización de sus espacios. Es decir, con recintos que pueden destinar diversos recintos a actividades artísticas, sociales o comerciales.



## TEATRO NESCAFÉ DE LAS ARTES

Siguiendo una tendencia mundial de asociar marcas a recintos para espectáculos, como el Movistar Arena.

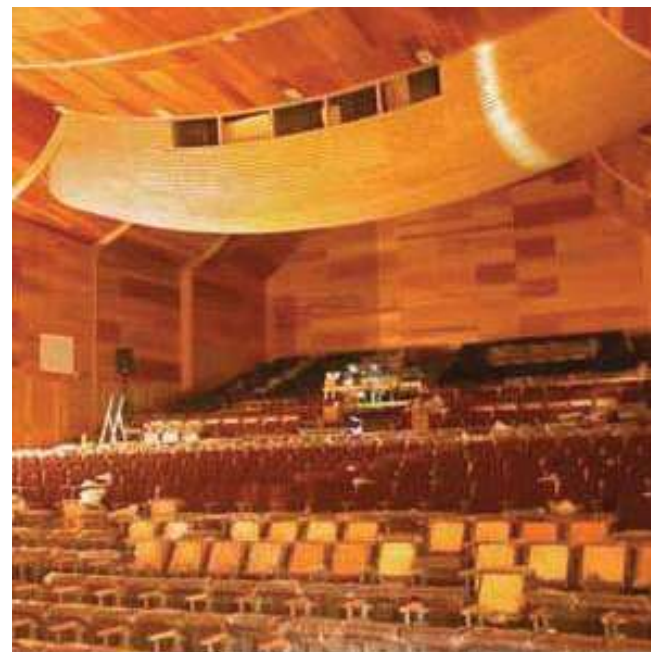
Esta nueva forma de financiar infraestructura cultural aporta a la empresa prestigio que se traduce en ganancias por publicidad, reducciones de impuesto, etc.



## CENTRO CULTURAL MATUCANA 100

Funciona con un financiamiento mixto con distintos porcentajes de aporte, desde que partió el proyecto a la fecha.

- Transferencia Consejo Nacional de la Cultura y las Artes.
- Alianza con Fundación Andrónico Luksic A.
- Ingresos por Ventas y Arriendos.
- Subvención Presidencial.



## LA CIUDAD DE LA JUSTICIA DE BARCELONA

Según este modelo, la administración aporta los terrenos y busca un grupo de empresas para financiar, construir y mantener el edificio durante un periodo de más de 30 años.

Las comunidades autónomas tienen que realizar, por ejemplo, complejos hospitalarios y buscan un inversor privado para el diseño, el financiamiento, la construcción y el mantenimiento durante un periodo de tiempo.



## MUSEO DEL LOUVRE

Procedimiento de renta de espacios.

El Louvre practica este modelo hace más de 15 años, para cenas de empresas. Puede ser muy rentable y no afectar la condición de espacio dedicado principalmente a las artes.



### 3. ESCUELA TALLER:

Análisis y referentes del modelo de intervención español más exitoso en Latinoamérica:

En muchos países de Iberoamérica existen escuelas taller (promovidas por la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo con el apoyo de instituciones locales) ubicadas en su mayoría en los cascos históricos de las ciudades.

Son iniciativas de formación que tienen finalidad mejorar la cualificación y las posibilidades de empleo de determinados colectivos de desempleados.

Durante el desarrollo de estos programas, los trabajadores/as participantes recibirán formación profesional adecuada a la ocupación a desempeñar en alternancia con el trabajo y la práctica profesional.



#### EL PROGRAMA

El Programa de Escuelas Taller es una iniciativa pública de formación para el empleo que inició su actividad en España en el año 1985.

En ningún caso los alumnos pagan ninguna cuota, al contrario, reciben una paga por su trabajo. Se trabaja en tres etapas, las cuales pueden realizarse como un conjunto completo y tomar solo una o dos de estas:

#### Escuela Taller:

El programa dura entre un año y medio y dos años, y atiende a alumnos entre 16 y 25, que cobran un pequeño salario.

#### Casa de Oficios:

Dura entre seis meses y un año, con alumnos entre 16 y 25, que cobran un pequeño salario.

#### Taller de Empleos:

Dura entre seis meses y un año, con alumnos mayores de 25 (preferentemente mayores de 45), que cobran por su trabajo el 75% del salario mínimo interprofesional.

#### LA ESCUELA OFRECE

- Formación profesional en una especialidad.
- Práctica y experiencia profesional.
- Programas formación general.
- Información técnica en la búsqueda de empleos.
- Formación sobre autoempleo y PYMEs.
- Formación en prevención de riesgos laborales.
- Alfabetización informática.

#### Formación de oficios tradicionales como:

- Albañilería
- Carpintería
- Forja
- Ebanistería
- Cantería
- Instalaciones

TEORÍA: 25%

PRÁCTICA: 75%

#### Volcándose a la comunidad en:

- Restauración de edificios públicos.
- Recuperación de espacios naturales.
- Atención a colectivos desfavorecidos.
- Instalación de energías renovables.

#### El financiamiento proviene de dos fuentes:

AECID/INEM  
 (40 CENTROS EN LATINOAMÉRICA):  
 6.000.000.000 de pesos anuales: ----- 75% FINANCIAMIENTO  
 (8 MILLONES de Euros aprox.)

Organismos sin ánimo de lucro: ----- 25% FINANCIAMIENTO  
 (fundaciones, asociaciones, sindicatos,  
 organismos públicos, municipalidades)

Costo Anual Alumno: 3.000.000 de pesos

#### UNA ESCUELA TALLER RECIBE:

(AECID/INEM) 75% ----- \$ 150.000.000

Organismo Local 20.6% ----- \$ 41.200.000

CAF 4.4% ----- \$ 8.800.000

#### PRESUPUESTO ANUAL:

\$200.000.000

ESCUELA TALLER  
La experiencia en Latinoamérica

Escuela Taller del Casco Histórico Buenos Aires, Argentina:

Ente Promotor: Gobierno de la ciudad de Buenos Aires.

Número de alumnos: 115

Especialidades:

ALBAÑILERIA, ESCAYOLA, REVOCO, REVESTIMIENTOS (GENERAL), MODELADO, VACIADO, ESTUCO.

Misión:

La Escuela Taller capacita a personas desocupadas y/o su ocupadas en los nuevos y viejos oficios tradicionales vinculados con la restauración, conservación y mantenimiento del patrimonio.

Escuela Taller de Cartagena de Indias, Colombia:

Ente Promotor: Alcaldía Mayor de Cartagena.

Número de Alumnos: 100

Especialidades:

TALLA DE MADERA, EBANISTERIA , FORJA , PINTURA , ALBAÑILERIA , CANTERIA , SOLDADURA, CARPINTERIA.

Misión:

Mejorar la calidad de vida de los jóvenes cartageneros afectados por la marginalidad social, económica y cultural. Por ello cuentan con programas de formación para el trabajo en oficios tradicionales y modernos relacionados con el patrimonio cultural.

Escola Oficina de Sao Luis, Brasil:

Ente Promotor: Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN)

Número de Alumnos: 80

Especialidades:

ALBAÑILERIA, CARPINTERIA.

Misión:

Formar a 80 alumnos en riesgo de exclusión social en las especialidades de azulejería, carpintería, carpintería especializada y albañilería.

Escuela Taller de Antigua, Guatemala:

Ente Promotor:

Agencia Española de Cooperación Internacional y Municipalidad de La Antigua Guatemala.

Número de Alumnos: 50

Especialidades:

RESTAURACION Y CONSERVACION DE MUEBLES, HERRERIA , FORJA , ALBAÑILERIA , INSTALACION FONTENERIA Y ELECTRICIDAD.

Misión:

Los alumnos-trabajadores se capacitan en oficios de la construcción con énfasis en restauración de monumentos y que puedan al final de su formación integrarse a la mano de obra local para la preservación de la ciudad. La recuperación de los oficios tradicionales que se han ido perdiendo con el tiempo y los avances de la tecnología.

Escuela Taller de Panamá, Panamá:

Ente Promotor: AECID - Oficina del Casco Antiguo.

Número de Alumnos: 52

Especialidades:

ALBAÑILERIA, EBANISTERIA, HERRERIAS (GENERAL), MODELADO, VACIADO, ESTUCO.

Misión:

Formar a jóvenes en oficios artesanales de la construcción para la puesta en valor del patrimonio arquitectónico del país. Propiciar la integración e inserción socio-laboral de jóvenes de escasos recursos, proporcionándoles nuevas oportunidades para su desarrollo como recursos humanos cualificados.

Escuela Taller de Coro II, Venezuela:

Ente Promotor: Alcaldía del Municipio Francisco de Miranda- AECID

Número de Alumnos: 100

Especialidades:

JARDINES, ALFARERIA/CERÁMICA , FORJA , ALBAÑILERIA , FONTANERIA , CARPINTERIA , AGENTE DE DESARROLLO TURISTICO.

Misión:

Formar integralmente a jóvenes provenientes de los sectores más necesitados de la población en oficios artesanales, para promover las actividades de restauración rehabilitación y conservación del patrimonio cultural del Casco Histórico de Coro.

#### 4. VALPARAISO: ESCUELA TALLER

Análisis del caso chileno aplicado a la tecnología de la madera:

El Museo Naval y Marítimo–Valparaíso y DuocUC, han firmado un convenio marco de cooperación (3 enero), sin perjuicio a los compromisos fijados a corto plazo, permite a futuro explorar y desarrollar otros proyectos en forma conjunta.

En virtud de lo anterior, el Museo ha facilitado a DuocUC los espacios necesarios para la habilitación de un taller de restauración en madera orientado a los alumnos que cursan la carrera de Técnico en Restauración.

Taller de Restauración:  
Museo Naval y Marítimo - Valparaíso

En cuanto al funcionamiento del taller como lo que llamaríamos una “Escuela Taller”, este no cumple con los mismos principios que las anteriores.

Bajo toda percepción, el Taller de Restauración si bien tiene un convenio con el Museo Naval; finalmente funciona bajo los fines lucrativos que permite la educación técnica privada. Sus alumnos si pagan colegiatura y por sus trabajos prácticos no reciben salario.

Si bien el Museo Naval sede bajo un convenio parte de sus instalaciones a Taller de Restauración, no funcionan como partes cohesionadas. Los proyectos de restauración de DuocUC son externos a los proyectos de restauración del Museo Naval.

DuocUC  
Escuela de Construcción

Técnico en Restauración:

Objetivos de la Carrera

Formar técnicos en restauración patrimonial de bienes muebles e inmueble, capacitado para realizar trabajos interdisciplinarios, identificar los valores históricos y arquitectónicos de una edificación, a su vez desarrollar la toma de datos de las patologías existentes en edificios y administrar los recursos involucrados en una obra de construcción y restauración.

La carrera le proporcionará herramientas técnicas para desarrollar habilidades y destrezas manuales para el trabajo de los materiales.

En conclusión hacer el diagnóstico de las patologías del edificio, tener las herramientas teóricas y legales para la restauración de un bien inmueble y emplear criterios de intervención y técnicas especializadas en obras de restauración.



#### FORTALEZAS

Podríamos decir que la gran fortaleza del Taller, es estar respaldado por dos grandes instituciones. Entregando educación técnica de parte de DuocUC e infraestructura de parte del Museo Naval de Valparaíso.

#### OPORTUNIDAD

Tiene la oportunidad de convertirse en una fórmula para restaurar y conservar importantes edificios históricos del país. Con esta práctica se beneficia tanto la Escuela Taller, como la institución que debe preservar y restaurar su edificio.

#### DEBILIDADES

No existe mucha cohesión entre el Museo Naval y DuocUC para abordar este proyecto, desentendiéndose así, el aporte de una u otra institución y su colaboración en los proyectos. Además en general el taller es de capacidad limitada, y está abierto pocos días a la semana y por un insuficiente número de horas.

#### AMENAZAS

Entre las amenazas que podemos encontrar esta justamente la falta de cohesión entre las partes de este convenio, muchos de los proyectos de restauración del Museo Naval, están proyectados como entes completamente aparte de los proyectos de restauración de DuocUC.

Esto amenaza con debilitar esta alianza y desaprovechar la oportunidad de realizar obras en conjunto y oportunidades para otros grupos sociales además de los estudiantes de DuocUC.





TALLER PATRIMONIAL PROYECTO DE TITULO:

PARTIDO GENERAL  
Conceptos y Estrategia



## XVIII. MANZANA DE DESARROLLO:

Espacio generador de sustentabilidad para la comunidad y protección del barrio patrimonial.

Existe la necesidad concreta de espacios comunitarios que potencien la integración entre todos los integrantes de la comunidad del barrio Yungay:

La comunidad quiere la creación de una escuela de artes y patrimonio que rescate los antiguos oficios e incorporen nuevos conocimientos a la conservación de su patrimonio, un lugar donde no solo se reciba formación técnica si no que se aprenda una forma de ganarse la vida aportando a su propia comunidad.

Existe también la iniciativa a través del proyecto FOSIS "Dialoga Latinoamérica" para integrar a la población inmigrante a las redes y políticas de protección social, principalmente en su población infantil, abriendo espacios para que estos se integren a este barrio desde un sentido de pertenencia, seguridad y desarrollo.

### CREACIÓN DE UNA MANZANA DE DESARROLLO:

Espacio para generar sustentabilidad de la comunidad y protección del barrio patrimonial, un espacio público determinante que genere cohesión social y sustentabilidad económica.

Esta iniciativa se apropia también del interior de la manzana a través de la ocupación de sus espacios residuales, sitios eriazos y subutilizados. La intervención como un tipología homologable a otros barrios patrimoniales, sustentable desde el interior al exterior.

Espacio público contenedor de:

- Ferias
- Fiestas
- Reuniones
- Deporte
- Comercio
- Espectáculos
- Encuentro
- Integración y Ocio

### ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público se limita a los grandes parques y plazas con las que cuenta el sector, pero existen pocos espacios contenedores de por ejemplo; deporte, feria, espectáculos.

Existe mucha dependencia de la infraestructura de instituciones privadas o espacios improvisados. La idea es genera un espacio público conector y multiuso que este a completa disposición de la comunidad.

### CENTRO SOCIAL:

Si bien existe mucha organización vecinal en este barrio, no existe así un lugar definitivo contenedor de estas actividades. Las juntas vecinales muchas veces cuentan con una pieza prestada en alguna casa o institución privada, así también la misma Agrupación de Vecinos por la Defensa del Barrio Yungay.

Se pretende generar un espacio de desarrollo social con talleres, oficinas, guardería y talleres infantiles.

### ESCUELA TALLER:

Esta es una iniciativa española que se ha aplicado con mucho éxito en España y Latinoamérica.

Básicamente se aplicaría en este barrio por que cuenta con características de marginalidad social y deterioro físico de su entorno.

### VIVIENDA:

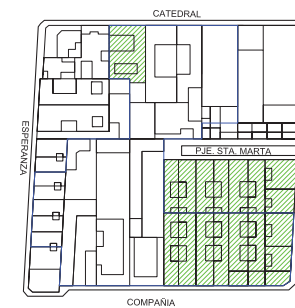
Proyectos de vivienda, para sustentar la manzana con una comunidad cohesionada y para surtir la necesidad de la nueva vivienda.

## XIX. EL LUGAR: LA MANZANA A INTERVENIR:

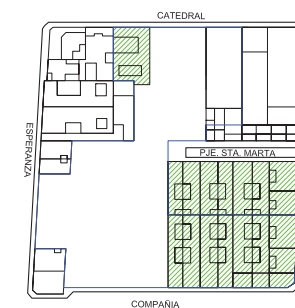
Cualidades y características del lugar de intervención para el Barrio Yungay.



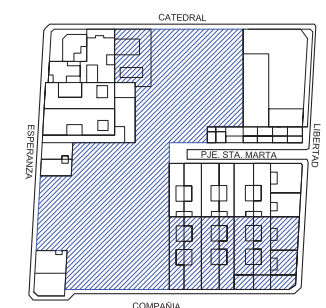
### MODIFICACIONES EN LA MANZANA:



División Predial Original



División Predial Actual



División Predial y Ocupación Propuesta



#### FORTALEZAS:

Las fortalezas de este cuadrante son principalmente, su ubicación con respecto a los hitos y lugares influyentes del barrio.

Se encuentra entre dos calles con buena conectividad y además la forma en la que están distribuidos los predios, generan grandes espacios de interrelación entre una calle y otra.

#### OPORTUNIDADES:

Cuenta con grandes áreas en desuso o subocupadas, las cuales generan grandes oportunidades para intervenir su interior. Además los predios están distribuidos de tal forma que pueden generarse conexiones espaciales entre calles Catedral y Compañía.

Brinda grandes posibilidades de generar conectividad entre calles y pasajes, entre el interior y el exterior de la manzana.

#### DEBILIDADES:

En cuanto a las debilidades que tiene la manzana podemos decir que se ha deteriorado física y espacialmente a lo largo de los años y por esto está bastante fragmentada. Esto genera edificios aislados entre predios desocupados o de estacionamiento. También en cuanto al deterioro físico de los inmuebles, existen dos inmuebles de Conservación Histórica, ambos abandonados.

#### AMENAZAS:

La principal amenaza de esta manzana es enfrentarse a la casi inevitable invasión inmobiliaria o como ha ocurrido hasta ahora, transformarse en una manzana residual donde proliferan estacionamiento, talleres y bodegas.

Específicamente existe la amenaza de derrumbe y constante deterioro de inmuebles patrimoniales que en ella se encuentran; los cuales están en completo abandono y esperando a ser demolidos u ocupados ilegalmente.

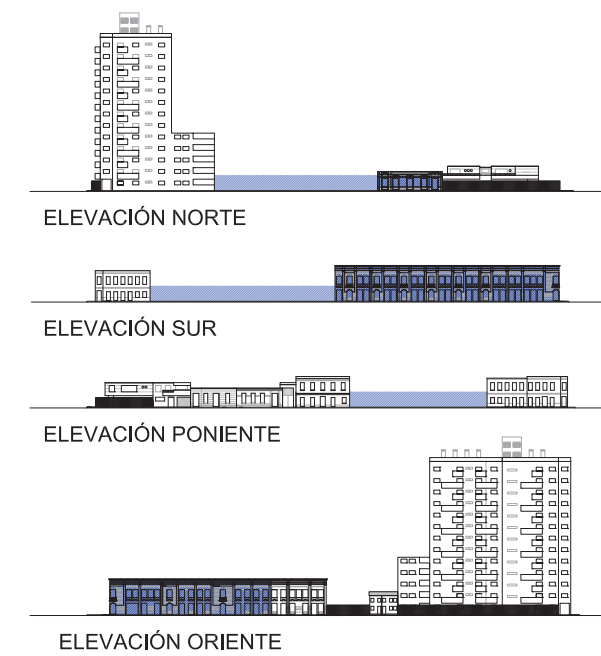
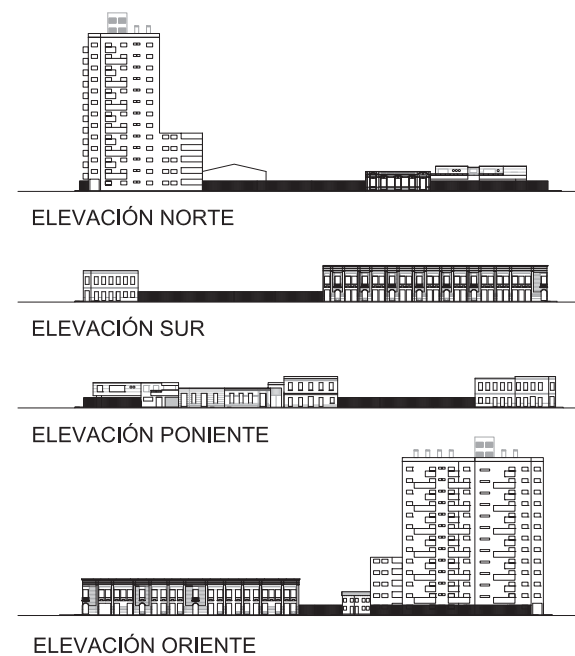
#### CUADRANTE A INTERVENIR

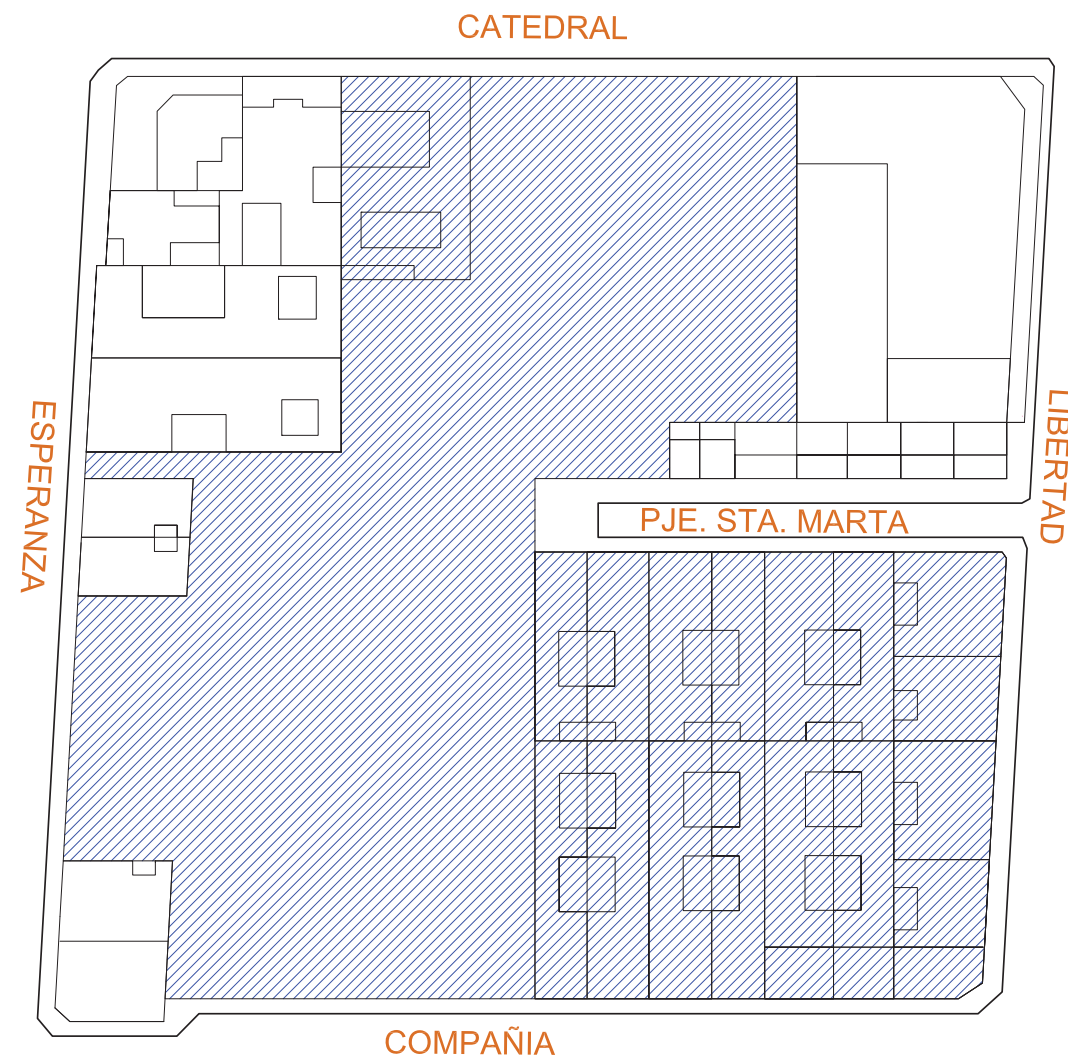
#### Cualidades:

- Cuenta con transporte público y vías de fácil acceso por calles Catedral y Compañía.
- Manzana Sub-ocupada y con grandes áreas en abandono.
- Ubicada en una zona residencial y muy tradicional.
- Cercana a grandes hitos del Barrio como la Plaza Yungay, la Peluquería Francesa y centros culturales.
- Cercana a Av. Portales, donde se desarrolla feria. Potencial para el espacio público.

#### Compuesto por:

- Tres predios en la calle Compañía, funcionando como estacionamientos y bodega.
- Pasaje Santa Marta, conjunto de viviendas.
- Un edificio de departamentos de 13 pisos en calle Libertad esquina Catedral.
- Un edificio (casona) de dos pisos, en la esquina de calles Libertad y Compañía. Subocupado e incendiado.
- Esquina Catedral y Esperanza ocupada por pequeños edificios de vivienda y casas de 2 pisos.
- Esquina Compañía y Esperanza, dos edificaciones con vivienda y comercio, en 2 pisos.
- Calle Esperanza, predios ocupados por bodegas y estacionamiento.
- Calle Catedral, cuatro predios ocupados por bodegas y estacionamiento.





PROPUESTA: PROGRAMA:  
Manzana de Desarrollo - Barrio Yungay

ÁREA MANZANA: 15.450 mts<sup>2</sup>

SUPERFICIE DE SUELO DISPONIBLE: 10.250 mts<sup>2</sup>

PROPUESTA CONSTRUIBLE: 13.000 mts<sup>2</sup> aprox. (en 2 y 3 pisos)

ESPACIO PÚBLICO: 3000 m<sup>2</sup> Aprox.

SOPORTE PARA FERIAS: (1500 mts<sup>2</sup> Total)  
Pasaje

PASEO: (1500 mts<sup>2</sup> Total)  
Terraza  
Patio  
Plazoleta

VIVIENDA Y COMERCIO: 2500 m<sup>2</sup> Aprox.

50 Viviendas tipo Dúplex de 90 y 115 mts<sup>2</sup> aprox.  
6 Viviendas tipo Dúplex de 70 mts<sup>2</sup> + 40 mts<sup>2</sup> de Comercio.

CENTRO SOCIAL: 1700 m<sup>2</sup> Aprox.

CENTRO VECINAL, ADMINISTRACIÓN Y TALLERES  
Oficina de Desarrollo Patrimonial  
(Agrupación Vecinos por la defensa del Barrio Yungay)  
1 Sala Auditorio Vecinal.  
2 Salas Multiuso (Talleres Vecinales)  
Baños

CENTRO INFANTIL ESCOLAR  
Administración y Sala Profesores  
Jardín Infantil y Sala Cuna  
Biblioteca Escolar  
Sala Computación y Medios  
2 Salas de Reforzamiento Escolar (Básica)

ESCUELA TALLER: 6000 m<sup>2</sup> Aprox.

BODEGAS: (500 mts<sup>2</sup> Total)  
Almacén de pinturas y productos nocivos  
Almacén de maquinarias  
Almacén mantenimiento y limpieza

ZONA DE DESCARGA: (500 mts<sup>2</sup> Total)  
MONTACARGA  
De una potencia de 10 toneladas.

AULAS: (500 mts<sup>2</sup> Total)

Aula de ebanistería para 10 alumnos  
Aula de soldadura y herrería para 10 alumnos  
Aula de informática para 10 alumnos  
Biblioteca  
Sala de usos múltiples  
Sala Lacado y Pinturas

ADMINISTRACIÓN: (200 mts<sup>2</sup> (total)  
Sala de profesores (10 personas)  
Sala de reuniones  
Administración y dirección (2 personas)

SERVICIOS: (300 mts<sup>2</sup> Total)  
Servicios profesores: (baños, lockers)  
Servicios funcionarios: (baños, lockers)  
Servicios alumnos: (baños, lockers, duchas)

AREAS DE ESPARCIMIENTO:  
(500 mts<sup>2</sup> Total)  
Terraza  
Casino  
Sala de descanso: Profesores (10 personas)

PATIO DE TRABAJO: (300 mts<sup>2</sup> aprox.)

## XX. VALORES ESPACIALES Y FUNCIONALES:

El rescate de los valores espaciales y funcionales determinantes del proyecto.

El Máster Plan pretende rescatar los valores morfológicos, espaciales, funcionales, sociales y culturales que ofrece el Barrio Yungay y los cuales muchas veces se han visto alterados por nuevas tipologías urbanas que se contraponen al desarrollo sostenible del barrio.

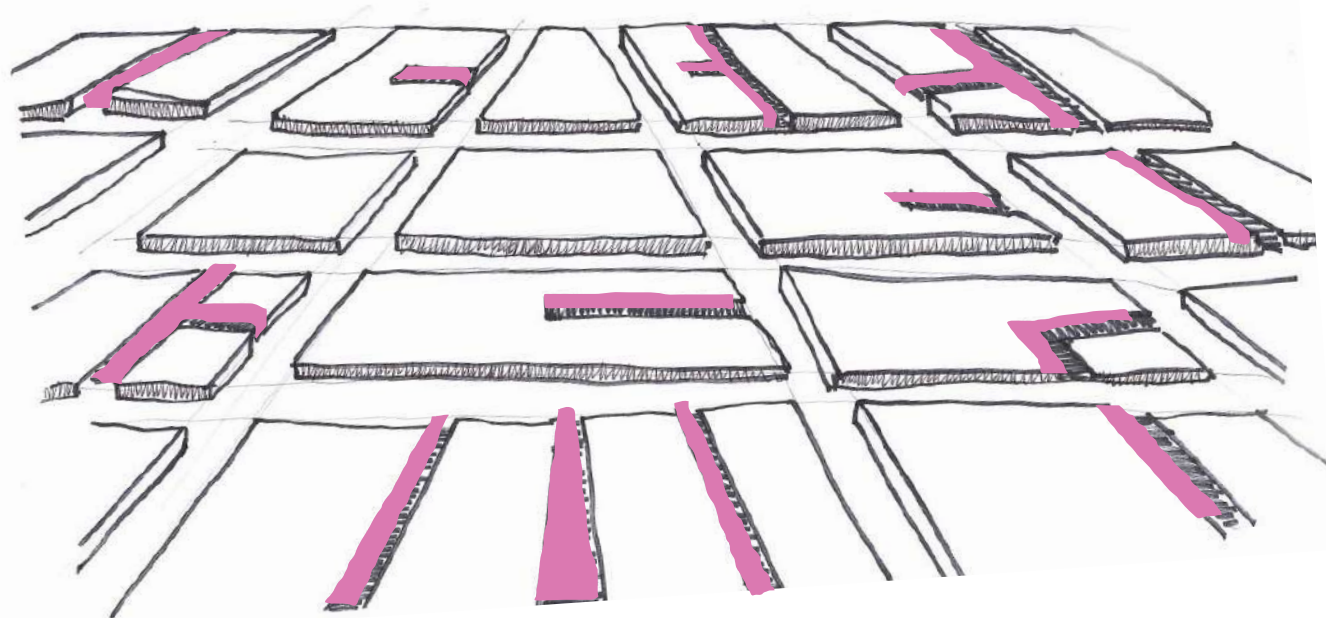
Reconocer y restablecer los valores urbanísticos, espaciales y funcionales, que se valoran de este sector es una nueva forma de intervenir que intenta reinterpretar estas características y no contraponerse a ellas como ocurre en otros casos.

Conceptos formales y funcionales rescatables:

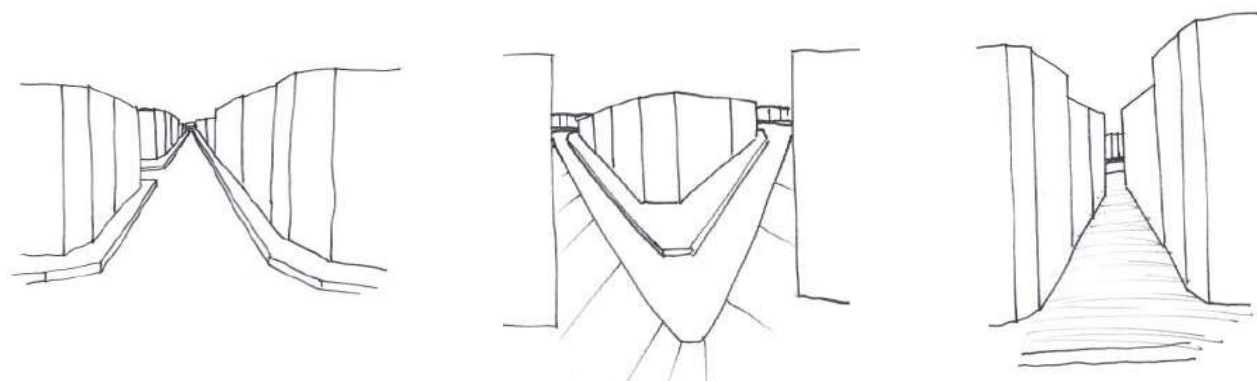
### 1. SISTEMA DE PASAJES:

Se rescatan los conceptos del pasaje como un sistema conectado que permite la utilización de los interiores de la manzana.

La manzana tradicional en este caso se descompone en dos o tres partes separadas por uno o más pasajes, pero la unidad y la lectura de la manzana, como conjunto no se ven afectadas.



ESQUEMA SISTEMA DE PASAJES: La articulación de una trama secundaria.

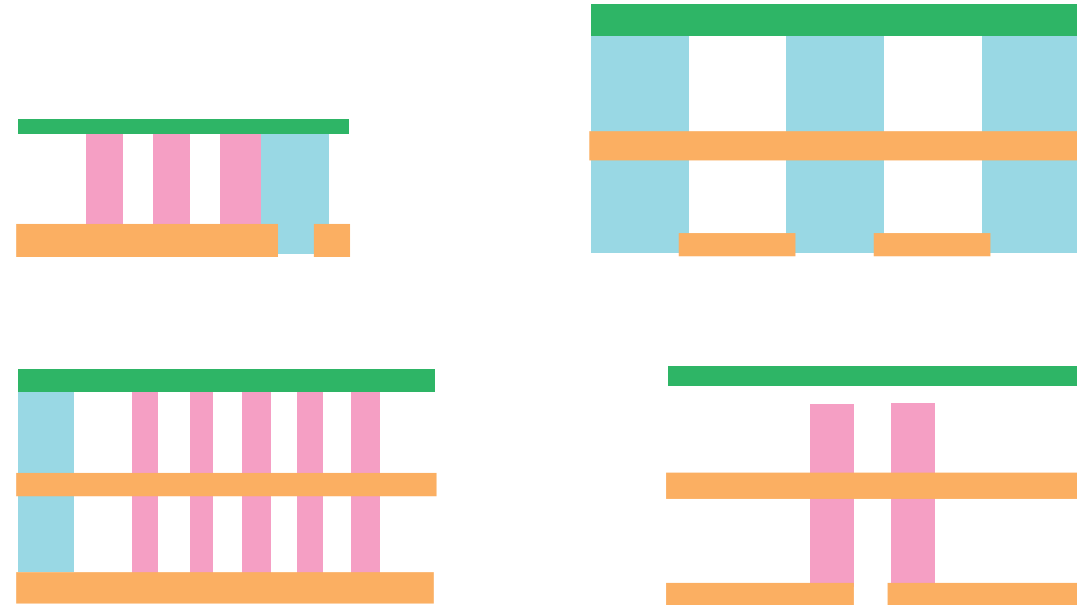


TIPOS DE PASAJES EN EL SECTOR: Variedad en uso peatonal o vehicular; en morfología tipo calle sin calidad, abierto o en ángulo, fragmentado.

### 2. COMPOSICIÓN DE LA FACHADA Y EL VOLUMEN:

Se destacan las proporciones entre muro y vano que se genera en el sector, como un valor que genera unidad en los conjuntos.

Este valor permite generar una lectura espacial continua y permite convivir en armonía edificios de estilos muy distintos. Atender esta proporción para los edificios generados en el Master Plan.



TIPOS DE FACHADAS: Variedad en altura y estilos, igual proporción en relación a la distribución de muros y vanos, coherencia en sus elementos como frontones, zócalos, balcones, vanos (puertas y ventanas), esquina.

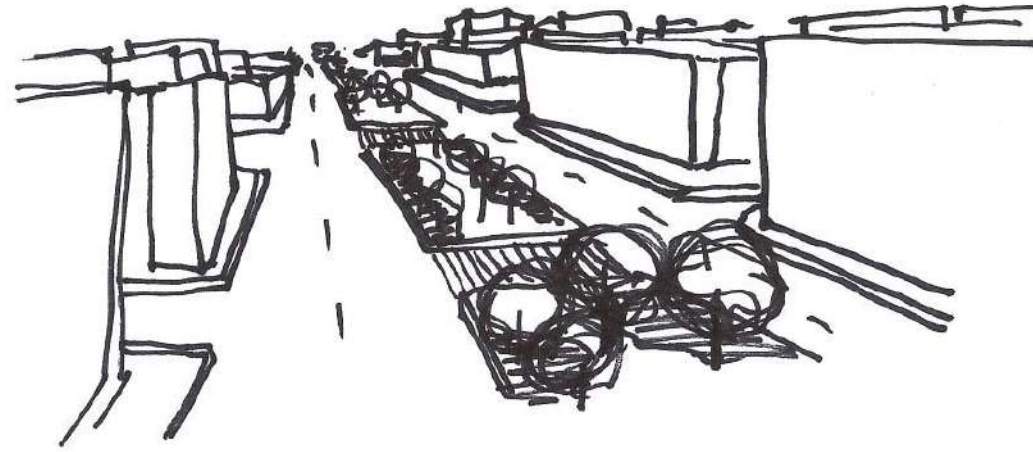
### 3. CALIDAD Y VARIEDAD DE ESPACIOS PÚBLICOS:

Se pone en valor la variedad de espacios públicos que se pueden generar en el sector, destacando:

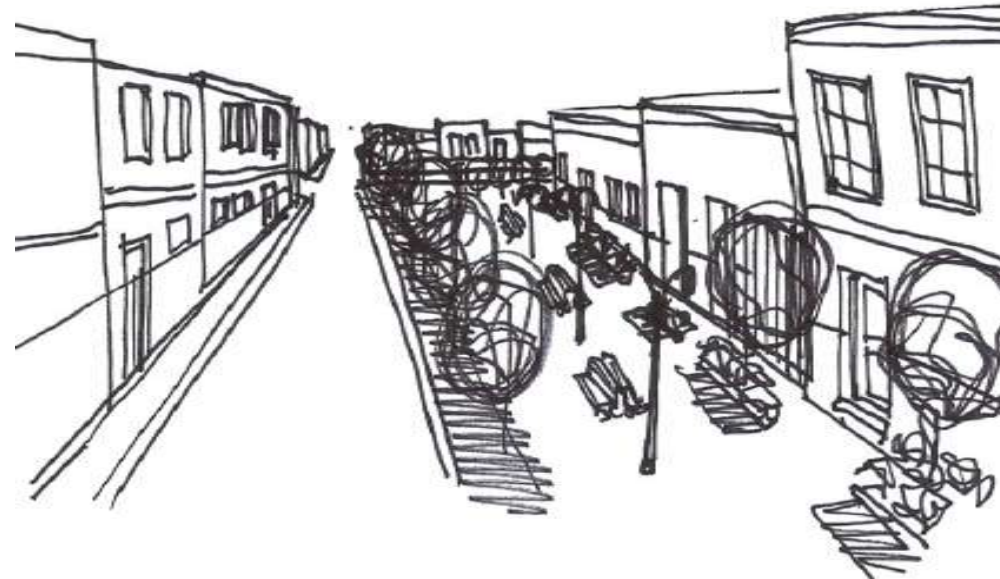
El parque en longitud como paseo y referencia, como soporte para la actividad comercial, el lugar para ver y ser visto. La plaza como el lugar de eventos vecinales, juegos, encuentro y permanencia.



