

VIVIENDA COLECTIVA PARA INMIGRANTES VULNERABLES CON EQUIPAMIENTO ENFOCADA A LA INTEGRACIÓN SOCIO ESPACIAL
Valentina Benavente Marín

Memoria de título 2014

Profesor guía: Alberto Montealegre
Profesionales asesores: Urbanista Alberto Gurovich
Arquitecto Marco Letelier
Arquitecto Eduardo Cortés
Trabajador social Carlos Baeza, Coordinador de Inserción en Fundación Ciudadano Global

1.0 MOTIVACIÓN		03
2.0 INTRODUCCIÓN		05
3.0 TEMA		07
4.0 ANTECEDENTES GENERALES	Ser inmigrante	11
	En Chile	12
	En Santiago	13
	Vulnerabilidad	14
	Acceso a la vivienda	15
	Historia de la vivienda colectiva en Chile	16
	Problemas de la vida colectiva	17
	Estación Central	18
	¿Porqué Estación Central?	20
5.0 PROBLEMÁTICA ARQUITECTÓNICA	Problemática y relevancia	21
6.0 ELECCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO	Metodología de investigación	25
	Identificación de los asentamientos del inmigrante vulnerable presentes en la comuna	26
	Evaluación del lugar	29
7.0 ANÁLISIS DEL LUGAR	Tipología de la vivienda	33
	Muestra cultural	34
	Ubicación del terreno	36
	Análisis urbano:	38
	Normativa	39
	Vialidad	41
	Zonificación	43
	Densidad urbana	47
8.0 PROYECTO	Idea conceptual	48
	Propuesta	52
	Objetivos del proyecto	53
	Usuario	54
	Propuesta programática	59
	Propuesta de sustentabilidad integral	61
	Propuesta estructural y constructiva	62
	Propuesta de uso y mantención del proyecto	63
	Propuesta urbana y paisajística	67
9.0 FINANCIAMIENTO	Gestión	71
10.0 BITÁCORA	Diciembre/2013	74
	Enero/2014	75
	Febrero/2014	76
	Marzo/2014	77
	Abril/2014	79
	Mayo/2014	83
11.0 BIBLIOGRAFÍA	Documento electrónico	84
	Tesis y seminarios	

		03
		05
		07
	Ser inmigrante	11
	En Chile	12
	En Santiago	13
	Vulnerabilidad	14
	Acceso a la vivienda	15
	Historia de la vivienda colectiva en Chile	16
	Problemas de la vida colectiva	17
	Estación Central	18
	¿Porqué Estación Central?	20
	Problemática y relevancia	21
	Metodología de investigación	25
	Identificación de los asentamientos del inmigrante vulnerable presentes en la comuna	26
	Evaluación del lugar	29
	Tipología de la vivienda	33
	Muestra cultural	34
	Ubicación del terreno	36
	Análisis urbano:	38
	Normativa	39
	Vialidad	41
	Zonificación	43
	Densidad urbana	47
	Idea conceptual	48
	Propuesta	52
	Objetivos del proyecto	53
	Usuario	54
	Propuesta programática	59
	Propuesta de sustentabilidad integral	61
	Propuesta estructural y constructiva	62
	Propuesta de uso y mantención del proyecto	63
	Propuesta urbana y paisajística	67
	Gestión	71
	Diciembre/2013	74
	Enero/2014	75
	Febrero/2014	76
	Marzo/2014	77
	Abril/2014	79
	Mayo/2014	83
	Documento electrónico	84
	Tesis y seminarios	

ÍNDICE

ÍNDICE



“Distintas culturas que convergen en un lugar con iguales necesidades”

Suelo caminar por la feria, las calles, andar en el Transantiago; alimentador, troncal, Metro, bicicleta, ir de compras al almacén de barrio, al supermercado, al parque, la plaza...

Luego, un día cualquiera, escucho otro acento, sigo mi camino, al otro día, un producto nuevo para comer y al otro distintas pieles, olores, texturas, sonidos...

¿Mi población se internalizó?

La migración se hace visible desde el interior de la población, nuevas culturas en el cotidiano del chileno.

Y seguimos caminando ... teniendo las mismas problemáticas, distintas esperanzas.

Al encontrarme con arquitectos como Rogelio Salmona, quien con su forma de rescatar el patrimonio cultural latinoamericana inspira a otros con sus obras; *“luchó toda su vida por la defensa y calidad del espacio público y subrayaba que hacer arquitectura en Colombia y en América Latina es un acto político. Pues sostenía que la arquitectura es un bien social como lo es el espacio y debe pertenecer a la colectividad entera y no sólo a unos cuantos. La imagen, la ocupación del espacio y la silueta de un edificio deben pensarse en función de la ciudad y de toda la comunidad y no exclusivamente del cliente, de su programa y de su valor publicitario. Rogelio tuvo la virtud de conjugar ese acto político con un acto poético, con ladrillos de luz, de penumbra, de humedad, de melodía y de silencio.”**

Jorge Ramos de Dios, Buenos Aires, enero 2008.

MOTIVACIÓN MOTIVACIÓN

1.0



El creciente ingreso de inmigrantes a Chile a generado un cambio de uso espacial en ciertas zonas, donde hay presencia de agrupaciones poblacionales de migrantes que se distinguen por las representaciones culturales en los espacios públicos (ferias culturales, muestras religiosas, entre otras).

Las políticas nacionales en estos temas están obsoletas, parten desde 1975, la ley vigente de migración. En el 2008 se realizó el instructivo presidencial N°9, que generó un programa de ayuda al migrante vulnerable en ciertas comunas.

Esta poca preocupación repercute en los espacios para el migrante, ya sean públicos o privados, no existe un espacio de congregación, viviendas de transición, un lugar físico de información y apoyo de convivencia, por lo cual fundaciones religiosas se hacen cargo de este problema y es en lo que se enfoca este proyecto.

La imagen que generan los medios de comunicación y la política exterior de un Chile, como una "nación de acogida y oportunidades para el extranjero"*, explicaría el aumento en el ingreso de inmigrantes, pero no hay una legislación acorde a las necesidades de éstos.

Se aborda a los inmigrantes que en su mayoría proviene de Latinoamérica, y de condición vulnerable, para resolver su situación de habitabilidad, haciéndose urgente soluciones habitacionales para éstos.

El proyecto de arquitectura trata de resolver la ausencia de viviendas de paso, apoyado con cierto equipamiento que esta enfocado al intercambio cultural para integrar al inmigrante con el poblador, donde se inserta la obra.

Se establece este proyecto en el lugar donde se congrega el inmigrante: en las comunas pericentrales en proceso de establecimiento intermedio; desarrollando la vivienda colectiva con usos espaciales comunes, fortaleciendo las muestras culturales a través de infraestructura pública que, a su vez, registra las diferentes formas de ser y de habitar.

La transformación de la morfología e identidad social de los vecindarios homogéneos, historia e identidad común, a vecindarios multiculturales, gracias a las migraciones, provocan reacciones negativas en la población, como los prejuicios y discriminación. Esto hace urgente un plan de inclusión social, lo que fomenta a una nueva investigación en vivienda social multicultural.

*No podrá lograrse una integración real entre las naciones de América Latina, sin un conocimiento profundo del otro, de su cultura y de su visión de mundo. Romper los prejuicios entre naciones, comprender nuestra historia y acercar nuestras culturas, conocerse en suma, es un camino inescapable hacia la integración" D. Carlos D. Mesa Gisbert (Ex-Presidente de Bolivia), Frases para la integración.

INTRODUCCIÓN

2.0 INTRODUCCIÓN

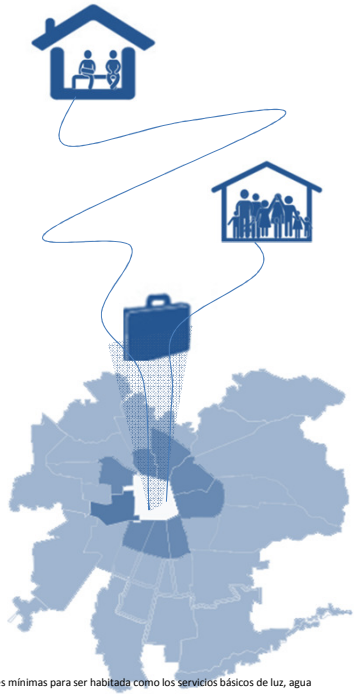


VIVIENDA COLECTIVA

El proyecto se enfoca en los encuentros, en los espacios comunes para mejorar la habitabilidad de los inmigrantes vulnerables. La no identificación con el lugar, las condiciones de la infravivienda o la simple desinformación no constituyen un aliciente importante para el abandono del país o un cambio en los lugares de sus asentamientos. Estos se mantienen y perduran en el tiempo anunciando una nueva forma de **convivir en colectividad**, preponderando la distancia al trabajo sobre la calidad de su habitar.

Este proyecto se establece en una de las comunas pericentrales, Estación Central, enfocándose en el impacto en la población, de iguales necesidades, las que ya son zonas residenciales consolidadas como barrios, con sus propias historias colectivas que los definen también. Se busca fomentar el encuentro social y el intercambio cultural presente ya en la morfología territorial, dándoles el espacio necesario para desenvolverse, potenciando su diversidad, permitiendo su cabida concretándolas en espacios de inclusión social proyectados.

La búsqueda de concentración de población inmigrante en la comuna seleccionada, dará una pauta para el nacimiento del proyecto, a través del análisis territorial- perceptual, como la cantidad de inmigrantes vulnerables, actividades en común con la población circundante, entre otros.



Infravivienda: Vivienda o asentamiento irregular que no reúne las condiciones elementales de habitabilidad. Carece de las condiciones mínimas para ser habitada como los servicios básicos de luz, agua

TEMA TEMA

3.0

PinCeladas de información,
factores que influyen
en la generación del proyecto.



ANTECEDENTES GENERALES

4.0 ANTECEDENTES GENERALES

Existen 3 niveles para la elección de la comuna*. Este marco teórico se basó en los inmigrantes peruanos calificados en el CASEN 2009, utilizando como norma del establecimiento definitivo a 5 años desde su llegada al país.



COMUNA DE ARRIBO

El primer asentamiento del proceso migratorio, el establecimiento (Arias y Moreno, 2009)

COMUNA DE ESTABLECIMIENTO INTERMEDIO

Presentes en el proceso de asentamiento definitivo del migrante en el territorio, dicho desplazamiento es desde las comunas centrales a comunas pericentrales.

COMUNAS DE ESTABLECIMIENTO DEFINITIVO

Es la opción a quedarse indefinidamente en el país, contando con una situación socioeconómica estable. Presenta un patrón de tipo pericentral y periférico.

El ser inmigrante es una condición humana. Desde los inicios el hombre fue nómada, se desplazaban para encontrar un lugar para sobrevivir. Hoy, existen varios factores para dejar el país de origen, ya sea emocionales, económicos, de seguridad, etcétera. Se define al fenómeno de migración como una "transición socio espacial, es decir, que comienza como un proceso dinámico y evolutivo en el tiempo, siendo el grado de evolución el que otorga matices sociales más complejos, así como también un carácter relativamente permanente o con cierta voluntad de permanencia" (Arango, 1985).

Los inmigrantes se encuentran en un **período de transición**, buscan **integrarse** al país de llegada. Según Margarit (2008), el proceso de integración de los inmigrantes consta de 3 etapas.



Daisy en Arias, G. Moreno, R. Nuñez, D. (2010)
Arango, Joaquín en Arias, G. Moreno, R. Nuñez, D. (2010).
Margarit, D. en Arias, G. Moreno, R. Nuñez, D. (2010).

Expectativas

Migras en su Condición Socioeconómicas

Estabilidad

SER INMIGRANTE

Existen aproximadamente 370.000 extranjeros que viven de manera regular en el país.

El 68% son sudamericanos.

- 5866 haitianos
- 14024 colombianos
- 19784 ecuatorianos
- 136.819 peruanos
- 24.917 bolivianos
- 9624 brasileños
- 61.563 argentinos



El 14% son vulnerables.



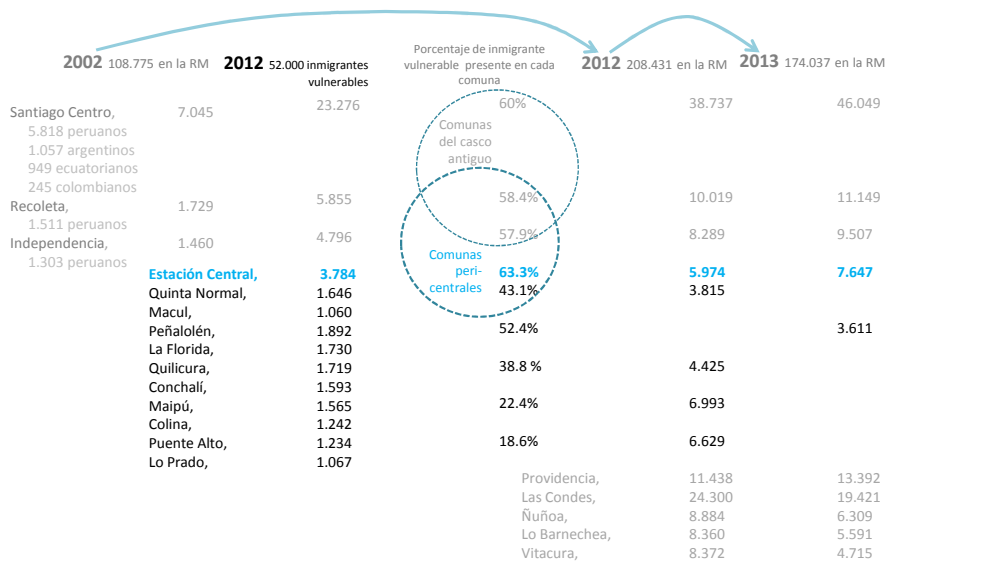
Los inmigrantes se centran en la Región metropolitana y 52.000 extranjeros son calificados como vulnerables por la Subsecretaría del Interior.

EN CHILE

Rusenbluth, M. et al. (2012)
Casen, 2009
El Mercurio, 17 de octubre, 2010.
Departamento de extranjería y migración, Censo 2002

ANTECEDENTES GENERALES

La comparación en el aumento de la concentración de inmigrantes en las comunas de la Región Metropolitana.



EN SANTIAGO

Palma C. y Bertin X. (2012). Pozo y Briceño, (19 de Julio, 2013). Providencia, Las Condes y Santiago concentran el 45% de los extranjeros en la RM Censo, 2012. En Plan de acogida y reconocimiento de migrantes y refugiados de la comuna de Quilicura Jefatura nacional de extranjería mas PDI, la tercera., Recuperado en <http://www.latercera.com>

Pobreza, vulnerabilidad y segregación residencial

Pobreza y vulnerabilidad, término internacional Pobreza es un nivel económico, mientras vulnerabilidad son los cambios de ese nivel (Glewwe & Hall, 1998).

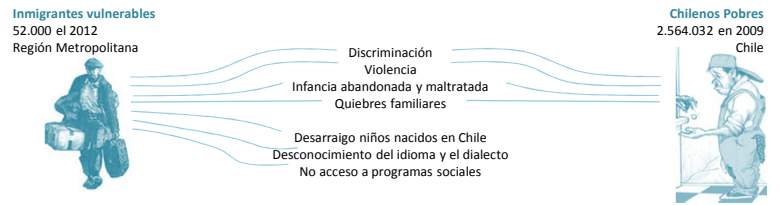
Más allá de su pobreza viven en situaciones de riesgo Vulnerabilidad socioeconómica se define como pérdida de bienestar causada por el riesgo que proviene de la variabilidad del ingreso (Hench Paulina, 2010)

La segregación residencial del inmigrante se relaciona con su ingreso económico y su nacionalidad, algunos se alojan hacinados en cites y galpones, "infraviviendas" con instalaciones precarias, configurando una subcultura de la pobreza inmigrante, aumentando el problema de integración.

