

**Proyecto de Título 2006**

**Universidad de Chile  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo**

**Autor: Alejandro Solar  
Profesor Guía: Andrés Elton**

---

**CDETQ**

CENTRO DE DESARROLLO ECONOMICO TERRITORIAL QUILICURA

## **INDICE**

### **CAPITULO I.- Formulación del Proyecto**

1. Tema.....1-2
2. Problema.....2-3
3. Objetivos.....3
4. Supuestos.....3
5. Metodología.....3
6. Limitaciones.....4
7. Dimensiones.....4
8. Hipótesis.....4
9. Matriz de Marco Lógico.....4-5

### **CAPITULO II.- Marco Conceptual**

1. Definición de Pobreza.....6-7
2. ¿Cómo superar la pobreza?
  - a) Iniciativas nacionales.....7-11
  - b) Conceptos aplicables hacia una autonomía política y una autosustentabilidad económica.....11-16

### **CAPITULO III.- Propuesta Conceptual**

1. Articulación intersectorial.....17-18
2. Organigrama.....18-19
3. Requerimientos para la implementación.....20

### **CAPITULO IV.- Propuesta Geográfica**

1. Elección del lugar.....21-26
2. Análisis Urbano.....27-33

### **CAPITULO V.- Usuario**

1. Usuario objetivo.....34

### **CAPITULO VI.- Proyecto Arquitectónico**

1. Plan Maestro.....35-36
2. Programa.....37-45
3. Estructura y Construcción.....46-48

### **CAPITULO VII.- Anexos.....49-52**

### **CAPITULO VIII.- Bibliografía.....53-55**

## **CAPITULO I.- Formulación del Proyecto**

### **1. Tema**

Dentro de nuestro país, la superación de la pobreza es una tarea que necesariamente debe involucrar a todos los sectores de la sociedad. Observando las políticas tanto de gobierno como de organismos no gubernamentales, podemos apreciar que para poder desarrollar programas integrales y eficaces en el tema de pobreza se requiere de la incorporación dentro de la discusión de todos los sectores.

Hasta hoy, la participación del sector privado dentro de proyectos sociales enfocados al mejoramiento de la calidad de vida de los sectores más pobres, se ha caracterizado por ser de carácter filantrópico o con la intención de mejorar su imagen dentro de la comunidad y de sus consumidores.

El proyecto pretende, a partir de ideas innovadoras de gestión y participación, generar una **articulación intersectorial**, donde los distintos grupos que intervienen en un lugar específico (municipalidad, comunidad y empresas) puedan cooperar mutuamente en el logro de sus objetivos e intereses. El proyecto plantea desafíos que solamente pueden ser entendidos y desarrollados desde una perspectiva interdisciplinaria, para lo cual es necesario conocer y entender las ideas y proyectos de distintas áreas que cruzan esta investigación.

Reconociendo lo amplio del tema a investigar, el proyecto se plantea como un **Centro de Desarrollo Económico Territorial**, donde las empresas ubicadas en la comuna puedan hacer uso de mano de obra e insumos provenientes de la misma comunidad, y la comunidad pueda capacitarse y situarse en puestos de trabajos cercanos. La Municipalidad a su vez debe generar institucionalidad con el fin de dar confianza a los distintos

grupos, y el Gerente del Proyecto debe asegurar la continuidad y el desarrollo de los objetivos del proyecto.

## **2. Problema**

La multiplicidad de los factores que causan la pobreza y la variabilidad del fenómeno, no permiten comprenderla fácilmente, por lo que las medidas dirigidas al mejoramiento o superación de esta condición son muchas veces ineficaces.

En nuestro país, hemos visto las dificultades que tiene el Estado en desarrollar programas de superación de la pobreza. Los esfuerzos muchas veces terminan como medidas asistencialistas, que no son capaces de dar las herramientas necesarias para salir de la condición de vulnerabilidad.

Por el carácter “multidimensional de la pobreza” (Morales Larreta, Patricia. Multidimensionalidad de la pobreza en el marco del Programa Chile Barrio. Región Metropolitana / Patricia Morales Larreta.

Santiago, 2004), es necesario acotar la investigación, de esta manera el enfoque se propone hacia el área de la inserción socio laboral, área que ha sido un tema pendiente para distintos programas dirigidos a la superación de la pobreza en nuestro país.

Reconociendo el actual escenario, aparecen las siguientes preguntas:

-¿La pobreza como fenómeno complejo y de gran variabilidad es capaz de entenderse y de proponer soluciones a partir de políticas estandarizadas y amplias?

-¿Podría la Municipalidad, como gobierno local asociado a una institución con capacidad de liderazgo, tener mayor autonomía política en cuanto al tema del trabajo como estudio y herramienta de desarrollo?

-¿De que manera podría un proyecto de arquitectura ser un articulador de sectores de la sociedad y de medidas

dirigidas al mejoramiento en la inserción socio laboral de una comunidad específica?

### **3. Objetivos**

-A partir de una situación y lugar determinado proponer una interacción entre los distintos grupos que participan en la cadena de trabajo, con el fin de crear un modelo de gestión con mayor autonomía y que responda a las necesidades específicas de los diversos grupos involucrados.

-Generar un proyecto de arquitectura que acoja los elementos necesarios para esta interacción y que logre centralizar y agrupar las distintas instancias del trabajo (aprendizaje, producción y venta).

### **4. Supuestos**

Se propone un panorama de confianza y cooperación entre los distintos grupos que participan del proyecto. Se plantea además el financiamiento de la construcción del proyecto arquitectónico por el “cluster” o agrupación de empresas privadas del sector. También se supone a la Municipalidad generando institucionalidad y confianza entre las partes. De la comunidad, como usuario principal, se espera participación y constancia.

### **5. Metodología**

Por una parte, la investigación se realizará en base al estudio y consulta de programas e ideas que apunten a una gestión participativa en cuanto al tema inserción sociolaboral. Por otro lado, se analizará la situación específica del sector elegido, el terreno, el usuario, las empresas y la Municipalidad correspondiente, con el fin de proponer un programa acorde a los objetivos planteados.

## **6. Limitaciones**

El proyecto de Centro de Desarrollo Económico Territorial se limita al componente sociolaboral de la pobreza, lo que comprende el aprendizaje de oficios y la inserción dentro de puestos de trabajo o la autogestión como pequeña microempresa. Se dejan de lado aspectos como la precariedad habitacional y la mejora de la calidad del entorno, esto debido a la amplitud del tema.

## **7. Dimensiones**

El proyecto se plantea en Santiago, en la comuna de Quilicura, en el sector del centro institucional y comercial.

Aun cuando es un proyecto específico para el sector a investigar, la metodología que le da su origen puede ser un ejemplo para otros sectores que tengan características similares, lo que lo hace un proyecto con valor paradigmático.

## **8. Hipótesis**

La interacción de los distintos grupos que componen la cadena de trabajo en un lugar específico y adecuado para el aprendizaje, producción y comercialización de insumos y servicios, dará como resultado una mejor y más eficiente inserción sociolaboral de la comunidad.

