

# VIVIENDA PRODUCTIVA INCUBADORA DE OFICIOS PARA JOVENES MIGRANTES

---

UNA ESTRATEGIA DE REVITALIZACIÓN PARA EL BARRIO MATTASUR



*Fuente: Consejo Monumentos Nacionales, 2016. Barrio Matta Sur.*

PLANTEAMIENTO INTEGRAL DEL PROYECTO DE TÍTULO  
ENTREGA MEMORIA / SEGUNDO SEMESTRE 2021  
PROFESOR GUÍA: PATRICIO ARIAS  
AUTOR (A): FRANCISCA CHÂVEZ BOLLO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA & URBANISMO UNIVERSIDAD DE CHILE

# ANTECEDENTES GENERALES

## *Proyecto de Título*

Vivienda productiva incubadora de oficios para jóvenes migrantes  
Una estrategia de revitalización para el barrio Matta Sur

## *Antecedentes del Proyecto*

AUA00001–2 Planteamiento integral del Proyecto de Título Segundo  
Semestre 2021

## *Profesor Guía*

Patricio Alejandro Arias Cortés

## *Alumna a cargo*

Francisca Daniela Chávez Bollo

*Facultad de Arquitectura y Urbanismo*

Departamento de arquitectura



UNIVERSIDAD DE CHILE

*Todas las imágenes, planimetría e información gráfica sin autoría  
declarada son de elaboración propia.*

A mi familia, amigos y a quienes me acompañaron a lo largo de todo este recorrido.



*Fuente: Vicuña, 2020. Barrio Matta Sur, Caminando entre jardines*

## MOTIVACIONES

Al plantear una postura frente al futuro como un profesional en la arquitectura, los conceptos de valorización y conservación patrimonial desde el punto de vista de las preexistencias constructivas, materiales y estructurales cautivan mi interés dentro de un desarrollo proyectual.

A lo largo del desarrollo de la carrera fue cada vez más notorio que un área no es excluyente de la otra, y que por lo contrario se desenvuelven simultáneamente en la arquitectura. Relacionándose y coexistiendo con el fin común de preservar y conservar el patrimonio presente en el país.

Es aquí donde la rehabilitación estructural y programática de inmuebles patrimoniales, mediante la incorporación de nuevos programas, poniendo en causa y valor las características y elementos originales del inmueble se convierte en una de las motivaciones principales en el desarrollo del título. Así como también la conexión entre distintas materialidades y sistemas constructivos, dando pie a nuevas posibilidades de valoración patrimonial.



## RESUMEN

A lo largo de los últimos años se ha evidenciado el deterioro de distintas áreas centrales con una importante carga y valor patrimonial. Muchos barrios históricos en Santiago al enfrentar el decaimiento y abandono entran en tensión con los procesos de renovación.

La rehabilitación patrimonial por su parte, como recurso de revitalización de un barrio, implica e involucra la arquitectura existente en él y la recuperación de espacios. En términos de la rehabilitación patrimonial que involucre a la comunidad surgen con fuerza las escuelas taller, las cuales se consolidan como una organización clave dentro del rescate del patrimonio y la formación de nueva mano de obra especializada en la restauración y recuperación integral de las edificaciones, a través y con la participación de los mismos vecinos del barrio.

Dentro del Barrio Matta Sur la tipología del cité, como estrategia de densificación moderada responde a la necesidad de integración tanto social como programática y a una estrategia de densificación apropiada a la escala del barrio.

*Fuente: Vicuña, 2020. Barrio Matta Sur, Caminando entre jardines*



Los migrantes, como nuevos actores en el barrio, en busca de mejores oportunidades de vida y trabajo pueden implicar tanto un impacto negativo como positivo en la revitalización del sector (Narváez, 2019). La primera se relaciona a los subbarrios y condiciones de habitabilidad en la que los migrantes residen, generando una tensión con la comunidad antigua del barrio. Sin embargo, la mixtura cultural que atraen al barrio implica una oportunidad de nueva forma de vida y desarrollo al sector.

Es por lo anterior que la propuesta busca la integración por medio de un espacio colectivo que rescate y reconozca la identidad barrial y valores patrimoniales, presentes en la escala humana del barrio, la recuperación de un espacio público y la diversidad programática, promoviendo de esta forma un espacio relacionador entre distintos actores.

La revitalización como concepto responde a la recuperación y reciclaje de espacios y estructuras existentes, es aquí donde el *city*, como estrategia arquitectónica, se visualiza como medio para una integración social y programática, ya que esta tipología logra una micro densificación, por medio de la vinculación e integración de distintos usos y a la vez una relación espacial entre lo privado y lo público que permite una intercomunicación entre los actores y habitantes del lugar.

De esta forma se plantea un proyecto que busque la integración social, entre distintos actores, migrantes y residentes antiguos, por medio de la mixtura programática que caracteriza al sector, siguiendo la metodología de las escuelas taller. Esto se materializa mediante un conjunto de viviendas productivas, que sigan y respondan a las estrategias de densificación y consolidación espacial utilizadas en el *city*.



ÍNDICE &  
contenidos



# CAPÍTULOS

01	INTRODUCCIÓN	1.1 <i>Contextualización</i>	11
02	PROBLEMATIZACIÓN	2.1 <i>Antecedentes</i> 2.2 <i>Diagnostico</i> 2.3 <i>Referentes</i>	15
03	NUEVOS USUARIOS	3.1 <i>Migrantes en Chile</i>	25
04	ARGUMENTO	4.1 <i>Construcción proyectual</i> 4.2 <i>Vivienda Productiva</i> 4.3 <i>El Cité</i>	31
05	EMPLAZAMIENTO	5.1 <i>Caso barrio Matta Sur</i>	43
06	PROYECTO	6.1 <i>La preexistencia</i> 6.2 <i>Estrategias</i>	47
07	REFERENCIAS	7.1 <i>Bibliografía</i>	59



CAPÍTULO 01  
*INTRODUCCIÓN*

## INTRODUCCIÓN

El Barrio Matta Sur ha sufrido en el último tiempo, un decaimiento y pérdida de su calidad urbana, debido a diversas variables, como el abandono funcional de viviendas, el deterioro del barrio y la decadencia de éste, producto entre otros muchos factores, a la falta de población joven que resida y active el sector, como también a la constante incorporación de nuevos actores y usos, los cuales son vistos como amenazas en vez de oportunidades.

Estas condicionantes generan una tensión entre el decaimiento del barrio o el desarrollo de éste, su localización privilegiada ocasiona el enfrentamiento de múltiples posibilidades de desarrollo, en donde una de ellas se enfoca en la densificación desregulada por medio de edificaciones en altura, las que rompen con la escala arquitectónica característica del barrio.

Son estas visiones, de desarrollo por medio de la densificación y pérdida de las condiciones de habitabilidad, las que se oponen a las iniciativas vecinales, las cuales buscan la conservación de la escala humana, característica del barrio y por sobre todo la valorización patrimonial material e inmaterial representativas de la identidad barrial del sector. (Narváez, 2019)

Es de esta manera donde la rehabilitación patrimonial, como recurso de revitalización, requiere de estrategias que busquen y permitan la integración social y la permanencia de la comunidad en conjunto con la introducción de nuevos actores como medida revitalizadora, en mira de un mejoramiento de la calidad urbana y social.

Según Díaz y Rabasco existen dos grandes líneas para la revalorización de un espacio central, una de ellas es la tematización y explotación de los recursos históricos-patrimoniales como foco de atracción de nuevos actores. En oposición la segunda se refiere a la gentrificación, sustentada por el crecimiento y cambios en los patrones de localización, promovido por la presión inmobiliaria que presenta el sector. (2013, pág. 101).

## CONTEXTUALIZACIÓN

### *Historia de un barrio*

Es en Matta Sur donde se encuentra el desarrollo de una cultura e identidad barrial que quedó configurada por las propias transformaciones de la ciudad de Santiago (Consejo de Monumentos Nacionales, 2016). Esta se expresa en la diversidad programática presente en el barrio por medio de diversos usos, donde predominan locales de oficios tradicionales.

Este barrio, ha sido el hogar de toda la vida de muchas personas, que han crecido y envejecido en él. Hay quienes viven y trabajan en el lugar, como los artesanos o maestros que desempeñan los distintos oficios presentes en el barrio o también los mismos negocios, almacenes, bazares, servicios, etc. que abundan en cantidad y en tipologías. En conjunto a lo anterior, su ubicación ha permitido al barrio mantener una continua relación con el desarrollo de la ciudad como área residencial y manufacturera-comercial, fortaleciendo su identidad y su particular vida de barrio (Vergara, 2017).

De la misma manera que el barrio presenta una diversidad de usos y programas, se evidencia la misma tendencia en cuanto a su conformación social, la cual se caracteriza por una variedad de etnias y nacionalidades coexistiendo en armonía. Los migrantes llegaban con la decisión de asentarse de forma definitiva



*Fuente: Comité de defensa barrio Matta Sur, 2019. Fotografía de Nelson Rubio, sastre del barrio desde 1984*

(Lawner, 2018).

Hoy la realidad del barrio no es muy diferente a la de sus inicios, si en el siglo pasado fueron españoles, rusos y judíos, entre otros muchos, hoy son peruanos, colombianos y haitianos los asentados en este sector en busca de mejores oportunidades (La Tercera, 2016).

En este contexto se evidencian dos caras, la positiva, donde los migrantes como nuevos actores del barrio permiten la revitalización de este, a través del intercambio cultural que aportan por medio de las actividades y costumbres que los caracterizan. Por otro lado, con la llegada de migrantes se genera el problema de espacio en las viviendas del barrio, lo que implica una condición de subdivisión y arriendo, por parte de los propietarios a migrantes, en condiciones de hacinamiento (La Tercera, 2016), lo que genera un conflicto entre los residentes más antiguos y los que realizan las practicas mencionadas. Esta situación no hace más que aportar al deterioro del barrio, generando tensión entre los distintos actores de este.



Fuente: Taller de Fotografía Patrimonial Barrio Matta Sur , Taller de Doña Alicia

*”En el barrio había de todo: almacenes, emporios, paqueterías, panaderías, boticas, peluquerías, ferreterías, cines, escuelas, consultas de médicos y dentistas, sastrerías, talleres fotográficos, zapateros remendones, cerrajeros [...]”.*

*– Miguel Lawner*

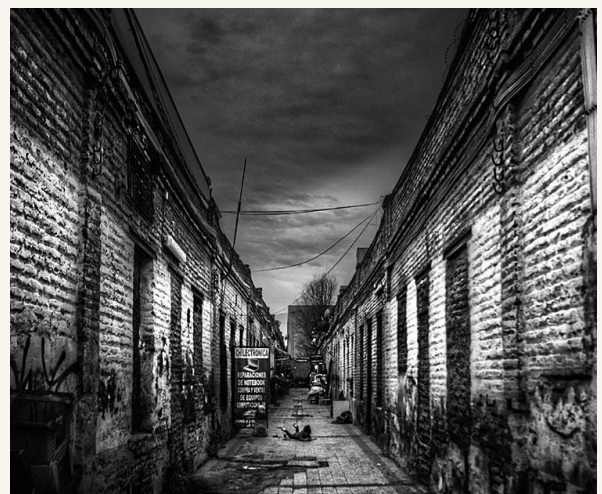


CAPÍTULO 02  
*PROBLEMATIZACIÓN*



## PROBLEMATIZACIÓN

El deterioro y desgaste de áreas centrales debido a diversos factores ha generado la discusión y tensión entre el desarrollo inmobiliario de estos barrios y la decadencia progresiva de los mismos. En las últimas décadas estos espacios centrales, con su importante carga patrimonial, comenzaron a adquirir mayor atención por parte de las políticas locales (Díaz, Rabasco, 2013, pág. 100), por lo que la revitalización urbana como metodología para la revalorización espacial y patrimonial de estos sectores aparece cada vez más como una oportunidad de desarrollo, dentro de las propuestas de desarrollo de estos sectores.

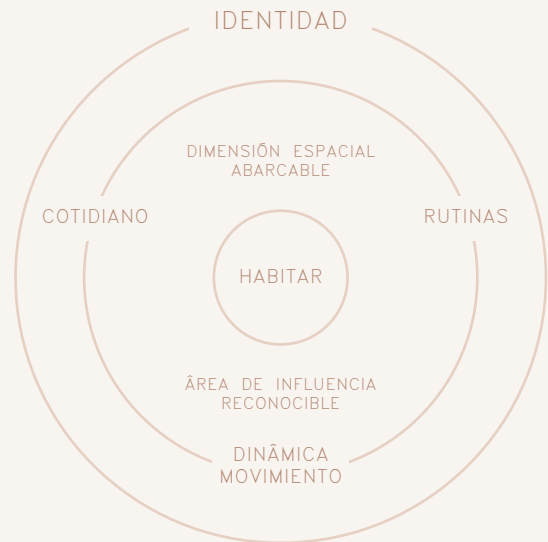


Fuente: Schopf, C. 2015. Fotografías del barrio Matta sur

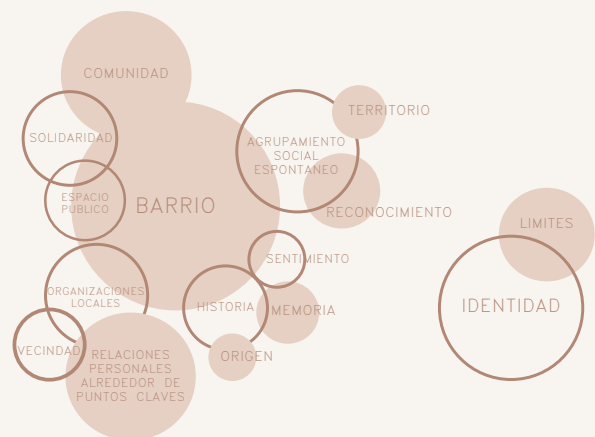
## ANTECEDENTES

### 2.1.1 El Concepto de Barrio

Los espacios públicos, en particular los patrimoniales, deben ser entendidos como un componente dentro de una trama urbana y del quehacer de las comunidades que los habitan (Soto, 2016, pág. 9), donde su identidad territorial particular se conforma en base elementos tanto tangibles como intangibles propios de las relaciones sociales y espaciales que se desarrollan en él, Es de esta manera que surge el concepto de "barrio", el cual tradicionalmente ha sido concebido desde el urbanismo como una unidad territorial dotada con ciertas características propias y distintivas que marcan una relación particular frente al conjunto de la ciudad (Tapia, Lange, Larenas, 2009), donde dentro de ellas, el establecimiento de relaciones sociales entre sus habitantes y el territorio que ocupan define lo que se considera como una identidad barrial.