Otro problema que se genera es la discriminación, como lo muestra un estudio de inmigración, equidad de género y seguridad pública del gobierno en el 2008.*



"Uno de cada tres inmigrantes ha sido discriminado en Chile."
 "Los ciudadanos peruanos y bolivianos presentan porcentajes de discriminación más altos que el promedio."
 "Existen diferencias en los octores que cometen la acción de discriminación, observándose además que éste es transversal a todos los ámbitos sociales en que se desenvuelve la población inmigrante."



VULNERABILIDAD

Harboe, Felipe (2008). Política migratoria en Chile. Ministerio del interior gobierno de Chile. Recuperado en <http://es.scribd.com/doc/11604021/Politica-migratoria-en-Chile>
 Glewwe & Hall, 1998. En Henoch Paulina, 2010. Vulnerabilidad Social, Más Allá de la Pobreza. N°128. Serie informe social. Recuperado en <http://www.lvd.com>
 Palma C. y Bertin X. (3 de Septiembre, 2012). Más de 52 mil son los migrantes que viven en condición vulnerable en la RM. La Tercera. Recuperado de <http://diario.latercera.com>



No tienen acceso a programas sociales antes de 5 años de residencia efectiva, con problemas de legalidad que postergan aún más, ni a una fiscalización de las viviendas arrendadas. Esto aumenta los problemas de hacinamiento y malas condiciones de habitabilidad.

Según un estudio de inmigración, equidad de género y seguridad pública del gobierno en el 2008:
"Las condiciones habitacionales en que se encuentran los inmigrantes son precarias en más de un 50%. Destaca la situación de inmigrantes peruanos y bolivianos. En su mayoría arriendan una pieza."
"En relación con situaciones de hacinamiento, destaca negativamente la situación en Santiago y las negativas condiciones sanitarias de la población irregular."

El 2011, según la Municipalidad de Santiago dentro del total de extranjeros, había un 8% arrendando, un 1,6% con vivienda propia, y un 71,6% son allegados.

Para optar por un subsidio habitacional debe de esperar un certificado de residencia definitiva, el que considera 5 años en el país para iniciar el proceso y luego 5 años más de antigüedad de residencia para validar el proceso. Un total de 10 años para poder postular a un subsidio (Olea R, 2012).

ACCESO A LA VIVIENDA

Harboe, Felipe (2008). Política migratoria en Chile. Ministerio del Interior gobierno de Chile. Recuperado en <http://es.scribd.com/doc/11604021/Politica-migratoria-en-Chile>
 Olea , Roberto (2012) CAI: centro de acogida para inmigrante, profesor guía: Albert Tidy, Universidad de Chile.

Este tipo de arquitectura nació por la industrialización, a finales del siglo XIX. El ingreso de población del campo a la ciudad hizo grave la falta de viviendas; se elaboraron modelos habitacionales. En la actualidad se les llama edificios patrimoniales.

La vivienda colectiva simboliza la **historia social de la vivienda en latinoamericana**, un elemento de transformación urbana, como lo es la población obrera La Unión, de 1870, promovidos por la cohesión que les da los espacios comunes: patios, baños, lavaderos y otros.

En 1906, la ley 1.838 de Habitaciones Obreras favorecía las viviendas colectivas, arrendadas o vendidas a los campesinos llegados a la ciudad. Configuradas en torno a un patio central, ubicando los servicios comunes, una fuente de agua y una acequia abierta

En 1914, el primer movimiento de arrendatarios se cristaliza en Valparaíso, La Liga de Arrendatarios.

En 1925 , el Decreto Ley 261 estableció la reducción del 50 por ciento de la renta de alquiler de las propiedades declaradas insalubres; prohibición de desalojo a los arrendatarios antes de los seis meses. Se crearon los Tribunales de Vivienda, intentando fijar las tarifas de los alquileres de los conventillos y citsés.

En la actualidad se revive esta tipología de vivienda por la situación de vulnerabilidad en que se encuentran los inmigrantes y donde, además, se hace imperioso el apoyo de sus pares, fortaleciendo las redes sociales, a través del espacio colectivo.



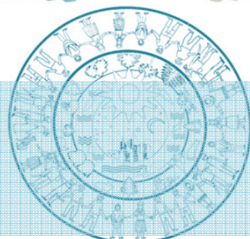
HISTORIA DE LA VIVIENDA COLECTIVA EN CHILE

Hidalgo, Rodrigo. (2002). Vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile: Una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del Siglo XX. EURE. Cuadro de la película Largo Viaje de Patricio Kaulen (1967), conventillos existentes en las ciudades de Chile hacia las primeras décadas del siglo XX. En Arquitectura de la Vivienda Colectiva en Chile. Ferrada, Mario. 2013. faupina. Universidad de Chile. Recuperado en <http://faupina.uchilefau.cl/2013/03/11/arquitectura-de-la-vivienda-colectiva-en-chile/>

LOS MODELOS CULTURALES COMO RESPUESTA A LOS PROBLEMAS VITALES DE LA VIDA COLECTIVA

Las condiciones de **existencia de una colectividad** le imponen ciertos problemas vitales que los actores intentan resolver a través de sus relaciones sociales y lógicas de acción legitimadas por ciertas ideologías y utopías que conforman un modelo cultural. Guy Bajoit (2003).

- VIDA COLECTIVA**
problemas
- 1 La gestión de los recursos humanos y materiales (modo de producción).
 - 2 Del orden interno (tipo de régimen político).
 - 3 De la socialización (modelo de integración).
 - 4 De la coexistencia pacífica entre distintos grupos de interés (tipo de contrato social).
 - 5 De las relaciones entre colectividades (modelo de orden inter social).



"A estos 5 problemas vitales corresponden tantas formas de coacciones que se encuentran al centro de las luchas entre actores de una colectividad para determinar un modelo cultural (una configuración específica de respuestas a los problemas vitales). Los resultados de estas luchas son las desigualdades sociales inherentes a toda sociedad humana: desigualdad de potencia, de poder, de autoridad, de influencia y de hegemonía" (Bajoit, 2003, 2008a). Sin embargo, estas desigualdades no anulan la coexistencia de modelos culturales provenientes de distintos grupos que construyen sus propias ideologías y utopías y que pueden potencialmente **modificar, parcialmente o totalmente, el modelo cultural dominante.**

La coexistencia de distintos modelos culturales, derivados de la condición de autonomía de los actores sociales, y la construcción de discursos racionales asociados a estos modelos para responder a los problemas vitales de toda colectividad es propia de la modernidad.

Para llegar a una sociedad sustentable, según Toledo (2003), *"remite llegar a una real conciencia de especie: ya no sólo se pertenece a una familia, a un linaje, a una comunidad, a una cultura, a una nación, o a una cofradía religiosa o política. Antes que todo se es parte de una especie biológica (el Homo sapiens), dotada de una historia y necesitada de un futuro, y con una existencia ligada al resto de los seres vivos que integran el hábitat planetario. Más precisamente, la conciencia de especie otorga a los seres humanos una nueva percepción del espacio (topoconciencia) y del tiempo (cronoconciencia), que trasciende la visión eurocéntrica de la modernidad individualista, racional y pragmática."*

PLURINACIONALIDAD E INTERCULTURALIDAD. Según Lander

Buen vivir, vivir bien, constituyen potentes conceptos en el mundo andino. Se traduce en *un imperativo ético y en redes de solidaridad para superar las desigualdades, devolver la dignidad y recuperar la identidad de las personas como parte de sus comunidades y su pueblo.* Promueve una sociedad donde estén presentes el bien común, la solidaridad, la igualdad, la justicia, la pacífica convivencia. Es un modo distinto de relacionarse con los otros, aceptando y respetando tanto la igualdad como las diferencias.

Las lógicas coloniales de negación y exclusión racista del "otro" y los procesos sistemáticos de destrucción de las condiciones que hacen posible la vida en el planeta constituyen una amenaza constante. Existe una confrontación civilizadora entre la continuidad de la lógica "monocultural", patriarcal, y antropocéntrica de guerra a la "naturaleza" y de la acumulación sin límites del capital, y de las diversas búsquedas de opciones de preservación de la vida y la pluralidad de las culturas y pueblos del planeta.

PROBLEMAS DE LA VIDA COLECTIVA

Bajoit, Guy (2003) en **Julien Vanhulst y Adrián E. Belling.** El Buen vivir: una utopía latinoamericana en el campo discursivo global de la sustentabilidad. POLIS. En <http://polis.revues.org/9638#bodyrtn2>
Lander, Edgardo. Comunicación popular y buen vivir, Memorias del encuentro latinoamericano. ALER 40 años. Quito.2012. En <http://www.democraciaicooperacion.net/>
Toledo, Victor en **Julien Vanhulst y Adrián E. Belling (2012).** El Buen vivir: una utopía latinoamericana en el campo discursivo global de la sustentabilidad. POLIS Revista Latinoamericana.



Plano Santiago, 1894, proyecto de ensanche de calles y avenidas diagonales. Recuperado en www.uceval.cl/dup/pdf/10_santiago_planos.pdf
Plano IGM, levantamiento aerofotogramétrico, 1933. Recuperado en <http://www.sicbo.cl/ftp/ma/maura/2008/08/maopen-7.jpg>
Plano Santiago actual. Recuperado en <http://www.gazeta-antropologia.es/?p=1433>
Estudio plan regulador comunal Estación Central, resumen ejecutivo. <http://www.sea.gob.cl/>

ANTECEDENTES GENERALES



DESCRIPCIÓN GENERAL
 8,84% de pobres en la comuna del total de habitantes (10.550)*
 6,4% de inmigrantes del total de habitantes en la comuna (7.647)
 3,17% de inmigrantes vulnerables en la comuna del total de habitantes (3.784)*

El territorio de la comuna de Estación Central tiene diversos orígenes y, a nivel local, se rige actualmente por la normativa considerada en la OGUC, aunque está en evaluación el nuevo plan regulador.

La condición de pericentralidad del territorio comunal sirve de emplazamiento para equipamiento a un nivel intercomunal.

Presenta una característica contradictoria propia: buena accesibilidad a vías de carácter metropolitano y mala a escala comunal. Esta situación, ocasionada por la presencia de barreras internas y externas, genera espacios urbanos fragmentados e incommunicados entre sí.

ESTACIÓN CENTRAL UNA COMUNA, MUCHOS TERRITORIOS
 El uso del suelo de la comuna se caracteriza por su distribución heterogénea, dominando la vivienda, conviviendo con usos espacios productivos. Estación Central tiene una vocación de servicios por su localización; es de paso, de entrada y salida de un importante contingente de habitantes.

La presencia del inmigrante en la comuna se posiciona en diferentes usos territoriales. Esto se vive en el cotidiano de las poblaciones donde se insertan. Nace una subcultura que constituye una comunidad, se crean comités u organizaciones para apoyarse entre sí. Se destaca una identidad cultural en el territorio ocupado, dependiendo del tiempo en que se ubican en el establecimiento, denotado en los alimentos que se integran en el cotidiano, tradiciones, visibilizándose en el entorno inmediato.

En Estación Central	Fiestas religiosas/costumbristas	Productos gastronómicos	Comercio
Peruanos	Octubre: Señora de los Milagros 28 Julio: Independencia del Perú	Tronchitos Papas Fajitas	Locales/ restaurante/ feria
Bolivianos	Baliles religiosos (tinku, diablada, waca waca, morenada, caporal).	Recurranes	
Ecuatorianos			
Colombianos			
Haitianos	Presentes en grupos evangélicos		

"la apropiación del espacio no solo tiene un carácter instrumental sino también simbólico" (Luque, 2007).

ESTACIÓN CENTRAL



Es una comuna pericentral clasificada como comuna de arriba y de establecimiento intermedio para los inmigrantes, desde un asentamiento de paso a un asentamiento definitivo. Resalta su cercanía al centro urbano.

Es la sexta comuna con más inmigrantes y la que más tiene inmigrantes vulnerables en relación a su total.

El rol histórico de la comuna, como puerta de entrada a la ciudad, su carácter de lugar de intercambio modal de viajes y una localización privilegiada dentro de la Región Metropolitana, coincide con el tema de viviendas de paso, una bienvenida al inmigrante para que se integre en la sociedad chilena.

Comuna dormitorio, con una vocación de servicio, por su localización.

Consta de una distribución heterogénea en su uso de suelo, ya que se formó a partir de cuatro comunas: Maipú, Pudahuel, Quinta Normal y Santiago Centro. Por tanto una de sus fortalezas es la variedad en diversidad de uso y tipología de edificación. Esto, analógicamente, se puede resumir en la multiculturalidad presente en la comuna, distintas culturas presentes en un territorio.

Uno de los factores que interviene en la elección de residencia es la centralidad de la comuna. La importancia que los migrantes le dan a la distancia a los centros urbanos, al trabajo, al acceso a los servicios y al equipamiento público. Sectores donde el hospedaje sea de bajo costo.

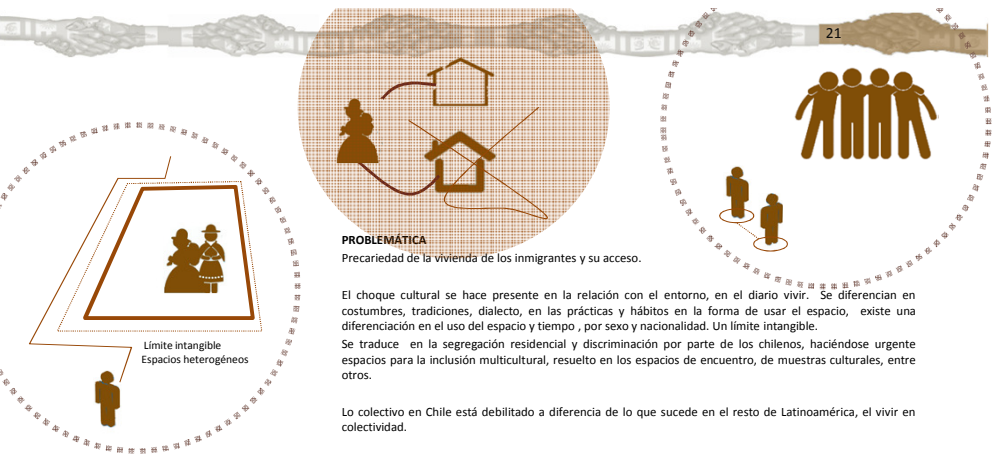
Al presentar inmigrantes ya establecidos, llegarán otros al sector por las redes socioterritoriales consolidadas que se forman en el tiempo dentro de la comuna. Ya constan con la experiencia y contactos.

A diferencia de las otras comunas con mayor presencia de migrantes, que son Santiago Centro, Independencia y Recoleta, los migrantes se ubican en sectores abandonados, mientras que en esta comuna se ubicaron en zonas residenciales en su mayoría, en contacto directo en el diario vivir con la población. Las otras dos comunas con un alto índice de migrantes, Providencia y las Condes, no presentan vulnerabilidad.

El uso dominante de la comuna es la vivienda. Nació su urbanización por la construcción de la estación del ferrocarril, colindando con barrios obreros, era la antigua periferia, existiendo una fuerte relación social, una vida de barrio. Y se insertan en ellas.

¿PORQUÉ ESTACIÓN CENTRAL?

CASEN 2009. Reportes estadísticos comunales 2012. Biblioteca del congreso Nacional de Chile. Recuperado en http://reportescomunales.bcn.cl/2012/index.php/Estaci%C3%B3n_Central
 Palma C. y Bertín X. (2012). Más de 52 mil son los migrantes que viven en condición vulnerable en la Región Metropolitana. *Lo Tercero*. Recuperado de <http://diario.tercerera.com>
 Luque Brazañ, José Carlos. Asociaciones políticas de inmigrantes peruanos y la "Lima Chica" en Santiago de Chile, Migraciones Internacionales Disponible en: http://www.redalyc.org/articulo_0a7d-15140205-



PROBLEMÁTICA
Precariedad de la vivienda de los inmigrantes y su acceso.