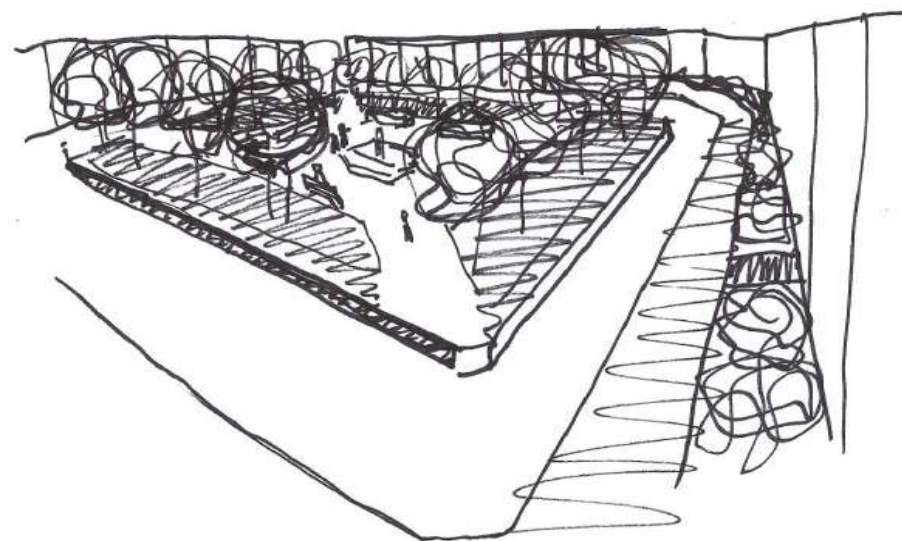
ESPACIO PÚBLICO PASAJE: Espacio contenido, semi público



ESPACIO PÚBLICO PARQUE: Espacio longitudinal de paseo



ESPACIO PÚBLICO ANTEJARDÍN: Espacio de filtro entre público y privado

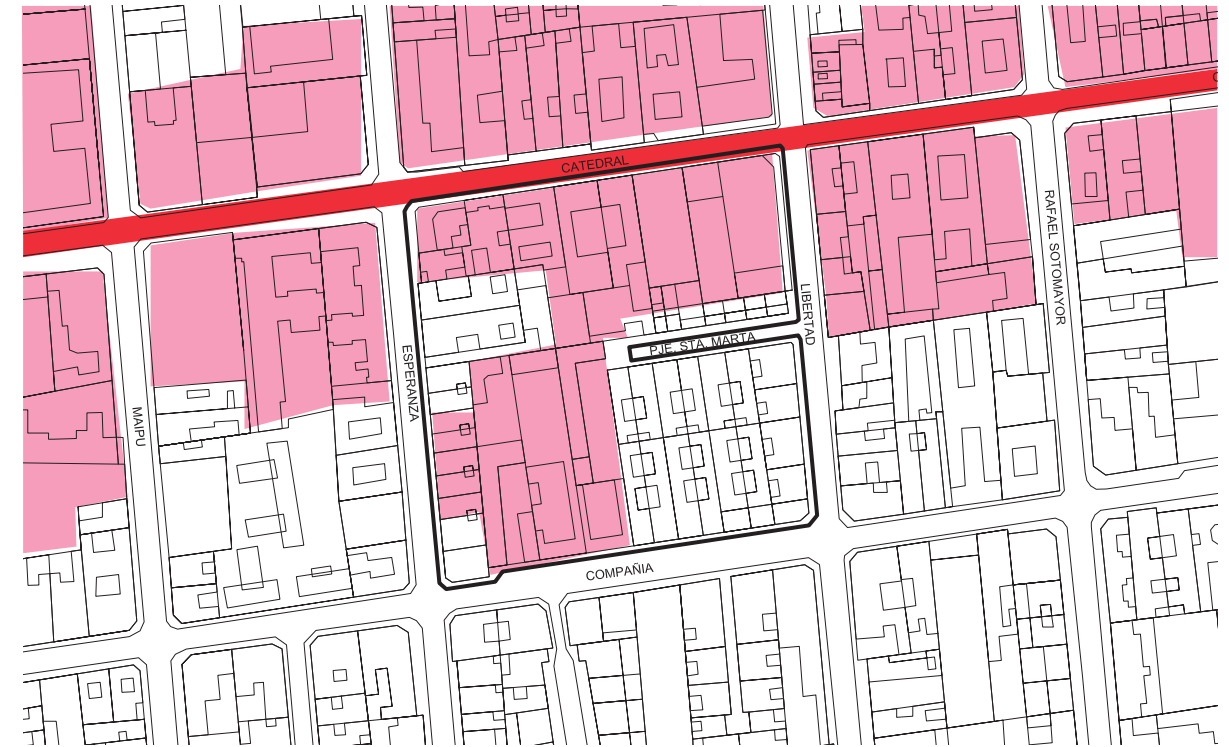


ESPACIO PÚBLICO PLAZA: Espacio público local, de permanencia

#### 4. CALLES: CARACTER Y FUNCIONALIDAD:

Calle Catedral tiene un uso más público, más comerciales, debido a ser la calle donde se encuentran las estaciones de metro de la Línea 5.

Calle Compañía tiene un uso más residencial a pesar de ser una calle con transporte público muy fluido, esto se debe a que los conjuntos de vivienda más cohesionados proliferan en este sector.



CATEDRAL: PÚBLICO fragmentación de la trama tradicional



COMPAÑÍA: PRIVADO Conservación de usos y tramas

## VALORES:

- El pasaje como articulador de espacios interiores.
- El pasaje y su variedad de usos, circulación, exhibición, juego, ocio.
- La fachada continua como valor estético y funcional.
- El modulo y proporción de las fachada con sus relaciones de muro y vano.
- El volumen como contenedor de actividades múltiples, vivienda - comercio, vivienda - taller, etc.
- Calle Catedral de carácter público, conectividad, reunión, comercio, equipamiento.
- Calle Compañía, unificación de la vivienda, zona residencial, escala local que se potencia gracias al sistema de pasajes y cites.
- Cualidades diferenciadoras de los espacios públicos.
- Proporciones que generan espacios más íntimos de ocio y espacios más funcionales y públicos.

## ACCIONES:

- Restablecer los bordes a través de bloques que forman una fachada continua, conectando los bordes para formar una lectura espacial unitaria.
- Regenerar los interiores, generando volúmenes contenedores de espacialidades; el corredor peatonal y la plazoleta contenida.
- Establecer diferencias entre las funciones de las calles, estableciendo zonas más públicas y zonas más privadas que van en concordancia con el funcionamiento actual del sector.

## XXI. REDES DE ENERGÍA:

Relaciones entre el barrio y la propuesta:

Con respecto a la manzana propuesta, existen relaciones de flujos e influencias entre el barrio y el lugar elegido. Estas redes de energía determinan los valores y cualidades del lugar con respecto a su sustentabilidad social y su capacidad de influir y aportar al barrio.

La manzana puede ser una comunidad primaria y los vecinos tienen participación directa en el manejo del entorno inmediato. Este concepto está basado en los tres tipos de propiedad de la ciudad moderna: la pública, la privada y la comunal.

## INFLUENCIAS:

La manzana se influye del barrio en 3 conceptos básicos:

- + Social.
- + Cultural.
- + Económico.

## APORTES:

- + Mejor Calidad de vida.
- + Solución Habitacional.
- + Valores Urbanísticos.
- + Valores Patrimoniales.
- + Mayor Cohesión Social.
- + Aportes Económicos.

## USUARIOS:

Principales grupos usuarios:

- + Residentes.
- + Población Flotante.
- + Vecinos.
- + Comerciantes.

## POSTURA:

El enfoque del proyecto está puesto en entregar herramientas de desarrollo social y económico, que garanticen la conservación del barrio patrimonial y sus atributos culturales.

## CULTURALMENTE:

Las Comunidades Inmigrantes:

Aportan costumbres, comidas, fiestas y colores.

Centros Culturales del Sector:

Flujos de actividad cultural y turística, particular y dispersa.

CANALIZAR ESTAS INFLUENCIAS EN EL CENTRO COMUNITARIO DE LA MANZANA DE DESARROLLO.

## ECONÓMICAMENTE:

Antiguos Valores:

Influye la necesidad de repotenciar actividades productivas tradicionales.

Nuevas Actividades Económica:

Influencia de nuevos comercios asociados a la influencia de inmigrantes y la actividad turística.

NICHOS ECONÓMICOS EN FUNCIÓN DE LA SUSTENTABILIDAD SOCIAL Y CULTURAL.

## SOCIALMENTE:

Mixtura Social:

Se mezclan en el espacio común, en la feria, el parques y plazas, etc.

Necesidades Comunes:

Trabajo, Cuidados de los hijos en edad escolar, conflictos con los vecinos, vivienda, valoración del patrimonio.

DAR LUGAR A ESTOS VALORES SOCIALES Y SOLUCIONES A SUS NECESIDADES.

ESQUEMA: REDES DE INFLUENCIA ENTRE EL BARRIO Y LA MANZANA



## XXII. MASTER PLAN:

Espacialidad y forma del proyecto:

El Master Plan para la Manzana de Desarrollo en el Barrio Yungay pretende rehabilitar una manzana desfragmentada y en latente estado de abandono.

Para esto, la estrategia es incorporar conceptos claves de la conformación de la manzana en Santiago Poniente como son: el lleno, la unidad, el corredor y el interior.

### 1. EL LLENO:

La estrategia de asentamiento propuesta para la manzana de desarrollo pretende devolver unidad al lleno que conforman las manzanas del sector.

En este caso la manzana se encuentra fragmentada, y el lleno está formado por grupos de vivienda o edificios aislados que no tienen ninguna relación de conjunto.

Existe un gran porcentaje de la manzana en desuso, o con usos poco adecuados. Regenerar el volumen y el lleno de la manzana pone en valor su configuración original, a disposición de nuevos usos.

### 2. LA UNIDAD:

Actualmente la manzana no forma ninguna unidad, esto a causa de los terrenos subocupados que han fragmentado sus partes y desocupado su interior.

Generar unidad en los volúmenes y una coherencia espacial desde todas las perspectivas.

Conformar la manzana como una unidad de espacialidades que se continúan unas a otras y restablecer los valores de fachada continua y espacios interiores habitables.

### 3. EL CORREDOR:

Se propone generar un corredor peatonal que conecte los espacios interiores de la manzana y establezca una circulación interior entre calles Catedral y Compañía.

Este corredor potenciaría el uso del espacio interior de la manzana, manteniendo también unidad entre sus partes si generar fragmentación entre ellas.

### 4. EL INTERIOR:

El objetivo de generar nuevas espacialidades hasta ahora perdidas, en el interior de la manzana se logra restableciendo los llenos y la unidad que facilitan la sumatoria de espacios interiores de diferentes características.

Esta es finalmente una manzana de gran extensión que solo está ocupando fragmentos en su borde, es importante restablecer el interior como articulador de espacios habitables.

El corredor, los espacios intermedios y los espacios contenidos son los nuevos espacios interiores.

## Manzana de Desarrollo: Cohesión espacial y funcional

La manzana se gesta como un polo generador de actividad económica y social que permita la regeneración física, social, económica y patrimonial de este. En ella se mezclan los entes más representativos de la comunidad de Barrio Yungay y el aporte de nuevas actividades económicas y sociales.

La manzana de Desarrollo se crea como un ente repetible para otros barrios patrimoniales vulnerables, donde se pueda implementar atendiendo a las particularidades de este.

### VIVIENDA Y COMERCIO:

Se propone generar bloques de vivienda, que espacialmente recompongan la unidad de la manzana y funcionalmente redensifiquen esta manzana que está casi en abandono.

El edificio es un bloque de fachada continua de 2 o 3 pisos donde en la planta baja se encuentra el acceso a los departamentos y áreas comerciales y en las plantas superiores se encuentran los departamentos.

### ESPACIO PÚBLICO Y SOCIAL:

La Manzana de Desarrollo tiene como uno de sus pilares fundamentales la conformación del espacio comunitario y el equipamiento social que permita el desarrollo y gestione la sustentabilidad de su comunidad.

En el caso de Yungay, estos espacios son muy necesario ya que esta comunidad, tan comprometida con su medio, constantemente está desarrollando actividades y gestando nuevos proyectos, que necesitan un lugar físico seguro y a su disposición.

El centro social tiene una superficie de entre 500 y 1000 m<sup>2</sup> y un espacio público contenido de 1000 m<sup>2</sup>.

### ESCUELA TALLER:

Se propone la creación de una Escuela Taller o Escuela de Artes y Oficios. El proyecto de escuela taller existe hace bastante tiempo en el barrio, pero su principal impedimento para desarrollarlo se estanca en las gestiones y la búsqueda de recursos que esto implica.

La inclusión de una Escuela Taller en la propuesta de la Manzana de Desarrollo, pone en realidad el sueño de conservar adecuadamente el sector y generar trabajo en los sectores más vulnerables de la comunidad.

### INTERVENCIONES Y POTENCIALIDADES:

Finalmente una de las grandes potencialidades que pone en evidencia la creación de una Manzana de Desarrollo es la oportunidad para generar nuevos proyectos en el barrio a través de la recuperación de edificios antiguos deteriorados y su rehabilitación para nuevos usos.

Esto es lo que amarra los esfuerzos de cada participante en la Manzana de Desarrollo; las gestiones de las agrupaciones comunitarias, los aportes económicos de empresas y comercios asociados, el trabajo de la Escuela Taller, los cuales generan oportunidades de revitalización, desarrollo económico y social para el barrio.

## 5. FINANCIAMIENTO:

La propuesta mezcla varios actores para hacer sustentable su funcionamiento a través de un FINANCIAMIENTO MIXTO.

Representando a través de instituciones y empresas privadas que financiando la construcción de las infraestructuras de los actores más débiles económicamente, ganarían; prestigio, publicidad, reducción de impuestos y/o concesiones.

Esto genera una sustentabilidad a largo plazo, donde se generan recursos desde; el sector privado, el comercio local, el negocio inmobiliario y la implementación de nuevas fuentes de trabajo.

## 6. REFERENTE:

Ciudadela Colsubsidio  
Bogotá, Colombia

Ubicación: Localidad de Engativá.

Capacidad: 14 mil viviendas.

Arquitecto: Germán Samper Gnecco.

Financiamiento: Caja de Compensación Familiar Colsubsidio.

Equipamiento Urbano:

- + Centro Comercial Unicentro de Occidente.
- + Centro Educativo Integral Colsubsidio.
- + Iglesia Nuestra Señora de la Reconciliación.
- + Parque y Humedal Juan Amarillo.

Los objetivos de los promotores:

- + Tener un barrio integrado con vivienda y servicios.
- + Un barrio humanizado, dando prioridad a las personas por sobre el automóvil.
- + Un barrio con identidad.

Propósitos de diseño:

- + Recrear espacios urbanos o recintos.
- + Utilizar el concepto de las agrupaciones de vivienda: mejora urbana.
- + Buscar alguna relación con arquitecturas bogotanas: identidad.



Se plantearon 6 determinantes de diseño:

1. Proyecto integrado. Vivienda de varios estratos sociales y servicios comunitarios (colegios, salud, recreación, abastecimiento, comercio).
2. Desde el punto de vista de la vialidad dar prioridad al peatón sobre el automóvil.
3. Agrupaciones de vivienda para fomentar que las comunidades se hagan cargo de su entorno inmediato. 3 tipos de propiedad: la pública, la privada y la comunal.
4. Buscar una buena densidad en baja altura dos o tres pisos para viviendas individuales, y cinco pisos para multifamiliares.
5. Diseñar con la intención de crear espacios públicos bien delimitados por la arquitectura.
6. Aprovechar la construcción masiva para aplicar una tecnología constructiva económica y eficiente.

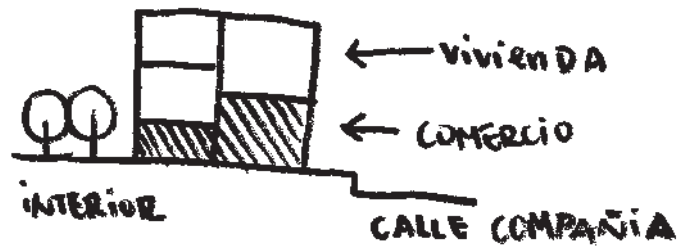


## 7. PROPUESTA Y ESTRATEGIA:

6 acciones que conforman el carácter espacial y formal de la Manzana de Desarrollo:

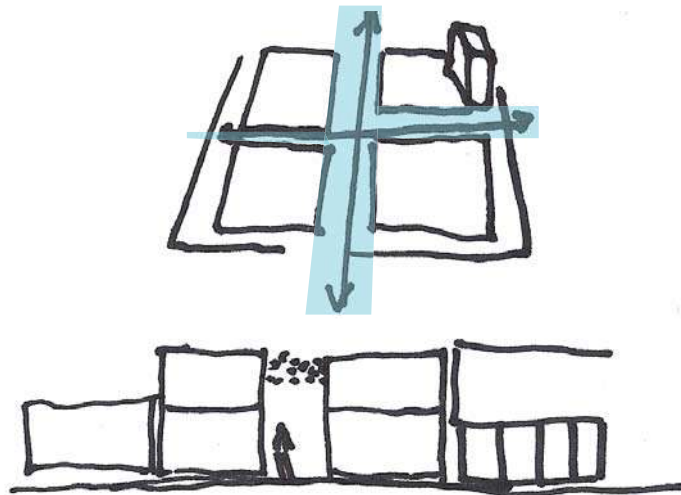
### 1. Bloques de comercio y vivienda en 3 pisos:

A nivel de calle se genera una placa comercial en la calle Catedral, que es la calle más transitada del sector y que ya cuenta con algunos locales comerciales.



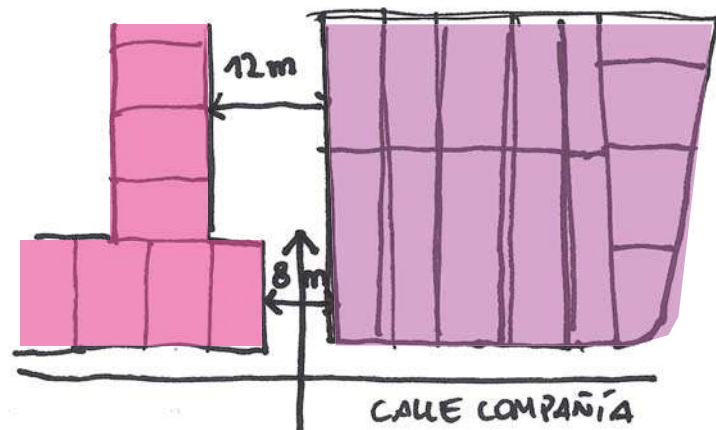
### 2. Continuidad en el sistema de pasajes:

Se propone liberar un nuevo acceso en la manzana generando además del pasaje principal, un pasaje lateral que conecta con el espacio público contenido.



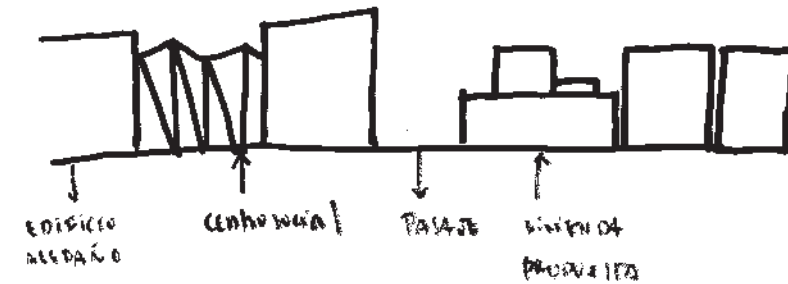
### 3. Acceso pasaje:

Esta acción se rescata de las experiencias de observación del pasaje, donde en el interior se generan espacios lineales más amplios y una entrada enmarcada más estrecha.



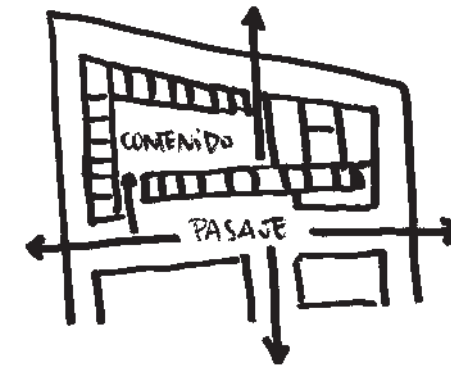
## 4. Centro Social y Vecinal:

Se genera un edificio volcado hacia el interior, que mantiene sus fachadas como una cortina continua pero que se relaciona al pasaje y a la calle al concebirse como cubierta.



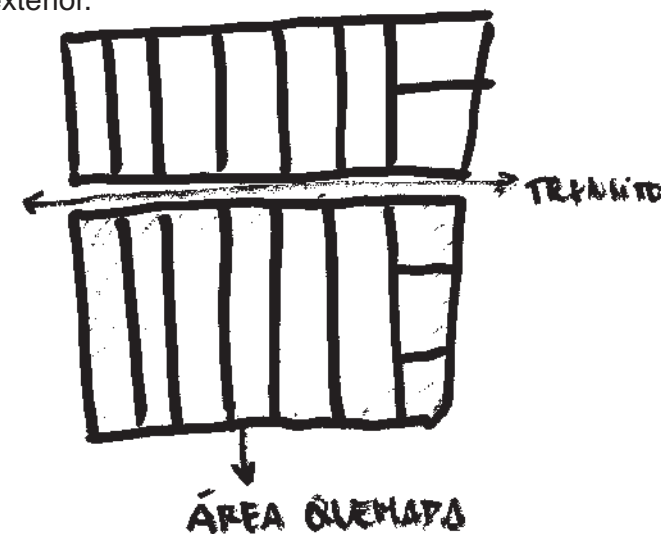
### 5. Edificio rehabilitado con vivienda:

En calle Catedral se interviene un edificio de conservación histórica, al cual se le mantiene la fachada y se integra a la placa de vivienda que se genera en el pasaje principal.



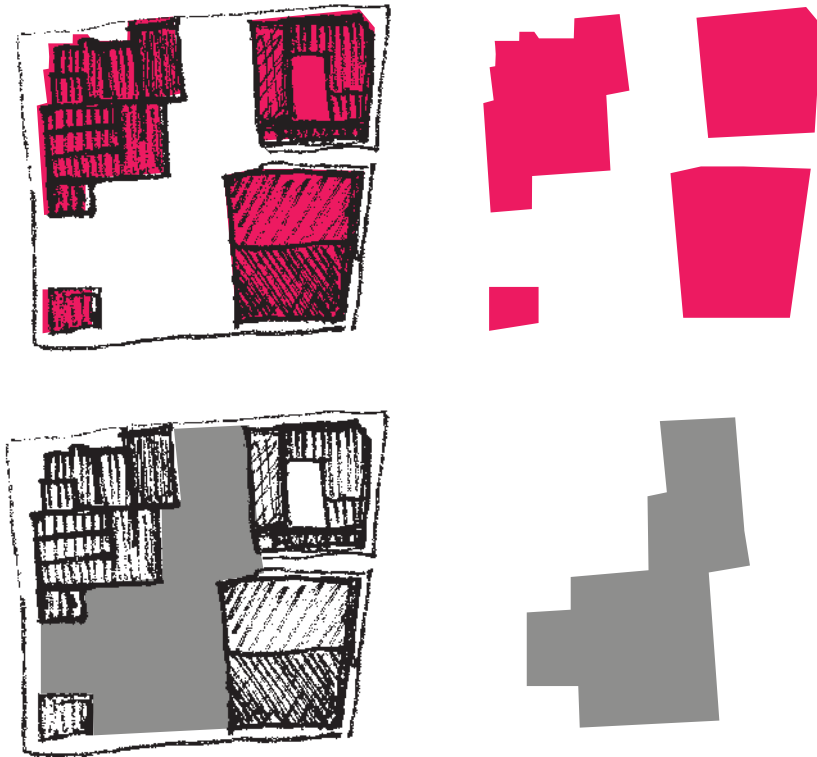
### 6. Escuela Taller en un inmueble de conversación:

Intervenciones en su interior abriendo accesos al pasaje, cambios en sus funciones y relaciones entre el interior y el exterior.



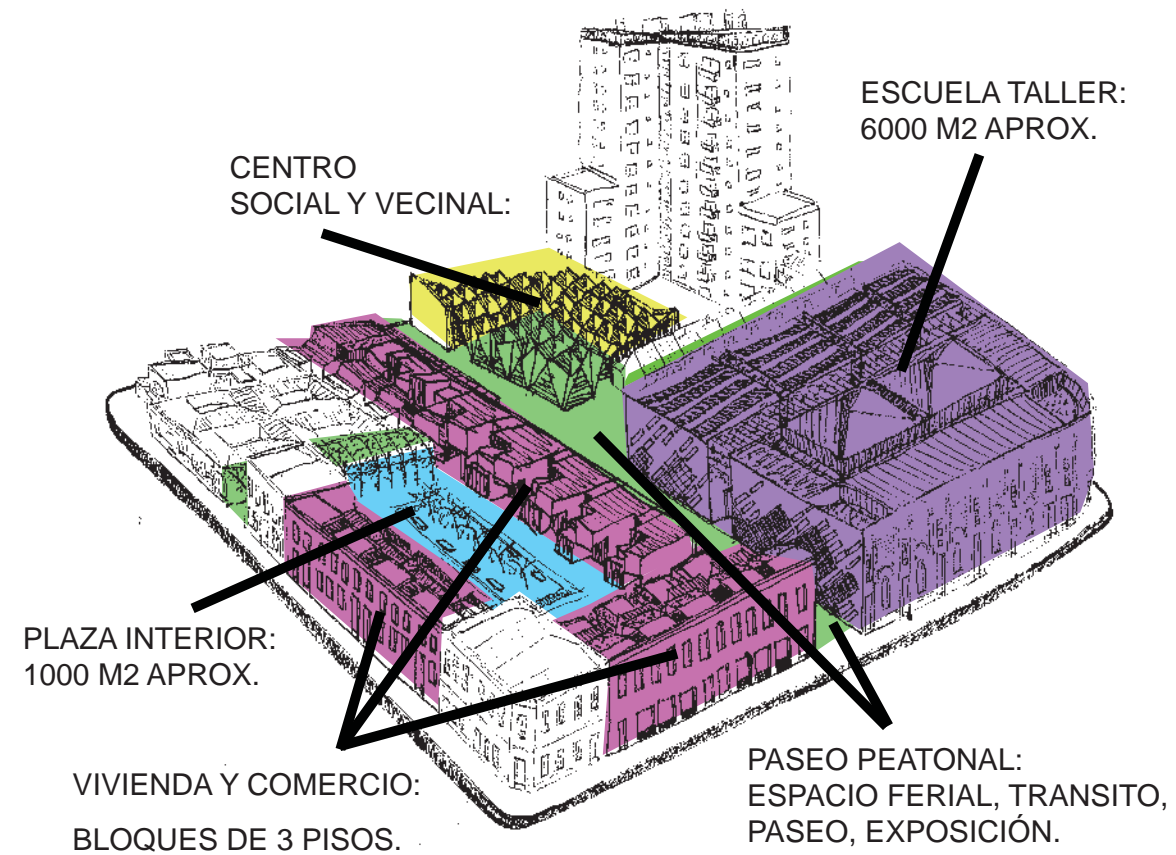
LA PROBLEMATICA:

LA MANZANA FRAGMENTADA Y EL VACIO QUE GENERA LOS FRAGMENTOS.



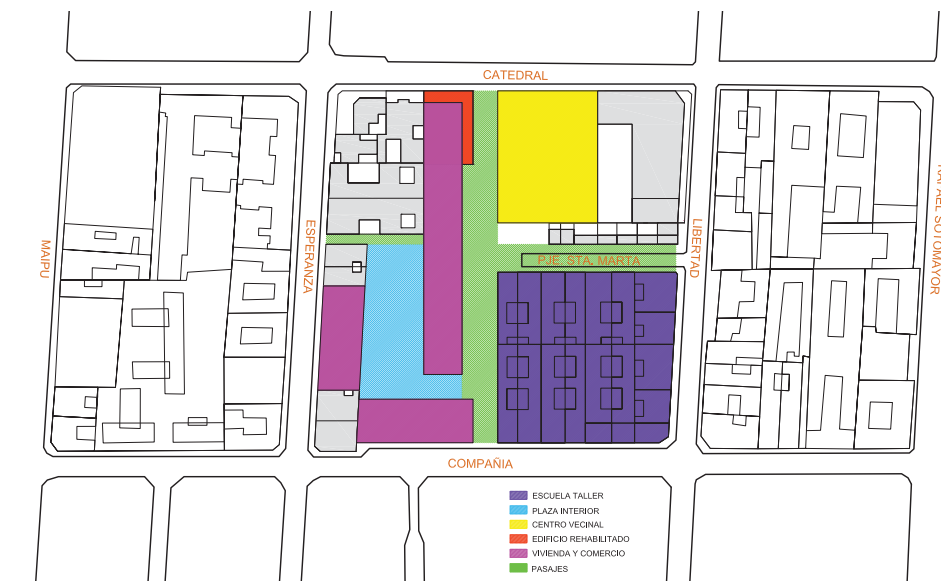
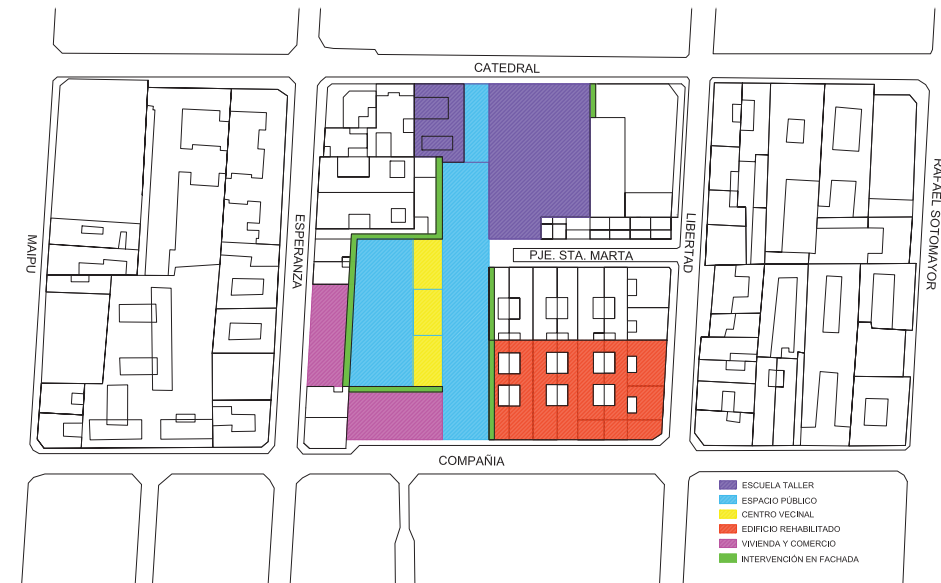
LA PROPUESTA:

EL LLENO Y EL VACIO COMO CONTENEDORES DE UNIDAD ESPACIAL.



ESQUEMAS DE ESTUDIO:

Posibilidades y decisiones que determinan el anteproyecto.





TALLER PATRIMONIAL PROYECTO DE TITULO:

ANTEPROYECTO - PRIMERA ETAPA  
Imagen y Desarrollo



XXIII. PRIMERA ETAPA: ANTEPROYECTO:

INTERVENCIONES EN FACHADA:  
EDIFICIOS COLINDANTES RECIBIRÍAN INTERVENCIONES A  
TRAVÉS DE LA IMPLEMENTACIÓN DE SOLUCIONES  
SUSTENTABLES.

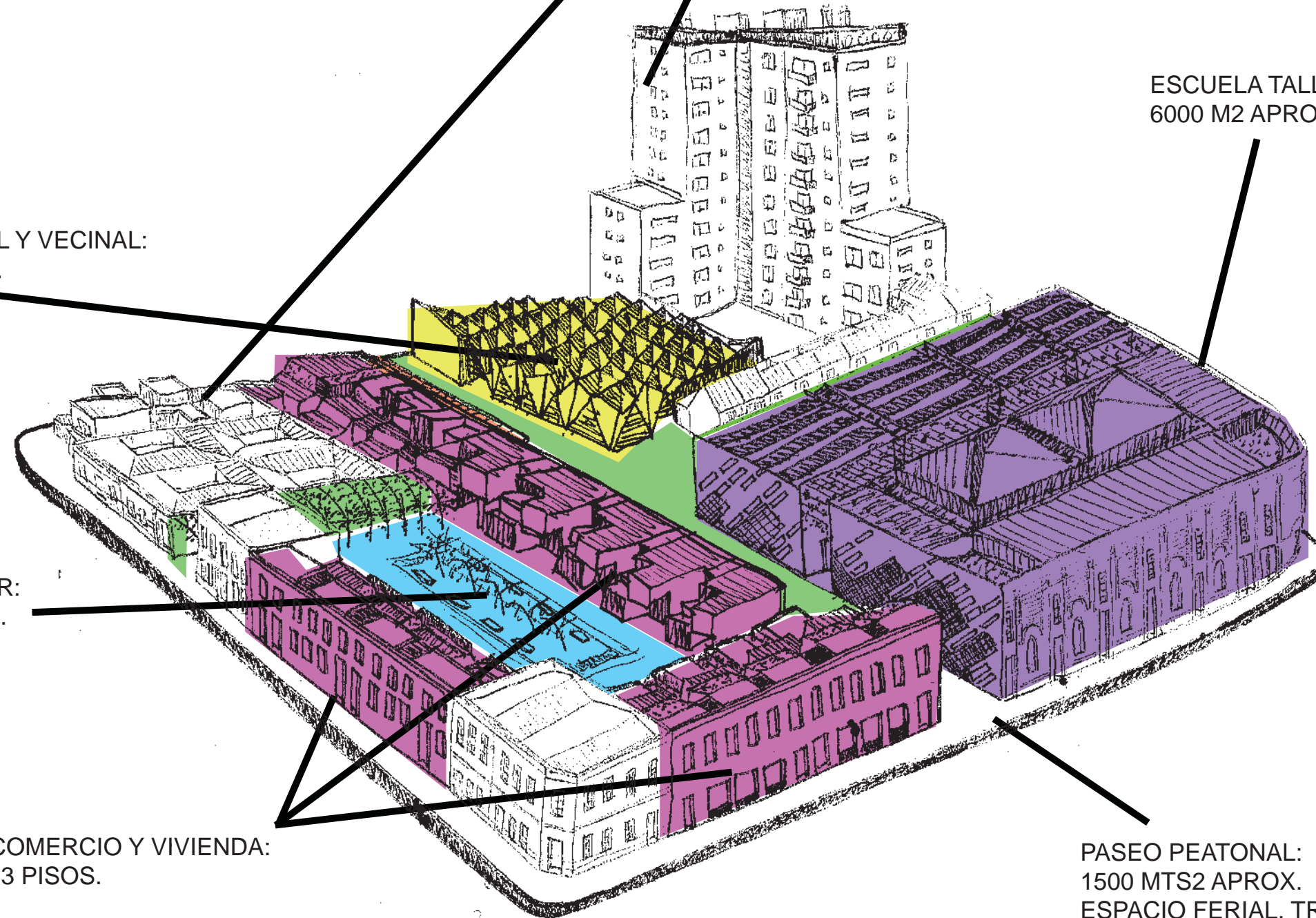
CENTRO SOCIAL Y VECINAL:  
1500 M2 APROX.

