REHABILITAR LA MANZANA

como Plataforma de Integración Social

Universidad de Chile
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Proyecto de Título
Memoria de Título 2011

Alumna Licenciada en Arquitectura y Urbanismo optando al Título de Arquitecta
Valentina Dávila Urrejola.

Profesor guía
Gunther Suhrcke Caballero

Profesor ayudante
Gabriela Muñoz Sotomayor

Arquitecto ayudante
Darío Díaz Palacios

Agradezco por su contribución al desarrollo de este proyecto a:

Victor Correa.
Aseador Municipalidad de Santiago. Habitante del Inmueble Portales y Libertad.

Amada Prudencio.
Asesora de hogar en Chicureo. Peruana. Habitante del Inmueble Portales y Libertad.

Rosario Carvajal.
Historiadora. Presidenta de Patrimonio Nuestro.

Leonardo Polloni.
Sociólogo. Equipo del proyecto SomosMigrantes, red de integración al inmigrante de Fundación IDEAS.

Ricardo Jiménez.
Sociólogo. Especialista en migración, realizador de la investigación "Inmigración peruana en Chile".

Jorge Vergara.
Sociólogo. Profesor de Arquitectura en UTEM.

William Segura.
Dirigente peruano de comité de vivienda de integración latinoamericana en Estación Central.

Valeria Catafau.
Arquitecta. Área Patrimonio CA.

Y a las muchas personas anónimas que aportaron con conversaciones y experiencias vividas en el barrio Yungay.

A mi madre, padre y hermano.
A mi pareja y compañero.
A mis amigos.

Índice

Página Contenido

1. Introducción

9 1.1 Motivación
12 1.2 Alcances
13 1.3 Objetivos

2. Marco teórico contextual

15 2.1 Barrio Yungay, Brasil y alrededores.
15 2.1.1 Antecedentes históricos.
19 2.1.2 Antecedentes geográficos.
20 2.1.3 Cualidades urbanas.
24 2.1.4 Cualidades arquitectónicas.
25 2.1.5 Cualidades constructivas.
28 2.1.6 Patrimonio
32 2.2 Población heterogénea.
32 2.2.1 Antiguos y nuevos habitantes.
34 2.2.2 Inmigrantes.

3. Problemática

41 3.1 Deterioro progresivo de la Zona Típica Barrio Yungay, Brasil y alrededores.
42 3.1.1 Inmuebles deteriorados.
43 3.1.2 Sitios Eriazos.
45 3.2 Desarticulación social entre antiguos y nuevos habitantes del barrio.
46 3.2.1 Discriminación.

4. Emplazamiento

51 4.1 Terreno escogido.
53 4.2 Preexistencia.
60 4.3 Entorno.
61 4.4 Extracto de Normativa.

5. Proyecto

64 5.1 Partido general.
64 5.1.1 Estrategia
64 5.1.2 Propuesta Urbana
66 5.1.3 Propuesta de intervención.
68 5.2 Usuarios objetivo.
70 5.3 Programa.
71 5.3.1 Área Comercial
72 5.3.2 Área Residencial
73 5.3.3 Área Cultural
75 5.4 Sistema constructivo.
78 5.5 Propuesta de gestión.
80 5.6 Referentes nacionales
85 5.7 Muestra de Planimetría.

90 **6. Bibliografía**

Introducción

Motivación

El barrio Yungay siempre me ha atraído. Mi padre vivió su niñez y adolescencia frente a la Plaza Yungay e hizo parte de su vida a Santiago Poniente, y así muchas historias contadas que también formaron parte de mi historia. De esta manera, es que tuve mi primer vínculo con el barrio. Además, regularmente visitaba y visito el barrio interesada en sus particularidades urbanas y arquitectónicas, e interesada aún más en lo que a mi parecer ello contribuye a la manera de habitar y vivir los espacios. La escala humana del barrio y la cercanía entre sus habitantes son valores que hoy poco encontramos en la metrópolis contemporánea.

Es por esto, que luego de ocurrido el terremoto en Febrero del año 2010 me uní rápidamente al grupo de trabajo de Yungay como arquitecta y me dediqué al catastro de daños y evaluación de viviendas en el Barrio Yungay[1].

Así, es que conozco la situación del inmueble ubicado en la esquina norponiente de las calles Portales y Libertad**. UN INMUEBLE FISCAL ABANDONADO Y DETERIORADO QUE ES HABITADO POR 53 PERSONAS EN SITUACIÓN OCUPA, EN SU MAYORÍA INMIGRANTES.**

Este inmueble se encuentra ocupado en sus dos niveles por dieciocho familias, desde aproximadamente tres años, que viven en condiciones precarias de salubridad y hacinamiento. Las características funcionales de la vivienda no cumplen con las condiciones mínimas para absorber dicha ocupación, no cuenta con los servicios sanitarios suficientes ni adecuados, junto con que el estado general de mantención de la propiedad es deficiente y más aún después del terremoto del año recién pasado. En la puerta del inmueble hay un rayado con spray que dice: “peruanos váyanse a su país”. Continuo al inmueble, sitios eriazos y construcciones deterioradas.

El inmueble y su entorno me parecieron un reflejo de la problemática que aqueja a la recientemente declarada Zona Típica (ZT) Barrio Yungay, Brasil y alrededores**.** Problemática que quise abordar para esta ocasión. Problemática que en este proyecto de título se revierte en **OPORTUNIDAD, DE ACTUALIZACIÓN URBANA A PARTIR DE LA INTEGRACIÓN SOCIAL.**

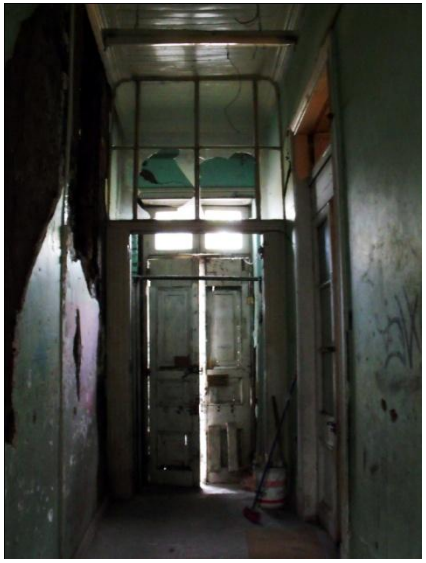
El ejercicio de realizar un proyecto de título invita a desarrollar motivaciones personales con propósitos ideológicos en base a problemáticas reales. En este sentido, este proyecto me permite proponer una actualización de una parte de un barrio patrimonial deteriorado (una manzana) a partir de la integración de sus habitantes y del desarrollo de su cultura.

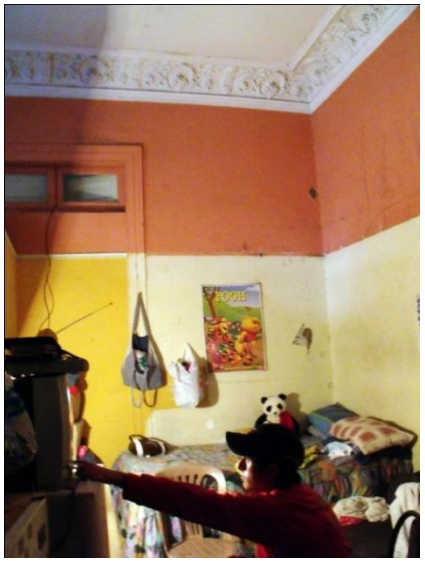
Desde esta perspectiva, el proyecto invita a repensar la ciudad y a entender la arquitectura de manera integral, no como piezas objetuales e individuales conformes a la rentabilidad de lo que se construye, si no que acorde al territorio y sus habitantes.

[1] Además realicé la edición del Manual de Evaluación y Reparación de Viviendas entregado en el Barrio Yungay. Ver en www.elsitiodeyungay.cl.

Patio interior Inmueble de esquina Portales y Libertad.
Fuente: Archivo personal.

Sitio eriazo contiguo al inmueble.
Fuente: Archivo personal





Inmueble de calle Portales y habitantes.
Fuente: Archivo personal

Alcances

El proyecto se basa principalmente en dos problemáticas que afectan el desarrollo de la ciudad:

ALCANCE PATRIMONIAL

El deterioro avanzado de la arquitectura en zonas centrales de gran valor patrimonial provocando el abandono y la generación de espacios eriazos, fenómenos que empeoran la calidad de vida.

ALCANCE SOCIAL

La desarticulación social que existe entre antiguos habitantes, adultos mayores y familias, y nuevo habitantes, jóvenes parejas, estudiantes e inmigrantes (individuos y familias).

Inmueble de calle Portales
Fuente: Archivo personal

Objetivos

OBJETIVO GENERAL

La actualización urbana evolutiva en búsqueda de la integración social en Zona Típica Barrio Yungay, Brasil y alrededores.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Generar nuevos circuitos de escala peatonal capaces de reactivar la vida de barrio y el intercambio cultural.

Contribuir en el mejoramiento de la calidad de vida urbana a partir de la actualización del patrimonio.

Marco Teórico Contextual

Barrio Yungay, Brasil y alrededores

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DE LLANO CULTIVADO AL PRIMER BARRIO REPUBLICANO. [2]

En el siglo XVI, cuando recién fue fundada la ciudad, Pedro de Valdivia le asigna a Diego García, su leal colaborador, la chacra ubicada al poniente del área fundacional. La chacra limitaba al sur y al norte por los brazos del río Mapocho. De esta manera, fue retribuido por sus servicios y fidelidad hacia Pedro de Valdivia, quien además lo nombra albacea de su testamento y regidor perpetuo del cabildo de Santiago.

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

A comienzos del siglo XIX, el terreno es heredado a Santiago Portales, recibiendo el nombre de llanito de los Portales o Quinta de los Portales.

A pesar que este sector comienza a ser dividido y comprado por empresas de loteos en 1836, el barrio es reconocido oficialmente el 5 de abril de 1839 por decreto Supremo del Presidente José Joaquín Prieto Vial, recibiendo el nombre de barrio Yungay, en homenaje al triunfo de Chile contra la Confederación Perú- boliviana. Así la ciudad de Santiago se extendió al poniente creando el primer barrio planificado de la República. Este barrio abarcaba el callejón de Negrete (actual avenida Brasil), la cañada (avenida Bernardo O`Higgins), Alameda de San Juan (Matucana) y el camino a Valparaíso (calle San Pablo).

A partir de 1840 muchos santiaguinos comienzan a adquirir propiedades en la nueva población. Entre 1836 y 1873 los loteos se estructuraron en forma de damero siguiendo la línea del centro histórico fundacional de la ciudad colonial. De esta manera, los terrenos se parcelaron en manzanas las cuales, a su vez, se dividieron en propiedades de distintas dimensiones.

También se deslindó la plaza aprovechando un bosquete de eucaliptos (plaza Yungay). Las calles siguieron un trazado ortogonal, espacioso y bien alineado que visualizaba a Yungay como una urbanización separada del resto de la ciudad.

[2] Fuente: “Estudio del patrimonio arquitectónico de Santiago Poniente”. Rosario Carvajal, Claudia Pascual, Marcelo Arancibia, José Osorio, 2007.

El barrio fue diseñado por el Regidor de la ciudad, Jacinto Cueto y Juan dela Cruz Sotomayor, propietario de casi toda la nueva “villita de Yungay”, quien residía en la calle Catedral entre Esperanza y Maipú.

A mediados del siglo XIX, las construcciones eran casas de un piso, escondidas bajo follajes frondosos, espaciosas con patios interiores y separadas por murallas bajas. Estas “casaquintas”, construidas de adobe (material que se secaba en la misma plaza Yungay) y de teja, se caracterizaban por ser sencillas y sobrias.

Tanto la cañada como el camino a Valparaíso le dieron un dinamismo al “llanito de Portales” debido al extraordinario movimiento que generaba el tráfico hacia el puerto, donde se tranzaban animales y mercadería. A ambos costados de estas calles siempre estuvieron poblados por gente humilde que edificaron ranchos de barro y paja de aspecto colonial. Los arrabales miserables rodeaban este primer contorno norte del barrio Yungay recibiendo el nombre de “guangualí” o pueblo de indios, sector de calle Mapocho, cuya función fue dotar de mano de obra doméstica al barrio.

Diversos equipamientos se instalan en el barrio. La Quinta Normal de agricultura concebida originalmente como parque botánico formó parte de un gran impulso urbanístico y se constituyó en un hito cultural del barrio. Desde 1869 se celebraría anualmente la feria agrícola y ganadera de los productos chilenos y hasta este lugar se trasladó el observatorio astronómico del cerro Santa Lucía.

Los principales núcleos de interacción social fueron la plaza Portales después llamada plaza Yungay , el sector del actual paseo Portales donde se realizaban carreras de caballo a la chilena y la cancha hípica de Yungay ubicada en Mapocho esquina Cueto.

Los cambios socioespaciales marcan el término del Santiago colonial para dar paso a la modernización. Este proceso de urbanización fue consecuencia del desarrollo productivo centrado en la minería y la administración estatal. Los grupos sociales que protagonizaron la expansión de la ciudad hacia el poniente eran las clases emergentes ligadas al comercio, a la banca, a la minería y a la industria. Así se conformó una mixtura en el barrio entre clases medias y estratos más altos de la sociedad.

A comienzos de la década de 1870 el intendente de Santiago Benjamín Vicuña Mackenna fijó criterios de planificación en un plan Regulador, el cual planteaba un “camino de cintura”. Este camino o “cordón sanitario” distinguía la ciudad culta (el perímetro de Matucana, la ribera del Mapocho, la actual Vicuña Mackenna, avenida Matta, Blanco Encalada), de la ciudad bárbara. Dicho plan marcó el quiebre entre la ciudad colonial y la requerida por el modelo económico primario-exportador.

Fijar los límites de la ciudad también tenía por objetivo determinar el área de intervención para iniciar obras de mejoramiento de la infraestructura urbana: adoquinados, aceras, alumbrado, agua potable, edificios públicos, plazas y paseos. También comienza la destrucción sistemática de los ranchos que existían en la periferia de la ciudad, incluidos los del sector norponiente. Entre los años 1872 y 1891 se prohíben la construcción de ranchos para fomentar la edificación de conventillos y cités, conjuntos habitacionales que albergaban a los sectores populares que aumentaban producto de la migración campo ciudad. Sólo entre 1885 y 1895 la población de Santiago aumentó de un 30%, consolidándose el área de Santiago Poniente entre los años 1910 y 1930.

Este barrio acogió a gran parte del Movimiento cultural de la época, compuesto por intelectuales republicanos y extranjeros que le dieron impulso a la escena cultural. Por esta razón el barrio Yungay ha sido considerado "punto germinal de la cultura chilena", por albergar a importantes personajes y a creadores nacionales y extranjeros que realizaron un aporte al desarrollo del país.

DESPOBLAMIENTO

A partir de 1930 hasta mediados del siglo XX, el barrio vive la emigración de los estratos medios y altos hacia el oriente cautivados por la oferta inmobiliaria de providencia, Ñuñoa y las Condes. El barrio comienza un proceso de lento deterioro, descuidando la mantención de las propiedades y provocando la subdivisión de los inmuebles.

ACCIÓN INMOBILIARIA

En 1987 Santiago poniente es declarado zona de Renovación Urbana y en 1990 la Municipalidad de Santiago impulsa un plan de repoblamiento, utilizando como incentivos el Subsidio de Renovación Urbana. El Subsidio Habitacional de Renovación Urbana es una ayuda directa del Estado que se otorga por una sola vez a un beneficiario y a su núcleo familiar para la compra de una vivienda económica nueva.

Desde ese momento, surge una notoria atracción del mercado inmobiliario por la ubicación privilegiada del barrio, lo que da como resultado la demolición de antiguas edificaciones por la construcción de modernos y nuevos edificios de alturas aproximadas a los 20 pisos.

Es justamente este proceso el que genera el mayor impacto en el patrimonio no sólo material del Barrio Yungay, sino también en su patrimonio intangible, en su vida cotidiana, en el arraigo de sus habitantes y en su identidad, forjada por décadas de historia.

EMPODERAMIENTO DE VECINOS EN DEFENSA DEL PATRIMONIO

A raíz de estos acontecimientos es que en el año 2006 vecinos del barrio asistieron a una audiencia pública convocada por la Municipalidad de Santiago con fines de modificar el plan regulador, sector Parque Portales, para aumentar las alturas de los edificios hasta 20 pisos. Rápidamente alertaron a más vecinos, se reunieron en asambleas, realizaron campañas y firmas, y gracias a la movilización vecinal lograron frenar el proyecto.

DECLARATORIA DE ZONA TÍPICA

Luego de la experiencia y gracias a las capacidades de organización, reflexión, movilización y propuesta en el sector norponiente de la comuna de Santiago, se desarrollaron una serie de proyectos para defender el patrimonio del Barrio Yungay. Así mismo, es que realizaron el expediente para la declaratoria de

Zona Típica del barrio Yungay, declaratoria aprobada en el año 2009, con el apoyo de 2.277 firmas y 68 cartas de apoyo, la extensión aproximada de 120 ha protegidas. (Ver anexo con plano adjunto de la Zona Típica Barrio Yungay, Brasil y alrededores)

La declaratoria del barrio Yungay, Brasil y alrededores tiene como fin el mantener el carácter ambiental, ya que protege las fachadas de los inmuebles y procura que su entorno no sea alterado[3]. Cualquier intervención que se quiera realizar dentro de la delimitación de zona típica debe ser consultada al Consejo de Monumentos Nacionales.

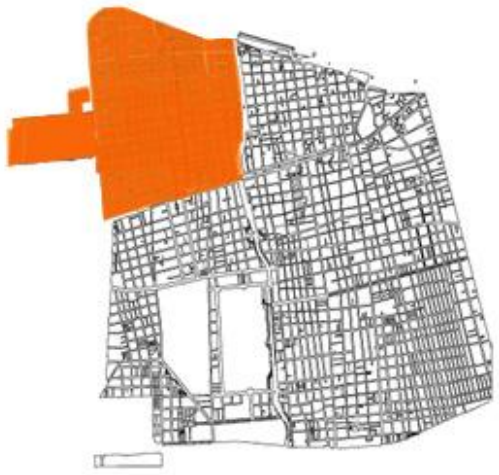
El tiempo en el Barrio Yungay.
Fuente: Andrés Rey. Fotógrafo.

3

Fuente:http://www.monumentos.cl/OpenNews/asp/pagDefault.asp?argInstanciaId=1&argNoticiaId=28&NoticiaParaAutorizar=. Consultado el dia 20 de Mayo del 2011.

ANTECEDENTES GEOGRÁFICOS

El Barrio Yungay es un sector urbano ya constituido, debido a su antigüedad de 170 años, con servicios, equipamientos e infraestructura de escala barrial y metropolitana. Cuenta con hospitales, colegios, universidades, bibliotecas, centros culturales, iglesias, centro deportivos, plazas, etc.



Barrio Yungay o Santiago Poniente dentro de la comuna de Santiago
Fuente: Elaboración propia

La principal característica de sus condiciones ambientales son las precipitaciones que caen principalmente en invierno, entre mayo y agosto, donde precipita alrededor del 80% de lo cae en todo el año. La época seca está constituida por 7 u 8 meses en que llueve menos de 40mm en cada mes. La humedad relativa es baja, ligeramente superior al 70% como promedio anual. Las amplitudes térmicas son altas: casi 13ºC de diferencia entre el mes más cálido (enero) y el más frío (julio). La dirección del viento predominante es del suroeste, siendo mas persistente en verano, con una intensidad media de 15 km/hr.

Se encuentra en una pendiente mínima del valle de Santiago, casi imperceptible, que desciende al poniente.

Geografía. Archivo SIG.
Fuente: Municipalidad de Santiago

CUALIDADES URBANAS

TRAZADO

La conformación de sus manzanas y calles sigue la cuadricula del damero fundacional de la Ciudad de Santiago. Esta condición esencial le da un sello distintivo en cuanto a la definición inicial del paisaje.

Plano Nolly. Archivo SIG.
Fuente: Municipalidad de Santiago

CALLES

Tanto el ancho de la calle como la dimensión de la vereda, conforman una estructura base para la elevación de las construcciones laterales, definiendo una espacialidad categórica y clara, producto de la altura promedio existente y de la conformación de sus límites. Otro factor de la conformación espacial de la calle tipo es la arborización, en cuanto a sus especies, su distanciamiento, su altura, su floración.

Debido a su trama ortogonal existen calles orientadas en sentido Norte y Sur, teniendo fachadas que se asolean durante la mañana y otras durante la tarde, asoleamiento que cambia en el transcurso del día, y con las distintas épocas del año. Así también calles orientadas en sentido Oriente Poniente, proporcionando una fachada que da hacia el norte que recibe iluminación privilegiada y otra fachada que apunta hacia el sur que no recibe sol en ninguna época del año.

Existen todavía muchas calles adoquinadas en buen estado o en un estado recuperable que le dan una textura a la calzada, estimulan la memoria, sentidos y restringe la velocidad vehicular.

El trazado del tranvía presente en las calles (Huérfanos, Riquelme, García Reyes, Brasil entre otras) también se manifiesta como huella histórica que complementa el paisaje.

MANZANAS

La trama ortogonal de las calles de Santiago Poniente tiene su origen en el trazado colonial. Esta regularidad presenta, sin embargo, deformaciones que conceden manzanas de formas y dimensiones variables; estas variaciones se remontan al periodo de urbanización, al tipo de inmueble que acogen y a la densidad que se buscaba alcanzar.

Las dimensiones más frecuentes para las manzanas son de 90 a 120 metros de largo y son aquellas que acogen construcciones de uso residencial. Al norte de la calle Mapocho algunas de las manzanas grandes de 300 a 350 metros por lado, corresponden a antiguas zonas industriales y comerciales de la ciudad. Las pequeñas manzanas de 50 a 70 metros por lado, que entre otros lugares se encuentran en el sector definido por las calles Matucana, Mapocho, Cumming y San Pablo, provienen de loteos de viviendas.

Dentro de las manzanas existe una división predial característica donde predominan los predios rectangulares alargados y con su lado más estrecho hacia la calle.

Existen cuatro tipos dentro del barrio:

MANZANAS CERRADAS
Representan el modelo tradicional y regular, 90 a 120 metros, sus lados son continuos y se accede a los inmuebles desde el espacio público. Su forma con frecuencia es rectangular o cuadrada, pero las deformaciones de la trama pueden producir formas trapezoidales más o menos simples.

MANZANAS PENETRADAS
Surgen de la inserción en el modelo de base de cités que tienen una vía de acceso al interior de la manzana.

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

MANZANAS FRAGMENTADAS
Este tipo de manzanas es muy escaso en el sector. Corresponde a una subdivisión importante de la unidad tradicional. Por ejemplo, el barrio de Concha y Toro presenta trazados curvos centrados en una plaza que contrasta con la trama urbana que lo rodea.

Fotografías aéreas intervenidas identificando tipos de manzanas
Fuente: Elaboración personal.

ÁREAS VERDES

El barrio Poniente contiene 2 plazas principales: la Plaza Brasil y la Plaza Yungay y colinda con 2 importantes áreas verdes de escala metropolitana: La Quinta Normal y el Parque de Los Reyes. Además tiene un parque lineal que surge de una Cancha de Carreras a la Chilena del antiguo "Llanito de los Portales" denominado Parque Portales. Posee otras plazas de escala más vecinal como la Plaza Panamá y la plaza Balmaceda.

Un aporte a la presencia de áreas verdes y a la percepción de contacto con la naturaleza se debe a la gran presencia de árboles en las calles, la mayoría de especies adecuadas para su instalación y desarrollo en calles como el Jacaranda, el Acacio y el Liquidámbar por mencionar algunos.

Áreas Verdes. Archivo SIG.
Fuente: Municipalidad de Santiago

Área verde Parque Portales.
Fuente: Archivo personal.

CUALIDADES ARQUITECTÓNICAS

FACHADA CONTINUA

La fachada continua es una de las características más importantes en la actual fisonomía del barrio. **CASAS COLINDANTES, COMPARTIENDO MURO MEDIANERO**, con su fachada en contacto directo con la vereda. Así la fachada tiene una cantidad de elementos característicos como una línea de zócalo o basamento, una línea de cornisas o remate superior, un nivel del alfeizar de las ventanas de primer piso, etc. que le van dando una volumetría y diseño a la fachada que va en consonancia al estilo y/o periodo de la historia arquitectónica de nuestro país. Además, el borde continuo configura **UNA ALTURA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA EN CADA MANZANA.**

PATIO INTERIOR

El patio interior es una característica de las construcciones del barrio que tiene una cualidad funcional, siendo un **ÁREA CENTRAL QUE PROPORCIONA ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL AL INMUEBLE, Y UNA CUALIDAD SOCIAL, AL RESULTAR UN LUGAR DE ENCUENTRO PROTEGIDO DEL MUNDO EXTERIOR.**

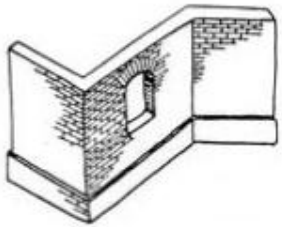
En la vivienda con patio interior, la disposición de las habitaciones generalmente está concebida como elementos alrededor de un patio.

CUALIDADES CONSTRUCTIVAS

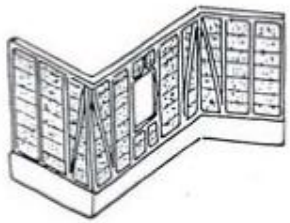
MATERIALIDADES

El barrio Yungay posee diferentes materialidades según el tiempo en que fue construido el inmueble. Se caracterizan en el barrio los muros de adobe, estructura de madera con relleno de adobe, tabiquería de madera relleno de adobillo, albañilería de ladrillo simple y albañilería de ladrillo confinada.

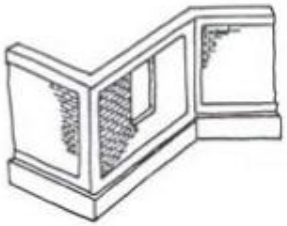
Ladrillo



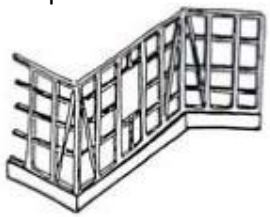
Tabique de madera relleno con adobillo



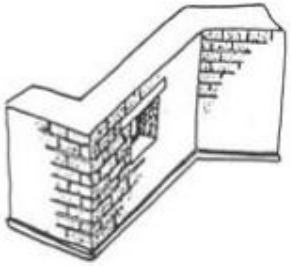
Ladrillo Confinado



Tabique de madera



Adobe



Imágenes de tipos de muros característicos del barrio
Fuente: Manual de evaluación y reparación de daños causados por terremoto. Taller Norte. Edición Marzo

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Las primeras construcciones del barrio eran principalmente de adobe (tierra cruda y paja). De hecho, durante la colonia, la arquitectura de la Capitanía General de Chile estaba construida casi en un 90% de tierra. La constante amenaza de eventos sísmicos de magnitud hizo que las construcciones se resolvieran con muros de baja altura y grueso calibre, y diseños con restricción en vanos. El aspecto general era el de una arquitectura austera y pesada que requería amplia superficie de terreno y, desde el punto de vista del diseño, con severas limitantes en lo formal y en el desarrollo volumétrico espacial.

En época republicana, con el intercambio económico, tecnológico y cultural con otros países de Europa y Estados Unidos, incrementó el uso de la tierra con mejores sistemas estructurados en madera, lo que permitió la construcción de obras de mayor tamaño, como iglesias, y la masificación de la arquitectura civil. Las construcciones en tierra cruda adquirieron mayor esbeltez, ganaron en amplitud y lograron mayor funcionalidad en los espacios, se desplegaron construcciones en altura, con la consiguiente economía de superficie de terreno. Desde el punto de vista estético, se incorporaron ornamentos de madera, de repertorio neoclásico, sobre todo en pórticos, pilastras, cornisas, antepechos, hojas de puertas y ventanas, etc.

Más tarde, se usó ladrillo (tierra cocida), en fachadas (continuas) y luego en interiores.

VALORES DE UN MATERIAL LOCAL, LA TIERRA

Gran parte de la arquitectura del barrio está construida con alguna técnica de construcción en tierra. Las más características son la albañilería de adobe y la tabiquería de madera rellena con adobillo.

El adobe es un ladrillo de tierra cruda con paja que generalmente mide 60x30x15. Se prepara con la mezcla de tierra, agua y paja, para luego colocarla en moldes que serán secados al sol. El adobillo es un ladrillo de la misma mezcla pero de menor dimensión, generalmente mide 30x15x10.

La arquitectura hecha en tierra es una de las más apropiadas para la amortiguación del clima exterior. Entre sus cualidades está producir edificios climáticamente eficientes, sencillos y económicos puesto que gastan poca energía, usan materiales renovables y no contaminan el medio ambiente. La tierra es un aislante térmico que evita que el calor penetre, en caso de climas tropicales húmedos, o que salga, en caso de climas templados o fríos y absorbe fácilmente la humedad. Por su capacidad para amortiguar las condiciones ambientales exteriores, los muros de tierra generan gran estabilidad climática en el interior de la edificación y esto se debe a dos características del material: la porosidad e higrocospicidad y la inercia térmica.

Las variadas texturas y colores que ofrece naturalmente el material le otorgan un peculiar valor estético. Esto dependerá del lugar en que sea extraída y de su composición en minerales y contenido arcilloso.

Ahora, la vulnerabilidad de este material radica en su durabilidad, particularmente en catástrofes naturales o acontecimientos provocados por la mano del hombre. El material debe estar en constante mantención. El abandono, el descuido y la falta de mantención suelen conducir, en corto tiempo, al deterioro y destrucción de las obras de tierra.

La tierra es muy sensible al agua o, dicho en términos más precisos, a los cambios en el contenido de humedad. Con el agua, la tierra se expande por lo que fácilmente puede desmonorarse de muros. Por esta razón, los edificios históricos son especialmente susceptibles de sufrir un fuerte deterioro si no se les mantiene o permanecen desprotegidos del medio ambiente. La arquitectura en tierra es duradera si se le da un mantenimiento regular que puede resumirse en un revoque externo anual aplicado después de las lluvias.

Las estructuras de tierra son resistentes a los esfuerzos de compresión y prueba de ello es que existen construcciones que datan de varios siglos o milenios. Sin embargo, es bastante débil a los esfuerzos de tracción por lo que en regiones sísmicas requiere de refuerzos adicionales en su estructura. Debido a la vulnerabilidad que posee la arquitectura en tierra a la tracción es que en Chile, región de naturaleza sísmica, existe una desconfianza por las autoridades y la opinión pública frente a las tecnologías asociadas con la tierra como material de construcción.

Cuando se construye de acuerdo a las condiciones del medio ambiente y los materiales que el lugar ofrece, las construcciones logran un estilo, carácter e identidad propia que están en consonancia con el clima y la topografía. Llegan a ser molduras de la cultura local puesto que representan el modo de vivir, producir y desarrollarse de un pueblo.

Muro medianero de inmueble.
Fuente: Archivo personal.

PATRIMONIO

Las cualidades urbanas, arquitectónicas y constructivas antes mencionadas forman parte de nuestra memoria histórica. Son un patrimonio tangible que nos vincula con nuestro pasado e identidad. Estas mismas cualidades tangibles también han sido condicionantes de un modo de vida particular. La fachada continua, los comercios de esquina, la altura de las edificaciones entre otros factores han contribuido a generar una escala que tiene una relación directa con las personas, una escala humana que también ha contribuido a generar un patrimonio intangible particular en la manera en que se relacionan las personas. El conversar desde la ventana que da directo a la calle con el vecino, salir a comprar al almacén en pantuflas, etc. son parte de la vida cotidiana del barrio.

Estas cualidades han sino reconocidas y puestas en valor mediante las declaratorias de Zonas Típicas y Monumento Nacional, dependientes del Ministerio de Educación a través del Consejo de Monumentos Nacionales, y Zona de Conservación Histórica e Inmuebles de Conservación Histórica, dependientes del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la LGUC y OGUC.

En el barrio Yungay existen **TRES ZONAS TÍPICAS: "BARRIO YUNGAY, BRASIL Y ALREDEDORES", "BARRIO CONCHA Y TORO", "PASAJES ADRIANA COUSIÑO Y OTROS"**. Además de esto, dentro del barrio están declarados una **GRAN CANTIDAD DE MONUMENTOS NACIONALES E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.** (Ver imagen lado derecho y anexo adjunto con plano de las zonas típicas.)