El choque cultural se hace presente en la relación con el entorno, en el diario vivir. Se diferencian en costumbres, tradiciones, dialecto, en las prácticas y hábitos en la forma de usar el espacio, existe una diferenciación en el uso del espacio y tiempo, por sexo y nacionalidad. Un límite intangible. Se traduce en la segregación residencial y discriminación por parte de los chilenos, haciéndose urgente espacios para la inclusión multicultural, resuelto en los espacios de encuentro, de muestras culturales, entre otros.

Lo colectivo en Chile está debilitado a diferencia de lo que sucede en el resto de Latinoamérica, el vivir en colectividad.

RELEVANCIA DE LA SOLUCIÓN ARQUITECTÓNICA A LA PROBLEMÁTICA

Contribuye a la discusión y replanteamiento de las viviendas colectivas, en favor de las redes sociales que se consolidan, el ahorro energético y económico, también se cuestiona: cuál es el límite de los espacios comunes en situación de vulnerabilidad.

El equipamiento como programa de integración.

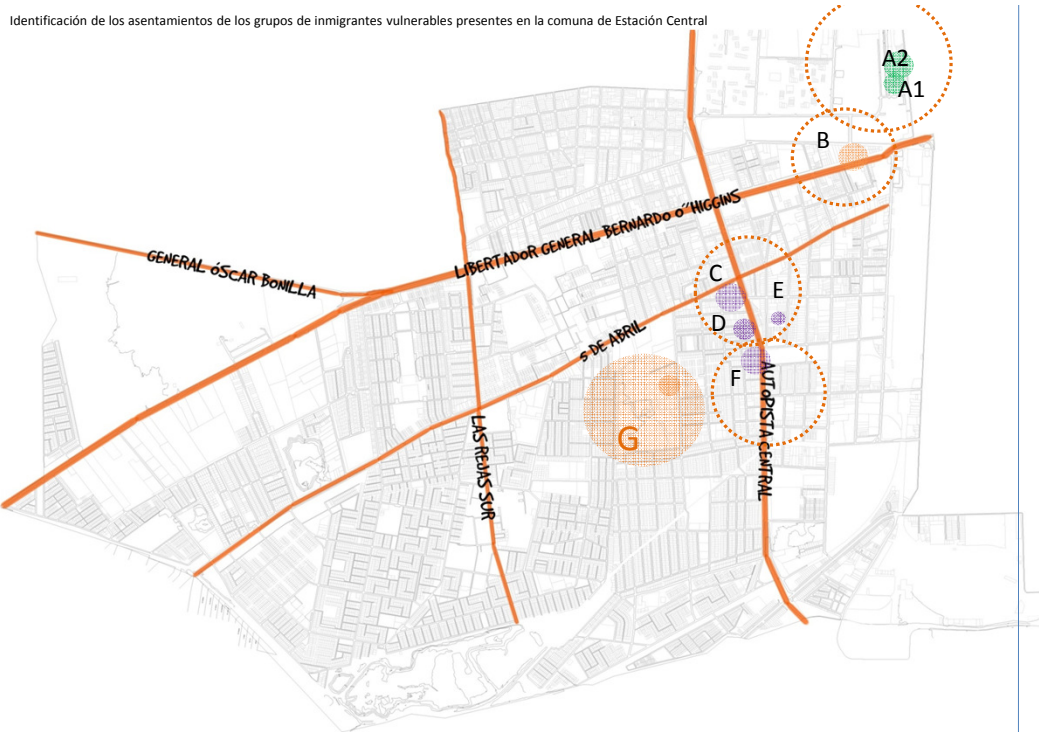
Continuidad de las calles en la obra, que sea parte de la ciudad, sin el límite físico, perdiendo el "miedo a los otros".

Nueva lectura de las bibliotecas insertas en poblaciones, integrando la historia de los habitantes en las intervenciones espaciales, lo mismo sucede con los comedores populares latinoamericanos, que nacen de las organizaciones residenciales para ayudar a la población colindante y solucionar de forma comunitaria la alimentación.

PROBLEMÁTICA Y RELEVANCIA

**PROBLEMÁTICA
ARQUITECTÓNICA**

Identificación de los asentamientos de los grupos de inmigrantes vulnerables presentes en la comuna de Estación Central



Comuna de Estación Central y sus vías intercomunales

ELECCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

6.0 ELECCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN EN LA COMUNA DE ESTACIÓN CENTRAL PARA SELECCIONAR EL LUGAR DEL PROYECTO

1. Recopilación de los antecedentes con respecto a la ubicación de los inmigrantes vulnerables en la comuna: En la web, seminarios, Municipalidad, Fundaciones, Organizaciones, encuestas a los pobladores e inmigrantes.

2. Identificar los grupos de asentamiento de inmigrantes vulnerables presentes en la comuna.
3. Ubicar las agrupaciones de inmigrantes en zona residencial dentro de la comuna.
4. Distinguir el uso del espacio urbano que utilizan los inmigrantes.

PUNTOS A DESARROLLAR EN TERRENO:

NODOS: Lugar de encuentro, como servicio telefónico, internet, casa de cambio, envío de encomiendas, restaurant, fuera de la vivienda.
Apropiación de los espacios públicos "condición de permanencia", el que ilustra la porosidad de la cultura, capacidad de vincular y comunicar espacios.

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA: Vivienda colectiva, departamento en edificio, mediagua, casa, pieza en casa antigua o conventillo, galpón, otro tipo.

USUARIO: Identificación de nacionalidad, identidad cultural.

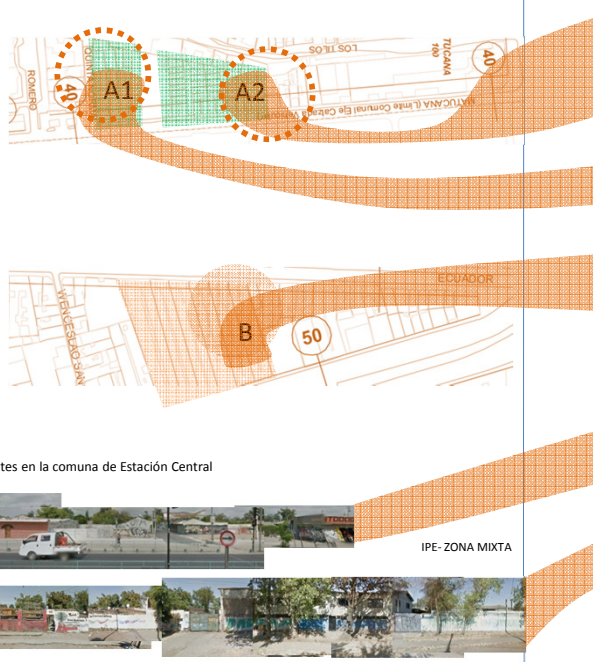
SITUACIÓN ACTUAL: Condiciones de habitabilidad, baño, ventilación, cantidad de usuarios, etario, uso, infraestructura alcantarillado, agua potable, eléctrico, sobre uso, problemas de gestión del inmueble, subarriendo.

Identificación de los asentamientos de los grupos de inmigrantes vulnerables presentes en la comuna de Estación Central

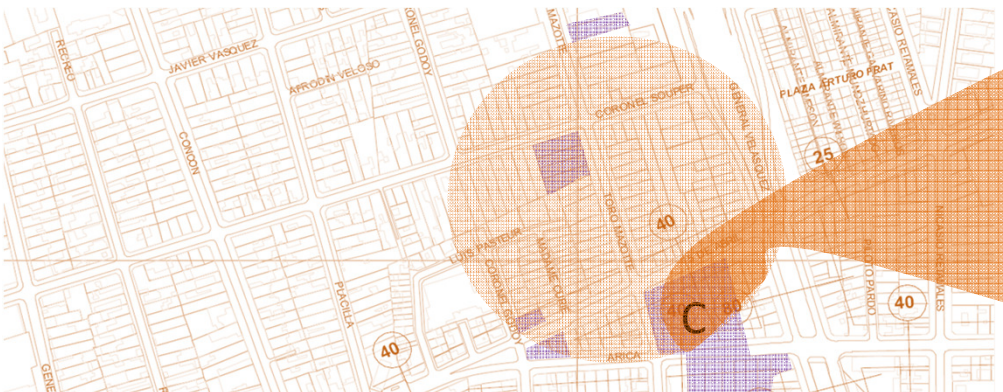


METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

IPE, IPB, IPI corresponden a siglas del plano de zonificación del plan regulador de Estación Central



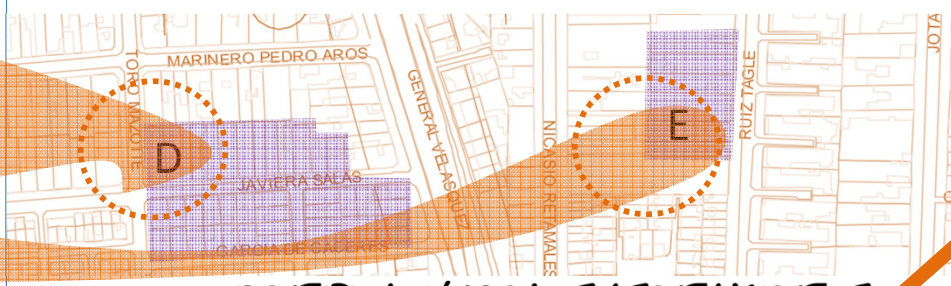
IDENTIFICACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS



Identificación de los asentamientos de los grupos de inmigrantes vulnerables presentes en la comuna de Estación Central



IPE- ZONA MIXTA



IDENTIFICACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS

Depende de los siguientes criterios a contemplar:

El **interés arquitectónico** depende de: *Elemento arquitectónico*, en el orden y armonía de sus vanos, o si presenta algún elemento histórico que resalte de la construcción.

Espacial perceptual, es la percepción vivencial de la obra, que genera otros espacios según los habitantes, pueden ser de encuentro, intersticiales, de transición, tiene un carácter diferenciado con el resto u otro lugar.

El **contexto urbano** según:

Apropiación del entorno, se integran de alguna forma al contexto, ya sea por reuniones transitorias, pero constantes en sitios cercanos o comercio, es la permanencia visible en el lugar. *Inserto en zona residencial*, para la mejor integración con la población circundante. *Ubicación de borde*, expuesta a una avenida por la visibilidad del proyecto en la comuna y la accesibilidad al centro, lugar potencial para el desarrollo comercial y/o cultural

La **normativa** según los perfiles del PRMS: Que el terreno no presente expropiación.

División predial:

De un loteo, que el predio no presente muchas subdivisiones.

Consta de terrazas que miran hacia el espacio intersticial, entre los bloques. Generan control visual.



Uso mixto que consta de un pasaje, espacio intersticial, utilizado como plaza.



El traspaso visual de la manzana, la localización entre grandes avenidas y alrededor del comercio hace que se pierda este lugar, se invisibiliza.



Marcada apropiación del territorio fuera de la vivienda, tanto en los servicios y comercios presentes.



El orden de las manzanas y la fachada continua de uso residencial generan una ocupación hacia dentro. La utilización de la calle es peatonal especialmente, bajo uso vial de automóviles.



Es muy estrecho el espacio vacío del cité, haciendo imperceptible esta condición, pareciendo a primera vista una puerta.



Al ubicarse en la avenida General Velásquez, tiene un control visual por la amplitud del perfil, destacándose los llenos y los vacíos. Es un lugar de paso y de encuentro. La vivienda se pierde por la escala y la ubicación.



Por la fachada continua y el aspecto de bloque no se esperaría que fueran viviendas, ni que constituyera un gran predio por la nula permeabilidad interior.

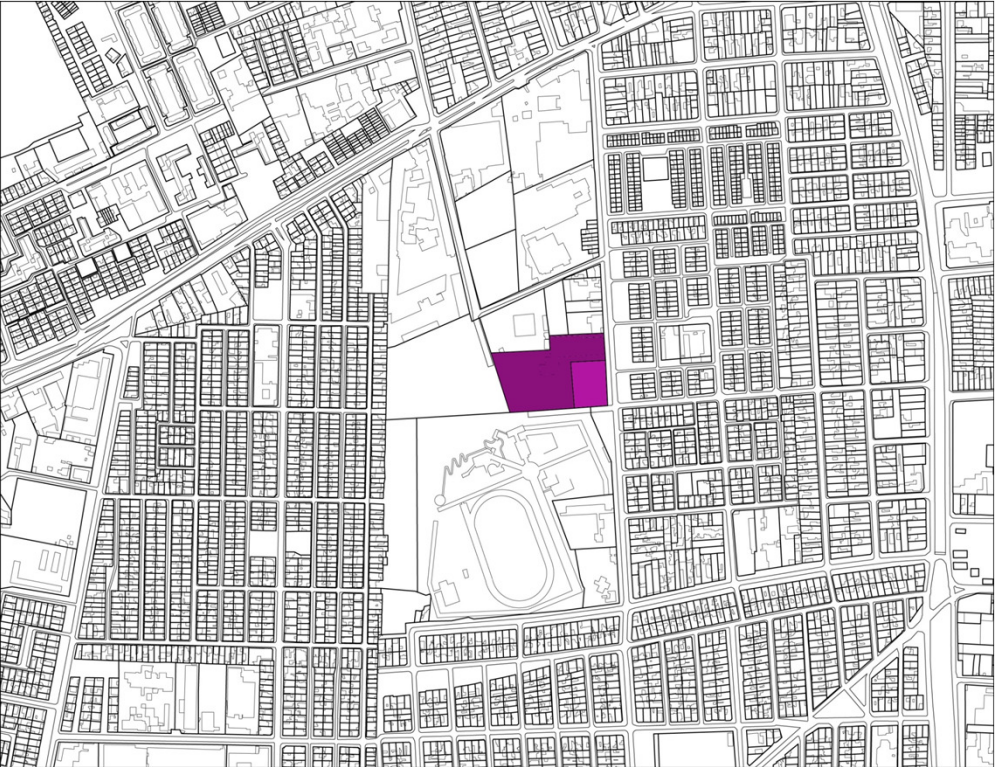
Interés arquitectónico	A1	A2	B	C	D	E	F	G
Elemento arquitectónico	1	1	0	0	0	0	0	0
Espacial perceptual	1	1	1	1	1	0	1	0,5
Contexto urbano								
Apropiación del entorno	0	0,5	1	1	0	1	1	1
Inserto en zona residencial	0	0	0	1	1	1	1	1
Ubicación de borde	0,5	1	1	1	0,5	0	1	1
Normativa								
Sin problemas de expropiación	1	0,5	1	0,5	1	1	0	1
División predial								
De un loteo	0	0	0	0	0	0	0	1
TOTAL	3,5	4	4	4,5	3,5	3	4	5,5

La mejor ubicación es la **zona G**, al no tener problemas de expropiación, al ser un solo paño. Su ubicación es cercana a las grandes avenidas, está inserta entre poblaciones consolidadas y un parque que ofrece diferentes potencialidades y muestras culturales durante el año.

EVALUACIÓN DEL LUGAR

Vivienda	A1	A2	B	C	D	E	F	G
Tipo	casona antigua	Cité	vivienda arrendada	cité	vivienda propia	galpón/fábrica		
Condición de habitabilidad								
Malo		x	x			x		x
Regular	x			x	x			
Bueno							x	

Hacinamiento, sobre uso de instalaciones sanitarias



ANÁLISIS DEL LUGAR.

ANÁLISIS DEL LUGAR
7.0



"La Carrera"
CORVI

Dos tipos de Fachada continua, viviendas iguales. La primera de un piso, sin portón, la segunda con 2 pisos.

"La Palma"
CORFO

Fachada continua con antejardín.

"La Gabriela"
Autoconstrucción

Fachada continua.

"Los Nogales"
Autoconstrucción

Fachada continua, hasta 2 pisos, vivienda progresiva.