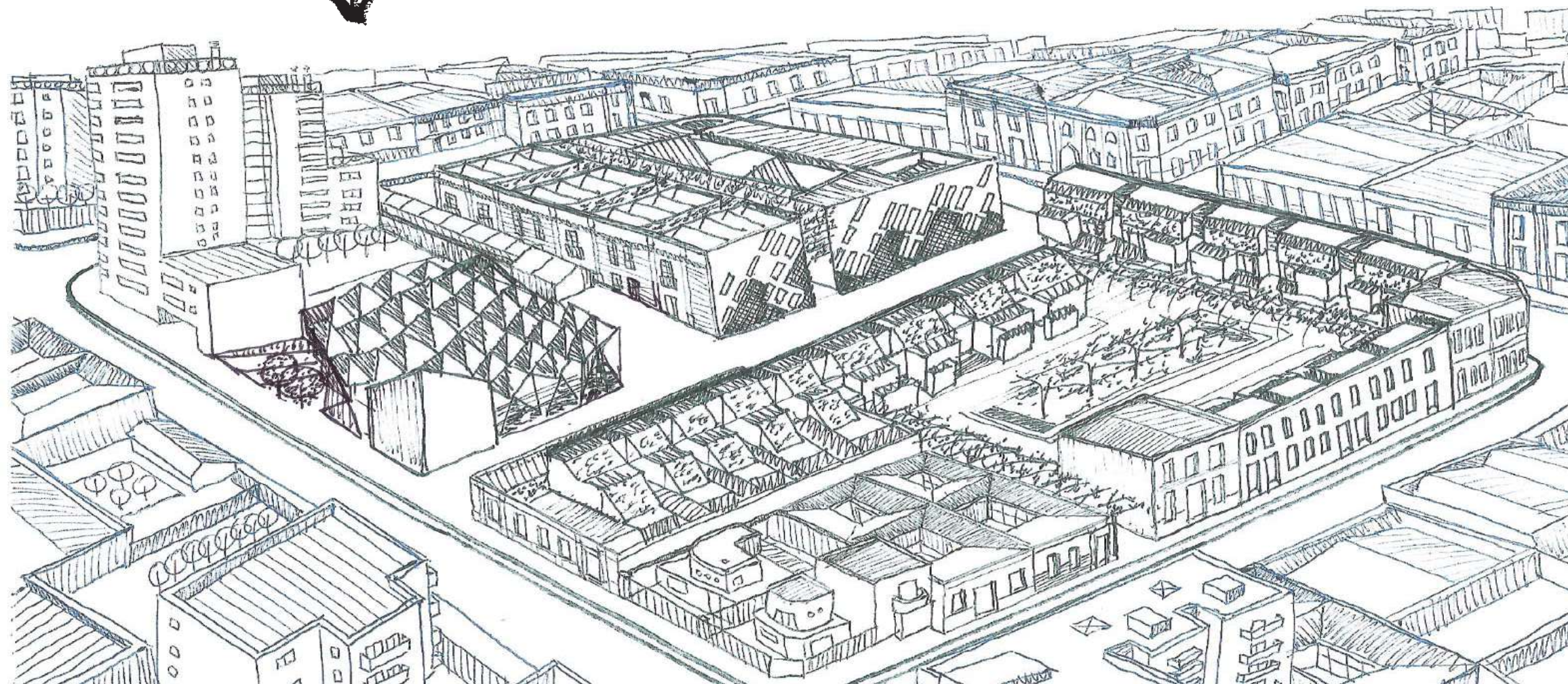
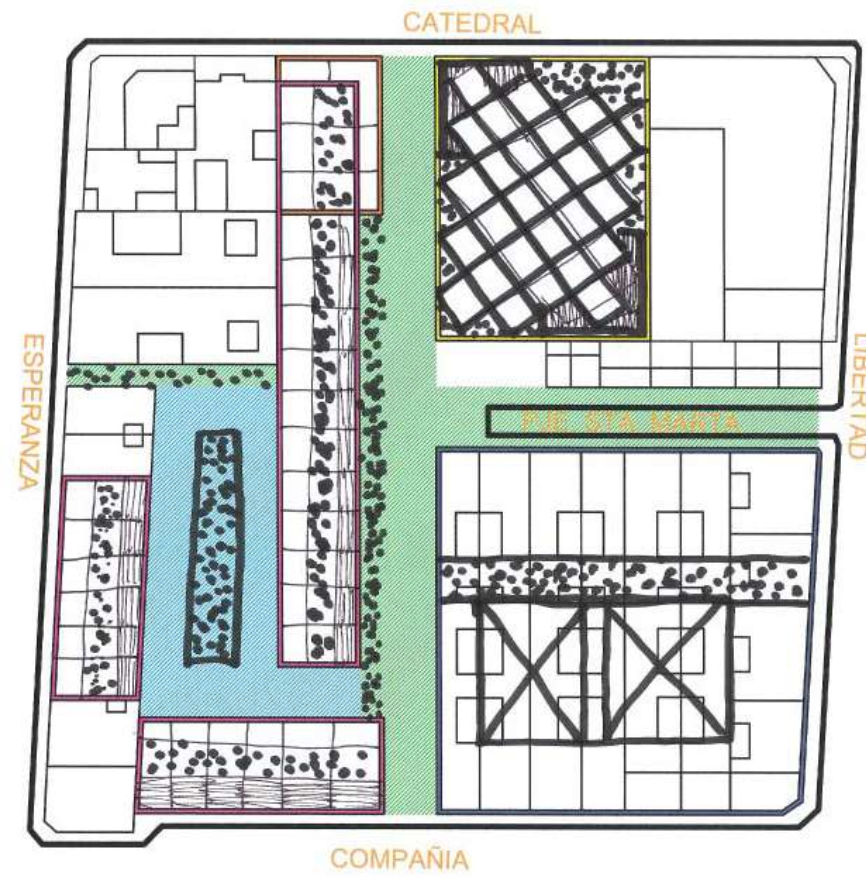
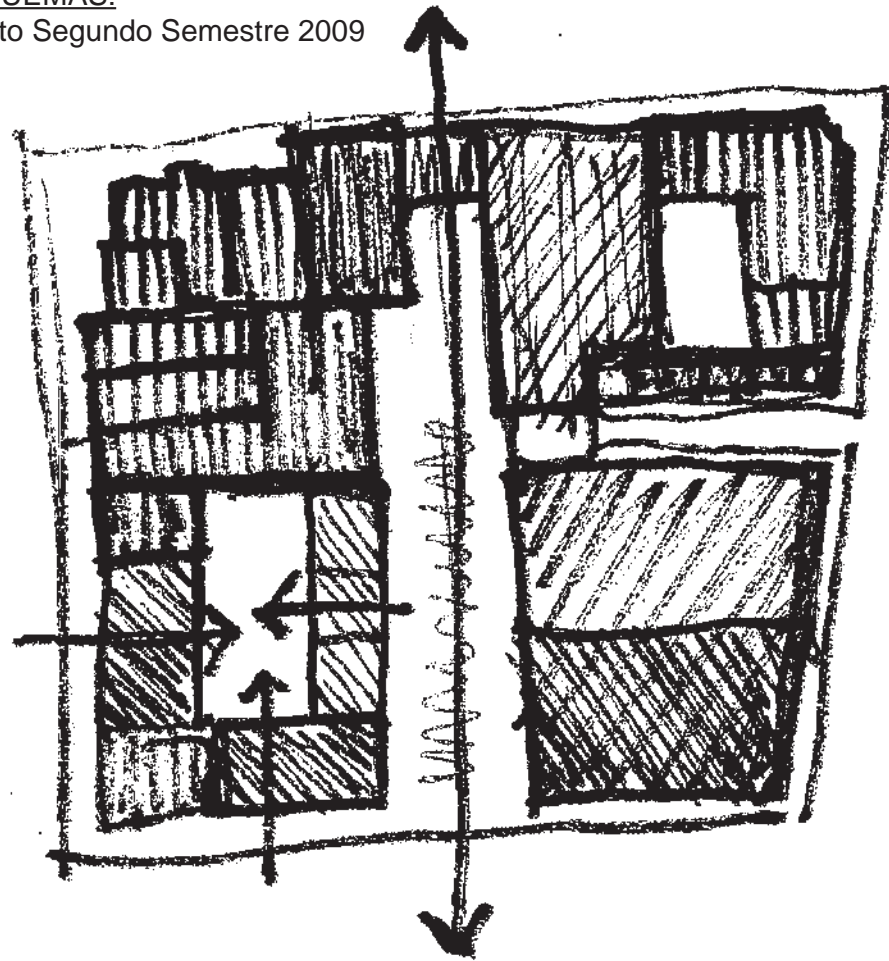
ESCUELA TALLER:  
6000 M2 APROX.

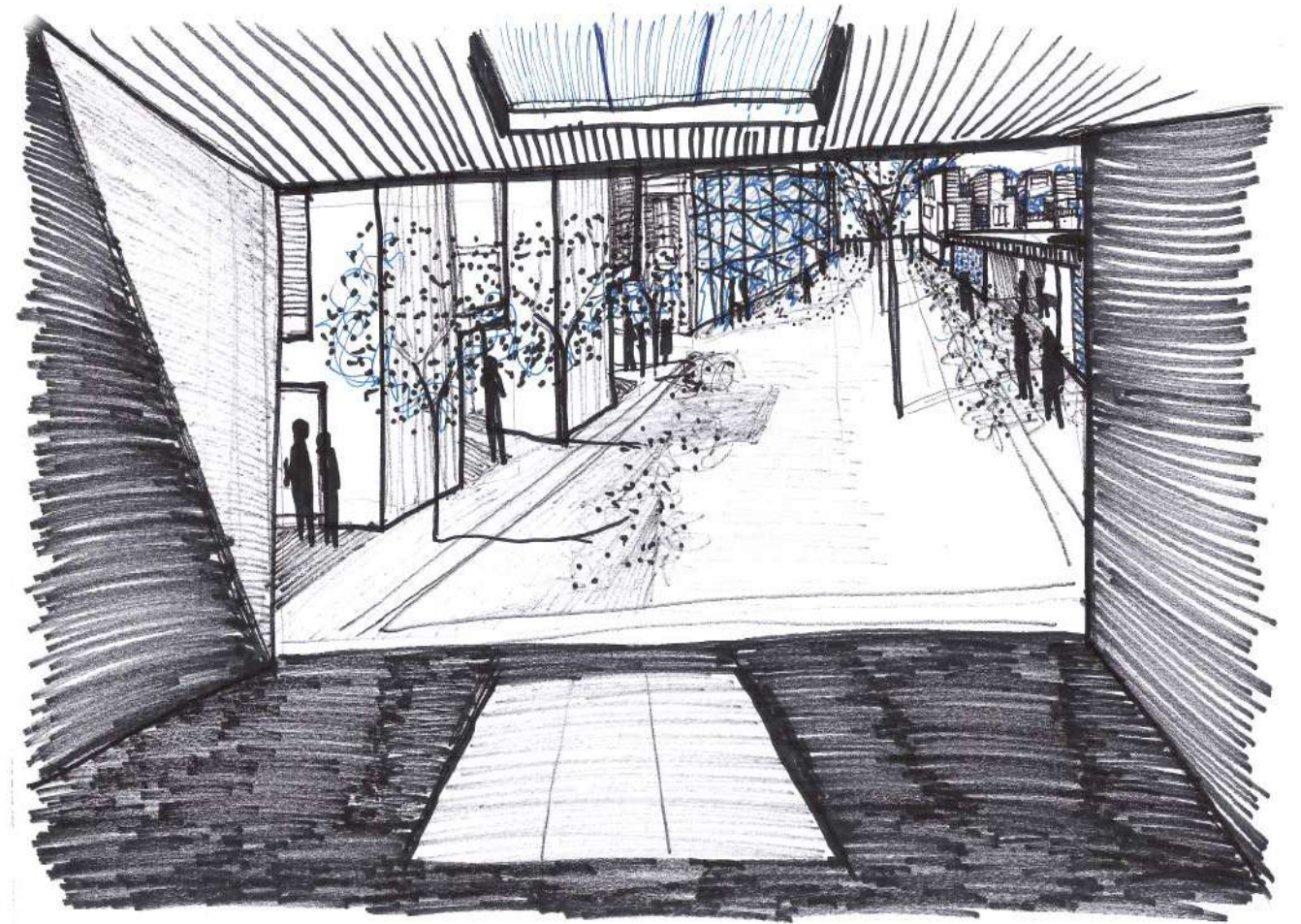
PLAZA INTERIOR:  
1000 M2 APROX.

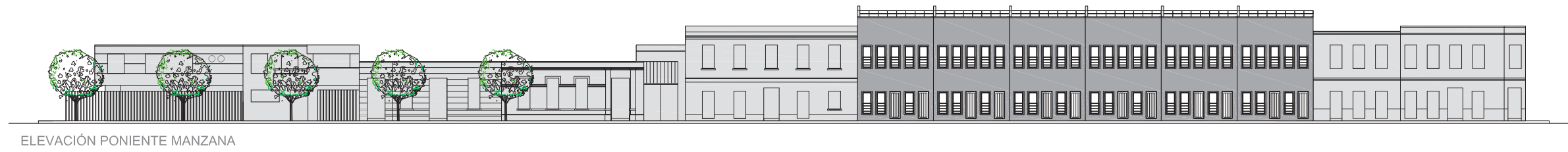
EDIFICIO DE COMERCIO Y VIVIENDA:  
BLOQUES DE 3 PISOS.

PASEO PEATONAL:  
1500 MTS2 APROX.  
ESPACIO FERIAL, TRANSITO,  
PASEO, EXPOSICIÓN.

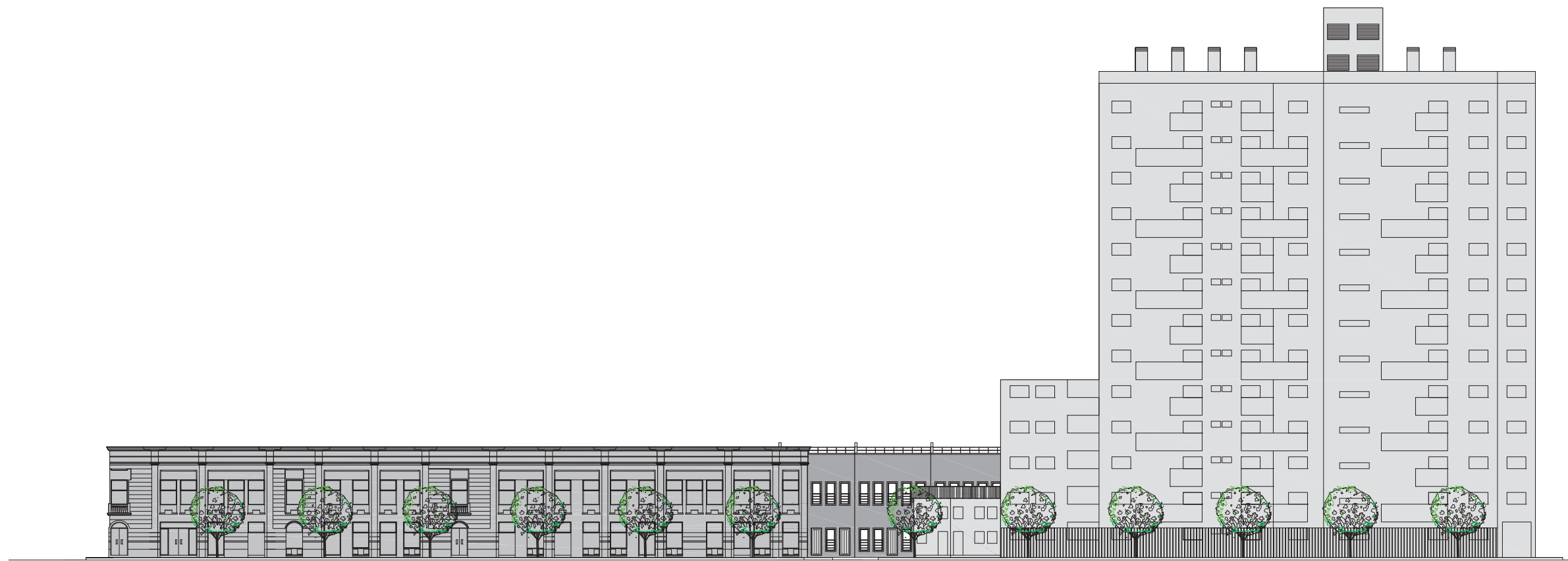




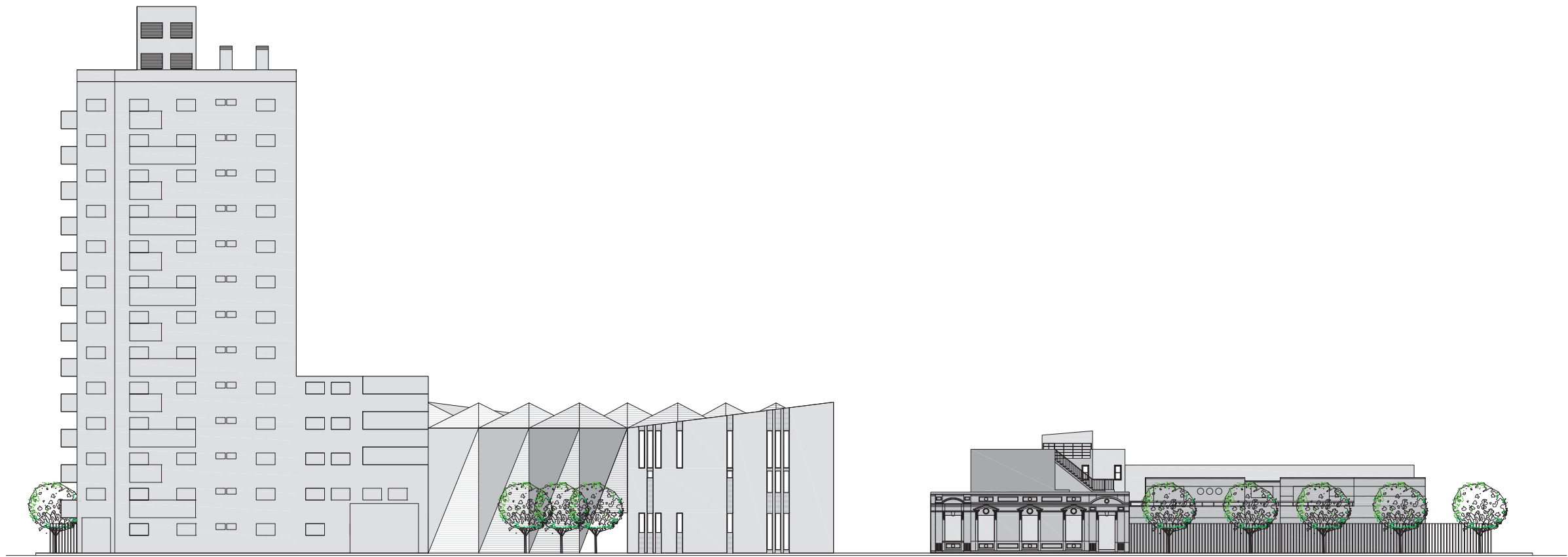




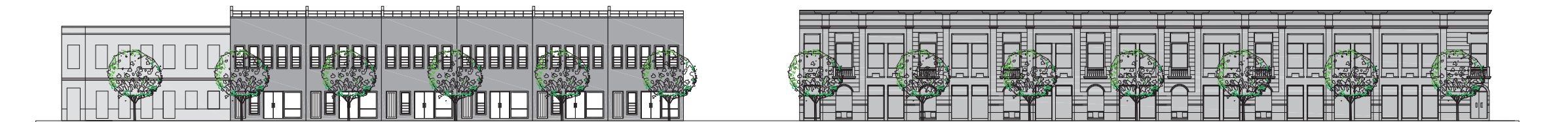
ELEVACIÓN PONIENTE MANZANA



ELEVACIÓN ORIENTE MANZANA



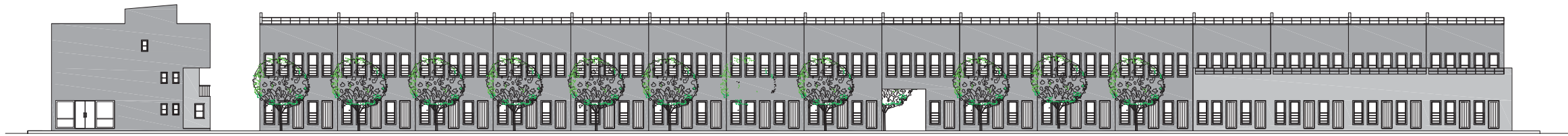
ELEVACIÓN NORTE MANZANA



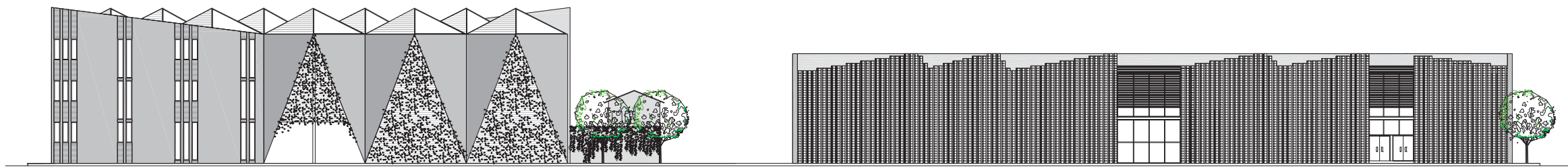
ELEVACIÓN SUR MANZANA



ELEVACIÓN SUR PASAJE SANTA MARTA

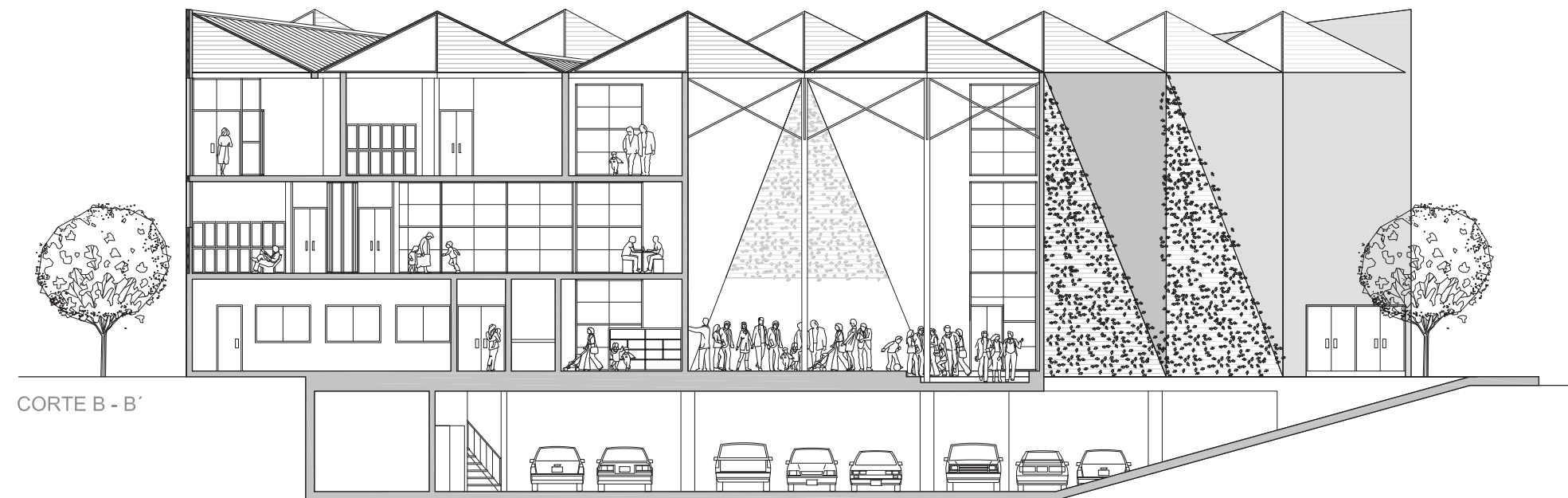
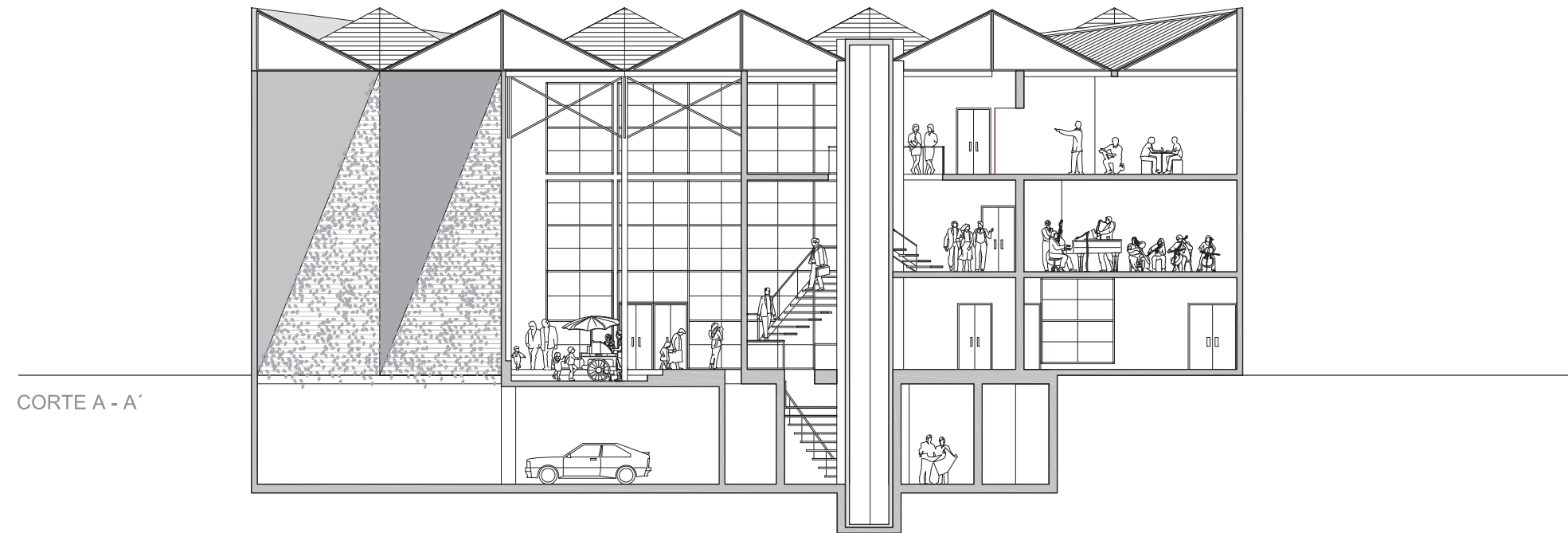


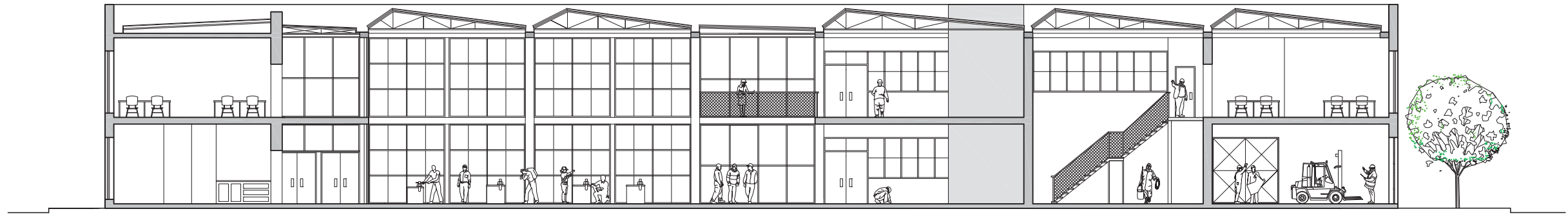
ELEVACIÓN PONIENTE PASAJE PROPUESTO



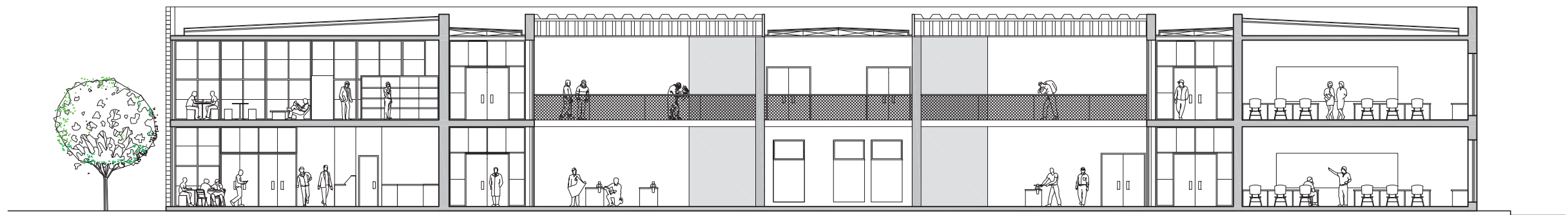
ELEVACIÓN ORIENTE PASAJE PROPUESTO



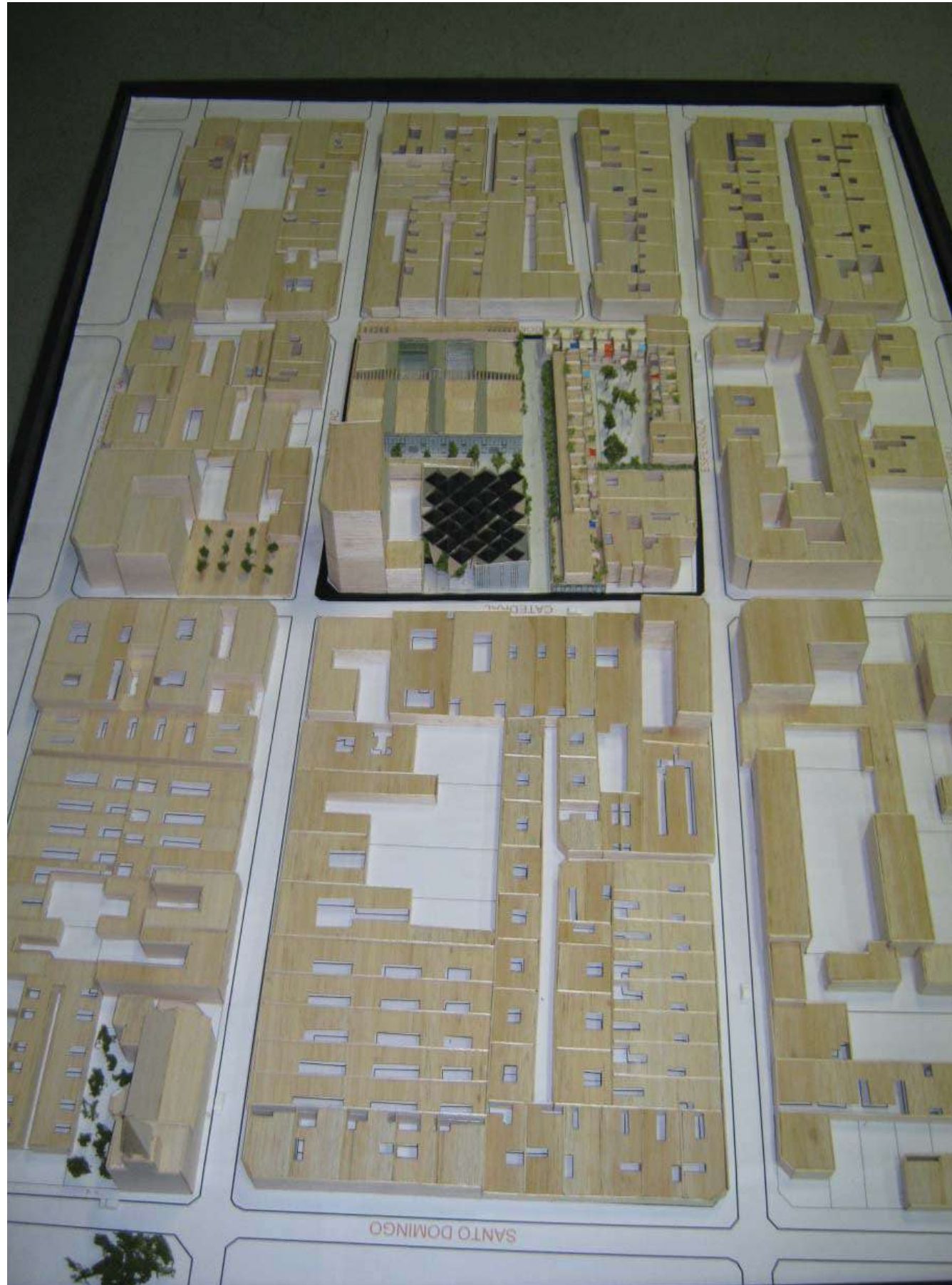




CORTE A - A'



CORTE B - B'



PRESENTACIÓN EXAMEN ANTEPROYECTO DE TITULO:  
Etapa Anteproyecto Segundo Semestre 2009





TALLER PATRIMONIAL PROYECTO DE TITULO:

DESARROLLO PROYECTO - ETAPA FINAL  
Modificaciones en el Partido General y nuevas decisiones



XXIV. SISTEMA DE FLUJOS CONVERGENTES:

**CENTRO COMUNITARIO: Convergen dos flujos muy diferentes:**

Flujo Infantil - Escolar y Familiar: 7 am, Guardería / 2-7 pm, Escolares.

Flujo Adulto - Social y Vecinal: 8-12 am y 6 - 10 pm, Talleres y Capacitación.

**PASAJE: Relacionados a la actividad comercial, la vida social y cultural:**

Flujo Semanal: Flujo rutinario residentes y vecinos.

Flujo Fin de Semana: Flujo asociado a actividades de ocio, comerciales, turísticas, expositivas.

**VIVIENDA: Dos flujos:**

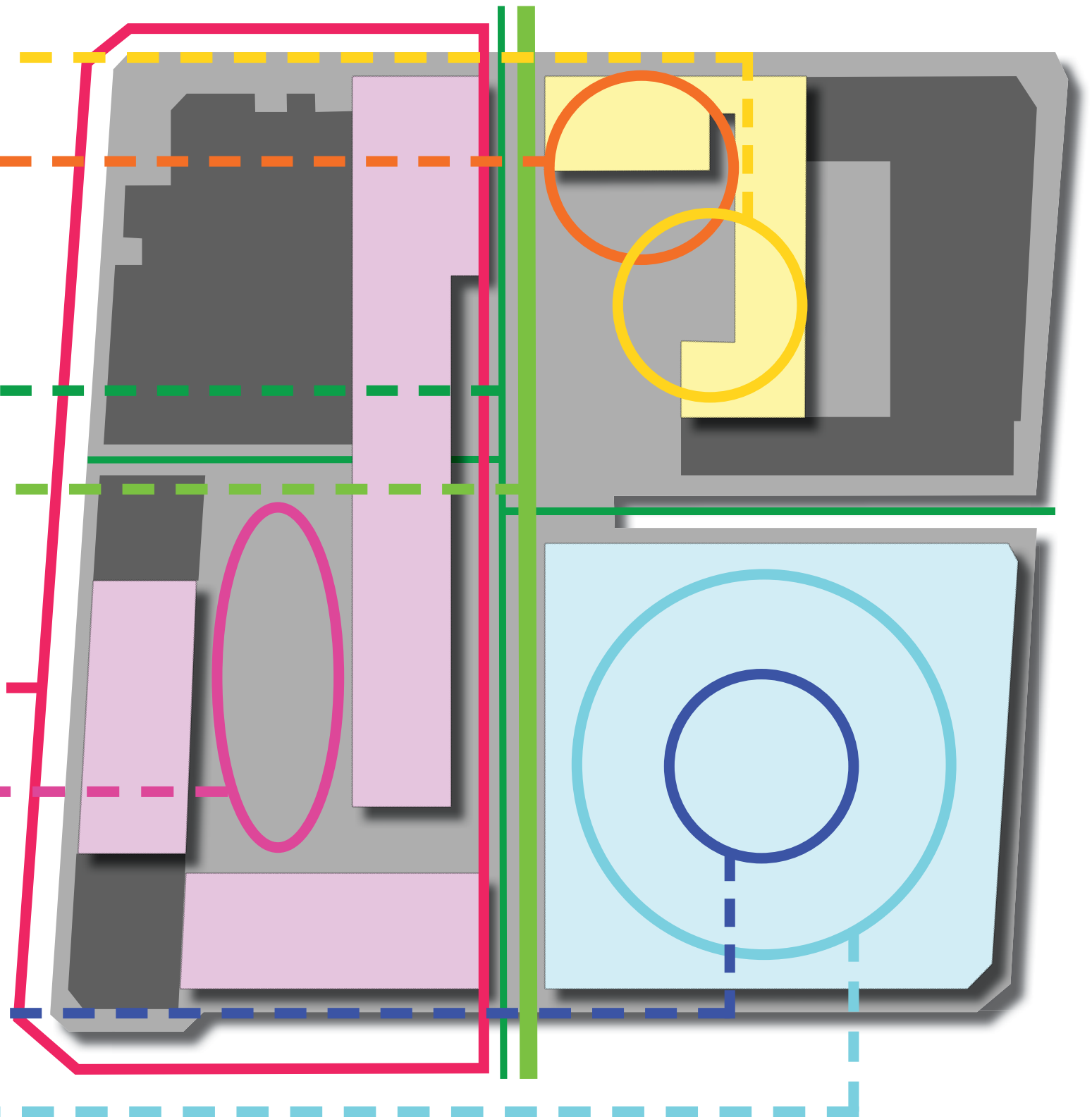
Flujo Periferico - Público: Flujo menos controlado, se mezcla comercio, vida social y rutina de residentes y vecinos del barrio.

Flujo Interior - Privado: Flujo plaza interior, controlado y protegido con residentes, nucleo de vida de barrio.

**ESCUELA TALLER: Dos flujos fundamentales:**

Flujo Productivo y Académico: Flujo de trabajo y enseñanza, alumnos, profesores, practicantes, etc.

Flujo Funcional y Administrativo: Flujo de funcionamiento, entrega de materiales, administración, comercialización.