Inmuebles de Conservación Histórica y Monumentos Nacionales. Archivo SIG. Fuente: Municipalidad de Santiago

Según ley N°17.288, ley sobre Monumentos Nacionales:

"Las **ZONAS TÍPICAS O PINTORÉSCAS** constituyen agrupaciones de bienes inmuebles urbanos o rurales, que forman una unidad de asentamiento representativo de la evolución de una comunidad humana y que destacan por su unidad estilística, su materialidad o técnicas constructivas; que tienen interés artístico, arquitectónico, urbanístico y social, constituyendo áreas vinculadas por las edificaciones y el paisaje que las enmarca, destaca y relaciona, conformando una unidad paisajística con características ambientales propias, que definen y otorgan identidad, referencia histórica y urbana en una localidad, poblado o ciudad."

"Son **MONUMENTOS NACIONALES** y quedan bajo la tuición y protección del Estado, los lugares, ruinas, construcciones u objetos de carácter histórico o artístico; los enterratorios o cementerios u otros restos de los aborígenes, las piezas u objetos antropo-arqueológicos, paleontológicos o de formación natural, que existan bajo o sobre la superficie del territorio nacional o en la plataforma submarina de sus aguas jurisdiccionales y cuya conservación interesa a la historia, al arte o a la ciencia; los santuarios de la naturaleza; los monumentos, estatuas, columnas, pirámides, fuentes, placas, coronas, inscripciones y, en general, los objetos que estén destinados a permanecer en un sitio público, con carácter conmemorativo."

La construcción de nuevas edificaciones y cualquier modificación de inmuebles de una Zona típica, requiere previa autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, mediante la presentación de una solicitud de intervención en la Zona Típica.

Según inciso segundo del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones:

"**ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA:**
Que se trate de sectores cuya expresión urbanística represente valores culturales de una localidad y cuyas construcciones puedan ser objeto de acciones de rehabilitación o conservación.
Que se trate de sectores urbanísticamente relevantes en que la eventual demolición de una o más de sus edificaciones genere un grave menoscabo a la zona o conjunto.
Que se trate de sectores relacionados con uno o más Monumentos Nacionales en la categoría de Monumento Histórico o Zona Típica. "

"**INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**:
Que se trate de inmuebles que representen valores culturales que sea necesario proteger o preservar, sean estos arquitectónicos o históricos, y que no hubieren sido declarados Monumento Nacional, en la categoría de Monumento Histórico.
Que se trate de inmuebles urbanísticamente relevantes cuya eventual demolición genere un grave menoscabo a las condiciones urbanísticas de la Comuna o localidad.
Que se trate de una obra arquitectónica que constituya un hito de significación urbana, que establece una relación armónica con el resto y mantiene predominantemente su forma y materialidad original."

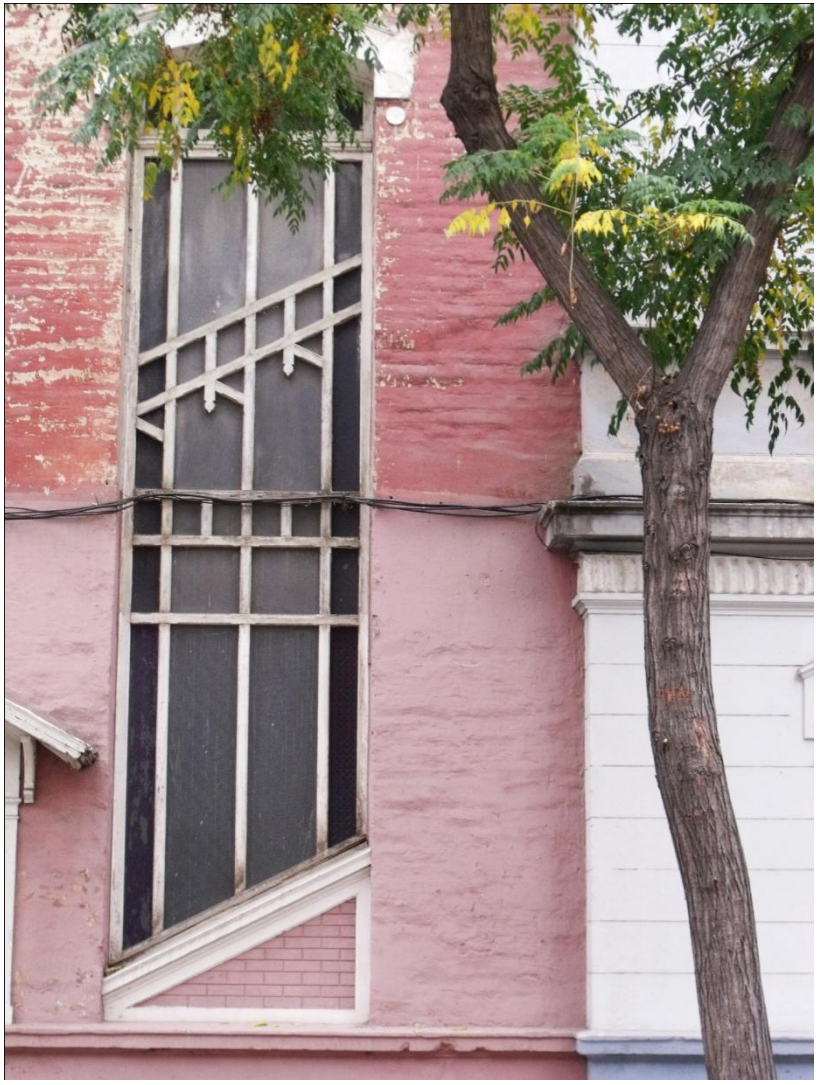
Importante es considerar que las edificaciones que se construyan colindantes o en la misma manzana que un Inmueble de Conservación Histórica, deberán mantener la altura de dicho inmueble en una franja de 6m de profundidad.

Además, los proyectos de obra nueva deberán supeditar el tratamiento de fachada a las de dicho inmueble, calificado por la DOM. La propuesta cromática del inmueble debe tener un carácter unitario, no pintando de manera independiente.

Aunque algunas de las restricciones puedan parecer un tanto complejas, sigue existiendo la necesidad de actualización urbana en el sector, por ende no se deben detener los proyectos, sino que potenciarlos por la reactivación el barrio.

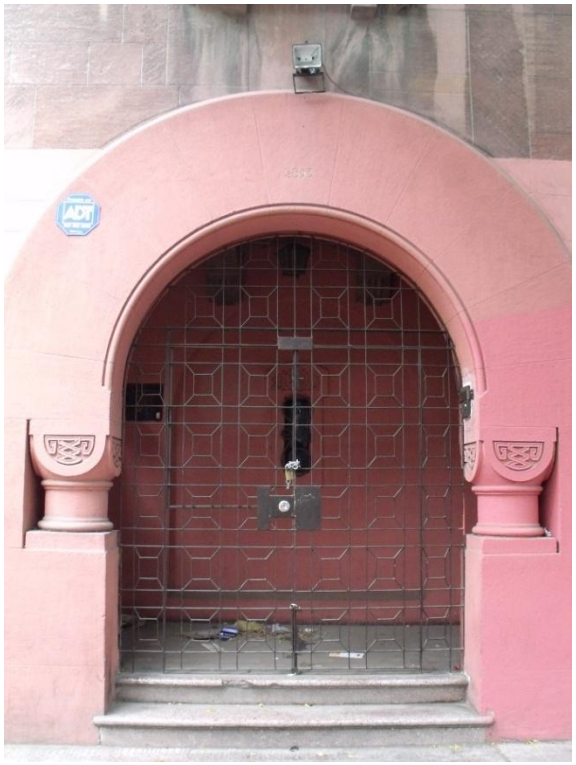
EL PATRIMONIO DEL BARRIO YUNGAY ES CONSIDERADO UN BIEN DE USO SOCIAL, QUE GENERA IMAGEN E IDENTIDAD TERRITORIAL, FUENTE DE RIQUEZA, ACTOR DE DESARROLLO LOCAL Y UN ESPACIO PARA LA ACCIÓN SOCIAL COLECTIVA.[4]

En el actual contexto de globalización, el patrimonio adquiere relevancia y pertinencia dada su condición identitaria y su potencial como recurso de desarrollo. En este sentido, el patrimonio, nos diferencia, nos identifica y nos integra con la comunidad y el territorio.



Inmuebles de Conservación Histórica.
Fuente: Archivo personal

[4] Fuente: "Estudio del patrimonio arquitectónico de Santiago Poniente". Rosario Carvajal, Claudia Pascual, Marcelo Arancibia, José Osorio, 2007.



Acceso vivienda en calle Huérfanos
Fuente: Archivo personal

Detalle fachada continua
Fuente: Archivo personal

Población heterogénea

ANTIGUOS Y NUEVOS HABITANTES

El despoblamiento del barrio Yungay ocurridos a mediados del siglo XX produjo como consecuencia el que muchas de las familias que habían fundado el barrio lo abandonaran.

Aun cuando se realizaron en los años 90s incentivos para el repoblamiento de Santiago Centro, el último censo fue categórico al demostrar que el repoblamiento no fue tal, con la pérdida de más de 30 mil habitantes registrado en el último par censal (1992-2002).

El deterioro progresivo del barrio posibilitó la llegada de familias de ingresos bajos que no podían pagar mucho por espacio residencial, por lo que pasaron a ser subarrendatarios por piezas en viviendas subdivididas para estos efectos, por los propietarios o arrendatarios formales.

HOY, EL BARRIO YUNGAY ALBERGA UNA POBLACIÓN HETEROGÉNEA CON UNA MIXTURA SOCIAL ÚNICA. AUN QUEDAN FAMILIAS QUE HICIERON SUS VIDAS EN EL BARRIO, APROXIMADAMENTE EL 30%. TAMBIÉN HABITA UNA POBLACIÓN PROVENIENTE DE OTRAS COMUNAS, QUE APROVECHÓ LAS OFERTAS INMOBILIARIAS PROMOCIONADAS O EL BAJO PRECIO DE VIVIENDAS Y HABITACIONES EN ARRIENDO. ESTOS SUMAN ALREDEDOR DE UN 60% DE LA POBLACIÓN. OTRO TANTO, CERCA DEL 10%, ES POBLACIÓN EXTRANJERA DE BAJOS RECURSOS QUE RECONOCEN LAS VENTAJAS DEL BARRIO.

Adulto mayor en vivienda de calle Libertad
Fuente: Archivo personal

Si bien estos porcentajes pueden ser aproximativos debido a la variación censal dada en estos 9 años (datos basados en "Personas nacidas en la comuna", censo 2002[5]), perceptualmente en el barrio se puede corroborar que esta situación se mantiene.

En base a mi experiencia de catastrar alrededor de 100 viviendas en el barrio, conversar con sus habitantes, sumado al complemento de bibliografía, puedo afirmar que:

ANTIGUOS HABITANTES

De la población que nació en la comuna se aprecia que en gran porcentaje son adultos mayores, que aun conservan sus viviendas y maneras de vivir. De hecho se percibe que no han realizado modificaciones a sus viviendas, salvo reparaciones. Algunos de éstos viven con sus hijos y nietos.

NUEVOS HABITANTES

De la población que nació en otra comuna se aprecia que en su mayoría es una población joven. Según el censo del año 2002 la mayor cantidad de población en el barrio tiene edades cercanas a los 30 años.

Parte importante de esta población son estudiantes. El 47,7%[6] de los universitarios estudia en la región metropolitana y la concentración de centros de educación superior se ubica en la comuna de Santiago por lo que el barrio resulta muy ventajoso para vivir, en especial para estudiantes de otras regiones.

Otra parte importante de ésta población son parejas jóvenes que compraron (departamentos nuevos ofertados o viviendas deterioradas de bajo precio en el barrio) o arrendaron (inmuebles o habitaciones).

Una menor cantidad de población, pero en aumento, corresponde a inmigrantes que arriendan y subarriendan inmuebles y habitaciones.

[5] Fuente: http://www.municipalidaddesantiago.cl/comuna/censo2002.php. Consultado el 27 de Mayo 2011.

[6] Fuente: "Residencia Universitaria Barrio Yungay", Daniela Díaz. Memoria de Título 2009.

INMIGRANTES

Este segmento de la población del barrio Yungay resulta de interés por su creciente incremento en los índices de población de los últimos 30 años y porque su principal localización es en el centro de Santiago.

INMIGRANTES EN CHILE

A escala país, se registra un importante aumento de población migrante en los últimos años (352.344 personas extranjeras hasta el año 2010, lo que corresponde a un 2,08% de la población del país). De éstos, **EL 72,9% SON LATINOAMERICANOS.** Dentro de este grupo se destaca la población de origen fronterizo, que agrupa a más del 61% del total de inmigrantes, siendo especialmente relevante la comunidad peruana, que tiene mayor representatividad con un 37,1% del total, la comunidad argentina con un 17,2% y la boliviana con un 6,8%. Le sigue la comunidad ecuatoriana con un 5,4% y la colombiana con un 3,7%.[7]

En términos generales, en la caracterización de la población migrante, se observa el predominio de las mujeres, situación que se aprecia en todas las comunidades de origen sudamericano. Se observa también, una marcada incidencia de la población inmigrante en edad laboralmente activa. El porcentaje de niños menores de 15 años no sobrepasa el 16%.

[7] Fuente: "Informe anual Departamento de Extranjería y Migración". Sección de estudios del Ministerio de Interior. 2010.

De la distribución territorial de éstos en el país, se observa una marcada concentración de las comunidades inmigrantes residentes en Chile en la Región Metropolitana.

Interesante resulta ver que la última tasa de crecimiento intercensal de la población del área metropolitana de Santiago nacida en el extranjero es la más alta de todas las registradas, llegando a un 5,5%, con una cantidad de 108.775 inmigrantes al año 2002. (Ver Cuadro N°1)

Cuadro Nº 1
ÁREA METROPOLITANA DE SANTIAGO: EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN NACIDA EN EL EXTRANJERO

Año	Población país	Población AMS	Población AMS nacida en el extranjero	Extranjeros sobre población AMS (%)	Tasa de crecimiento (%)
1907	3.249.279	330.900	19.896	6,0	-
1920	3.753.799	516.700	28.668	5,5	2,85
1930	4.287.445	710.000	35.763	5,0	1,72
1940	5.023.539	995.600	48.393	4,8	2,35
1952	5.932.995	1.440.900	55.450	3,8	1,14
1960	7.374.115	2.060.000	58.004	2,8	0,56
1970	8.884.768	2.820.037	51.456	1,8	-1,19
1982	11.275.440	3.870.700	49.534	1,2	-0,32
1992	13.348.401	4.750.000	63.756[1]	1,3	2,87
2002	15.116.435	5.512.527	108.775[1]	2,0	5,49

[1] Dato obtenido a través del software REDATAM (CELADE).
Fuente: Schiappacasse (2007). Elaboración en base a censos INE.

Al año 2010 la tasa de crecimiento se duplicó, con 228.366 inmigrantes. De esto, puedo presumir que **EN ESTOS ÚLTIMOS 30 AÑOS LA TASA DE CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN MIGRANTE SE HA INCREMENTADO AL DOBLE POR CADA DÉCADA**, para el área metropolitana de Santiago.

Si bien resulta extremadamente complejo analizar las causas asociadas a la emigración, no es desconocido que los países que aportan el mayor número de migrantes han experimentado profundas crisis políticas, económicas y sociales que han provocado el desplazamiento de población hacia múltiples destinos. Ante esto, hoy Chile se presenta como un nuevo polo de atracción migratoria en Latinoamérica. Las condiciones económicas, la estabilidad política y las ofertas en la educación superior posicionan a Chile, en particular a la Región Metropolitana, como un polo de atracción para los migrantes latinoamericanos.

El país aparece como una oportunidad en el proceso de toma de decisiones, donde factores como la distancia-costo/tiempo, las condiciones de ingreso al país y la oferta laboral se constituyen en ventajas comparativas frente a destinos tradicionales. Para muchos migrantes latinoamericanos, Chile representa una alternativa interesante de explorar en la medida que la distancia costo-tiempo es menor comparada con Estados Unidos, España o Italia.

INMIGRANTES EN SANTIAGO[8]

A escala comunal y enfocando en el barrio en estudio**, LA COMUNA DE SANTIAGO ES LA QUE REGISTRA EL MAYOR NÚMERO DE INMIGRANTES RESIDENTES.**

De los 11.224 inmigrantes residentes al año 2002 en la comuna de Santiago, 5.081 eran peruanos (INE, 2002). Entre los elementos recientes que han participado de la construcción de una ciudad distinta se destaca la multiculturalidad, la que ha dado lugar al aumento de los migrantes de la región y en especial de los peruanos.

Se puede hablar de una verdadera latinización de Santiago, en la que los inmigrantes se han situado entre los actores que han contribuido a la transformación cultural de la ciudad. Tradicionales barrios de la zona centro, como Estación Central, Independencia, Barrio Yungay han albergado sus residencias y con ello la oferta de ciertos bienes y servicios que consumen y producen.

Estos inmigrantes se apropian del territorio para modificarlo y construir su vida en él. Tienden a relacionarse con su comunidad de origen y en esa relación construyen un barrio a la imagen y semejanza de sus nostalgias e imaginarios nacionales.

Se puede observar en Santiago centro un espacio urbano multicultural, caracterizado como un punto de encuentro entre santiaguinos, peruanos, ecuatorianos, colombianos, bolivianos, entre otros. En ese lugar, se originan redes de apoyo mutuo y se ofertan productos propios de esas nacionalidades como la clásica comida peruana y la música, junto con servicios de envío de remesas a todos los países del área andina, que se entremezclan con un buen número de locales de Internet y cabinas telefónicas internacionales.

La importancia de la centralidad de los servicios y el mercado laboral de destino explican en gran parte la localización de estos inmigrantes, quienes comienzan a gatillar una verdadera cadena migratoria. En una primera instancia, concentran su asentamiento en pleno centro de la capital para tener un cercano acceso a los servicios. Con el paso del tiempo, el proceso migratorio sigue su curso, aumentando de forma sostenida, aspecto que tiene efectos en la diversificación de los servicios y en su difusión hacia el resto de las áreas centrales (Independencia y Recoleta).

[8] Basado en la investigación. “Los peruanos en Santiago de Chile: transformaciones urbanas y percepción de los inmigrantes”, Alma Torres, Rodrigo Hidalgo. Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago, Chile.

En cuanto al área habitacional, muchos de estos inmigrantes habitan en condiciones precarias, hacinados y con carencia de servicios básicos. Ocupan antiguas casonas en formas de subarriendo de habitaciones.

Familia de peruanos en inmuebles de Portales y Libertad
Fuente: Archivo personal.

Música colombiana frente a inmueble de Portales y Libertad.
Festival de la primavera
Fuente: Archivo personal.

En cuanto al área laboral, existe una clara tendencia a la especialización de la función comercial, dedicada específicamente a comunicaciones y restaurantes.

Así como existe una tendencia a la especialización de la función comercial ocurre algo similar con el mercado laboral. Por ejemplo, los inmigrantes peruanos se van integrando a determinados rubros laborales y van originando un perfil socio-profesional acorde a las necesidades del mercado, destacándose las mujeres en el servicio doméstico y los hombres en la construcción y/o en el trabajo independiente.

Según el estudio de Torres e Hidalgo, el 46% ha conseguido su empleo mediante algún contacto o red, reafirmando la tendencia sobre la **RELEVANCIA DE REDES MIGRATORIAS, DONDE LOS CONTACTOS Y RELACIONES ENTRE LOS INMIGRANTES ORIGINAN Y PERMITEN QUE ÉSTOS PUEDAN DESARROLLARSE EN EL ÁMBITO LABORAL.** En consecuencia, la base social de la relaciones entre estos inmigrantes se basa principalmente en las relaciones primarias y secundarias preexistentes y aquellas que van construyendo al momento de llegar a Chile.

En el área cultural, tienden a su llegada a conocer la cultura local e intentar hacerse parte de ella. Luego de un tiempo en el país tienden a reconocer su cultura y expresarla, reconociendo la multiculturalidad. Al asentarse ya en el país, se produce un fenómeno de interculturalidad donde interactúan las diversas culturas.

Finalmente, es importante decir que, por lo general, si bien el migrante va en busca de un destino mejor, siempre tiene la idea de volver a sus orígenes y a su territorio, por lo que **SU ESTADÍA ES SIEMPRE PERCIBIDA Y VIVIDA COMO UNA SITUACIÓN TRANSITORIA.**

Fotografías de peruanos en el barrio Yungay.
Fuente: Danny Alveal. Fotógrafo.

Problemática

Deterioro progresivo en Zona Típica Barrio Yungay

Luego del despoblamiento del barrio a mediados del siglo XX, los intentos infortuitos de actualización del barrio en los años 90s estuvieron incentivados por la renovación urbana. Esta medida trajo como consecuencias[9]:

_Especulación inmobiliaria

_Destrucción de la manzana tradicional de algunas manzanas del barrio.

_Pérdida y demolición de importante patrimonio construido no valorado.

_Pérdida de los habitantes residentes en la comuna, postergando los problemas de los habitantes originales por sobre los nuevos.

Además, esta renovación urbana estaba empecinada en atraer habitantes a la comuna incentivando el uso residencial con subsidios, pretendiendo (no lo consiguió) incrementar la población sin actualizar la infraestructura urbana para dar cabida a los nuevos habitantes.

El empoderamiento de los vecinos en torno a la valoración patrimonial del barrio consiguió la detención de esta práctica y la declaración de protección de Zona Típica por parte del Consejo de Monumentos Nacionales en el año 2009.

A partir de ese momento, es que el barrio ha quedado estancado en cuanto a su actualización, y en un deterioro progresivo de sus construcciones históricas provocando el abandono de inmuebles y la generación de sitios eriazos, fenómenos que empeoran la calidad de vida. Se suma además, el terremoto del año 2010, que produjo el deterioro físico y destrucción de una gran cantidad de inmuebles.

HOY, EL BARRIO SE ENCUENTRA A MERCED DE LAS ACTUALIZACIONES INDIVIDUALES DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES SIN UNA GESTIÓN PÚBLICA QUE EJEMPLIFIQUE, RESPALDE Y PROMUEVA UNA ACTUALIZACIÓN ACORDE AL PATRIMONIO TANGIBLE E INTANGIBLE DEL BARRIO.

Debido a su proceso histórico sumado a las catástrofes naturales que ha debido enfrentar el patrimonio tangible del barrio es que se puede afirmar que hoy sufre un deterioro progresivo.

La problemática recae en el cuestionamiento de cómo realizar una actualización urbana. Para esto, considero dos constantes tangibles a actualizar: los inmuebles deteriorados y los sitios eriazos.

[9] Fuente: "La revalorización del barrio mediante la recuperación de la estructura de la manzana tradicional". Constanza García. Seminario de investigación. FAU, U.de Chile. 2004.

INMUEBLES DETERIORADOS

Según el catastro elaborado por el municipio y la agrupación Vecinos en Defensa del Barrio Yungay, dentro de esta área patrimonial hay cerca de 200 inmuebles dañados y 91 de ellos en estado grave.[10] Esto, en base al catastro de 1.500 inmuebles después del terremoto del año 2010. (Revisar anexo con ejemplos de fichas de catastro de daños).

Sin embargo, en el barrio se encuentra una cantidad innumerables de inmuebles con daños leves que si no son reparados y mantenidos pueden transformarse en daños severos e incluso derrumbarse.

LOS DAÑOS DE INMUEBLES MÁS CARACTERÍSTICOS SON DEBIDOS A LA HUMEDAD, A MOVIMIENTOS TELÚRICOS, A HUNDIMIENTO DE SUELO Y A LA EXPLOTACIÓN DE SUS RECINTOS. Al momento de realizar cualquier intervención de actualización de inmuebles se deben tener en cuenta estas consideraciones.

La humedad es el agente exterior que más deteriora las estructuras de madera y tierra. Generalmente los problemas de humedad se presentan por descuido y/o nula mantención de techos, y por cañerías de agua mal cuidadas o insertadas sin precaución a los materiales de la construcción. Por ejemplo, la lavadora es una máquina que no existía en tiempos en que fueron diseñados los inmuebles por lo que cualquier descuido en su instalación puede afectar gravemente la construcción.

Los movimientos telúricos afectan principalmente las estructuras de albañilería de adobe y albañilería de ladrillo, puesto que las de madera reaccionan bien a los movimientos por tracción.

El hundimiento de suelo es característico en el barrio porque la compactación de suelos fue realizada con herramientas rudimentarias, y las fundaciones realizadas con bolones de piedra para luego apoyar la madera (o en algunos casos con ladrillo para aislar la humedad). También se produce desniveles de piso por pandeo de la madera.

La explotación de sus recintos es una constante en el barrio, ya que los inmuebles no están condicionados para los requerimientos actuales o no son actualizados si cambian de uso. Característico es el hacinamiento en inmuebles residenciales no acondicionados y el uso de habitaciones como bodegas.

AL INTERVENIR Y AUN CUANDO DEBAN DERRUMBARSE PARTES DE LAS CONSTRUCCIONES HISTÓRICAS, SE DEBERÁN ACONDICIONAR LOS ESPACIOS ACORDE A LOS REQUERIMIENTOS CONTEMPORÁNEOS SIEMPRE Y CUANDO SEA EN CONSTANTE RESPETO Y VALORACIÓN DE LAS CUALIDADES DE ÉSTOS.

[10] Fuente: http://www.plataformaurbana.cl/archive/2010/10/04/vecinos-demandan-plan-de-reconstruccion-del-barrio-yungay/. Consultado el 20 de Mayo, 2011.

SITIOS ERIAZOS

Existe una gran cantidad de sitios eriazos en el barrio Yungay.

Los únicos datos registrados son que en el año 1990, el sector de Santiago Norponiente tenía alrededor del 45% del total de sitios eriazos de la comuna de Santiago.[11]

Es que debido al deterioro y descuido de inmuebles en el barrio es que han debido demolerse construcciones históricas. Generalmente esto ocurre por incendios, debilitamiento de su estructura por humedad, etc. a causa de su nula mantención.

Otra causa típica de pérdida de construcciones del barrio es a causa de la especulación inmobiliaria que intencionalmente ha conseguido demoler inmuebles históricos con el fin de construir edificaciones en altura, asegurando el rendimiento comercial del terreno. Incluso, en edificios patrimoniales de tierra con restricciones, sacan sus techumbres para que con el agua de lluvias la edificación se debilite y más tarde deba ser demolida por peligro de derrumbe.

Como actualmente el barrio Yungay está protegido mediantes las declaratorias de Zonas Típicas, antes expuestas en este documento, es que muchos de los sitios eriazos (sobre todo los generados intencionalmente) se encuentran en un persistente abandono. Esto porque hoy, debido a sus restricciones de altura y especificaciones no resultan un negocio rentable para las constructoras como antes de estas limitaciones.

LOS SITIOS ERIAZOS DESTRUYEN LA COMPOSICIÓN DE LA MANZANA TRADICIONAL AL GENERAR UN VACIO EN LA MANZANA-BLOQUE. ADEMÁS GENERAN UN DESEQUILIBRIO ESTRUCTURAL DE LAS EDIFICACIONES CONTIGUAS A UN SITIO ERIAZO AL EXTIRPAR LOS MUROS QUE FUNCIONABAN A MODO DE CONTRAFUERTE DE LOS MUROS MEDIANEROS COMO, A MODO DE EJEMPLO, LA FALTA DE UNA MUELA QUE DESESTABILIZADA LA CONTIGUA.

[11] Fuente: “La revalorización del barrio mediante la recuperación de la estructura de la manzana tradicional”. Constanza García. Seminario de investigación. FAU, U.de Chile. 2004.

Sitios eriazos e inmuebles deteriorados en barrio Yungay
Fuente: Elaboración personal.

Desarticulación social entre antiguos y nuevos habitantes del barrio

Aproximadamente la mitad de la población del barrio Yungay (Censo 2002)[12], está constituida por arrendatarios que consideran la comuna como de corta estadía, pasando a ser ésta un lugar de paso para estos nuevos habitantes.

Esta situación no da pie a generar lazos de arraigo con su entorno por lo que el barrio es visto, por esta población flotante, desde una mirada externa sin una apropiación del espacio. Esto genera que descuiden y desprotejan los espacios habitados.

Además, esta nueva población tiene diferentes requerimientos espaciales que la existente en el barrio. Generalmente necesitan de espacios más reducidos donde el costo del arriendo sea de menor valor. Es por esto que se dan las circunstancias de subdivisión de inmuebles o habitaciones. Lamentablemente, muchas de estas intervenciones son precarias y no tienen las instalaciones acordes (agua, alcantarillado, electricidad) para ello, sumado a que las construcciones no son mantenidas por el arrendador.

La situación de transitoriedad, no da siempre paso a generar lazos entre las personas. Sin embargo, **ES IMPORTANTE QUE PUEDA EXISTIR UNA COMUNICACIÓN ENTRE LOS HABITANTES PARA COMPARTIR EXPERIENCIAS VIVIDAS, APRENDER DE ELLAS E INTERCAMBIAR CONOCIMIENTOS. ESTO RESULTA FUNDAMENTAL PARA ENRIQUECERNOS COMO PERSONAS Y CULTURA.**

Este escenario de desarticulación social es aun más evidente en la población minoría caracterizada como inmigrantes, donde nos sólo existe poca o nula relación con los habitantes del barrio sino que además son discriminados.

[12] Fuente: http://www.municipalidaddesantiago.cl/comuna/censo2002.php. Consultado el 27 de Mayo 2011.

DISCRIMINACIÓN

La discriminación es un hecho que es regularmente visible en el barrio Yungay. Peleas entre inmigrantes y nacionalistas, rayados discriminatorios en muros, negación de posibilidades de empleo, negación de arriendo de habitaciones e inmuebles, etc.

Un periódico peruano (Con nuestro Perú[13]) publicó una encuesta realizada en Santiago de Chile en el año 2007 que mostraba un rechazo de los chilenos del 55% a los inmigrantes peruanos y una aprobación a los mismos de un 45%.

Inclusive, a raíz de esto y otras prácticas discriminatorias es que en el anterior gobierno de Chile se realizó el "Programa de Tolerancia y No Discriminación" promoviendo iniciativas que se orientaran en pro de la diversidad y el respeto hacia todas las comunidades que integran nuestro país. Para esto, se concursaron fondos para premiar a nueve proyectos de iniciativas. Sorprende que tres de las iniciativas ganadoras apuntaron a combatir el rechazo que han sufrido los inmigrantes peruanos en Chile. La Asociación de Peruanos Residentes presentó una de las propuestas para lograr mejores vías de comunicación y mayores redes sociales entre sus ciudadanos y la población local. Evitar que se les cierren las puertas laborales y las oportunidades de desarrollo, usando justificaciones racistas, son algunos de los objetivos que se ha impuso la organización.[14]

A causa de la discriminación y la falta de redes los inmigrantes deben enfrentar otras barreras como:

_La desinformación y burocracia.
Al llegar a la tierra ajena la primera limitante es la desinformación. Aún informado, si el migrante tuviese la voluntad de permanecer transitoriamente o definitivamente, se presentan dificultades de tipo burocráticas: visas (temporaria, definitiva, sujeta a contrato, etc), contratos (de arriendo, de trabajo, etc)[15].

[13] Fuente: http://www.chile.com/secciones/ver_seccion.php?id=33175. Consultado el día 18 de Mayo del 2011.

[14] Fuente: http://www.chile.com/secciones/ver_seccion.php?id=33175. Consultado el día 18 de Mayo del 2011.

[15] Por ejemplo,
a. Si tuviese la voluntad de permanecer de manera transitoria en el país, las posibilidades de arrendar un espacio para habitar se limitan a hostales o piezas de casonas o subdivisiones de éstas. Los contratos de arriendo resultan engorrosos (aval, garantías, etc.).
b. Si tuviese la voluntad de permanecer en el país, existen dificultades y largo período de tiempo para la obtención de visa de residente, sin ésta imposibilidad de postular a un subsidio de vivienda definitiva. Aún así, teniendo la visa definitiva existen dificultades para postular a subsidios principalmente por desinformación.
c. Limitantes para encontrar trabajo por desconocimiento y por diferencia a inmigrantes en contrato de trabajo (se exige pago de viaje de regreso al país de origen para el empleado y su familia por parte del empleador en caso de renuncia o despido).
Denunciado por inmigrantes en el foro ciudadano "La voz de los migrantes", realizado en el Centro Cultural de España en Agosto del año 2010.

_Precariedad en la vivienda

El inmigrante arrienda y subarrienda habitaciones a bajo costo en áreas deterioradas y abandonadas. En éstos pequeños espacios subdivididos se reproduce el hacinamiento, la pobreza, la violencia, entre otras situaciones de vicio.

_Desempleo o abusos en el trabajo.

Las barreras que deben superar para encontrar trabajo son tan altas que algunos de ellos se mantienen en el desempleo. Si superan barreras y obtienen empleos también ocurre que son explotados, maltratados, etc. o contratados muy por bajo de su calificación.