## **9. Matriz Marco Lógico**

Con la idea de aclarar la Formulación del Proyecto, se presenta una Matriz de Marco Lógico, que intenta de manera simplificada, de mostrar un panorama que vaya desde la globalidad del tema al desarrollo coherente.

El Marco Lógico permite presentar de forma sistemática y lógica los objetivos de un programa y sus relaciones de causalidad. Asimismo, sirve para evaluar si se han alcanzado los objetivos y para definir los factores externos al programa que pueden influir en su consecución.

ENUNCIADO DEL OBJETIVO	INDICADORES		MEDIOS DE VERIFICACION	SUPUESTOS
	ENUNCIADO (DIMENSION / AMBITO DE CONTROL)	FORMULA DE CONTROL		
<b>FINI:</b> Contribuir a la superación de la pobreza resolviendo problemas en la inserción laboral de personas en condiciones de vulnerabilidad social y económica dentro de la comuna de Quilicura.	Indicador de eficacia (producto). Porcentaje de beneficiarios capacitados en la Comuna de Quilicura respecto del total de personas capacitadas en las comunas de Santiago.	Cálculo: Nº de personas capacitadas en la comuna de Quilicura / total de capacitaciones en Santiago) * 100	Reporte estadístico y registros de información.	Panorama de confianza y cooperación entre los distintos grupos que participan en el proyecto.
<b>PROPÓSITO:</b> La inserción de los distintos grupos que componen la cadena de trabajo en un lugar específico y adecuado para el aprendizaje, producción y comercialización de insumos y servicios, dará como resultado una mejor y más eficiente inserción sociolaboral de la comunidad.	Indicador de eficacia / (objetivo) (objetivo). Baja el número de desempleados con la reintroducción del Proyecto CODETA en la comuna de Quilicura.	Cálculo: Número de desempleados antes de la existencia del CODETA menos el número actual de desempleados en la comuna de Quilicura.	Reporte estadístico y registros de información.	Financiamiento de la construcción del proyecto significativo por el "cluster" o agrupación de empresas privadas del sector.
<b>COMPONENTES:</b> <b>Componente 1.</b> Beneficiarios reciben capacitación teórica y práctica a través de cursos y talleres prácticos. <b>Componente 2.</b> Beneficiarios son capaces de comercializar sus productos y ofrecer servicios dentro de la comunidad y a las empresas de la zona.	Indicador de eficacia / (producto). <b>Componente 1.</b> Beneficiarios reciben capacitación teórica y práctica en salas y talleres del CODETA. Indicador de calidad / (producto). <b>Componente 1.</b> Porcentaje de los beneficiarios del CODETA que se encuentran satisfechos con la capacitación entregada. <b>Componente 2.</b> Indicador de eficacia / (producto). <b>Componente 2.</b> Beneficiarios reciben módulos de comercio dentro del CODETA.	Cálculo: Número de inscritos en las capacitaciones, preuniversitarios y realización de estudios. Cálculo: (Nº de beneficiarios satisfechos por los cursos / total de beneficiarios) * 100. Cálculo: Número de módulos en uso dentro del CODETA.	Registros de información y encuestas.	De la comunidad, como usuario principal, espera participación y constancia.
<b>ACTIVIDADES:</b> <b>Componente 1.</b> -Realización de cursos de revelación de estudios gratuitos. -Preuniversitario gratuito. -Cursos técnicos y prácticos para la inserción de chicos. <b>Componente 2.</b> -Arrendo de módulos de comercio para ex alumnos de los talleres.				

## **CAPITULO II.- Marco Conceptual**

### **1. Definición de Pobreza**

La pobreza se usa como termino comparativo para evaluar en la situación que se encuentra parte de la sociedad. Esta evaluación contempla la carencia o falta de los bienes elementales como la vivienda, la comida, la educación, la salud y el agua potable.

Existen dos definiciones básicas de pobreza, la primera es la **pobreza absoluta**, ésta se define cuando ciertos estándares mínimos de vida, como la nutrición, la salud o la vivienda no son alcanzados. La segunda es la **pobreza relativa**, ésta existe cuando no se pueden satisfacer todas o parte de las necesidades básicas.

Según la Enciclopedia Wikipedia , *“Un intento de definición responde al hecho de que la pobreza debe ser vista como el resultado de un modelo económico y social,*

*ejercido y aplicado en un territorio y tiempo determinado, por los diversos agentes económicos y políticos, que producen en la sociedad sectores excluidos de los beneficios totales o parciales del modelo en ejecución. A estos sectores excluidos de tales beneficios los llamamos generalmente pobres o más genéricamente como parte de la pobreza existente.”*

Esta definición nos ubica al fenómeno pobreza como una **consecuencia dentro de complejos procesos sociales, políticos y económicos**. Entonces la manera de entender el concepto pobreza y la manera de plantear una solución debe ser capaz de internalizarse dentro de las causas que la originan.

Sabemos que la pobreza es distinta según el lugar donde se encuentre, y es por esta razón que, por ejemplo, medidas aplicadas en algunas localidades son eficaces y en otros no lo son. Esto se debe a las características propias que poseen los lugares, ya sean países, ciudades, comunas

o hasta los barrios, hay distintas características únicas que afectan directamente al resultado de las medidas políticas, sociales o económicas.

Respondiendo al interés de la investigación, acogeremos la definición de pobreza según El Programa Chile Barrio. Este *“trabaja con una definición de pobreza, a partir de carencias cuantitativas que involucran principalmente la situación habitacional y el **acceso a los bienes y servicios sociales** que requieren las familias para un adecuado desarrollo.”* (Morales Larreta, Patricia). Como explica Morales Larreta, es necesario entender las situaciones de pobreza de una manera multidimensional e interrelacionadas, que generan consecuencias enraizadas, y que no se solucionará solamente con la dotación de vivienda y/o servicios. Es necesario intervenir en el desarrollo humano, **desarrollando las capacidades de la comunidad y las redes de su entorno** con el fin de superar su condición de pobreza.

## 2. ¿Cómo superar la pobreza?

### a) Iniciativas nacionales

En nuestro país existen distintas instituciones que trabajan en torno al tema. Tanto instituciones de gobierno como ONGs desarrollan programas con el fin de mejorar la calidad de vida de las personas en situación de pobreza.

Uno de los programas de gobierno con mayor importancia tanto en el número de instituciones que lo conforman como en la amplitud que pretende es el **Programa Chile Barrio** (PCHB). Este programa se inserta dentro de los gobiernos postdictadura preocupados por reducir los indicadores de pobreza. La misión del PCHB es *“mejorar la calidad de vida de los asentamientos identificados en el Catastro Nacional de Asentamientos Precarios mediante la ejecución de proyectos participativos destinados a resolver su precariedad habitacional y a mejorar*

*la calidad del entorno y las oportunidades de inserción socio-laboral". ( www.chilebarrio.cl ).*

El programa es dirigido por un directorio, dentro del cual participan los siguientes organismos: Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ministerio de Bienes Nacionales, Ministerio de Planificación y Cooperación (MIDEPLAN), Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE), Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda (DIPRES), Fondo de Solidaridad e Inversión Social (FOSIS), Servicio Nacional de Capacitación y Empleo (SENCE) y la Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer (PRODEMU). El Directorio es presidido por el Ministro de Vivienda y Urbanismo y la administración del programa está a cargo de un Director Ejecutivo.