Fuente: Vilugron, P. 2013. Configuración del barrio.



Fuente: Digiulio, C. 2013. Consolidación de los barrios

*“Los barrios son sectores definidos de la ciudad, con identidad propia”.*

– Kevin Lynch

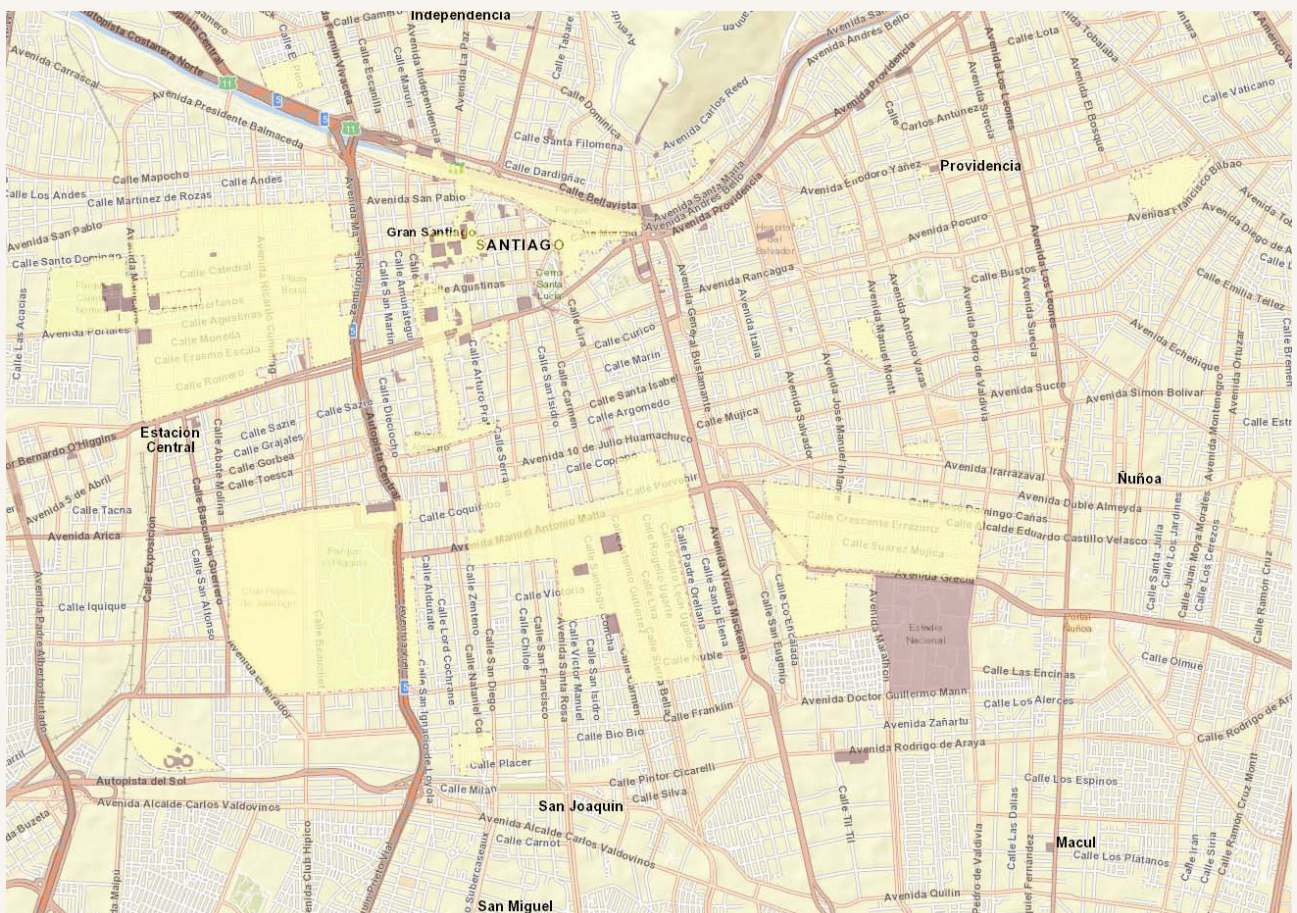


### 2.1.2 Barrios patrimoniales de Santiago

Hoy la noción de centro histórico no se limita solo a un conjunto de ambientes construidos como edificios, fuentes, faroles y calles, sino que incluyen aspectos de lo no material, como son las personas, sus estilos de vida, tradiciones, actividades productivas, creencias y rituales urbanos (Scarpaci, 2005). Estos aspectos son propios de su condición de monumentos vivos, lo que se refiere a un tipo de patrimonio que no se encuentra en abandono, sino por el contrario que posee un sustrato que lo mantiene activo y en uso: la comunidad (Rojas, 2013).

Es el caso de los barrios patrimoniales de Santiago los cuales, debido a su centralidad, diversidad de usos y relevancia tanto histórica como patrimonial, se encuentran constantemente en una potencialidad de transformaciones y cambios. Estos no sólo se ven reflejados en su estructura física, sino que también en su componente social, en las relaciones e interacciones que los identifican.

*Fuente: Consejo Monumentos Nacionales, 2021. Barrios Patrimoniales en Santiago.*



### 2.1.3 Revitalización de los barrios patrimoniales

Como se mencionó con anterioridad un barrio es más que las construcciones y estructuras como edificaciones, calles y parques que se encuentran en ellos, un barrio surge y se desenvuelve en base a la historia de sus habitantes y más aún, se puede comprender como tejidos socioculturales con una identidad y sentido propio.

En el último tiempo se ha demostrado una tendencia en la importancia de la conservación de zonas e inmuebles patrimoniales a lo largo de todo el país y con ello, la necesidad de instancias, iniciativas y metodologías que velen por la protección tanto de los valores urbanos como los arquitectónicos. Este último aspecto representa un conjunto de bienes, tangibles, intangibles o naturales, los cuales forman parte de prácticas sociales, a los que se les atribuyen valores que son transmitidos y resignificados de una época a otra. (Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio, 2017).

Aun así, los barrios patrimoniales no están libres de problemáticas que atenten contra su funcionamiento urbano, social y/o cultural provocando un deterioro que afecta la calidad de vida espacial de sus habitantes y compromete su sostenibilidad a largo plazo (Vera, Seijas, 2021). Es en este contexto, donde la ciudadanía se ve en la necesidad de proteger sus barrios con declaratorias patrimoniales como medio de protección ante las presiones inmobiliarias (Ascuy, 2018).

*“El deterioro y decaimiento de áreas centrales patrimoniales e históricas, se toma como una oportunidad de revitalización urbana, social y espacial”*

## DIAGNOSTICO

Si bien, existen normativas y reglamentos que buscan la protección de inmuebles y zonas patrimoniales, no han logrado gestionar una protección eficaz, con la consecuencia de la pérdida de patrimonio, lo que deriva en congelamiento y estancamiento de estas zonas debido a la segregación y descoordinación de la institucionalidad respecto a la gestión urbana (Ascuy, 2018).

De esta manera se puede observar que los barrios patrimoniales de Santiago se encuentran en distintos estados de conservación, presentándose en algunos de ellos patrones de obsolescencia física, la cual afecta la estructura, terminaciones, e interacciones (Rojas, 2013), lo que puede culminar en el decaimiento y deterioro del sector.

En vista de lo anterior es que se debe considerar que cada barrio, declarado patrimonial o no, se materializa a través de un contexto dinámico, el cual muta y se transforma con el paso del tiempo, a lo que normativas y estrategias deben adaptarse para resguardar los valores y atributos históricos del barrio sin implicar su congelamiento en el tiempo.

Actualmente, se propone una protección del patrimonio monumental, con falta de visión hacia el desarrollo y mantención de barrios. Sin embargo, hace algunos años la evolución del concepto ha ido cambiando desde "monumental" hacia lo "patrimonial", considerando una visión más amplia y no sólo del "objeto", sino que también en su contexto, comunidad y la identidad que representa valores y atributos (Rojas, 2013).

### 2.2.1 Decaimiento o desarrollo – Objeto en tensión –

Si bien, la relevancia del valor patrimonial dentro de una pieza urbana en este caso un barrio, busca la protección y preservación de las componentes características que marcan la esencia del espacio para una comunidad en específico, pueden atraer con ello un conflicto en términos de cómo desarrollar y evolucionar en el tiempo. Es Patricia Pino, miembro del comité de defensa Barrio Matta Sur la que evidencia que: un patrimonio no tiene sentido cuando se transforma en un museo de visitar, entrar, mirar e irse, sino que tiene que ver con un patrimonio que cumple una funcionalidad (2016).

Es en este sentido donde el contraste de iniciativas vecinales, las cuales buscan la conservación de la escala y la valorización patrimonial, entran en un conflicto con una visión de progreso que pueda implicar la densificación por medio de la rentabilidad del suelo (Espinoza, 2017). La constante tensión entre estas dos posiciones puede generar el decaimiento progresivo de estos sectores, lo que lleva a una afectación en el desarrollo de estos barrios históricos, que se evidencia a través de la falta de organización y conexión entre lo que son los instrumentos de protección patrimonial y la planificación urbana (Ascuy, 2018).

Sin embargo, se debe poder ver la densificación moderada del sector como una estrategia revitalizadora del barrio. Permitiendo a través de ella la integración de nuevos actores sin la segregación y dispersión de los residentes actuales, ni tampoco la pérdida de los valores y atributos que componen en barrio.

#### CAUSAS DEL DETERIORO

##### 1. Renovación de la población original del barrio



##### 2. Abandono funcional cambio de uso de las viviendas





### 2.2.2 Causas del deterioro

El deterioro de espacios centrales, con un fuerte carácter patrimonial, se presenta como la pérdida de calidad urbana de un barrio. Esto se debe a diversos factores que se manifiestan de tal manera que generan un impacto negativo en lo que es la visión del espacio urbano y por ende gatillan un proceso de decaimiento.

Parte de estos factores mantienen una relación directa con la conformación del barrio, un conjunto histórico dentro de una urbanización mayor, principalmente por la configuración social y etaria del sector, donde la población residente es mayoritariamente de la tercera edad. De esta manera se genera implícitamente un decaimiento del barrio, esto al no existir una renovación de la población que busque la integración y revitalización de este.

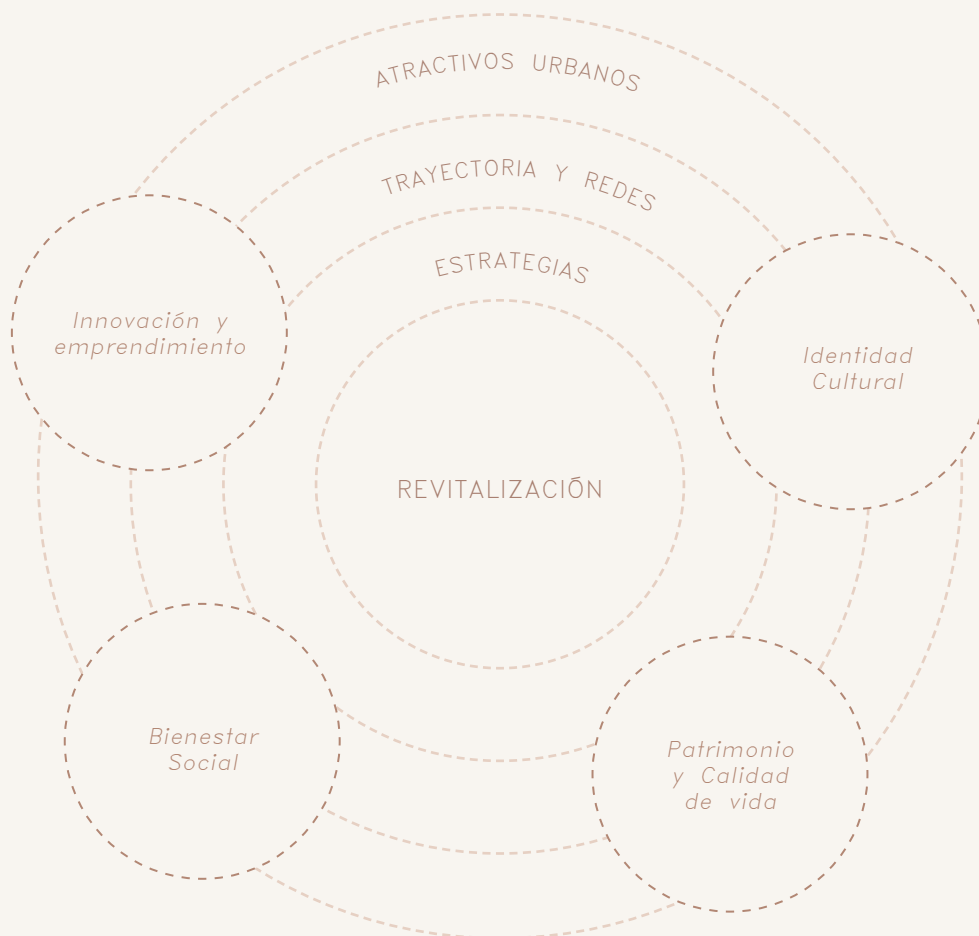
El ingreso de migrantes como se mencionó en un principio ha sido desde sus inicios una característica fundamental del barrio. Ellos como nuevos actores pueden aportar beneficios como así también generar tensiones con los residentes más antiguos y sus costumbres. Es por ello por lo que para evitar un deterioro social en el barrio se debe buscar la integración social como un aporte a la comunidad y no lo contrario.

Otra condicionante o factor a considerar es lo que se podría comprender como un abandono funcional de las viviendas, donde por medio de la construcción de edificaciones desproporcionadas respecto del lugar en el que se emplazan, vinculadas al aprovechamiento del suelo en actividades productivas, debido a su escala, se imponen por sobre los usos y programas tradicionales del barrio (Espinoza, 2017). Generando en ello el desplazamiento de los actores y usos tradicionales del sector.