"La Alejandra"
CORVI

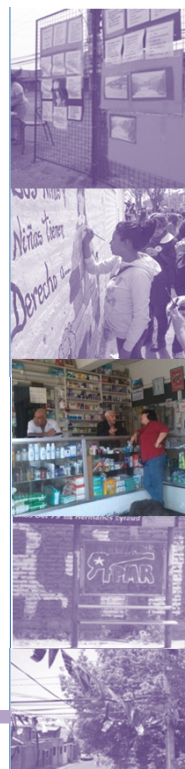
Fachada continua con antejardín. Un piso

La urbanización de ésta parte de la comuna partió con la población Los Nogales en 1948, desde una toma de terreno. Cuando un grupo de 90 familias de los cités de Estación Central y la población "Lautaro", cansados de vivir en malas condiciones, comienzan las gestiones con la Corporación de Vivienda, CORVI, para obtener un lugar definitivo donde asentarse. Al no recibir respuesta, los vecinos proceden a hacer una toma de terrenos del seguro obrero, una chacra llamada "Los Nogales". Luego las poblaciones adyacentes se ocuparon por la operación sitio y otras por la ayuda de la Corporación de Fomento Fabril, CORFO. Estos barrios, al igual que fue creciendo la comuna de Estación Central, son parecidos a los barrios obreros periféricos de principio del siglo XX, caracterizando esta área como residencial de nivel socioeconómico medio bajo.

Con una viva organización vecinal, hasta en la creación del proyecto del Parque Bernardo Leighton, fue incorporada la comunidad mediante la elaboración de encuestas, dibujos y talleres. El parque nace sobre un basural.

Entre sus locatarios, los sectores son reconocidos por los nombres de las poblaciones, que fueron asignados cuando iban construyendo el conjunto de viviendas a cargo de diferentes instituciones; por eso se evidencia el tipo de vivienda con el nombre de la población.

TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA



Este sector posee un pasado cultural, que se mantiene hasta nuestros días, de lucha y reivindicación social, que se hace presente en los muros, en las calles y pasajes. Se van generando hitos locales, propios del lugar, como animitas, comercios antiguos, plazas, canchas, iglesias, y otros lugares de reunión conocidos por los locatarios.

ORGANIZACIONES	Cómo se materializan	
RELIGIOSAS	Expresiones evangélicas. Expresiones católicas. Navidad. Cuasimodo.	Cantos y sermones en las calles. Convivencias para niños afuera de las iglesias. Sonidos de campanas y música desde el centro de congregación. Circuito de recorrido de carrozas, autos y bicicletas.
REPRESENTACIÓN LOCAL	Conmemoraciones históricas, tanto propias de las poblaciones como nacionales. Agrupaciones con fines específicos.	Ocupación de los espacios públicos con escenarios y stands. Utilización de muros, pisos, paraderos, colgantes en los postes de la iluminaria pública Marchas. Circuito de recorrido a pie. Convivencia para niños, cierre de calles.
DEPORTIVAS	Campeonatos locales.	Celebraciones con circuito de recorrido en autos y bicicletas.



Conmemoración del día de la mujer por la junta de vecinos en la plaza Rodrigo Rojas, 8 de Marzo 2013.

MUESTRA CULTURAL



Festejo del aniversario de la población Los Nogales, 8 de Enero 2014.



El proyecto se ubica en la fusión de dos predios existentes: uno fue un campamento, terreno del Hogar de Cristo, y el otro pertenecía a la fábrica Ugarte, que quebró en la década del 90. Siendo un terreno total que consta de 14.800 m2, que está ubicado en la avenida Padre Vicente Irrarrázabal, al costado del Parque Bernardo Leighton.



Vista desde el parque, hacia el Norte



Vista desde la plaza colindante, hacia el oeste

Vista desde General Amengual, hacia el sur

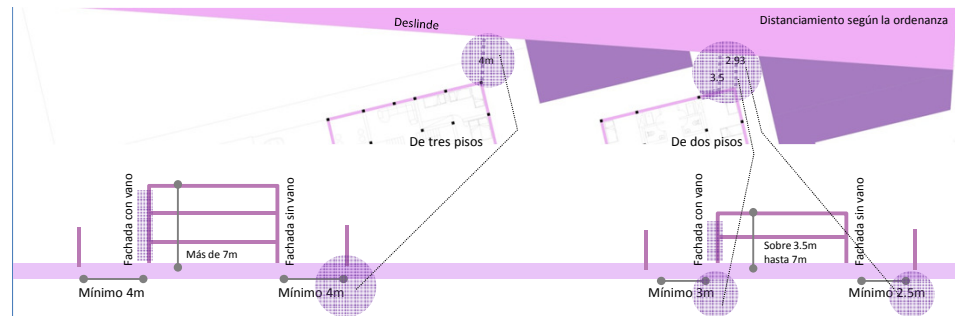
El proyecto debe considerar una relación, ya sea virtual o física, hacia el parque y, en el mejor de los casos, **acceder al mirador**, para potenciar este espacio que genera un quiebre en el contexto por su dominio visual total del territorio, al elevarse y encontrarse en un área verde. La escala humana predomina en este sector, reflejándose en los esquemas de los perfiles. Las viviendas de los alrededores son de un piso, otras son con ampliación vertical de segundo piso. Lo mismo sucede con las fábricas alledañas que tienen hasta 3 pisos. La iluminación del espacio público es acorde a la escala humana para las plazas, hay otras de mayor intensidad y más altas para la circulación vehicular y peatonal.



UBICACIÓN DEL TERRENO

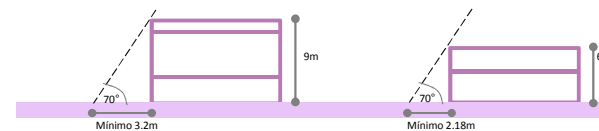


UBICACIÓN DEL TERRENO



Corresponde a la zona mixta IPB del plan regulador comunal de Estación Central.
VIVIENDA + EQUIPAMIENTO + ACTIVIDADES INOFENSIVAS.

En esta zona sólo se deja construir hasta 3 pisos, con una densidad mínima de 150 hab/há.
El adosamiento es indicado por el artículo 2.6.2 de la OGUC. No excediendo el 40% de la longitud total del deslinde común con el vecino. La altura del adosamiento en el deslinde no sobrepasará los 3,5 m
Permite agrupamientos pareados, aislados y continuos
El distanciamiento y la rasante son indicados por el artículo 2.6.3 de la OGUC: Rasante 70°



El proyecto cumple con un coeficiente de ocupación de suelo de un 43%. Del cual el 23% es de la vivienda, que corresponde a 3415m² y un 20% del equipamiento que es de 2919m².

La superficie total de la vivienda es de 7259 m² y la superficie total construida del proyecto es de 10178 m²

No consta de requerimiento en los cierros.

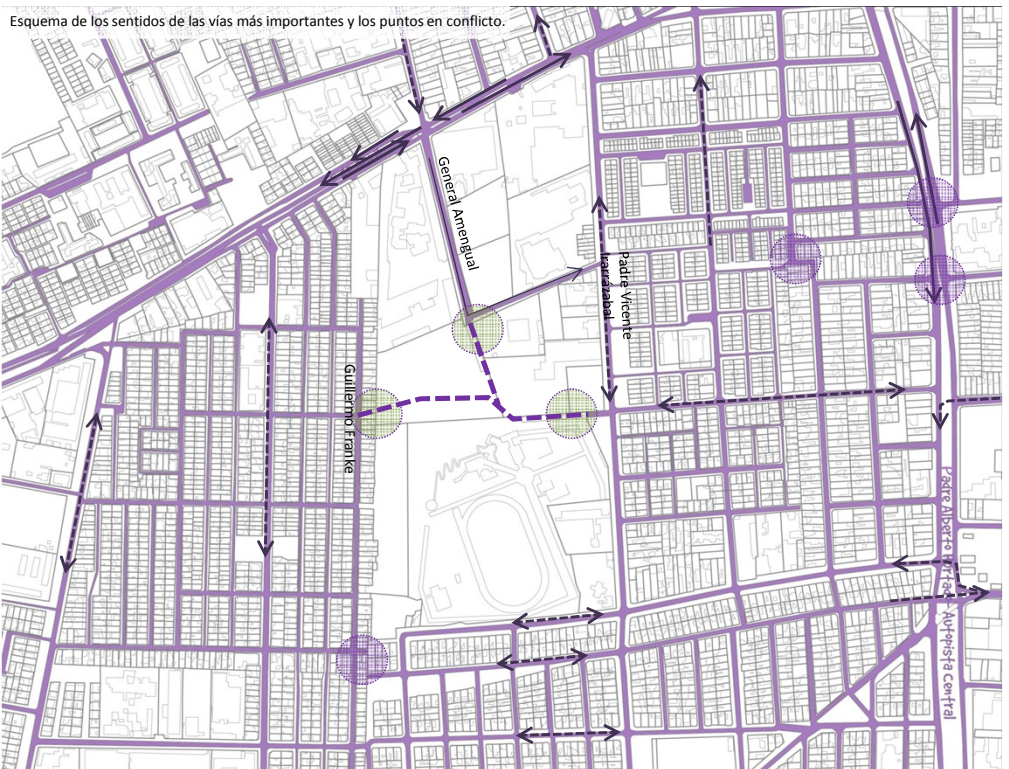
Los estacionamientos es según PRMS, solo posee estacionamientos de emergencia, ya que el usuario no tendría automóvil y en algunos programas del equipamiento se contabilizarán para la descarga, personal y la atención al público.

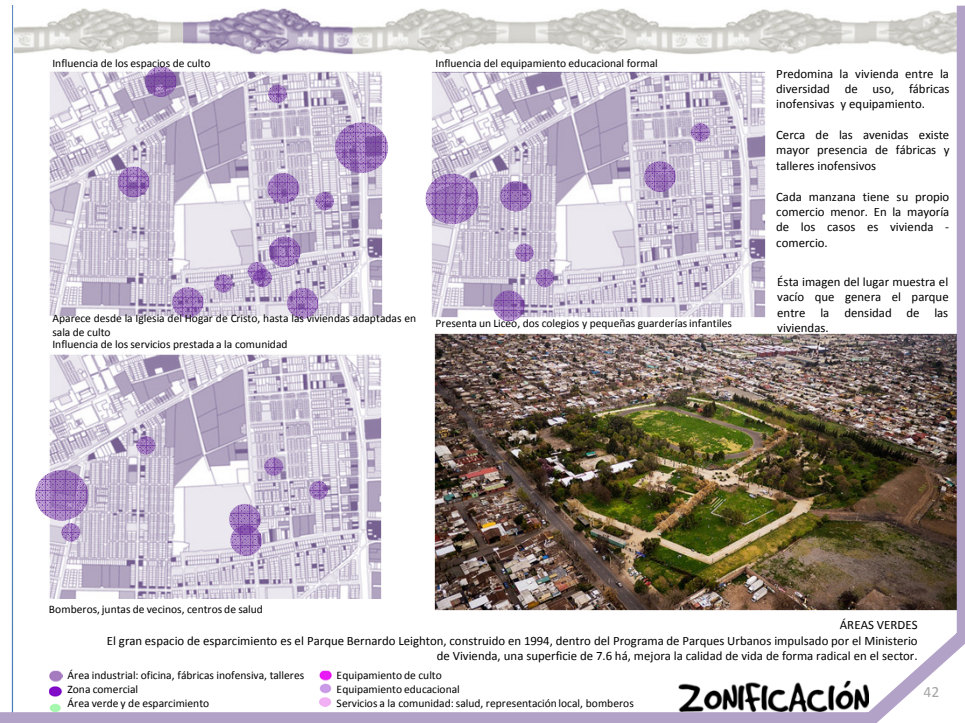
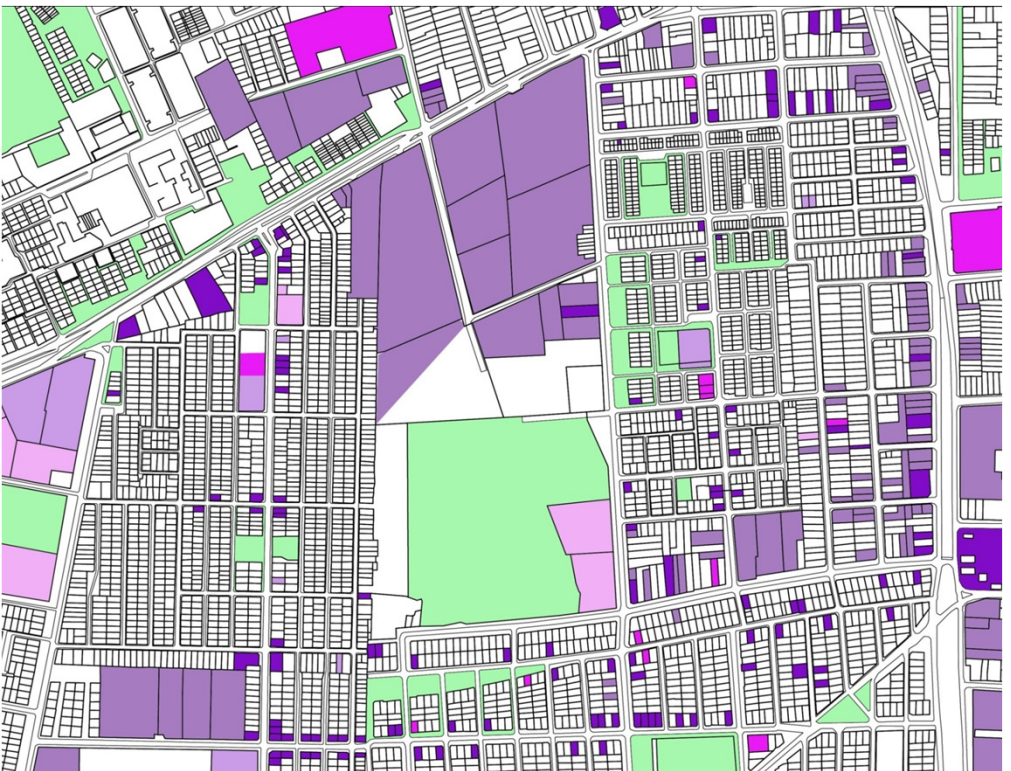
PROYECTO

270 Hab/há
38,4%

Aislado
En 3 piso: 4m
En 2 pisos: 2.9m

NORMATIVA





Predomina la vivienda entre la diversidad de uso, fábricas inofensivas y equipamiento.

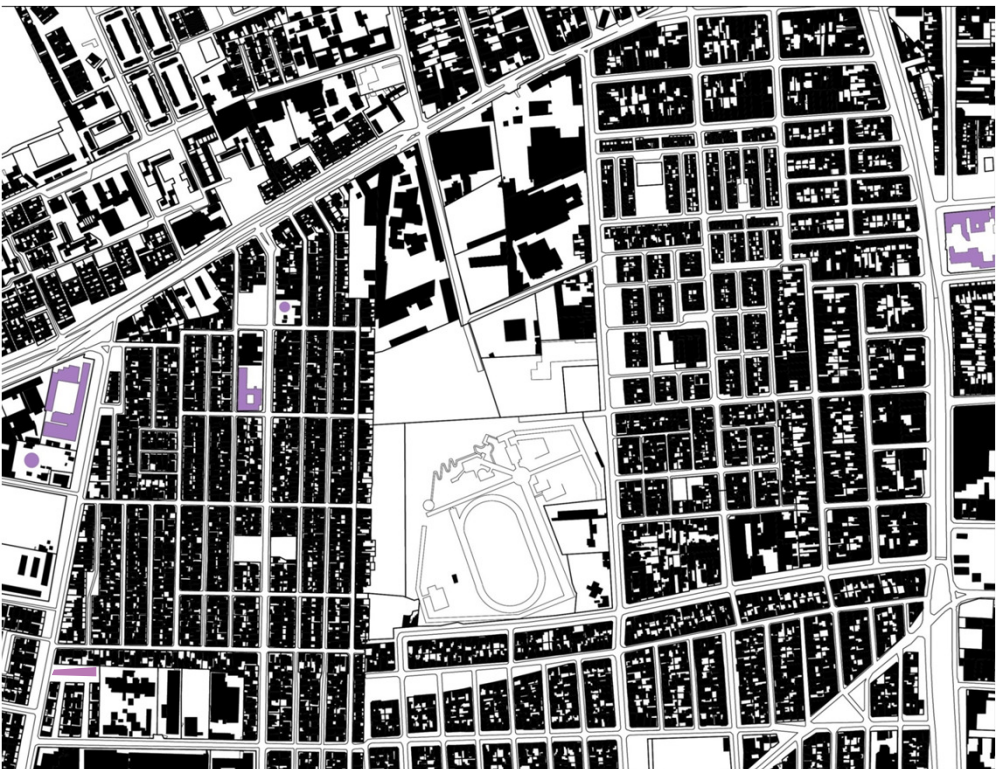
Cerca de las avenidas existe mayor presencia de fábricas y talleres inofensivos

Cada manzana tiene su propio comercio menor. En la mayoría de los casos es vivienda - comercio.