Fotografía en fachada de vivienda Barrio Yungay, año 2011
Fuente: Elaboración personal.

Fotografía en fachada de vivienda Barrio Yungay, año 2011
Fuente: Elaboración personal.

Fotografía en fachada de vivienda Barrio Yungay, año 2009
Fuente: Danny Alveal. Fotógrafo.

Emplazamiento

Terreno Escogido

La propuesta contempla la intervención de la manzana limitada por Avenida Portales al sur, calle Huérfanos al norte, Esperanza al poniente y Libertad al oriente, en la comuna de Santiago, región Metropolitana.

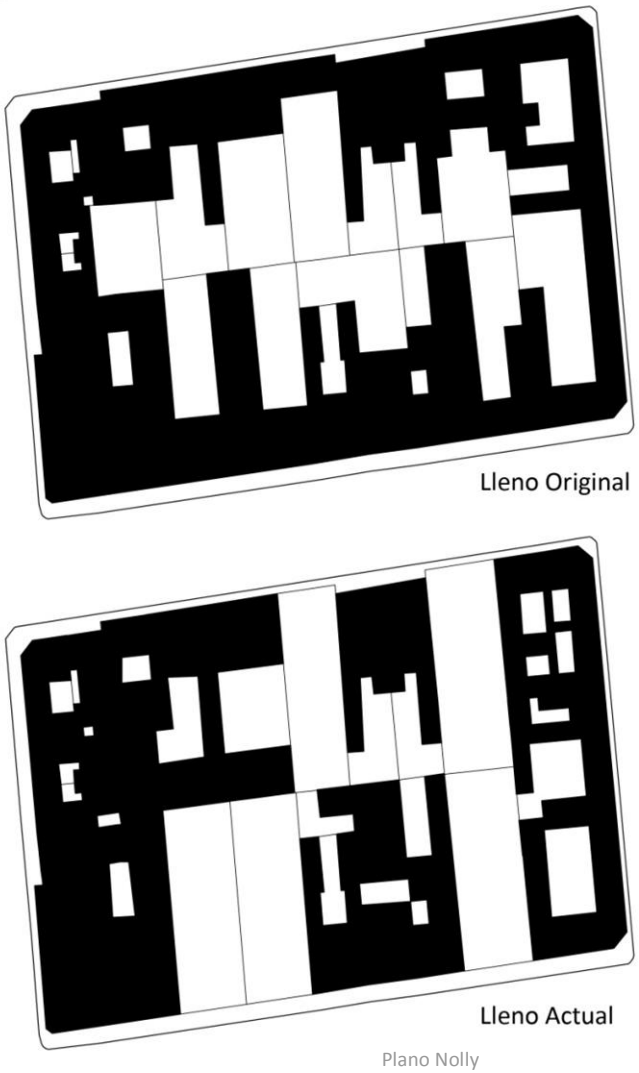
El terreno es escogido a partir del conocimiento de las problemáticas de un inmueble y su entorno en la esquina norponiente de la intersección de las calles Portales y Libertad. Los evidentes problemas de deterioro del barrio sumado a la desarticulación social de sus habitantes, problemas manifestados en este inmueble y su entorno inmediato, fueron el primer impulso para realizar el proyecto.

Al analizar y descubrir la importante ubicación del inmueble en Yungay, y el potencial de proyecto que tenía la manzana en la cual estaba inserto, es que decidí abarcar la intervención de la manzana completa.

Manzana a intervenir en Barrio Yungay
Fuente: Google Earth

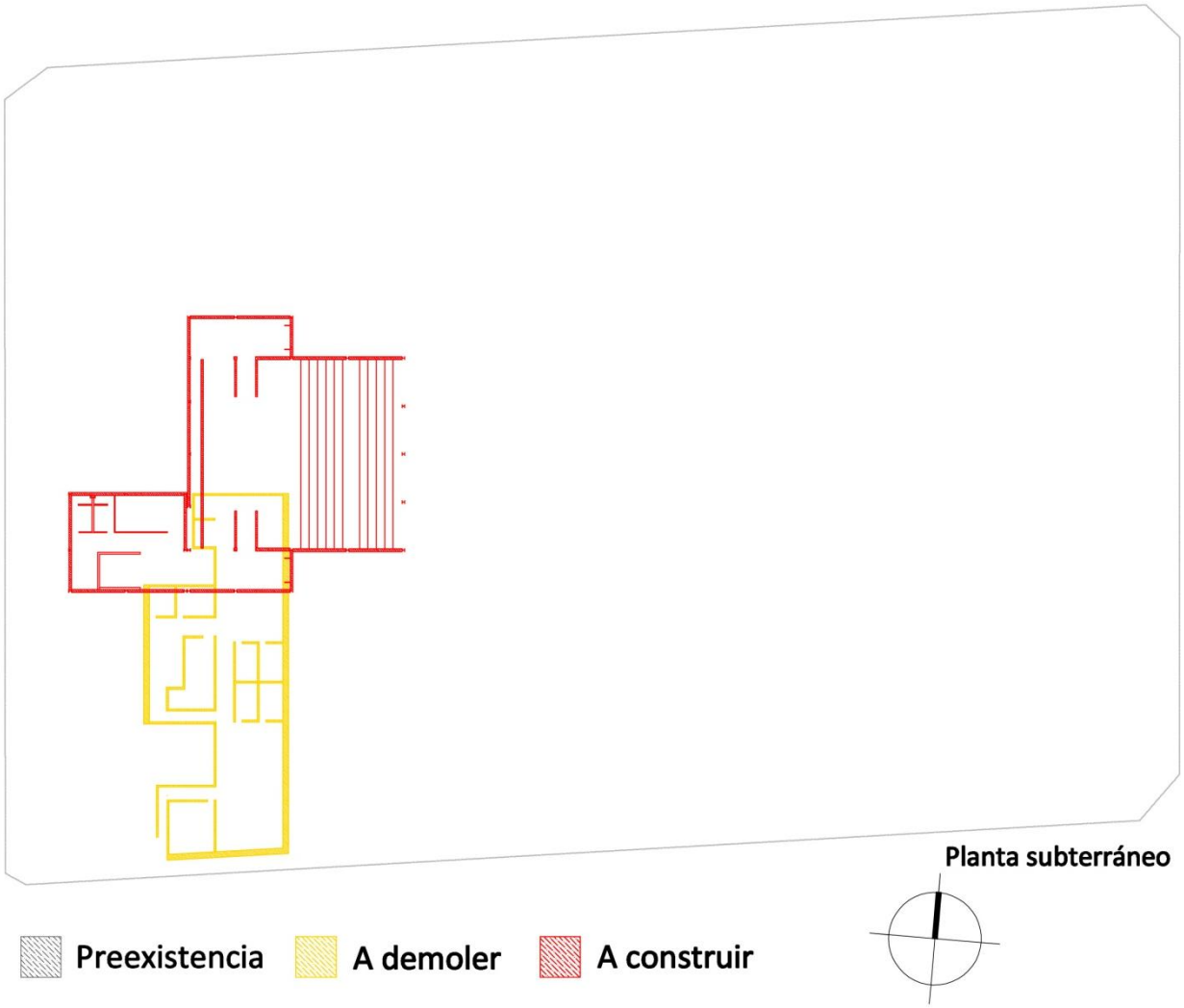
Manzana a intervenir en Barrio Yungay
Fuente: Municipalidad de Santiago

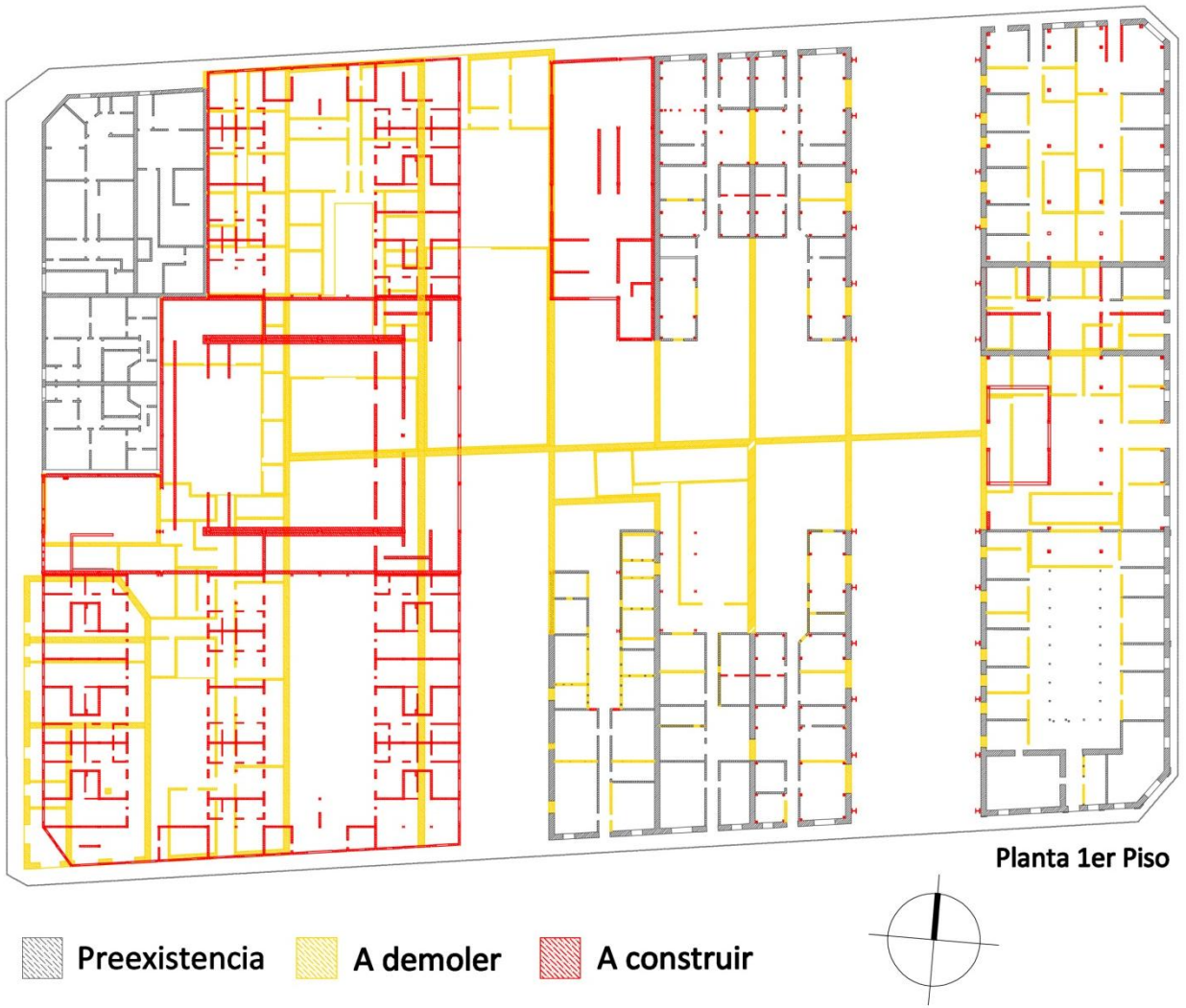
Preexistencia

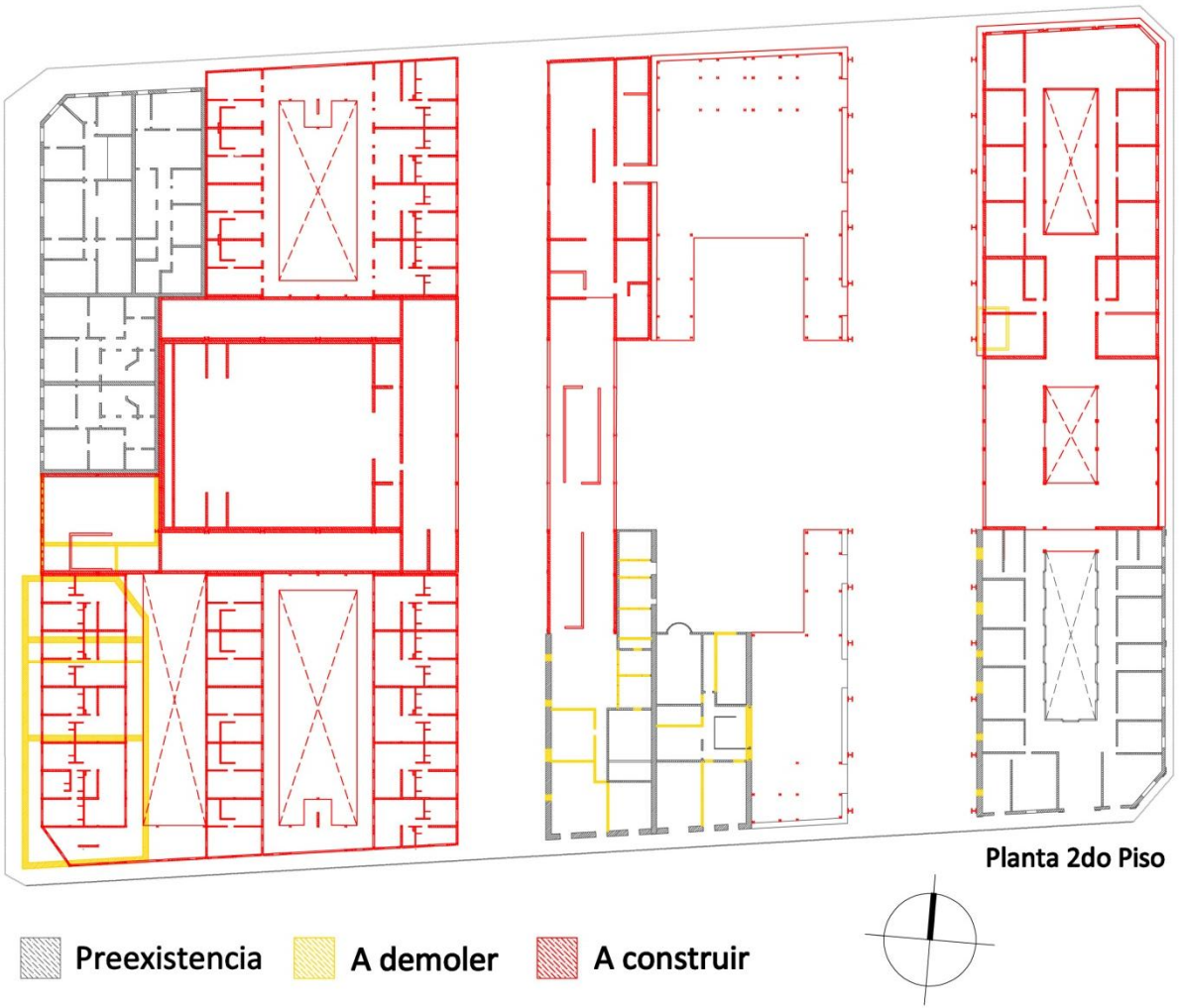


Plano Nolly
Fuente: Elaboración personal

Identificación de situación actual
Fuente: Elaboración personal

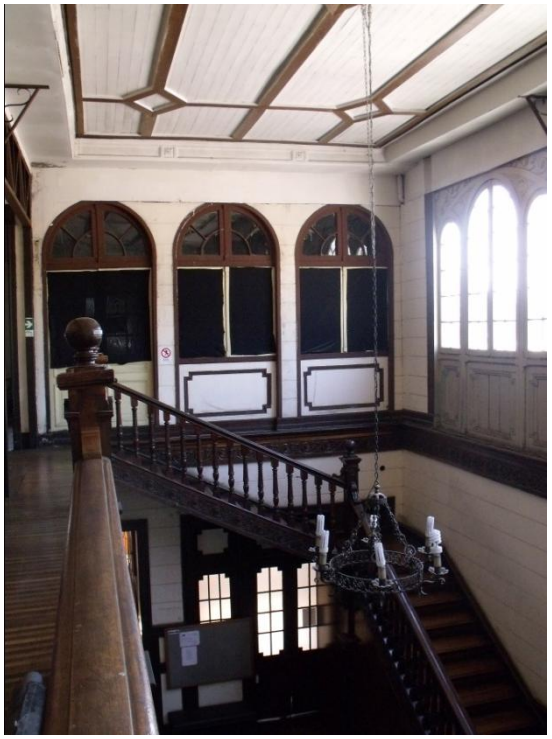

Planta subterráneo
Preexistencia
A demoler
A construir


Planta 1er Piso
Preexistencia
A demoler
A construir


Planta 2do Piso
Preexistencia
A demoler
A construir

Edificios preexistentes
Fuente: Archivo Personal

Construcciones parasitarias precarias
Fuente: Archivo personal



Inmuebles de Conservación Histórica
Fuente: Archivo personal

Inmuebles deteriorados
Fuente: Archivo personal

Construcciones parasitarias precarias
Fuente: Archivo personal

Entorno

Inmuebles de Conservación Histórica

Manzana. Terreno escogido.

A Plaza Yungay
por Libertad

A Plaza Brasil
por Huérfanos

Parque
Portales

Eje Institucional
Portales:
Colegios
Iglesias

Eje Cultural
Matucana:
Biblioteca
Museos
Matucana 100

Emergente Eje Gastronómico
Libertad:
Chilenazo
Peluquería Francesa
Restaurantes Peruanos

Normativa, extracto.

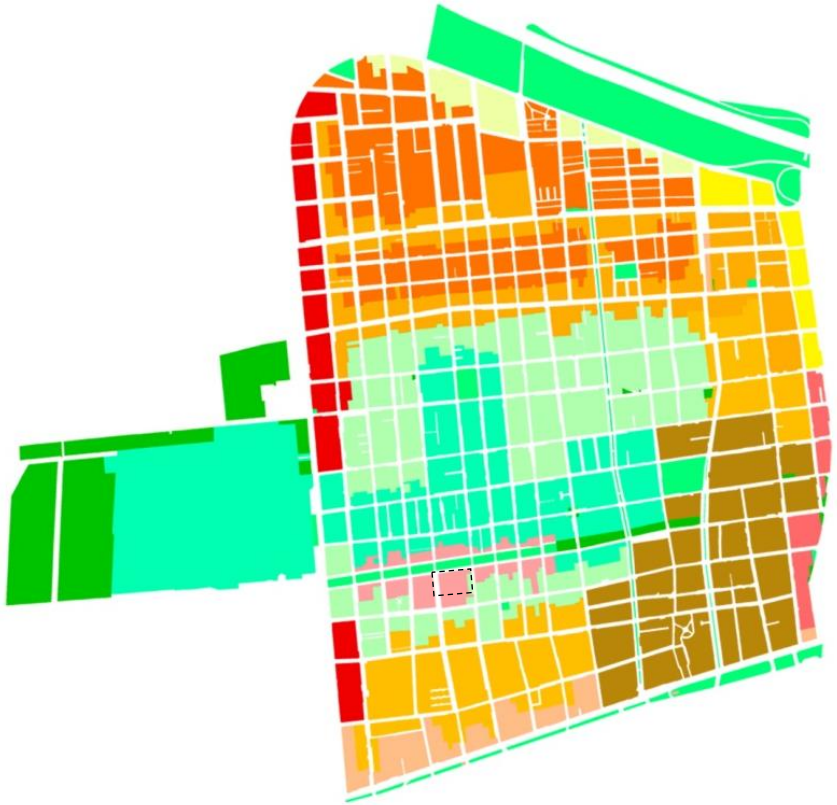
La manzana en estudio corresponde a las zonas D1 y D4.

***D1:** Para uso de vivienda, se deberá construir un cuerpo edificado paralelo a la calle equivalente al 80% como máximo y 40% como mínimo del coef. máx. de ocupación de suelo. Para otros usos, se deberá construir un cuerpo edificado paralelo a la calle equivalente al 60% como máximo y al 25% como mínimo del coef.máx. de ocupación de suelo. En el caso de predios esquina deberá construirse un cuerpo paralelo a la calle de una profundidad mínima de 5m y máxima de 12m, independientemente del uso.

****D1:** La altura del cuerpo edificado paralelo a la calle será de 9m la mínima y 12m la máxima. La altura de edificación de las alas laterales, centrales o paralelas al cuerpo edificado a la calle será 6m la mínima y 9m la máxima.

***D4:** Para uso de vivienda se deberá construir un cuerpo edificado paralelo a la calle equivalente al 45% como máximo y 20% como mínimo del coef. máx. de ocupación de suelo. Para otros usos se deberá construir un cuerpo edificado paralelo a la calle equivalente al 40% como máximo y al 20% como mínimo del coef. máx.de ocupación de suelo. En el caso de predios esquina deberá construirse un cuerpo paralelo a la calle de una profundidad mínima de 6m y máxima de 12m.

****D4:** La altura del cuerpo edificado paralelo a la calle será de 9m la mínima y 14m la máxima. La altura de edificación de las alas laterales, centrales o paralelas al cuerpo edificado a la calle será 6m la mínima y 9m la máxima.



Normativa. Archivo SIG.
Fuente: Municipalidad de Santiago

	D1	D4
Subdivisión predial mínima	250 m2	400m2
Coef. Máx. Ocupación de suelo, uso vivienda	0.6	0.7
Coef. Máx. Ocupación de suelo, otro uso	1.0	0.8
Coef. Máximo de constructibilidad	2.0	2.8
Sistema de agrupamiento	Continuo*	Continuo*
Altura máxima	12m**	17 m**
Porcentaje de área libre, mínimo de jardines	40%	40%

Tabla Resumen Normativa
Fuente: Elaboración propia.

ZONA D:

a) Usos de Suelo

a.1) Usos Permitidos:

a.1.1) Residencial:
Vivienda
Edificaciones y locales destinados al hospedaje, con las excepciones indicadas en a.2.1)
a.1.2) Equipamiento:
Científico
Comercio, con las excepciones indicadas en a.2.2)
Culto y Cultura
Deporte, con las excepciones indicadas en a.2.2)
Educación
Esparcimiento, con las excepciones indicadas en a.2.2)
Salud, con las excepciones indicadas en a.2.2)
Seguridad, con las excepciones indicadas en a.2.2)
Servicios
Social
a.1.3) Actividades Productivas :
Taller Artesanal de acuerdo a la definición establecida en el artículo 9 y siempre y cuando cumpla con las condiciones definidas en la letra b.2) del mismo artículo 9 de la presente Ordenanza y de acuerdo al listado de códigos CIIU N°3, incluido al final del presente capítulo IV.
a.1.4) Infraestructura:
Infraestructura de Transporte: Con las excepciones indicadas en a.2.4)
Infraestructura Sanitaria: Con las excepciones indicadas en a.2.4)
a.1.5) Espacio Público
a.1.6) Areas Verdes

a.2) Usos Prohibidos:

a.2.1) Residencial: Edificaciones y locales destinados al hospedaje (se exceptúan aquellos alojamientos turísticos que se encuentren clasificados y/o calificados por SERNATUR).
a.2.2) Equipamiento: Comercio: Casa de remate y/o consignaciones; reciclajes de papeles, cartones, fierro, plásticos, botellas y/o envases de cualquier tipo; venta de casas prefabricadas y/o rodantes; venta de maquinaria pesada y/o venta de vehículos motorizados.
Edificaciones y locales destinados al hospedaje con servicios comerciales adjuntos (se exceptúan aquellos alojamientos turísticos que se encuentren clasificados y/o calificados por SERNATUR).
Deporte: Estadios, centros deportivos, medialunas, coliseos.
Esparcimiento: Zoológicos, hipódromos, parques de entretenciones.
Salud: Hospitales, cementerios.
Seguridad: Bases militares, cuarteles y/o cárceles.

a.2.3) Actividades Productivas: Se exceptúan:
Las industrias y talleres que cumplan con la definición y las condiciones establecidas en el artículo 9, letra b.2) de la presente Ordenanza, de acuerdo al listado de giros con código CIIU N° 3, señalado al final del presente Capítulo IV, siempre y cuando se localicen en el sector comprendido al sur de calles Copiapó y Av. Almirante Blanco Encalada.

a.2.4) Infraestructura:
Infraestructura de Transporte: Terminales rodoviarios, depósitos de buses.
Infraestructura Sanitaria: Plantas y/o botaderos de basura y/o estaciones de transferencia.

Proyecto

Partido general

El proyecto se expone como la **REHABILITACION DE UNA MANZANA EN LA ZONA TÍPICA YUNGAY,** que programáticamente cuenta con un área comercial y un área cultural semipúblicos y uno de residencia transitoria de carácter privado, ésto en búsqueda de generar una **PLATAFORMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL.**

ESTRATEGIA

La estrategia se basa en la **ARTICULACIÓN DE ESPACIOS ERIAZOS CON EDIFICIOS DETERIORADOS COLINDANTES, GENERANDO NUEVOS CIRCUITOS INTERNOS A LA MANZANA CAPACES DE SOSTENER PROGRAMAS QUE ESTIMULEN EL INTERCAMBIO SOCIAL Y CULTURAL.**

El vacío de la manzana, los sitios eriazos, son considerados una oportunidad de **NUEVOS RECORRIDOS URBANOS.**

Los inmuebles deteriorados se consideran como **MATERIAL, MEMORIA A CONTEMPORANEIZAR.**

PROPUESTA URBANA

La propuesta hace hincapié en la **PRIORIDAD DEL DISEÑO DE ESPACIOS PÚBLICOS Y LA RECOMPOSICIÓN DEL DISCONTINUO TEJIDO URBANO COMO ELEMENTOS DE IDENTIDAD CIUDADANA**, y en la necesidad de que el sector público defina su modelo de ciudad antes de que la iniciativa privada imponga una dinámica urbana incontrolada.

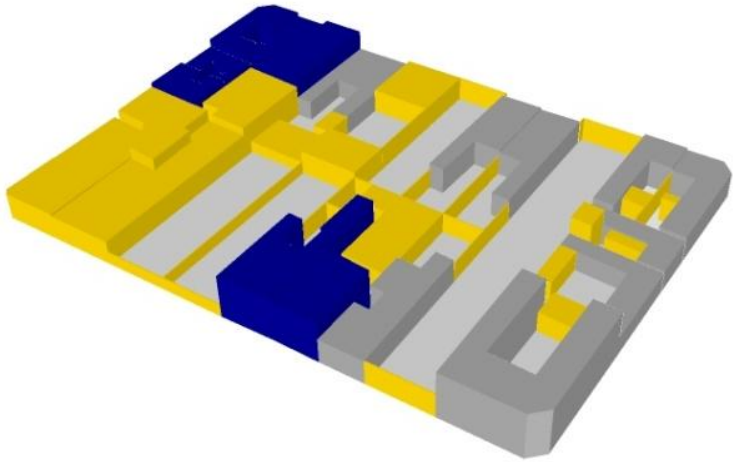
LA APERTURA INTERNA DE LA MANZANA A TRAVÉS DE ESPACIOS PÚBLICOS se constituye en la innovación del proyecto, que fija en estos elementos también la estructura del nuevo lugar. La manzana se vuelve a nivel del peatón un espacio permeable, y con esto, su patio interno se convierte en espacio colectivo para disfrutar.

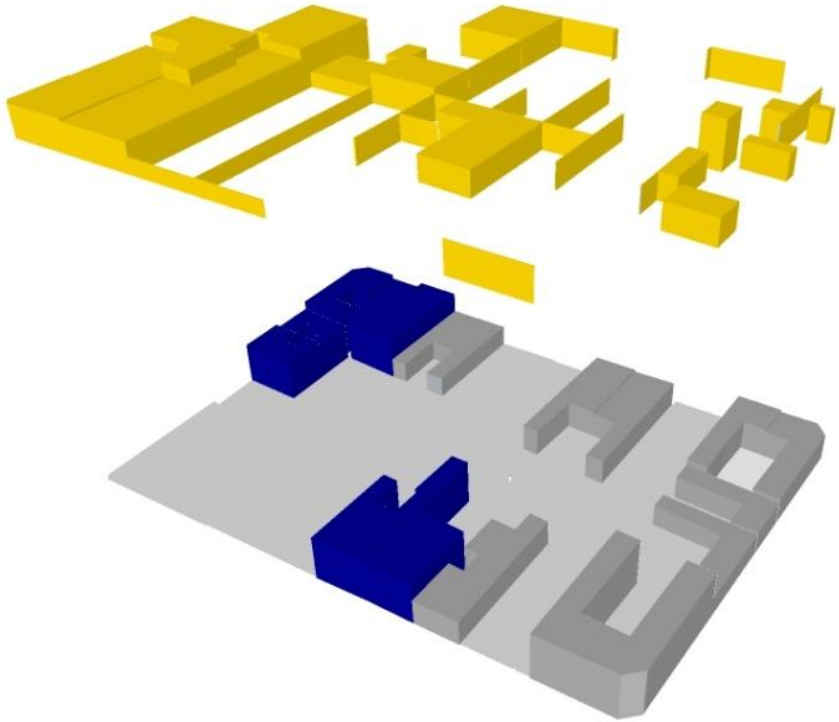
Su **PATIO INTERNO COMO PLAZA PROGRAMÁTICA** se transforma en un elemento urbano redescubierto y enfatizado en su carácter comunitario, por sus significados de permanencia en el trazado urbano y en la memoria colectiva.

El proyecto recompone la manzana para dar cabida a un programa mixto que **ARTICULA EL ESPACIO PÚBLICO PARQUE PORTALES CON LOS PASAJES ADRIANA COUSIÑO, LUCRECIA VALDÉS Y HURTADO RODRÍGUEZ,** dando valor a su entorno natural y patrimonial.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

SANEAR, LIBERAR DE LO PRECARIO Y DETERIORADO.
LIBERACIÓN DE MUROS DIVISORIOS DE PREDIOS.





A demoler

Inmuebles de Conservación Histórica

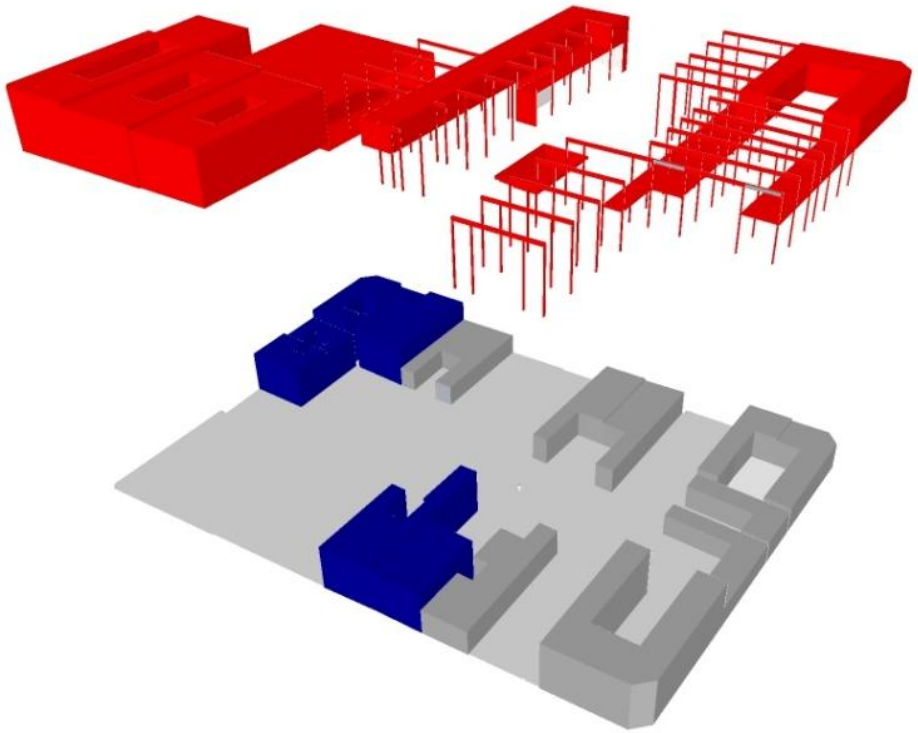
Inmuebles a contemporaneizar

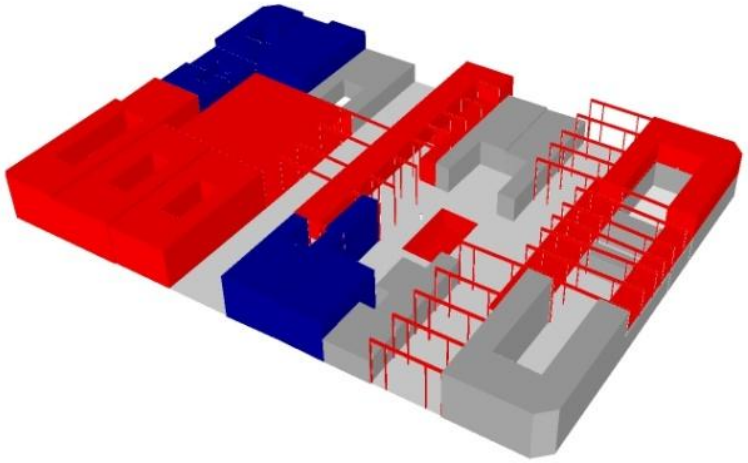
SALVAR LA ESTRUCTURA MAYOR Y CONSOLIDACIÓN DE LA MISMA, CONSERVANDO LA ESENCIA CONSTRUCTIVA.
RECONOCER CUALIDADES.
RECOMPOSICIÓN INTERIOR.