*"En su funcionamiento la Dirección Ejecutiva, está compuesta por un equipo técnico a nivel central y Secretarías Regionales distribuidos a lo largo del país. Las secretarías regionales, a su vez, cuentan en su organización*

*con un Secretario Técnico Regional y Coordinadores Comunales. El programa interactúa, además, con las organizaciones regionales a través de un Comité Técnico Regional, el cual es dirigido por el Intendente y a nivel local con los Municipios." ( www.chilebarrio.cl ).*

Los objetivos que plantea el PCHB son los siguientes:

-Contribuir a la superación de la pobreza de los habitantes de 972 campamentos identificados en el catastro nacional.

-Mejorar la calidad de vida de los habitantes de los campamentos a través de la mejora en la situación habitacional y en la calidad de su entorno.

- Superar las condiciones de exclusión y marginación social en que se encuentran estas personas mediante la capacitación socio laboral.

Aún cuando las iniciativas del PCHB reconocen la multidimensionalidad de la pobreza y la necesidad de una

acción integral por parte de distintos sectores, en los resultados, la falta de coordinación dentro de las instituciones que componen el programa hace que éste no pueda cumplir sus objetivos.

Dentro de los objetivos que plantea el PCHB aparece “superar la condición de exclusión y marginación social en que se encuentran estas personas mediante la capacitación socio laboral.” Este objetivo ha sido el de más difícil ejecución, debido por un lado a la insuficiente inversión en esta área como a la oferta programática, muchas veces sin relación con lo que pide el mercado.

*“El programa Chile Barrio no desarrolla soluciones integrales como contempla el diseño, entrega fundamentalmente soluciones habitacionales. **Componente social y laboral, y de fortalecimiento institucional desperfilados**”* (Programa Chile Barrio 1998-2004. Lecciones y aprendizajes a partir del caso de Cerro Navia)

Otro elemento que da lugar a la marginación es la **territorialización de la pobreza**, territorialización

históricamente motivada por el interés de las clases acomodadas por controlar los riesgos que representaban estos asentamientos, y no por el bienestar y desarrollo de estos habitantes. Esta territorialización de la pobreza trae como consecuencia el difícil acceso a servicios y oportunidades para los habitantes de los campamentos, manteniéndolos ocultos en la periferia.

Explica Morales Larreta que al no haber dado cumplimiento integral a los objetivos, se ve mermada la posibilidad de potenciar el desarrollo comunitario y la inserción social de los habitantes de los asentamientos precarios. Esta situación trae como consecuencia que existan **pocas posibilidades de una movilización real** de las múltiples situaciones de pobreza detectadas en los asentamientos.

Otro caso relevante dentro de las iniciativas nacionales, es el de **INFOCAP “La Universidad del**

**Trabajador**". Esta es una fundación sin fines de lucro, creada en 1984 por la Compañía de Jesús e inspirada en la obra del Padre Hurtado para responder a la escasez de lugares destinados a la formación y capacitación de los más pobres.

INFOCAP esta encabezado por un director, desde el cual se ramifican los distintos subdirectores, coordinadores y jefes de áreas.

Dentro de los objetivos de la fundación encontramos los siguientes:

- Dar una formación profesional para trabajo.
- Dar una formación integral.
- Ser un lugar de encuentro entre los profesionales, universitarios y trabajadores.

Además de tener la sede central en Departamental 440, INFOCAP está desarrollando un nuevo proyecto

llamado "INFOCAP en las Villas". Este proyecto tiene como objetivo *"mejorar la vida comunitaria implementando un Centro de Formación y Capacitación que entregue formación técnica en oficios básicos y formación personal y ciudadana lo cuál permita a las personas superar las condiciones de pobreza y potenciar su vocación de ciudadanos."* ([www.infocap.cl/frameset.htm](http://www.infocap.cl/frameset.htm)).

Es interesante conocer el caso de INFOCAP, la envergadura y calidad de su infraestructura, y el compromiso y encuentro entre los distintos sectores sociales que convergen con el fin de producir un capital social capaz de dar pistas en cuanto al tema superación de la pobreza.

Entendiendo a la fundación INFOCAP como un organismo que recibe fondos para desarrollar sus programas de capacitación en torno al trabajo, a la formación integral y al encuentro intersectorial, aparece una duda en cuanto a la sustentabilidad de ella misma. Al entender la filantropía o la caridad como base de un

desarrollo social, vemos por un lado una **impotencia de los organismos estatales**, responsables en primera instancia del bienestar de sus ciudadanos, y por otro lado vemos una imposibilidad de autonomía por parte de los mismos trabajadores, con lo que se impone un trato de benefactor – beneficiado. Esto puede llevar a un desarrollo limitado, entendiendo que los recursos no provienen del producto desarrollado, sino que viene de fondos recaudados mediante donaciones.

Sabiendo que las necesidades tanto de educación como de capacitación e inserción laboral de calidad sobrepasan largamente las ofertas que existen, **es necesario producir un modelo de gestión que sea capaz de autosustentarse y de replicarse.**

## **b) Conceptos aplicables hacia una autonomía política y una autosustentabilidad económica**

Hablamos de la búsqueda de una autonomía política y una autosustentabilidad económica entendiendo la naturaleza que debería definir al proyecto.

**La autonomía política** responde a la necesidad de generar un **proyecto viable más allá de las etapas de los gobiernos de turno**. Se busca un “gerente de proyecto” que pueda dar la seguridad de un desarrollo a lo largo del tiempo de los programas que involucrará el proyecto.

**La autosustentabilidad económica** se busca, dentro de las posibilidades que da hoy el mercado, con el fin de crear un **proyecto capaz de dar las herramientas para un desarrollo de sus usuarios**, se opta por dejar el asistencialismo y las donaciones y proponer un sistema capaz de crecer y de replicarse en base a sus capacidades, entendiendo las condiciones que presenta el entorno.

En la búsqueda de conceptos aplicables a la investigación destacan:

-Cooperativismo

-Responsabilidad Social Empresarial

-DETE (Desarrollo Económico Territorial para el Empleo)

Dentro de los conceptos históricos que se acercan a nuestra búsqueda, aparece el **Cooperativismo**, éste se define como *“una asociación de personas, los socios cooperativistas, que se unen de forma voluntaria para satisfacer en común sus necesidades y aspiraciones económicas, sociales y culturales mediante una empresa que es de propiedad colectiva y de gestión democrática”*.(www.wikipedia.cl).Tiene como principios básicos la ayuda mutua, la responsabilidad, la democracia y la igualdad.

El Cooperativismo nace en Chile vinculado al movimiento obrero que dio origen en 1853, a la Sociedad de Socorros Mutuos de la Unión de Tipógrafos y que promovió hasta principios del Siglo XX otras sociedades mutualistas, que buscaban mejorar sus condiciones de vida y los primeros sindicatos, que reivindicaban sus derechos sociales y laborales.