Ésta imagen del lugar muestra el vacío que genera el parque entre la densidad de las viviendas.

ANÁLISIS DEL LUGAR

Foto recuperada en: <http://2010-2014.gob.cl/parques/parques-metropolitana/2013/09/25/parque-bernardo-leighton.htm>



Nolli del sector

Los vacíos entre manzanas construidas son las plazas o canchas, las áreas de esparcimiento en la zona residencial, que dan a su vez un aire al lleno de las construcciones.

La granulometría del sector muestra 2 sucesos:

Grandes paños libres, donde se ubica el parque y algunas fábricas o actividades asociadas al transporte, y, a su alrededor, pequeños predios de 200 m², en su mayoría tienen un 70% de su coeficientes de constructibilidad. Las manzanas se ven homogéneas, pero sus construcciones difieren en el lleno de su interior, viviendas de fachadas continuas y en otros sectores con pequeños antejardines.

Las viviendas constan con otra división dentro de su predio al fondo de su patio, donde construyen medias aguas para allegados.

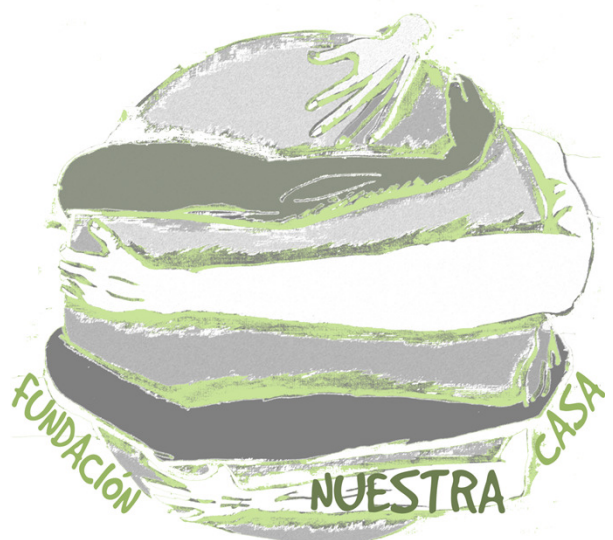


Espacios públicos v/s espacios privados



Llenos de las manzanas

DENSIDAD URBANA



PROYECTO PROYECTO

8.0



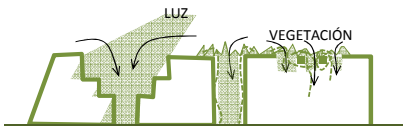
IDEA CONCEPTUAL

Los bloques de las viviendas son el recipiente de la cultura, el objeto del nacimiento de la identidad cultural propia del inmigrante. De ellas desbordan cultura como un recipiente colmado de líquido y cae al piso mezclándose con lo existente, uniendo diversas culturas, dejando una huella a su paso.

El entorno tiene sus propias formas, configurando y limitando este desborde.



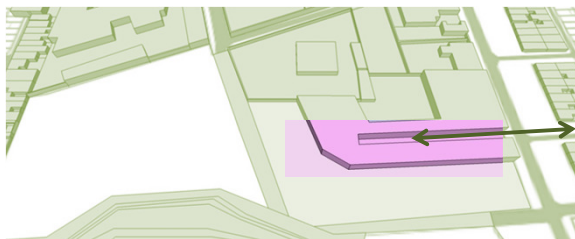
Continuidad volumétrica a través de la extensión de los ejes estructurales o superficies llenas.



Aperturas en los volúmenes para continuar con la huella de la estructura. Unión visual en la vertical que intensifica los espacios comunes, dando otro lenguaje y marca estos espacios.

PROPUESTA CONCEPTUAL

Integración con el entorno a partir de las viviendas, configurando un espacio intermedio que se utilizará para el equipamiento, accesible a toda la comunidad. Continuidad volumétrica y visual por la estructura.



Continuidad de la calle aledaña, haciendo que el volumen se divida en dos y convirtiendo este espacio, parte de la comunidad, una calle más para la población.

IDEA CONCEPTUAL



Según el terreno seleccionado, de 14.800 m², ubicado en la heterogeneidad de uso, alrededor de villas y poblaciones de viviendas de 1 y 2 pisos, de una industria inofensiva, bodegas y un parque intercomunal.

Se proyecta un bloque de **vivienda colectiva temporal para inmigrantes vulnerables con equipamiento**.

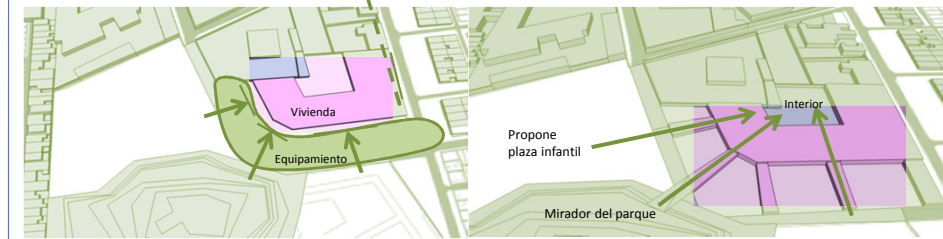
Éste comprende un total de 400 inmigrantes vulnerables aproximadamente, abarcando 10,5 % de la comuna, con estancia hasta 5 años, donde luego pasan a la etapa de permanencia en el país.

Este espacio apunta a la interrelación con la población existente, fortaleciendo la integración de los migrantes al territorio, para romper con los prejuicios y discriminación que existen en el colectivo, creando espacios multiculturales para todos. Fortaleciendo esto se busca vincular con las áreas verdes del parque, para el desenvolvimiento de la cultura, naciendo un fuerte foco cultural para la comuna.

Las viviendas forman el eje articulador del proyecto, que configura y ordena los demás espacios.

La unidad de las viviendas se retraen hacia el interior de la manzana, para dejar espacio al equipamiento, que se proyecta hacia el parque. La huella que se genera hacia el parque divide esta zona intermedia, gracias al equipamiento, entre los inmigrantes y las poblaciones vecinas.

Entre la vivienda y el equipamiento se encuentra un corredor para reforzar al eje ordenador y la idea de la muestra cultural, utilizando el muro limítrofe del equipamiento como vitrina del programa que contiene.



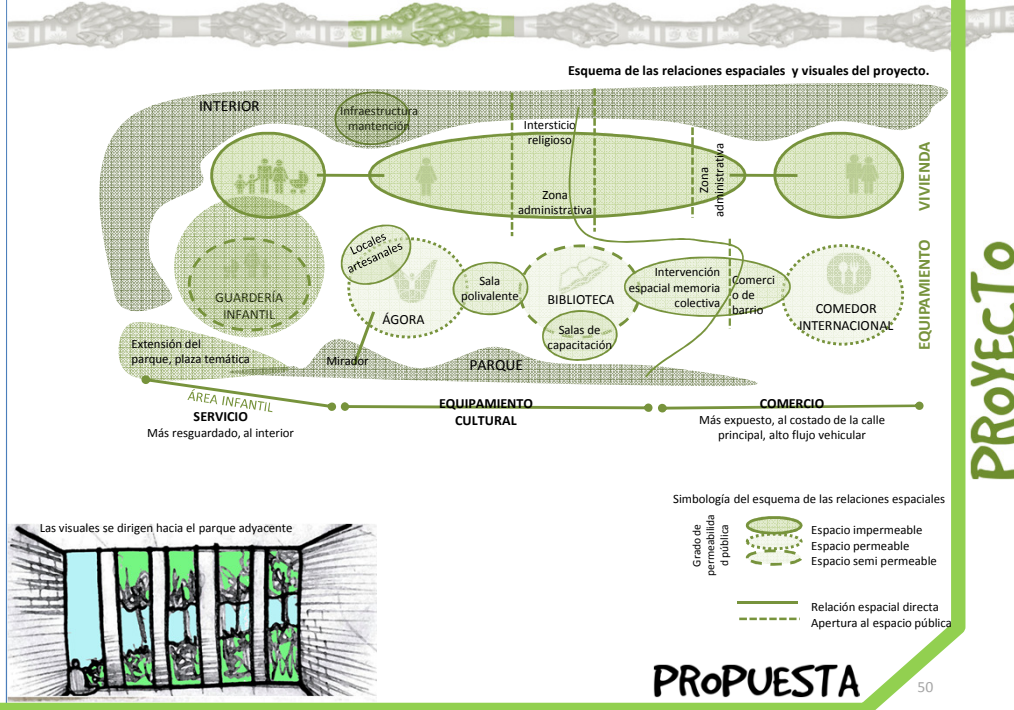
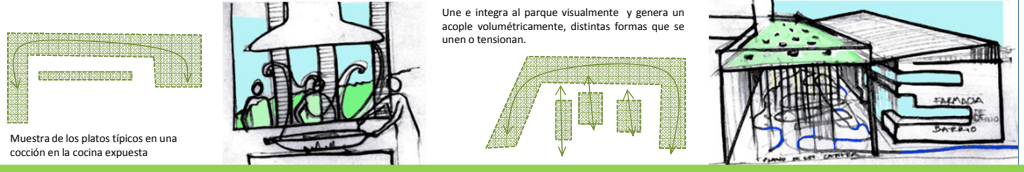
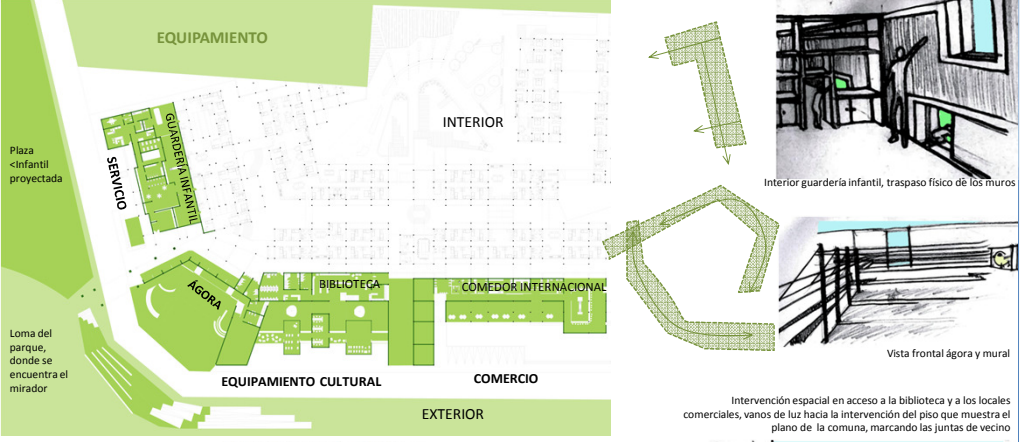
Continuidad de la forma de la manzana.

Extensiones de volúmenes que limitan los programas del equipamiento.

PROPUESTA

PROYECTO

La necesidad de mejorar la convivencia social se demuestra en los espacios de encuentro, con ciertas condiciones arquitectónicas: un espacio sombreado con características de confort que buscan la permanencia, marcando un hito en la comunidad. Los programas que irrumpen el uso general del edificio, crean ritmos en la continuidad general, son nodos, espacios de intersección que se abren al espacio público o a su grado de permeabilidad. Se otorga el espacio para la comunicación y el desenvolvimiento de "el hacer cultura", fortaleciendo este aspecto al pertenecer a un sector organizado.

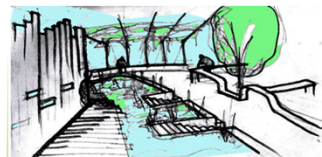


PROPUESTA 50

La vivienda se divide para tres tipos de usuarios y dependiendo de los requerimientos de cada uno, se interviene los espacios comunes, donde se marca la diferencia entre los bloques.



La **vivienda familiar** se concentra hacia el interior del bloque, con un vacío vertical para el control visual sobre los espacios comunes. La **unidad individual** se crean módulos de dos a tres piezas que se pueden unir según la disponibilidad de los usuarios, flexibilizando este tipo de bloque según la demanda de los asentamientos, ampliando hacia el exterior, con pequeñas terrazas, modificando las divisiones livianas entre las piezas, utilizándolas como piso. La **unidad de parejas** se diferencia por los espacios comunes que son más aisladas y numerosas, cada sección cuenta con su propio estar y/o comedor.



Intersticio religioso. Es una zona de paso y estar, para todo colectivo religioso, consta de una capilla, promueve la experiencia sensitiva y la meditación



Croquis del interior del proyecto, se muestra el espacio de introspección
Foto de los lavaderos populares



Croquis del colgador de ropa en el interior del proyecto



PROPUESTA



- OBJETIVO GENERAL** Configurar un proyecto que a través del roce cultural y social permita el sincretismo cultural, donde la arquitectura da pie a los espacios de encuentro cultural, organización comunitaria y roce social.
- OBJETIVOS ESPECÍFICOS**
- Generar un foco cultural en la comuna, reuniendo programas como la biblioteca, el ágora, los espacios para el desarrollo de la multiculturalidad, hasta intercambiando sabores propios de la cocina internacional, disfrutando lo diferente.
 - Crear viviendas colectivas transitorias para la llegada de los inmigrantes sin techo.
 - Revalorizar los espacios comunes en pro de una mejor convivencia, adecuándose a los hábitos y costumbres del lugar.
 - Compartir ciertos espacios con distintos programas para proponer una nueva búsqueda de determinar límites y mantener la continuidad espacial.
 - Integrar al inmigrante con su contexto inmediato. Romper con prejuicios y discriminaciones por parte de la población de acogida hacia los inmigrantes a través del intercambio cultural.

OBJETIVOS DEL PROYECTO

PROYECTO

Preferentemente la vivienda es para el inmigrante vulnerable de la comuna de Estación Central.

El universo de inmigrantes vulnerables en la comuna es de 3.784, según los asentamientos encontrados que concentran a este tipo de habitantes, si fueran homogéneamente distribuidos, habría 473 personas, en los 8 lugares que se investigó en la comuna.

En su mayoría son personas solas que viven varios en una misma pieza, el resto, que llevan más tiempo en el lugar, tienen pareja e hijos (hasta 3) y muy pocas personas tienen más de 70 años.

Esto se refleja en los datos del Censo 2002, de la Provincia de Santiago. Es una estimación representativa, al no contar la comuna con los datos exactos de los inmigrantes en este tipo de riesgo.