A construir

Inmuebles de Conservación Histórica

Inmuebles a contemporaneizar





Usuarios objetivo

EL PROYECTO, PUEDE SER USADO Y ESTÁ DIRIGIDO A TODOS LOS HABITANTES DEL BARRIO PRETENDIENDO GENERAR INTERACCIONES SOCIALES ENTRE ELLOS.

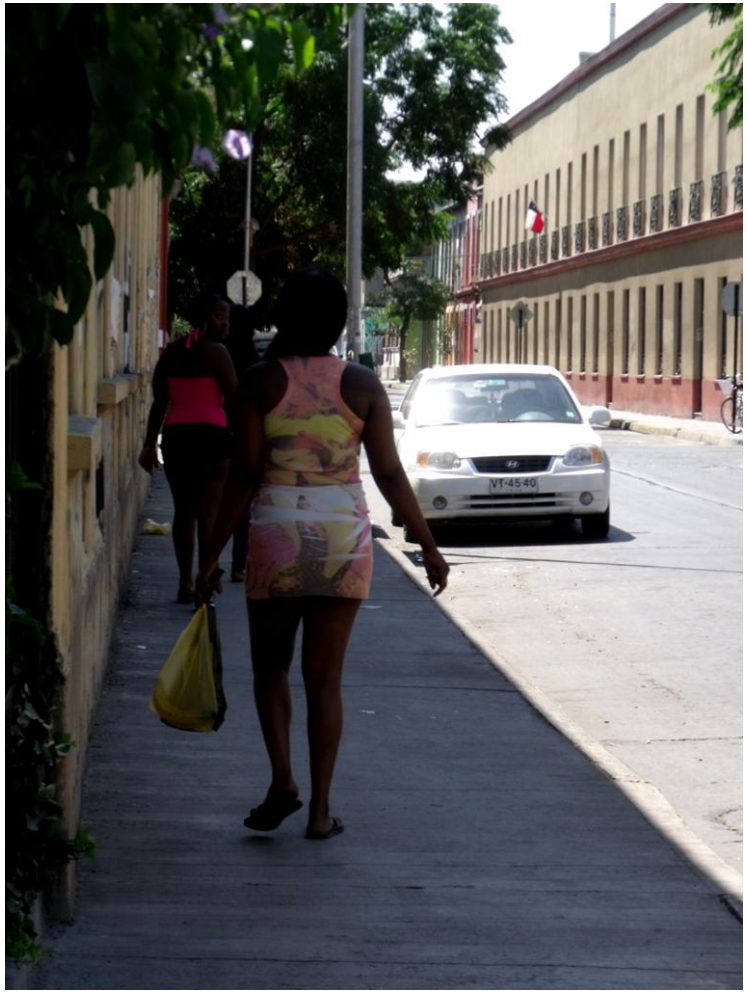
El programa del proyecto, da énfasis y busca satisfacer la demanda de nuevos habitantes, población flotante que demanda en el barrio espacios acordes a requerimientos actuales.

INMIGRANTES
ESTUDIANTES
JOVENES PAREJAS

Respecto de los jóvenes, vale señalar que constituyen una fuente potencial de energía para la vida colectiva. La inserción comunitaria de adolescentes y jóvenes, en oposición a quienes prefieren verlos marginados del espacio público por su tendencia al desborde, debe ser vista como imprescindible. La cuestión consiste en compatibilizar los procesos de constitución de la personalidad, propios de la edad, con la maduración experiencial de la conciencia de pertenecer a un conjunto social.

Al realizar el estudio de los habitantes del barrio se observa que **EL GRUPO MÁS VULNERABLE SON LOS INMIGRANTES DEBIDO A LA DISCRIMINACIÓN EXISTENTE. ES POR ESTO QUE EL PROGRAMA DA ÉNFASIS A ESTA POBLACIÓN EN DESVENTAJA Y APROVECHA LA OPORTUNIDAD DE INTERCAMBIO CULTURAL QUE ESTO PODRÍA CONLLEVAR.**

Habitantes del barrio en calle Libertad.
Fuente: Archivo personal.



Habitantes del barrio en calle Esperanza
Fuente: Archivo personal.

Programa

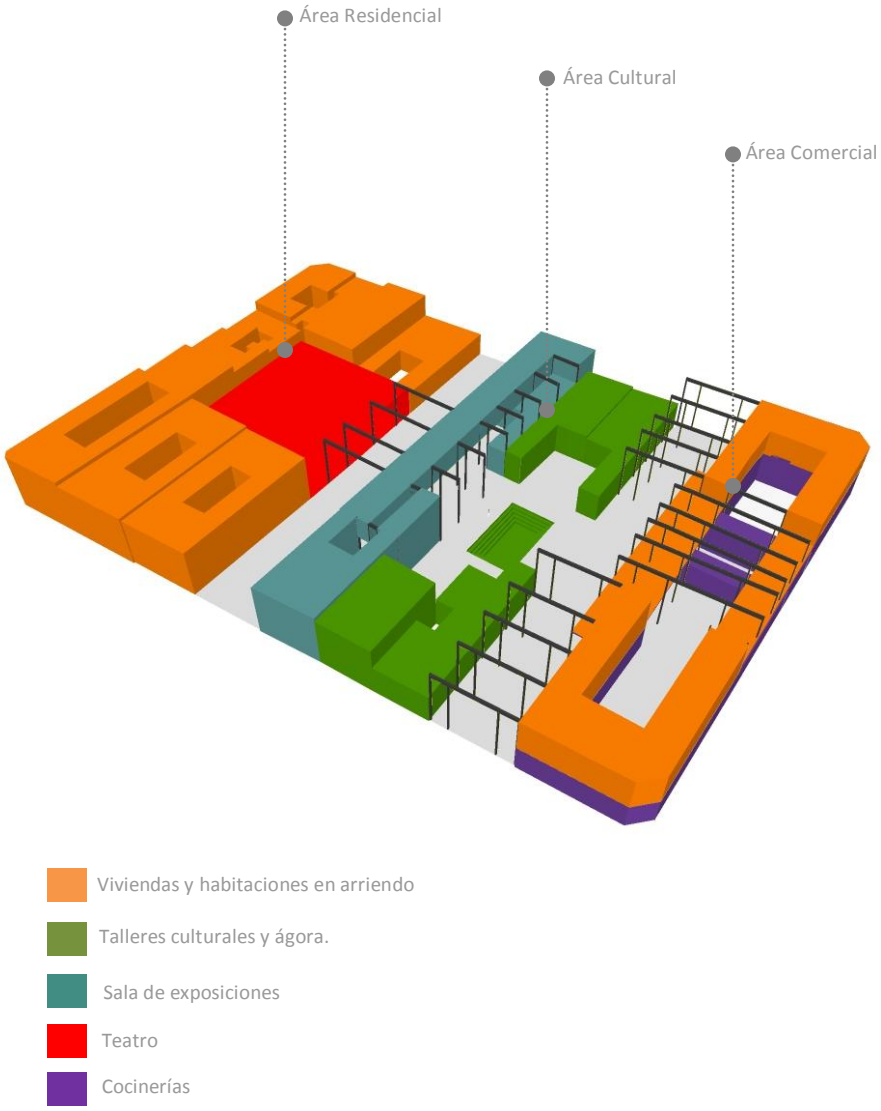
La intención de articular las relaciones sociales de los antiguos y nuevos habitantes del barrio crea la necesidad de realizar un **PROGRAMA MIXTO**, capaz de abarcar las diversas necesidades de los actores en cuestión.

Así es que en primera instancia, el programa surge cuando averiguo proyecto relacionados con inmigrantes. Primero en la Municipalidad de Santiago y encuentro dos proyectos en estudio a realizar: **HABITACIONES EN ARRIENDO Y COCINERÍAS.**

Luego, consulto el proyecto de titulo "Centro de acogida de inmigrantes" de Carolina Escalona, realizado en la Universidad de Chile el año 2007. El proyecto estaba enfocado en la integración de esta nueva población por lo que complemento el programa con una **SALA DE EXPOSICIONES, TEATRO, TALLERES CULTURALES, AGORA Y UNA BOLSA DE TRABAJO.**

Así, es que voy definiendo el programa que se divide en tres áreas:

AREA COMERCIAL
AREA CULTURAL
AREA RESIDENCIAL



AREA COMERCIAL

El área junto a calle Libertad, se le da un destino comercial por el intenso movimiento de la vía y su directa comunicación con el metro ULA. Además, la calle Libertad comienza a gestarse como un eje gastronómico importante en el barrio.

COCINERÍAS

La instancia de la comida de por si reúne. Cuando nos juntamos a conversar, a conocernos o a encontrarnos siempre tendemos a tomar un café o a comer algo**. LA COMIDA DE POR SÍ, ES UNA INSTANCIA DE INTEGRACIÓN.**

De hecho, muchos inmigrantes latinoamericanos se reunían en torno a la comida junto a la catedral de Santiago en las cocinerías ambulantes. Estas cocinas callejeras (alrededor de 60), verdaderas cocinas montadas en carros de supermercado donde preparaban distintos platos típicos preferidos por inmigrantes, pronto fueron multadas y prohibidas por la municipalidad de Santiago por lo precario de su higiene. Aunque ésta es una costumbre en países vecinos en Chile las normas sanitarias son muy estrictas.

Como los inmigrantes deben adecuarse a los criterios de este territorio, se les propuso un proyecto para obtener una infraestructura adecuada para la venta de comida. Debido a las tramitaciones y el largo período de gestión, el proyecto nunca se concretó. Algunos, arrendaron locales en el caracol de Catedral e hicieron su propio negocio bajo las normas pero en un espacio introvertido que da pocas instancias de interacción con la comunidad nacional. Otros, buscaron otro trabajo o simplemente quedaron cesantes.

Con estos antecedentes es que se deciden incorporar al programa las **COCINERÍAS, COMO ESPACIO DE ENCUENTRO E INTEGRACIÓN, FUENTE DE TRABAJO, GENERADOR DE MULTICULTURALIDAD E INTERCULTURALIDAD.**

Tramitaciones de local para cocinerías
Fuente: Diario El Sol. Publicación peruana en Chile

HABITACIONES EN ARRIENDO MODALIDAD HOSTAL

Se incluye al área comercial, en su segundo nivel un área de habitaciones compartidas a modo de hostal. Éstas se encontrarán acondicionadas para tal uso y con la posibilidad de hospedarse hasta tres meses, asegurando la movilidad de las mismas.

LAS HABITACIONES SERVIRÁN DE PARÁMETRO Y COMPETENCIA A LOS SUBARRIENDOS QUE SE REALIZAN EN EL BARRIO. Algunas habitaciones serán parte de la rehabilitación de un inmueble, de calle Portales y Libertad, y otras serán construcciones nuevas, ampliación del inmueble de la esquina de Libertad y Huérfanos.

El diseño de un proyecto de restauración y habilitación debe considerar parámetros de calidad y funcionalidad para las prácticas frecuentes de este tipo de modalidad de habitaciones transitorias, para prevenir un mal uso de los espacios, que en general es la razón del deterioro de los inmuebles subdivididos para arriendo en el barrio.

AREA RESIDENCIAL

VIVIENDAS TRANSITORIAS

Se proyectan para el área junto a calle Esperanza, en el perímetro de la manzana en estudio. Las viviendas funcionarán a modo de departamentos en arriendo y en su morfología corresponderán a las cualidades urbanas y arquitectónicas del barrio (antes mencionadas).

Al ser una vivienda de tipo transitorio existirán diversos habitantes y tipos de núcleos familiares por lo que se definen tres tipos:

UNA PERSONA O PAREJA
1 Dormitorio matrimonial
1 Estar comedor cocina
1 Baño

FAMILIA PEQUEÑA
1 Dormitorio Matrimonial
1 Dormitorio simple
1 Estar comedor cocina
2 Baños

FAMILIA NUMEROSA
1 Dormitorio matrimonial
1 Dormitorio doble
1 Dormitorio simple
1 Estar comedor
2 Baños
1 Cocina

AREA CULTURAL

El área cultural conforma el centro del proyecto y **SE COMPRENDE COMO LA EXTENSIÓN PROGRAMÁTICA DEL ESPACIO PÚBLICO PARQUE PORTALES.**

TALLERES

Los talleres resultan de la extensión de la facultad de teatro y danza de la Universidad que mantendrá su lugar en la manzana. Así los espacios destinados a talleres para la Universidad serán también de utilidad para el barrio, manteniendo un constante movimiento en ellos. Además resulta interesante la posibilidad de que los alumnos de la facultad realicen prácticas compartiendo los conocimientos.

SALA DE EXPOSICIÓN

Se considera una sala de exposición para fomentar las expresiones de los diversos habitantes que componen el barrio.

Además en ésta, se contará con áreas de trabajo de arte.

AGORA

El ágora se presenta como un lugar de permanencia para el encuentro y como un lugar de exposición y presentación.

TEATRO

El teatro remata el área cultural y conforma el lugar mayor de concentración de personas. Este podrá ser usado por cualquier persona, pidiendo su uso según horario. Podrá ser usado para asambleas, conciertos, presentaciones de colegios, etc.

El teatro tendrá la posibilidad de cerrarse o abrirse para extender la cantidad de público.

En general el área cultural tendrá cabida para actividades barriales, siendo regulado por la Municipalidad. Algunos ejemplos de las actividades posibles a realizar son:

Afiches actividades del barrio
Fuente: www.elsitiodeyungay.cl

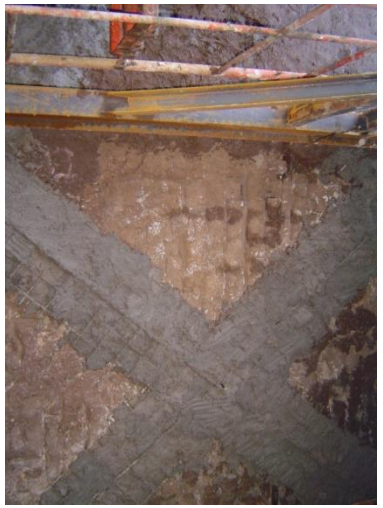
Sistema constructivo

En primera instancia, se entiende que se trabaja con inmuebles patrimoniales por lo que se consideran soluciones de consolidación de las estructuras originales.

PARA LA CONSOLIDACIÓN DE ESTRUCTURAS DE MADERA Y TIERRA SE UTILIZARÁ EL SISTEMA ESTRUCTURAL MIXTO TIERRA-METAL que se presenta como una alternativa altamente viable en el campo de las restauraciones arquitectónicas y el reciclaje de inmuebles desarrollados con sistemas tradicionales de tierra cruda.

Como referente, puedo mencionar a la oficina Surtierra, con quienes realicé mi práctica profesional.

Surtierra realiza la **CONSOLIDACIÓN POR MEDIO DE UN EXOESQUELETO EN BASE A ACERO Y MALLA DE ACERO**, es decir un refuerzo estructural. Este esqueleto de barras de acero y malla va paralelo al muro, superficial a éste, y sostenido (soldado) a barras de acero que atraviesan el muro de adobe desde su nivel de excavaciones, reforzando así los cimientos del muro en los casos que presenten deterioro. Luego, esta intervención es estucada en tierra.



Consolidación estructural edificio Universidad Mayor.
Fuente: Archivo Surtierra

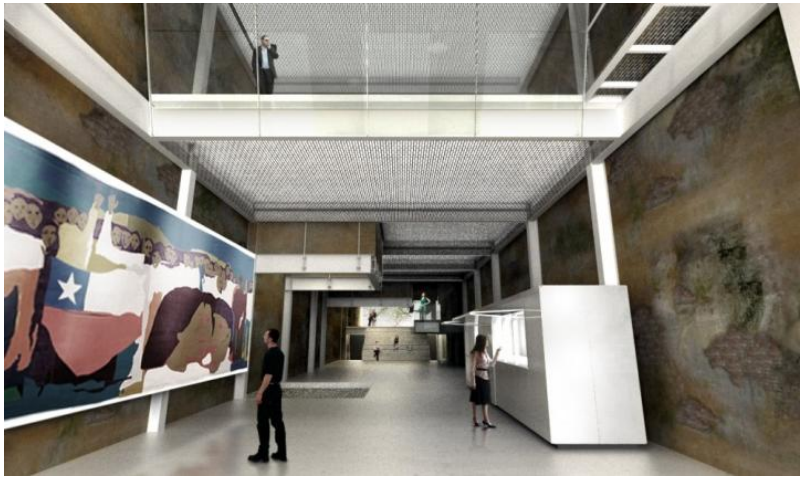
Luego, de manera consecuente y limpia es que decido continuar el trabajo de **INTERVENCIÓN Y NUEVA CONSTRUCCIÓN CON EL MISMO MATERIAL: METAL.**

La técnica actual nos permite utilizar materiales y sistemas constructivos más funcionales y estables, por lo que se utilizará un sistema constructivo liviano basado en perfiles metálicos que además basan su elección en la maleabilidad programática que permite este tipo de estructuras.

Se utilizaran marcos de perfiles H, unidos entre sí en los vértices a través de vigas dobles de perfiles I. Se utilizará malla en espacios exteriores. Para espacios interiores se usará tabiquería de madera, consecuente a las características constructivas del barrio.

Este sistema constructivo permite que pueda traerse parte de la estructura prefabricada, facilitando su construcción y procurando realizar la intervención con el máximo cuidado al patrimonio, relegando la necesidad de tener gran cantidad de materiales, máquinas y herramientas entre los edificios a conservar.

A continuación expongo imágenes referenciales del sistema constructivo que resultan imágenes objetivo del proyecto.



Imágenes objetivo del sistema constructivo.
Proyecto casa Chile-Brasil en Sao Paulo.
Fuente: www. plataformaarquitectura.cl

Imágenes objetivo del sistema constructivo.
Proyecto casa Chile-Brasil en Sao Paulo.
Fuente: www. plataformaarquitectura.cl

Propuesta de gestión

En base a fondos concursables nacionales y/o internacionales, se propone que sea realizada su ejecución a petición de la Municipalidad de Santiago. El proyecto resulta de interés a estos concursos por su alcance de rescate patrimonial e integración social pudiendo ser replicada su estrategia en otros lugares en base a la práctica de éste, resultando un parámetro en el tema.

El proyecto sería de propiedad de la Municipalidad de Santiago, quién sería la encargada de regular los arriendos de las viviendas transitorias, las cocinerías, y el préstamo y arriendo de los espacios culturales. Esto, promueve una gestión de arriendos que generarán constantes ingresos asegurando la mantención del proyecto y su autosustento en el tiempo.

CON EL PROYECTO A CARGO DE LA MUNICIPALIDAD, ÉSTE RESULTA UN EJEMPLO, RESPALDO Y PROMOCIÓN DE INTERVENCIONES EN EL BARRIO YUNGAY ACORDES AL PATRIMONIO TANGIBLE E INTANGIBLE DEL BARRIO.

Se propone que la administración esté a cargo de una corporación, fundación u ONG de modo que su fin no sea el lucro por el lucro, si no que el lucro por la mantención y promoción de proyectos que aporten en la rehabilitación del barrio.

Se contempla el patrocinio de varias instituciones, fundaciones y agrupaciones, que logren organizar planes culturales para desarrollar en la infraestructura creada en este proyecto de manera de mantener un movimiento constante en éste.

Referentes nacionales

PATIO BELLAVISTA

En los antiguos terrenos de la imprenta Salo en Santiago, con acceso por las calles Bellavista, Constitución y Pío Nono, el proyecto se generó a partir de la consolidación del borde de la calle, la conservación y apertura de lo existente al interior de la manzana, la renovación patrimonial y la revitalización del espacio interior destinado al uso privado, otorgándole un nuevo destino y uso.

El programa se organiza en 5 niveles, en algunas zonas en dos niveles sobre el nivel calle, más los 3 pisos de estacionamientos subterráneos, con 16 locales comerciales, 8 bares y restaurantes, 221 estacionamientos.

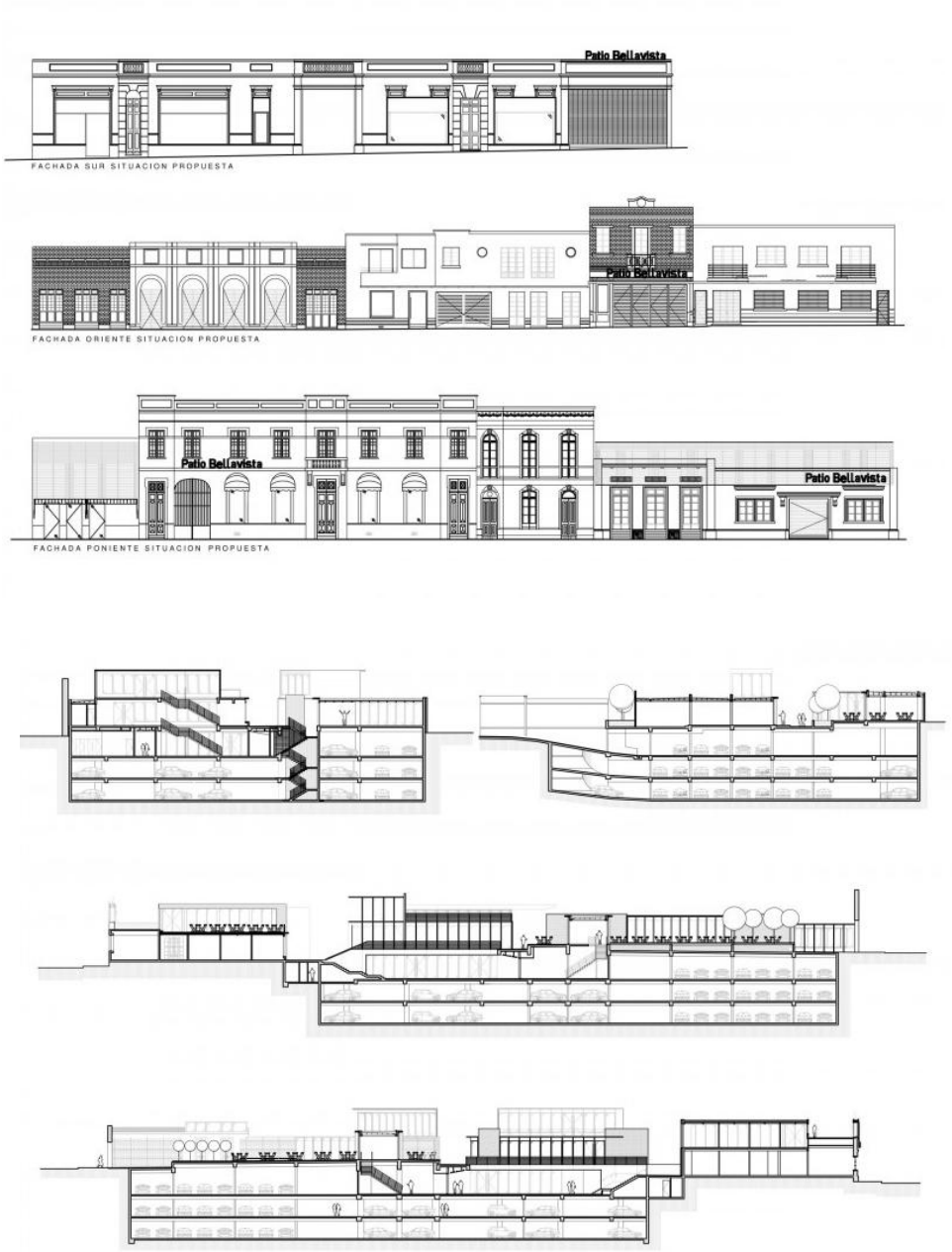
Con la intervención y restauración de la totalidad de las fachadas existentes, se pone en valor su continuidad y diversidad, pese a ser de diferentes períodos y "estilos" estas dialogan en la continuidad y conforman una unidad. Se genera una nueva permeabilidad al interior de la manzana.

Gran parte de las construcciones existentes al interior de la manzana eran galpones y espacios vacíos que se usaron por muchos años como bodegas y estacionamientos, en estas zonas sin valor arquitectónico se realizó una gran limpieza, y fue la zona que dio cabida a las tres plantas de estacionamientos subterráneos. El resto de las construcciones y la totalidad de las fachadas se restauraron e intervinieron, en la justa medida, para dar cabida al nuevo programa del proyecto.

El proyecto conforma espacialidades acotadas y contenidas. El programa se define en torno a dos plazas y un anfiteatro central, o plaza mayor, como espacio organizador, que articula y actúa como punto de inflexión de las distintas alturas existentes en cada uno de los frentes y accesos que delimitan el proyecto.

Patio Bellavista conforma un referente de la relación entre legado urbano y reactivación comercial. Esto como gestión de renovación urbana y barrios con oportunidad patrimonial autosustentada.[16]

[16] Fuente: www.plataformaarquitectura.cl



Planimetría sin escala, Patio Bellavista
Fuente: www. plataformaarquitectura.cl

Fotografías Patio Bellavista
Fuente: www. plataformaarquitectura.cl

CENTRO DE ACOGIDA PARA INMIGRANTES

En un sitio eriazo del Barrio Brasil, se inserta el proyecto completando la trama de la manzana.

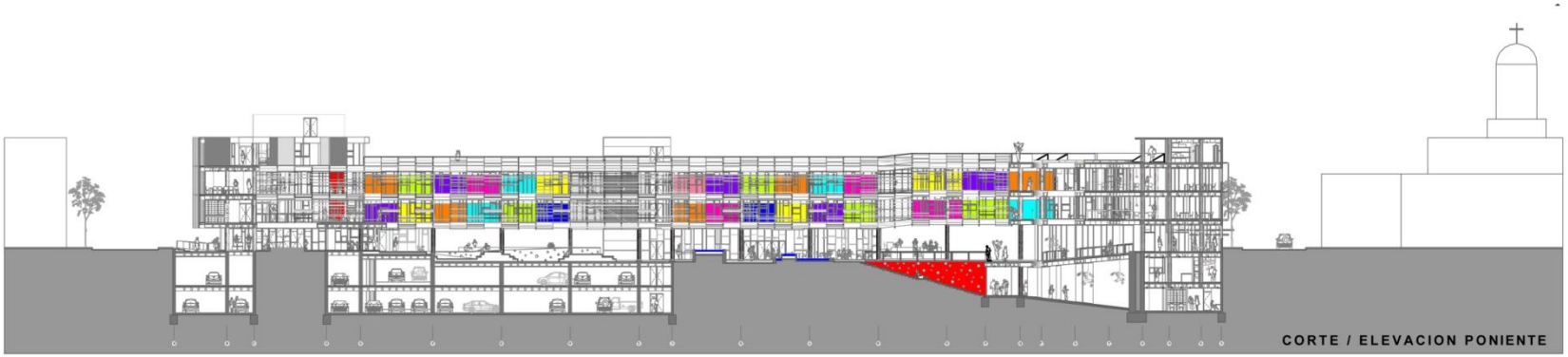
El partido general contempla una calle principal bajo el edificio construido donde se realizan las actividades de interacción e integración de los inmigrantes, a modo de huella urbana que une los recorridos de modo de generar la sensación de desplazarse, abandonar algo para llegar a otro destino, otro destino que ahora sería la calle del encuentro y la interacción social: el lugar de los inmigrantes en la ciudad.

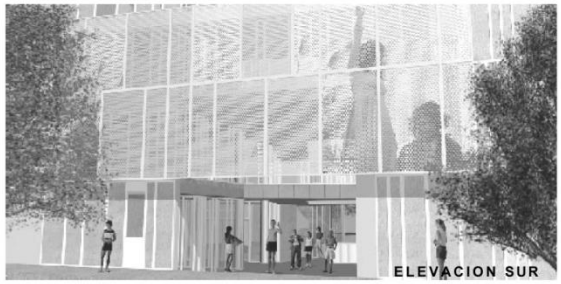
El proyecto contempla tres cuerpos construidos: asistencias, habitaciones y cultura que se constituyen como espacios de oportunidad.

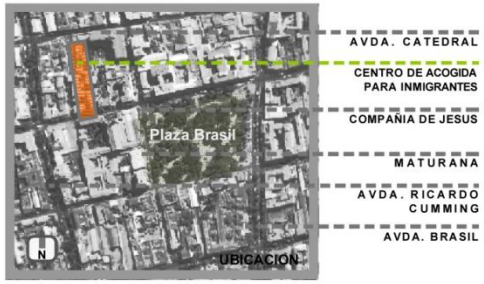
El proyecto asume el entorno, el cual está compuesto por edificios de vivienda colectiva, oficinas y espacio de culto. Convive con diversas morfologías, alturas, densificaciones, materialidades y relaciones entre los llenos y los vacíos.

El centro de acogida para inmigrantes asume su entorno generando un edificio que reacciona según las edificaciones con las que va encontrándose en sus bordes.

Planta 1er nivel. Lámina de título
Fuente: Carolina Escalona

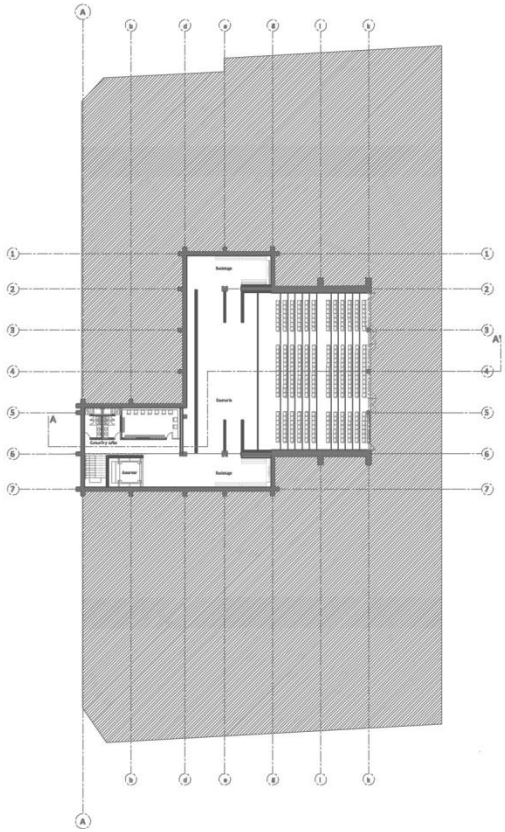


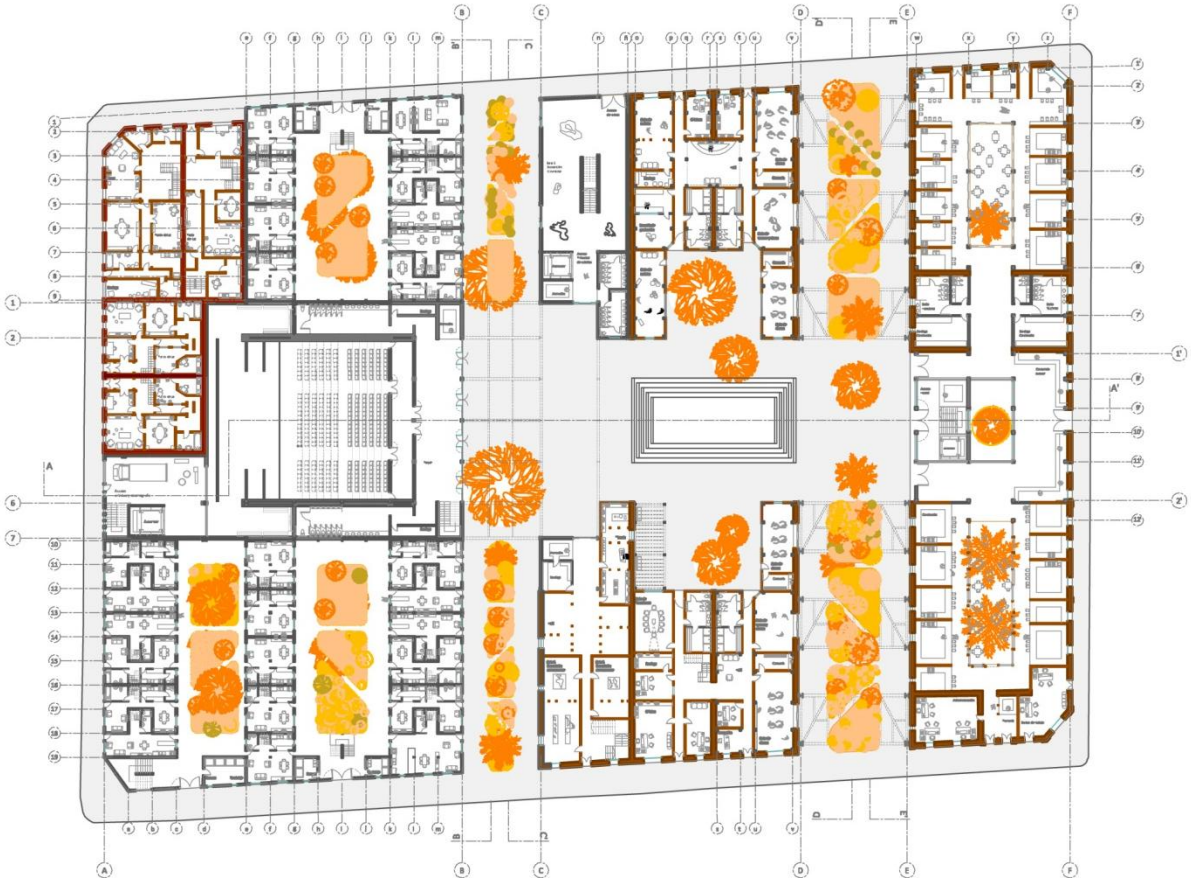




Corte e imágenes. Lámina de título
Fuente: Carolina Escalona

Muestra de Planimetría





A
B
C
D
E
F

Bibliografía

Bibliografía

Libros

- **"El espacio urbano".** Rob Krier. Ed. Gustavo Gili, 1981.
- **"Construir en lo construido: la arquitectura como modificación".** Francisco de Gracia. Ed. Nerea. 1991.
- **"Volver al centro, la recuperación de áreas urbanas centrales".** Eduardo Rojas. 2004.
- **"Estructuras de acero: conceptos, técnicas y lenguaje".** Luis Andrade de Mattos Dias. Ed. Zigurate. 2006.