Según PRO-ASOCIA, el cooperativismo pasa por 6 etapas hasta su estado actual. El desarrollo comienza con sociedades anónimas basadas en los principios de ayuda mutua y libre adhesión.

La segunda etapa dice relación con la legalización de estas asociaciones, donde se crea el Departamento de Cooperativas, bajo la tutela del entonces Ministerio de Fomento. En esta etapa, la Iglesia Católica desempeñó un papel activo en el desarrollo del cooperativismo, promoviendo especialmente las cooperativas de ahorro y

crédito, las de vivienda e impulsando las cooperativas campesinas.

La tercera etapa se caracteriza por el desarrollo de la cooperativa desde el Estado, el presidente Frei Montalvo (1964-1970) promovió el cooperativismo al considerarlo como un instrumento válido para las políticas reformistas desde el Estado.

La cuarta etapa, llamada “Etapa de Ambigüedad”, coincide con el Gobierno de Salvador Allende (1970-1973), aquí el cooperativismo dejó de ser una cuestión prioritaria para el Estado, el cooperativismo chocó con el proceso de cambios estructurales al modelo socio-económico emprendido por el nuevo Gobierno en su Programa de la “Vía Chilena Hacia el Socialismo”, basado en la estatización de empresas estratégicas (industria, cobre y banca) y la profundización del proceso de Reforma Agraria a través de la expropiación de latifundios. De todas maneras fue éste el

periodo en el que hubo más unión e integración cooperativa en Chile.

A partir de 1975 comienza la etapa de crisis y replanteamiento del Cooperativismo en Chile, la implantación del modelo neoliberal, la consolidación de la dictadura militar y la gran crisis económica de principios de los ochenta, causan la quiebra de múltiples cooperativas. *“A partir de 1983, el sector cooperativo inicia un proceso de reformulación que se expresa desde dos vertientes. Un sector prioriza su dimensión económica, relegando su función social, para insertarse y competir en un mercado crecientemente liberalizado y competitivo. Otro sector, representado por la CONFECOOP, diseña una propuesta integral de desarrollo cooperativo conocida como PRODESCOOP, restableciendo relaciones de trabajo con movimientos cooperativos internacionales e integrándose a las plataformas sociopolíticas que se articulan en el país en pos del retorno a la democracia.”* (Ernesto Pérez Arocas, Mario Radrigán Rubio, Gabriela Martini Armengol. Situación actual del

Cooperativismo en Chile. Programa interdisciplinario de estudios asociativos PRO-ASOCIA. Universidad de Chile, marzo de 2003.)

Actualmente el sector cooperativo se ha caracterizado por su lejanía en relación al Estado. La rigidez de la Ley General de Cooperativas de 1978 ha limitado las posibilidades de adecuación del sistema cooperativo en el modelo neoliberal de economía de mercado imperante. Tampoco el cooperativismo ha sido un tema primordial para la política nacional, graficándose en la modificación de esta Ley General de Cooperativas en noviembre del 2002, tras tres años de tramitación parlamentaria.

En la formulación del proyecto planteo la necesidad de incorporar al sector privado dentro del tema superación de la pobreza. Un concepto que plantea medidas de cooperación entre la comunidad y las empresas, entendiendo esta relación no como caridad sino que como una asociación beneficiosa para ambas partes es la **Responsabilidad Social Empresarial (RSE)**. Según la

fundación Prohumana *“es la contribución al desarrollo humano sostenible, a través del compromiso y la confianza de la empresa hacia sus empleados y las familias de éstos, hacia la sociedad en general y hacia la comunidad local, en pos de mejorar el capital social y la calidad de vida de toda la comunidad.”* ( [www.prohumana.cl](http://www.prohumana.cl)).

Dentro de Chile, el concepto de RSE está recién incorporándose y según Yanina Kowszyk, Directora de Gestión del Conocimiento de Acción RSE, todavía no existe ningún ejemplo real de un proyecto de responsabilidad social empresarial, limitándose a proyectos filantrópicos o de mejoramiento de imagen principalmente.

AccionRSE, es una asociación de empresas que surge del sector empresarial chileno, con el fin de promover la Responsabilidad Social Empresarial entre las empresas que operan en el país.

Para AccionRSE, el objeto de interés es "la empresa" y como ella se vincula de forma socialmente responsable con sus grupos de interés (stakeholders): trabajadores, accionistas, clientes, proveedores, medio ambiente, comunidad, medios de comunicación, gobierno y opinión pública en general.

Otro concepto interesante para el desarrollo de la investigación es **el enfoque del desarrollo económico territorial para el empleo (enfoque DETE)**. Este se define *“como aquel proceso participativo que estimula en un territorio determinado, la cooperación entre sus principales actores socioeconómicos, públicos y privados, a fin de consensuar una estrategia o iniciativa de desarrollo en dicho territorio, a partir del aprovechamiento de los recursos y potencialidades locales, así como de las oportunidades existentes del contexto global, con el objetivo final de crear nuevos emprendimientos productivos y de empleo digno, colaborando de ese modo a la mejora de la calidad y el nivel*

*de vida de su población”*. (Francisco Albuquerque. NOTAS ACERCA DEL ENFOQUE DEL DESARROLLO ECONÓMICO TERRITORIAL PARA EL EMPLEO. Instituto de Economía y Geografía. Consejo Superior de Investigaciones Científicas. Madrid, España.)

Según Albuquerque, **no se puede desarrollar un proceso DETE desde una lógica asistencialista**, los subsidios atentan contra la cultura emprendedora local. Es necesario incorporar una política de empleo orientada por estrategias territoriales de desarrollo productivo y empresarial consensuadas entre los diferentes actores locales.

El objetivo principal del enfoque DETE es lograr una verdadera articulación entre la base productiva (comunidad) y las empresas locales. Para lograr esto, es necesario realizar cambios y adaptaciones sociales, institucionales y culturales *“a fin de facilitar la construcción de entornos territoriales facilitadores de la introducción de innovaciones”* (Albuquerque)

Con el fin de facilitar la interacción entre los actores locales se propone la **creación de Instituciones Territoriales**, que ayuden a producir y reforzar las normas y convenciones que gobiernan el comportamiento de las empresas locales.

*“El conjunto de instituciones de carácter territorial que contribuyen al proceso de innovación conforman, pues, un **sistema territorial de innovación**, el cual consta de instituciones, tanto públicas como privadas, que producen efectos sistémicos que estimulan a las empresas locales a adoptar normas, expectativas, valores, actitudes y prácticas comunes y, en suma, una cultura de la innovación que es reforzada por los procesos de aprendizaje.”* (Albuquerque)

Para desarrollar una estrategia DETE, se debe realizar paralelamente una **descentralización**, con el fin de fortalecer la democracia local, generando de esta manera condiciones de competitividad en el mercado.

Es necesario entender que una estrategia DETE toma un largo tiempo, por lo que es fundamental que su

aplicación trascienda gobiernos de turno, su autonomía política va directamente relacionada con el cumplimiento de sus objetivos.

### **CAPITULO III.- Propuesta Conceptual**

#### **1. Proyecto de Articulación Intersectorial.**

En un territorio específico se encuentran distintos grupos que participan dentro de la cadena de trabajo. Estos grupos tienen intereses distintos que muchas veces no coinciden.