	Prov. De Santiago		Peruanos		Ecuatorianos		Colombianos	
Ambos sexos	102.014		27.635		5.490		2.716	
0 a 14 años	15.012	14.7%	2.304	8.3%	944	17.2%	374	13.7%
15 a 29 años	35.208		10.903		2026		847	
30 a 44 años	27.299	73.2%	10.661	88.3%	1.931	79.7%	1.004	80.4%
45 a 59 años	12.175		2.849		419		333	
60 a 74 años	6.705	12.1%	534	3.4%	125	3.1%	111	5.9%
+ 75 años	5615		384		45		47	

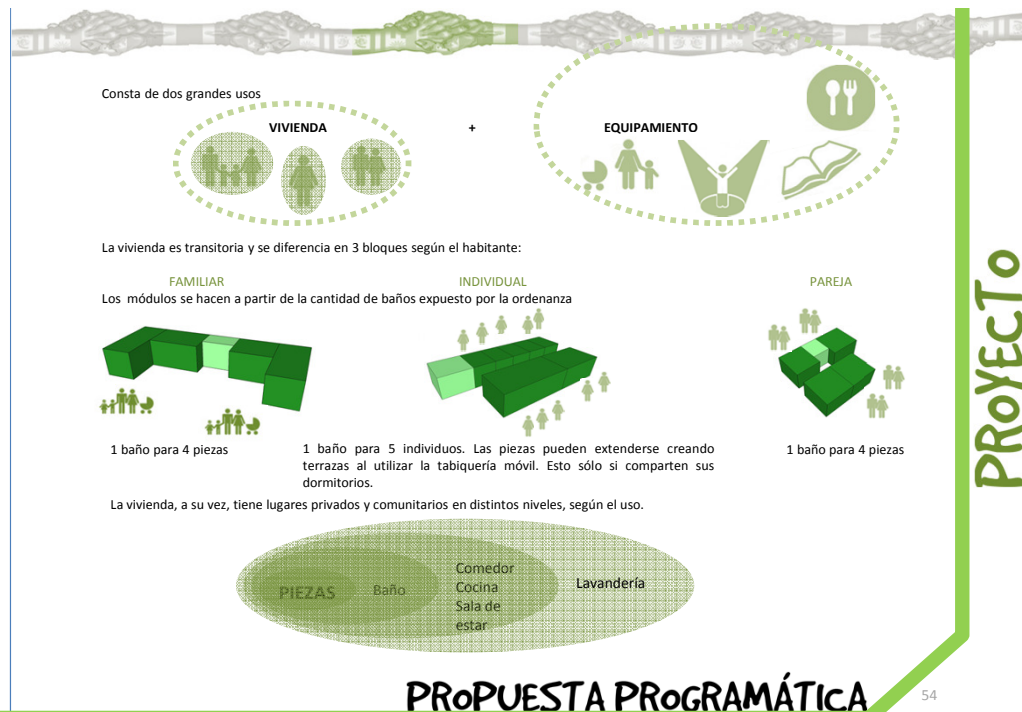
Por lo tanto el proyecto genera 3 bloques, pero flexibiliza su configuración en el bloque para la unidad individual, ya que se modula de a dos o tres piezas

Grupo familiar	Parejas	Sujetos
 129 personas, 16.4% de las unidades	 120 personas, 35% de las unidades	 204 personas, 48,6% de las unidades

Casi el 50% de las unidades, entendiendo unidad como agrupamiento de dormitorios, puede ser utilizado por otro grupo de usuario

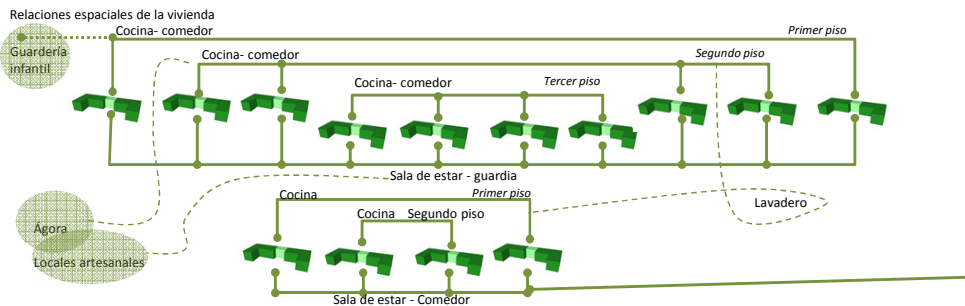
USUARIO

Información de personas nacidas en el extranjero residentes en Chile de acuerdo a los datos del XVII Censo de Población de 2002. Departamento de extranjería y migración.



PROYECTO

PROPUESTA PROGRAMÁTICA



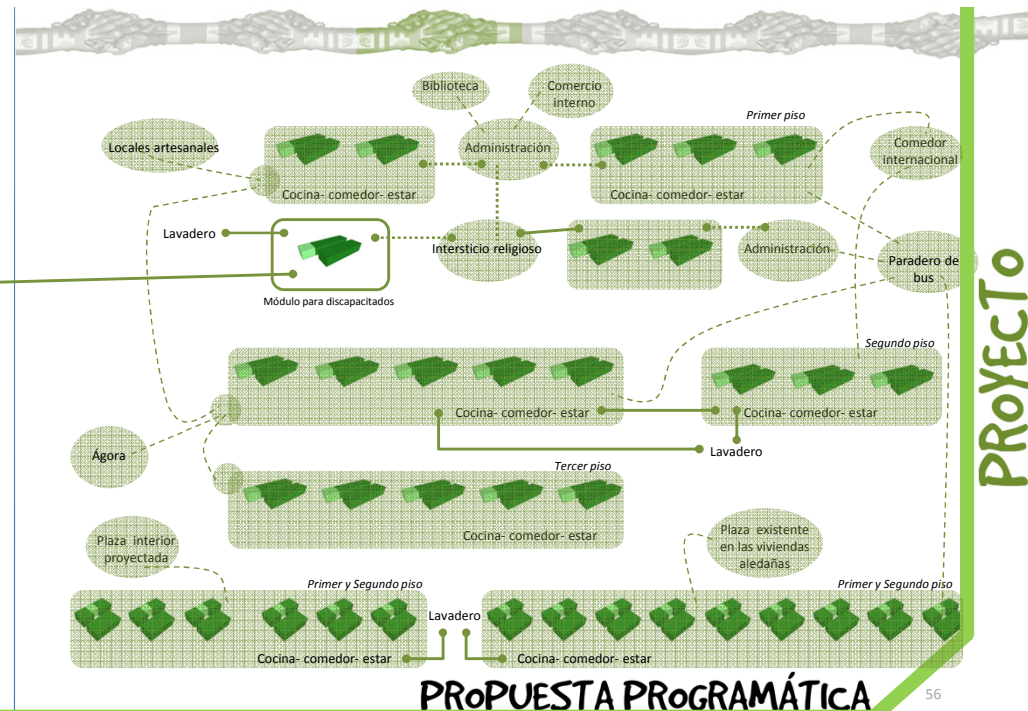
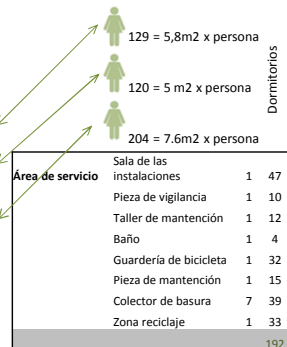
Hay espacios que se comparten, como los lavaderos entre familiar e individual

VIVIENDA	Dormitorios (cama+armario)	Baño	Cocina	Comedor	Sala de estar	Lavadero
	cantidad de pieza m2	Cantidad de wc m2	m2	cantidad de personas	m2	m2
1ºPISO						
Familiar	2 10 + 18	1 4	20 + 9	10	12 63	46
subtotal	8 224	4 16	29		66	
2ºPISO	1 28	1 4	18 + 8	30	36	14
subtotal	11 + pareja 318	6 24	26			
3ºPISO	8 206	4 16	15	30	36	7
TOTAL	748	56	70	70	138	84
Pareja	1 10	1 4	12	10	12	
TOTAL	60	600	15	60	30	144
Individual	3 23	2 10		10	12	
TOTAL	1549	18	180	79	14	168
						120
						100

Superficie neta total de la vivienda 4258

Área administrativa	Cantidad	Recinto	m2
2	Oficina	30	
	Sala de juntas	46	
	Depósito de archivos	35	
3	Baño	7	
TOTAL		118	

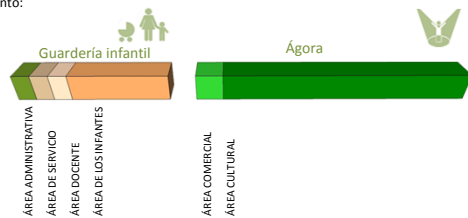
Área de servicio		
Sala de las instalaciones	1	47
Pieza de vigilancia	1	10
Taller de mantención	1	12
Baño	1	4
Guardería de bicicleta	1	32
Pieza de mantención	1	15
Colector de basura	7	39
Zona reciclaje	1	33
TOTAL		192



PROYECTO

PROPUESTA PROGRAMÁTICA

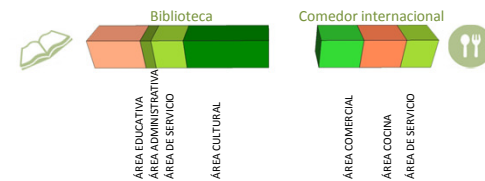
EQUIPAMIENTO
Se distinguen 4 grandes paños de uso diferenciado en la zona del equipamiento:



Cuadro de superficie del equipamiento

Recinto	cant.	m2
ÁREA ADMINISTRATIVA		
Oficina	1	12,5
Recepción	1	15
Sala de juntas	1	16
Atención médica	1	13
Baños	2	6
subtotal superficie		62,5
ÁREA DE SERVICIOS		
Cocina	1	14
Laboratorio de leches	1	6
Deposito	1	8
Acopio de desechos	1	8
Estacionamiento personal	2	25
subtotal superficie		61
ÁREA DOCENTE		
Cámarines	2	22
Baños	2	4
Comedor	1	11
Duchas	2	22
subtotal superficie		59
ÁREA DE LOS INFANTES		
Baños	1	20
Comedor multiuso	1	12
Lactantes	1	44
Maternal	1	28
Zona de juegos interior	1	72
Patio interior	1	161
subtotal superficie		337
total superficie neta		519,5

ÁREA COMERCIAL			
Bodegas	10	30	
Locales	10	50	
Baños públicos	2	34	
subtotal superficie		114	
ÁREA CULTURAL			
Sala polivalente	1	109	
Camarines	2	36	
Bodega	1	11	
Murales	4	16	
Ágora	1	350	
Plazoleta	1	175	
subtotal superficie		697	
total superficie neta		811	



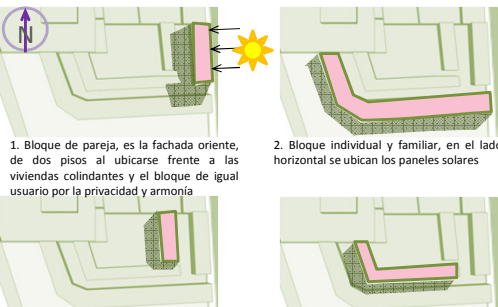
ÁREA EDUCATIVA			
Aulas	2	115	
Sala de trabajo grupal	1	45	
subtotal superficie		160	
ÁREA ADMINISTRATIVA			
Recepción	2	10	
Archivos	1	19	
subtotal superficie		29	
ÁREA DE SERVICIO			
Baños	2	37	
Guardarroja	1	3	
Centro de llamado e internet	1	53	
subtotal superficie		93	
ÁREA CULTURAL			
Intervención espacial	1	90	
Zona de exposiciones	1	37	
Zona de lectura	7	77	
Estanterías	3	55	
subtotal superficie		259	
total superficie neta		541	

ÁREA COMERCIAL			
Locales	4	142	
subtotal superficie		142	
ÁREA COCINA			
Cocina fría	1	14	
Cocina caliente	2	35	
Comedores	8	93	
subtotal superficie		142	
ÁREA DE SERVICIO			
Baños	5	51	
Camarines	1	11	
Bodega refrigerada	1	5	
Acopio de desechos	1	8	
Bodega	1	15	
subtotal superficie		90	
total superficie neta		374	

PROPUESTA PROGRAMÁTICA

Asoleamiento.

Sólo el bloque de la figura 2 es de 3 pisos por la posición en la que se ubica, al centro de los bloques y a los usuarios a los que pertenece.



1. Bloque de pareja, es la fachada oriente, de dos pisos al ubicarse frente a las viviendas colindantes y el bloque de igual usuario por la privacidad y armonía

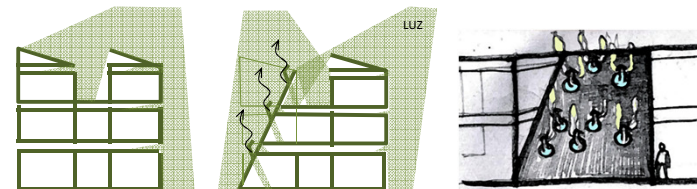
2. Bloque individual y familiar, en el lado horizontal se ubican los paneles solares

3. Bloque de pareja, dos pisos para no sombrear los paneles solares de los bloques adyacentes

4. Bloque individual y familiar, en el lado horizontal se ubican los paneles solares es solo de dos pisos para no oscurecer demasiado el intersticio entre su bloque paralelo.

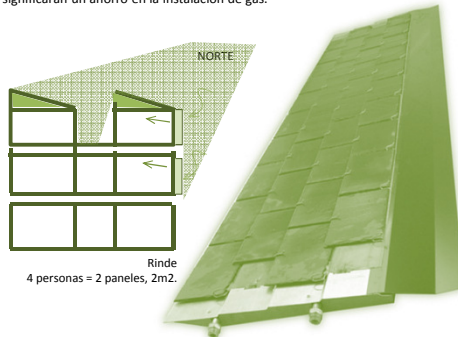
Iluminación, ventilación.

Para la iluminación natural y ventilación se configuraron vanos en las piezas, algunas lucarnas en el espacio colectivo. En los espacios comunes de las viviendas se juega con la continuidad de los muros y vanos en forma vertical. Los ductos de ventilación de la cocina, baños, basura dan otra ritmo a la fachada donde se encuentran.



Calefacción del agua.

Para abaratar costos en el consumo de energía, se utilizan los muros trombe para calentar el agua y el ambiente. Se integran además los paneles solares térmicos al sistema de agua caliente sanitaria que significaran un ahorro en la instalación de gas.



Rinde
4 personas = 2 paneles, 2m2.



Espacios colectivos.

Las viviendas se basan en compartir espacios: como el estar, cocina, comedor, entre otros. Para ahorrar m2 construido y abaratar costo

Humedales, construido para el tratamiento de las aguas grises por biofiltración

El proyecto está inserto alrededor de un parque y plazas que necesitan ser regadas, por tanto el complejo habitacional contribuye con la reutilización de las aguas grises a través de humedales.

El recorrido de éstas y las aguas lluvias es un factor importante en la continuidad de la textura del piso.



$$A_s = \frac{Q_{ave}(t)}{(n)(d_w)}$$

$$U * V = Q$$

Usuario * volumen de agua producida por persona por día = flujo volumétrico

$$\text{Área del terreno para cama del humedal (m2)} = \frac{(\text{Flujo diario medio por el humedal, (m3/día)})(\text{tiempo de detención(día)})}{(\text{porosidad efectiva})(\text{profundidad del medio (m)})}$$

Sistema medio de la comunidad: 240 L/familia/semana para 400 familias con una velocidad de reacción conservativa de 1.1 y temperatura inferior promedio 3°.

Utiliza un **total 113.14 m2** de área. Volumen de agua grises al humedal 6.86 m3/día. Tiempo en humedal 4.62 días. Profundidad del sustrato 0.7 m. Ancho 5.32 m. Longitud 21.27 m.

La recolección y el reciclaje de la basura diaria

Se produce 1 kg de basura al día por persona, obteniendo 400 kg diarios. Para bajar este volumen se decide reciclar la basura.

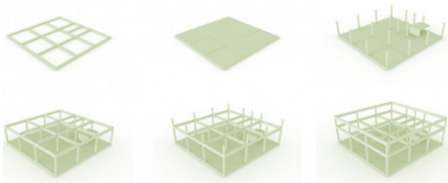
Se instalan shaff especiales, separando lo orgánico e inorgánico en las viviendas, lo orgánico van a camas bajas para producir abono.

A su vez existe un recinto donde se pueden dejar otro tipo de basura reciclada: vidrios, latas y fierro, papel y cartón, plásticos y tetra pack, baterías y pilas.