Actualmente varios barrios viven un proceso de deterioro, fruto de transformaciones de cambio de usos, donde un número importante de viviendas ha sido convertido en talleres mecánicos e industrias, lo que no solo modifica la arquitectura, sino que se tergiversa el comportamiento constructivo y estructural del inmueble (Jorquera, 2018)

## REFERENTES

Es en este contexto, barrios centrales con un gran valor patrimonial que presentan un deterioro, buscan iniciativas que tienen como objetivo principal la revalorización y revitalización tanto de inmuebles como de entornos urbanos como un mecanismo de defensa contra el decaimiento de estos sectores.



Fuente: Prada-Trigo, 2014. *Perspectiva interpretativa de los procesos de revitalización urbana.*

### 2.3.1 Programa Revive Barrios

Es bajo esta premisa que surge el "Programa Revive Barrios", el cual por medio de una estrategia que propone el mejoramiento de las condiciones de vida y habitabilidad, busca la revitalización de barrios emblemáticos, aumentando a través de esta iniciativa el valor patrimonial de los inmuebles, y el incremento de la actividad cultural, social y económica del sector, donde la comunidad representa un rol fundamental (Municipalidad de Santiago).

Para la materialización de esta iniciativa, se estudian distintas estrategias para el desarrollo del barrio como un conjunto y no solo como un elemento aislado. Es en base a esto que un primer componente de es la infraestructura física, la cual representa materialmente los valores y atributos del barrio, y por ende se busca mejorar.

Como se mencionó anteriormente, la comunidad es la esencia del concepto y caracterización del barrio por ende un componente significativo en la revitalización de éste es la participación ciudadana, de manera que se involucren dentro de las propuestas a implementar. Siguiendo esta idea, el componente cultural y económico local, busca relevar la identidad barrial por medio de los emprendimientos locales y tradiciones que caracterizan al sector y a sus residentes.

#### ESTRATEGIAS PROGRAMA REVIVE BARRIOS



1. Poner en valor inmuebles patrimoniales y emblemáticos del sector.



2. Fomentar la participación de la comunidad y residentes del barrio.



3. Incrementar la actividad cultural y comercial de escala barrial.

*"Mejorar condiciones de habitabilidad y del entorno del barrio"*



CAPÍTULO 03  
*NUEVOS USUARIOS*

## MIGRANTES EN CHILE

*Una realidad dentro de los barrios de Santiago*

Se observa como las grandes aglomeraciones urbanas son las zonas que atraen a un mayor número de inmigrantes, enfocados principalmente en la posibilidad de mejoramiento de las condiciones de vida. Estos se concentran en la existencia de fuentes laborales, territorios con alto grado de conectividad en áreas centrales y la existencia de un mercado de vivienda posible de alquiler o compra. Sin embargo uno de los aspectos de mayor injerencia en la localización de los colectivos inmigrantes, está dada por la presencia de una red de connacionales que vendrían a representar la red social primaria en la que se inserta el individuo (Margarit, Bijit, 2014).



*Fuente: Jesùs Moya Choy / CICR*



*Fuente: Jesùs Moya Choy / CICR*

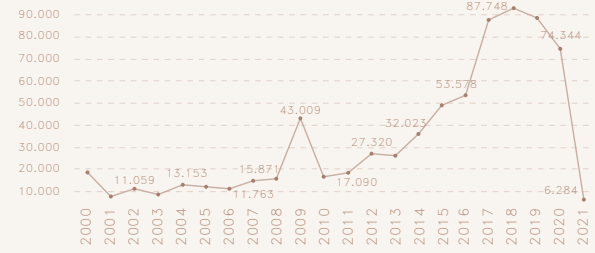


*Fuente: Consejo de Redacción.org*

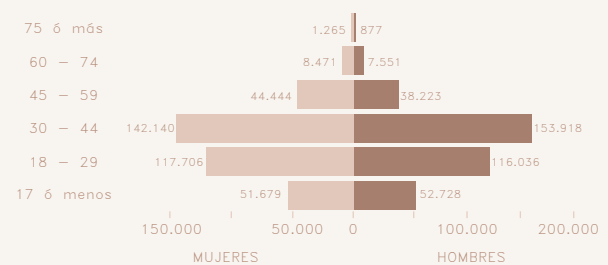
### 3.1.1 Estadísticas de migrantes en Chile

Dentro de los últimos años se evidencia que el proceso migratorio hacia Chile no ha hecho más que aumentar, caracterizándose Santiago como el destino preferido por los migrantes, esto dado por la búsqueda de oportunidades que mejoren las condiciones de habitabilidad en las que se encuentran, promoviendo la valoración cultural, extensiones de oportunidades, promoción de barrios culturales e históricos y fomento de círculos virtuosos y redes sociales, que fomenten la integración socio-urbana de la población migrante.

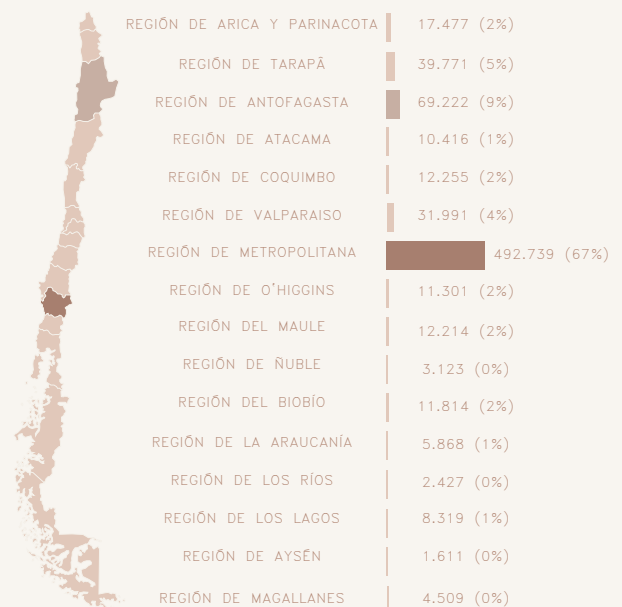
Evidenciando lo anterior es que, Isis Carrera, integrante del Servicio Jesuita a Migrantes (SJM), menciona que los migrantes que llegan Chile, rondan entre los 18 y 44 años, donde son los que migran solos, llegan al país con el objetivo de trabajar, capacitarse e integrarse al lugar de destino. Como un primer paso para la posibilidad de mejoramiento de sus condiciones de vida y habitabilidad, las cuales pueden llegar a ser muy precarias dependiendo de su país de origen (2021).



Fuente: Departamento de extranjería y migración, 2021. Visas de permanencia definitiva otorgadas entre 2000–2021.



Fuente: Departamento de extranjería y migración, 2021. Visas de permanencia definitiva otorgadas entre 2000–2021 según sexo y rango etario.



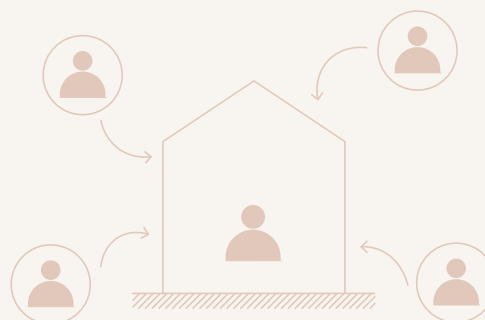
Fuente: Departamento de extranjería y migración, 2021. Visas de permanencia definitiva otorgadas entre 2000–2021 según residencia.



### 3.1.2 Condiciones de habitabilidad y vivienda en migrantes

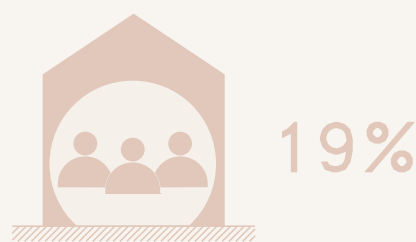
Al analizar las condiciones de habitabilidad de hogares nacionales y migrantes se observan situaciones de mayor precariedad en los últimos, lo que se manifiesta en mayores tasas de déficit habitacional, allegamiento y hacinamiento (SJM, 2020). Estos últimos dos conceptos se evidencian como problemáticas, las cuales hacen referencia, a la coexistencia de más de un grupo o núcleo familiar distinta en una misma vivienda y a la aglomeración de personas en un mismo lugar comprometiendo las condiciones de habitabilidad relacionadas a la densidad, ocupación y privacidad de la vivienda, respectivamente.

Adicionalmente a lo anterior, se observan diferencias importantes en cuanto a la forma de tenencia y acceso a la vivienda, donde el 80% de los migrantes reside en un espacio arrendado, e incluso una cuarta parte de este 80% presenta una ocupación irregular de estos. (SJM, 2020), donde el tiempo de estadía en Chile e incluso las relaciones sociales y redes de apoyo adquiridas y desarrolladas durante el primer periodo de estadía influyen en el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y condición de ocupación de una vivienda, para la población migrante.



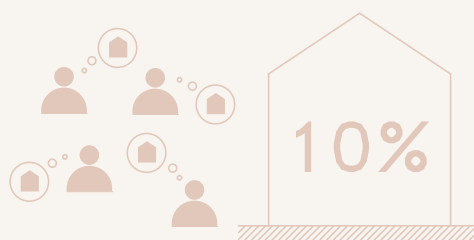
El 34% de hogares migrantes presentan una condición de allegamiento

(SJM. 2020)



El mayor porcentaje de hacinamiento se concentra en el medio-bajo donde viven entre 2.5 a 3.49 personas por habitación.

(SJM. 2020)



La migración muestra un rol importante en el incremento de la falta de vivienda, 10% del déficit corresponde a extranjeros.

(Hurtado J. 2018)

Se ha visto en base a experiencias de migrantes en Chile, que las redes de apoyo a las que pueda acceder una persona son fundamentales al momento de optar a una vivienda, de esta manera un gran porcentaje de extranjeros al momento de llegar a Chile residen donde un amigo, conocido o familiar (SJM, 2020), es en esta condición de primera vivienda en la que permanecen entre seis meses a un año, esto refuerza la idea de la importancia de generar relaciones sociales tanto con locales como migrantes antiguos que ya se encuentren establecidos dentro del país.

Principalmente la tipología a la que optan los migrantes se concentran en piezas, departamentos de uno o dos dormitorios o incluso de un ambiente, dada las dificultades de optar a una mejor condición de habitabilidad, de esta manera se podría decir que las tipologías de vivienda se concentran en edificios, galpones subdivididos en piezas, e incluso casas adaptadas. Sin embargo, los migrantes tienden a relacionarse comunitariamente y a convivir en el espacio público y es común que residan en cites (Carrera, 2021).



Fuente: Vargas, J. Migrantes en galpón adaptado como piezas.

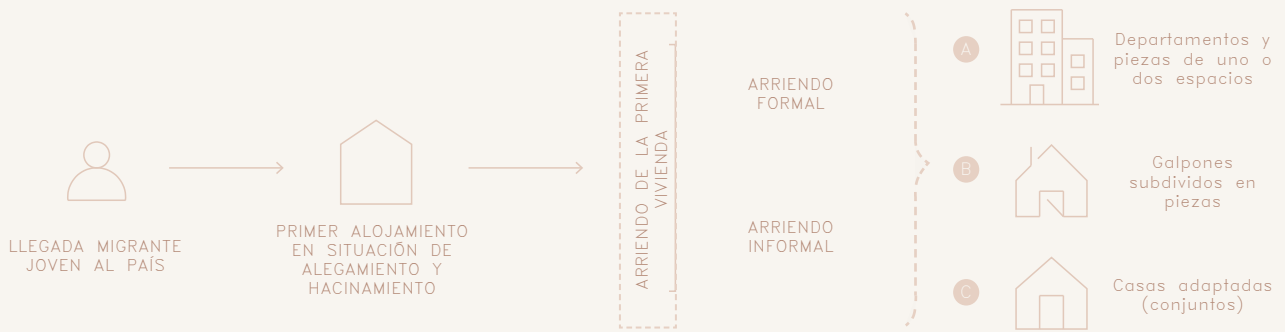


Fuente: Juillet, G. 2020



Fuente: El desconcierto, 2018

PROCESO LLEGADA MIGRANTES Y TIPOS DE VIVIENDA



”La realidad de Matta Sur en el año 2010, migrantes residían en cites”

– Isis Carrera, 2021



Fuente: Taller de Fotografía Patrimonial Barrio Matta Sur , 2015



CAPÍTULO 04  
*ARGUMENTO*

## CONSTRUCCIÓN PROYECTUAL

En base a lo que se planteó con anterioridad, un proyecto que tenga como objetivo la renovación, revitalización y el desarrollo del barrio debe, como estrategia primordial, buscar la integración social de la comunidad.

Para ello se debe considerar un espacio colectivo, que rescate y reconozca la identidad barrial y valores patrimoniales presentes en la escala humana del barrio, por medio de la recuperación del espacio público y diversidad programática, promoviendo la formación de un espacio relacionador e integrador entres distintos actores dentro del barrio.

### REVITALIZACIÓN DE LOS BARRIOS



- 1 PROGRAMAS MIXTOS
- 2 NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS – COMUNES
- 3 INTEGRACIÓN SOCIAL

FAVORECER LA INTEGRACIÓN SOCIAL POR MEDIO DE NUEVAS INTERACCIONES Y CONEXIONES ENTRE LA COMUNIDAD

### 4.1.1 Conservación del carácter barrial

La comunidad y en especial los habitantes de barrios históricos y centrales de Santiago, con el paso del tiempo han tomado conciencia del valor patrimonial que presenta su entorno. Esto ha generado que tomen la iniciativa ante el reconocimiento y la protección de las relaciones espaciales, sociales y culturales que permiten generar la identidad barrial del sector.