Llevando el análisis a la escala comunal, encontramos principalmente el grupo de pobladores, el grupo de las empresas, y a la Municipalidad. Para poder desarrollar un proyecto común entre estos grupos, es necesario, en primera instancia **generar confianza**. Este es el punto clave para el éxito del proyecto. Según Yanina Kowszyk, en el momento en que el empresario se interesa y se sienta participe del desarrollo del proyecto, el proyecto será exitoso.

Como se explica en el enfoque DEFE, **la manera de acercar a los grupos pasa por la creación de instituciones territoriales, capaces de acercarlos, buscarle sentido a cada uno y generar redes de conocimiento, confianza, aprendizaje y trabajo.**

*“Dada la naturaleza social del aprendizaje y la innovación, estos procesos funcionan mejor cuando los actores implicados se encuentran cerca entre sí, lo cual permite una interacción frecuente, así como un intercambio de información fácil y eficaz.”* (Albuquerque)

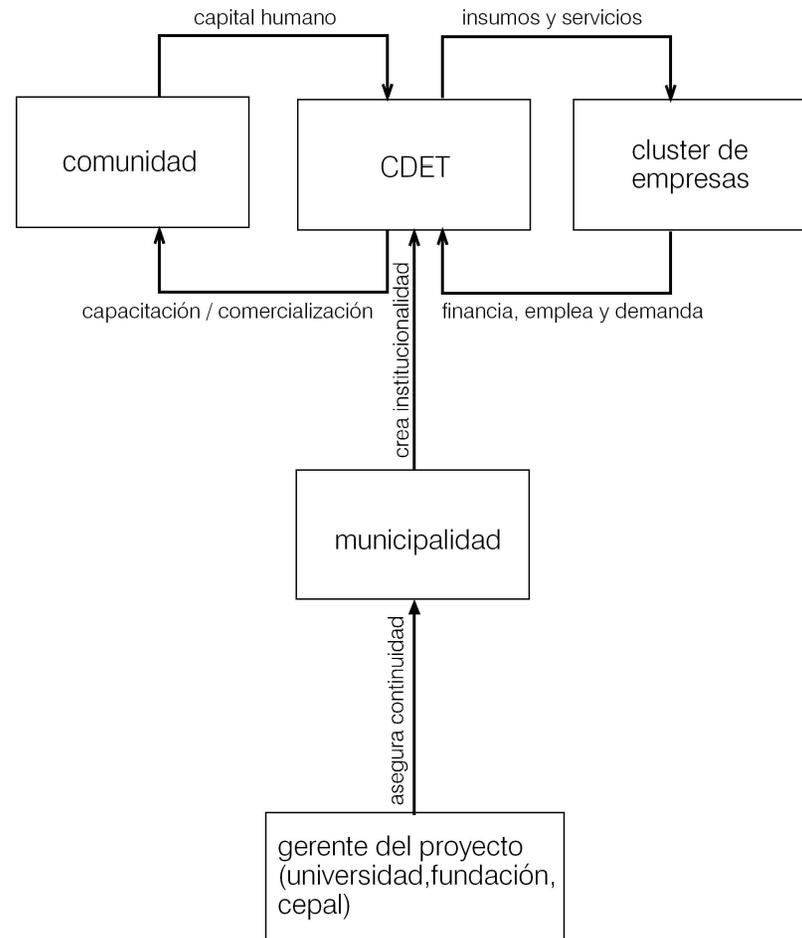
También es importante que todos los grupos reconozcan los **beneficios de trabajar en conjunto dentro de su mismo territorio**. Los pobladores pueden ofrecer mano de obra y servicios en lugares cercanos, reduciendo así tanto los gastos económicos como de tiempo de viajes. Del lado de las empresas, el mercado de trabajo local es la zona geográfica en la que concentran sus esfuerzos de búsqueda de las personas. De esta manera las empresas se

acercan a los pobladores, mejorando su imagen y generando confianza.

Según AccionRSE la inversión social y el involucramiento con la comunidad otorgan los siguientes beneficios a la empresa:

- a. Mejora el desempeño financiero
- b. Incrementa la moral, compromiso, retención y desempeño de los trabajadores
- c. Desarrolla habilidades en los trabajadores
- d. Fortalece la imagen de la empresa
- e. Atrae a nuevos inversionistas
- f. Incrementa la lealtad y preferencia de los consumidores

## 2. Organigrama



El Centro de Desarrollo Económico Territorial (CDET) funciona como centro de la cadena de producción y comercialización, obtiene de la comunidad el capital humano para ser capacitado al igual que los insumos y servicios para ser ofrecidos tanto al cluster empresarial como a la misma comunidad.

El cluster financia la creación y participa activamente de los proyectos teniendo en cuenta lo beneficioso de estar ubicado en un sector aliado, del que puede demandar mano de obra calificada e insumos que necesita, disminuyendo así, por ejemplo, los gastos de transporte.

La Municipalidad actúa como un ente capaz de generar institucionalidad con el fin de dar confianza y reducir los conflictos entre las partes.

En la cabeza del organigrama se encuentra una institución con capacidad de asegurar la continuidad y el buen funcionamiento del proyecto. Esta institución puede

ser una universidad importante, una fundación, la CEPAL, etc. Esta va a ser la que va a respaldar la autonomía política del proyecto, va a asegurar que el proyecto trascienda de los gobiernos de turno.

En cuanto a la autosustentabilidad económica, el proyecto debería ser capaz de mantenerse mediante el arriendo de los módulos de comercio y cafetería, y a la publicidad de los productos y empresas. Además se plantea la creación de **redes sociales que puedan dar paso a agrupaciones en torno al trabajo y a la comercialización**, desarrollando así empresas con capacidad de prestar servicios tanto a las grandes y medianas empresas de la zona como a la misma comunidad.

### 3. Requerimientos para la implementación

Para la implementación del CDET, dentro de una escala comunal, se deben dar los siguientes factores:

- Comuna con un número importante de empresas (cluster empresarial con importancia).
- Población con demanda de trabajo y capacitación dentro del rango de edad de trabajo.
- Municipalidad con intereses e iniciativas educativas y de inserción laboral.

Estos tres puntos son fundamentales para la implementación del proyecto, la comuna debe insertarse dentro de un marco de **necesidad / oportunidad / compromiso**, lo que se refleja en oferta y demanda de trabajo, a lo que se le suma una institución comprometida con el tema.

## CAPITULO IV.- Propuesta Geográfica

### 1. Elección del lugar

Respondiendo a los requerimientos de implementación, se pusieron distintas condiciones para la elección del terreno. En primer lugar debía ser una comuna donde se encontraran poblaciones de bajo nivel socioeconómico. Por otro lado era fundamental que la comuna tuviera un número importante de empresas con capacidad de generar empleos y de demandar servicios. Y por último, debía ser una comuna, donde su municipalidad tuviera dentro de sus proyectos el tema de educación y capacitación.