Tesis

- **"La revalorización del barrio mediante la recuperación de la estructura de la manzana tradicional: el ejemplo de la tipología residencial del cité y en pasaje en el barrio Yungay".** Constanza García. Seminario de investigación. FAU. U.de Chile. 2004.
- **"Prácticas cotidianas de los inmigrantes latinoamericanos: Espacio de integración y diferenciación identitaria al interior de la ciudad de Santiago"**. Sharon Granados Gutierrez.Tesis Magíster en Desarrollo Urbano PUC. Julio 2010 .
- **"Centro de acogida para inmigrantes".** Carolina Escalona. Memoria de título. FAU. U.de Chile. 2006
- **"Residencia Universitaria Barrio Yungay**", Daniela Díaz. Memoria de Título. FAU. U.de Chile. 2009.

Publicaciones

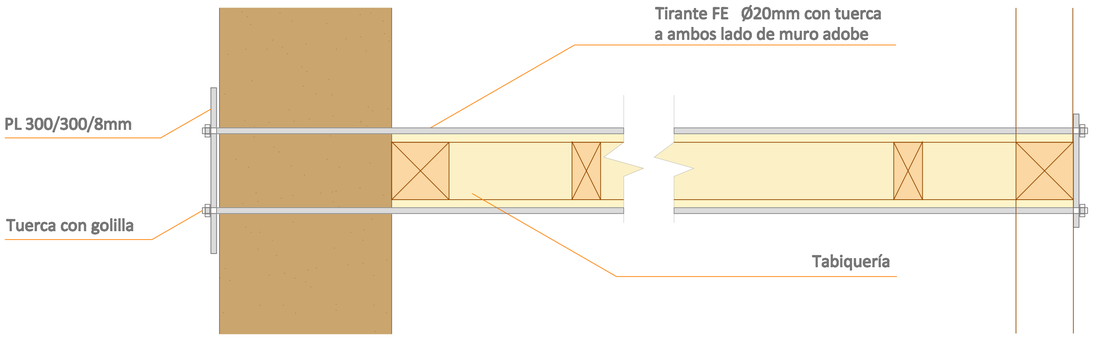
- **"Manual de evaluación y reparación de daños causados por terremoto",** Ed. Vecinos por la defensa del Barrio Yungay. 2010.
- **"Estudio del patrimonio arquitectónico de Santiago Poniente".** Rosario Carvajal, Claudia Pascual, Marcelo Arancibia, José Osorio, 2007.
- **"Sistema de información urbano".** Municipalidad de Santiago. 2008.
- **"Informe anual Departamento de Extranjería y Migración".** Sección de estudios del Ministerio de Interior. 2010
- **"Los peruanos en Santiago de Chile: transformaciones urbanas y percepción de los inmigrantes",** Alma Torres, Rodrigo Hidalgo. Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago, Chile.

Páginas web

- http://**www.elsitiodeyungay.cl.**
  Consultado en día 15 de Mayo del 2011.
- http://**www.monumentos.cl**/OpenNews/asp/pagDefault.asp?argInstanciaId=1&argNoticiaId=28&NoticiaParaAutorizar=.
  Consultado el dia 20 de Mayo del 2011.
- http://**www.municipalidaddesantiago.cl**/comuna/censo2002.php.
  Consultado el 27 de Mayo 2011.
- http://**www.plataformaurbana.cl**/archive/2010/10/04/vecinos-demandan-plan-de-reconstruccion-del-barrio-yungay/.
  Consultado el 20 de Mayo, 2011.

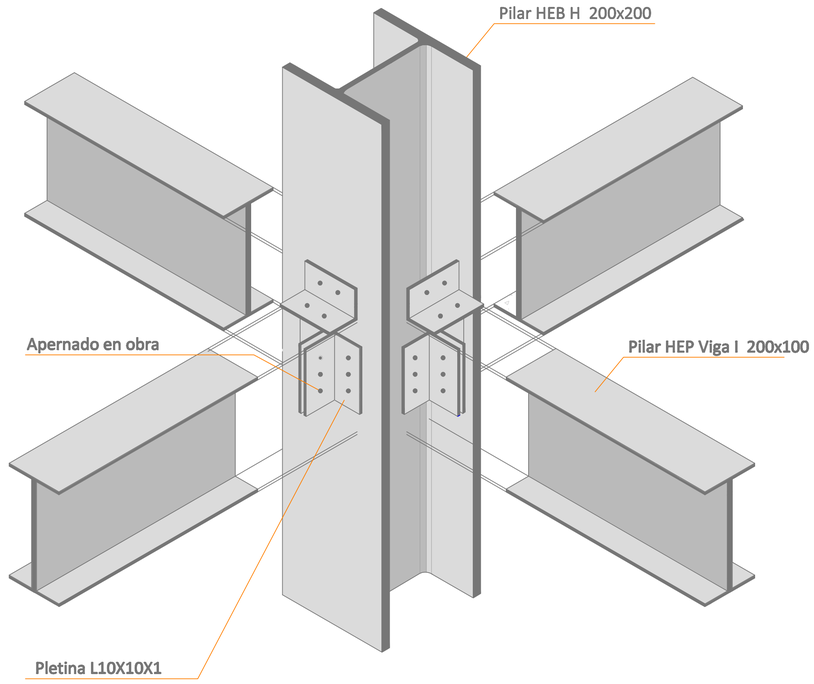
Detalle refuerzo muro adobe

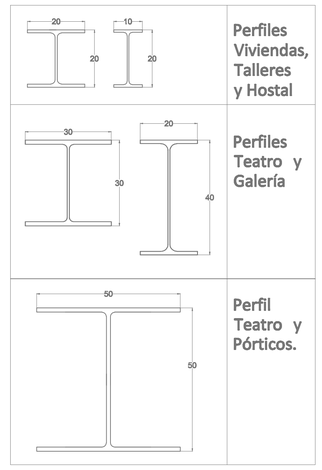
Esquema general
Escala 1:10



Detalle isométrico uniones en acero

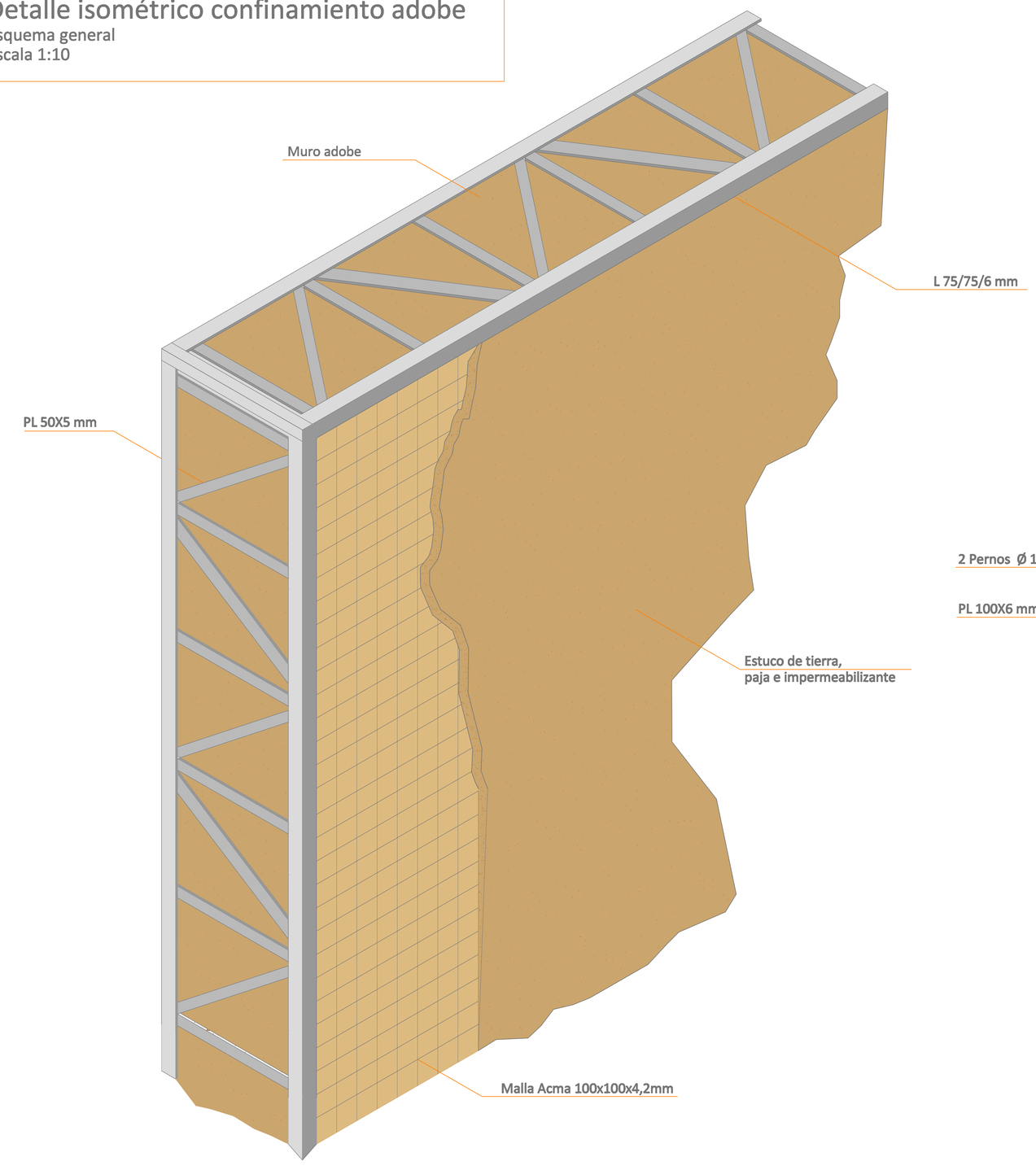
Esquema general de unión
Escala 1:5





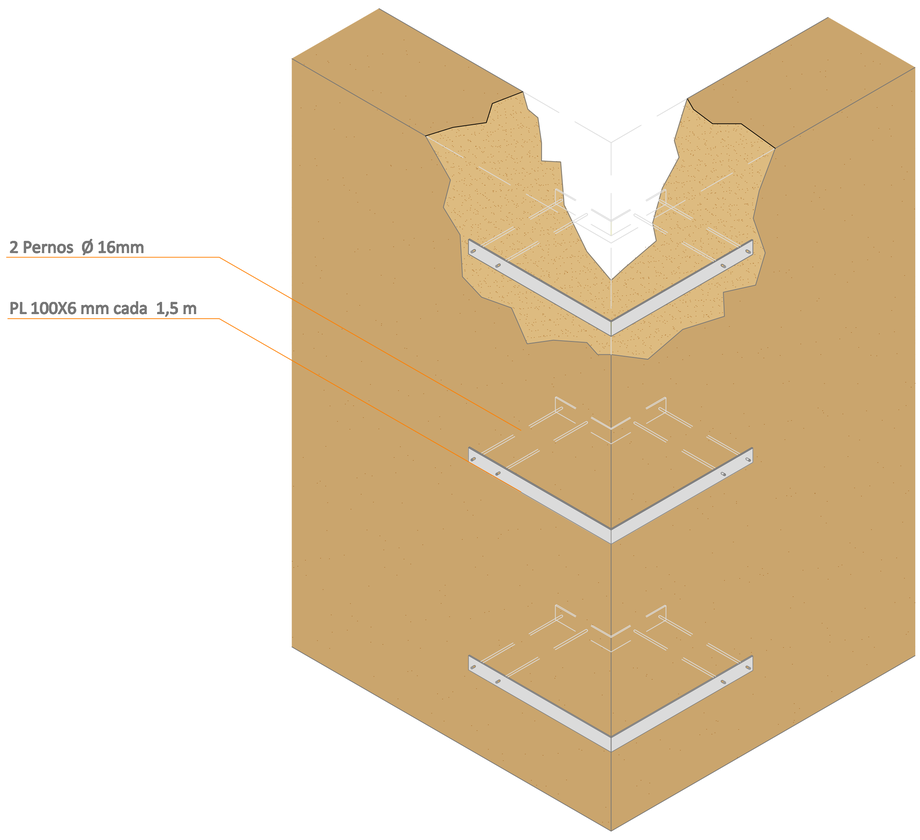
Detalle isométrico confinamiento adobe

Esquema general
Escala 1:10



Detalle isométrico refuerzo esquina adobe

Esquema general
Escala 1:20



Elevación Norte
Escala 1:125

Elevación Poniente
Escala 1:125

Elevacion Sur
Escala 1:125

Elevación Oriente
Escala 1:125

Corte Elevación F-F'
Escala 1:125

Corte Elevación D-D'
Escala 1:125

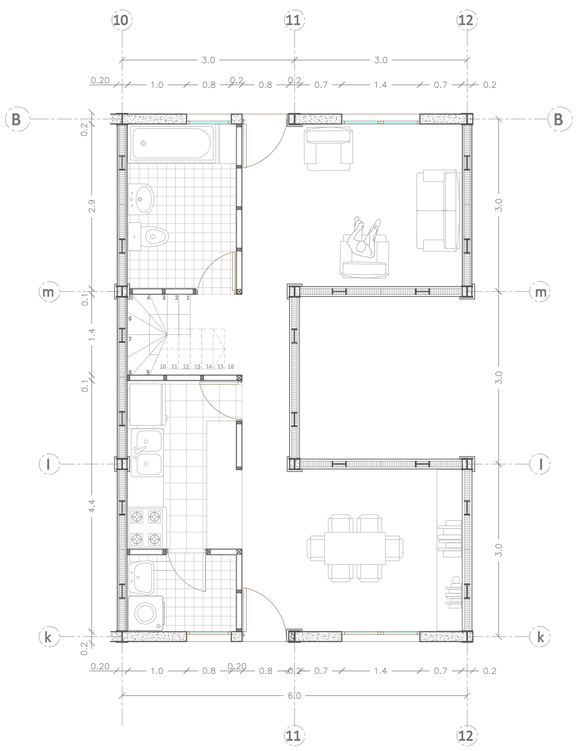
Corte A-A'
Escala 1:125

Corte Elevación E-E'
Escala 1:125

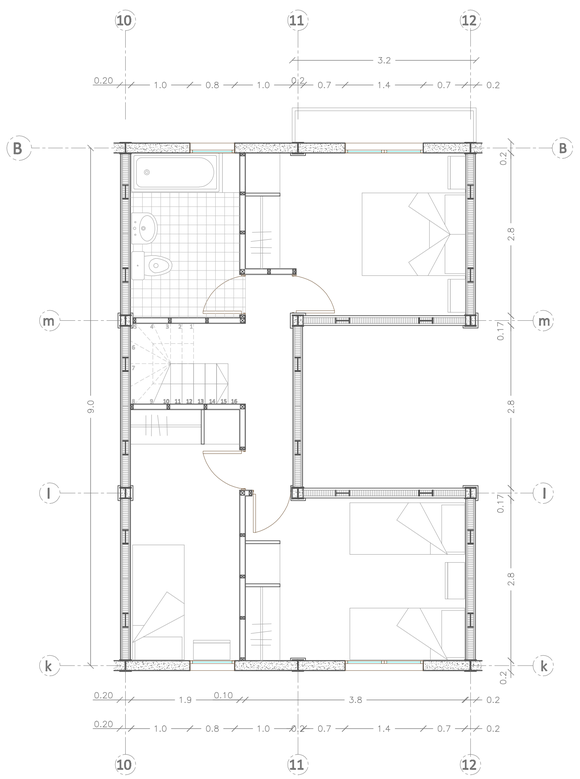
Corte Elevación C-C'
Escala 1:125

Sector Parque Portales. Escala 1:2000

TIPO A:
Departamento duplex
4 a 5 personas
90m2

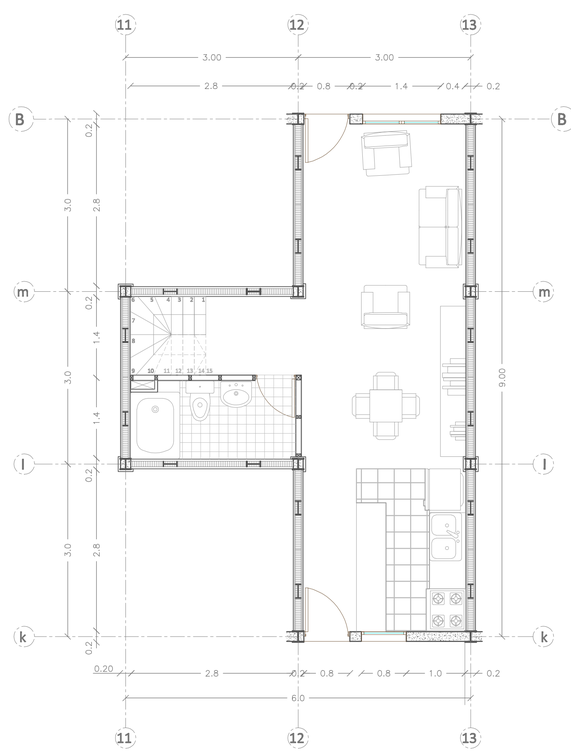


Planta primer piso
Escala 1:50

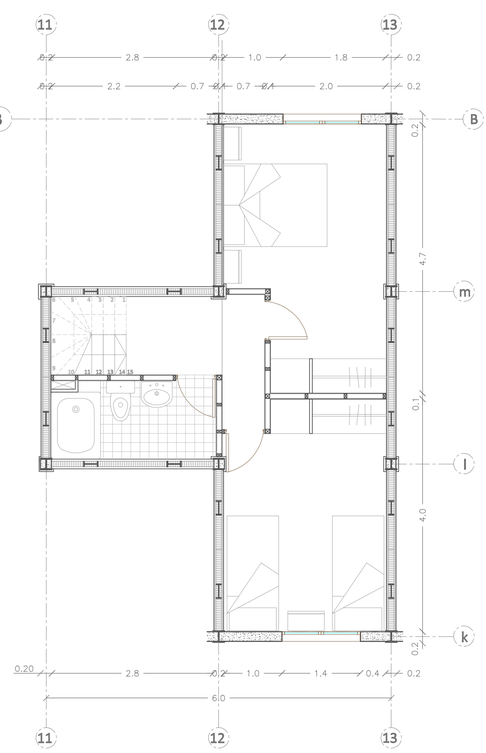


Planta segundo piso
Escala 1:50

TIPO B:
Departamento duplex
3 a 4 personas
72m2

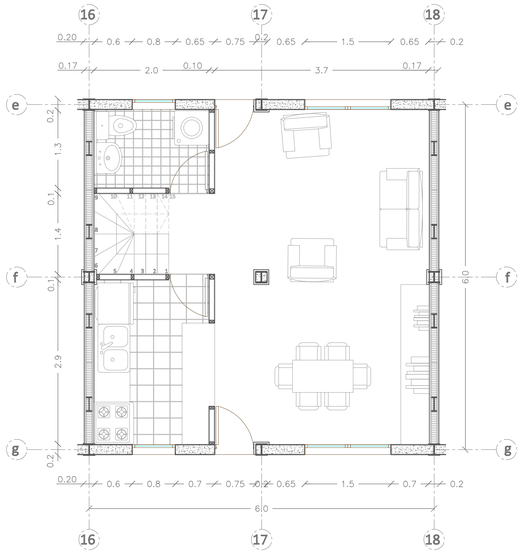


Planta primer piso
Escala 1:50

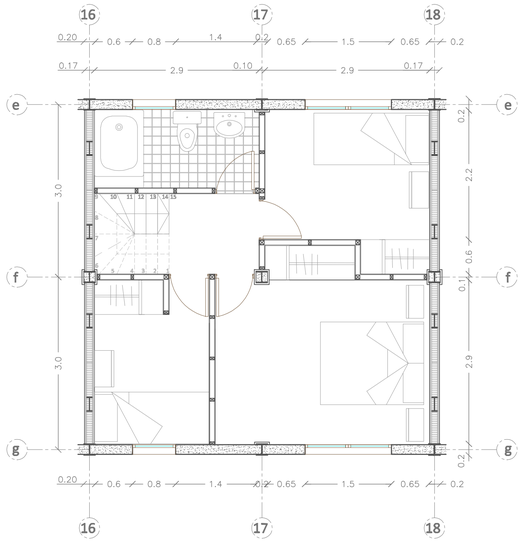


Planta segundo piso
Escala 1:50

TIPO C:
Departamento duplex
3 a 4 personas
72m2

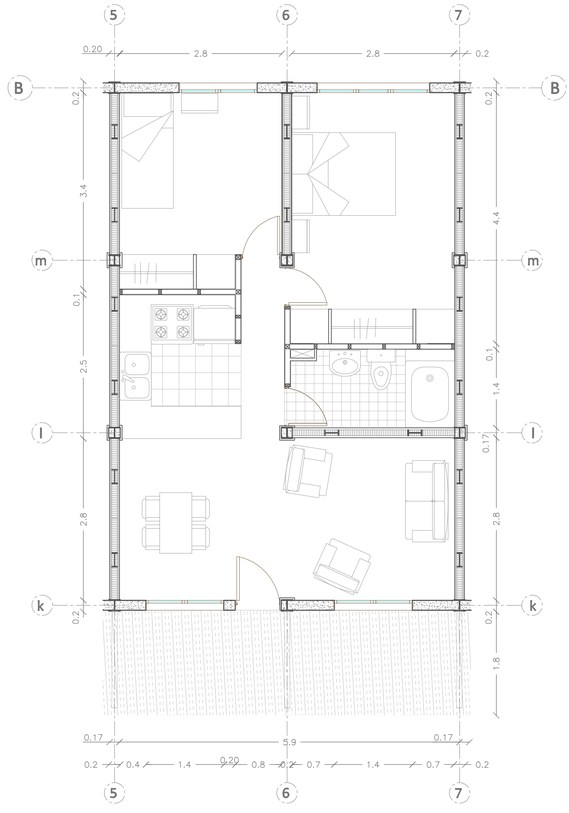


Planta primer piso
Escala 1:50



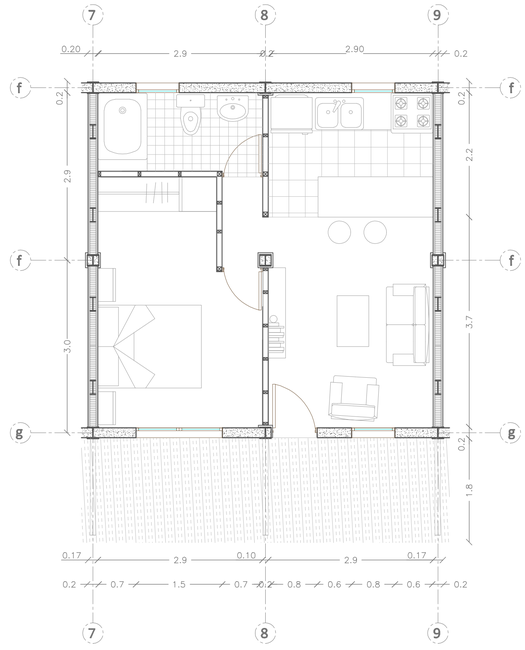
Planta segundo piso
Escala 1:50

TIPO D:
Departamento simple
2 a 3 personas
54m2

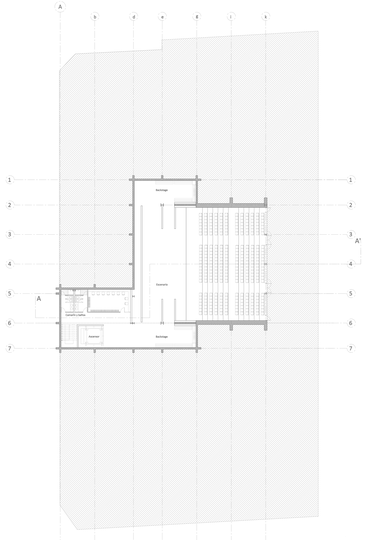


Planta primer piso
Escala 1:50

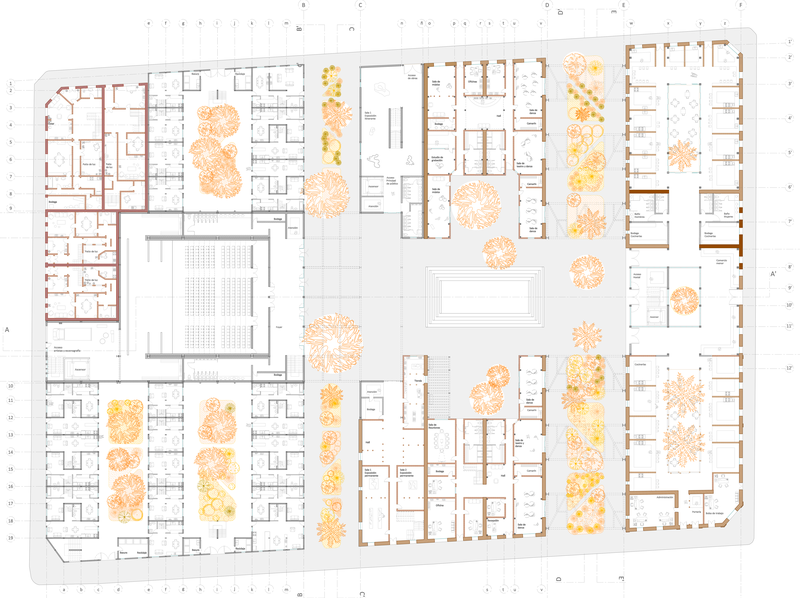
TIPO E:
Departamento simple
1 a 2 personas
36m2