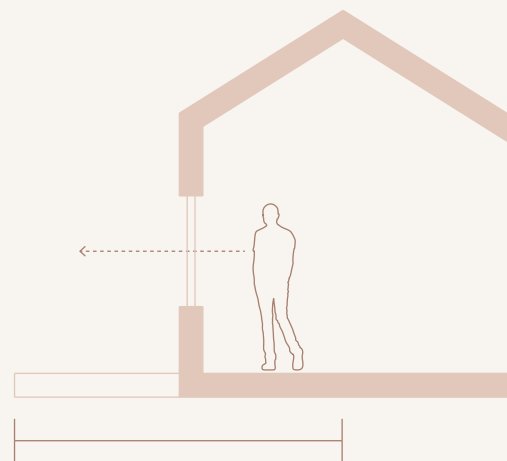
Dentro de estas relaciones, la escala humana es una de las características más relevantes dentro de la concepción de un barrio para su comunidad. Donde el tipo de vivienda persuade y obliga, de cierta manera, a la generación de redes entre personas. La tipología corresponde a una organización urbana, que permite desarrollar una vida de barrio con mayor identidad al favorecer la organización comunitaria, potenciar la comunicación vecinal y fomentar la apropiación del espacio público (Consejo de Monumentos Nacionales, 2016).

El usar la vereda como espacio público comunitario, donde las costumbres del barrio cobran vida (Narváez, 2019), es otra condición que permite la conservación del carácter barrial. Las relaciones e interacciones sociales no solo ocurren en el interior de la vivienda, sino que el borde, la cuadra, se convierte en el soporte físico para que estas interacciones se generen.

De esta manera parte fundamental del planteamiento proyectual involucra la conservación de las preexistencias, como condicionantes del carácter barrial y de su entorno como base estructural de la propuesta.



Fuente: Bonnet, I. 2019. El espacio colectivo como estructura indispensable de la convivencia



Como se habita la cuadra, relaciones socio - espaciales



### 4.1.2 Nuevos actores en el barrio

En conjunto con la conservación del carácter barrial se encuentra la integración de la población residente actual en el sector, con potenciales nuevos actores. Esto esencialmente en búsqueda de nuevos habitantes como estrategia de la renovación de la población implicando así, una medida revitalizadora del sector.

La presencia de migrantes jóvenes como nuevos actores dentro del barrio, que buscan la participación dentro de una comunidad y oportunidades laborales, representa una oportunidad de renovación del sector (Narváez, 2019). Es aquí donde es primordial entender como la capacidad mutable de la autenticidad permite que nuevos habitantes puedan contribuir a la definición de la identidad del barrio (Espinoza, 2017).

Dentro de la identidad barrial, las relaciones y conexiones espaciales que aportan las tipologías constructivas del sector definen y marcan las posibles interacciones entre nuevos actores y vecinos del barrio, manteniendo así la identidad del barrio en conjunto con la integración de los migrantes jóvenes como nuevos actores dentro de él.



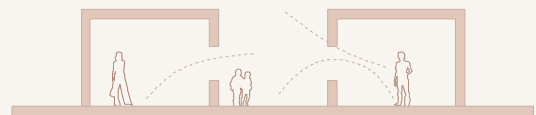
Fuente: Proyecto del Fondo VIME, Barrio Matta Sur.

#### INTERACCIONES SOCIO-ESPACIALES ENTRE ACTORES QUE PERMITE LA ESCALA BARRIAL

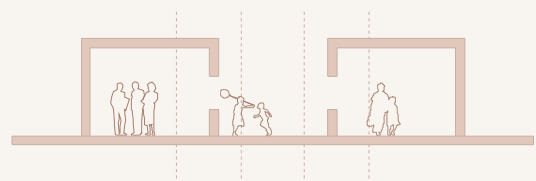
##### CONTACTO VISUAL



##### CONTACTO FISICO



##### ZONA DE INTERACCIÓN El Borde



Fuente: Bonnet, 2019. Interacciones sociales.

### 4.1.3 Nuevos programas complementarios al uso residencial

Si bien la configuración del Barrio Matta Sur se define como de usos mixtos, se han instaurado en el barrio programas que no son compatibles con la vivienda, lo que genera un empobrecimiento del tejido urbano.

Las actividades productivas y comerciales en Matta Sur se concentran en cuatro grandes sinergias: el rubro automotriz, el comercio de maquinaria y materiales de construcción, las industrias creativas y el comercio menor del barrio (Espinoza, 2017). Sin embargo, se deben potenciar los usos compatibles con las viviendas, los cuales contribuyen a la expresión del espacio público y composición visual del barrio.

La pequeña industria como un sector productivo que se destaca en el barrio se considera como signo de identidad, al igual que el comercio barrial, donde el espacio de encuentro enriquece la convivencia vecinal (Espinoza, 2017). Su conservación permite la relevancia del valor histórico y patrimonial, así como también una referencia de escala para nuevos programas y usos que puedan incorporarse en el sector.

Es en base a lo anterior que surge la idea de la vivienda productiva como una bajada de las escuelas de taller, como una propuesta que busca la densificación de la vivienda,

como medida revitalizadora, introduciendo en el programa nuevos habitantes como también usos alternativos y de identidad como oficios y técnicas tradicionales del barrio, ligados a los fenómenos de restauración patrimonial y la mantención de los inmuebles tales como, el oficio de carpintería, yestería patrimonial, restauración y conservación de técnicas en tierra, entre otros, consolidando de esta manera la idea de la conservación del barrio a través de la misma comunidad y nuevos actores de este, lo que se convierte en otro factor en la revitalización e integración dentro del barrio.

Para ello se debe instalar la capacidad de restaurar y conservar lo material, mantener vivas las edificaciones, por medio de la conservación de lo inmaterial que, en este caso, es la comunidad y la integración social de esta.

## Escuela Taller

El concepto "escuelas taller" nace a partir de la intención de recuperar oficios tradicionales sólo conservados en la labor de ancianos maestros y así satisfacer la demanda de mano de obra calificada para rescatar los bienes amenazados por un elevado deterioro físico y social (Rosete, 2018).

Esta iniciativa se consolida como una organización clave dentro del rescate del patrimonio y la formación de nueva mano de obra especializada en la restauración y recuperación integral de las edificaciones.

Lo anterior se puede traducir al barrio, como una instancia donde la comunidad se pueda integrar en la conservación de este. Capacitándose en oficios y técnicas tradicionales empleadas en la construcción del sector para, de esta manera, recuperar los inmuebles del barrio y por ende su carácter y valor patrimonial. En paralelo lo anterior puede lograr, en un segundo plano, el aumento de la empleabilidad a corto plazo dentro del mismo círculo social.

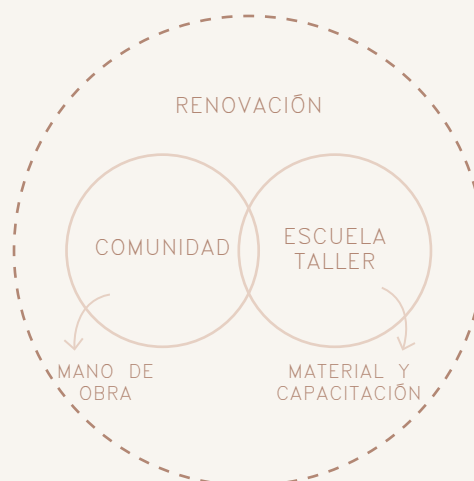
El propósito que persiguen las escuelas taller es el de generar conciencia sobre la importancia de mantener vivos los sistemas tradicionales de construcción (Osorio, 2017). Los que se consideran un atributo patrimonial del barrio, así como también el

consolidar conocimientos que puedan resguardar los valores materiales del mismo barrio y lugar donde se insertan.

Es hoy donde la comunidad se está dando cuenta de la importancia del patrimonio y de su protección. En la construcción tradicional se da la posibilidad de mantener una vida comunitaria y mejorar su calidad de vida (Aguilar, 2017).



Fuente: Escuela taller de artes y oficios, Fermín Vivaceta, 2014. Restauración fachada



Interrelaciones dentro de escuelas taller

## VIVIENDA PRODUCTIVA

El concepto de vivienda productiva surge como la vinculación de la habitabilidad y la productividad, que busca la integración programática entre programas productivos y laborales con programas residenciales de la vivienda común.

Con esta idea se busca el reciclaje de espacios habitacionales, lo que en el tiempo ha activado un crecimiento de las viviendas unifamiliares que mezclen e integren distintos usos, incluyendo dentro de los diseños las necesidades de la comunidad y otorgando nuevas hibridaciones de la vivienda con usos comerciales, culturales e incluso educacionales.

Esta acción no sólo aporta diversidad y eficiencia, sino que también ha permitido revitalizar los barrios al dotarlos de programas mixtos y favorecer la integración social al proporcionar nuevos espacios que fomenten las interacciones y conexiones entre los habitantes (González, 2020).

Este tipo de proyecto tiene diversas estrategias de implementación, dentro de las cuales las condiciones arquitectónicas, geográficas, espaciales, estructurales y constructivas de un sector pueden determinar las formas de acercamiento a este tipo de propuesta.



*Relaciones dentro de una vivienda productiva*

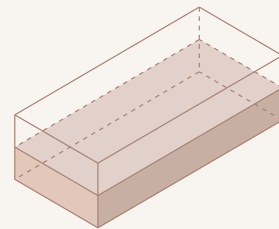
Como se mencionó anteriormente, la organización y disposición de una vivienda productiva depende de distintas variables, siendo algunas de estas la composición programática a albergar dentro del espacio, donde la organización se define por medio de las condiciones y requerimientos de la mixtura programática propuesta.

En base a esto podemos observar principalmente dos tipologías de organización, la primera es la vertical, donde la separación programática y funcional de los distintos programas relacionados al habitar, el ocio y la productividad, se genera a través de la distinción de distintos niveles en altura.

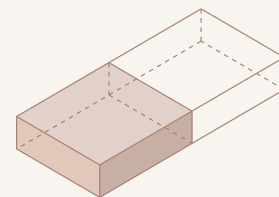
En la segunda tipología de organización se encuentra la disposición horizontal, la cual se puede afrontar de diversas maneras, una es donde la separación programática se genera diferenciando un frente y fondo dentro de la vivienda y la otra es donde esta división se amplía por medio de la adquisición de dos predios o inmuebles colindantes donde cada uno de ellos alberga un programa en específico y por último la separación a través de un espacio abierto común que genera una barrera en la disposición programática del interior.

VIVIENDA PRODUCTIVA  
Tipos de organización

VERTICAL

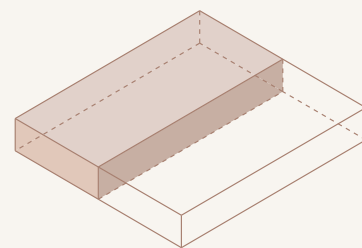


Separación en 2-3 pisos

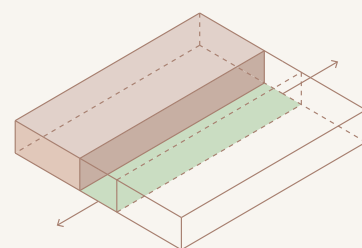


Separación en Frente/Fondo

HORIZONTAL



Separación en dos terrenos vecinos



Separación por medio de un espacio común



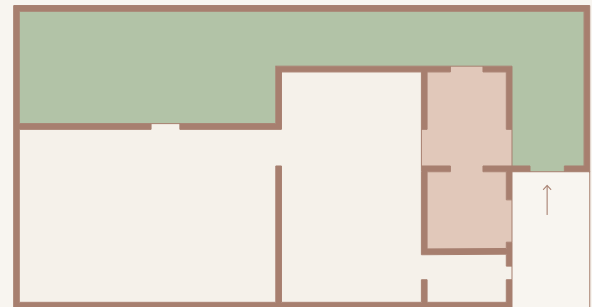
### 4.2.1 Referentes

Mediante el abordaje de este tipo de viviendas se pretendió lograr la integración del ámbito laboral al doméstico (Puntel, 2016).

En Chile la productividad del hogar representa una modalidad extendida de importancia fundamental para muchas familias. Es así como se considera la iniciativa de vivienda productiva como una alternativa para aquellos que se encuentran en condiciones de informalidad e inestabilidad laboral y se dedican al trabajo productivo dentro de sus viviendas. Son ellas los cuales por lo general no cuentan con los espacios adecuados para su desarrollo por lo que surge la necesidad de reconocer este tipo de situaciones y otorgarles una solución habitacional que responda a sus necesidades (Pfenninger & Mac Donald, 2004).

Uno de estos casos corresponde al de una madre con cuatro hijos que producía pan al interior de su vivienda como actividad de subsistencia. Se considero de esta manera, el desarrollo de esta actividad principal y se propuso ampliar la cocina existente a un taller de trabajo (Parada, Cortina & Paz, 2012).

### La experiencia de Castillo de la Pintana, Chile. (2004)



Programa productivo    Vivienda    Patio

Fuente: Puntel, 2016. Planta vivienda productiva



Fuente: Puntel, 2016. Producción de panificados en el ámbito doméstico



Fuente: Fuente: Puntel, 2016. Producción de panificados en el ámbito doméstico a cargo de una jefa de hogar



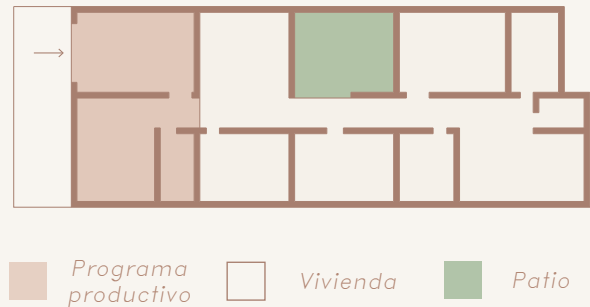
### 4.2.1 Referentes

Dentro del barrio Matta Sur, al ser este considerado un sector con mixtura programática, es muy común que el interior de la vivienda se transforme para recibir un nuevo programa, integrando así, usos productivos, como emprendimientos y oficios del sector, con el uso residencial original del inmueble.

En el caso del "Taller Tramando" el inmueble presenta una transformación física en su interior. El patio posterior de la vivienda se elimina, para la extensión de la vivienda hasta el fondo del predio, manteniendo un pequeño patio interior. La primera crujía del inmueble, que da hacia la calle, adopta las funciones del nuevo uso productivo, en este caso diseño textil y artesanía (Espinoza, 2017).