**Quilicura** aparece como una comuna que responde a las condiciones. Está ubicada en uno de los sectores más pobres de la ciudad (norponiente), donde el valor del suelo es de los más bajos y donde vemos una creciente población. También es importante señalar que esta comuna tiene la mayor superficie industrial construida dentro de la ciudad, la cual está en constante crecimiento.

Crecimiento histórico de Quilicura (fuente: INE- Secplan Quilicura 2003)

PERIODO	POBL. QUILICURA	CREC. PER.	TASA DE CRECIMIENTO %
1952	4.047	4.047	-
1960	5.610	1.563	4,0821

1970	10.451	4.841	6,2214
1982	22.605	12.154	6,4289
1992	41.121	18.516	5,9834
1998	85.503	44.382	12,2005
2002	126.518	41.015	11,2386

Este registro histórico muestra claramente el cambio radical que se produce en los períodos 5 y 7 correspondiente a los censos 1992 y 2002, respectivamente y que equivalen a los dos últimos Censos de población y vivienda efectuados a nivel nacional por el INE. Dicho aumento de población obedece a varios factores que deben ser considerados al momento de analizar y argumentar el crecimiento, en primer lugar se debe a las políticas de poblamiento del territorio (disponibilidad de suelo apto para expandirse), mercado inmobiliario privado que utiliza la plusvalía del mercado de suelos para instalar proyectos habitacionales, del mismo modo el Gobierno a través de la políticas de vivienda social desarrolla conjunto habitacionales para radicar campamento y erradicar de otros lugares en procesos inmigratorios que vienen a engrosar los crecimiento naturales de población.

Estructura etárea de la población (fuente: INE 2003)

TRAMOS ETÁREOS	TOTAL		SEXO			
			HOMBRES	%	MUJERES	%
0-4	12601	9,96%	6436	5,09%	6165	4,87%
5-9	13481	10,66%	6854	5,42%	6627	5,24%
10-14	13295	10,51%	6759	5,34%	6536	5,17%
15-19	10554	8,34%	5271	4,17%	5283	4,18%
20-24	9274	7,33%	4479	3,54%	4795	3,79%
25-29	11088	8,76%	5229	4,13%	5859	4,63%
30-34	13136	10,38%	6378	5,04%	6758	5,34%
35-39	12628	9,98%	6209	4,91%	6419	5,07%
40-44	10460	8,27%	5167	4,08%	5293	4,18%
45-49	6934	5,48%	3461	2,74%	3473	2,75%
50-54	4657	3,68%	2286	1,81%	2371	1,87%
55-59	2966	2,34%	1482	1,17%	1484	1,17%
60-64	1968	1,56%	931	0,74%	1037	0,82%
65-69	1314	1,04%	595	0,47%	719	0,57%
70-74	1009	0,80%	447	0,35%	562	0,44%

75-79	598	0,47%	223	0,18%	375	0,30%
80-84	307	0,24%	133	0,11%	174	0,14%
85-89	164	0,13%	52	0,04%	112	0,09%
90-94	56	0,04%	19	0,02%	37	0,03%
95 y más	28	0,02%	10	0,01%	18	0,01%
<b>TOTAL</b>	<b>126518</b>	<b>100%</b>	<b>62421</b>	<b>49,34%</b>	<b>64097</b>	<b>50,66%</b>

“Las cifras oficiales emitidas por el INE según la aplicación del Censo 2002 muestran para el territorio de la Comuna de Quilicura un aumento de población sobre el 207 %, el equivalente a 126.518 habitantes y en continuo aumento (proyectándose una población aproximada para el año 2003 de 141.567 personas), considerando un error de estimación y corrección para el país del orden del 1%, la cifra oficial generó una diferencia de 7 personas con la estimación. **El análisis más relevante que se puede inferir del cuadro, es que la característica principal de la población actual de Quilicura desde el punto de vista etáreo es que refleja en términos generales a un grupo joven y adulta-joven considerable**, observándose dos bases amplias en los tramos etáreos respectivos, en efecto, podemos inferir de la estructura piramidal que existen dos bases amplias , la primera se genera entre los 0 y 14 años, niños y pre-adolescentes que suma una cantidad de 39.337 habitantes, para luego disminuir levemente en el tramo 15 – 24 años (19.828), para posteriormente aumentar a partir de los 25 hasta los 44 años, vale decir, la población adulta-joven alcanzando la cifra de 47.312 habitantes. Al englobar todo este primer tramo etáreo entre los 0 y 44 años, se puede determinar que hasta esta edad se concentra el 84,2 % de la población. Dicho valor de notable connotación entrega importantes lineamientos y directrices al momento de intervenir mediante Planes, Programas y Proyectos tanto sociales como

territoriales a los grupos de interés, y focalizar de forma real y efectiva la inversión pública y privada en la Comuna, así como los Planes que define el Gobierno Central.” (www.quilicura.cl )

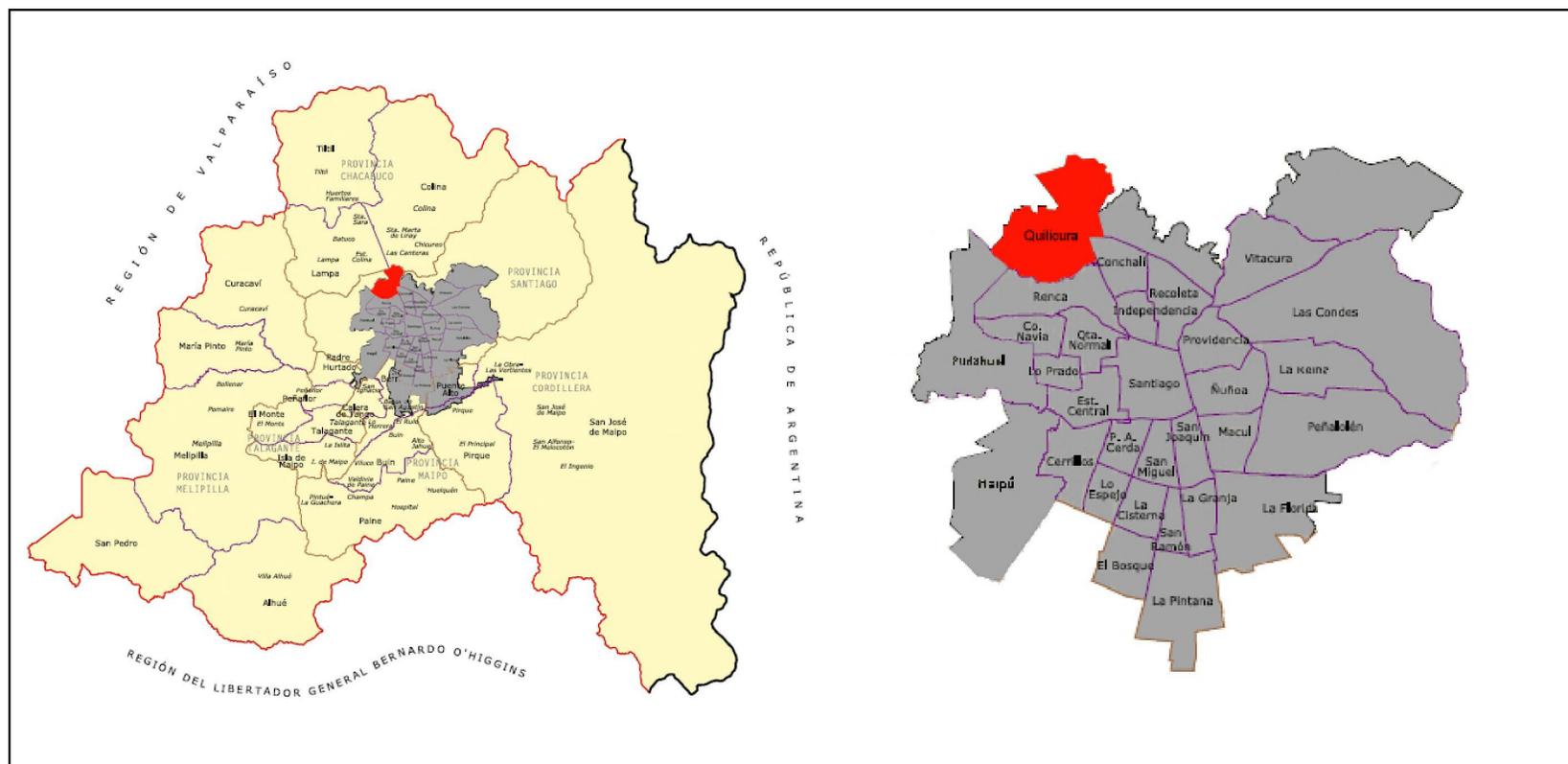
Población esperada (fuente: INE- Secplan Quilicura 2003)