## 1. FLUJOS ECONÓMICOS: MODELO DE DESARROLLO

Económicamente se maneja un modelo de cohesión entre todas las partes involucradas en el proyecto, estas son:

### INVERSIÓN PRIVADA:

- Comercio
- Vivienda

### FONDOS MUNICIPALES Y ESTATALES:

- Centro Comunitario

### AGENCIA ESPAÑOLA DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL:

- Escuela Taller

### RECURSOS GENERADOS POR LA COMUNIDAD:

- Sustentabilidad a través del tiempo

## 2. FLUJOS: REFERENTES RESCATABLES

Flujos Sociales, necesidades concretas:

### Japón: Sistema de educación paralelo:

Academias a la que asisten los niños después de la escuela.

Academia de Refuerzo (hoshu juku), donde refuerzan las materias del colegio, funcionan desde la primaria.

Academia de Preparación (shingaku juku), sirve más que nada para preparar a los niños para los exámenes de ingreso a la universidad.

### Latinoamérica: Talleres de Capacitación:

Se desarrollan usando métodos de aprendizaje de rápida implementación y se manejan bajo conceptos, de motivación, creación, experiencia y técnica:

Los más populares son:

- + Manufactura.
- + Reparaciones.
- + Fabricación de Alimentos.
- + Cultivo de productos.
- + Servicios.

## XXV. PROPUESTA MATERIAL Y ESTRUCTURAL:

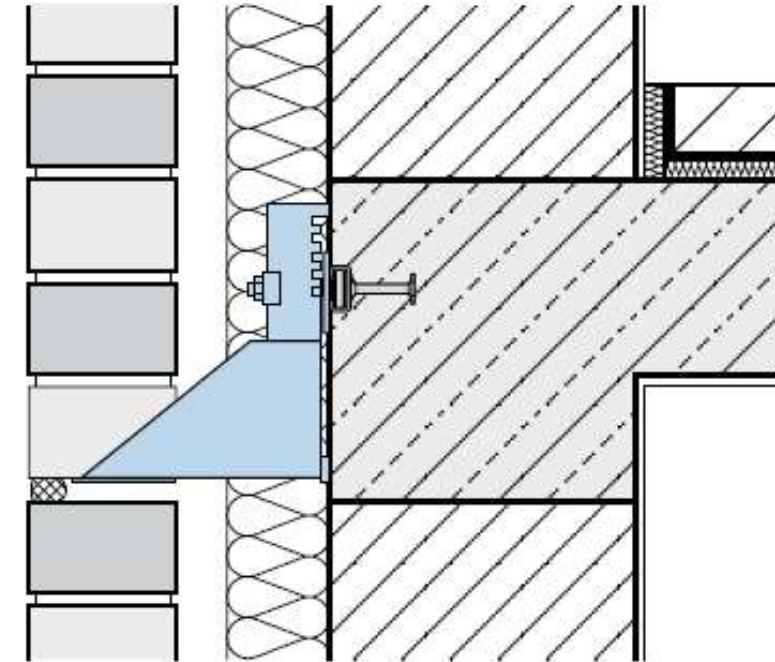
Se determina desarrollar los nuevos edificios bajo el concepto de muros compuestos.

### EN ESTE SISTEMA COLABORAN:

Estructuras tradicionales de construcción en hormigón, a las cuales se les aplica el sistema de anclaje en fachadas HALFEN.

### Sistema HALFEN en dos modalidades:

#### - TIPO ANCLAJE PARA FACHADAS DE LADRILLO:



Viviendas unifamiliares en Calles Iradier y Pomaret, Barcelona.

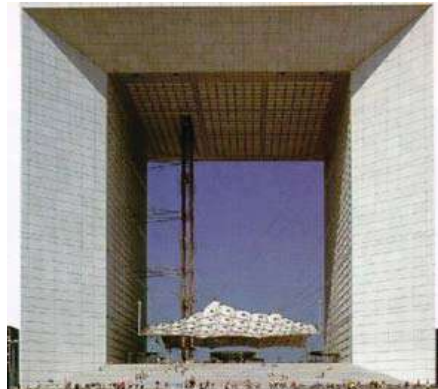
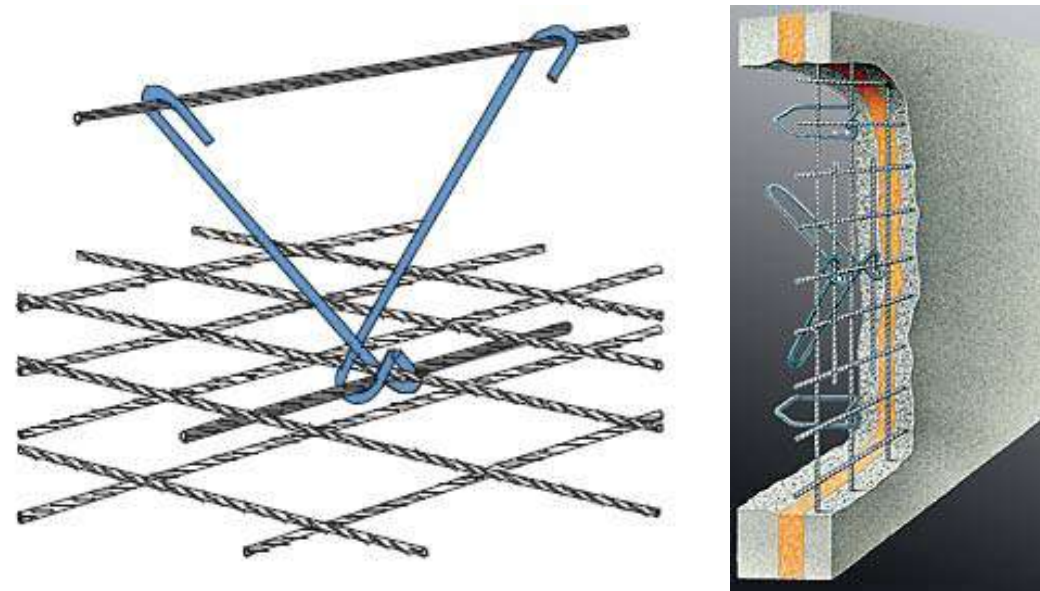
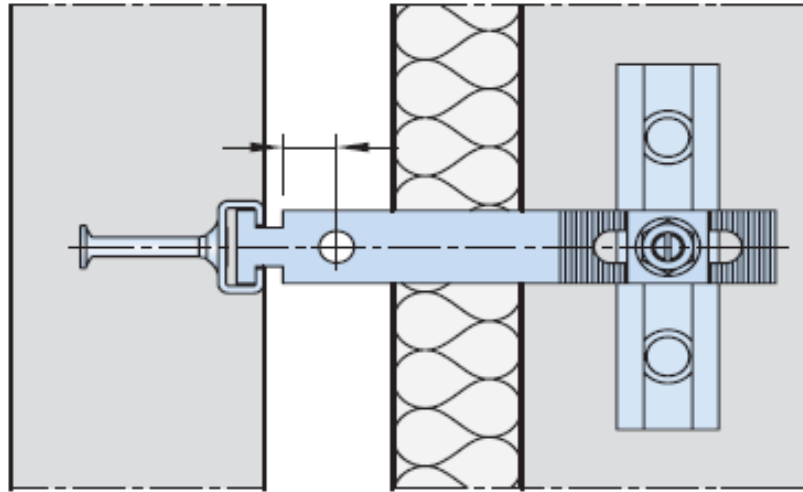
Fachada ventilada con consolas de ladrillo HK4-F y HK4-FV.



Viviendas en Sabadell, Barcelona.

Fachada de ladrillo macizo mediante consolas HK4-E.

- TIPO ANCLAJE PARA PANEL DE HORMIGÓN Y OTROS:



Grande Arche, Paris

Anclajes para paneles prefabricados de hormigón tipo FPA



Grønland Torg in Oslo, Noruega

Anclajes para paneles sandwich de hormigón.

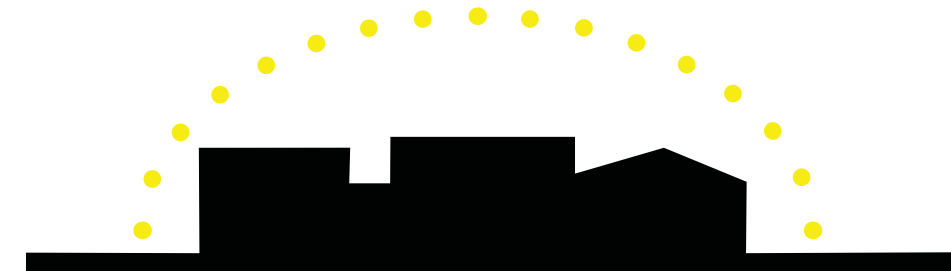
## XXVI. PROPUESTA ENERGETICA SUSTENTABLE:

EL MASTER PLAN PROPONE GENERAR FORMAS DE SUSTENTABILIDAD ENERGÉTICA PASIVAS.

- SE PRIVILEGIA LA ORIENTACIÓN con respecto al sol, de los edificios para potenciar la iluminación natural en distintas épocas del año.

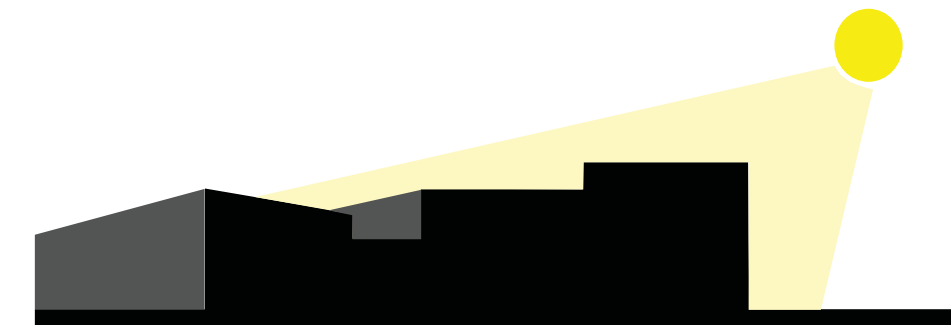
### Calles Norte y Sur:

Fachadas que se asolean durante la mañana y otras durante la tarde, asoleamiento que cambia en el transcurso del día, y con las distintas épocas de el año.



### Calles Oriente Poniente:

La fachada que da hacia el norte recibe iluminación privilegiada y fachada que está hacia el sur, no recibe sol en ninguna época del año.



- SE CONSIDERA usar sistemas de construcción eficientes para cada edificio, eligiendo un buen sistema de aislación térmica a través de camaras de aire y fachadas dobles.

- SE APLICA un adecuado sistema de redes de saneamiento de los desechos generados en la Escuela Taller y una red de ventilación y tratamiento de residuos gaseosos y volátiles.



TALLER PATRIMONIAL PROYECTO DE TITULO:

PROYECTO FINAL  
Memoria Grafica





Master Plan - ELEVACIÓN ORIENTE



Master Plan - ELEVACIÓN NORTE



Master Plan - ELEVACIÓN PONIENTE



Master Plan - ELEVACIÓN SUR



Master Plan - ELEVACIÓN PONIENTE INTERIOR



Master Plan - ELEVACIÓN ORIENTE INTERIOR



Vista Aérea Master Plan - Manzana de Desarrollo



Vista Pasaje Principal, área central



Vista Explanada y Centro Comunitario



Vista Vivienda y Comercio, entrada Catedral



Vista Vivienda y Comercio, entrada Compañía



Vista entrada Pasaje desde Calle Compañía

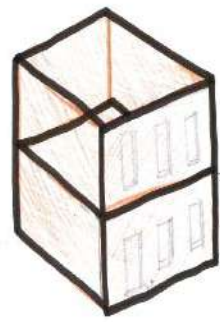


Vista Pasaje Principal, Explanada Centro Comunitario y Viviendas con comercio



Vista Pasaje Principal, Hall Escuela Taller y Viviendas con comercio

XXVIII. VIVIENDA:  
Concepto - Imagen - Estrategia

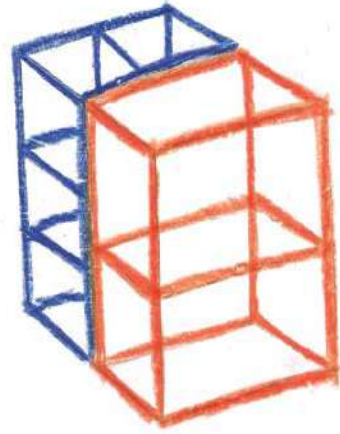


ESQUEMA TRADICIONAL

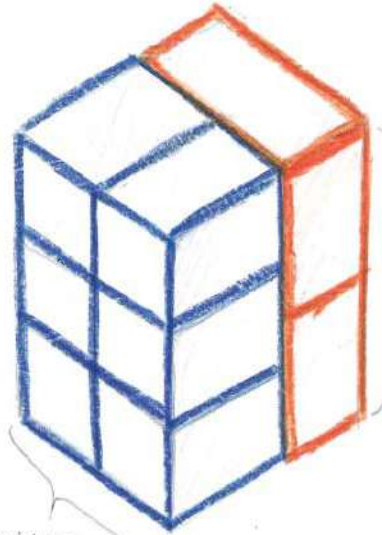
PROF. ALTM. 3 x 5 mts.



SE COMPRIME LA  
FACHADA CONTINUA

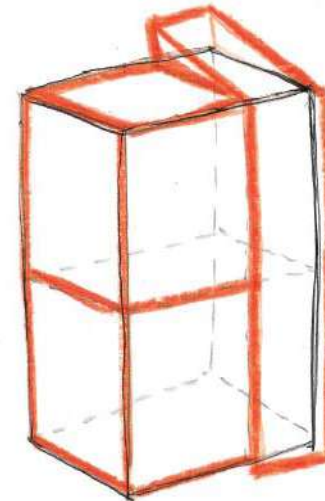


ESQUEMA PROPUESTO



PRIVADO

PÚBLICO

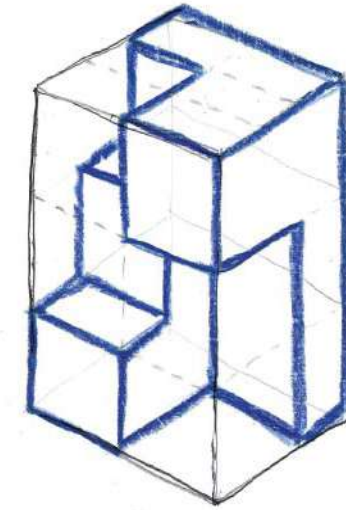


FRENTE

PÚBLICO

EN 2 PISOS

MANEJER UNIDAD FACHADA CONTINUA

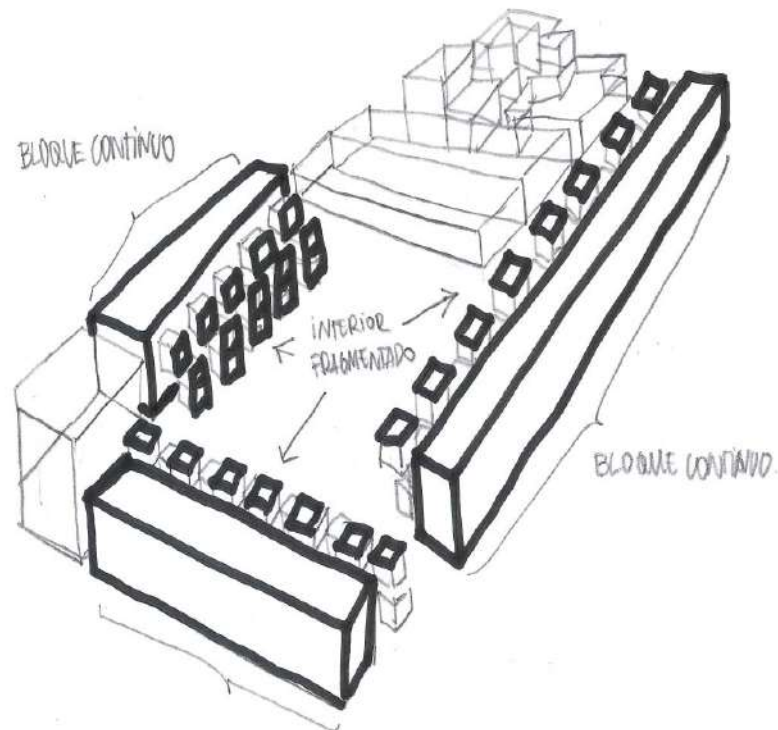


FONDO

PRIVADO

EN 3 PISOS

PRIVILEGIAR ASOCIAMIENTO Y VARIEDAD ESPACIAL

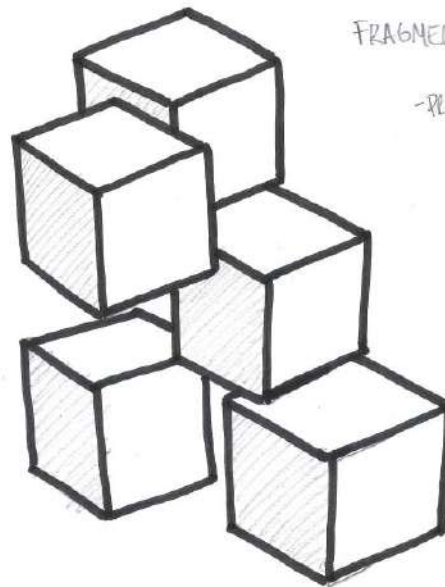


BLOQUE CONTINUO

INTERIOR  
FRAGMENTADO

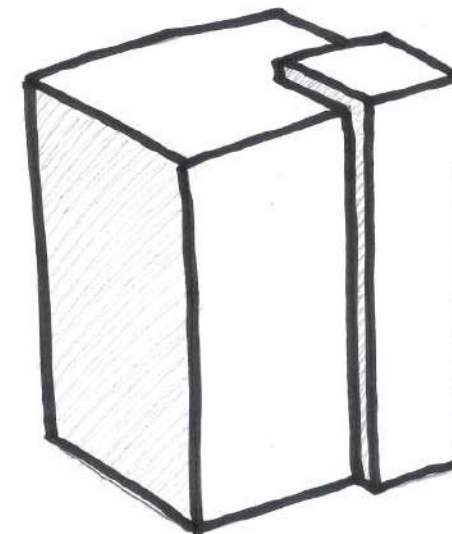
BLOQUE CONTINUO

FACHADA  
EN BLOQUE CONTINUO



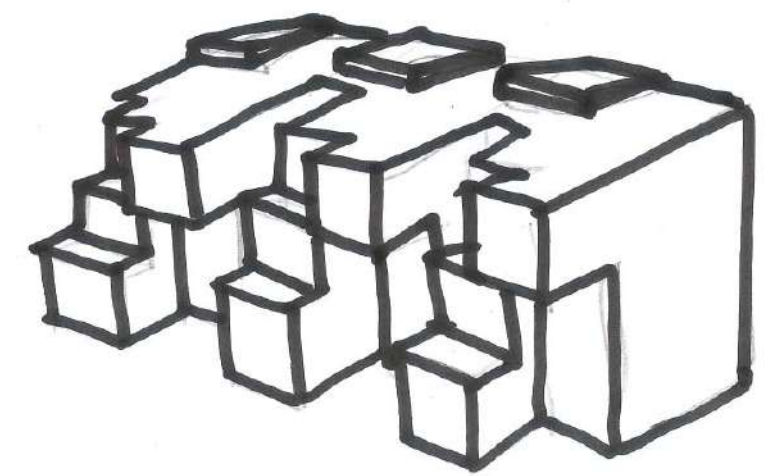
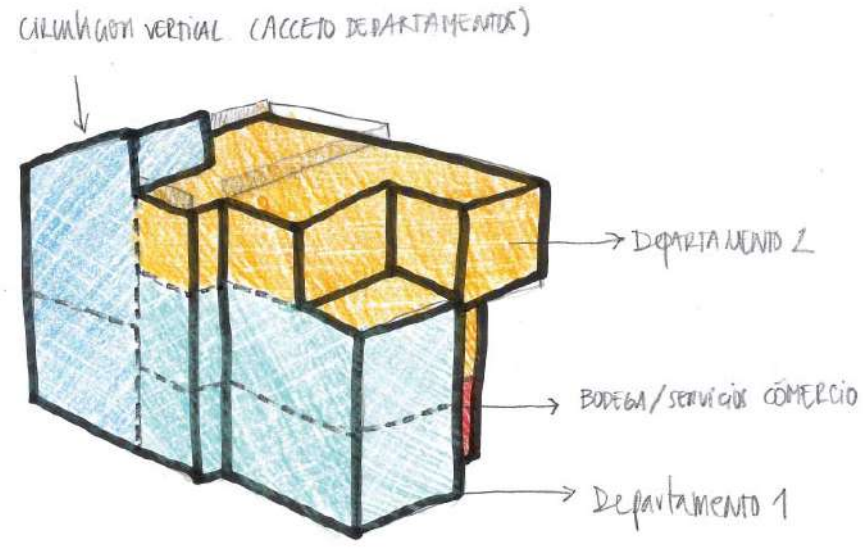
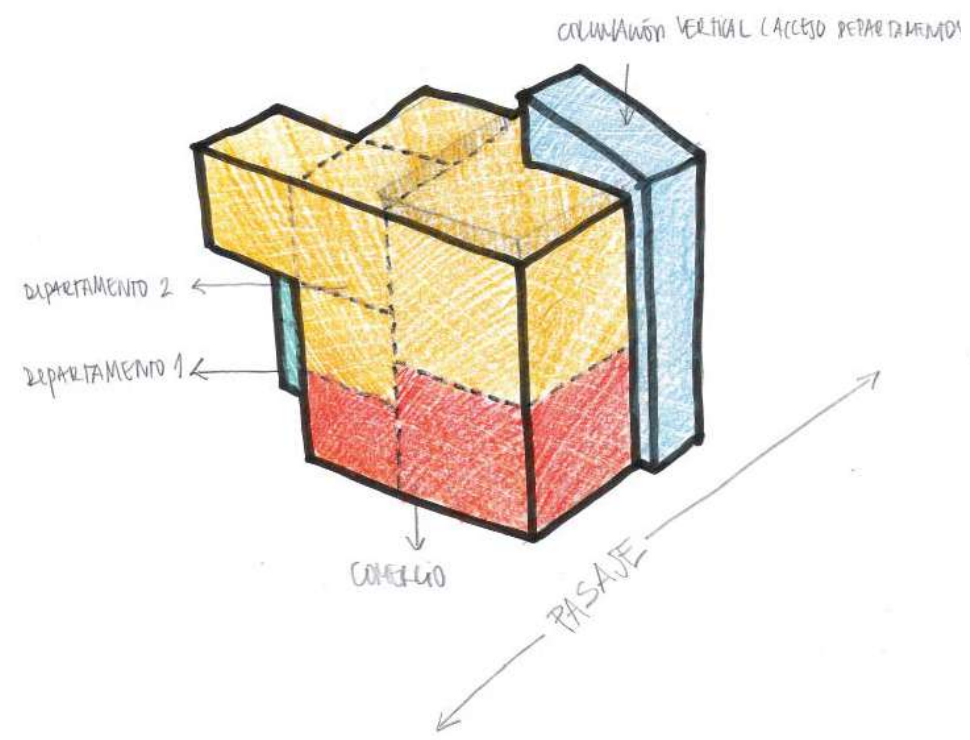
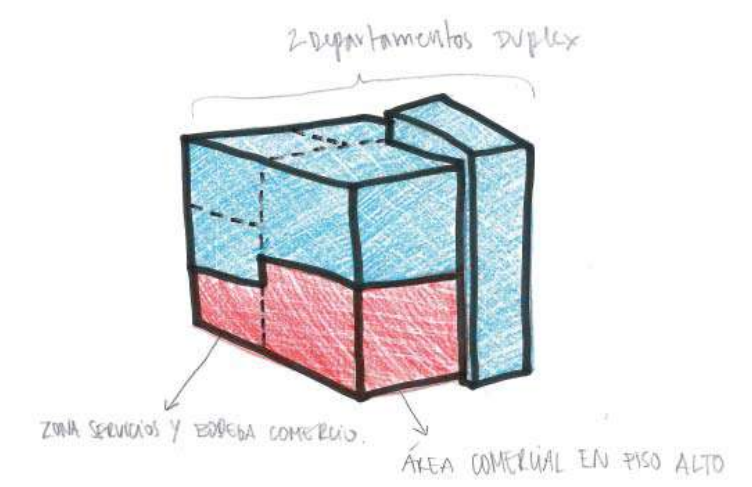
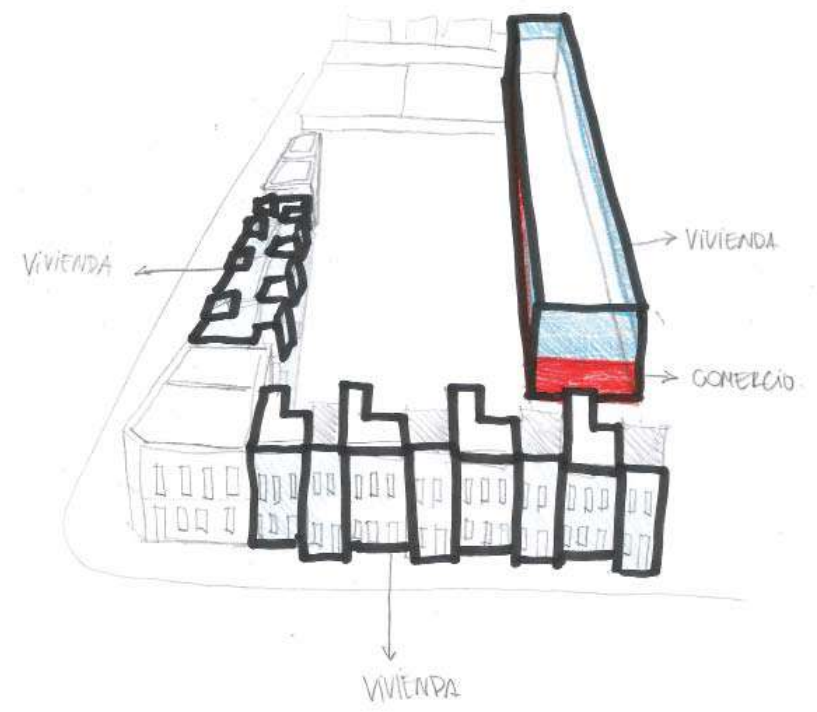
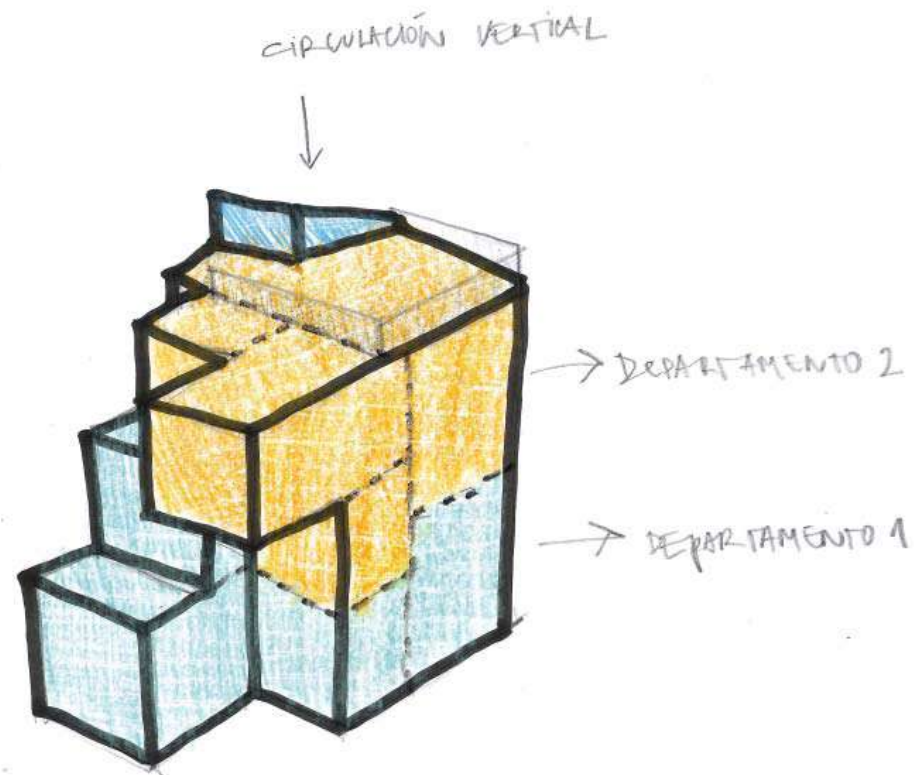
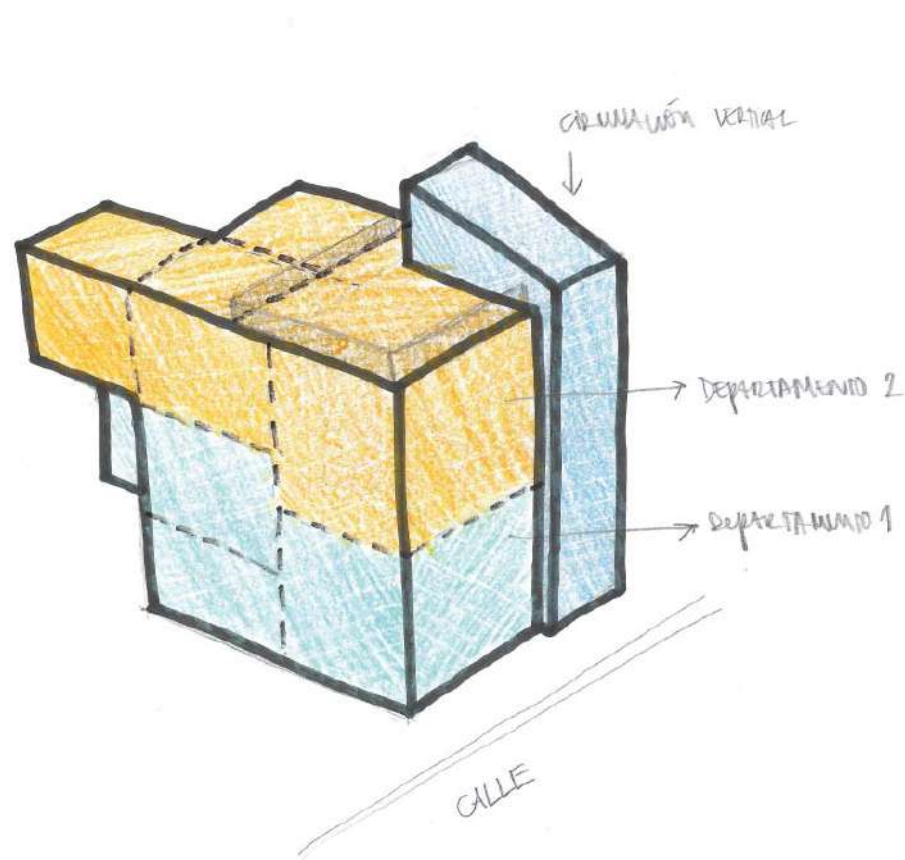
FRAGMENTO:

-PRIVILEGIAR VISTAS Y ASOCIAMIENTO.

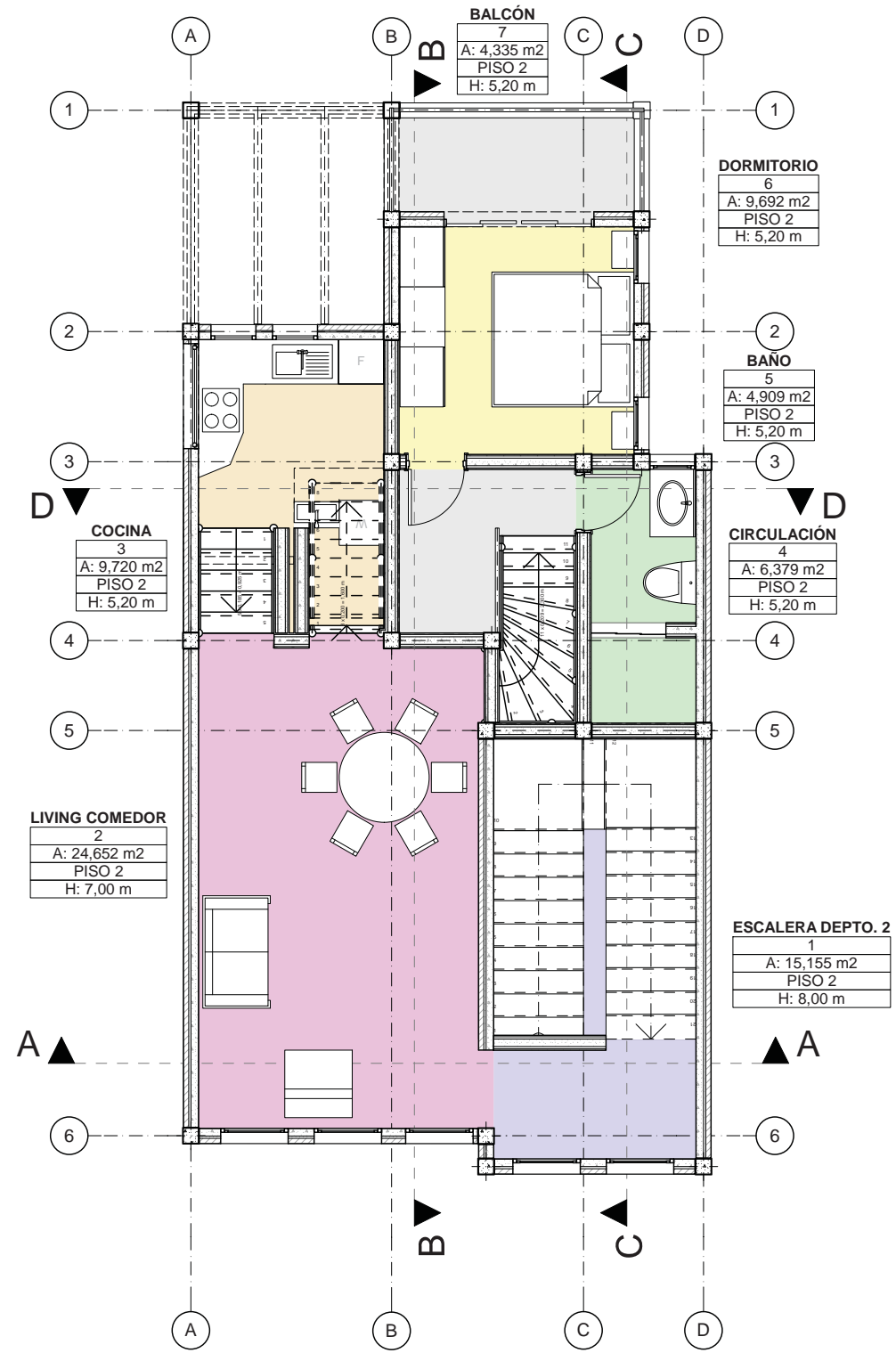
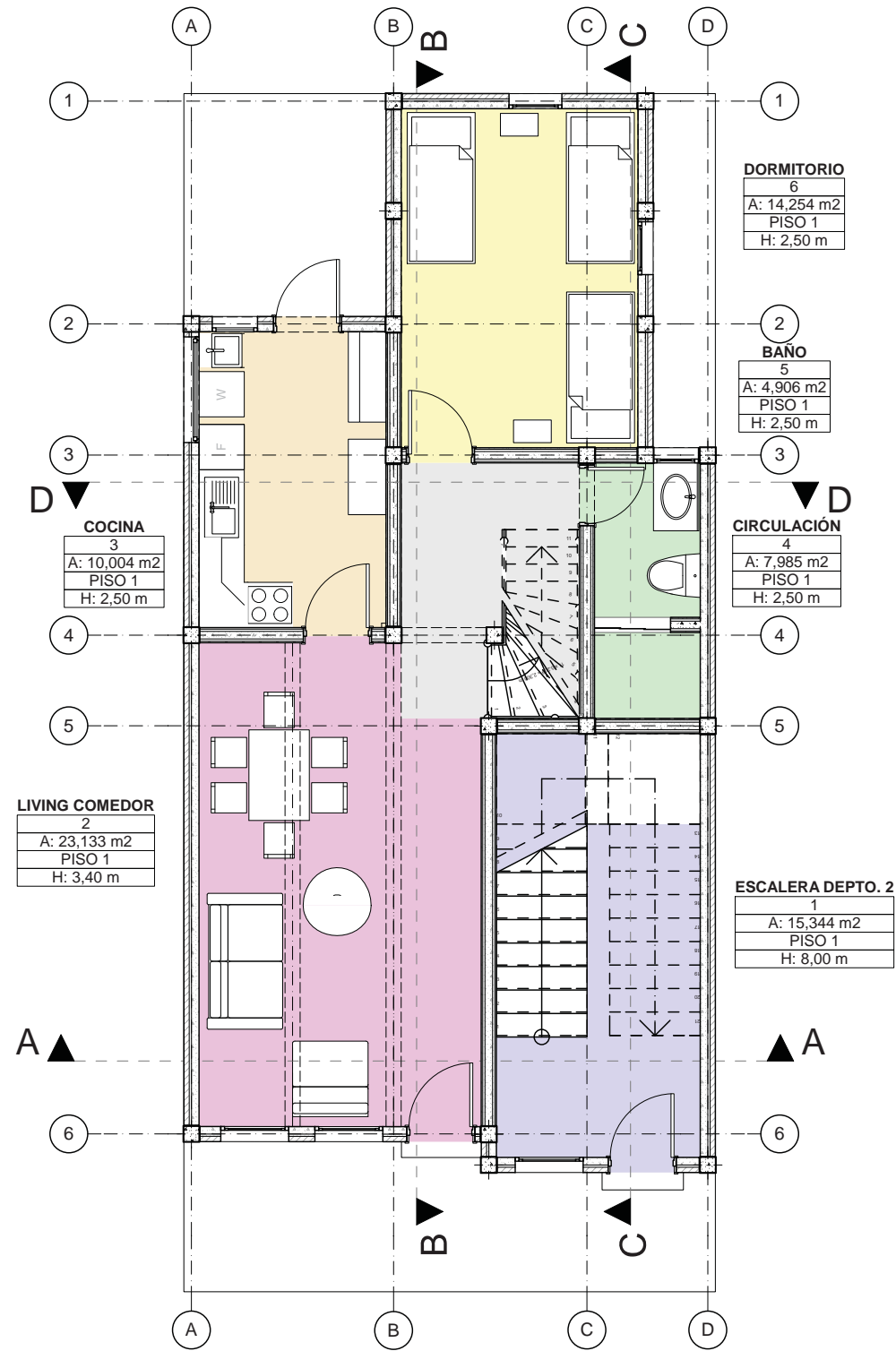
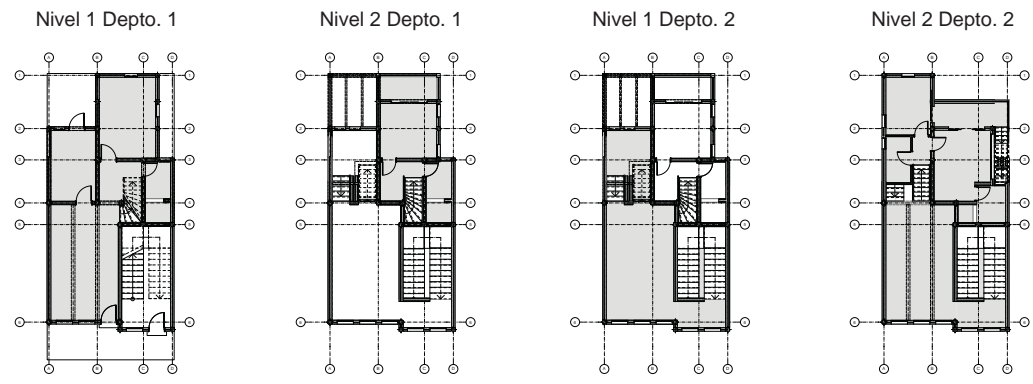