Los recintos interiores se mantienen exclusivos para el uso familiar y residencial, generando de esta forma una vivienda productiva, mediante la diferenciación de espacios entre el fondo y el frente del inmueble.

### Taller Tramando / Rogelio Ugarte 1255, Barrio Matta Sur



Fuente: Espinoza, 2017. Planta tramando taller.



Fuente: Taller de oficios, 2018. Exposición Tramando taller.



Fuente: Tramando Taller, 2021. Vista interior del taller.

## EL CITÉ

### *Como modelo arquitectónico*

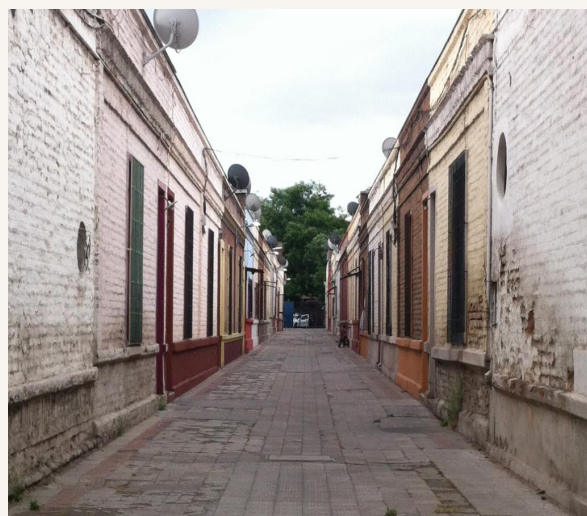
El principal valor de estos conjuntos como modelo arquitectónico, es su localización central privilegiada, provista de equipamiento de calidad, vinculado con la conservación de la vida comunitaria a través de la disposición natural de patios interiores, donde incluso estos podrían acoger programas complementarios a la vivienda (Seisdedos, 2013).

El cité, como modelo habitacional de la vivienda colectiva, se origina en el contexto de hechos sociales, urbanos e históricos específicos, correspondiendo a un patrimonio en sí mismo. Es así, un sistema habitacional de vivienda, en el cual sus principales características y virtudes se basan en un diseño orgánico denso, de alta habitabilidad y respetuoso de su entorno edificado, generando además una armónica integración de estratos sociales en los barrios residenciales del centro histórico de Santiago (Imas, Rojas & Velasco, 2015).

Es este modelo arquitectónico el que promueve las relaciones comunitarias entre vecinos, a través de su concepción espacial, donde la interrelación entre espacios y habitantes releva la escala humana, característica prioritaria de la identidad barrial.



*Fuente: Consejo Monumentos Nacionales, barrio Matta Sur.*



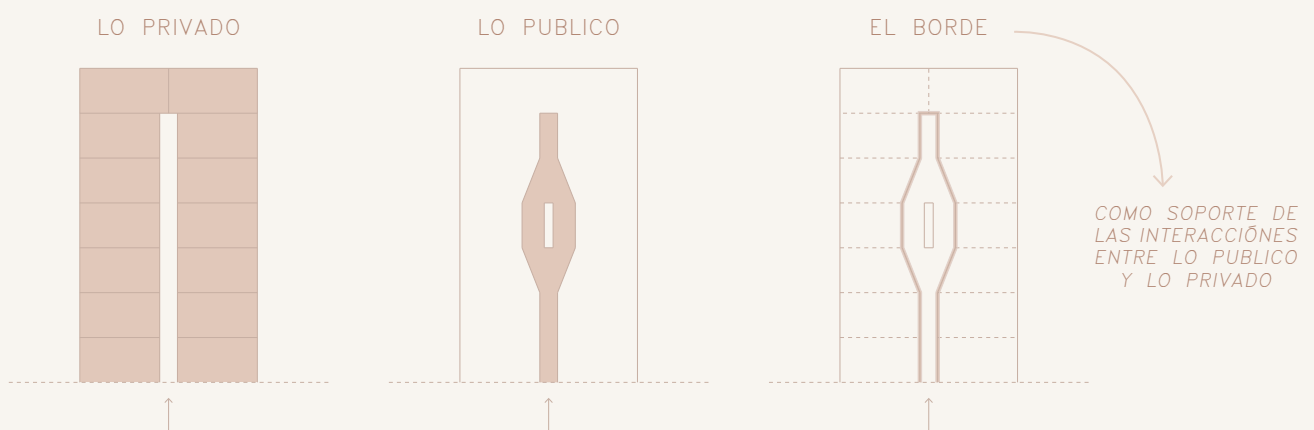
*Fuente: Consejo Monumentos Nacionales, barrio Matta Sur.*

### 4.3.1 Estrategias del cité

Desde el punto de vista del diseño arquitectónico, se evidencia que la fachada continua, la calle en común y el acceso proporcionan la convivencia entre vecinos, estructura que proporciona una actitud de colaboración y preocupación tanto de los espacios privados como de los comunes, en conjunto de las actividades compartidas dentro del lugar (Imas, Rojas & Velasco, 2015). Este modelo surge en función de la fusión de predios recuperados desde el interior de la manzana, conservando en ella la armonía del orden urbano existente.

De esta manera se segmenta la manzana, de modo de liberar un espacio para la implantación de unidades de vivienda de fachada continua, conectadas a través de un espacio colectivo peatonal mínimo. Estos conjuntos deben adecuarse a las dimensiones disponibles, adoptando una infinidad de formas que enriquecen el lenguaje urbano.

Actualmente la vida en los cites ha ido cambiando, los grupos que ahí viven son variados y corresponden por una parte a propietarios antiguos y sus descendientes, en segundo lugar, a una nueva oleada de inmigrantes jóvenes, profesionales y artistas. Estos nuevos usuarios del barrio visualizan en estos espacios la posibilidad de instalar sus oficinas/talleres y también la oportunidad de compartir, crecer y desarrollarse junto a otros. (Imas, Rojas & Velasco, 2015).





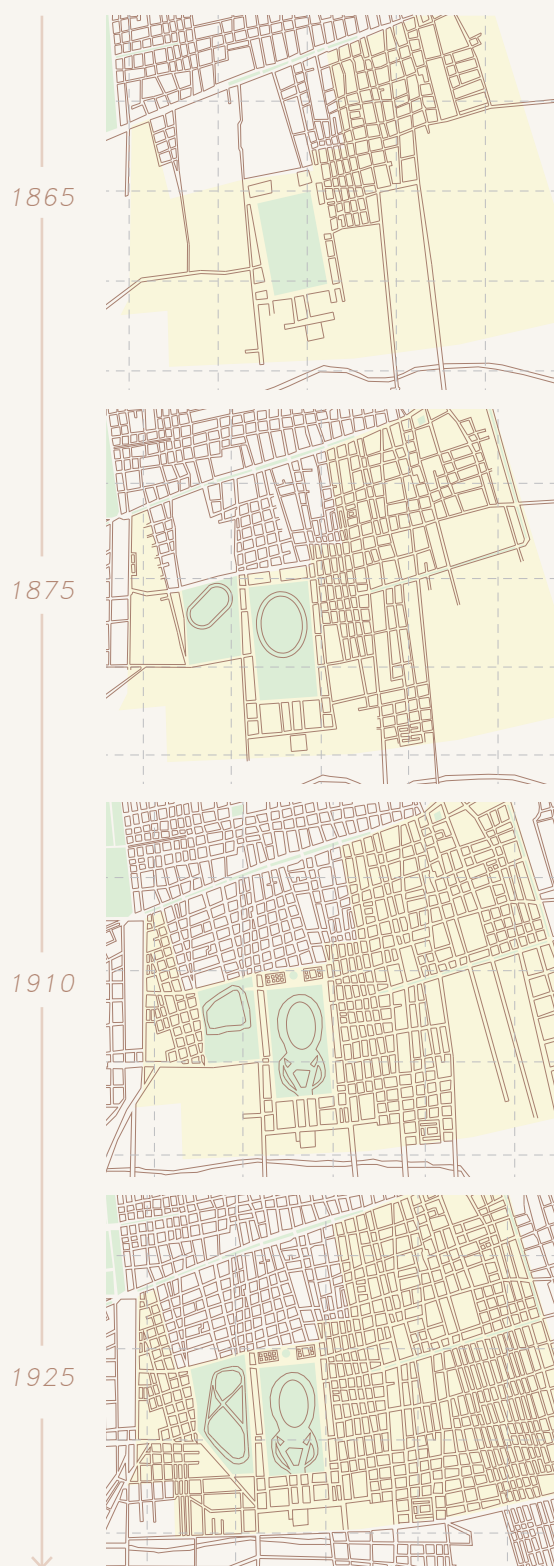
CAPÍTULO 05  
*EMPLAZAMIENTO*

## CASO BARRIO MATTA SUR

Fue el desarrollo del Camino de Cintura y el Ferrocarril de Santiago como obras de infraestructura urbana, que impulsaron el ordenamiento de lo que se conoce hoy como Matta Sur,

Es el caso de Barrio Matta Sur donde debido a la evolución urbana del sector, sus manzanas van perdiendo su silueta cuadrada, regular en otros sectores de Santiago, para transformarse en una manzana rectangular predominantemente con su lado más largo en el sentido Norte-Sur. La cercanía de las calles que generan las manzanas más angostas produce una parcelación basada en una doble crujía de lotes, dando cada una a su respectiva calle, conformándola con la fachada de la vivienda y dejando al interior los patios (Municipalidad de Santiago, 2012).

## EVOLUCIÓN TRAMA URBANA DEL SECTOR



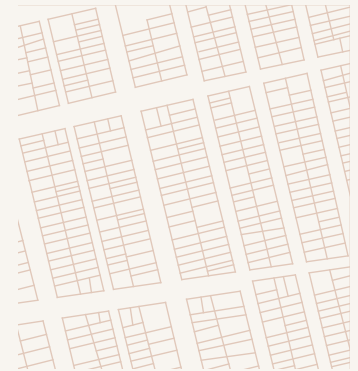
Fuente: IMS. 2012. Memoria explicativa/Modificación PRCS Sector N5 Matta-Franklin y Territorio Comunal/Asesoría Urbana

Hacia el interior de estas manzanas la arquitectura se caracterizó por una tipología modesta y de menor altura, respondiendo a una escala humana característica del sector.

Ante esto resulta clave respetar las identidades barriales construidas socialmente, las cuales tienen directa relación con las características arquitectónicas, constructivas y urbanas del sector, que permiten una relación de escala humana entre los habitantes, además de generar una activación del espacio público como un espacio común, potenciado con una diversidad programática, en la cual los emprendimientos locales y manufactura de oficios tradicionales son actividades que se deben potenciar y conservar, dando respuesta a la concepción de Matta como un barrio mixto.

#### EVOLUCIÓN TRAMA URBANA DEL SECTOR

*Tejido urbano de manzanas rectangulares al sur de Av. Matta, barrio Bogota.*



*Densificación de las manzanas al sur de Av. Matta*



*Densificación de las manzanas al norte de Av. Matta*



*Densidad obtenida a partir de la división predial de un cité*



*Fuente: IMS. 2012. Memoria explicativa/Modificación PRCS Sector N5 Matta-Franklin y Territorio Comunal/Asesoría Urbana*



### 5.1.1 Valores y atributos del barrio

El patrimonio urbano de Matta Sur se encuentra protegido bajo distintas categorías, las cuales reconocen los valores y atributos del sector, donde las oportunidades de desarrollo que tiene el barrio se relacionan directamente con ellos, por su funcionamiento urbano y por las relaciones que sus habitantes pueden establecer entre ellos, dada su escala barrial de baja altura y densidad (Consejo de Monumentos Nacionales, 2016).

La organización urbana del sector permite el desarrollo una vida de barrio con mayor identidad, así como también la organización comunitaria a través de la apropiación del espacio público. De esta misma manera el desarrollo de una cultura e identidad barrial se configura a través de los diversos usos urbanos del sector, como comercio, taller de oficios y artesanos, característicos del barrio (CMN, 2016).

De esta manera el barrio se podría desarrollar mediante la mixtura programática entre la residencia y los servicios que proporcionan dichos oficios y comercios, estableciendo así una continuidad con su rol histórico de barrio mixto.



*Fuente: Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, Fachadas Barrio Matta Sur.*



*Fuente: Laboratorio Patrimonio activo, Calle Copiapo, Barrio Matta Sur.*



*Fuente: Plataforma Urbana, Plaza Gacitua Barrio Matta Sur.*



CAPÍTULO 06  
*PROYECTO*

## PROYECTO

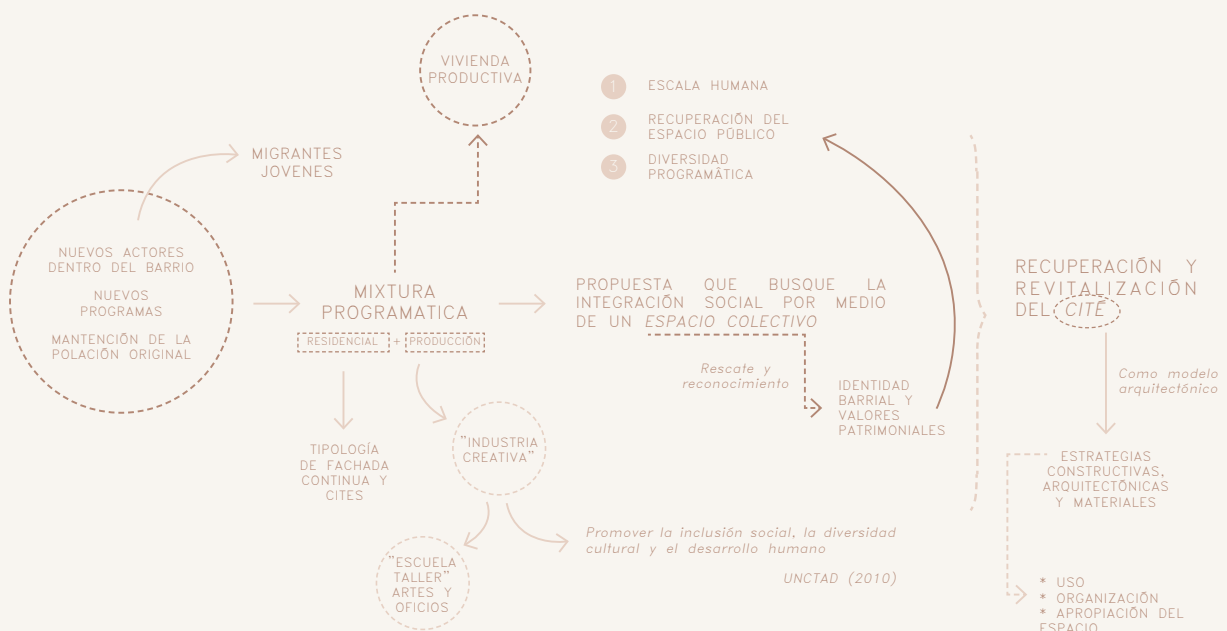
El proyecto surge en base al deterioro y desgaste del barrio como una oportunidad proyectual, donde la vida de barrio presente en conjunto con las relaciones establecidas entre los actores del sector se toma como base de la conformación de la identidad y pertinencia al lugar.