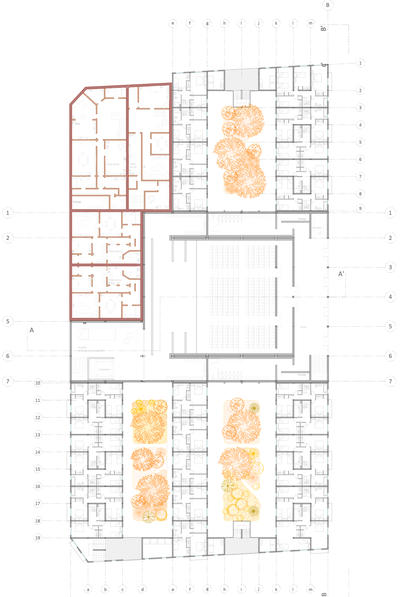
Planta primer piso
Escala 1:50



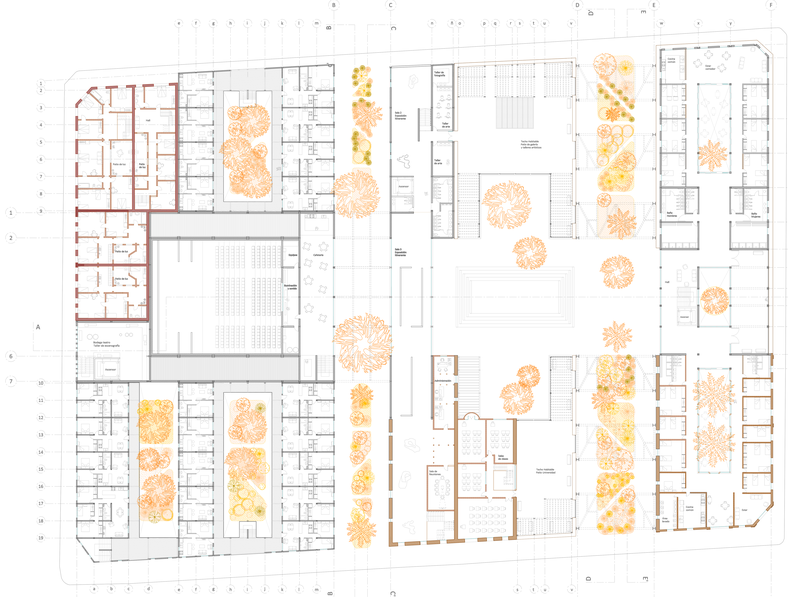
Planta Subterráneo
Escala 1:125



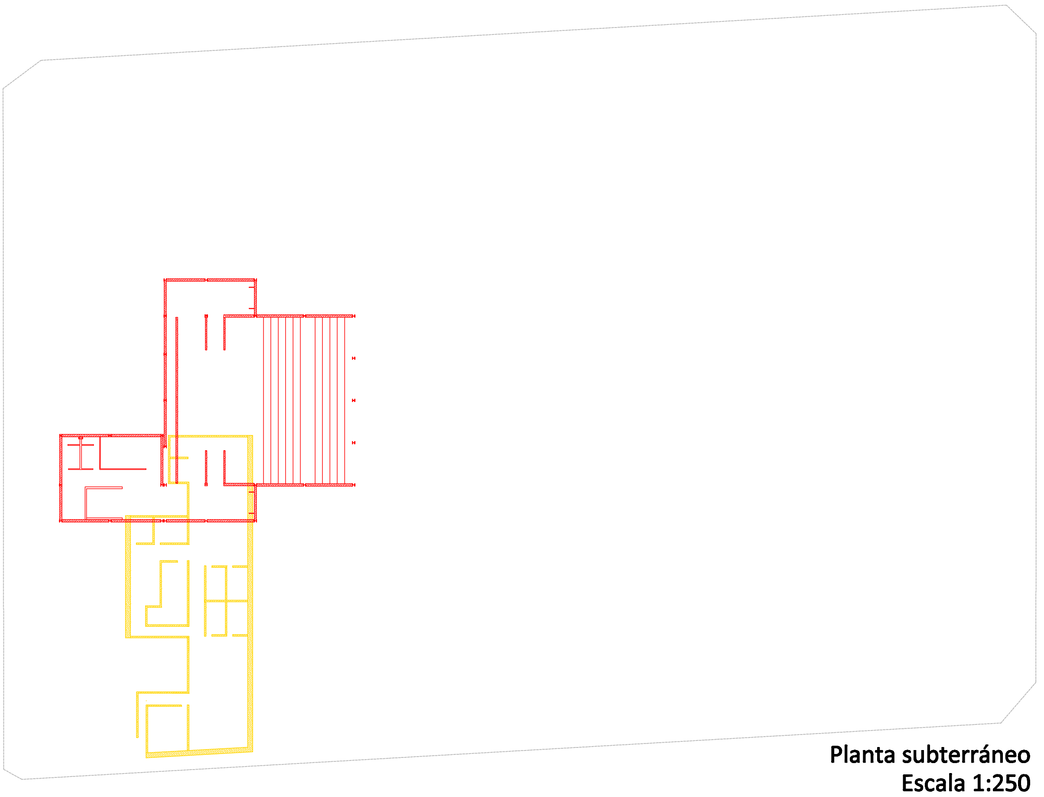
Planta Primer Piso
Escala 1:125



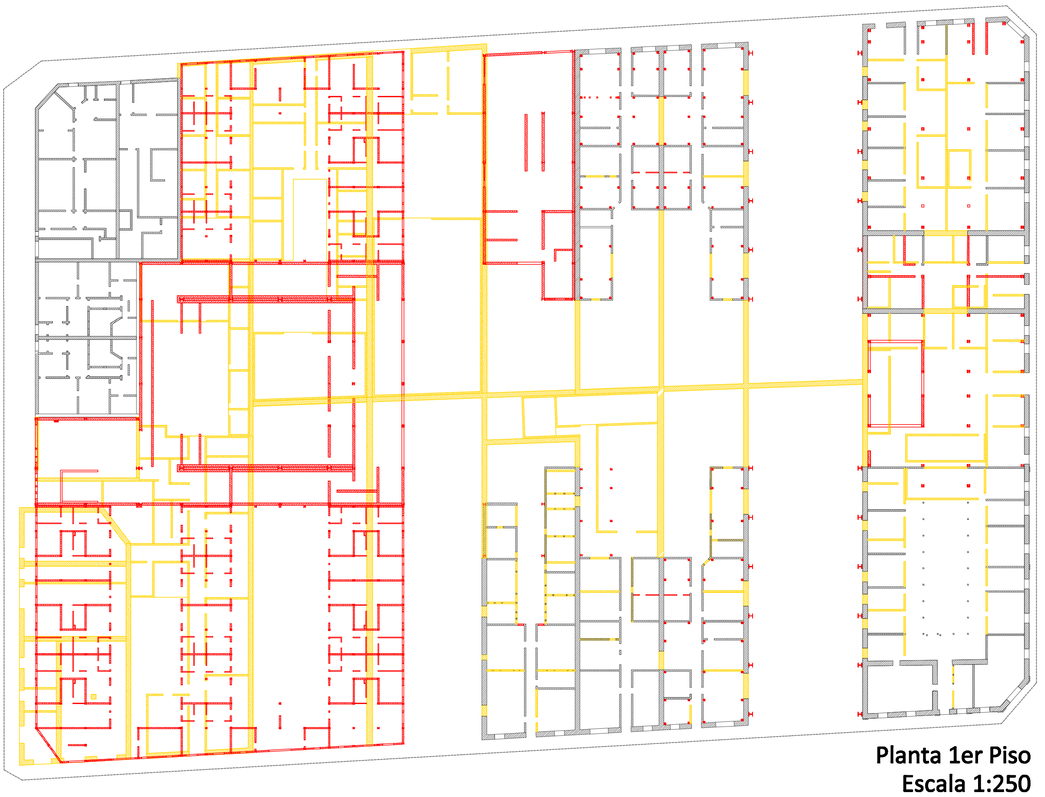
Planta Entrepiso
Escala 1:125



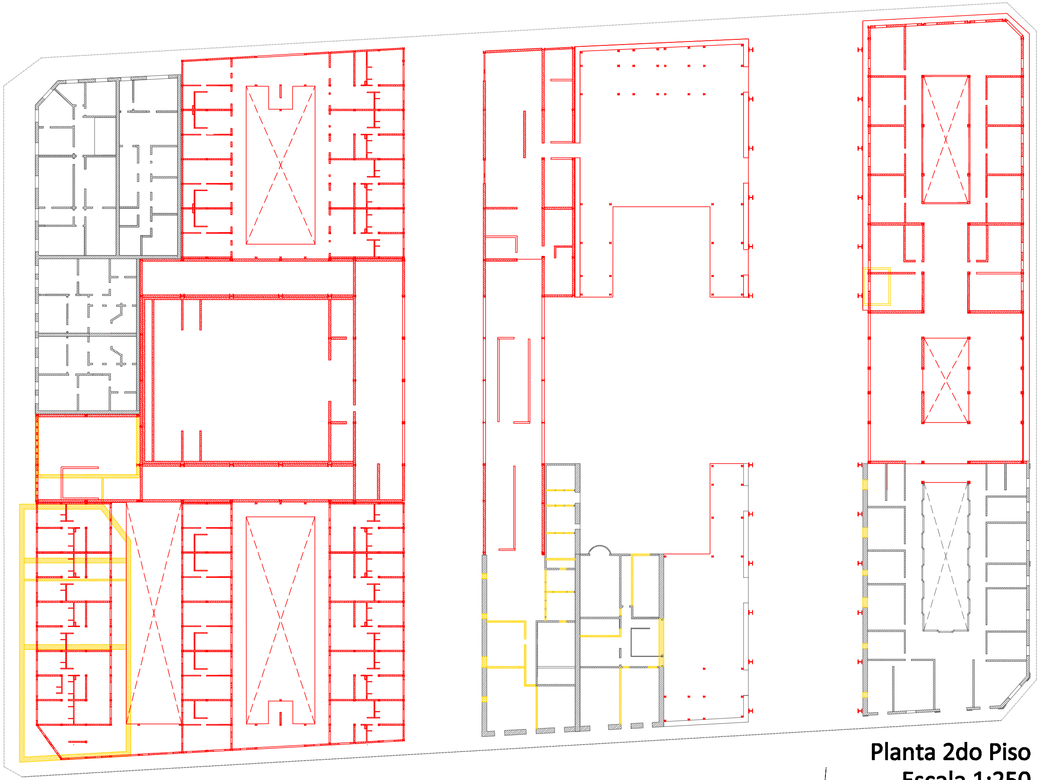
Planta Segundo Piso
Escala 1:125



Planta subterráneo
Escala 1:250



Planta 1er Piso
Escala 1:250



Planta 2do Piso
Escala 1:250

Preexistencia
A demoler
A construir

AK-KOMO
ADMISIÓN 2011

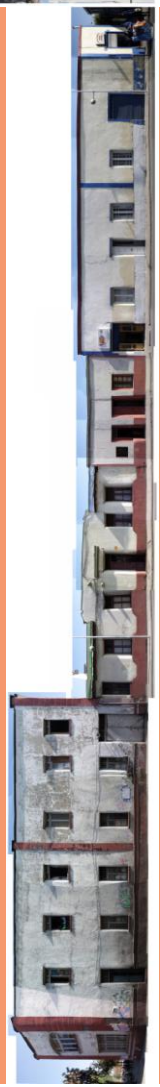
Rehabilitar la manzana

como Plataforma de Integración Social

Alumna optando al título de Arquitecta: Valentina Dávila Urrejola
Profesor Guía: Gunther Surcke Caballero

Proyecto de Título 2011

Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Universidad de Chile



Motivación

Inmueble Portales y Libertad, y entorno.

18 familias en situación ocupa, en su mayoría inmigrantes.

Lipigas

Discriminación.

SE VENDE
02 / 2319145
ARRIENDA
www.sycpropiedades.com
(2) 8844013
(8) 8235827
(9) 9350604
contacto@sycpropiedades.com

Alcance de proyecto.

Problemáticas.

Patrimonial

El deterioro progresivo de la arquitectura en Zona Tipica Barrio Yungay, Brasil y alrededores.

Inmuebles deteriorados
Sitios eriazos

Social

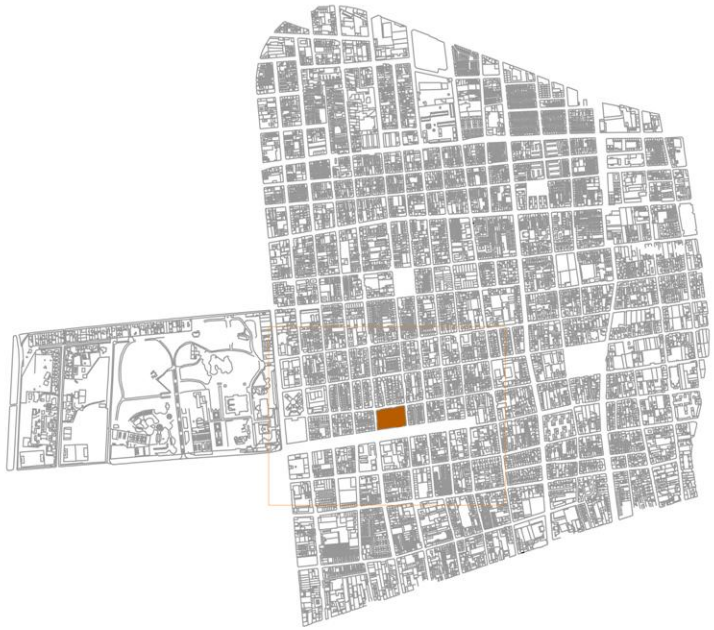
Desarticulación social entre antiguos y nuevos habitantes del barrio.

Discriminación

Emplazamiento

Manzana Sector Portales, Barrio Yungay, Santiago, Chile.

Sector poniente de la comuna de Santiago



Sector Parque Portales del Barrio Yungay

Matucana. Eje Cultural Metropolitano
A Plaza Yungay.
Huerfános. A Plaza Brasil
Área residencial:
Pasajes
Cités
Viviendas unifamiliares
Parque Portales
Área institucional:
Colegios
Iglesias
Esperanza. Feria libre.
Libertad. Eje Gatronómico.

Año 2009

Año 2011

Lleno Original

Lleno Actual

Deterioro y abandono vacía la manzana tradicional.

Construcciones precarias y parasitarias se adhieren a construcciones históricas.

Inmuebles de conservación histórica

Deterioro Interior

Construcciones parasitarias precarias

Entorno

Zona Típica Barrio Yungay.
Zona Típica Lucrecia Valdés.

Inmuebles de Conservación Histórica

Manzana. Terreno escogido.

Proyecto

Plataforma de integración social

Estrategia

El vacío de la manzana, los sitios eriazos, son considerados una oportunidad de NUEVOS RECORRIDOS URBANOS.

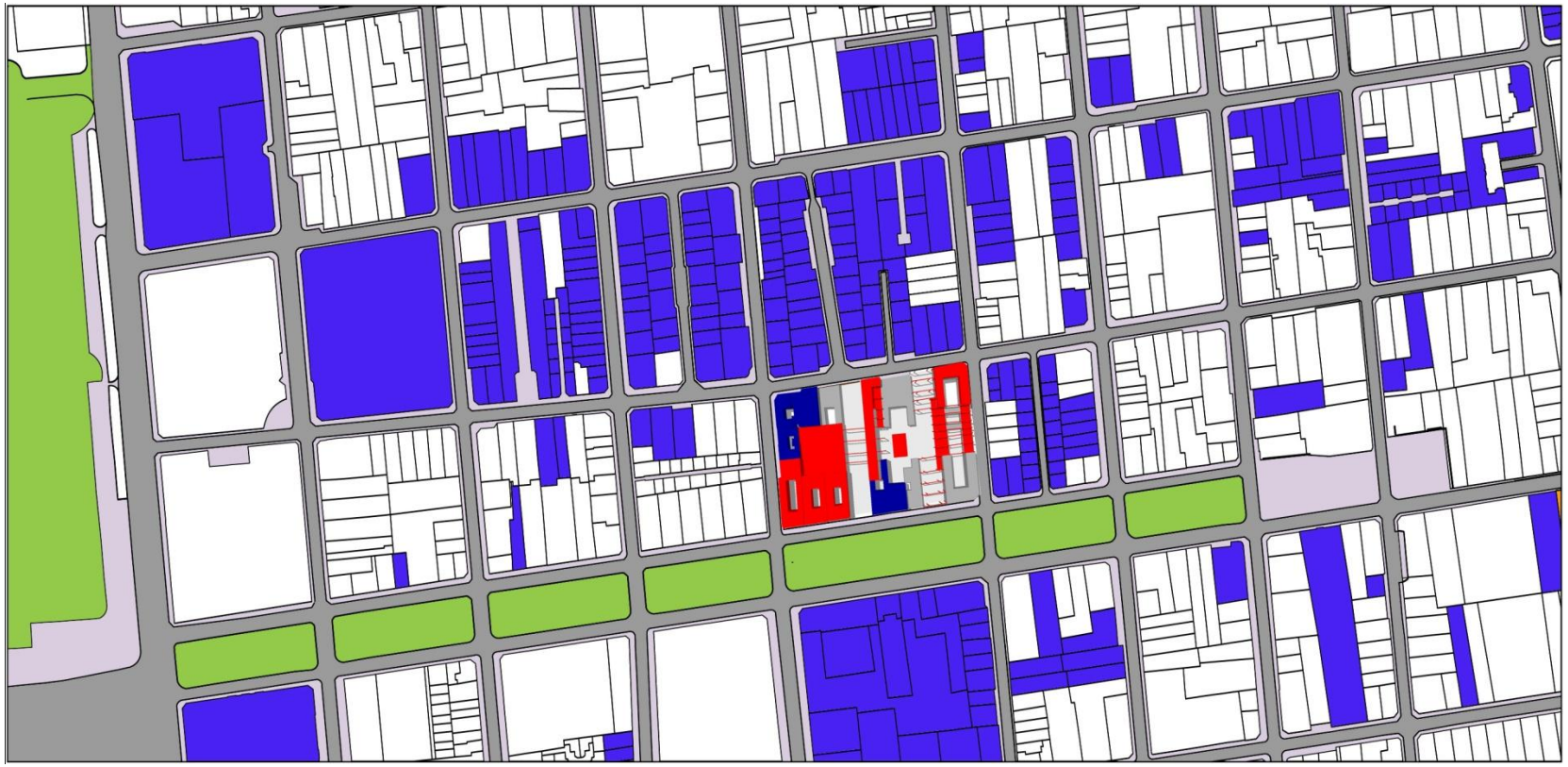
Los inmuebles históricos deteriorados se consideran como MATERIAL, MEMORIA A CONTEMPORANEIZAR.

¿Que se hace?

SE ARTICULAN ESPACIOS ERIAZOS CON EDIFICIOS DETERIORADOS COLINDANTES LO QUE GENERA NUEVOS CIRCUITOS INTERNOS A LA MANZANA.

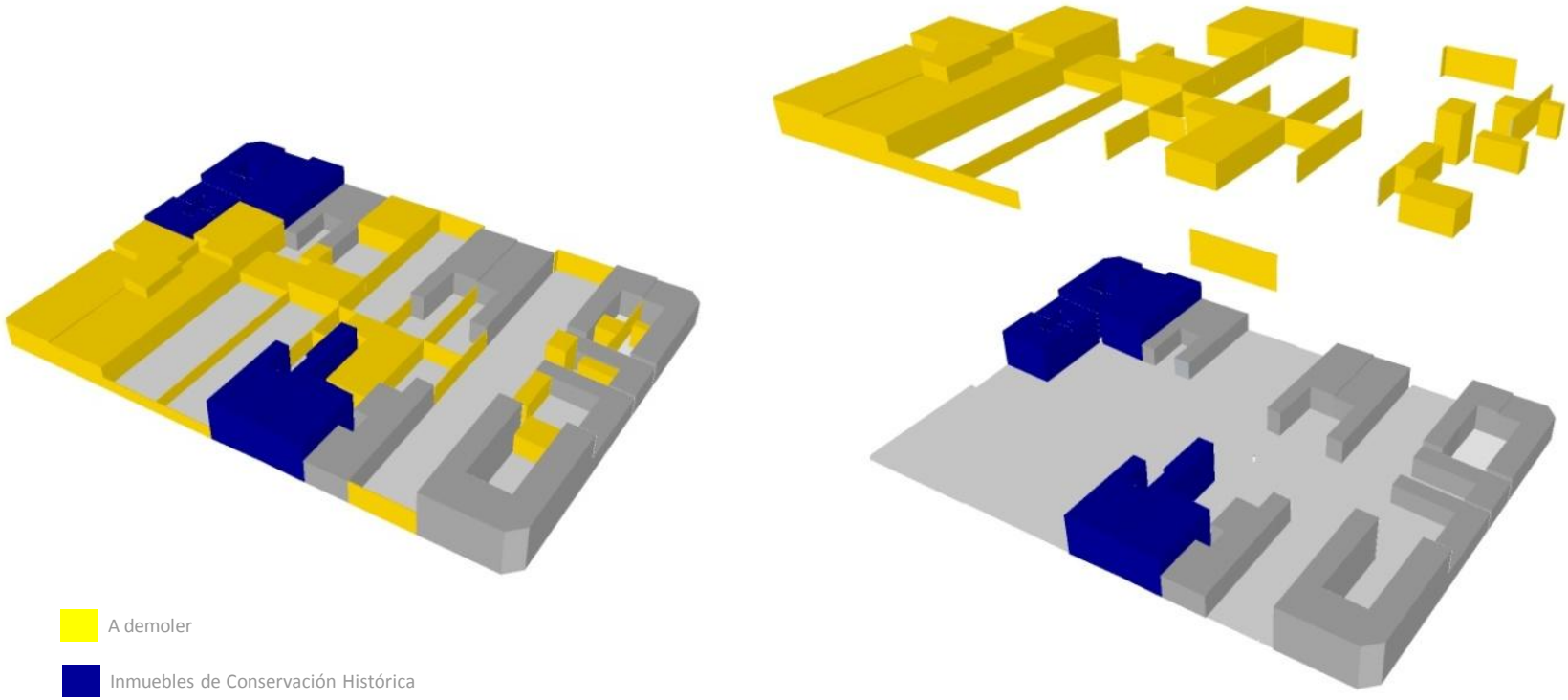
Propuesta Urbana

Recompone la manzana para dar cabida a un programa mixto que articula el espacio público Parque Portales con la Zona Típica, dando valor a su entorno natural y patrimonial.

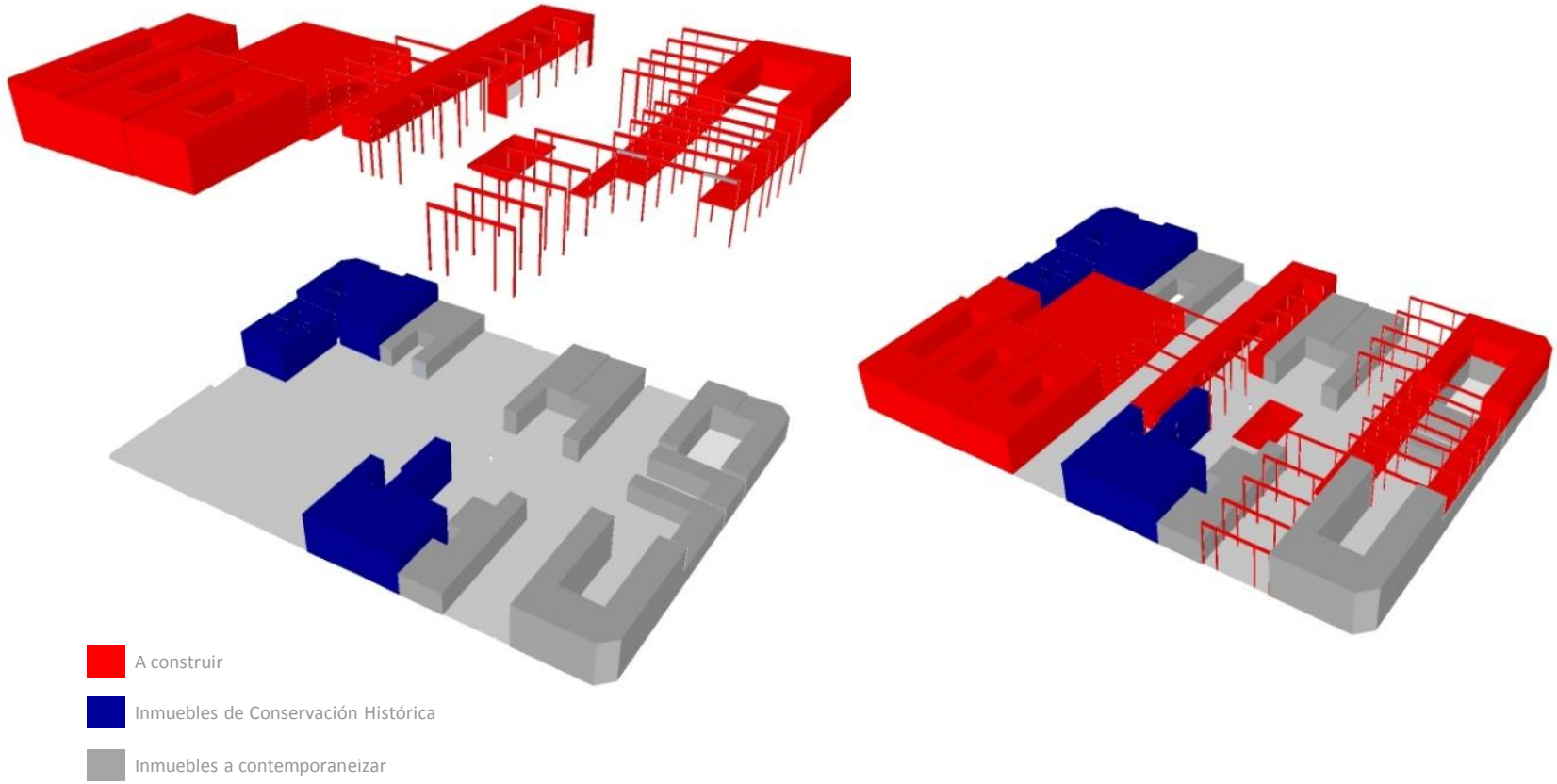


Propuesta de intervención

Sanear, liberar de lo precario y deteriorado.
Liberación de muros divisorios de predios.



Salvar la estructura mayor y consolidación de la misma, conservando la esencia constructiva.
Reconocimiento de cualidades.
Recomposición interior.



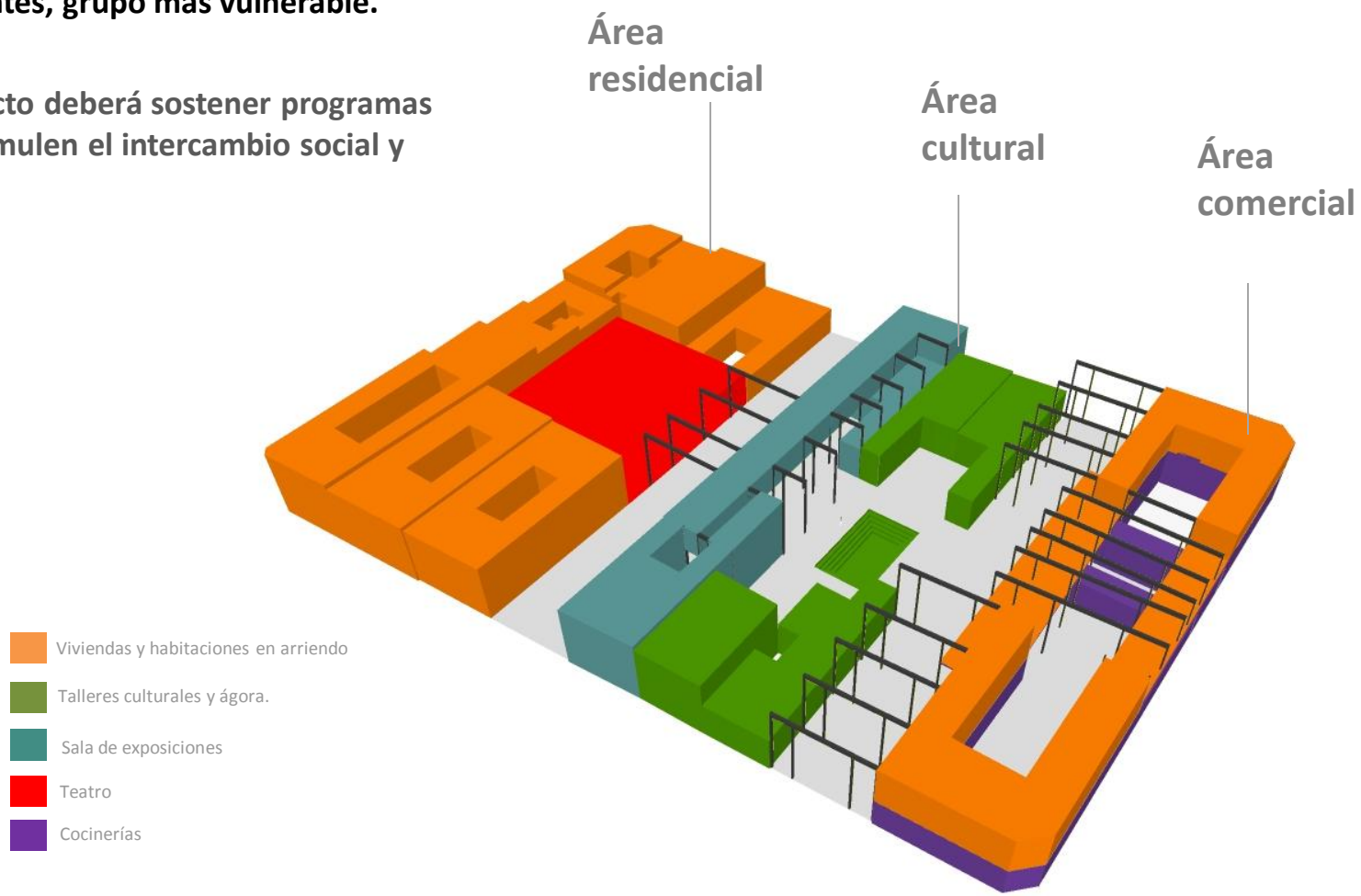
Usuarios objetivo

Habitantes Barrio Yungay

Programa mixto

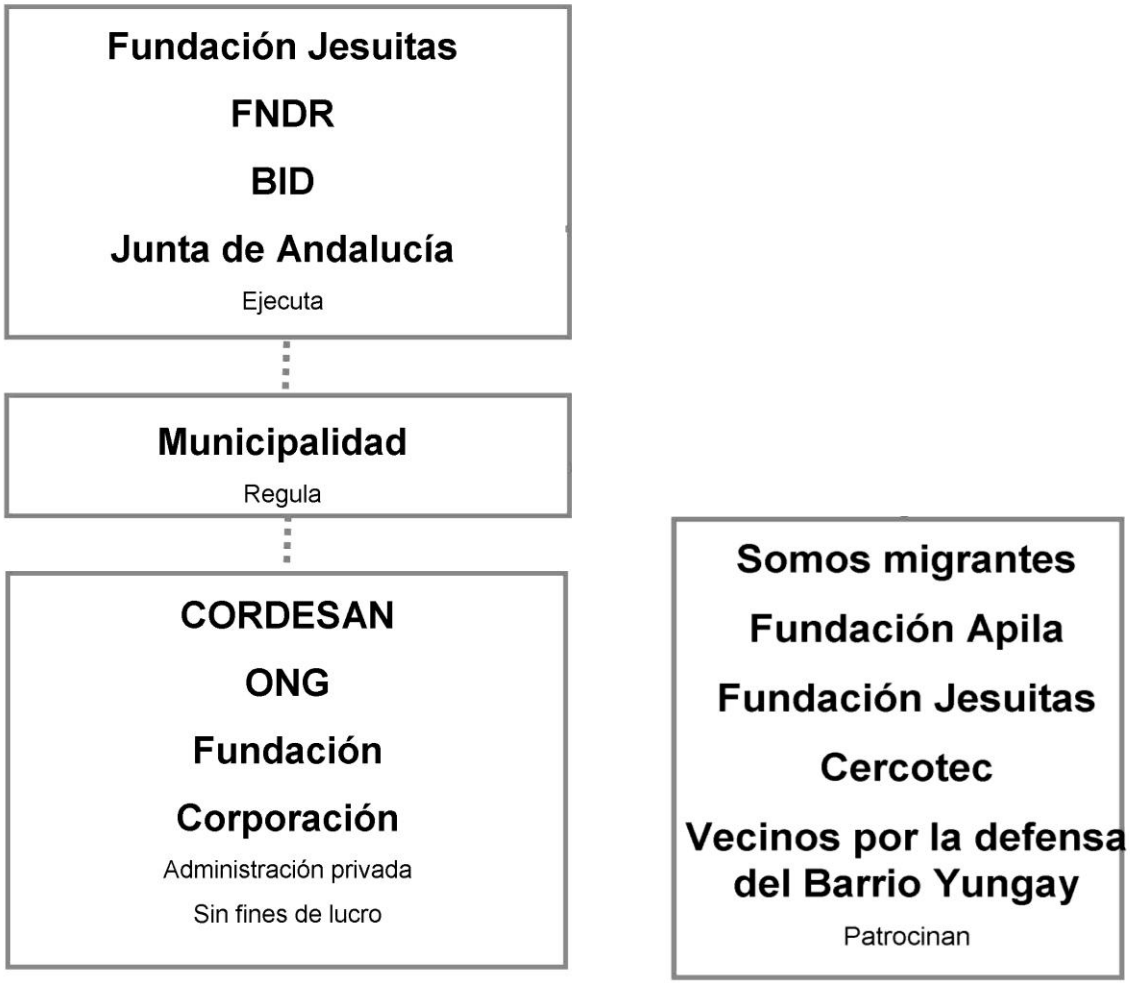
Fomentando la integración de inmigrantes, grupo mas vulnerable.

El proyecto deberá sostener programas que estimulen el intercambio social y cultural.



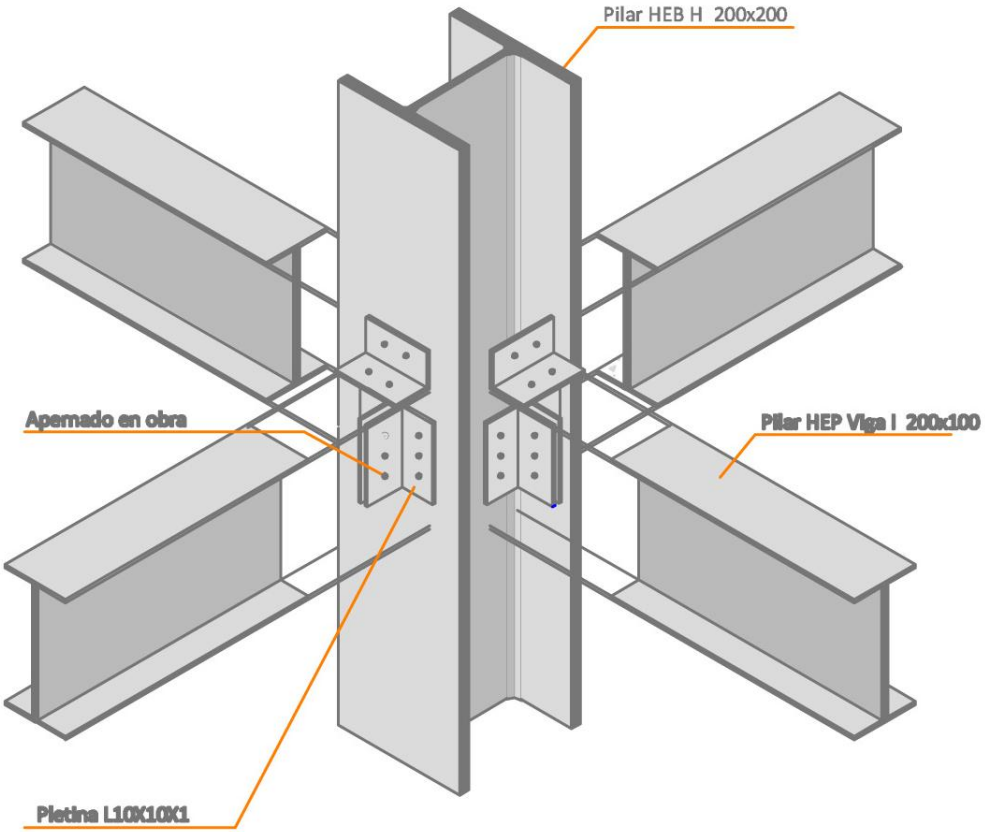
Propuesta de gestión

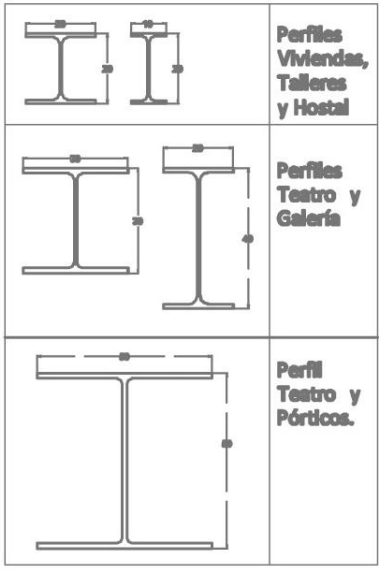
Proyecto a cargo de la Municipalidad.