BLOQUE:

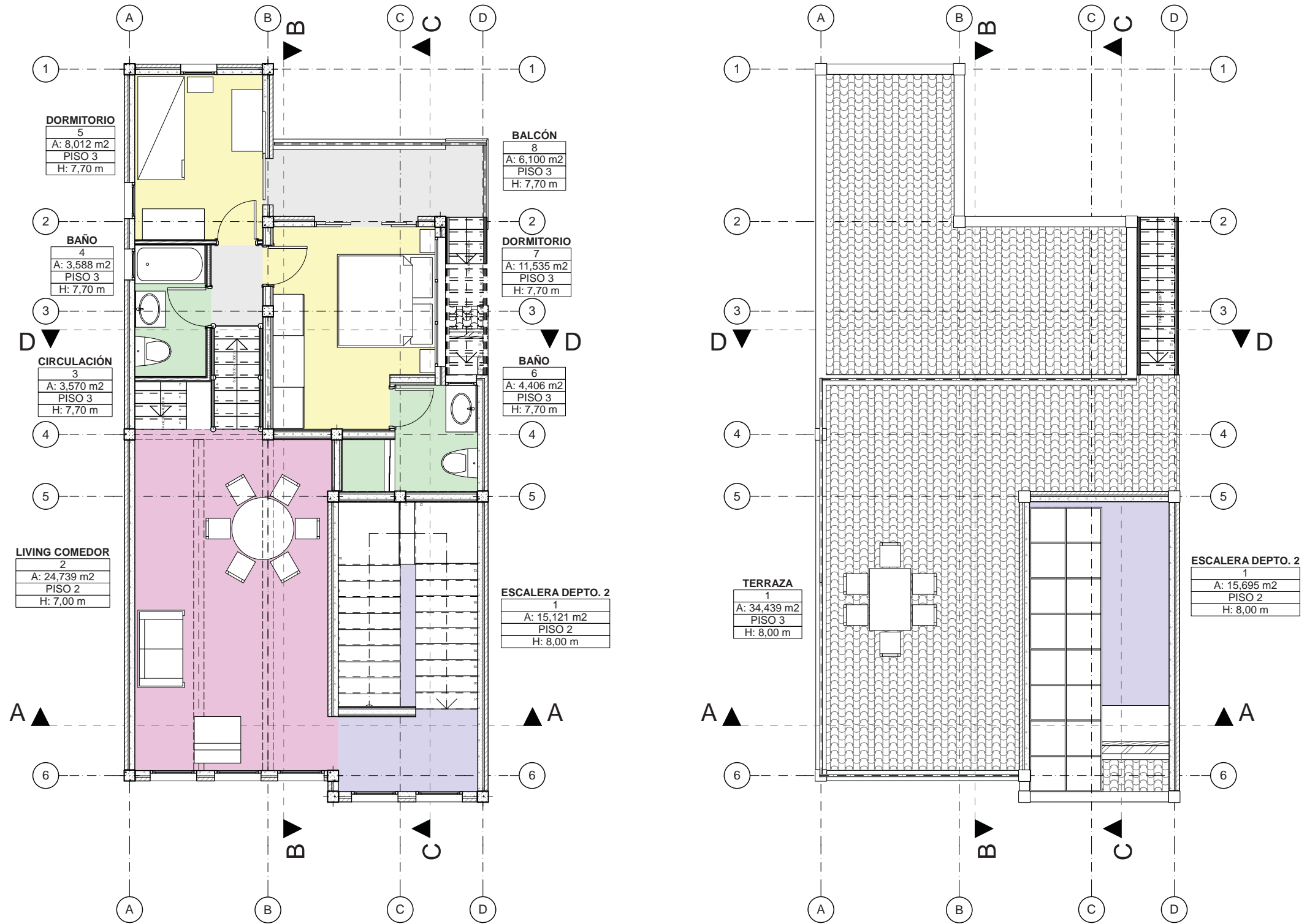
-PRIVILEGIAR MORFOLOGIA DE LA FACHADA CONTINUA Y LAS PROPORCIONES ESPACIALES.



VIVIENDA - PLANTA NIVEL 1 Y 2



VIVIENDA - PLANTA NIVEL 3 Y TECHUMBRE

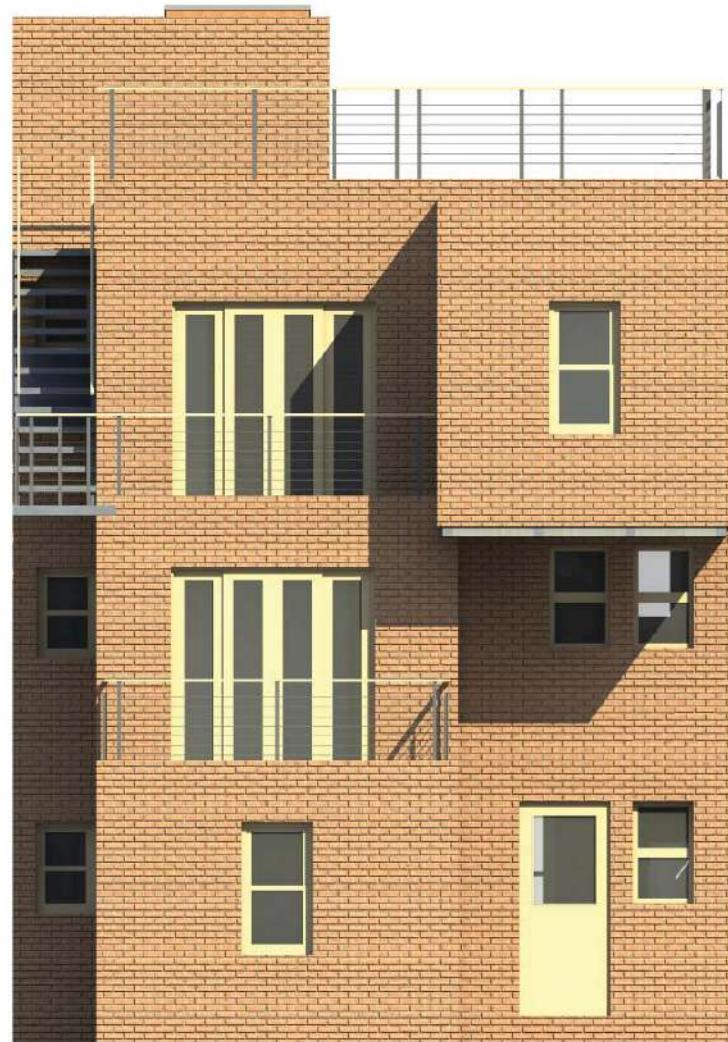




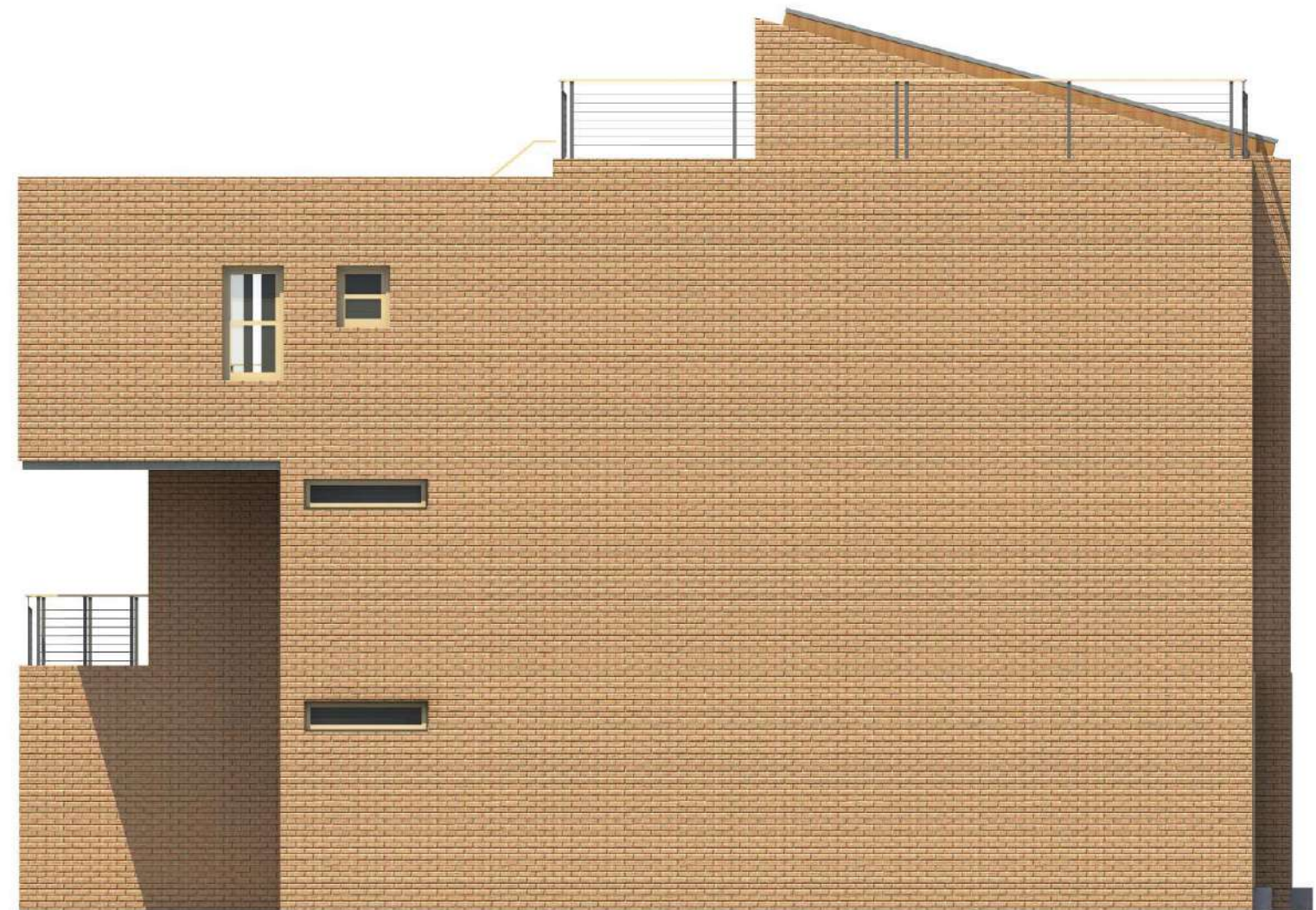
Vivienda - ELEVACIÓN 1



Vivienda - ELEVACIÓN 2



Vivienda - ELEVACIÓN 3



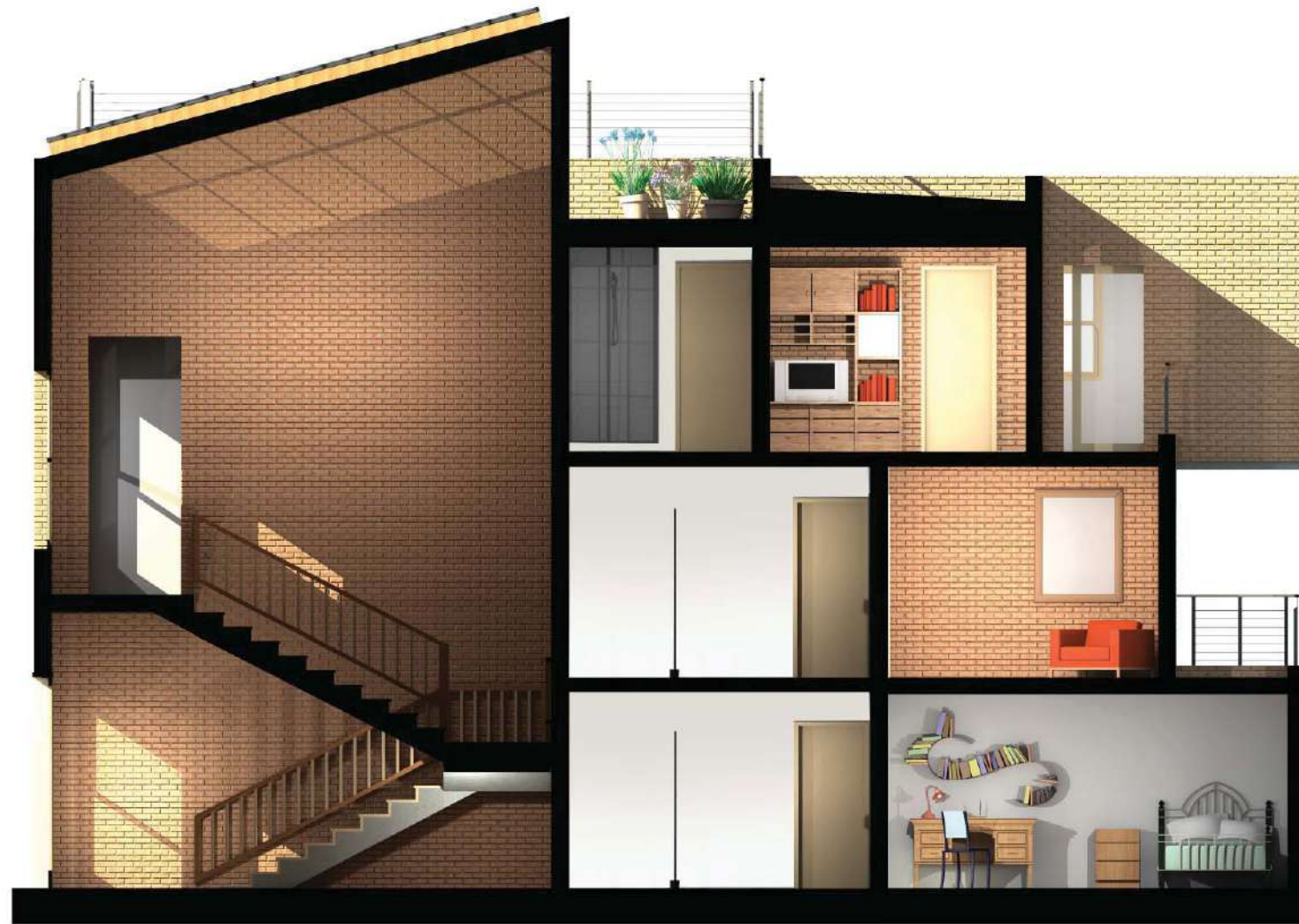
Vivienda - ELEVACIÓN 4



Vivienda - CORTE A-A



Vivienda - CORTE B-B

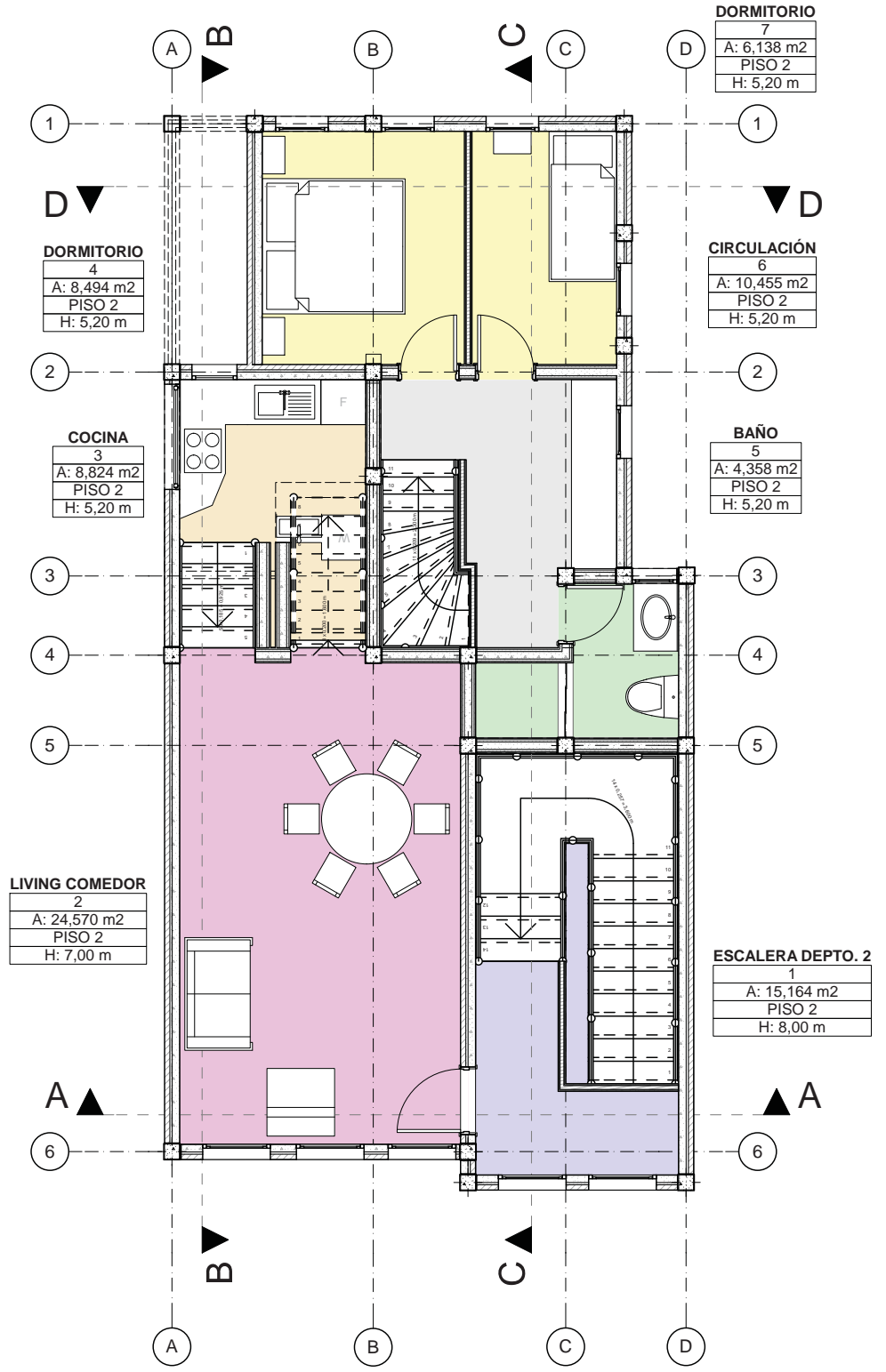
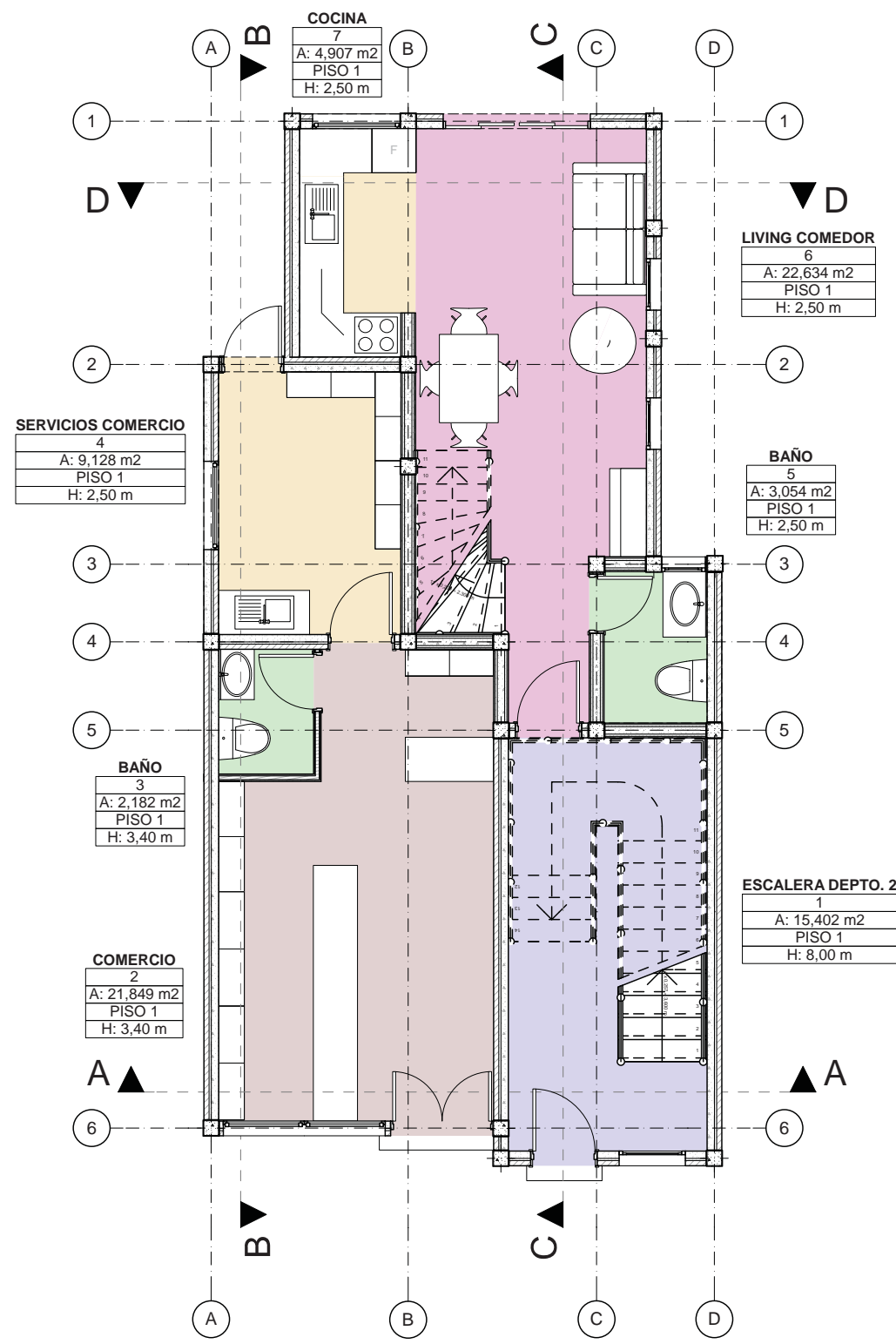
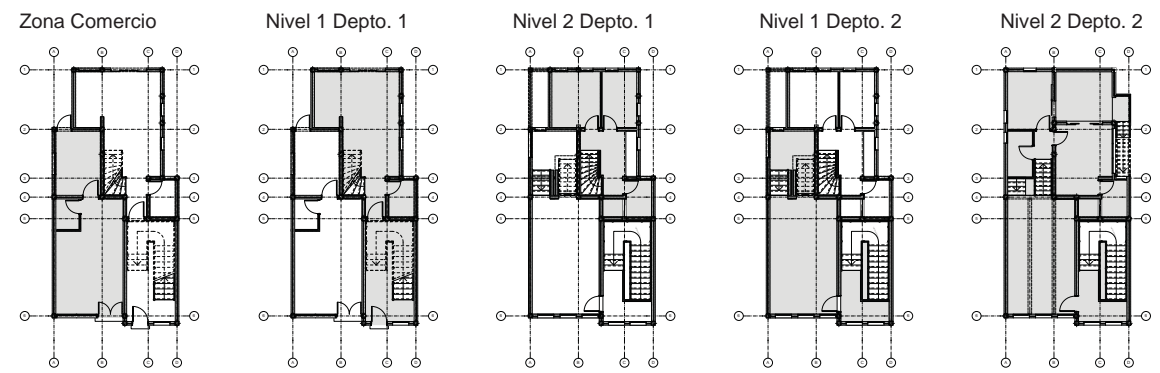


Vivienda - CORTE C-C

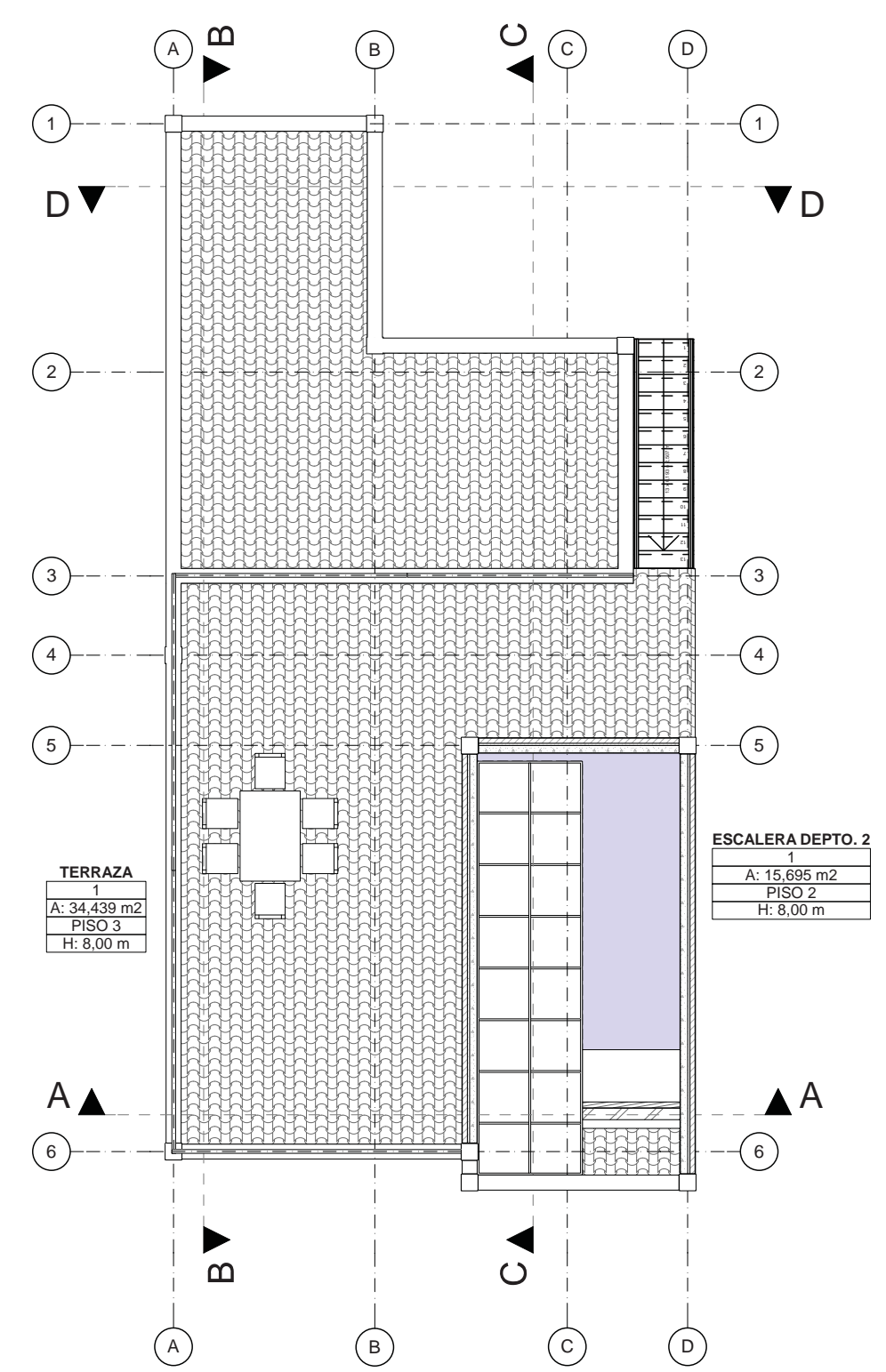
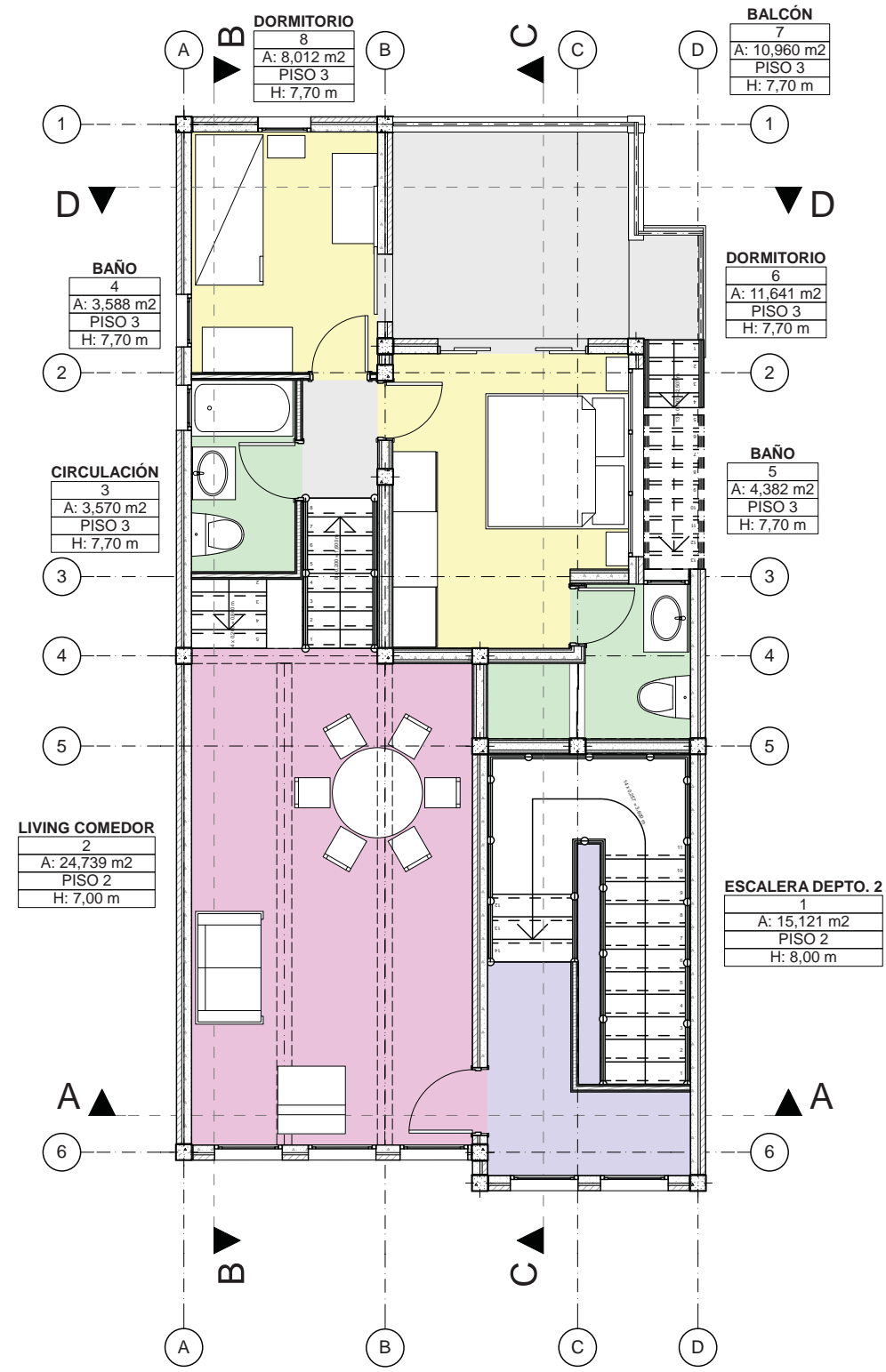


Vivienda - CORTE D-D

VIVIENDA CON COMERCIO - PLANTA NIVEL 1 Y 2



VIVIENDA CON COMERCIO - PLANTA NIVEL 3 Y TECHUMBRE

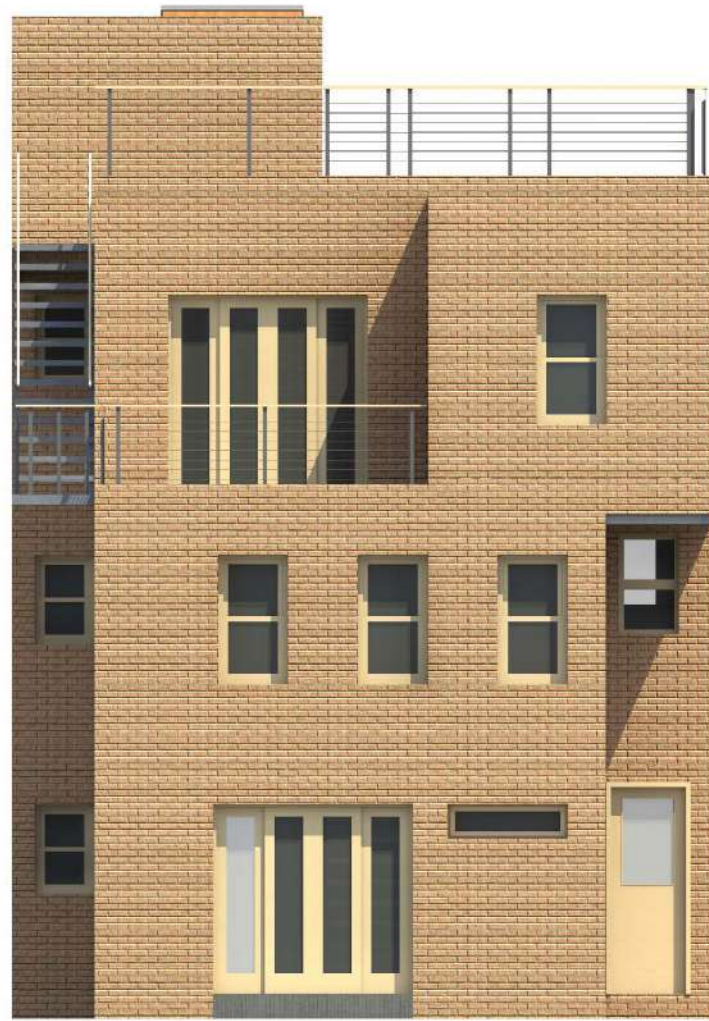




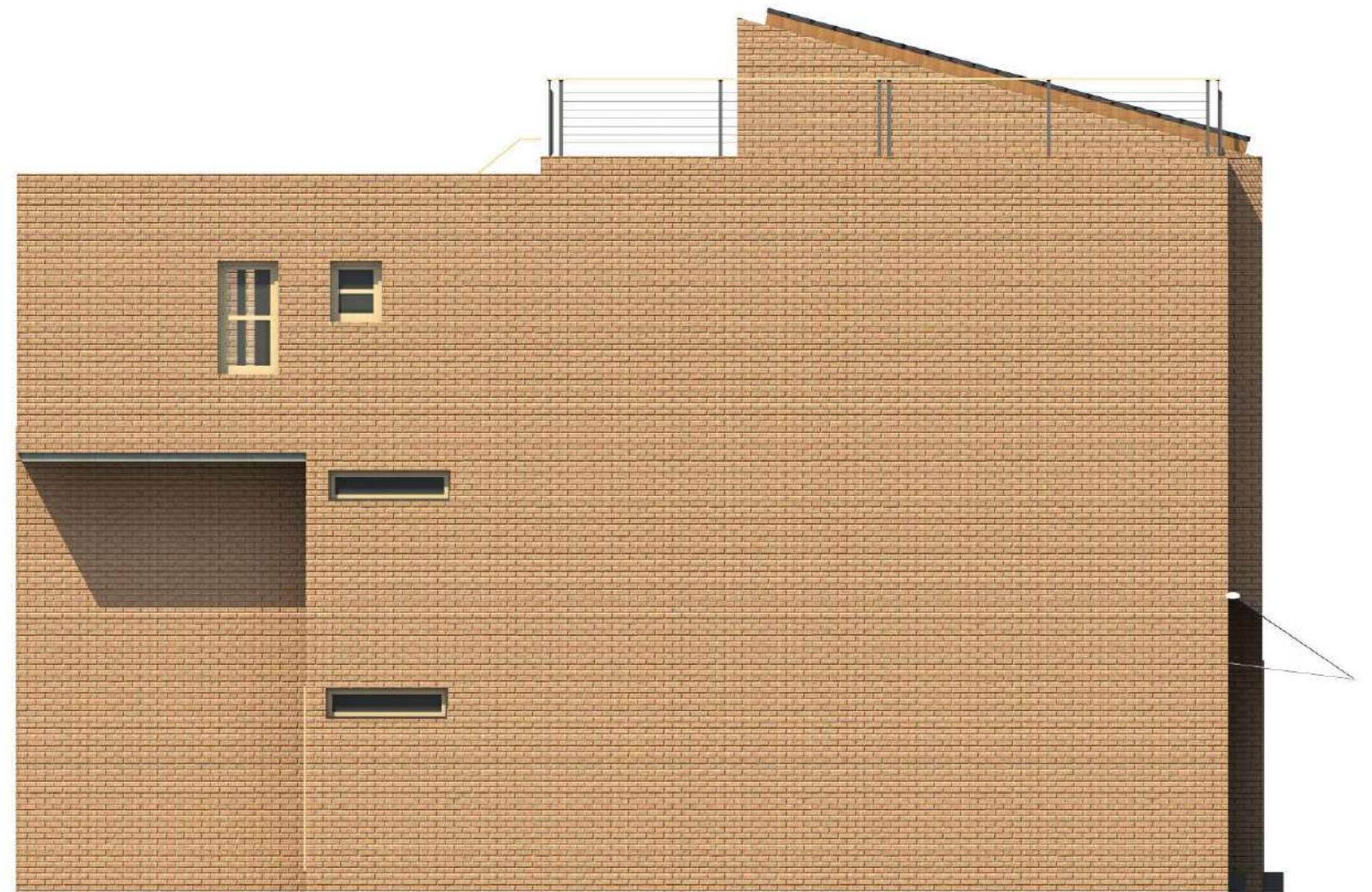
Vivienda con comercio - ELEVACIÓN ORIENTE