De esta manera se propone un proyecto que busque la integración social, entre distintos actores del barrio, como los migrantes jóvenes que llegan al barrio en busca de nuevas oportunidades, por medio de la mixtura programática que caracteriza al sector.

Esto se ha materializado a través de un conjunto de viviendas productivas, que sigan y respondan a las estrategias espaciales utilizadas

en el modelo arquitectónico y tipológico del cite, como también a la metodología instaurada por las escuelas taller, donde la comunidad se convierte en la mano de obra a capacitar y forman en técnicas de restauración y recuperación de inmuebles del barrio, consolidando en la propuesta la densificación moderada como medida de revitalización para el barrio y la conformación de nuevas oportunidades laborales por medio de interacciones sociales entre los habitantes.

Es así como surge el proyecto como una mixtura entre escuela taller y vivienda de carácter transitorio para jóvenes migrantes, los cuales aprenden y se capacitan en un oficio, dentro del plazo en el que se instalan de manera definitiva en el barrio.



## LA PREEXISTENCIA

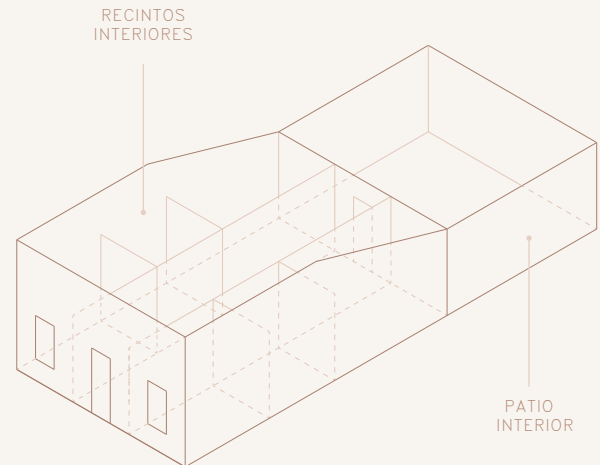
### *Como base proyectual*

La construcción proyectual se basa en la mantención y preservación del carácter barrial del sector Matta Sur, para lo que la conservación de las preexistencias arquitectónicas y constructivas, como base proyectual el fundamental.

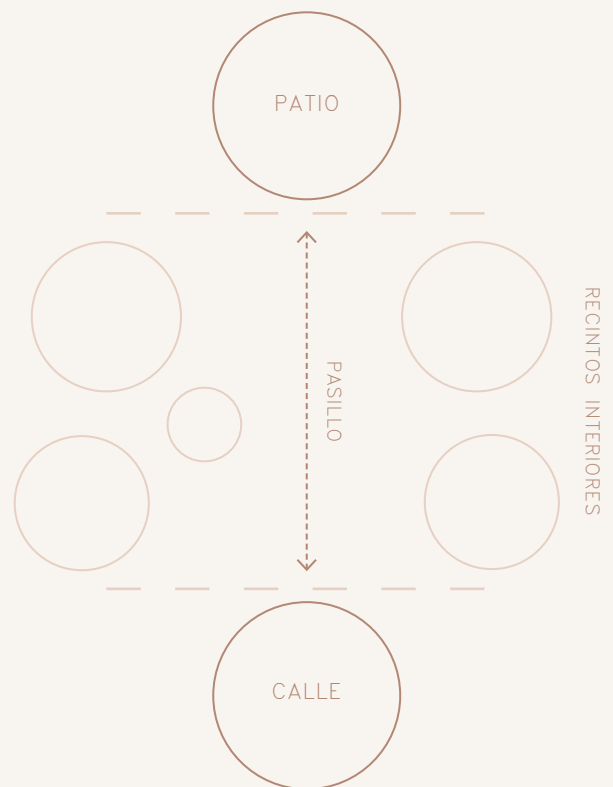
La rehabilitación estructural y programática de inmuebles patrimoniales, se propone como eje estructural del proyecto, por medio de la puesta en valor de las características y elementos originales del inmueble, donde la hibridación y combinación de programas posibilita tanto la interacción social como también la conexión entre distintas materialidades y sistemas constructivos, dando pie a nuevas posibilidades como la revalorización patrimonial.

*La preservación de las construcciones de tierra tiene directa relación con el uso original de la arquitectura. Lo que se transforma en una oportunidad para la puesta en valor de las técnicas y oficios relacionados.*

— Natalia Jorquera, 2018



*\* El patio interior utilizado como expansión de la vivienda*



*Fuente: Vergara, 2017. Transición de lo público a lo privado.*

### 6.1.1 Materialidad, sistemas constructivos y organización

Natalia Jorquera menciona que un momento del uso de la tierra de manera masiva en las edificaciones de Santiago lo constituye la construcción del actualmente denominado "Barrio Matta Sur" (2018). En una primera etapa del desarrollo y poblamiento del sector, el adobe y la quincha, fueron las materialidades predominantes dentro de construcción de las viviendas, a lo que posteriormente se incorporó la albañilería para la conformación de las fachadas.

La caracterización del barrio se evidencia a través de viviendas unifamiliares de uno o dos niveles, entre los cuatro y seis metros de altura, de un lenguaje modesto que se enfrenta a la calle mediante una fachada continua, compuesta en base a un zócalo, cuerpo intermedio y un cornisamiento. Al interior se abren amplios patios interiores (CMN, 2016).

El conjunto de viviendas se organiza en base a dos o tres recintos, incluido el baño, dispuestos en torno a un pasillo o espacio privado que tiene relación con la vía pública a través del acceso (Rojas, 2016).

Es importante evidenciar que el valor del patrimonio arquitectónico no reside únicamente en su construcción de aspecto externo, sino también en la integridad de todos sus componentes como producto genuino de la tecnología constructiva propia de su época (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, 2003).



*Fuente: Rojas, 2016. Albañilería de adobe en los muros de fachada de las viviendas de Matta Sur.*

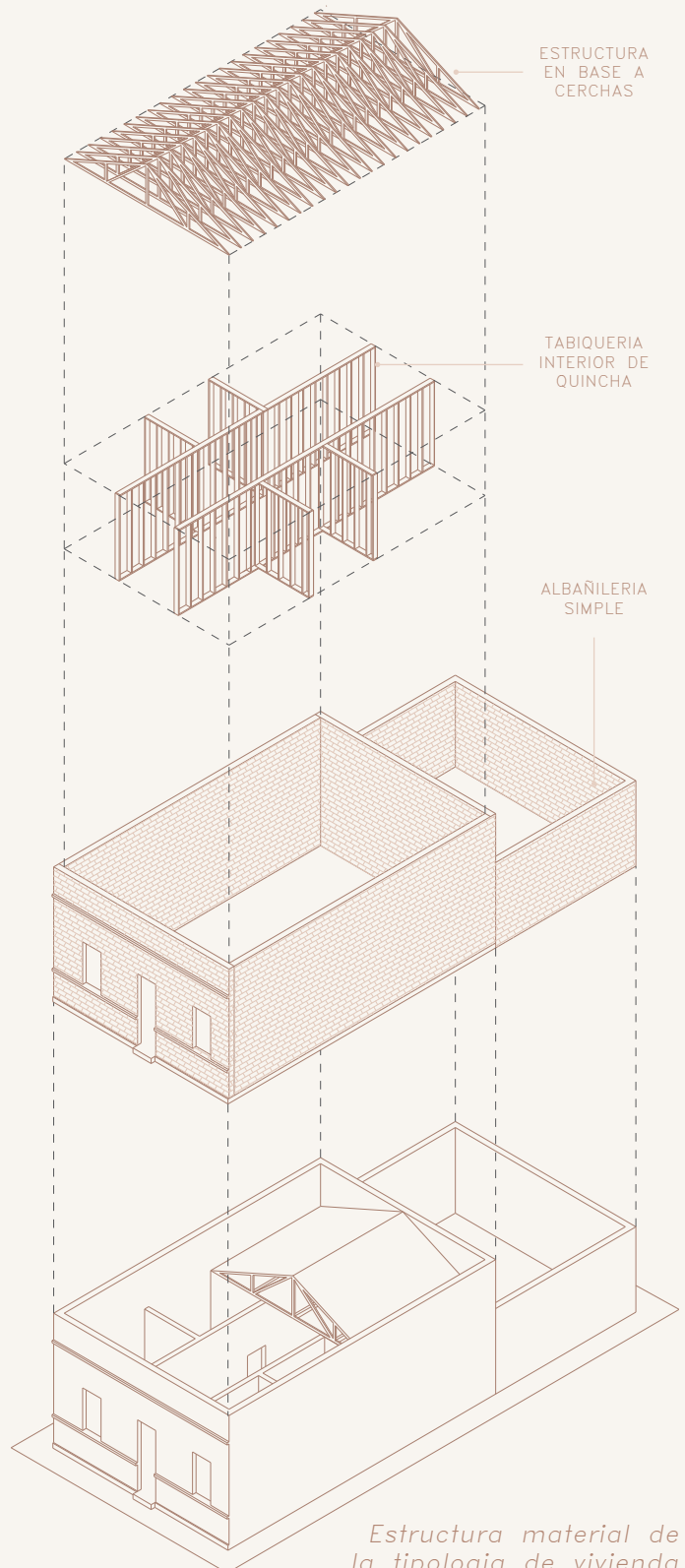


*Fuente: Rojas, 2016. Tabique de madera relleno con adobe en pandereta*

### 6.1.2 Caracterización del inmueble tipo

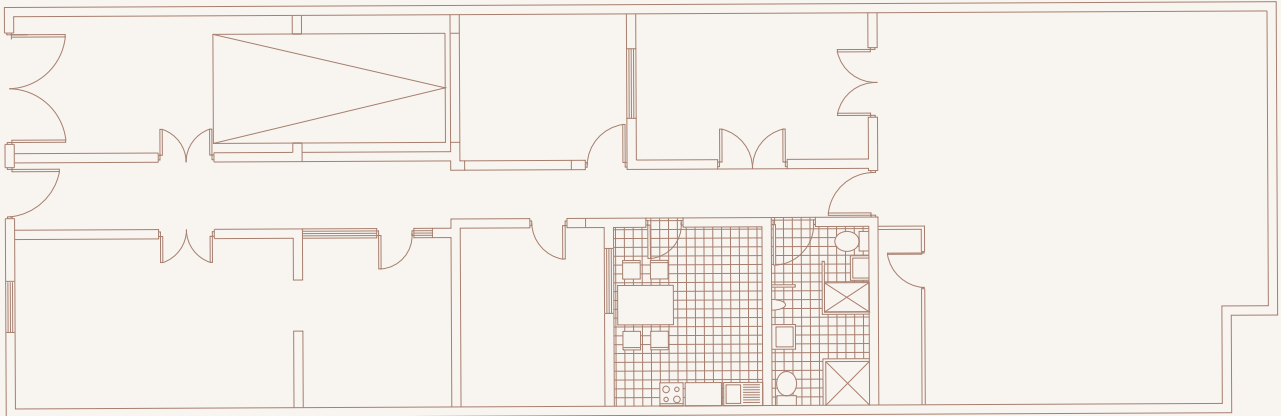
La caracterización de inmueble tipo dentro del barrio se representa a través de viviendas de uno o dos niveles, donde las fachadas, compuestas en base a un zócalo, cuerpo intermedio y cornisamiento, donde esta última de encarga de ocultar la cubierta a dos aguas obstruyendo su visibilidad desde la calle. Predomina dentro su expresión la apariencia simétrica desde la calle, con la puerta de acceso única en el centro y dos ventanas, una a cada lado del eje central de la fachada (Vergara, 2017).

En cuanto a la organización espacial de los inmuebles, esta no varía mucho en cuanto a la disposición de recintos entorno a un pasillo que atraviesa, sino que la disposición de patios interiores del inmueble son los que pueden encontrarse en distintas ubicaciones dentro del recinto, esto debido a las transformaciones físicas que las viviendas presentan con el paso del tiempo.