AÑO	POBLACIÓN ESTIMADA
2002	126518
2003	141567,2106
2004	158406,5121
2005	177248,8346
2006	198333,24356
2007	221923,9134
2008	248321,5777
2009	277859,2222
2010	310910,3449
2011	347892,871
2012	389274,4378
2013	435578,3074
2014	487389,9837
2015	545364,6157

*“Podemos determinar que al proyectar la población de la comuna de Quilicura, para periodos intercensales usando como estimador la tasa de crecimiento, calculada como la tasa exponencial media anual de crecimiento, cuyo valor es de 11, 23 %; resulta que para los periodos anuales sucesivos, la población de la comuna crece a una razón absoluta de sobre 15.000 nuevos habitantes para el primer año proyectado, apreciándose una parábola de crecimiento exponencial.”* (www.quilicura.cl).

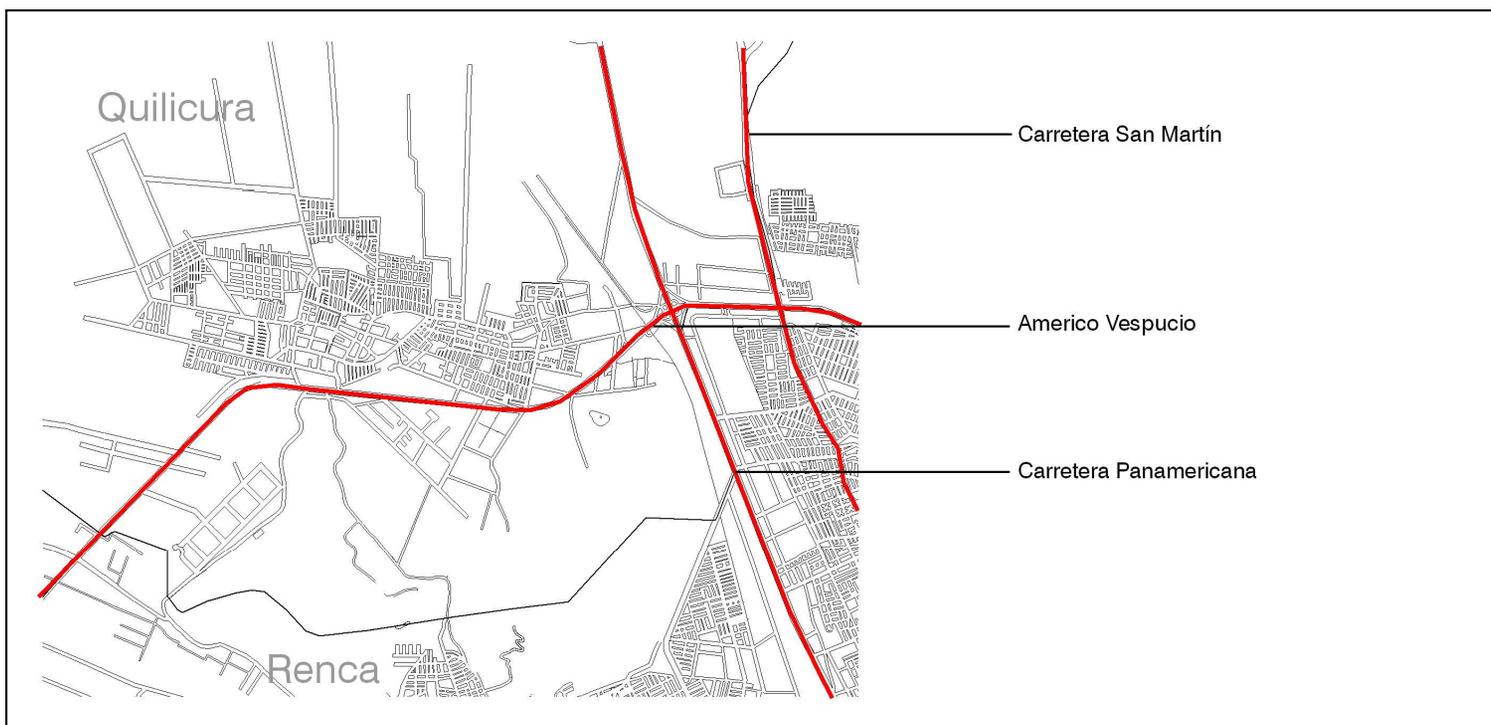
Sumado a la población, etáreamente apta y en continuo crecimiento, **la existencia y crecimiento de las zonas industriales en la comuna**, nos ofrece un panorama favorable en cuanto a la implementación del proyecto. Como dato podemos decir que Quilicura posee la mayor superficie industrial construida dentro de Santiago, con 432.703 m<sup>2</sup>. Sabiendo que el sector de industria manufacturera ocupa el segundo lugar después del área del sector de servicios comunales sociales personales (INE 2002) en cuanto a ocupaciones laborales, podemos reconocer las oportunidades de trabajo existentes y la proyección que se prevé para la comuna de Quilicura.