Vivienda con comercio - ELEVACIÓN NORTE



Vivienda con comercio - ELEVACIÓN PONIENTE



Vivienda con comercio - ELEVACIÓN SUR



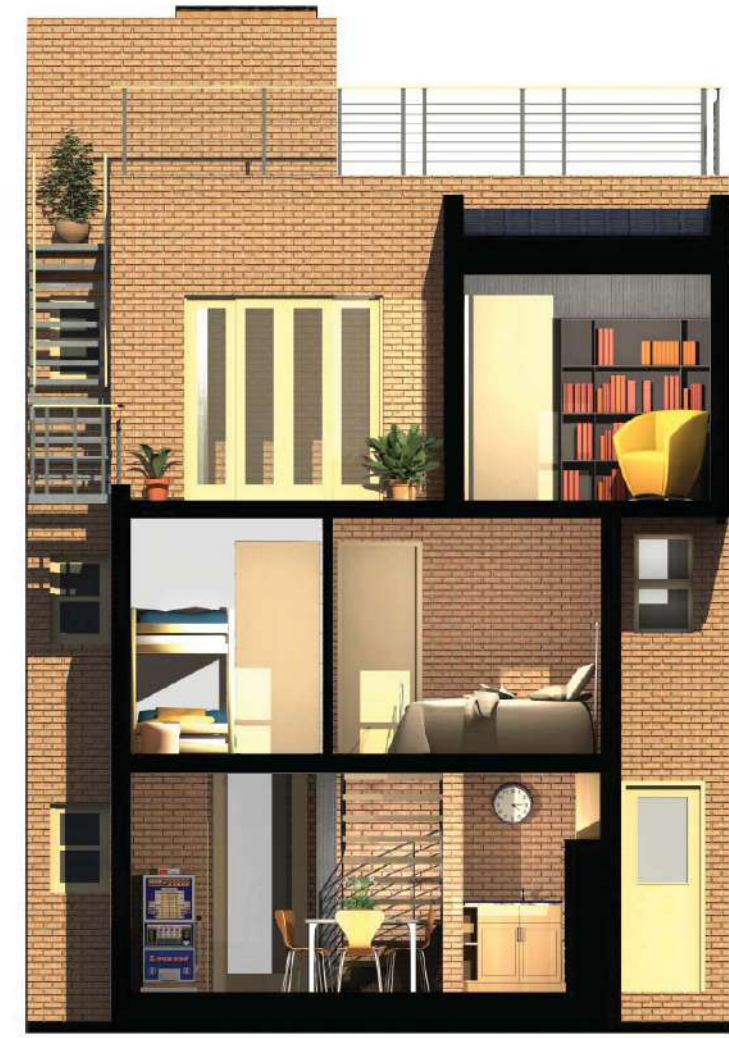
Vivienda con comercio - CORTE A-A



Vivienda con comercio - CORTE B-B



Vivienda con comercio - CORTE C-C



Vivienda con comercio - CORTE D-D



Jardines y juegos en conjunto de Vivienda



Vista Viviendas con comercio desde Pasaje



Vista Vivienda desde Calle Esperanza



Vista Vivienda, patios y balcones



Vivienda - Vista interior conjunto desde jardines



Departamento en Primer Nivel, área Estar - Comedor

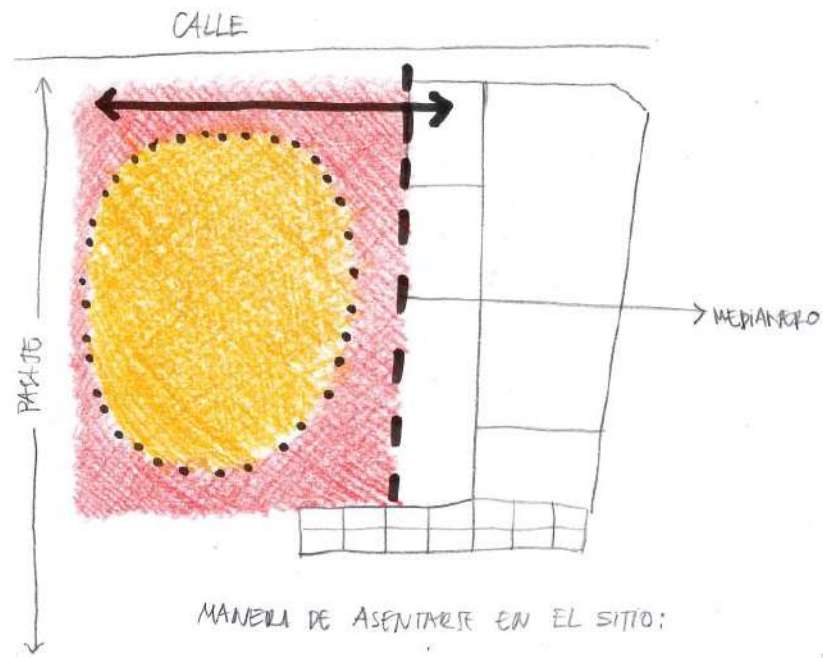


Departamento en Segundo Nivel, área Estar - Comedor



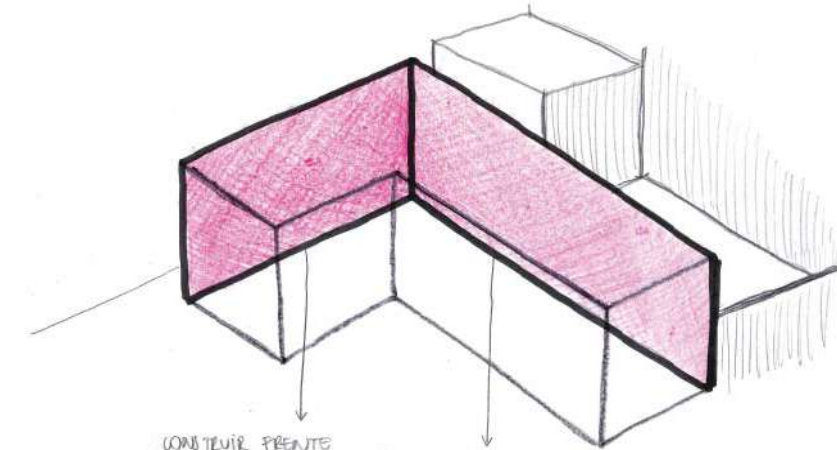
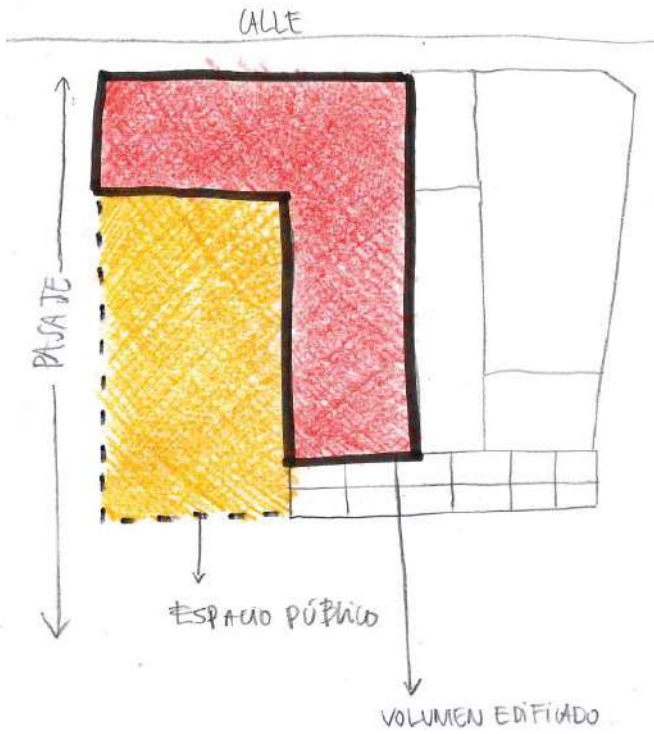
Vivienda - Vista interior conjunto

**XXIX. CENTRO COMUNITARIO:**  
Concepto - Imagen - Estrategia



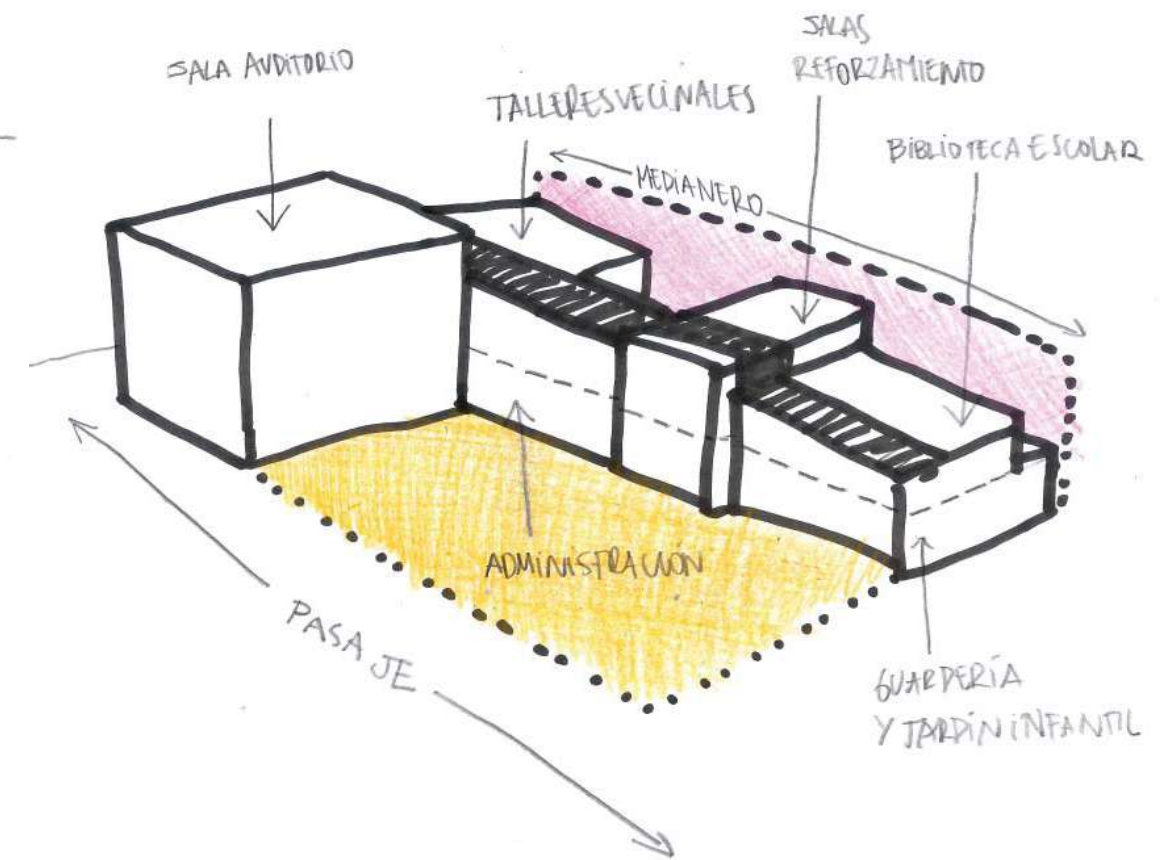
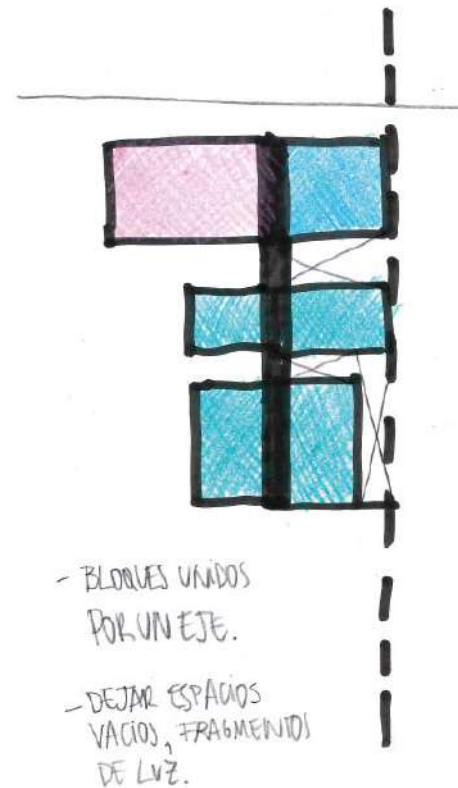
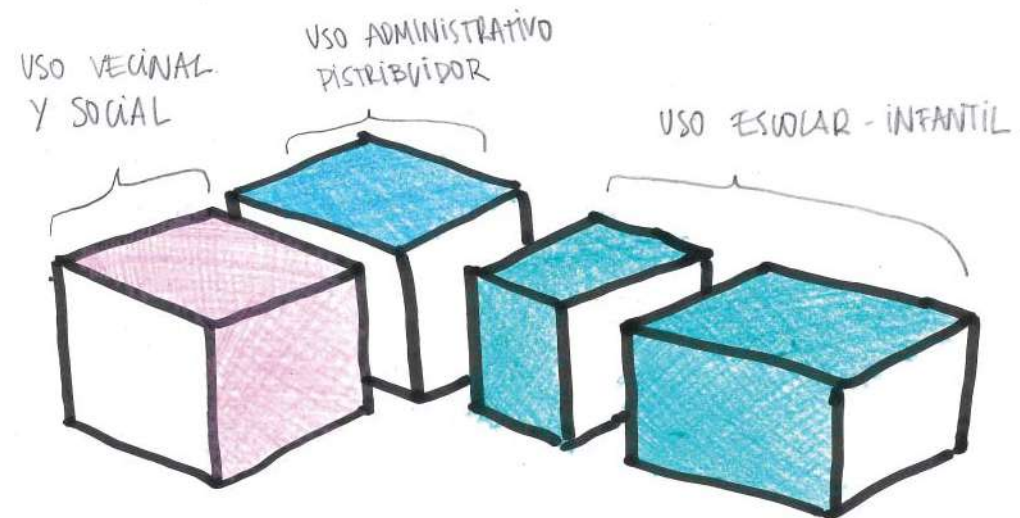
MANERA DE ASENTARSE EN EL SITIO:

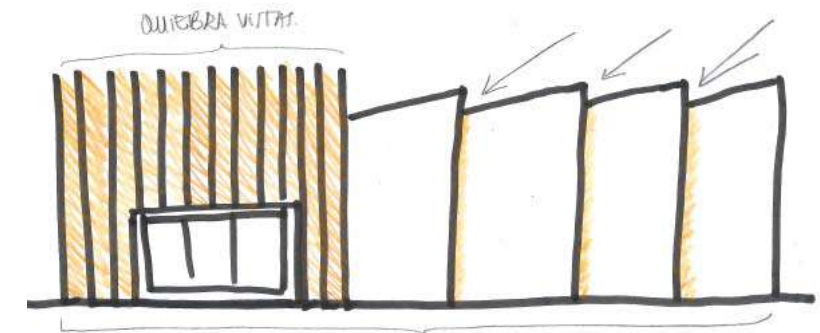
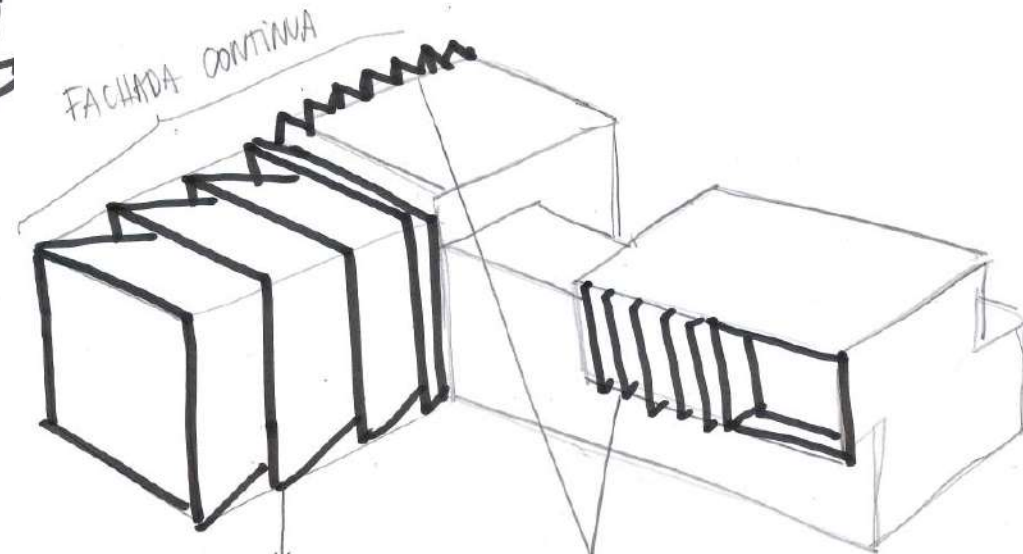
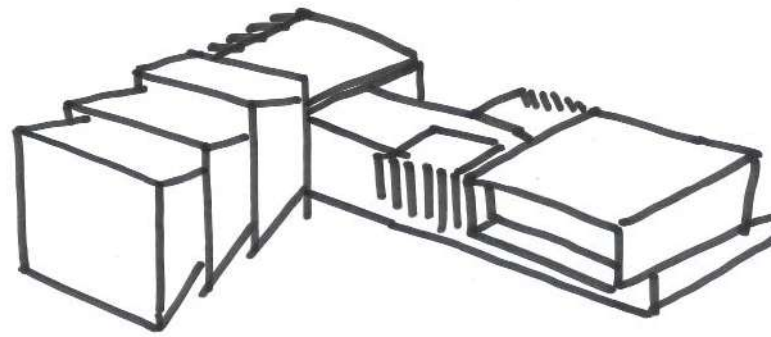
- FORMAR UN FRENTE CONSOLIDADO EN FACHADA CONTINUA.
- SOLUCIONAR ENCUENTRO CON MEDIANERO
- PRIORIZAR EL ENCUENTRO CON EL ESPACIO PUBLICO Y EL PASAJE.



CONTEJUR FRENTE CONTINUO Y DEGRADO, QUE DE ENFASIS AL CARACTER DE BLOQUE EN LA FACHADA Y FRENTE DEL PASAJE.

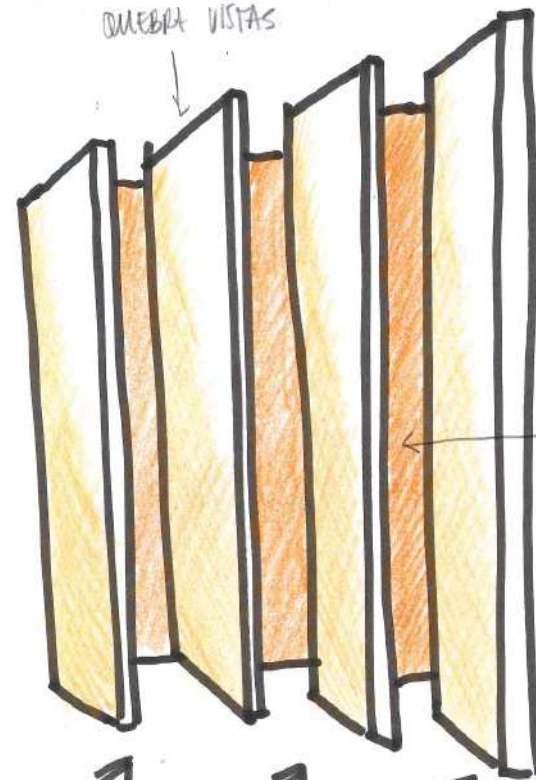
ENFRENTAR MEDIANERO PRIORIZANDO LA ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL DE LOS RECINTOS  
\* SE PUEDE ADOSAR 100%.





SE CONSTITUYE UNA FACHADA CONTINUA QUE FORMA UN BLOQUE QUE ENMARCAN EL ACCESO AL PATIO DE...

QUEBRA VISTAS

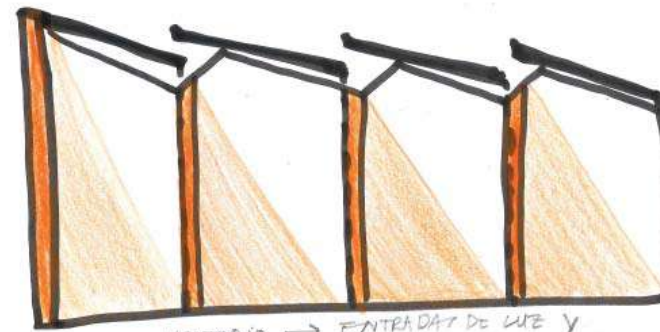


LUZ DIRECTA

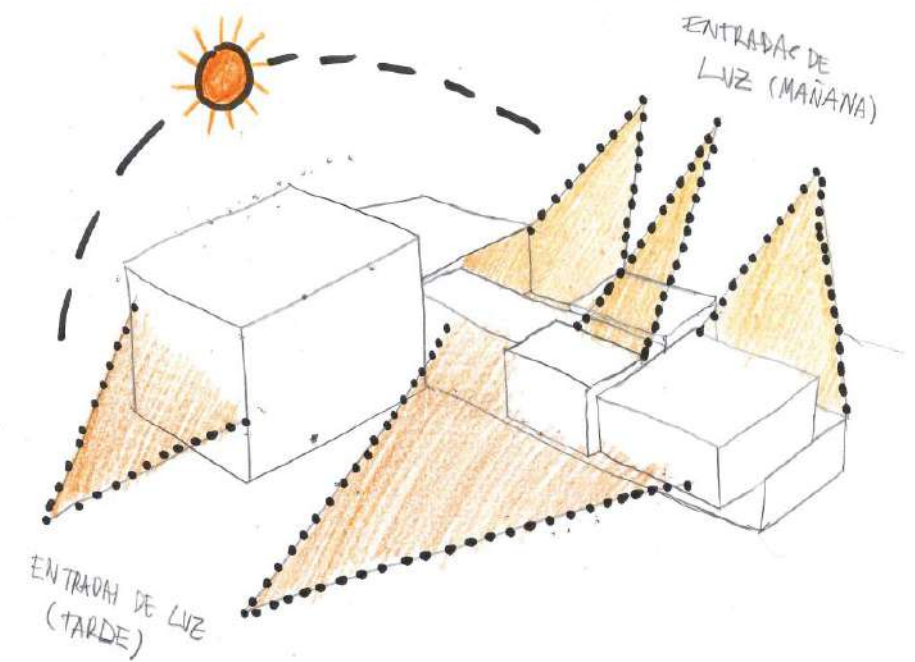
LUZ DIFUSA  
CORTA EL RAYO DE LUZ DIRECTA Y SE DESCOMPONE EN LUZ SUAVE Y TOTAL.

AUDITORIO:  
DISEÑO EN ANGULOS ACUTOS  
→ MEJOR CAUDAL SONORA  
→ ILUMINACIÓN NATURAL ESTRATÉGICA.

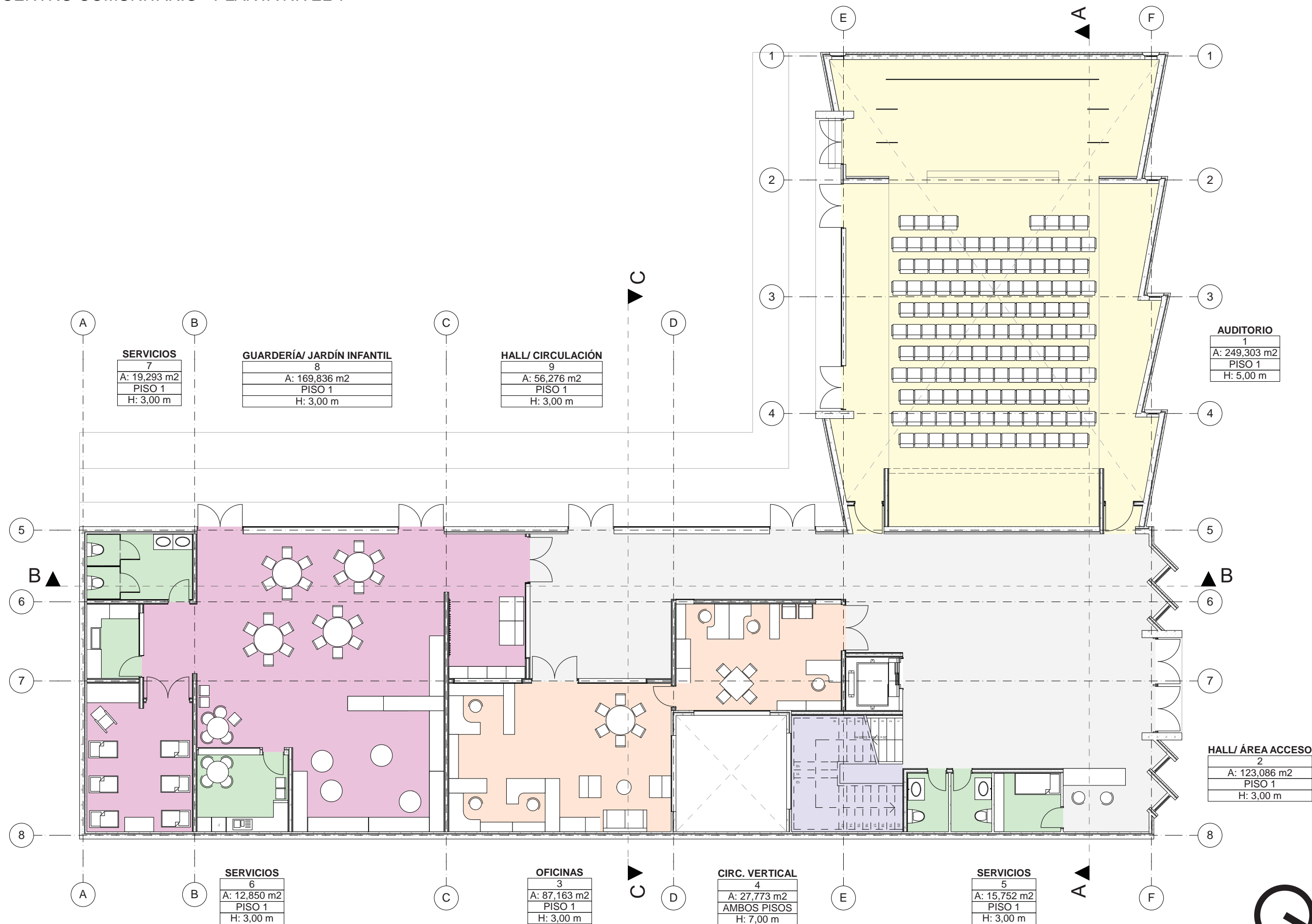
SALAS Y TALLERES:  
\* QUEBRA VISTAS, APORTA ILUMINACIÓN SUAVE PERO CONSTANTE.



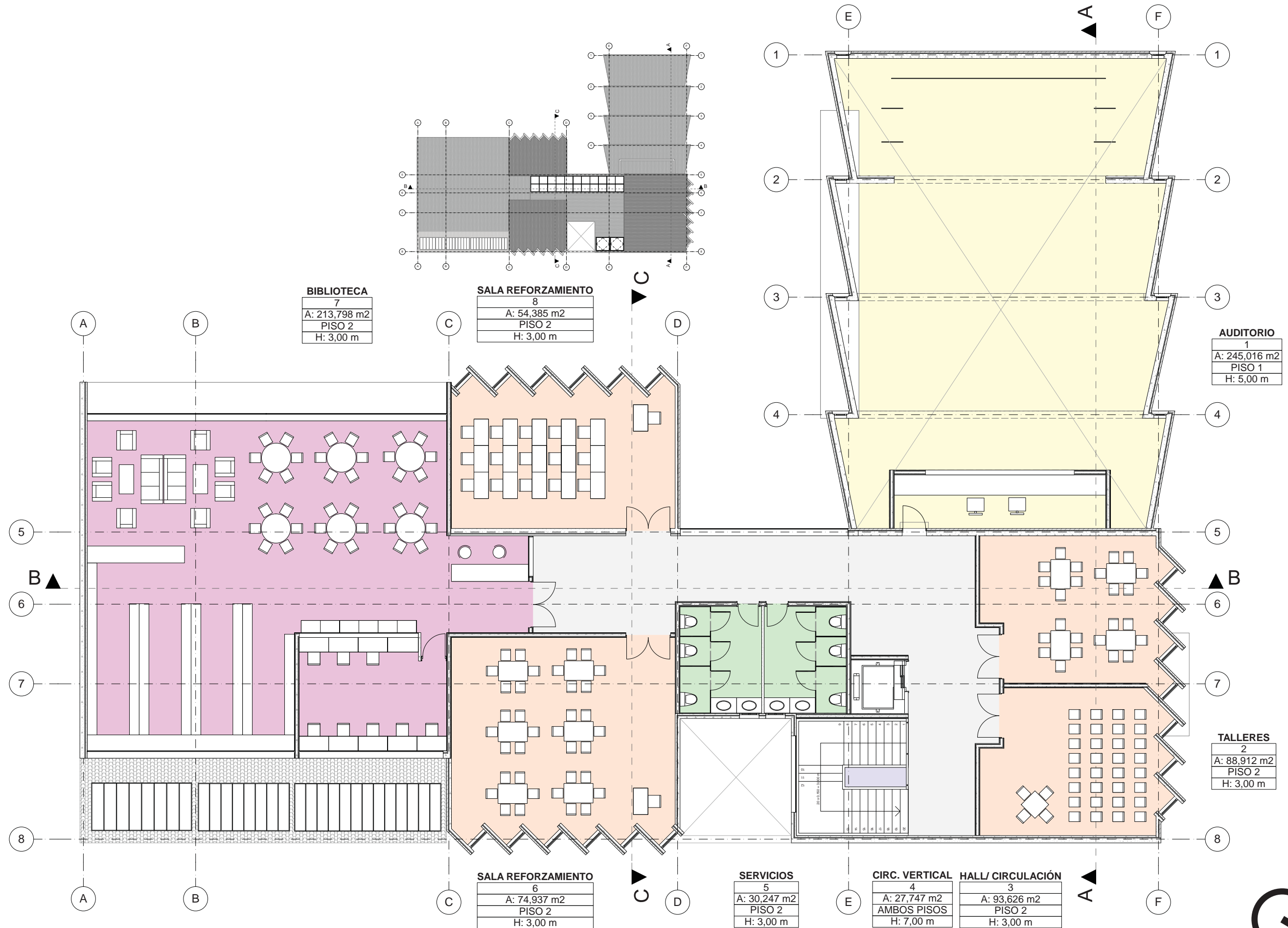
AUDITORIO → ENTRADAS DE LUZ Y NUBES EN MUROS Y TECTO QUE MEJORAN EL SONIDO.