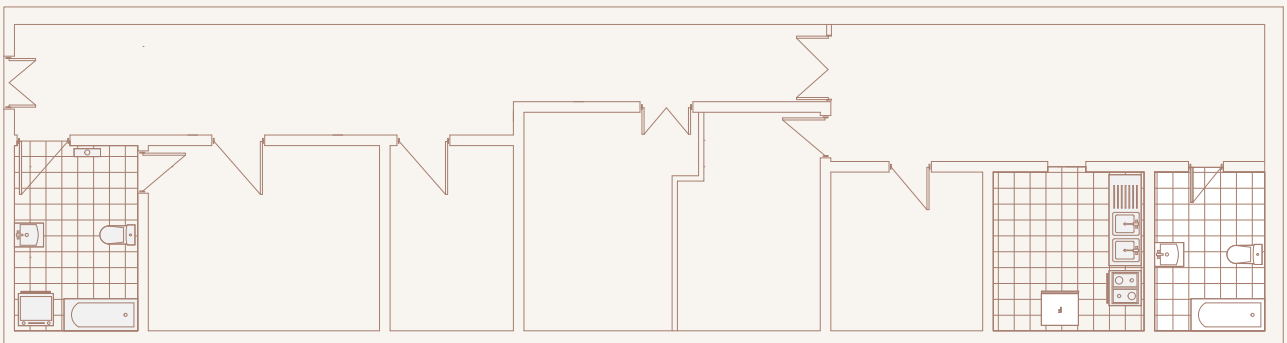




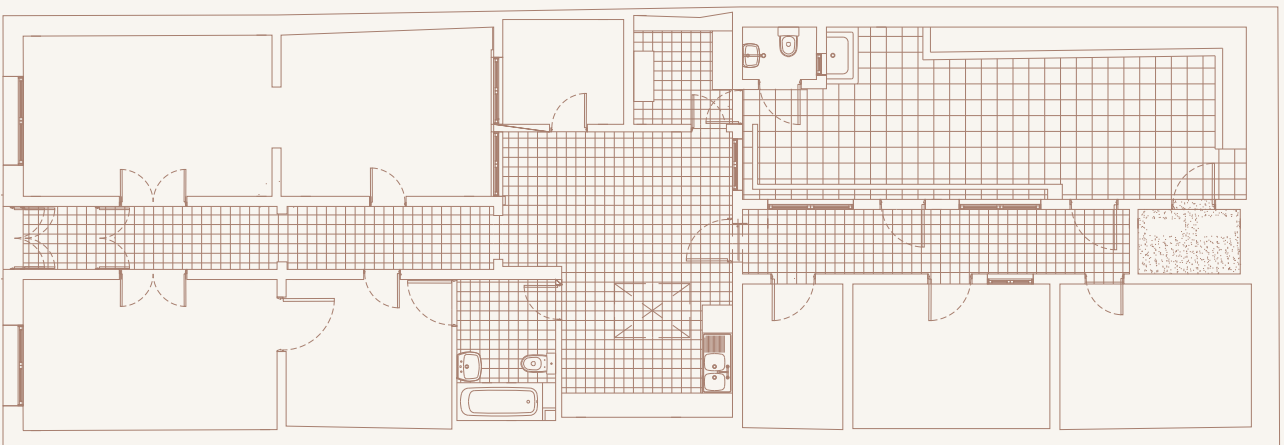
6.1.3 Plantas tipo dentro del barrio



Planta vivienda, Carmen N° 1622,  
Barrio Matta Sur.



Planta vivienda, Santa Rosa N° 1029,  
Barrio Matta Sur.



Planta vivienda, Tocornal N° 1370,  
Barrio Matta Sur.

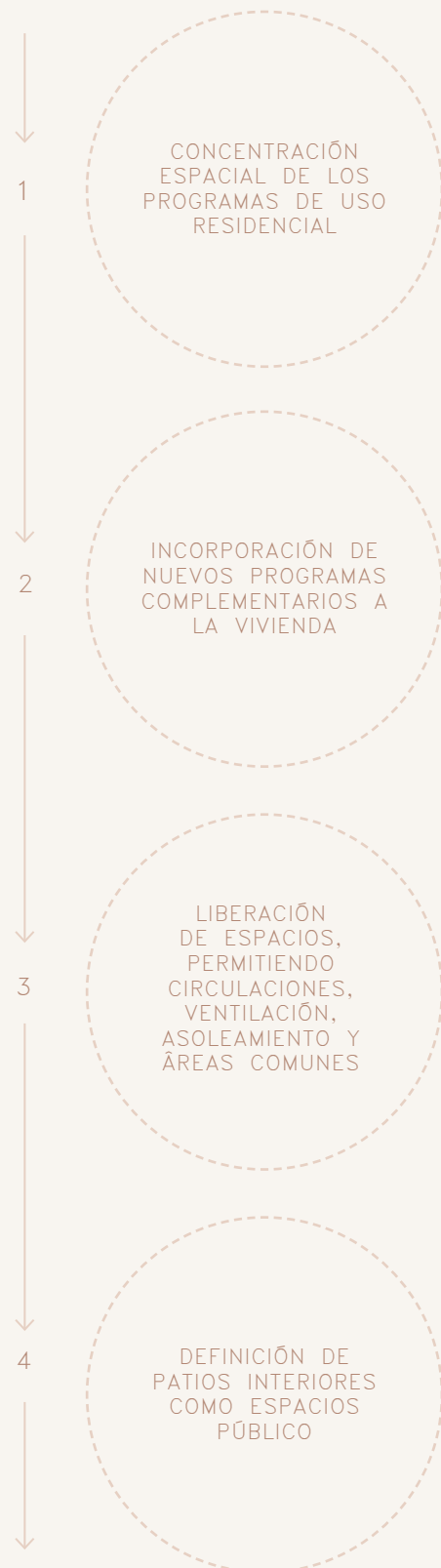


## ESTRATEGIAS

### *Densificación e integración*

Como se mencionó anteriormente, el proyecto tiene como objetivo la condensación y densificación moderada de programas, de vivienda en conjunto con programas productivos siguiendo las estrategias de las escuelas taller para generar, a través de ellos espacios comunitarios que busquen la integración social de los distintos actores dentro del barrio.

Para ellos se plantean las siguientes estrategias proyectuales:

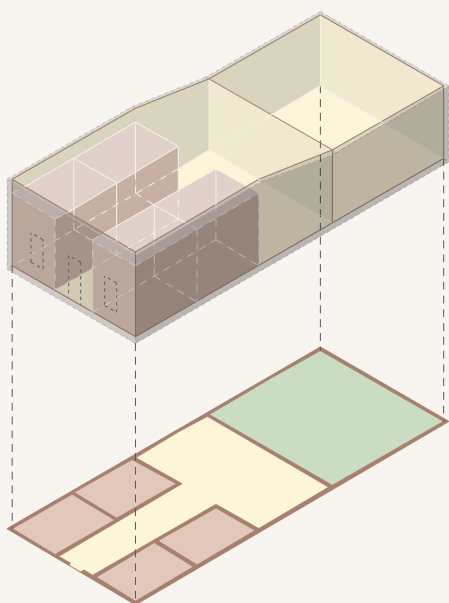


### 6.2.1 Concentración espacial de los programas.

El proyecto pretende la conservación de la preexistencia tipológica de viviendas dentro del barrio Matta Sur. Éstas se caracterizan por ser viviendas de uno o dos niveles, donde desde la calle se observa una fachada continua, la cual mediante un acceso da pie a un corredor que distribuye y organiza distintos espacios interiores.

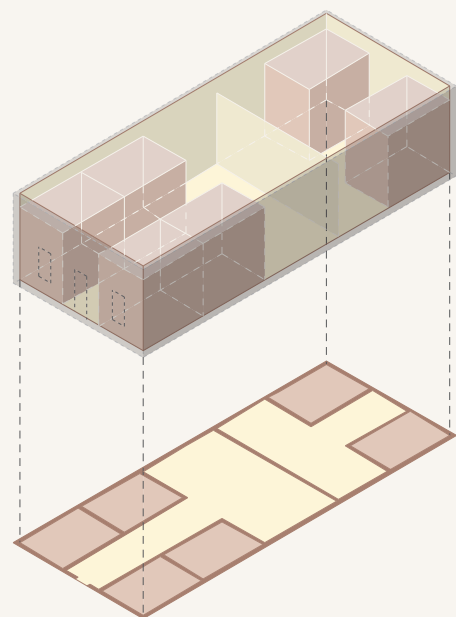
Esta tipología se conserva en su esencia, implementando una densificación moderada de su interior para que, en vez de ser una unidad habitacional, pueda integrar cuatro o más de unidades en su interior. Para lo anterior es esencial el desarrollo y diseño de espacios polivalentes, los cuales buscan la reducción mínima de las separaciones entre recintos, permitiendo un ordenamiento más funcional con espacios abiertos en los que se pueden vincular distintas necesidades que conlleva el habitar.

VIVIENDA TIPO DENTRO DEL BARRIO



Recintos interiores    Espacios libres    Patio

CONCENTRACIÓN ESPACIAL DE LOS RECINTOS HABITACIONALES

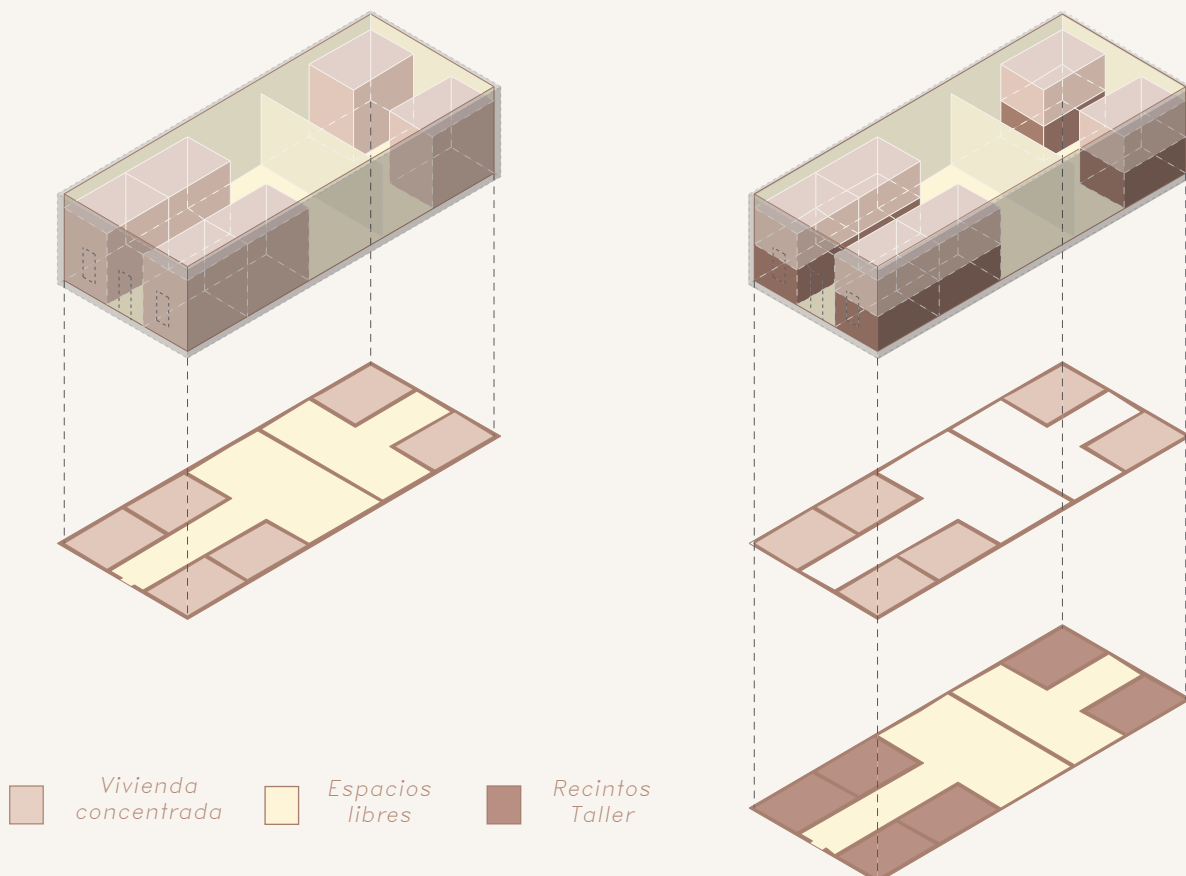


Vivienda concentrada    Espacios libres

### 6.2.2 Incorporación de nuevos programas complementarios a la vivienda.

La mixtura programática en los ejemplos de viviendas productivas implica una lógica de diseño y propuesta arquitectónica que permita el correcto funcionamiento de cada uno de los programas propuestos, respetando las consideraciones básicas para cada uno de estos. Para esto se debe buscar la versatilidad y funcionalidad máxima con el mínimo espacio disponible, pudiendo ser estos mutables, dando pie a posibles modificaciones programáticas que pudieran implementarse en el futuro.

Los programas por incorporar deberán seguir el propósito planteado en las escuelas/taller de oficios, el cual consiste en generar conciencia sobre la importancia de mantener vivos los sistemas tradicionales de construcción, como la carpintería, yesería, técnicas tradicionales en tierra, entre otros, de tal manera que la comunidad pueda capacitarse y emprender en estas estrategias como una posibilidad de mantener una vida comunitaria y mejorar su calidad de vida, así como también aportar en la restauración y recuperación del barrio.

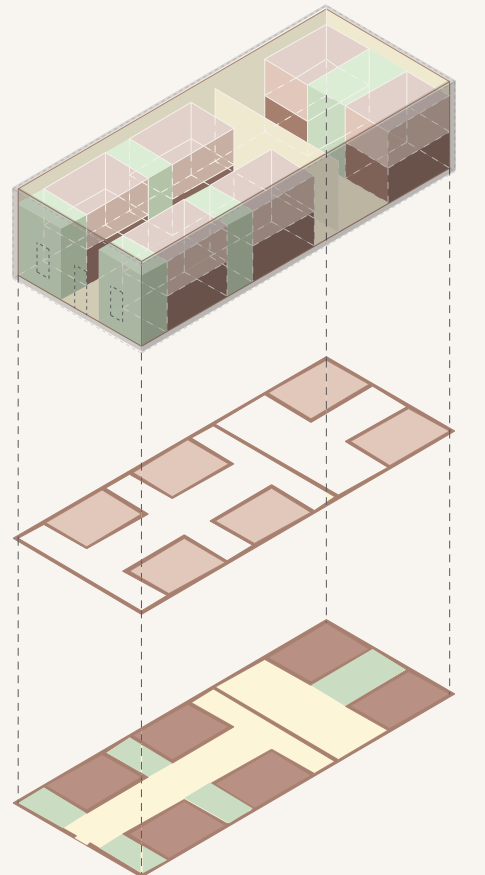


6.2.3 Liberación de espacios, permitiendo circulaciones y áreas comunes.

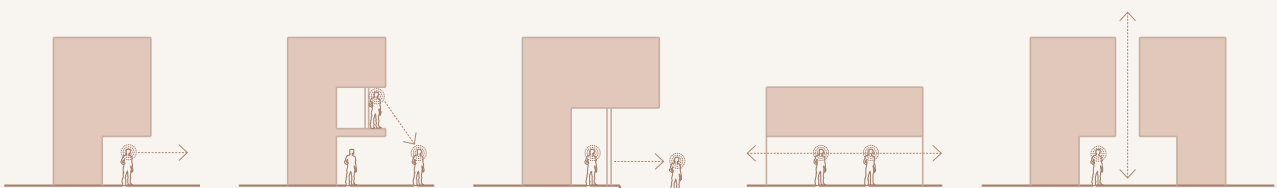
Dentro de la tipología de viviendas, existe una inmediata proximidad entre espacios públicos, la calle, recintos interiores y patios al interior de la vivienda, pero sin espacios intermedios ni de transición, lo cual influye en el hermetismo del inmueble (Vergara, 2017).