Sistema constructivo

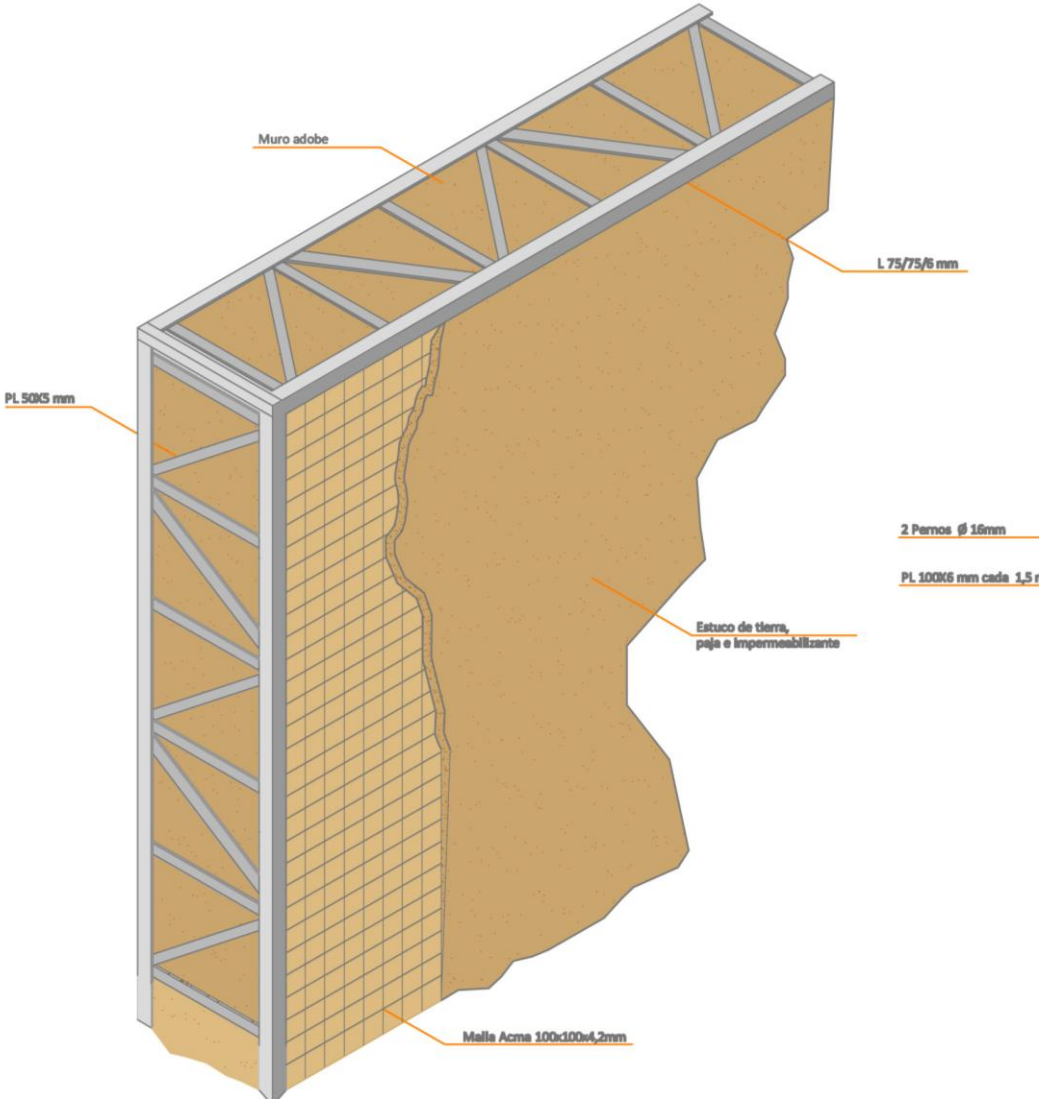
Rehabilitación
Reversibilidad
Uso de acero como material constructivo.



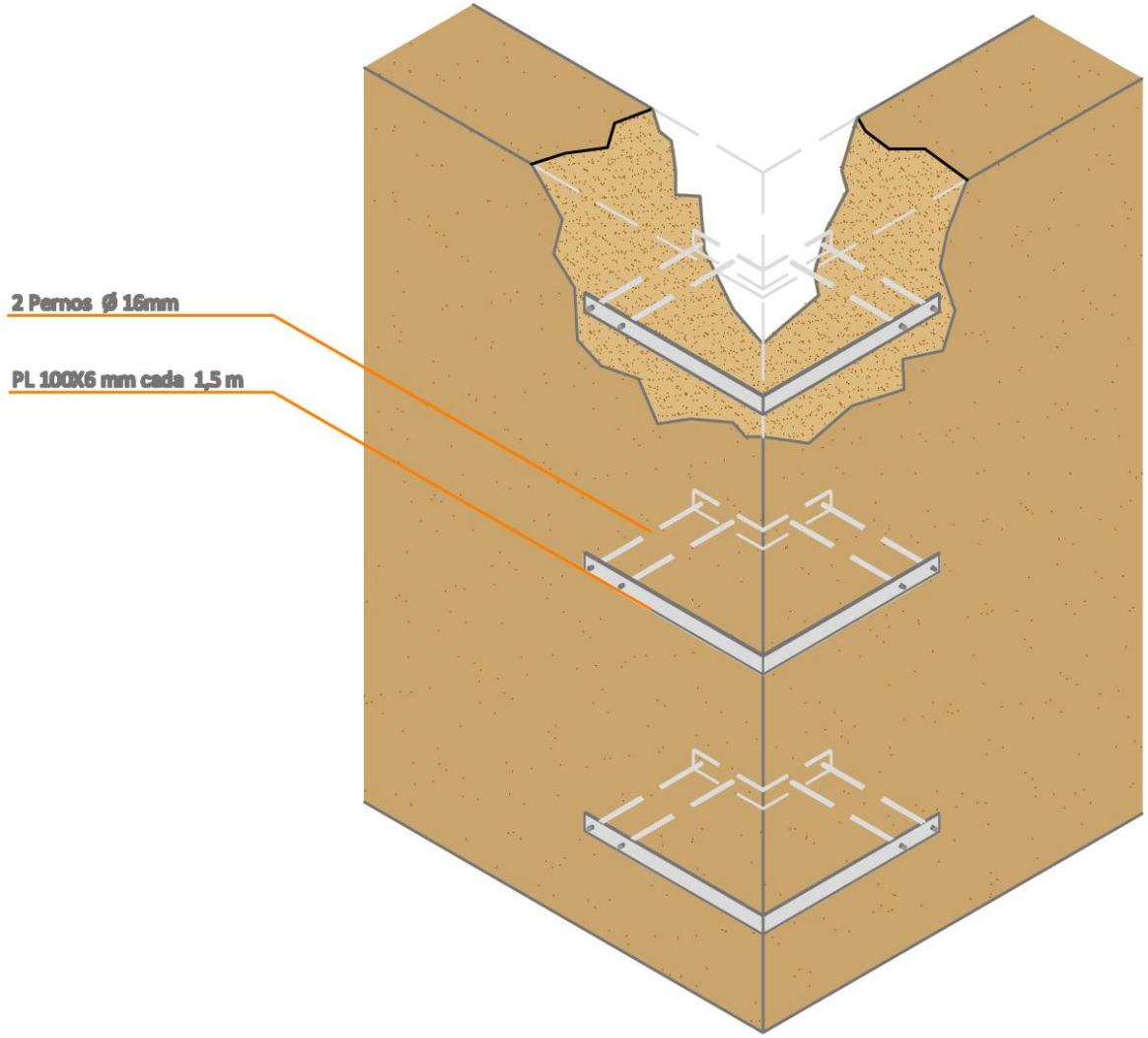


Funcionamientos independientes de estructuras antiguas y de obra nueva

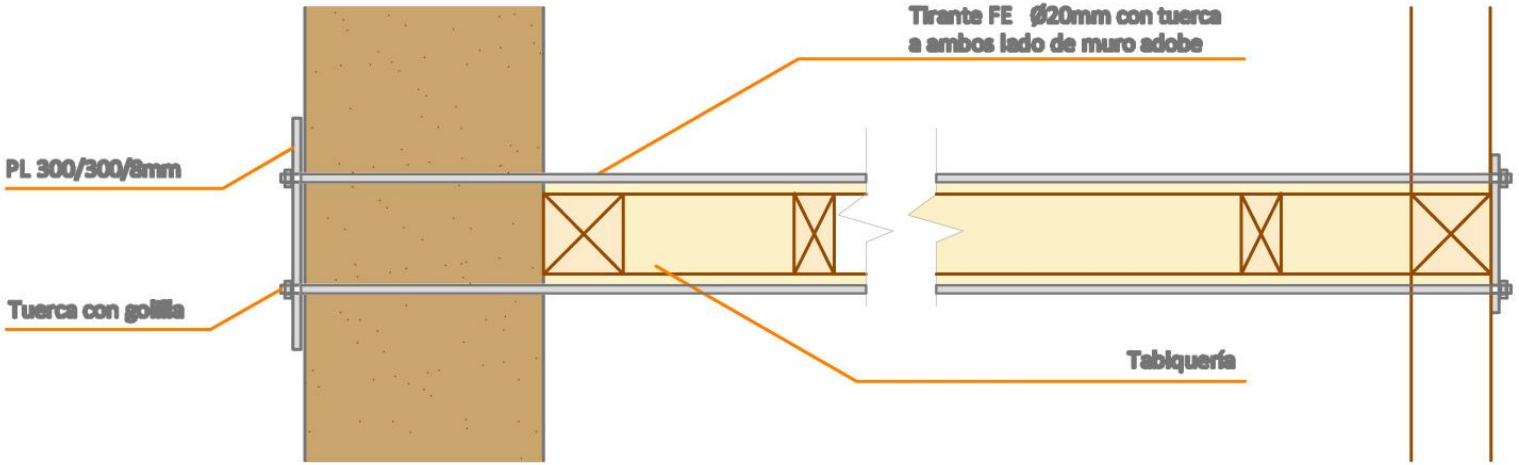
Consolidación de estructuras de madera y tierra con sistema estructural de metal.



Confinamiento muros de adobe



Refuerzo esquina adobe



Refuerzo muro de adobe

Desarrollo de programa

Viviendas

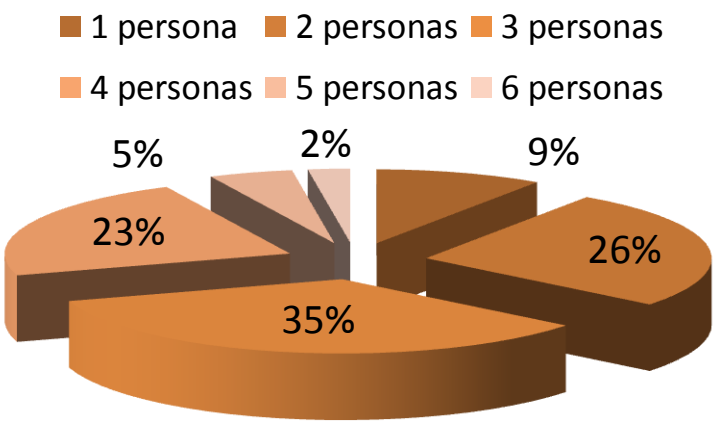
Vivienda colectiva, patios comunes
Ventilación e iluminación natural de los recintos
Confort térmico y acústico

Resguardo carácter ambiental Zona Típica.
Propuesta cromática acorde a los inmuebles contiguos.
Ritmos en fachada.

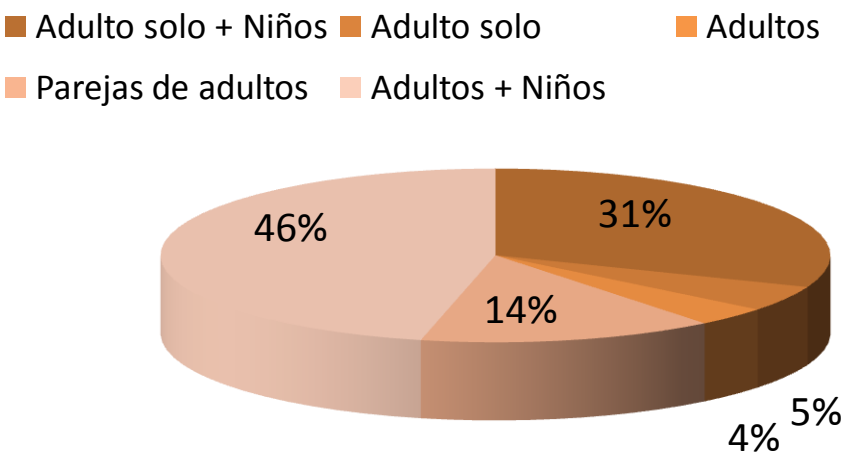
Usuarios departamentos en arriendo

Estudio de la composición de núcleos familiares en “Comité de vivienda de Hermandad Latinoamericana”, constituido por 253 personas, arrendatarios del Barrio Yungay.

Personas por núcleo familiar

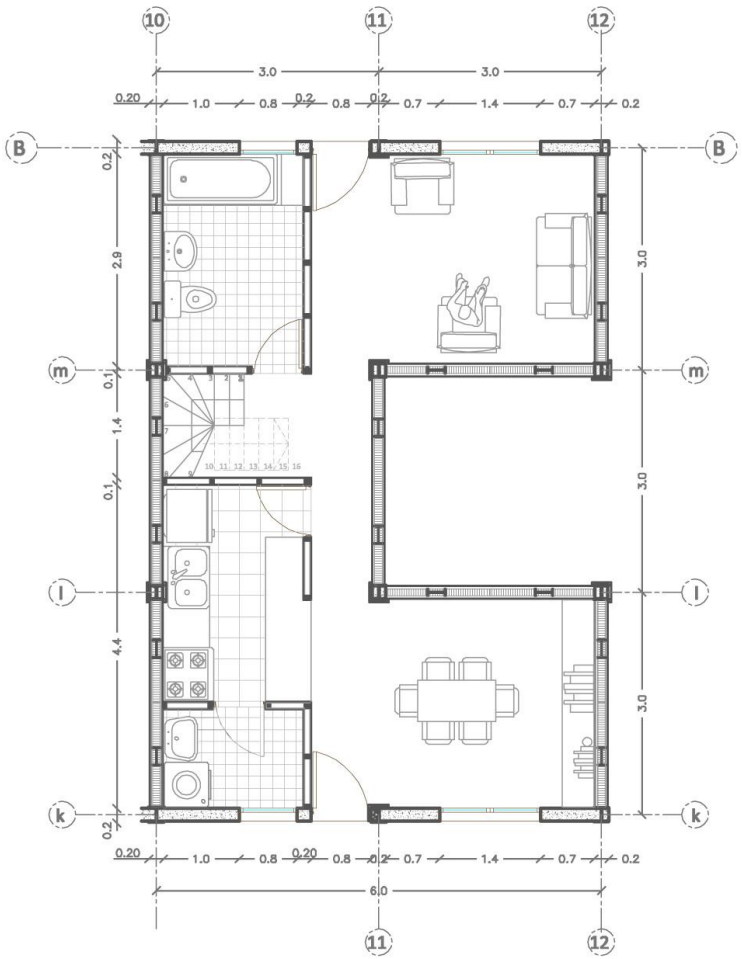


Composición de núcleos familiares

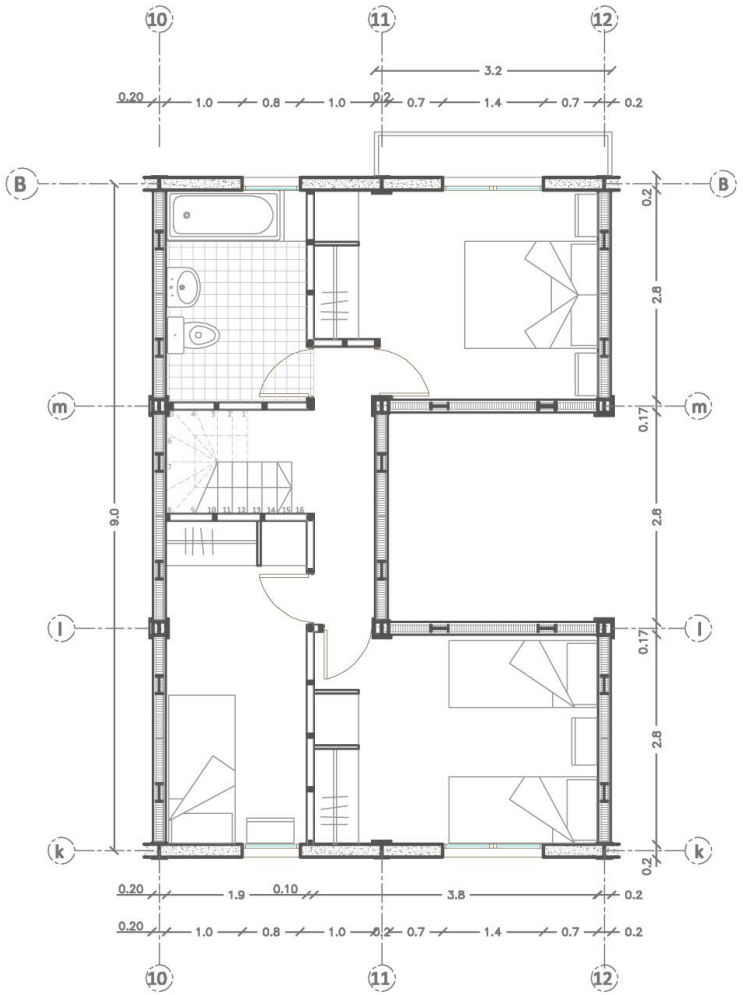


Tipologías de departamentos.

TIPO A:
Departamento duplex
4 a 5 personas
90m2

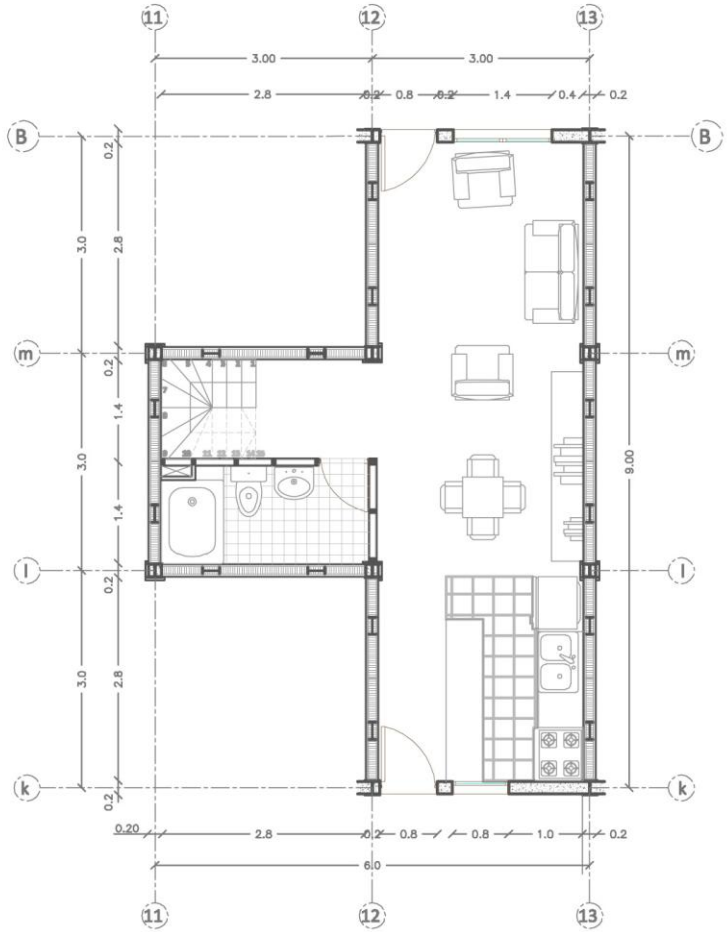


Planta primer piso
Escala 1:50

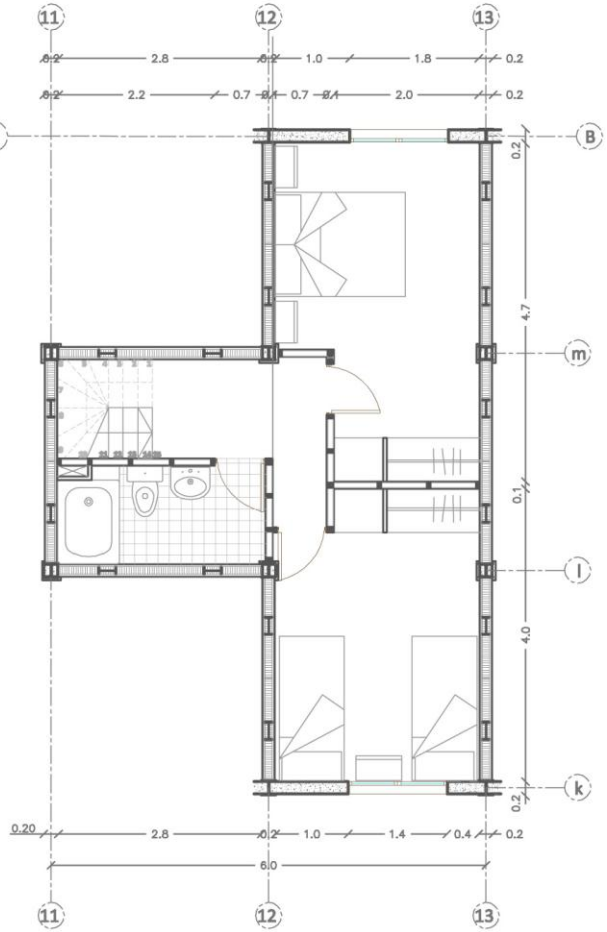


Planta segundo piso
Escala 1:50

TIPO B:
Departamento duplex
3 a 4 personas
72m2

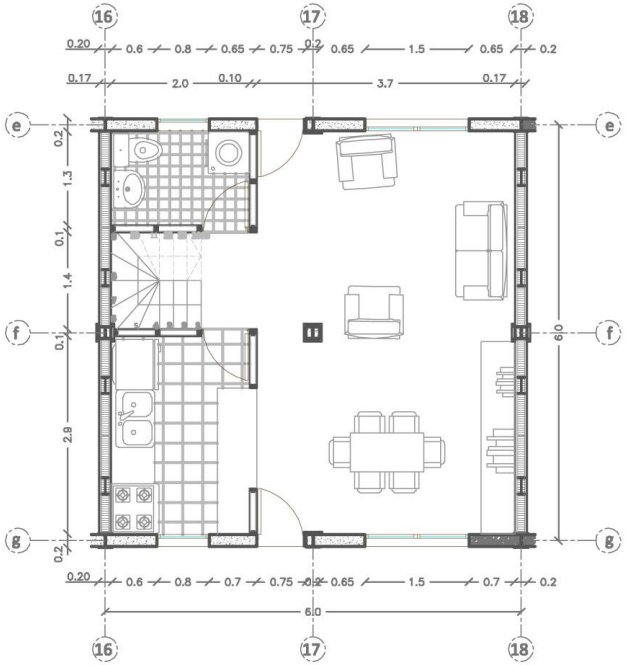


Planta primer piso
Escala 1:50

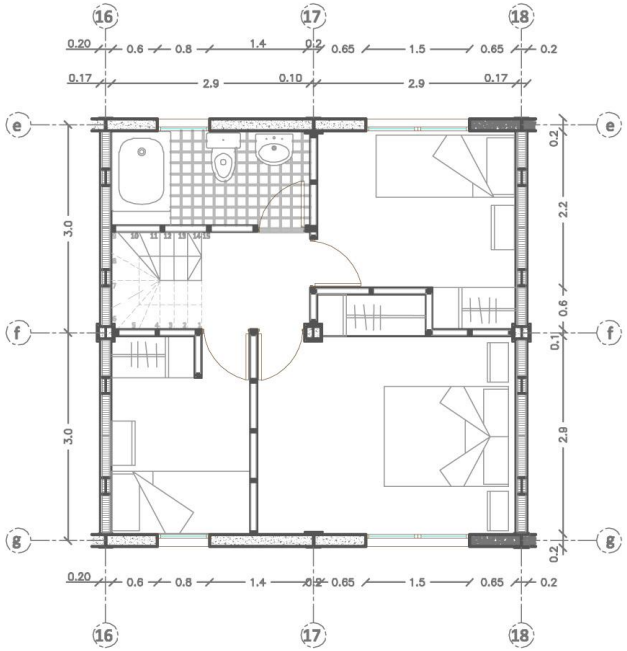


Planta segundo piso
Escala 1:50

TIPO C:
Departamento duplex
3 a 4 personas
72m2

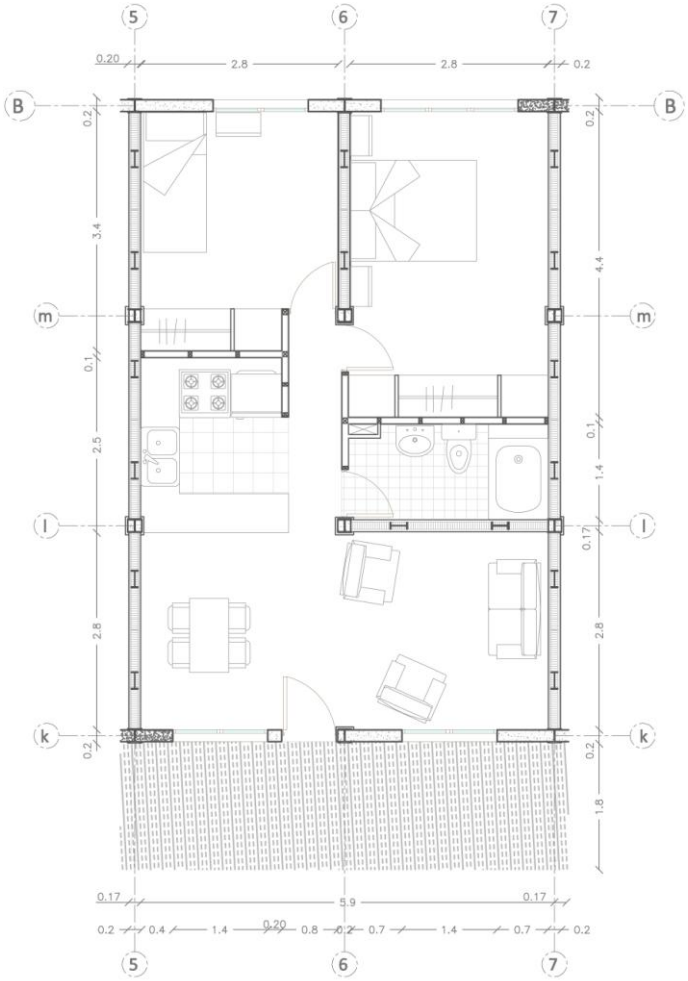


Planta primer piso
Escala 1:50



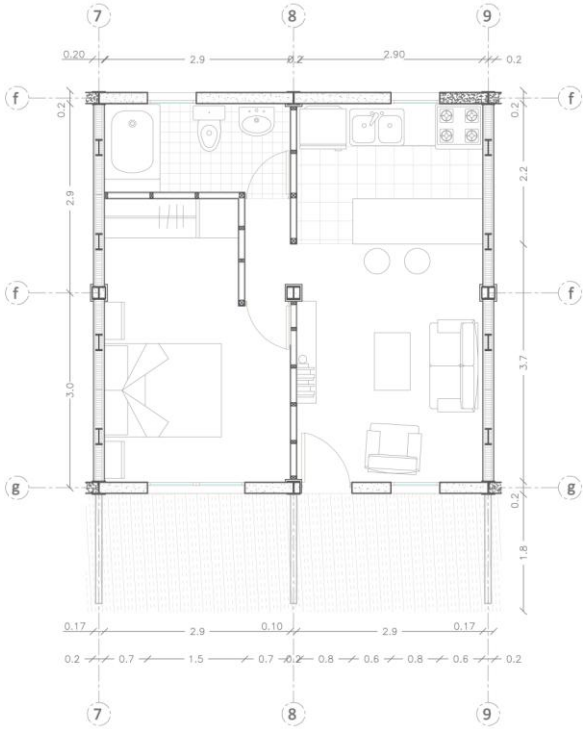
Planta segundo piso
Escala 1:50

TIPO D:
Departamento simple
2 a 3 personas
54m2



Planta primer piso
Escala 1:50

TIPO E:
Departamento simple
1 a 2 personas
36m2

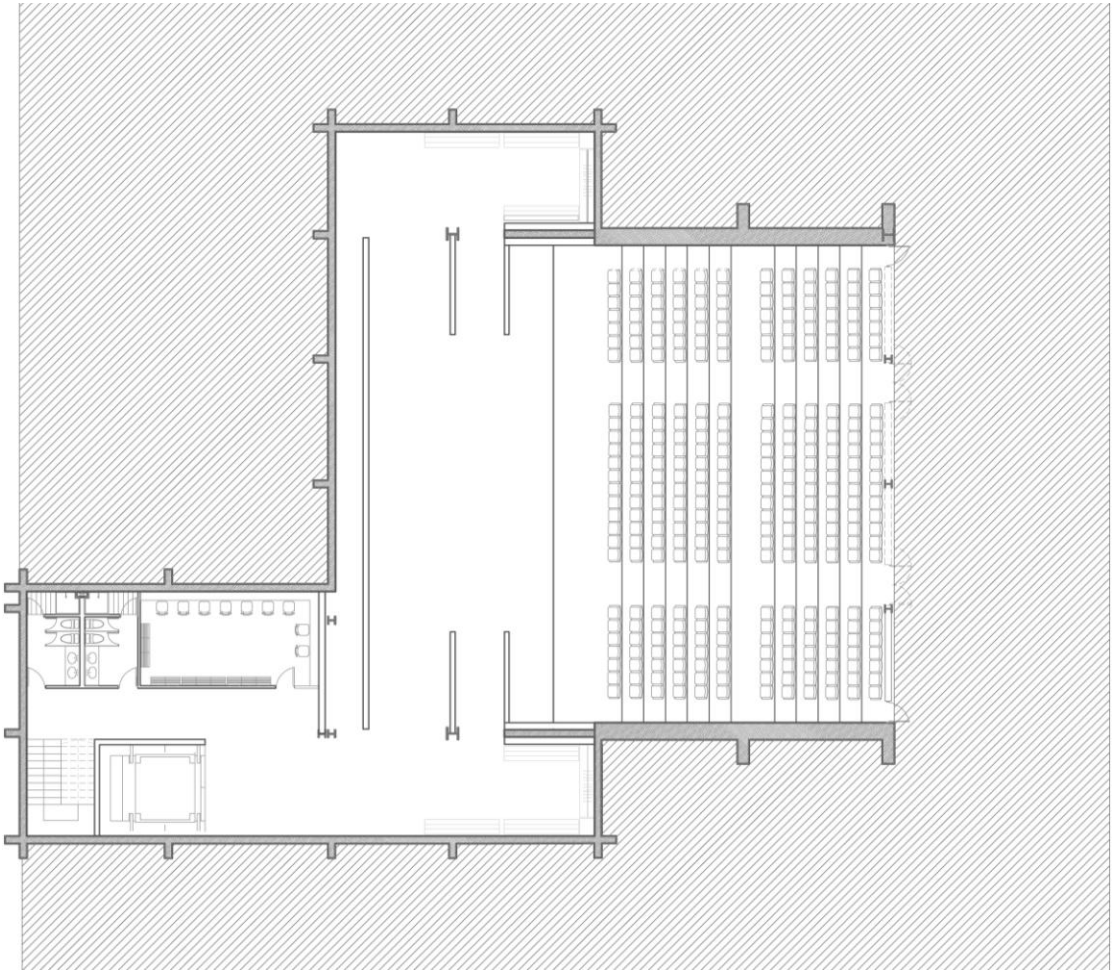


Planta primer piso
Escala 1:50

Teatro

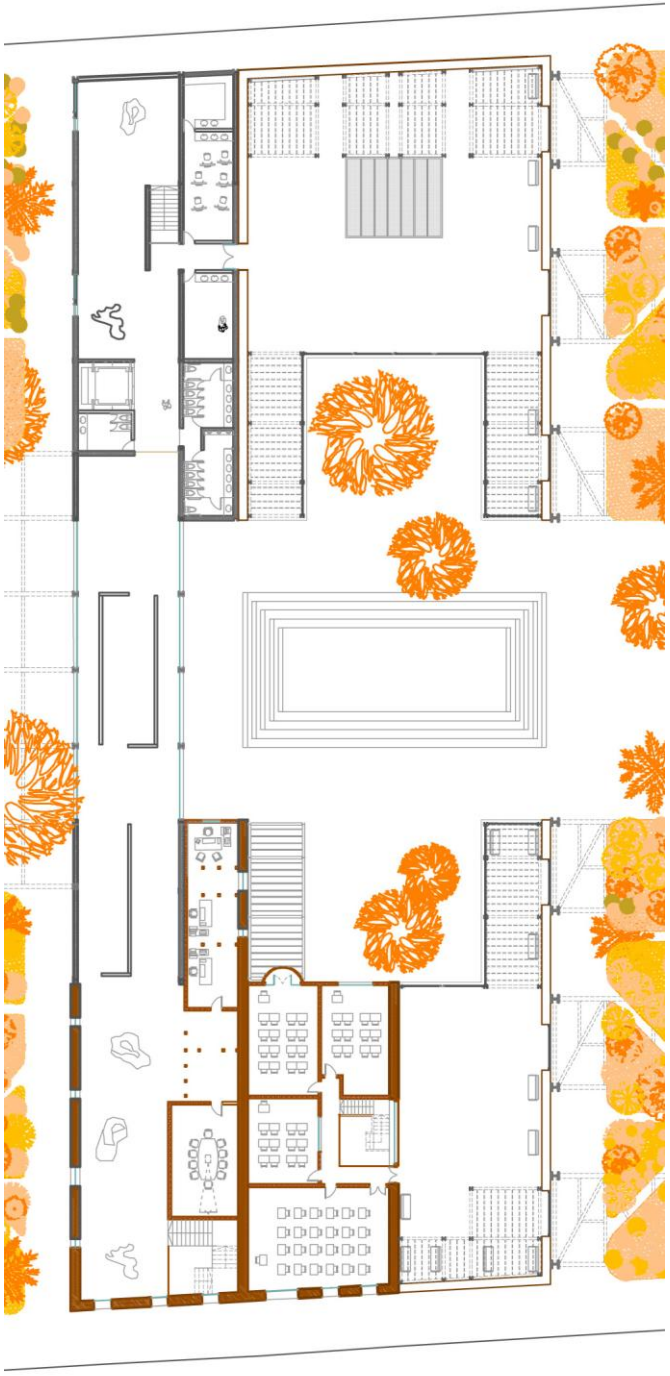
Remate de pasaje interior

Caja interior acondicionada acústicamente
Entrada independiente artistas y escenografía