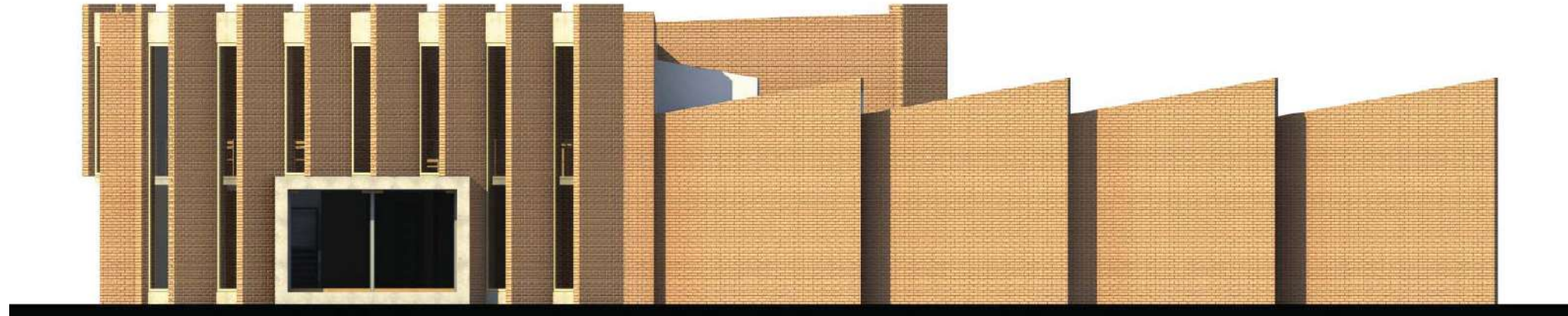


CENTRO COMUNITARIO - PLANTA NIVEL 1



CENTRO COMUNITARIO - PLANTA NIVEL 2 Y TECHUMBRE





Centro Comunitario - ELEVACIÓN NORTE



Centro Comunitario - ELEVACIÓN SUR



Centro Comunitario - ELEVACIÓN PONIENTE



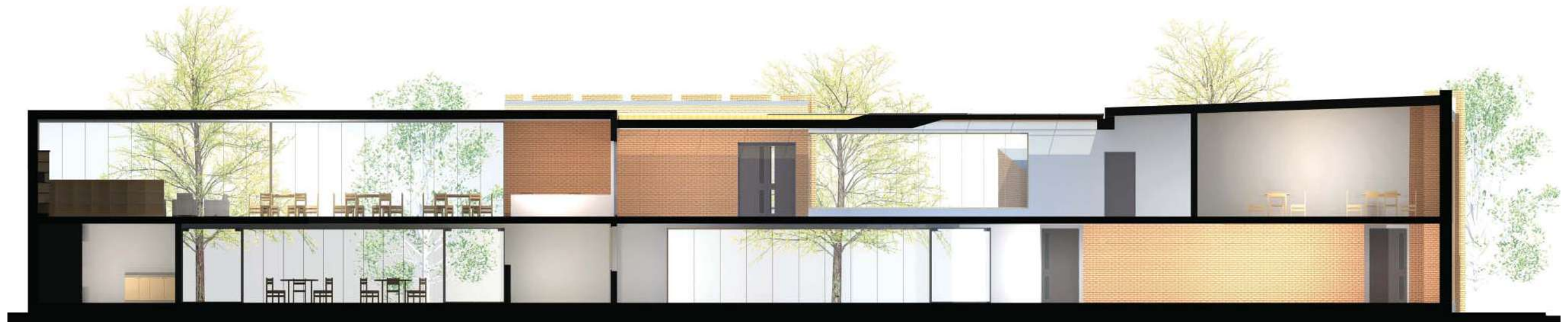
Centro Comunitario - ELEVACIÓN ORIENTE



Centro Comunitario - CORTE A-A



Centro Comunitario - CORTE B-B



Centro Comunitario - CORTE C-C



Centro Comunitario - Biblioteca Escolar y Sala Computación



Centro Comunitario - Guardería y Jardín Infantil



Vista Centro Comunitario desde Pasaje



Centro Comunitario - Auditorio sin butacas



Centro Comunitario - Auditorio con butacas



Centro Comunitario - Guardería y Jardín Infantil

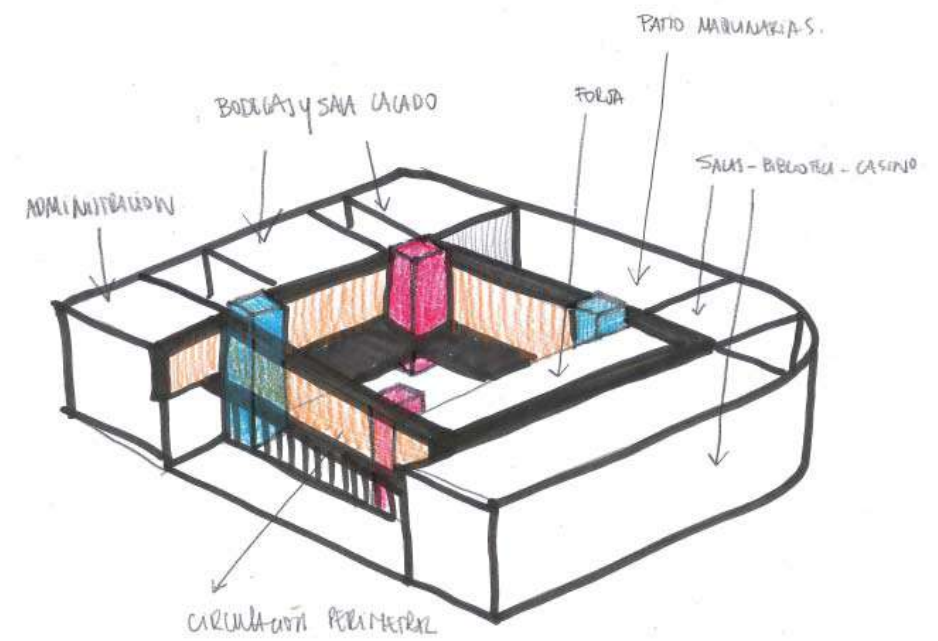
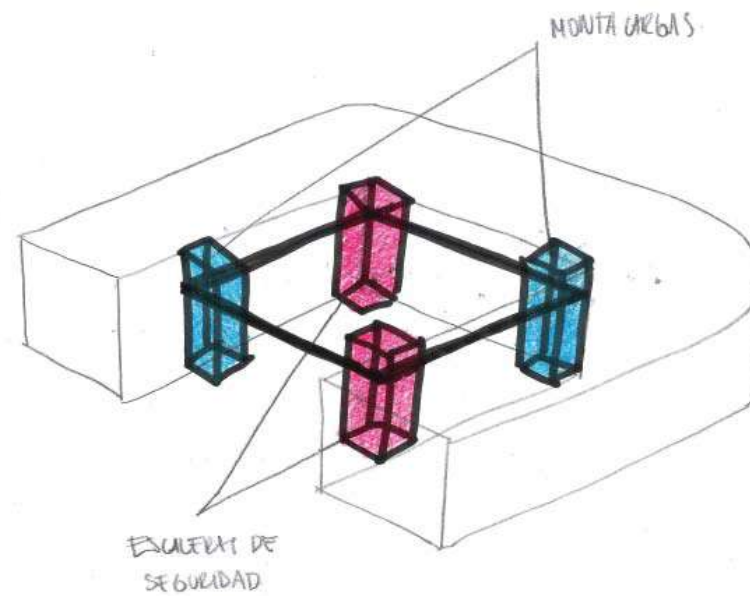
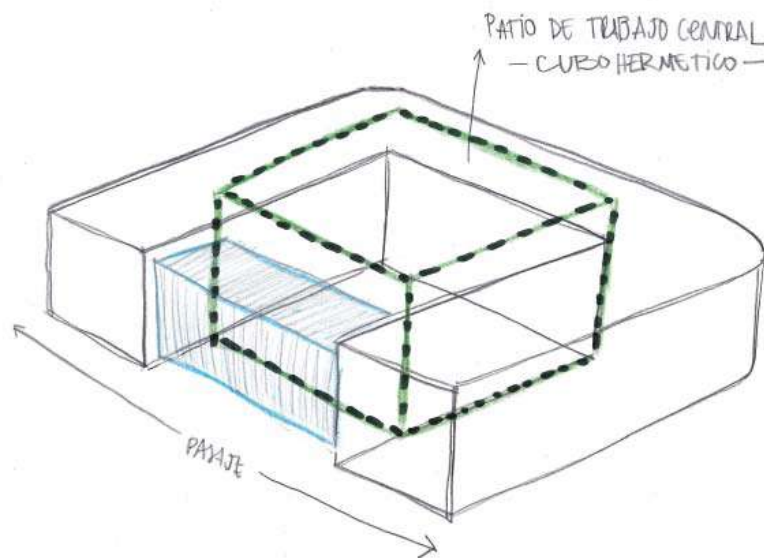
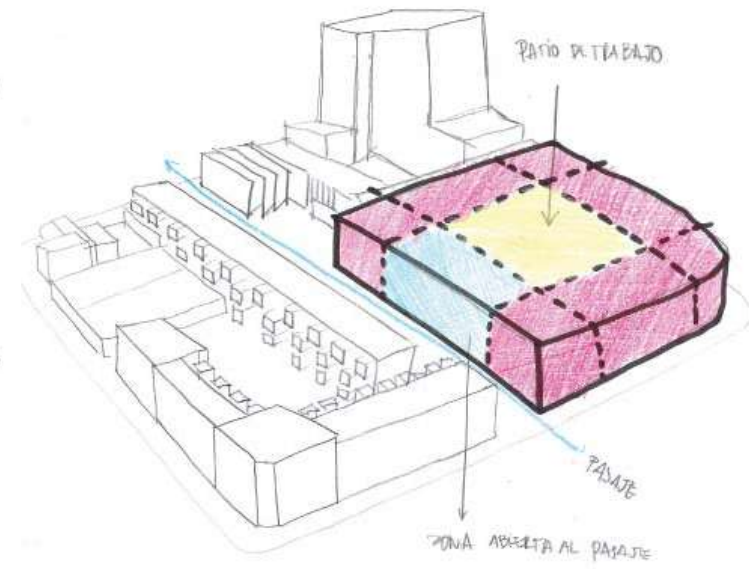
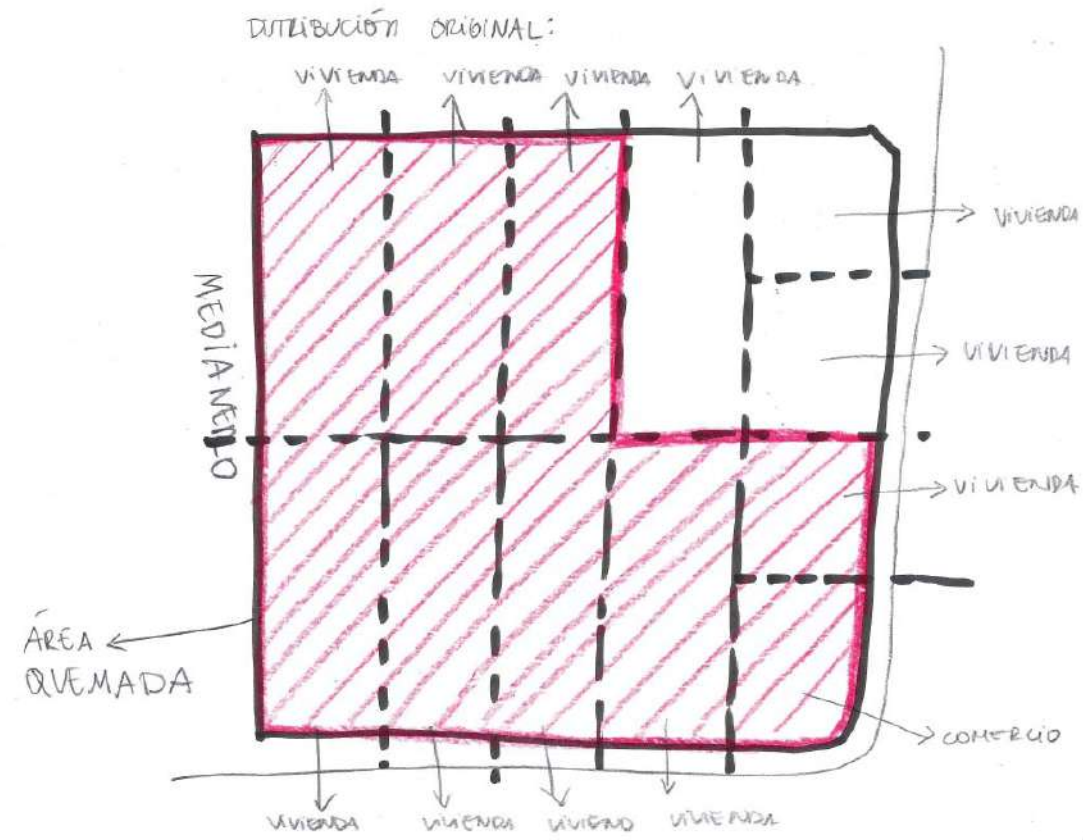
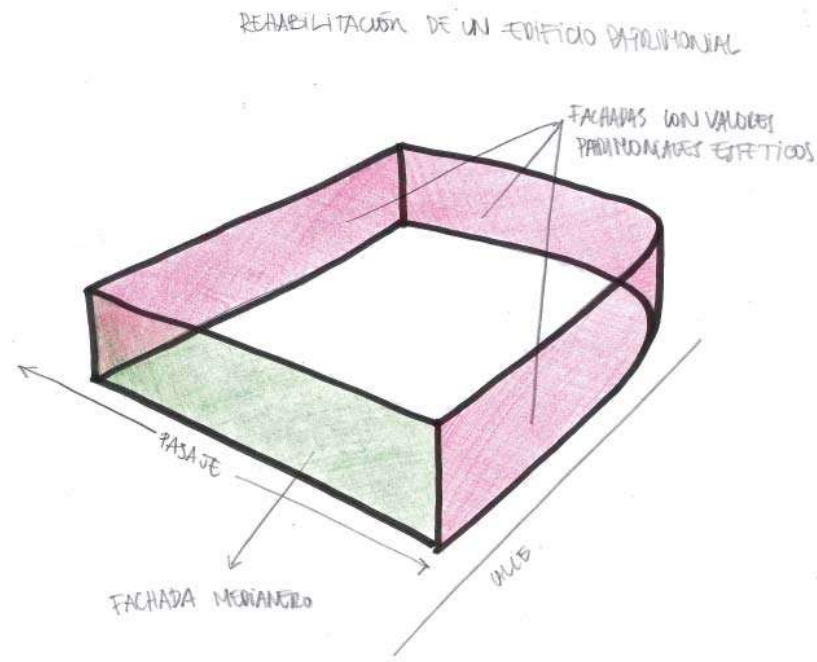


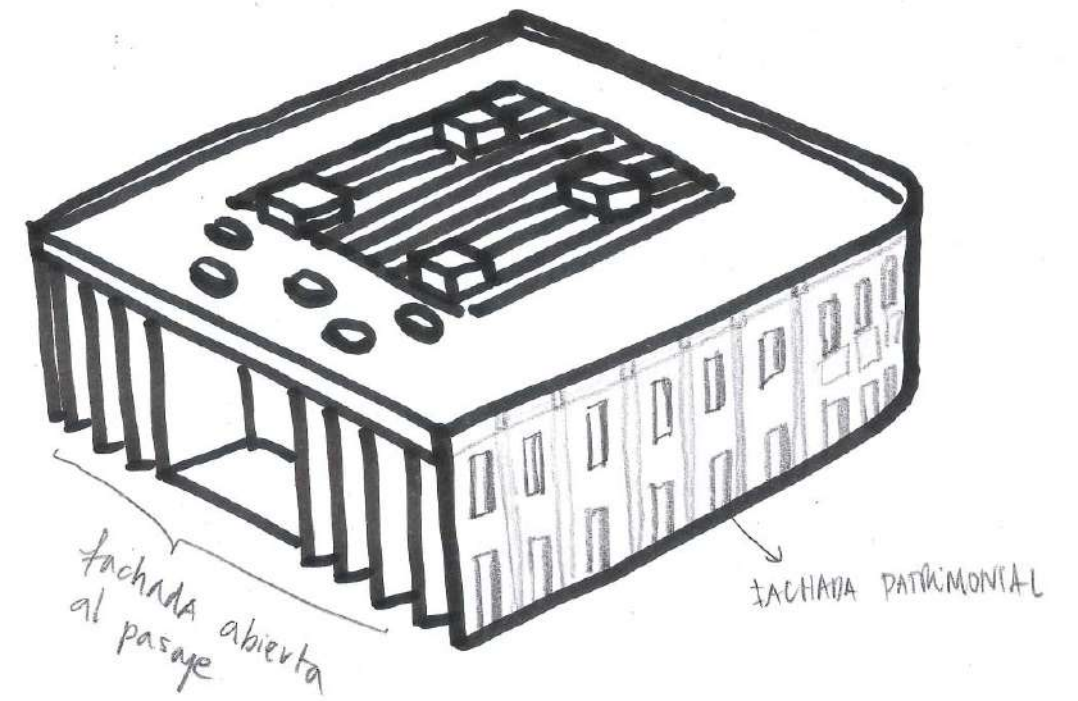
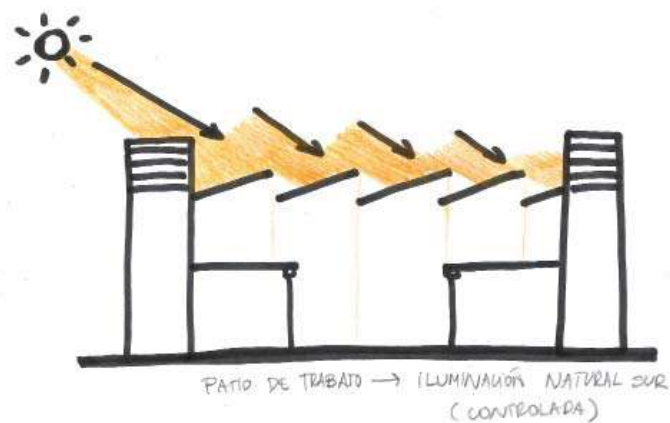
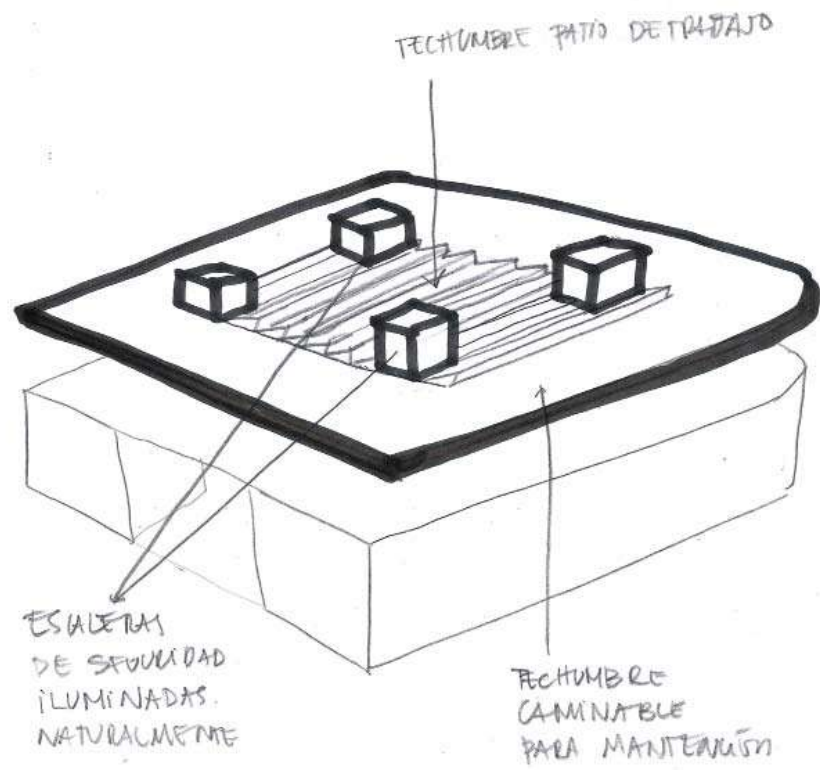
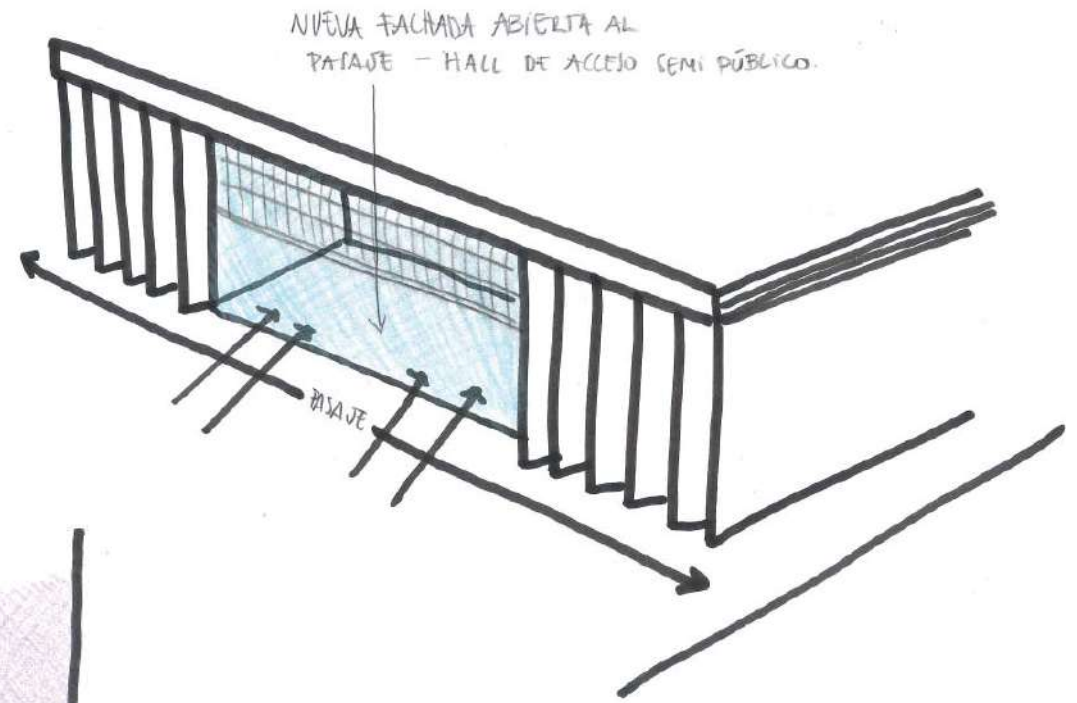
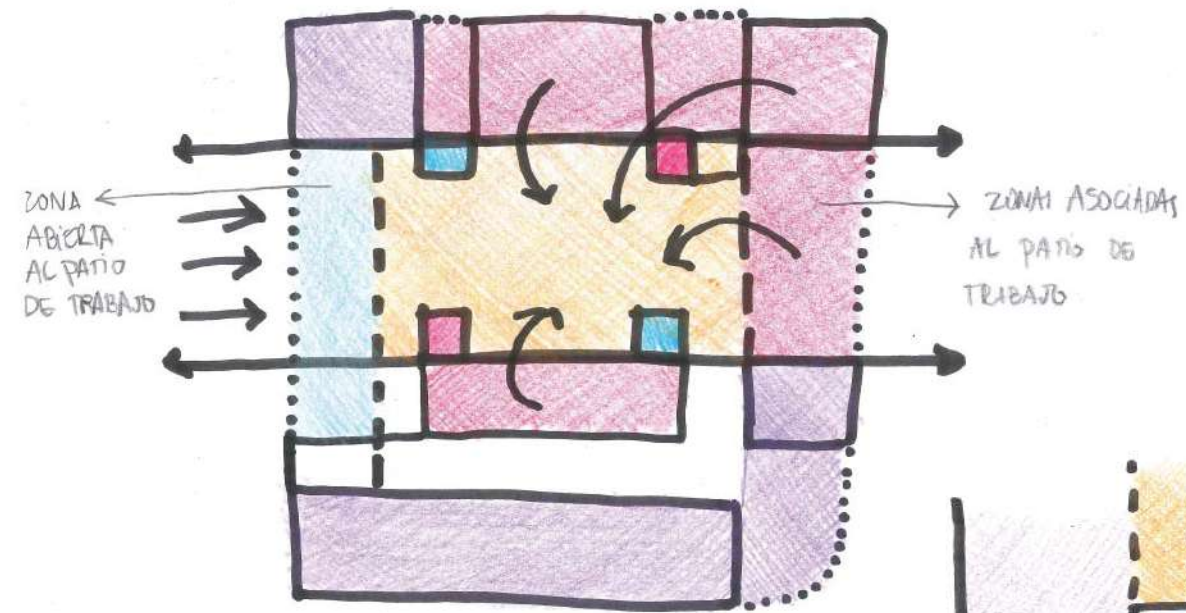
Centro Comunitario - Vista Auditorio y Hall



Centro Comunitario - Vista desde Calle Catedral

XXX. ESCUELA TALLER:  
Concepto - Imagen - Estrategia

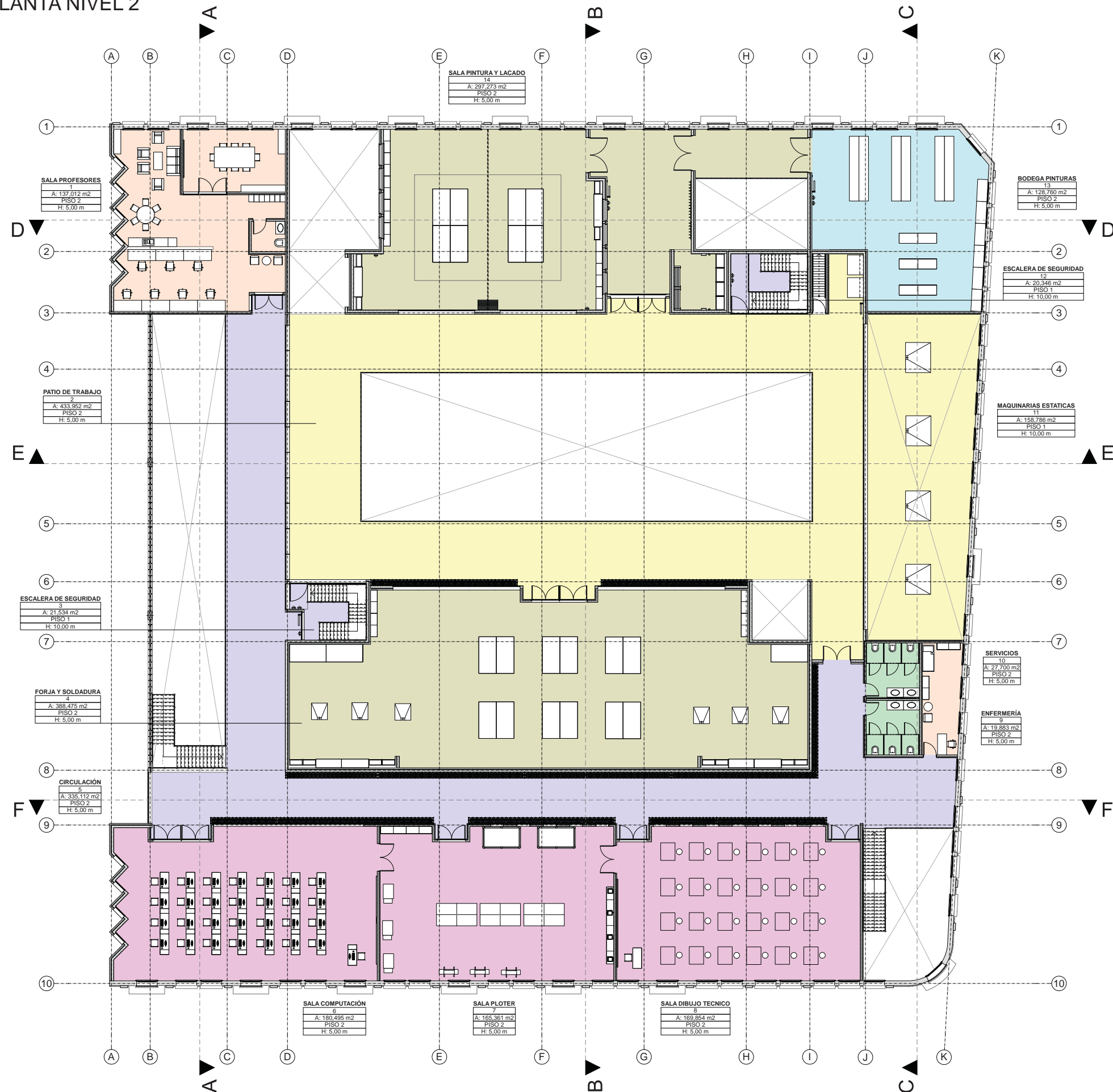




ESCUELA TALLER - PLANTA NIVEL 1



ESCUELA TALLER - PLANTA NIVEL 2



## ESCUELA TALLER - PLANTA TECHUMBRE

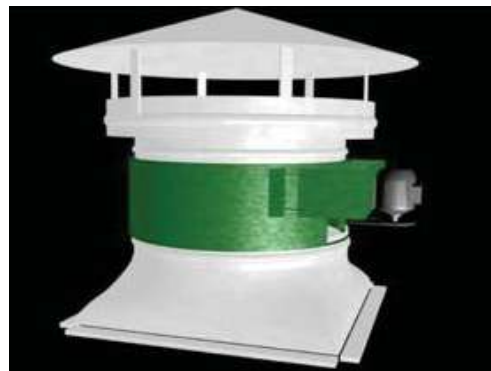
Sistema de ventilación y tratamiento de residuos gaseosos.

### SALA LACADO

Utilizan 4 extractores de 895x860x489 (milímetros) que extraen 226 m<sup>3</sup>/min) y filtros de 500x500x80 (milímetros) que se deben colocar en la parte lateral superior de la habitación para evitar se ensucien las piezas.

### ÁREAS DE TRABAJO

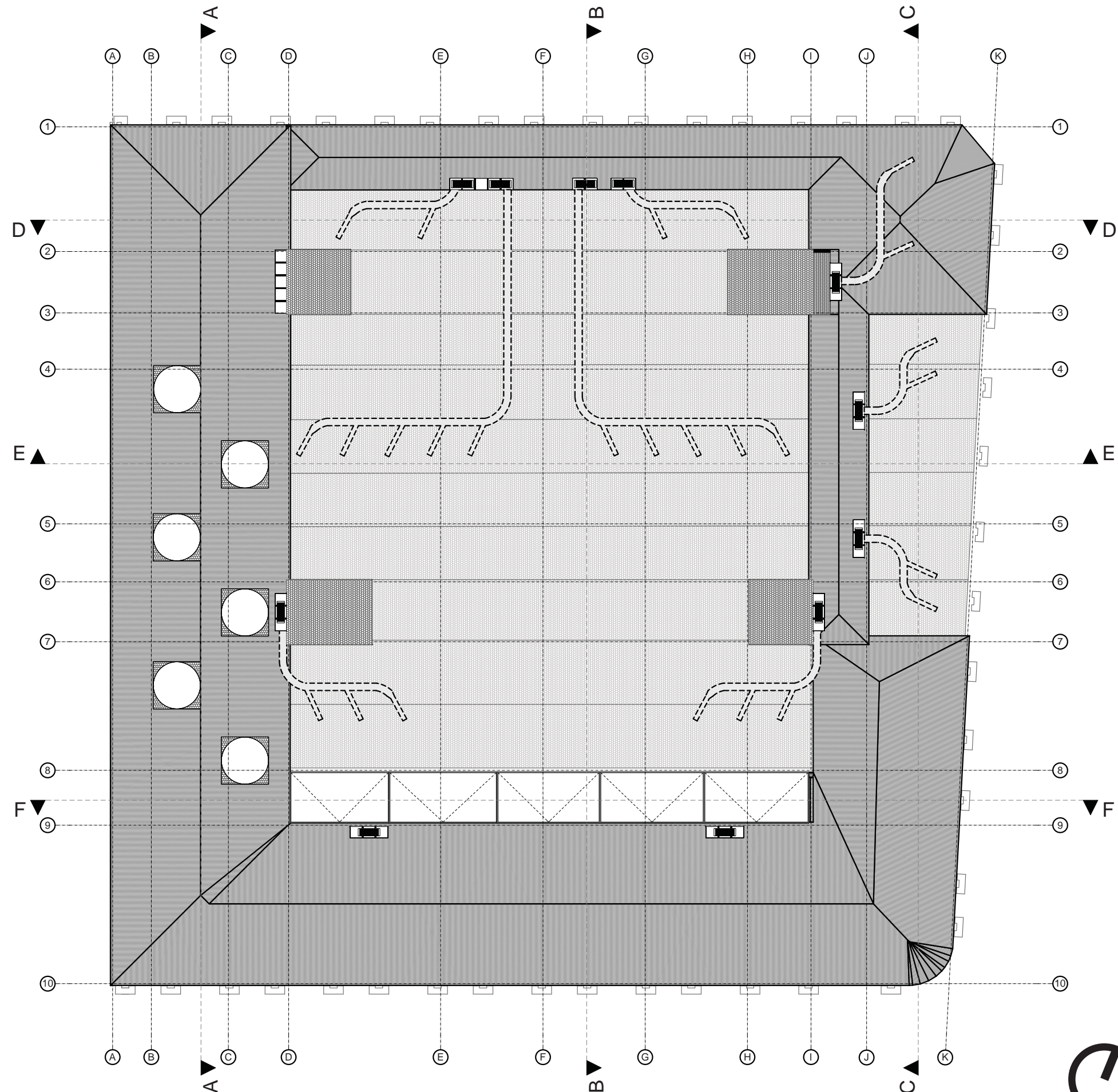
Con respecto al polvo generado en el uso de la maquinaria estática, se debe utilizar una campana individual por cada herramienta y un sector sucio en el caso de las lijadoras y otras maquinas manuales.



Extractor Turbocentrifugo



Extractor Turboaxial





Escuela Taller - ELEVACIÓN NORTE



Escuela Taller - ELEVACIÓN SUR



Escuela Taller - ELEVACIÓN ORIENTE



Escuela Taller - ELEVACIÓN PONIENTE



Escuela Taller - CORTE A-A



Escuela Taller - CORTE B-B



Escuela Taller - CORTE C-C



Escuela Taller - CORTE D-D



Escuela Taller - CORTE E-E



Escuela Taller - CORTE F-F



Hall Principal Escuela Taller - Vista desde Pasaje



Zona Bodegas Escuela Taller - Vista desde Pasaje Santa Marta



Escuela Taller, Sala de Dibujo Tecnico - Piso 2



Escuela Taller, Vista Patio de Trabajo doble altura



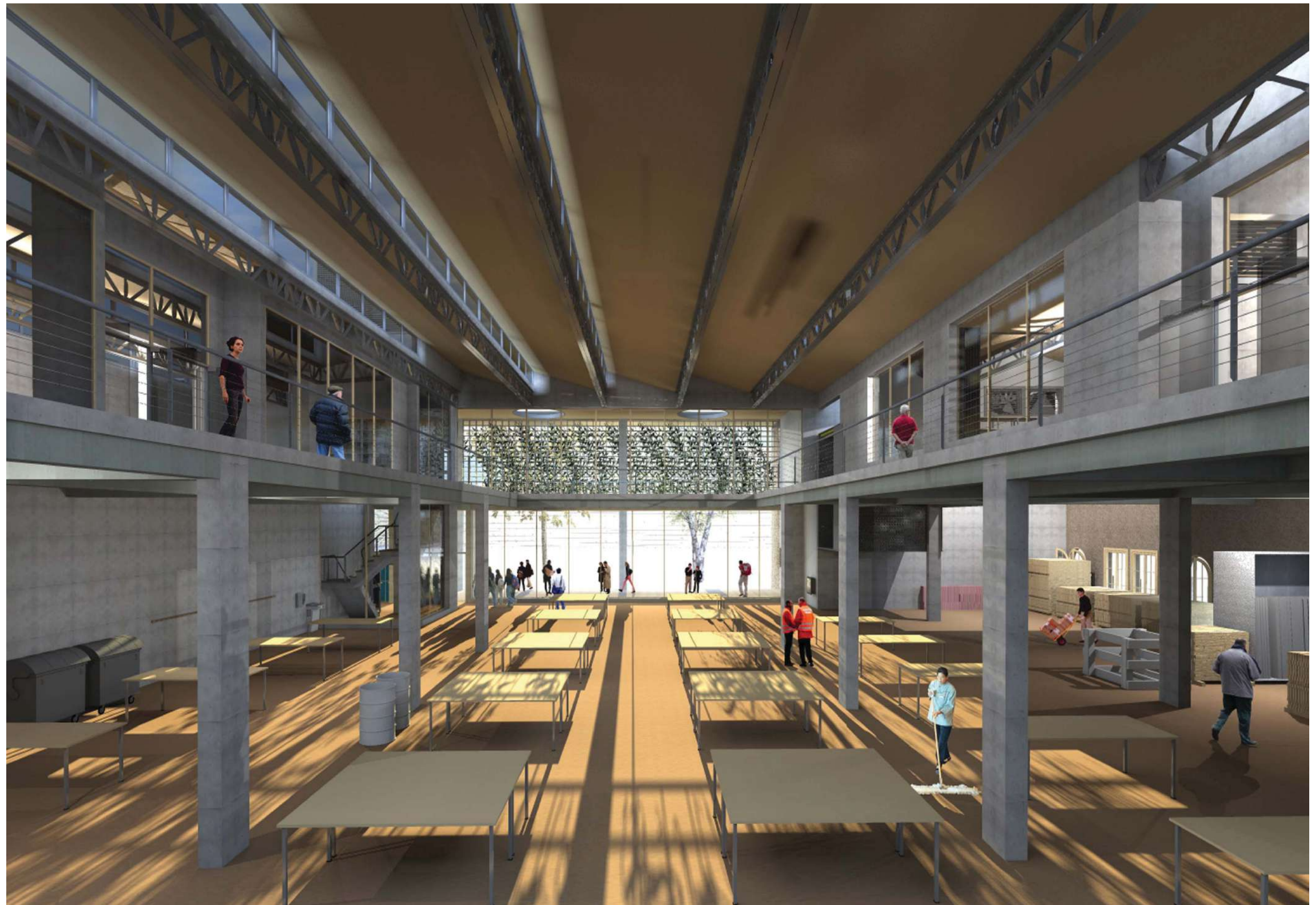
Escuela Taller, Sala de Lacado y Pintura



Escuela Taller, Sala Maquinas estáticas



Hall Principal Escuela Taller - Vista Interior



Escuela Taller, Patio de Trabajo doble altura - Vista hacia Hall Principal



TALLER PATRIMONIAL PROYECTO DE TITULO:

IMAGENES

XXXI. IMAGANES BARRIO YUNGAY:











MUSEO NAVAL Y MARITIMO 1917, Valparaiso:

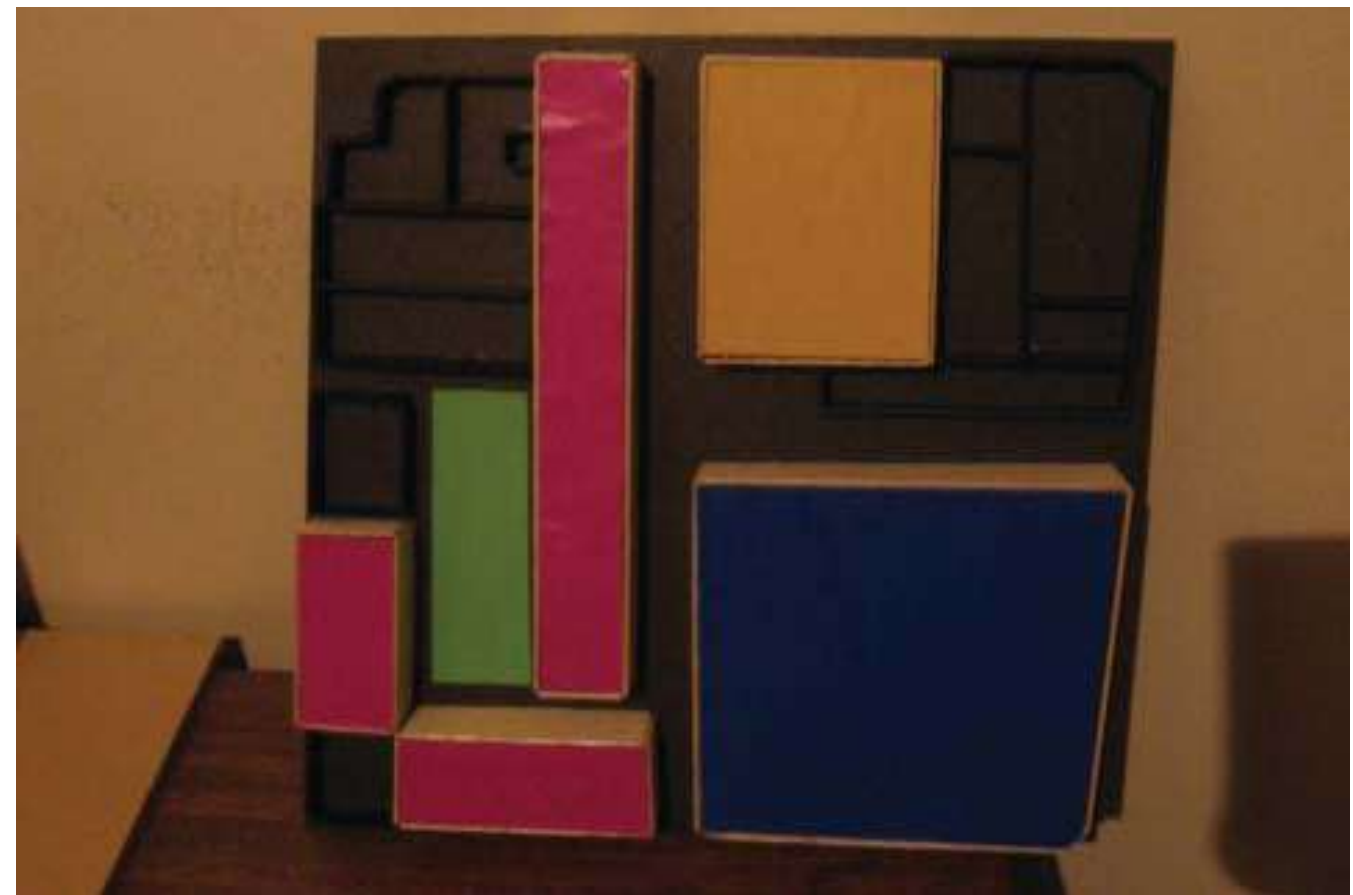
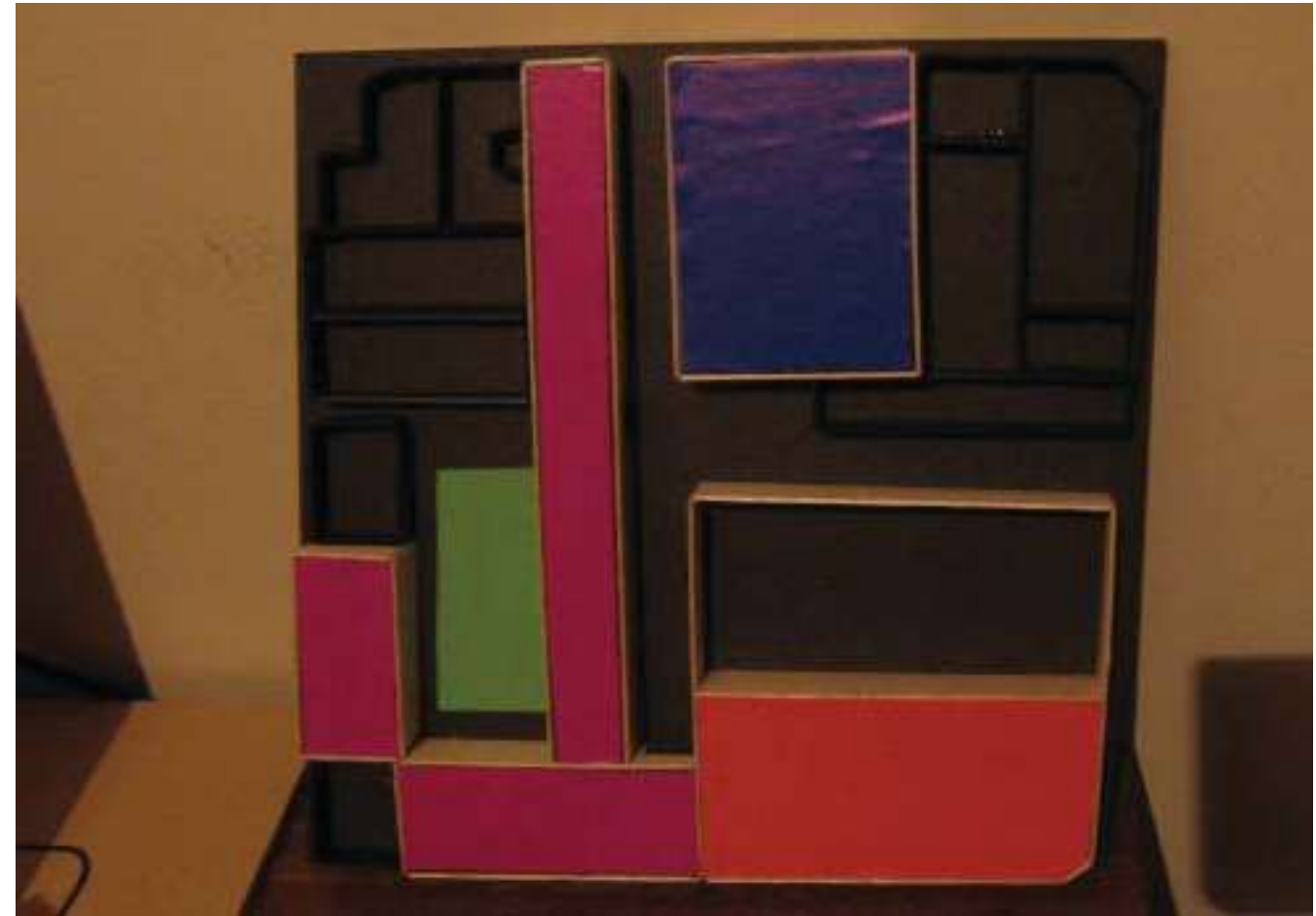