De esta manera, al densificar la vivienda a partir de la preexistencia constructiva se debe considerar la generación de espacios intermedios que aporte a la relación espacial entre el interior de los recintos y el patio interior del inmueble, proporcionando así relaciones más fluidas aportando, además, fuentes de iluminación y ventilación dentro del proyecto y favoreciendo la habitabilidad de la vivienda

Esta misma estrategia se puede utilizar como vinculaciones visuales y espaciales entre distintos programas e incluso dos o más viviendas dentro del conjunto, haciendo referencia al borde como soporte físico para que estas interacciones.



La utilización del borde como soporte para las interacciones sociales.

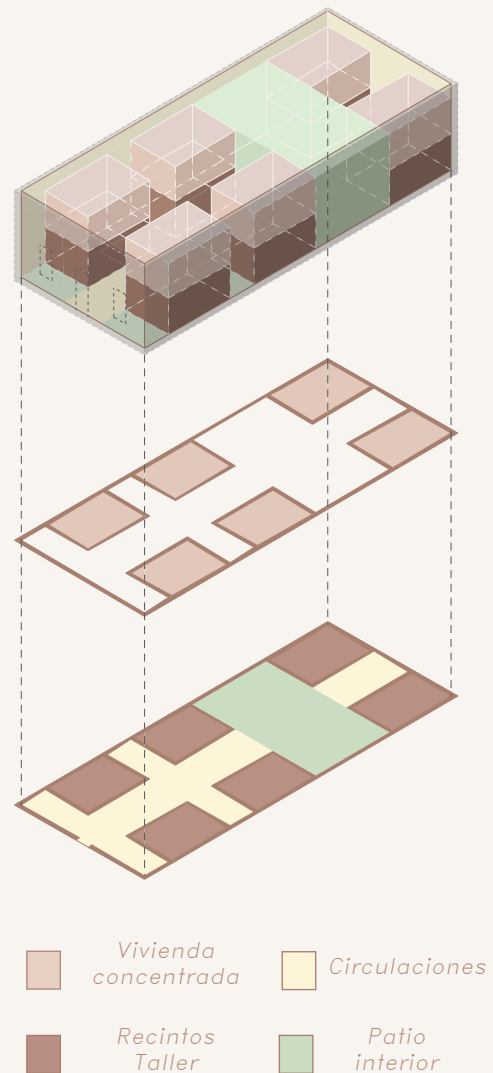


### 6.2.4 Definición de patios interiores como espacio público.

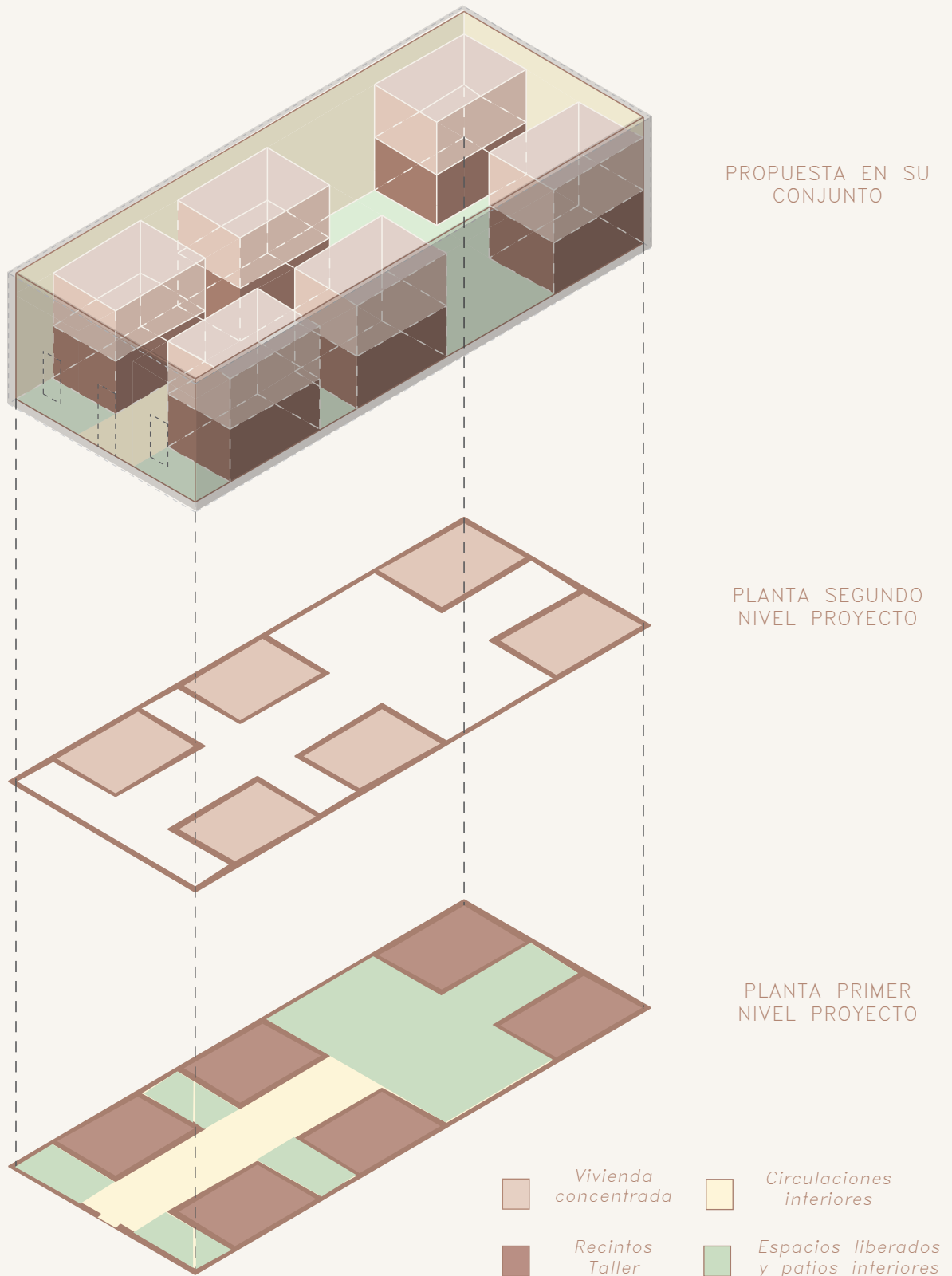
Dentro de la tipología del cite, el espacio común tiende a ser un elemento organizador de los programas y espacios dentro del recinto. A la vez se considera un elemento fundamental dentro del desarrollo de la vida comunitaria de los residentes.

El patio por su parte cumple a la vez el rol especial de dar salida al exterior dentro de cada predio, lo cual se vuelve una necesidad de primer orden ante la alta ocupación del suelo practicada en el lugar (Vergara, 2017).

Es de esta manera como se plantea en el desarrollo del proyecto la incorporación de patios interiores, los cuales vinculen lo privado con lo público. Estos se pueden desenvolver como espacios de ocio y/o recreación de los residentes como también un espacio de exposición y galerías como muestra de los oficios, emprendimientos y trabajos desarrollados por cada uno de ellos.



6.2.5 Partido general del proyecto





CAPÍTULO 07  
*REFERENCIAS*



## BIBLIOGRAFÍA

Aguilar, C. (2017). El retorno de los oficios: Exitosos talleres impulsan el rescate del patrimonio. *El mercurio*.

Arriagada, C.; Jeri, T. (2019). Vivienda adecuada para migrantes vulnerables en áreas de alta accesibilidad a empleos. Bases para la discusión de un sistema de arriendo protegido. Departamento de Urbanismo. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile.

Ascuy, R. (2018). Hacia una revitalización y monitoreo de los barrios patrimoniales. INVI

Calderón, C. (2018). Cultura y Economía barrial en Santiago: Los casos de Matta-Madrid y Portales-Matucana. RedSur Consultores.

Carrera, I. (2021). Condiciones de habitabilidad: El proceso de optar a una vivienda. Entrevista del 03.12.2021

Consejo de Monumentos Nacionales. (2016). Barrio Matta Sur. Consejo de Monumentos Nacionales.

Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (2003). Principios para el análisis, conservación y restauración de las estructuras del patrimonio arquitectónico. Victoria Falls, Zimbabwe: 14.<sup>a</sup> Asamblea General del Consejo

Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS).

Departamento de extranjería y migración. (2021). Estadísticas Migratorias: Registros administrativos del Servicio Nacional de Migraciones. Ministerio del Interior y Seguridad Pública, Gobierno de Chile. En: <https://www.extranjeria.gob.cl/estadisticas-migratorias>

Díaz, I.; Rabasco, P. (2013). ¿Revitalización sin gentrificación? Cooperativas de vivienda por ayuda mutua en los centros de Buenos Aires y Montevideo. Cuadernos Geográficos, Vol. 52, N°2.

Espinoza, M. (2017). Revitalización urbana del barrio Matta Sur: patrimonio, diversidad de uso y densidad. Tesis de grado Magister en proyecto urbano, Pontificia Universidad Católica de Chile, Escuela de Arquitectura.

El desconcierto. (2018). Maldita vecindad: Cómo viven los migrantes en Chile. El desconcierto. En: <https://www.eldesconcierto.cl/nacional/2018/10/10/maldita-vecindad-como-viven-los-migrantes-en-chile.html>

Gonzales, M. F. (2020). Casas de uso mixto; incorporando lo comercial, cultural o industrial en la vivienda. ArchDaily.

Ilustre Municipalidad de Santiago. (2012). Memoria explicativa/Modificación PRCS Sector N5 Matta–Franklin y Territorio Comunal/Asesoría Urbana.

Imas, F.; Rojas, M.; Velasco, E. (2015). La ruta del cité: el diseño de una forma de vida. Diseño Cultura. Consejo Nacional de las Culturas y el Arte. Gobierno de Chile.

Jorquera, N. (2018). Técnicas y desarrollo histórico del patrimonio de tierra en la capital de Chile entre los siglos XVI y XX. Anales del Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas. Mario J. Buschiazzo, 48(1), 109–123.

Kellet, P. (2002) Vivienda productiva: la casa como sitio de producción en asentamientos informales. *Habitarq*, 19 – 32.

La Tercera (2016) Los contrastes del barrio Matta Sur. La Tercera. En: <https://www.latercera.com/noticia/los-contrastes-del-barrio-matta-sur/>

Lawner, M. (2018) El barrio Matta Portugal: voces de la ciudad. Memorias. LOM Ediciones.

Margarit, S.; Bijit, K.(2014) Barrios y población inmigrantes: el caso de la

comuna de Santiago. INVI. Vol. 29 no. 81. Santiago.

Ministerio de Educación. (2016). Decreto N° 210: Declara monumento nacional en la categoría de Zona Típica o pintoresca al "Barrio Matta Sur", ubicado en la comuna y provincia de Santiago, región Metropolitana. Gobierno de Chile.

Puntel, M. L. (2016). La vivienda productiva: una alternativa de solución habitacional a las prácticas económicas domiciliarias de subsistencia. *ADNea Arquitectura y Diseño del Nordeste argentino*, Vol. 4, 104 – 114.

Rojas, L. (2013). Hacia el desarrollo sostenible de los barrios patrimoniales de Santiago de Chile. la comunidad como generadora de desarrollo en base al patrimonio cultural entre 1990 y 2012. Tesis de maestría en desarrollo urbano. Pontificia Universidad Católica de Chile, Escuela de Arquitectura, Diseños y Estudios Urbanos.

Rojas, M. (2016). Diagnóstico de vulnerabilidad sísmica en zonas urbanas históricas. Construcción de un método cualitativo de análisis aplicado a la zona típica Matta Sur, Santiago de Chile. (Tesis inédita). Santiago, Chile: Universidad de Chile.

Rosete, J. R. (2018). La escuela Taller de La Habana: un cuarto de siglo rescatando el patrimonio. En: <https://docplayer.es/91913848-La-escuela-taller-de-la-habana-un-cuarto-de-siglo-rescatando-el-patrimonio.html>

Scarpaci, J. (2005). Plazas y Barrios: Turismo Patrimonial y Globalización en el Centro Histórico Latinoamericano. Universidad de Arizona.

Servicio Jesuita a Migrantes. (2020). Acceso a la vivienda y condiciones de habitabilidad de la población migrante en Chile. SJM.

Soto, P. (2016). Espacios públicos y patrimoniales: continuidades históricas, culturales y paisajísticas en/entre zonas típicas y su entorno. Tesis de grado. Pontificia Universidad Católica de Chile, Escuela de Arquitectura y Diseño.

Tapia, R.; Lange, C.; Larenas, J. (2009). Factores de deterioro del hábitat residencial y de vulnerabilidad social en la conformación de barrios precarios: breve revisión de algunos programas de barrios en Chile y en la región. Cuaderno de trabajo volumen N°1. Subprograma Domeyko Política, Pobreza y Exclusión Social. Avances de investigación. Santiago, Chile. 2009. Universidad de Chile.

Torres, F. (2021). Personas inmigrantes: Nuevos actores, nuevas dinámicas comunitarias. Corporación de Estudios Avanzados en Trabajo Social.

Vergara, G. (2017). Centro de difusión y fomento de los oficios. Intervención y rehabilitación del ex Teatro/Cine "América". Dinamización del centro del barrio, Plaza Bogotá. Memoria proyecto de título. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile.

Villalba, G. (2006). Fragmentos de ciudad: el Cité. Plataforma Urbana. En: <https://www.plataformaurbana.cl/archive/2006/09/22/fragmentos-de-ciudad-el-cite/>

Zambra, D. (2013). El cité, la vivienda del siglo XX que resurge en el centro de Santiago. La Tercera. En: <https://www.latercera.com/noticia/el-cite-la-vivienda-del-siglo-xx-que-resurge-en-el-centro-de-santiago/>