PROPUESTA DE SUSTENTABILIDAD INTEGRAL

PROYECTO

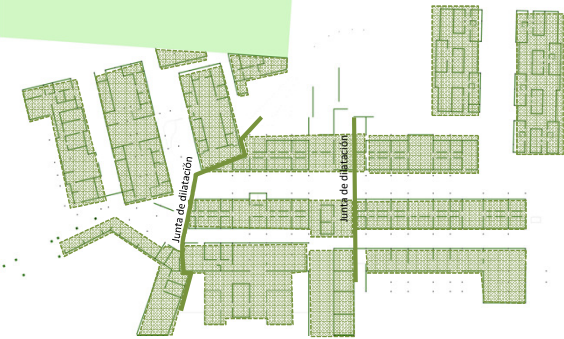
Foto de entrada biblioteca Virgilio
Matriz para calibrar el tamaño de humedal de aguas grises (1998), Crites and Tebo bnglous



Se escogió la albañilería confinada y armada por ser un sistema generalizado en Latinoamérica, utilizado en construcciones de baja altura, en este caso máximo de 3 pisos, con las terminaciones: aparejo soga, cóncavo; esto es para resaltar el ladrillo, aunque en ciertas partes se utiliza aparejo de flamenco, jugando con los intersticios que quedan entre ellos, dando una transparencia visual para los espacios comunes.

El sistema constructivo pertenece a la clase C, la que es una estructura de pilares y vigas de hormigón armado y muros portantes. Sistema tradicional aporticado. Cumpliendo con la Nch 2123, albañilería confinada reforzada.

Se proyectó un tabique móvil que pudiera usarse como piso-muro, que sea de fácil colocación, proponiendo un tabique de entramado de madera con aislación de fibra de madera de baja densidad (CELENIT). Para unir espacios en pos del colectivo, todos aportan así se mejora el espacio común.



La estructura a la vista refuerza la idea conceptual de continuidad e integración con el territorio. En ciertos lugares de la fachada, donde se produce el retranqueo, se deja ver el sistema estructural de vigas-pilar de hormigón, para dar pie a la flexibilidad del requerimiento espacial del usuario, ampliándose creando terrazas, solo si se conjugan piezas de los módulos individuales.

PROPUESTA ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVA

"replegamiento": sociedad organizada en unidades de distintos tamaños creadas en un espacio aso. ad. "salen" los soportes



En estas tipologías arquitectónicas lo más relevante y cambiante son las relaciones sociales que se dan en este tipo de edificación, por lo tanto, la organización interna de la comunidad es el factor más importante para la convivencia, con reuniones semanales por piso y generales, para evaluar la situación de convivencia, resolver problemas, entre otros.

La administración del complejo es el ente de filtro para la postulación para el arriendo de las piezas y la infraestructura del conjunto. Además, de intermediario de posibles conflictos que se puedan producir, es el que distribuye y ordena los perfiles de los distintos grupos de usuario.

Se necesita personal para la mantención de ciertos artefactos: paneles solares, tanque de grasa, humedales, limpieza de los ductos de basura; y para la protección de los materiales de mantención, estacionamiento de bicicleta, locales comerciales, biblioteca, etc.

Uso adecuado de los espacios previstos para ciertos programas como lo es el huerto y el espacio de culto.

Una de las dificultades de vivir en comunidad es la igualdad en el consumo, en el gasto mensual de las energías. Para facilitar el cálculo se generan marcadores por piso del consumo de gas, agua y electricidad de los gastos comunes y aparte por el consumo por pieza y lavaderos.

PROPUESTA DE USO Y MANTENCIÓN DEL PROYECTO



El proyecto está inmerso entre un gran parque y viviendas sociales, por lo tanto se generan dos posturas; la integración de la edificación a través de la continuidad de las calles dentro del conjunto y la extensión del parque hacia el techo del equipamiento, generando plazoletas.

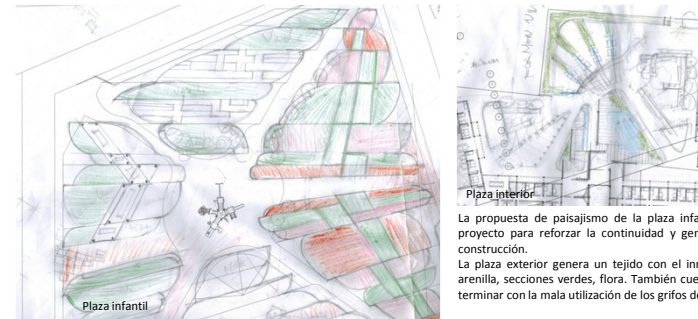
Al exterior del proyecto se extiende la trama de los ejes para configurar la plaza, ubicada al costado alejada de las calles principales, esta disposición fue elegida por la baja circulación vehicular, para que sea de temática infantil, porque no puede haber edificación en este sector el terreno es parte del relleno sanitario, y se ubica al interior del terreno, fuera de la calle principal, demarcada por un límite natural, la loma del parque. No es necesario crear una calle dividiendo el parque de la plaza propuesta como propone el plan regulador comunal, es mejor que no pasen automóviles para el resguardo de los niños, y continúe el área verde sin fragmentar el predio.

Por el frente del ágora se encuentra el mirador del parque, lo que hace imperioso unir este lugar con el ágora, utilizando las cotas del cerro como gradería del ágora, así cuando se realice una muestra cultural se cierran las calles aledañas y se utiliza toda la infraestructura para estas actividades.

Los espacios públicos son un factor importante de la propuesta, al igual que el concepto de la continuidad, trabajado hasta en la textura del piso con la recolección de agua lluvias dirigidas hacia los humedales interiores.

El proyecto define una forma de trabajar el predio, "C", instaura una volumetría que podría continuar en los predios adyacentes si se cambia el uso de suelo.

Permeabiliza la obra, la hace parte de su entorno, de la ciudad. A través de sus calles interiores entre bloques, parte del espacio público.



La propuesta de paisajismo de la plaza infantil es extender la trama realizada en el proyecto para reforzar la continuidad y generar un punto de inicio al interior de la construcción.

La plaza exterior genera un tejido con el inmobiliario y el trabajo de textura de piso; arenilla, secciones verdes, flora. También cuenta con un sector de juego con agua para terminar con la mala utilización de los grifos de incendio.

PROPUESTA URBANA Y PAISAJÍSTICA

FINANCIAMIENTO

FINANCIAMIENTO

9.0



Para la construcción de este proyecto se necesita postular a varios fondos dependiendo del programa.

Fundación -Ciudadano Global-	Gobierno	Municipalidad	
	APORTE MIXTO		VIVIENDA
	Fondo concursable Pavimentos participativos. Obras de pavimentación nuevas, de calles, de pasajes.		
	GUARDERÍA INFANTIL Ministerio de Educación	BIBLIOTECA Municipalidad Estación Central	EQUIPAMIENTO
Fondo privado BID (Banco interamericano de desarrollo) Proyecto culturales EMBAJADAS Proyecto artístico	Fondo concursable Fondo nacional del desarrollo cultural y las artes, Consejo Nacional de la cultura y las artes, Desarrollo de la infraestructura comunal.	ÁGORA-BIBLIOTECA	

ORGANIZACIÓN INTERNA

MESA DE TRABAJO

Representantes de los inmigrantes
Administración de la vivienda

La comunidad que habita en las vivienda es representada por un habitante por piso de cada tipo de usuario, en total 14 representantes.
La administración interna es realizada por un grupo de personas que, a su vez, es fiscalizado por la Fundación y la Municipalidad.
La mantención del complejo es realizado por el cuidador.

ORGANIZACIÓN A CARGO DE:

COMEDOR INTERNACIONAL
 Asociación de degustación internacional
GUARDERÍA INFANTIL
 JUNJI
BIBLIOTECA
 Departamento de desarrollo cultural

La administración del comedor es de la asociación de degustación internacional, integrada por miembros que viven en el recinto junto a la administración de la vivienda, para controlar el uso de la infraestructura y la rotación de los países.

ÁGORA-BIBLIOTECA
Mesa de trabajo
 Administración de la vivienda

El ágora va más allá del complejo habitacional, es parte del espacio público, sería dada como dato a la administración de la vivienda.
Los servicios telefónico y de internet estarían a cargo del departamento de desarrollo cultural de la comuna, generando un fondo para la biblioteca y su eje educacional que tiene incorporado.

FINANCIAMIENTO

GESTIÓN

BITÁCORA BITÁCORA

10.0

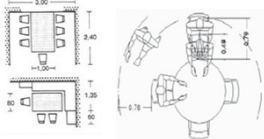
Estudio del programa que necesita el proyecto y sus dimensiones espaciales

ÁREA DORMITORIO		
	m2	personas
Dormitorio	Pareja	9,3 2
	Niños/as	11,1 3
	Individual	7 1
Baño	Individual	9 3 desconocido
		3,2
Cocina		4,4 separada de la ducha
		3,4 1
Comedor		4,8 2
		5,7 3
		6,9 4
		4,7 2 mesa extraíble
		5,9 4
	7,2 7	

ÁREA MULTIFUNCIONAL COLECTIVA		
Sala multiuso (estar, TV, living)	11,3	4
Lavadero	1,6	1 tendedor de ropa
	4,6	4
Cuarto de servicio	4,9	Lavadora/caefont/planchado/cocer
	1,1	Limpieza/contenedor basura

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		
Guardería infantil	60	30
Lavabo/wc	6	1 mudador
Estantería	3	
Acopio	9	muebles/coches/colchón
Cocina	3	

Sala de juego		
Gimnasio	100	
Cuarto colector de basura y reciclado		
Lavandería	25	secado y lavado industrial
	1	4 Tractern



Propuesta programática

Requerimientos mínimos de espacios en habitacionales de origen social.

Área Dormitorio

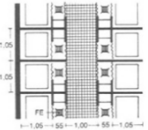
Independizar el área de dormitorio de la pareja de los demás.

El área de dormitorios de los niños puede ser adaptable, para utilizarlo durante el día y evitar que permanezcan solos o violencia intrafamiliar o abuso. Área por persona 1m2 (sin circulación = 12%), lado mínimo 2.7m.

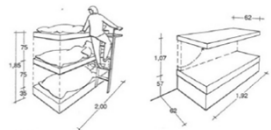
Baño Área por persona 0.9m2, lado mínimo 1.2m

Cocina 3.6m2 Área por persona 1.16m2 (sin circulación = 15%), lado mínimo 1.5m. La movilidad del cuerpo con los accesorios de cocina se recomienda una holgura de 1m + circulación

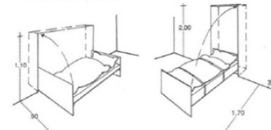
Comedor Área por persona 1m2 (sin circulación = 12%), lado mínimo 2.8m.



14 Duchas individuales con espacio para cambiarse



11 Litera triple para regiones de literas, cochete cama, cama de 80 de tamaño y dormitorio de niños; se necesitan 0.338 m2 por cama.



13 Cama de Frankfurt (plegable lateralmente)

14 Cama de Frankfurt (plegable verticalmente, individual o doble)



Área comunitaria

Planta libre adaptable para el funcionamiento opcional de: área social, estudio, o un espacio para desarrollar actividades productivas. Salón múltiple

Área por persona 1m2 (sin circulación = 12%), lado mínimo 2.7m
Ropa (lavadero)
Área por persona 1m2, lado mínimo 0.8m. integrado a cocina o patio de ropas

Equipamiento comunitario

Es muy importante en la vivienda social para un entorno de vida digna, que contribuye a mejorar las condiciones de desarrollo de la población. Albergar servicios comunitarios tales como guarderías, gimnasios, canchas deportivas, juegos infantiles, zonas verdes, tanque comunal de agua potable, comedores comunitarios, lavaderos comunitarios, cuartos colectores de basura, etc.

Guardería (8 meses a 3 años)
En grupo de 6 a 8 niños. Por cada niño/a 2 a 3m2 de superficie, además de la mesa para cambiar pañales, armarios, estanterías para juguetes, mesas y sillas para niños/as.

Zona de juego
Está en el interior del edificio, con mayor control sobre los niños/as

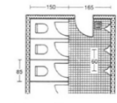
Biblioteca pública
Lugar de comunicación y cooperación

Sala polivalente; Espacio que permite la realización de montajes escénicos u otros actos que no requieran infraestructuras estables. No disponen de un sistema fijo de acogida del público.

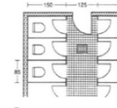
Centro de información; Promocionar y recopilar la información de un territorio singular. Esta lectura se basa en los elementos autóctonos que conforman el patrimonio cultural de la zona.

Parque infantil

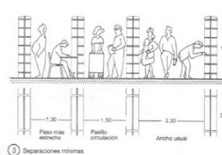
Es fundamental para los niños las experiencias lúdicas, fortalece la adaptación al entorno, se obtiene experiencia social



19 Igual que 18 con puerta de apertura hacia afuera



20 Con puerta de apertura hacia dentro



21 Separaciones mínimas

EQUIPAMIENTO CULTURAL

Biblioteca internacional	Zona consulta libre	300	Adulto/joven/niño
	Sala lectura libre	40	Patio
	Informaciones/aseoría	2,5	
	Sala audiovisual	30	
	Sala de Exposiciones	30	
	Centro de documentación	40	
	Sala de estudio	25	
	Bodega	30	
	Aparcamiento de bicicleta		
	Sala polivalente	200	Para bailes, presentaciones, etc
	vestidores comunitarios	40	hombre y mujeres
	cabina control y proyección	20	
	Sala de formación laboral	30	De reuniones
	Aula Taller	50	Manual/lavadero
	Estand muestra cultural	300	Exposición permanente: información
	Permanente	150	Exposición temporal
	Efimeros	150	10wc/mudador
	Baño público	24	5wc/5 urinarios
	Mujeres	18	
	Hombres	18	
	Discapacitados	2,8	1