XXXIII. IMAGENES CASONA EL ROSARIO:

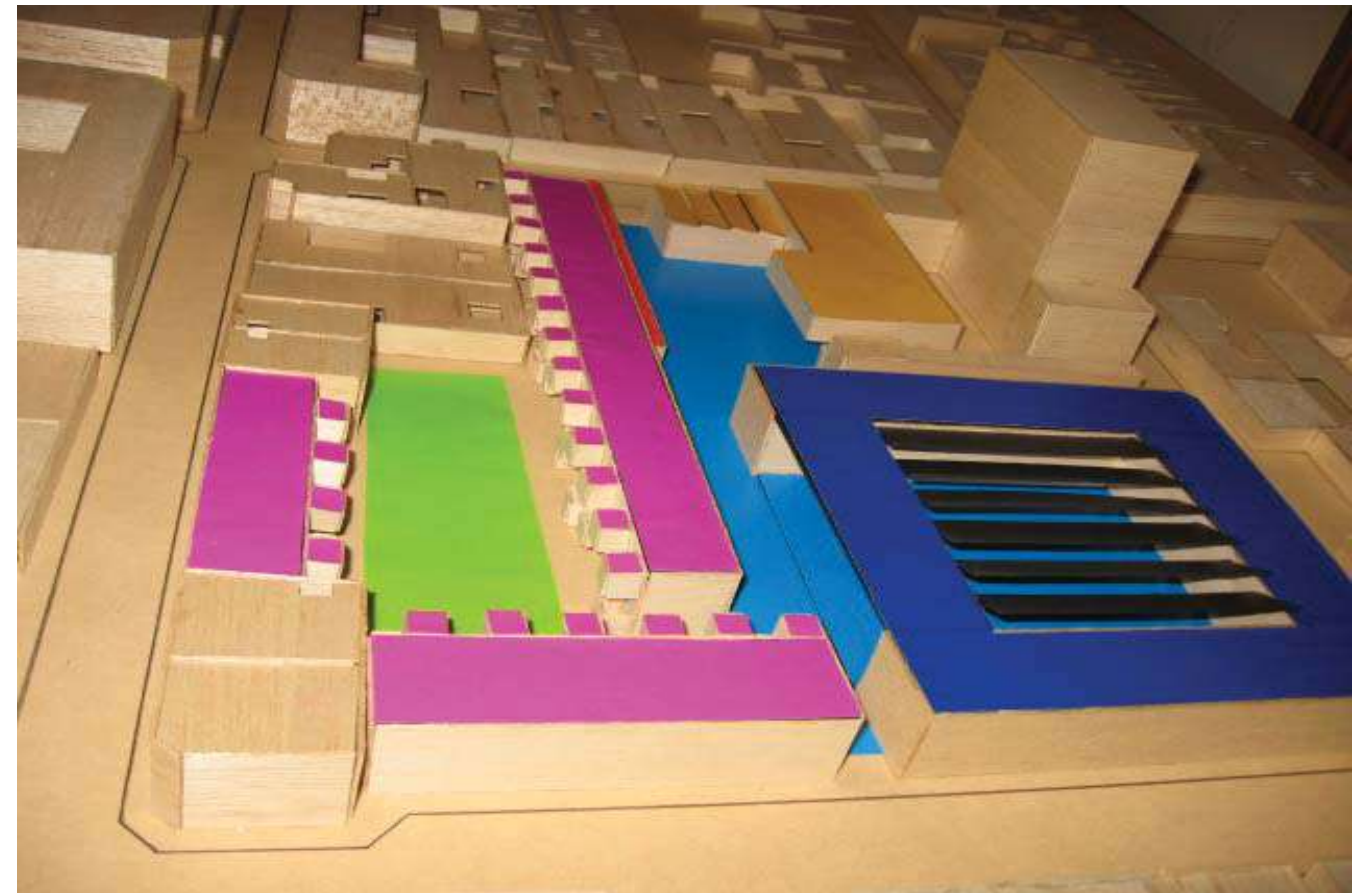
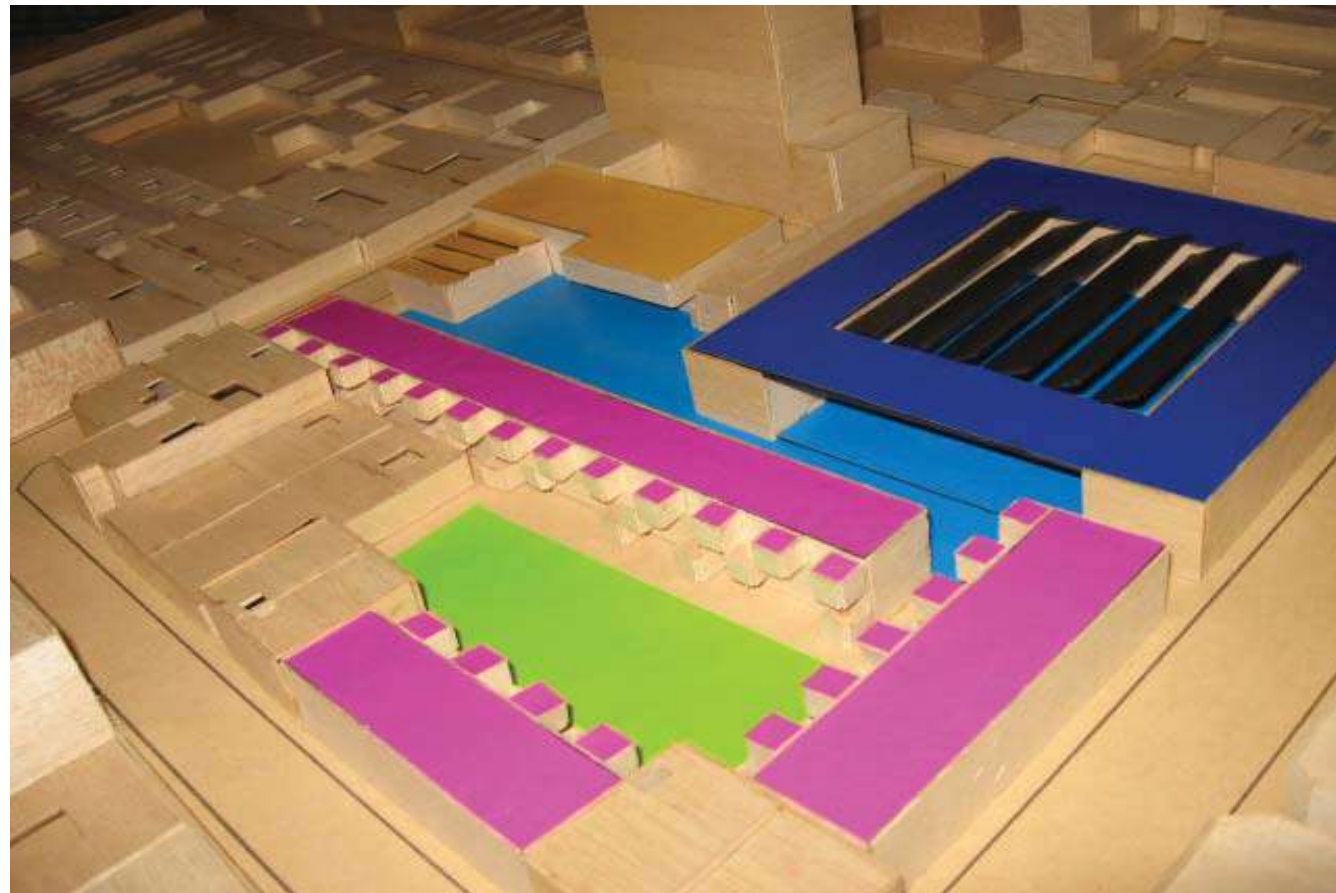




XXXIV. IMAGENES MAQUETAS DE ESTUDIO:



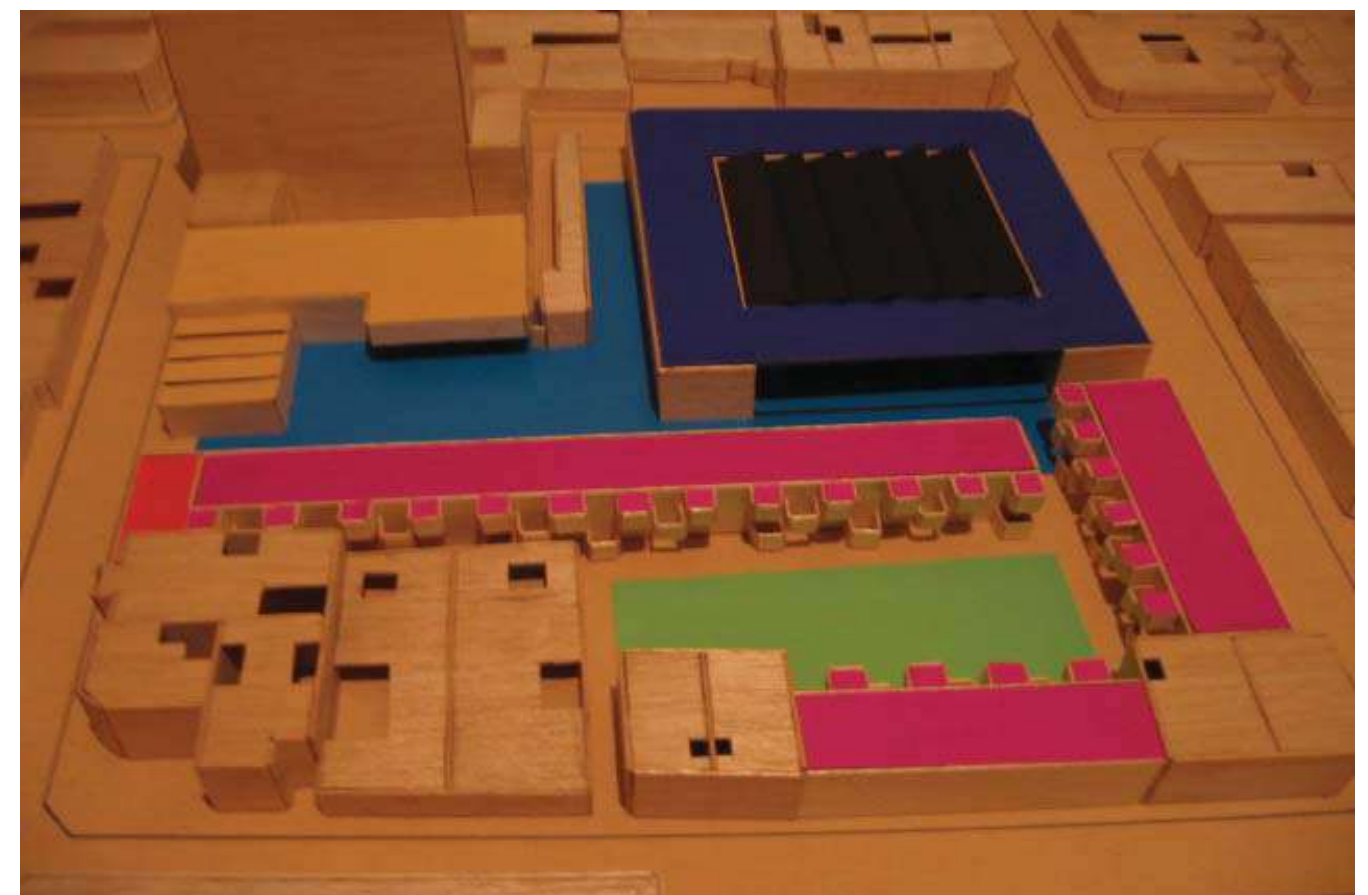
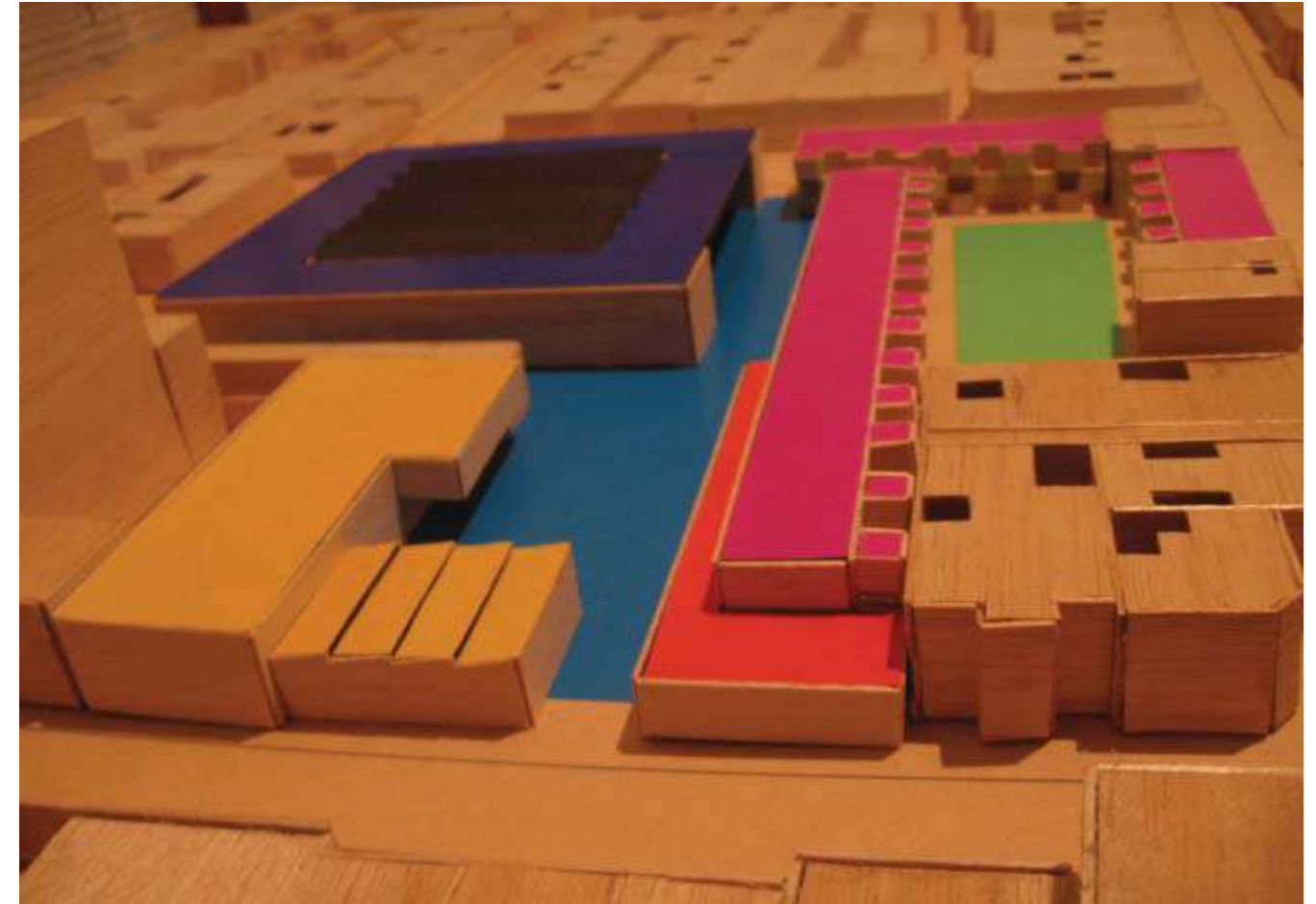
MAQUETA MASTER PLAN INSERTADA EN EL BARRIO:



XXXV. IMAGENES MAQUETA MASTER PLAN INSERTA EN EL BARRIO:



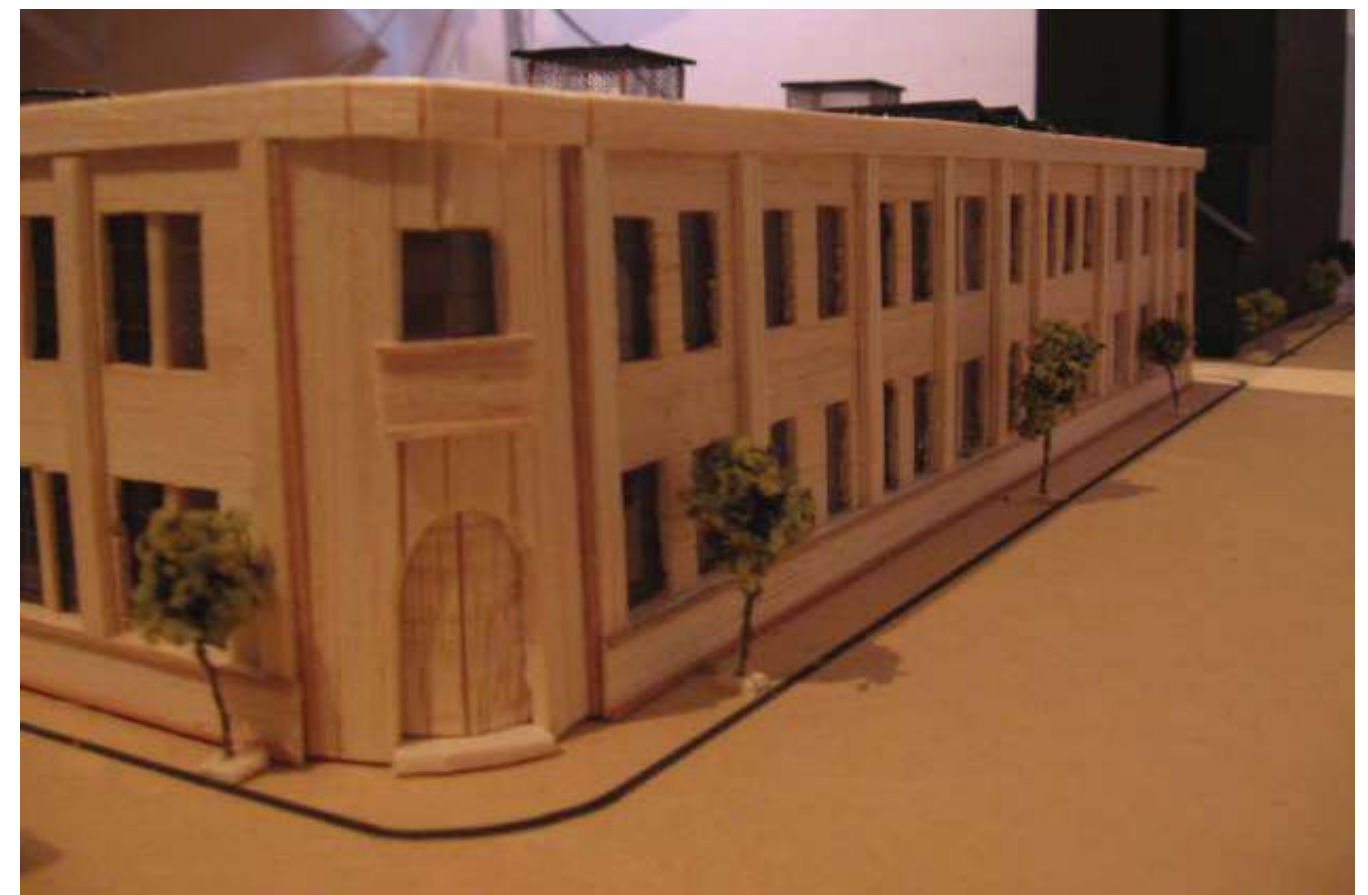
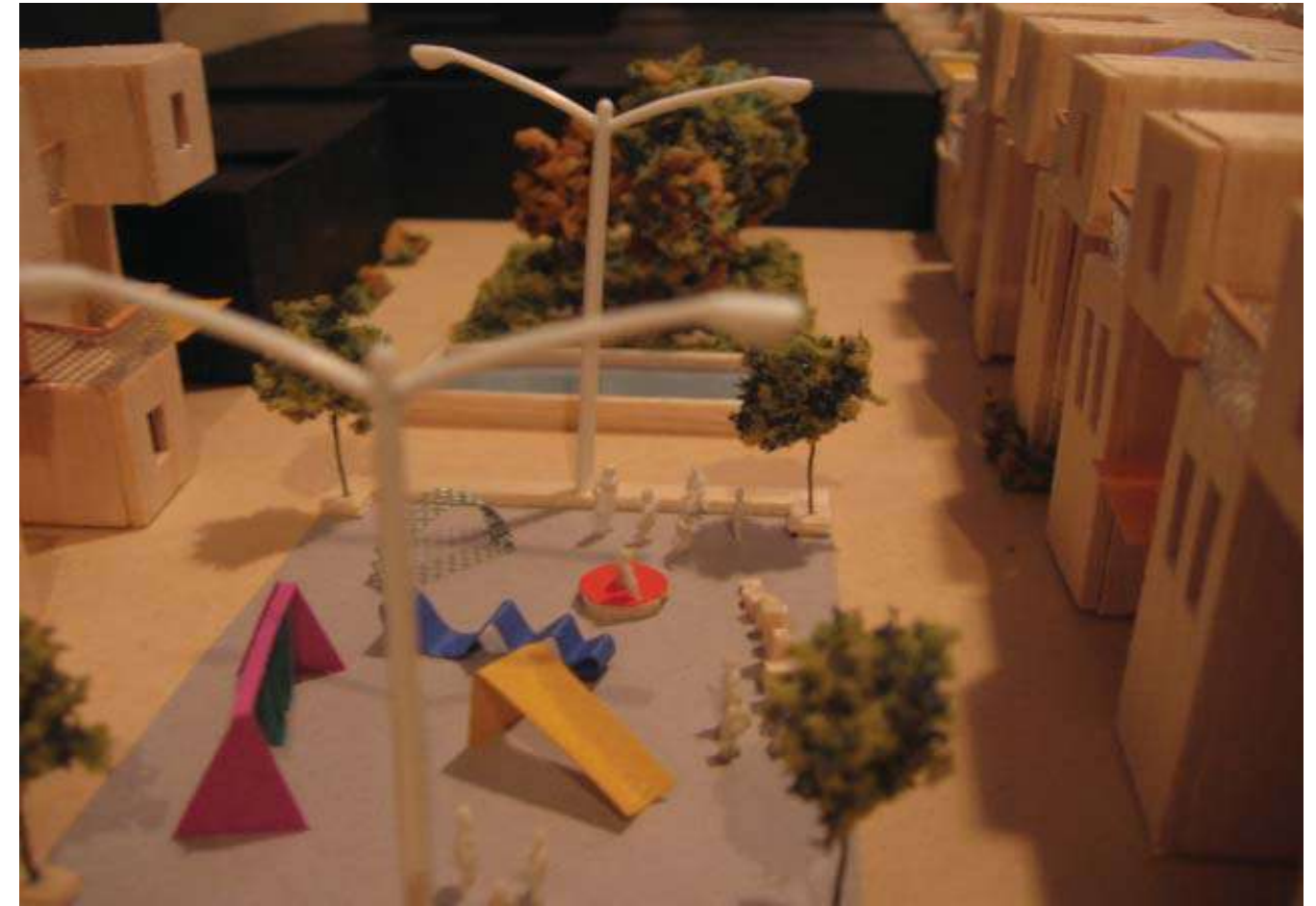
MAQUETA MASTER PLAN INSERTADA EN EL BARRIO:



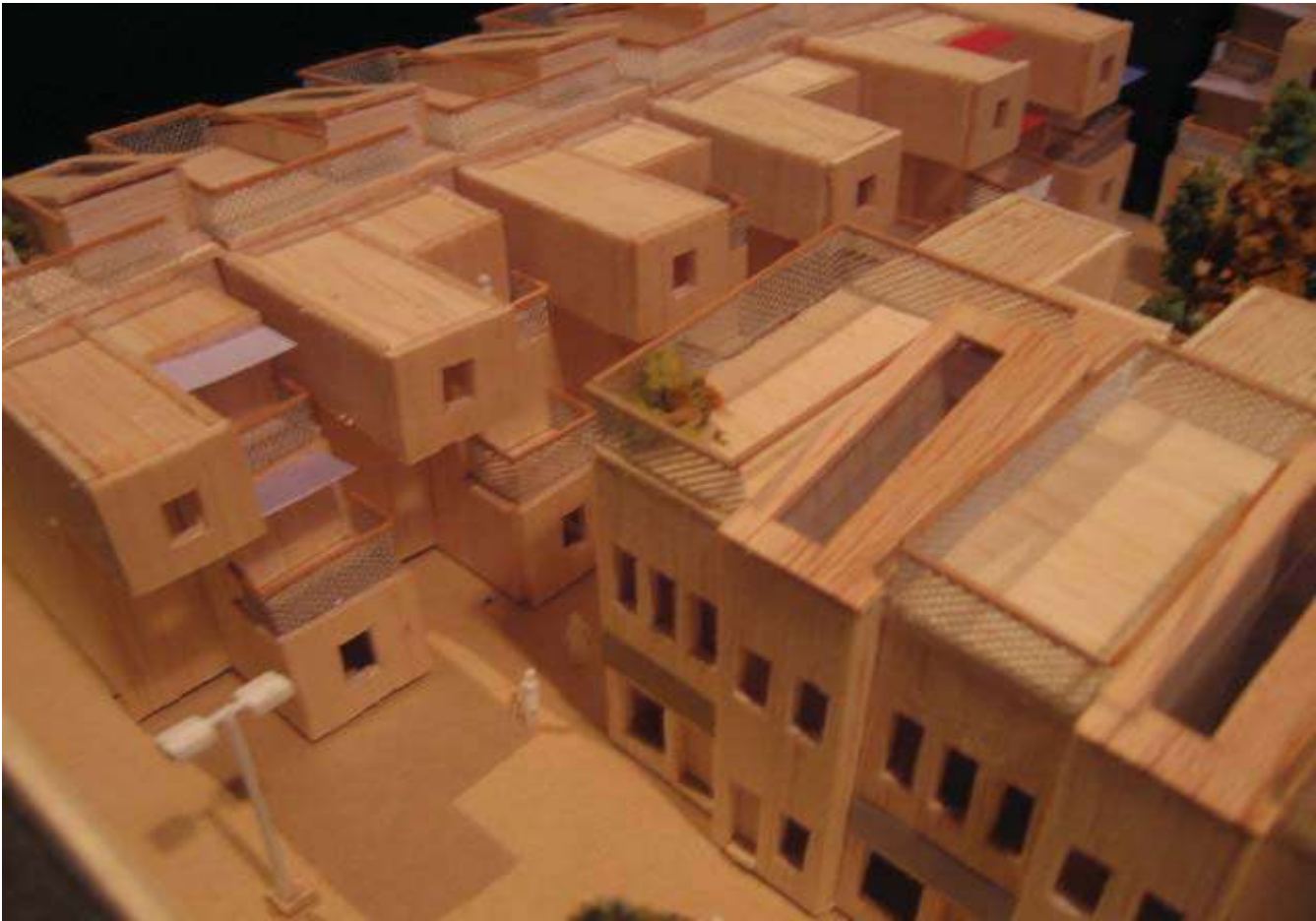
XXXVI. IMAGENES MAQUETA MANZANA DE DESARROLLO:



MAQUETA MANZANA DE DESARROLLO:



MAQUETA MANZANA DE DESARROLLO:



MAQUETA MANZANA DE DESARROLLO:



XXXVII. IMAGEN PROYECTO - MANZANA DE DESARROLLO:







## XXXVIII. CONCLUSIONES:

Finalmente, se prueba la hipótesis inicial del proyecto que es generar una intervención urbana homologable a otros barrios patrimoniales en deterioro.

Desde un comienzo se plantea el tema investigativo del proyecto como una manera de concebir una tipología de intervención urbana que consolide en la micro escala las potencialidades del barrio.

En el caso específico del Barrio Yungay, encontrábamos un barrio de singulares características sociales, económicas y urbanas, donde cada uno de estos agente asociados generaba más necesidades que aportes al barrio. De esta manera el carácter patrimonial del barrio pasa a ser el último plano dentro de la complejidad de necesidades que se requiere validar en el barrio.

Respondiendo al trasfondo investigativo que generó el proyecto urbano, se puede afirmar que desde su concepción inicial la elección del barrio, la manzana y el programa; el proyecto fue pensado como una microtipología urbana aplicable con pocos cambios a distintos barrios patrimoniales. Esto permite generar una forma de abordar el rescate de los barrios vulnerables a través de una fórmula que involucra factores económicos, sociales y urbanos similares; donde finalmente se puede modificar su estructura a través del estudio de las necesidades concretas de cada sector.

### Las Particularidades:

El caso del Barrio Yungay contaba con particularidades sociales muy marcadas, las cuales se enlazaron bajo el concepto de integración y desarrollo social.

En otros casos que surgieron como potenciales zonas de intervención al comenzar la investigación, encontramos otros tipos de particularidades; todos estos barrios de "potencial intervención" tienen en común el ser zonas vulnerables económicamente, socialmente y urbanísticamente y el estar amenazadas por la invasión inmobiliaria, por el deterioro social y la devaluación del entorno.

Pero por otro lado, es importante destacar las particularidades de cada uno de estos casos; ya que son estas particularidades las que permitirán generar la sustentabilidad del barrio como un ente patrimonial único y rescatable, y no caer en la copia de modelos urbanos repetitivos e impersonales.

Dentro de estos barrios podemos destacar:

El Barrio Huemul (zona cercana al Persa Bío Bío)

El Barrio Maruri (Independencia)

Patronato

El Centro Histórico de Chanco

La zona de la Maestranza San Bernardo

El Barrio El Llano Subercaseux (Gran Avenida)

Entre muchos otros...

Cada uno de estos barrios tiene en común los mismos problemas de vulnerabilidad económica, deterioro urbano y desamparo social. Pero tienen en particular una comunidad única, con valores sociales especiales.

El caso de Chanco (pueblo conocido por el Queso Chanco), año a año se hace una de las fiestas de música ranchera más importantes de Latinoamérica; la cual es de mucho prestigio y muy conocida aun en México. El problema recae en que el resto del año la ciudad se hunde en una especie de depresión que no permite poner en valor las particularidades culturales y patrimoniales del pueblo.

La respuesta a este círculo vicioso de desvalorización, podría ser una microtipología de intervención que revitalizara social y económicamente este sector deprimido y que a la vez permitiera proteger y valorizar los atributos patrimoniales de este.

### La Aplicación:

Es correcto aplicar entonces esta tipología de intervención urbana pero poniendo énfasis en lo que necesita este pueblo y así en cada caso.

Es probable que esto que llamamos "microtipología de intervención" sea solo una manera de nombrar los cambios urbanos que requiere cada barrio para sustentarse y protegerse a lo largo del tiempo. Pero se puede dejar en claro que es una manera de canalizar y consolidar en beneficio de una comunidad particular, los recursos económicos que faltan hoy en día.

Finalmente, la propuesta busca generar el movimiento necesario para autosustentar estos barrios particulares.

Se busca comprender que la manera de generar estos proyectos, no está en las colaboraciones y subvenciones estatales de soluciones parches e inmediatas; si no que se conciben como la sumatoria de varios actores involucrados; Estado, privados, comunidad.

### Evaluación:

El caso del Barrio Yungay permitió poner en práctica y articular esta manera de intervenir.

En general el concepto que se aplicó responde a las necesidades puntuales del barrio, las cuales surgieron de la propia comunidad.

En una sola intervención urbana se propuso una nueva manera de generar vivienda, comercio, infraestructura social y espacios públicos volcados a la comunidad; generar nuevas fuentes de capacitación y trabajo, dar cabida a nuevos proyectos de protección social y valorizar el patrimonio cultural y construido del barrio.



## XXXIX. BIBLIOGRAFÍA:

### Libros:

Ánalos, Iñaki. 2000. La Buena Vida. Gustavo Gili. Barcelona, España.

Boza, Fernando. Duval, Hernán. Guzmán, Eugenio. Montandón Paillard, Roberto. 1982. Santiago Poniente, tipología y morfología de un barrio histórico. Santiago, Chile.

Drew, Philip. 1993. La realidad del espacio: La arquitectura de Martorell, Bohigas, Mackay y Puigdomenech. Gustavo Gili. Barcelona, España.

Sennett, Richard. 2009. El Artesano. Anagrama. Barcelona, España.

### Estudios:

Roitter, Mario. Empresa, Fundación y Comunidad: Vínculos y arreglos institucionales. Centro de Estudios Estado y Sociedad - CEDES.

Stefoni, Carolina. 2001. Representaciones Culturales y Estereotipos de la Migración Peruana en Chile. Programa Regional de Becas CLACSO. Buenos Aires, Argentina.

Garré, Fabián. 2001. Patrimonio arquitectónico urbano, preservación y rescate: bases conceptuales e instrumentos de salvaguarda. Estudio de Museología. Rosario, Argentina.

López Rangel, Rafael. 2001. Identidad y patrimonio en los centros históricos: Memorias seminario internacional sobre ciudades patrimonio de la humanidad. Puebla, México.

TICCHI-Chile. 2001. Memorias del Tercer coloquio latinoamericano de preservación del patrimonio industrial. Santiago, Chile.

PROGRAMA URB-AL, Comisión de Planeación Urbana. 2003. Los Centros Históricos, un patrimonio habitable: Gestión Municipal y Habitabilidad de los centros históricos. Guadalajara, México.

Casadevall, Joan. Estudio del Color del Centro Histórico de Málaga. Málaga, España.

Carrasco, Gustavo. 2007. Santiago de Chile: Propuesta para la recuperación y revitalización del centro urbano. Santiago, Chile.

Blos, Dorotea. 1999. Tesis Doctoral: Los polígonos de vivienda social: Perspectivas hacia su recuperación en España, Francia y Brasil. UPC - E.T.S. D' Arquitectura de Barcelona. Barcelona, España.

Jurado, Francisco. 2008. Máster de Cultura y Patrimonio: El concepto de patrimonio. Toledo, España.

### Artículos:

Capel, Horacio. "Los inmigrantes en la ciudad. Crecimiento económico, innovación y conflicto social". <http://www.ub.es/geocrit/sn-3.htm>

Tijoux, María Emilia. 2007 "Peruanas inmigrantes en Santiago. Un arte cotidiano de la lucha por la vida". Santiago, Chile

Adrián, Verónica "Plan de recuperación en barrios antiguos de Santiago: Revivir el cité". Santiago, Chile.

MINVU. 2008. "Subsidio de Rehabilitación Patrimonial Título III". Santiago, Chile.

Sánchez, Andrés. "Los retos de la conservación del patrimonio edificado en el siglo XXI". Puebla, México.

Torres, Alma. Hidalgo, Rodrigo. 2009. "Los peruanos en Santiago de Chile: transformaciones urbanas y percepción de los inmigrantes". Santiago, Chile.

Poblete, Rolando. "Peruanos en el Barrio: Oh! y ahora ¿Quién podrá defendernos?: Nuevos escenarios y desafíos para la integración". Santiago, Chile.

### Otros Documentos:

Ilustre Municipalidad de Santiago. 2008. Ordenanza Local: Plan Regulador Comunal. Santiago, Chile.