Galería y talleres

Programa transversal a la manzana
Desarrollo de actividades culturales en el centro del proyecto

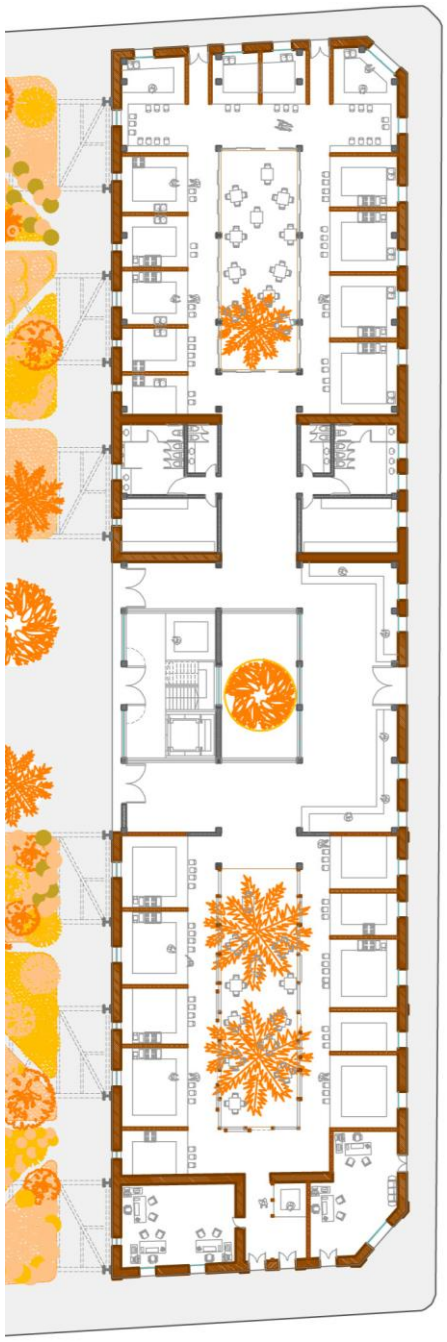


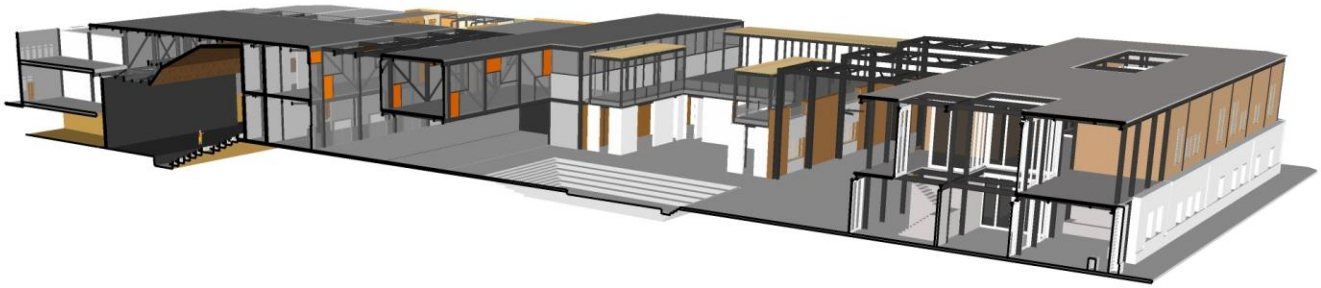
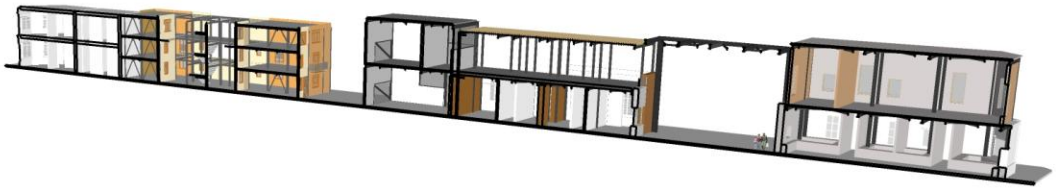
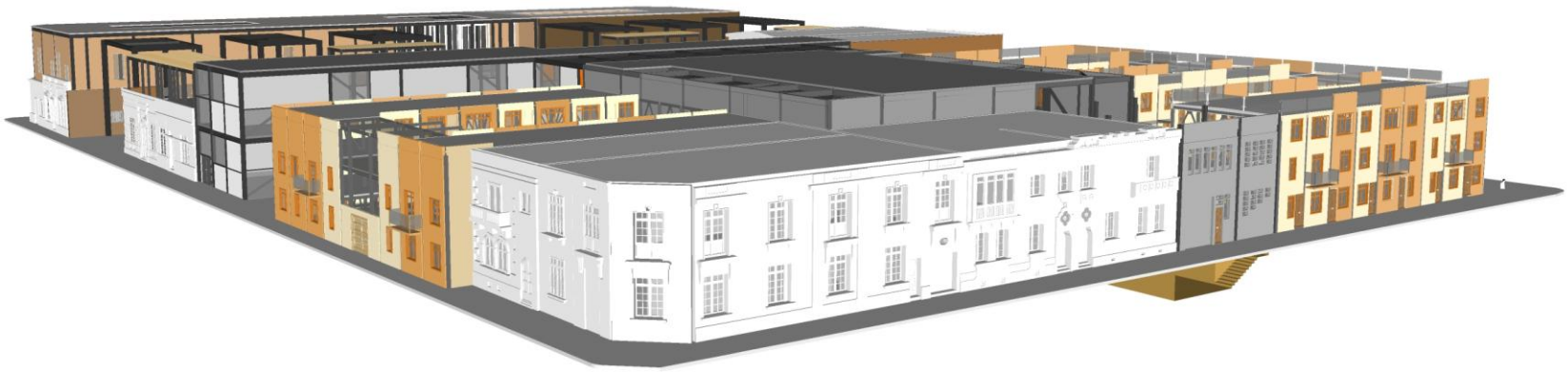
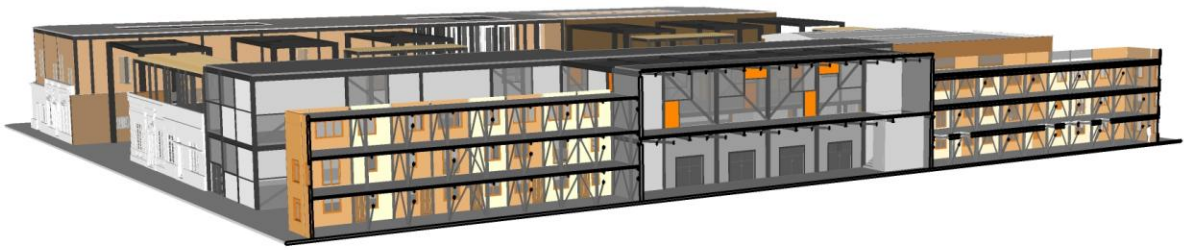
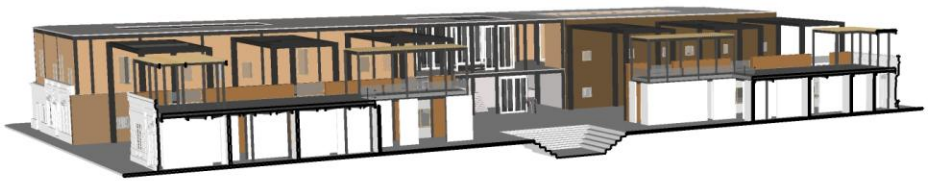
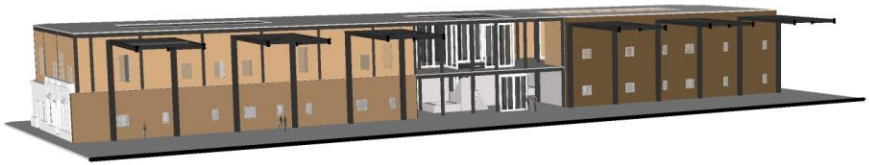
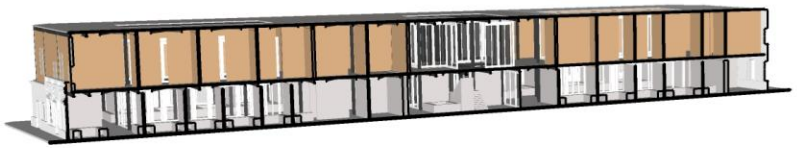
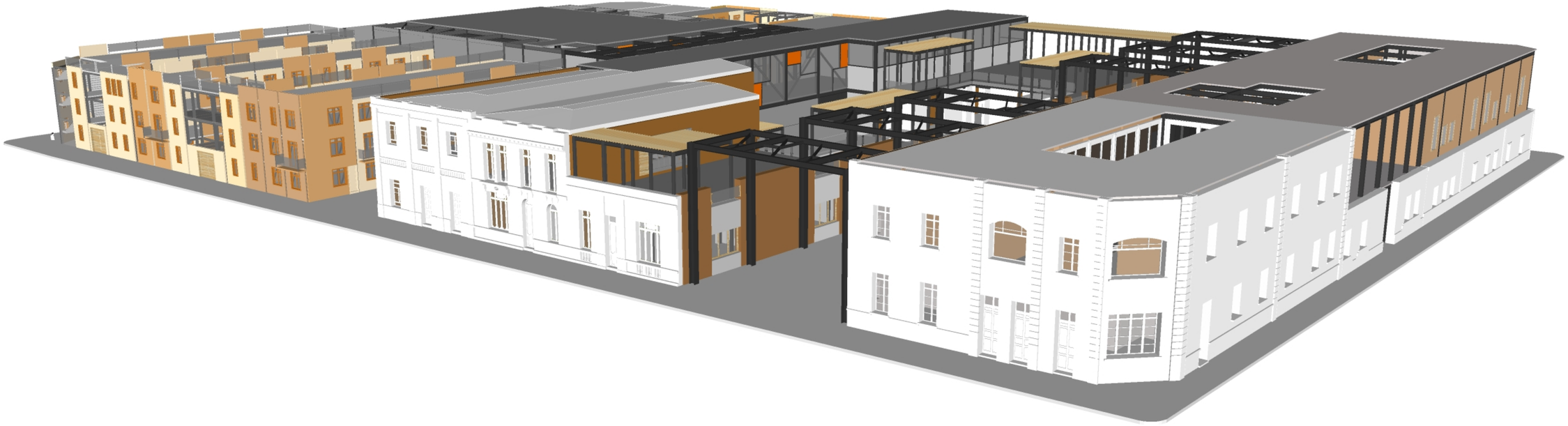
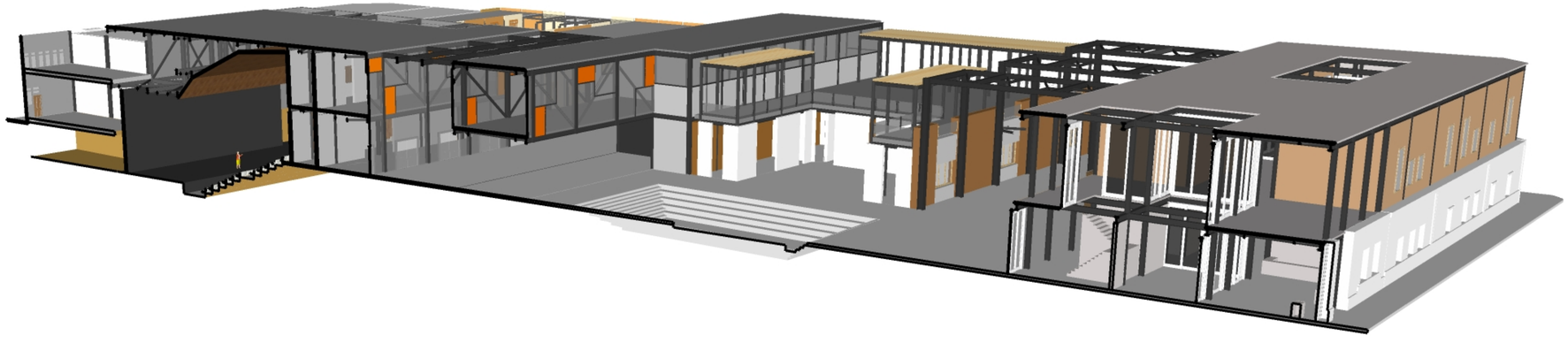
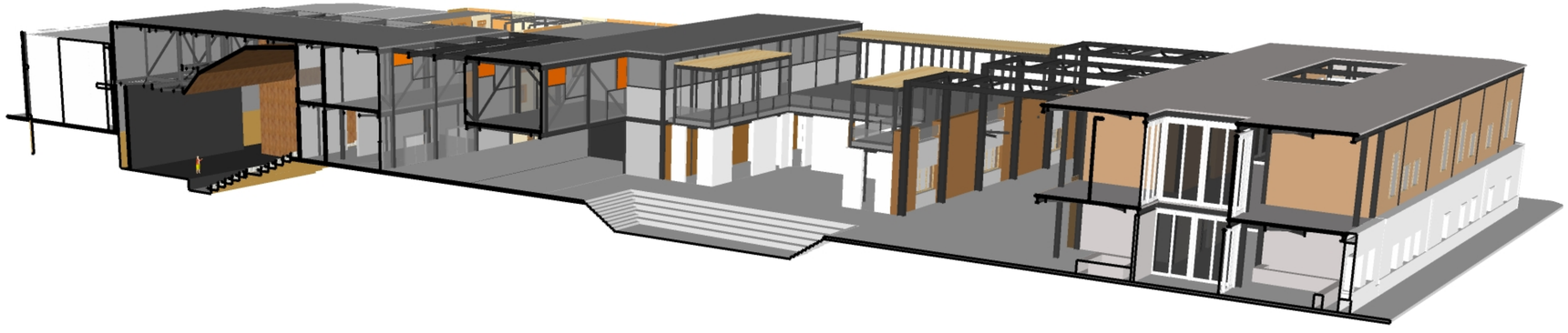
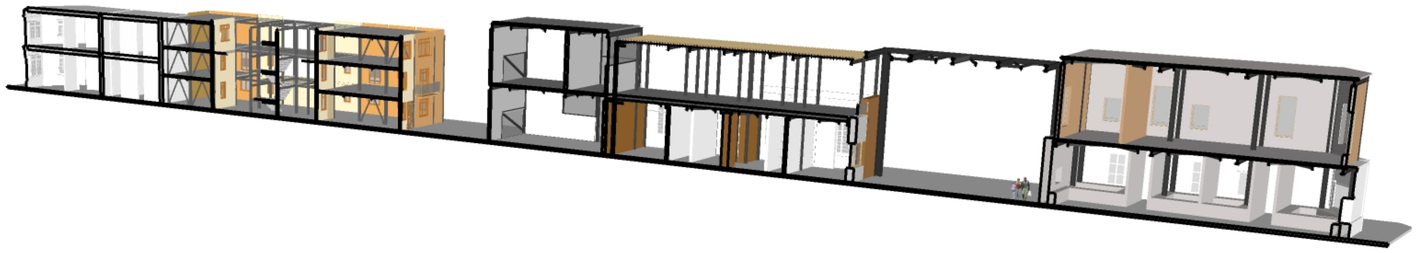
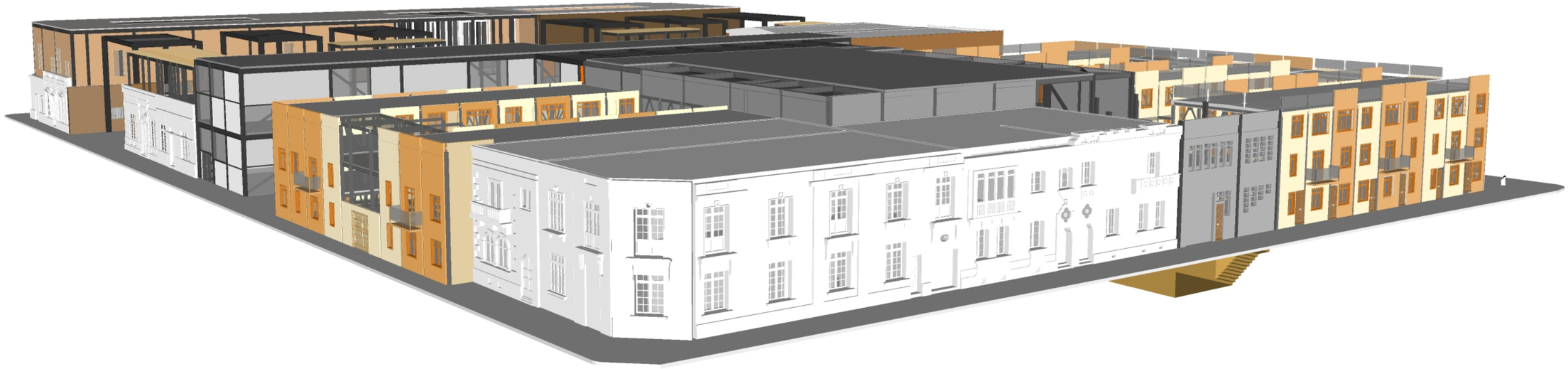
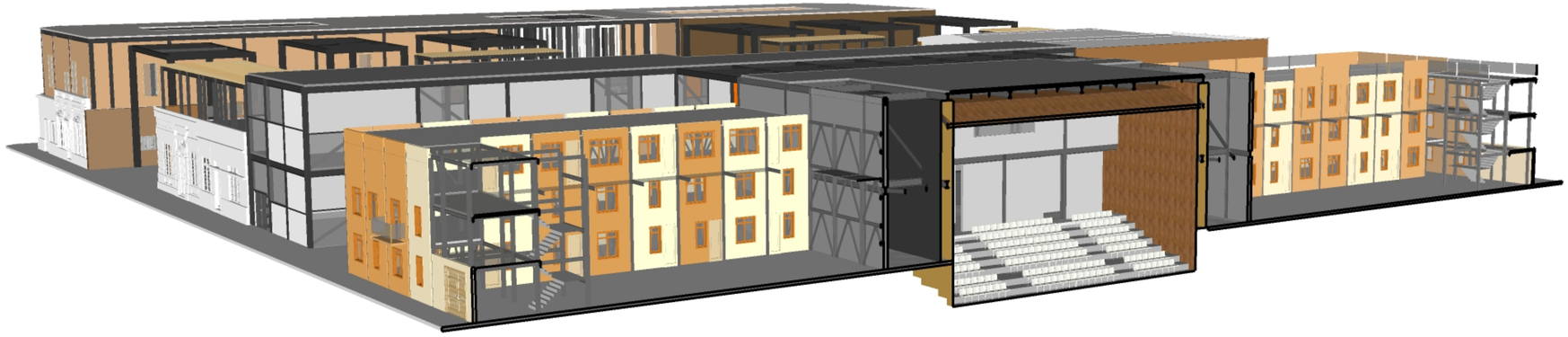
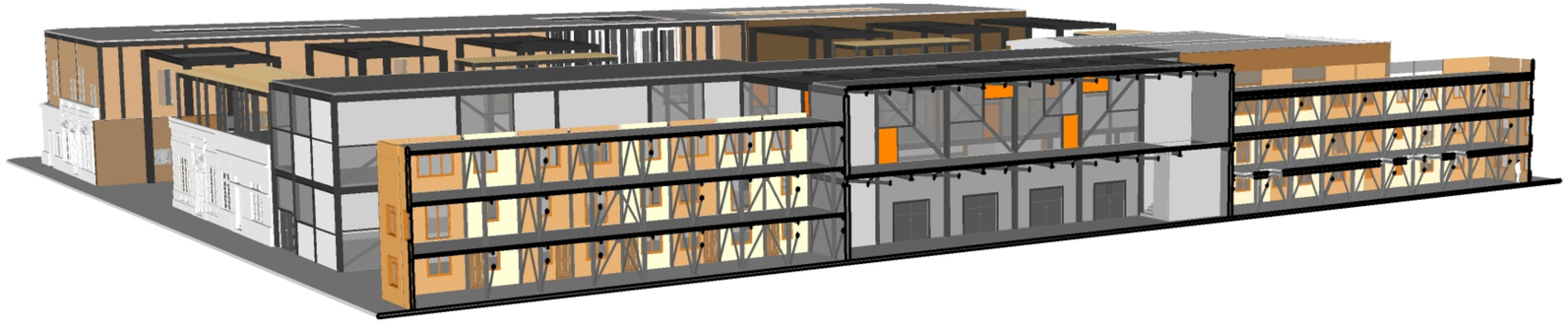
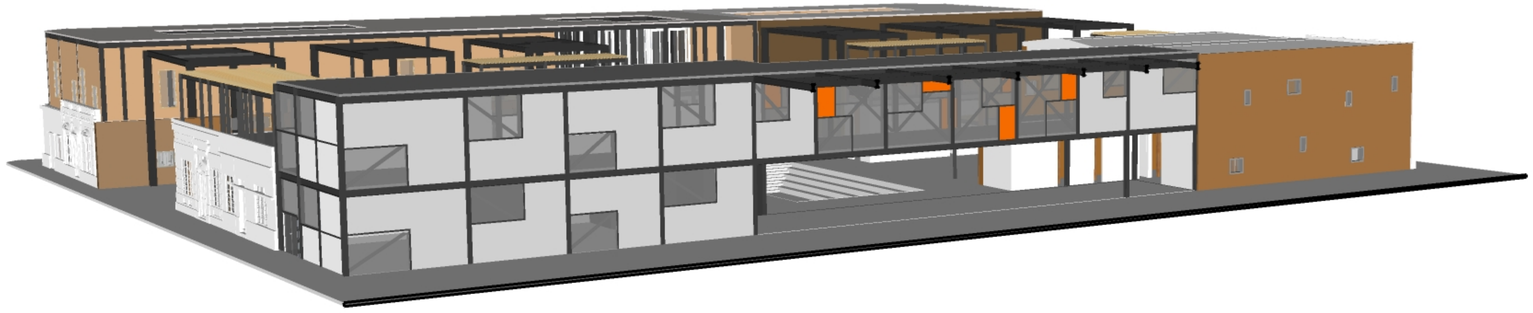
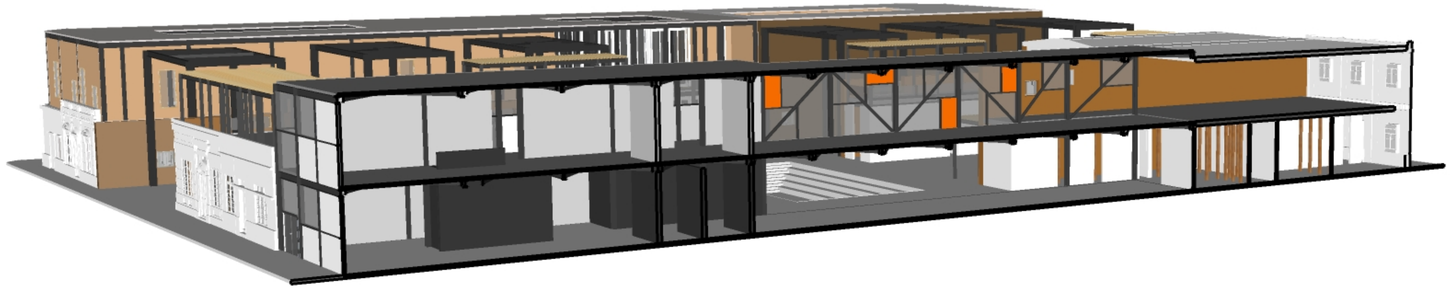
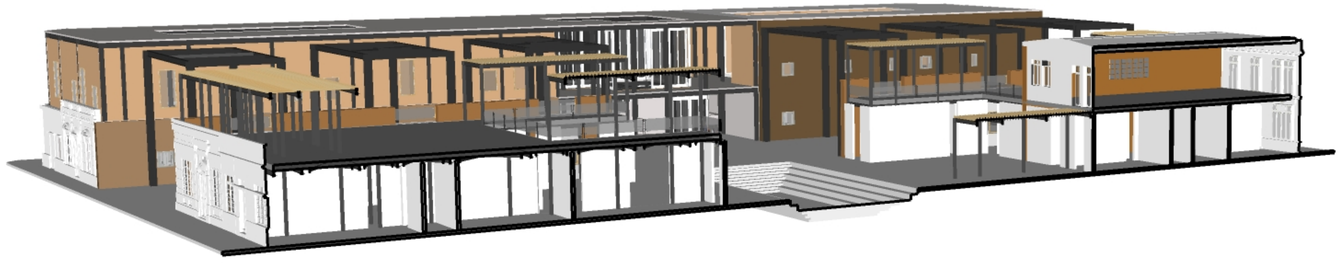
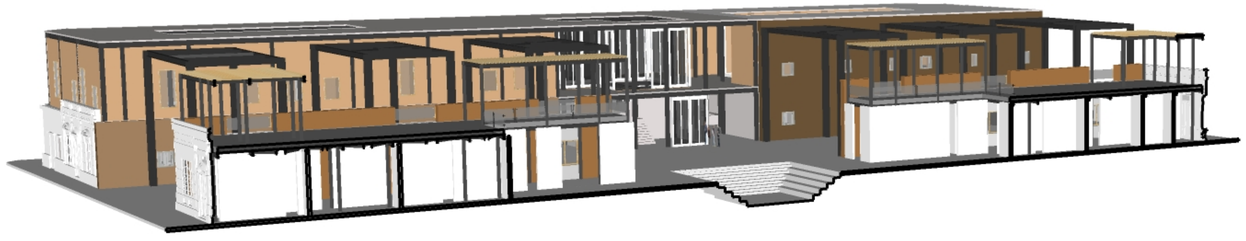
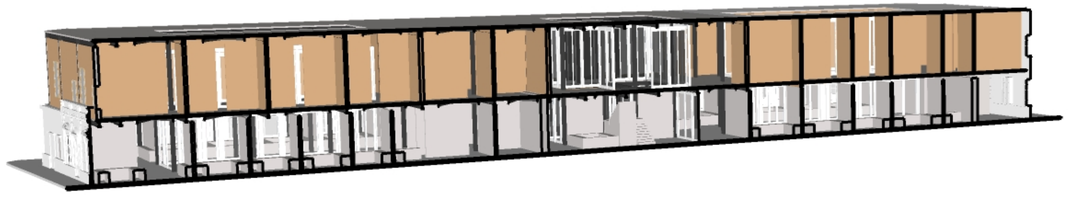
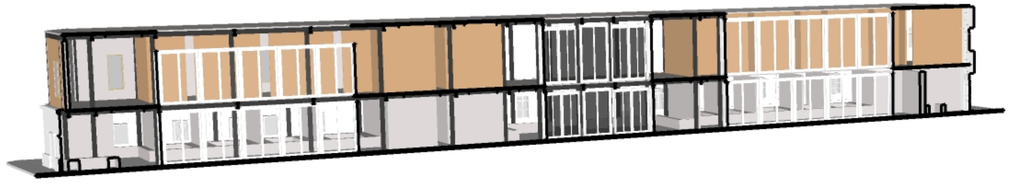
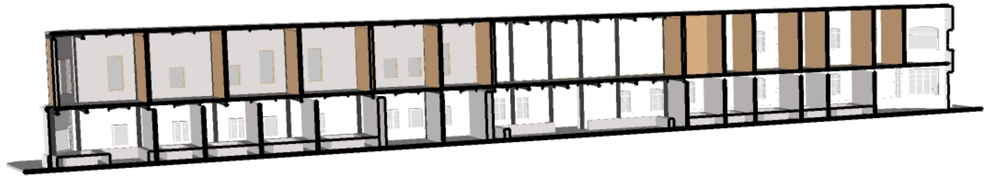
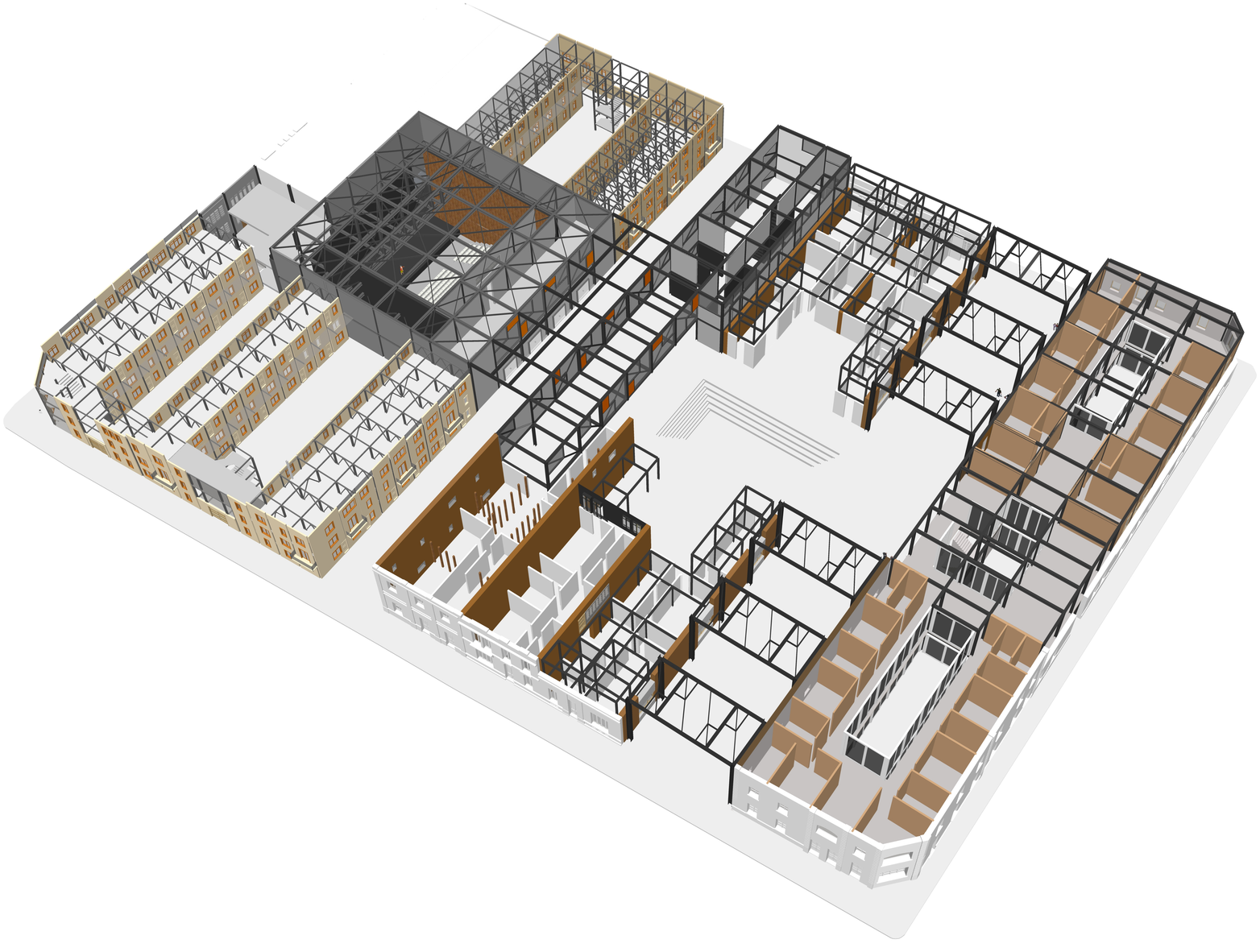
Corte Elevación E-E'
Escala 1:125

Cocinerías y hostal

Programa de borde a Libertad, eje de importante flujo
Emergente eje gastronómico

Cocinerías



Hostal

Vistas en corte del proyecto