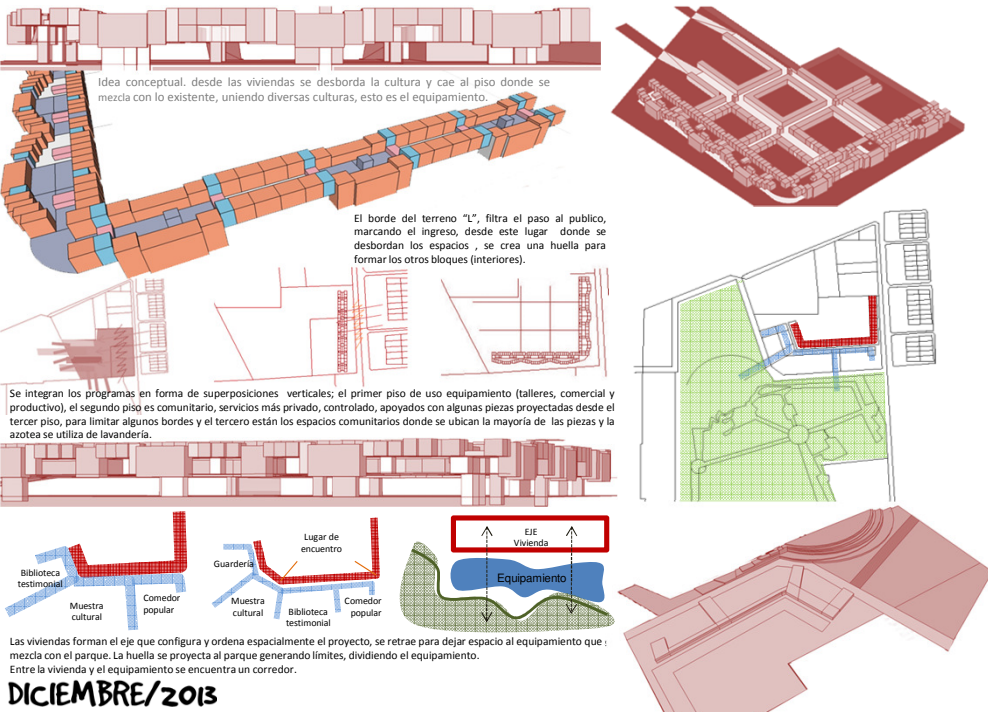
ADMINISTRACION

Despacho y archivo	3
Oficina	4,5
Baño	3,2
Área de limpieza	5
Almacén	50

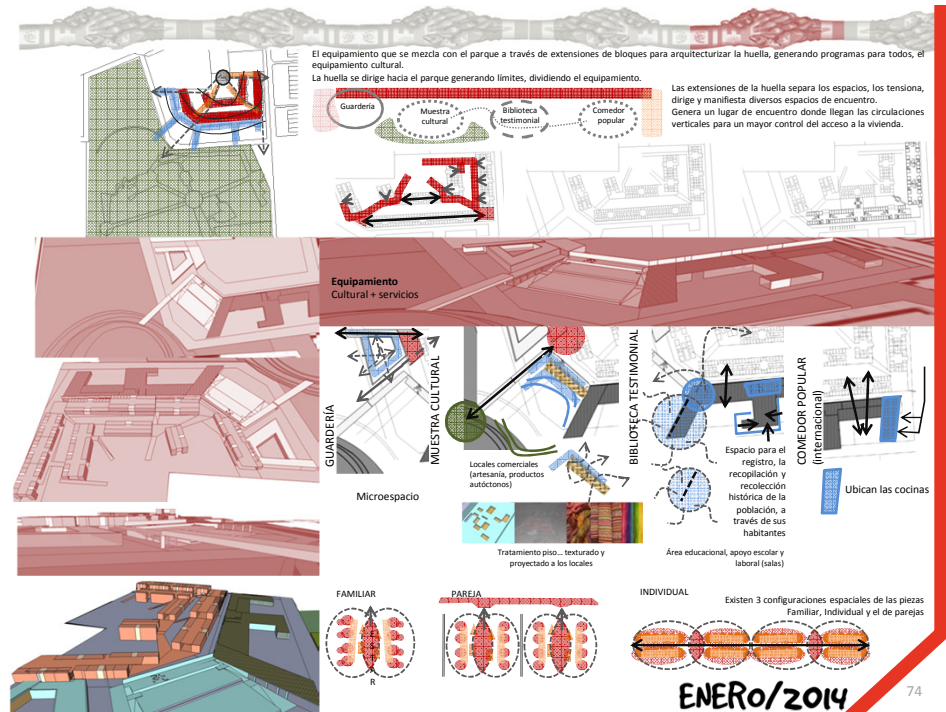
PARQUE INFANTIL zona familiar

Zona de juego	40	mínimo
Quinchos		
Juegos de agua		
Tratado de aguas grises		

DICIEMBRE/2013



¿Cuál es la relación con el parque?. Desarrollar la vivienda



Falta el sistema estructural



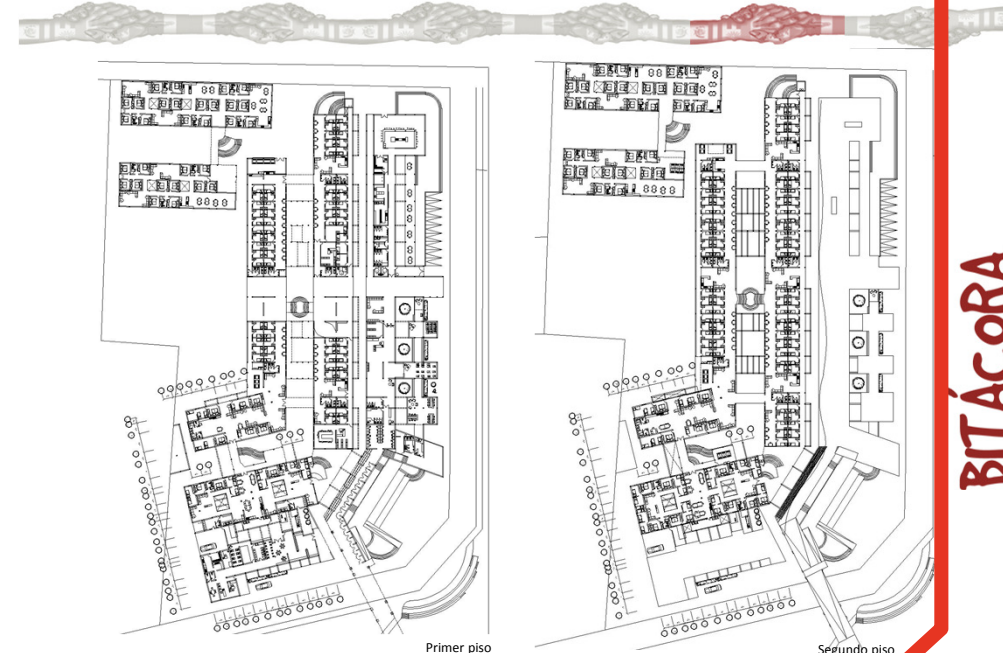
Es un solo bloque, con espacios continuos unidos a través de los espacios colectivos.
Se modula la trama de la pilarización para la proyección del segundo piso



Se modula las viviendas individuales

FEBRERO/2014

Revisar requisitos de la disposiciones legales, fundamentar la demografía del inmigrante, financiamiento, gestión, si una fundación religiosa coopera con el proyecto ¿dónde está el lugar de culto?



Primer piso

Segundo piso

Desarrollo del equipamiento, planteando que el segundo piso de estos sean una proyección de área verde del parque, se decide continuar la calle de forma peatonal.

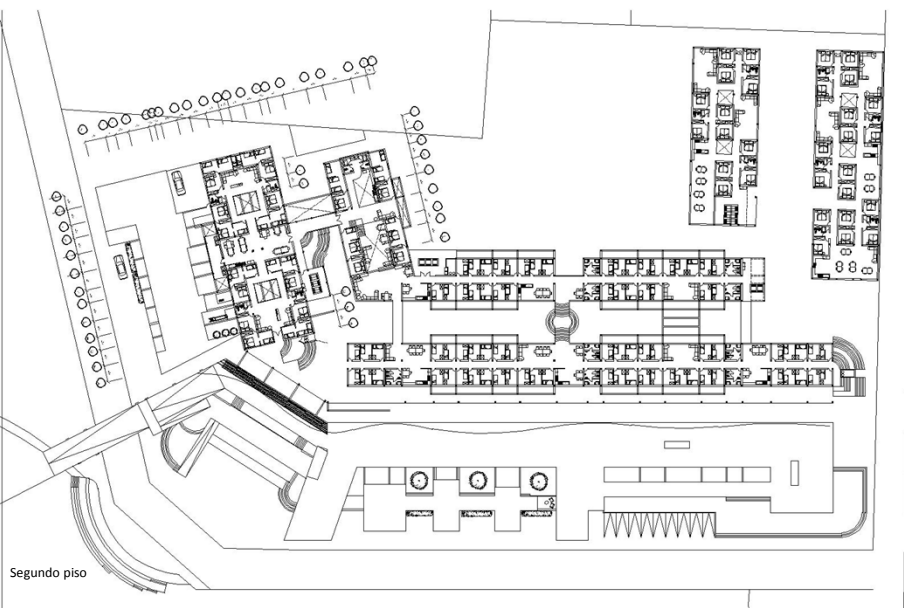
MARZO/2014

76

Mucho espacio duplicado <economizar>, control de la delincuencia interior, falta los espacios de administración y mantenimiento, reflexionar sobre la vida social ¿qué se debe potenciar?

BITÁCORA

Se integra la infraestructura para gas, la basura, aparecen vacíos para solucionar los problemas de iluminación, se controla los espacios colectivos



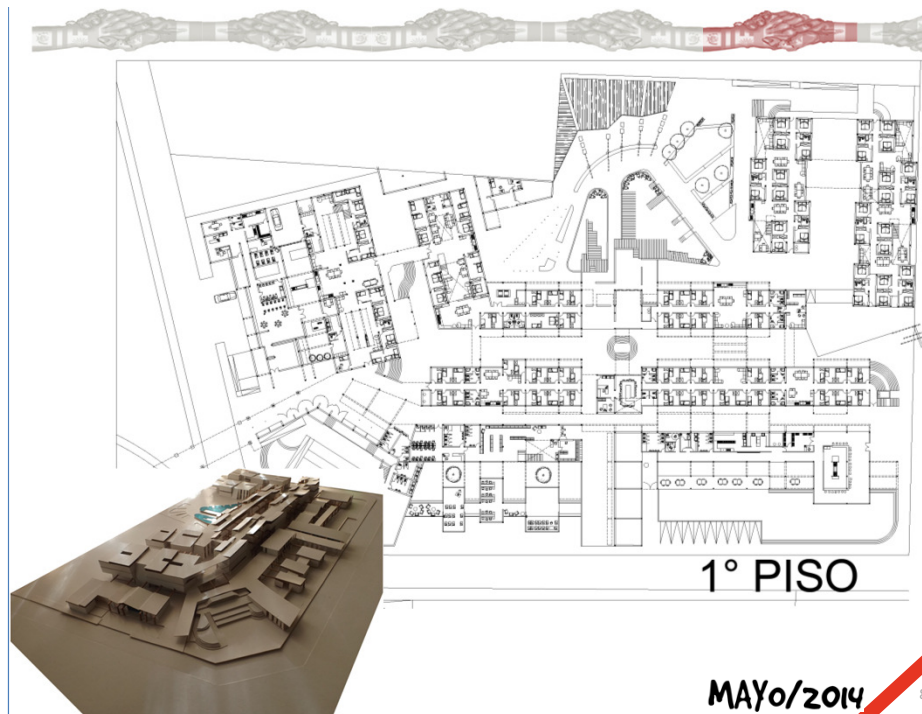
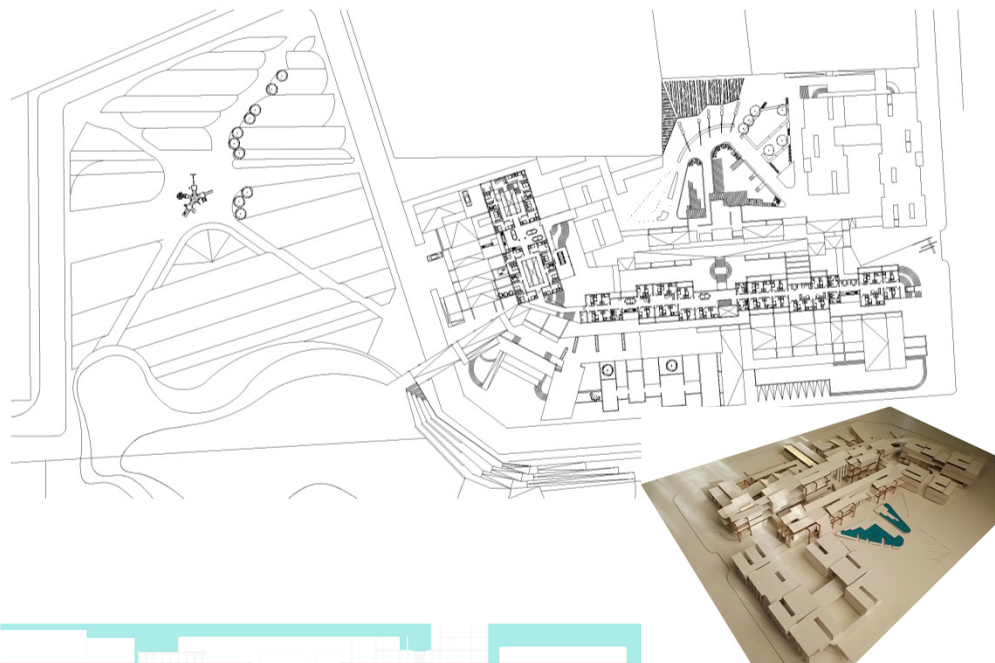
Segundo piso



Primer piso

ABRIL/2014

Estudio de maqueta, fundamentar donde ubico los baños, la oficina administrativa, lavaderos, reconfigurar los accesos.



MAYO/2014

Estudiar fachada, un solo lenguaje formal, que se lea un bloque de vivienda, enfatizar en la flexibilidad espacial según usuario

BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFÍA



Arias, G., Moreno, R., Nuñez, D., (2010). Inmigración latinoamericana en Chile: Analizando perfiles y patrones de localización de la comunidad peruana en el área metropolitana de Santiago. Universidad de Chile. Recuperado en <http://www.ubiobio.cl>

Beling A., Vanhulst J. (2012). El Buen vivir: una utopía latinoamericana en el campo discursivo global de la sustentabilidad. *Polis* [En línea], 36 | 2013, Puesto en línea el 15 diciembre 2013, consultado el 23 abril 2014. URL : <http://polis.revues.org/9638>

Díaz, C.; Ramírez L.; Julia A. (2011). Guías de asistencia técnica para Vivienda de interés social, no. 1. aincol (textos). Bogotá, Colombia, ministerio de ambiente, Vivienda y desarrollo territorial. Recuperado en http://www.minvivienda.gov.co/Vivienda/PoliticaVISyVIP/Documents/guia_asis_tec_vis_1.pdf

Henocho Paulina, (2010). Vulnerabilidad Social, Más Allá de la Pobreza. N°128. Serie informe social en Libertad y desarrollo. Recuperado en http://www.lyd.com/wp-content/files_mf/SISO-128-Vulnerabilidad-social-mas-alla-de-la-pobreza-PHenocho-Agosto2010.pdf

Hidalgo, Rodrigo. (2002). Vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile: Una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del Siglo XX. *EURE* (Santiago), 28(83), 83-106. Recuperado en 26 de diciembre de 2013, de http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300006&lng=es&tlng=es.10.4067/S0250-71612002008300006.

Ferrada, Mario. (2013). Arquitectura de la Vivienda Colectiva en Chile. *fauopina*. Universidad de Chile. Recuperado en <http://fauopina.uchilefau.cl/2013/03/11/arquitectura-de-la-vivienda-colectiva-en-chile/>

Lander, Edgardo. (2012). Comunicación popular y buen vivir, Memorias del encuentro latinoamericano. ALER 40 años. Quito. Recuperado en <http://www.democraciaycooperacion.net/IMG/pdf/133830222-Memorias-del-Encuentro-Comunicacion-Popular-y-Buen-Vivir-En-el-mundo-desde-nuestro-mundo.pdf>

Luque Brazán, José. (2007). Asociaciones políticas de inmigrantes peruanos y la "Lima Chica" en Santiago de Chile, *Migraciones Internacionales* [en línea] 2007, 4 (julio-diciembre) : [Fecha de consulta: 16 de diciembre de 2013] Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=15140205>

Palma C. y Bertín X. (2012). Más de 52 mil son los migrantes que viven en condición vulnerable en la Región Metropolitana. Puesto en línea el 3 de Septiembre. *La Tercera*. Recuperado de <http://diario.latercera.com>

Rusenblüth, M. et al. (2012). Encuesta: "ser inmigrante en el Chile de hoy". Fundación superación de la pobreza. Universidad Diego Portales. Recuperado en <http://www.comunicacionypobreza.cl/>

Reportes estadísticos comunales 2012. Biblioteca del congreso Nacional de Chile. Recuperado en http://reportescomunales.bcn.cl/2012/index.php/Estac%C3%B3n_Central

Estudio plan regulador comunal estación central, resumen ejecutivo. Departamento de asesoría urbana. Municipalidad de Estación Central. Recuperado en http://www.e-seia.cl/archivos/Resumen_Ejecutivo.pdf

Gasic, I. (2011) Mercado de alquiler residencial para inmigrantes, apropiación de renta urbana y destrucción creativa, un estudio de caso en el sector de av. La Paz comuna de recoleta, Santiago, Seminario en urbanismo, Universidad de Chile

Kuncar, Camila (2011) Pidgin Santiago: Mercado latinoamericano, Universidad de Chile.

Olea, Roberto (2012) CAI: centro de acogida para inmigrante, profesor guía: Albert Tidy, Universidad de Chile.