## 2. Análisis Urbano

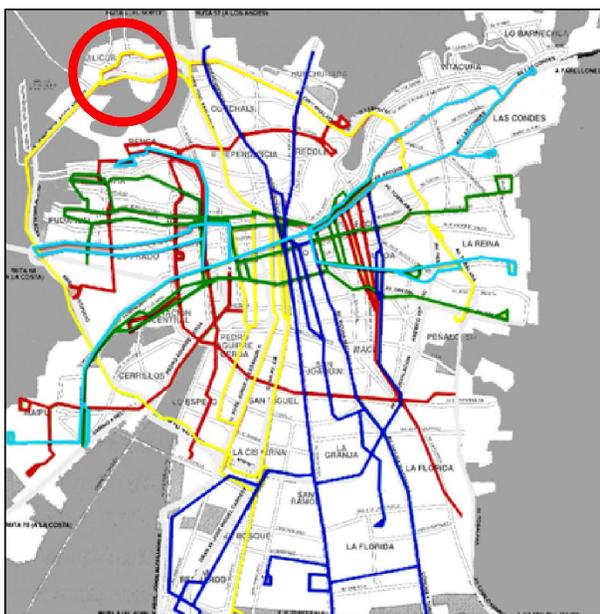


La Comuna de Quilicura se emplaza hacia la zona NW de la Región Metropolitana, su estructura define una morfología poligonal de tipo romboide que se enmarca por los límites político-administrativos siguientes: al oriente limita con las comunas de

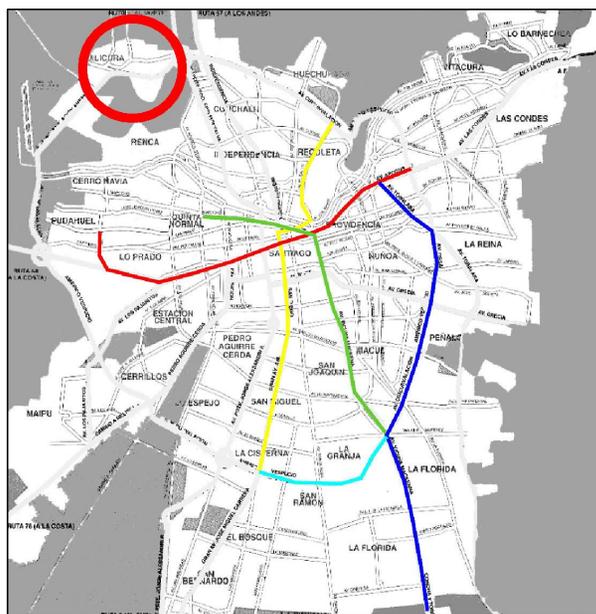
Huechuraba (canal el Carmen y por la Carretera General San Martín) y Conchalí, por el norte limita con las comunas de Lampa y Colina, por el sur limita con la comuna de Renca (divisoria de aguas de altas cumbres) y por el poniente con la comuna de Pudahuel. La Comuna posee una superficie aproximada de 56,6 km<sup>2</sup>, lo que representa el 0,36 % de la superficie Regional Metropolitana (15.554,51 km<sup>2</sup>).



Importantes ejes viales de connotación regional y metropolitana generan el acceso a la comuna de Quilicura, estos son: Carretera Norte-sur (Carretera Presidente Eduardo Frei Montalva), Carretera General San Martín Los Andes y Circunvalación Américo Vespucio (y sus respectivas calles de servicios o caletas, que se encuentra en proceso de mejoramiento por Empresas Concesionarias). Al interior del territorio también existe una importante red de caminos mejorados, en desarrollo y proyectados que vienen a formar parte del explosivo crecimiento físico-territorial, urbanístico y humano de la comuna, y que ciertamente generarán accesibilidad hacia los distintos espacio de la Comuna (junto a lo anterior se proyecta el desarrollo de vías que forman parte del Transantiago, Redbus y utilización de vía férrea hacia el norte).



Recorridos Transantiago

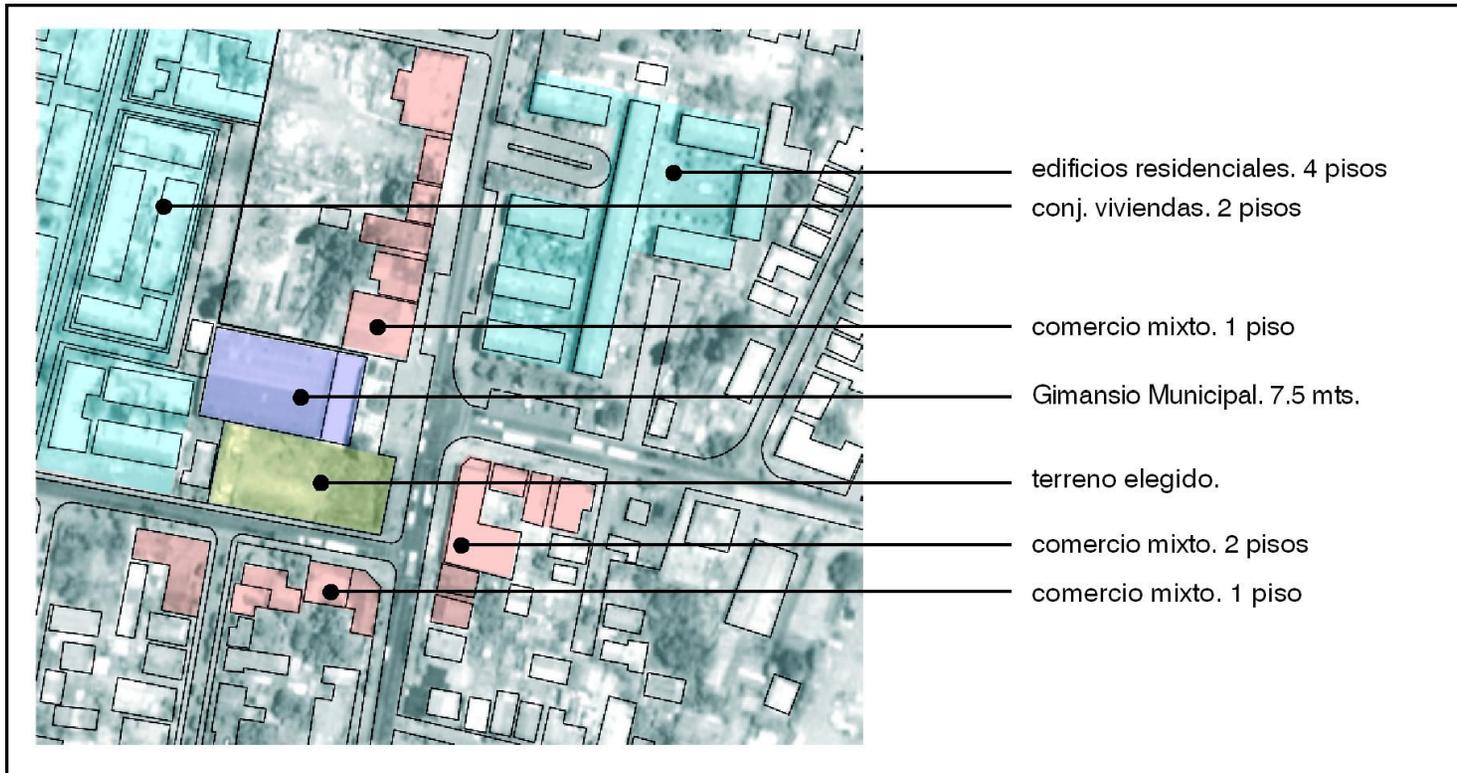


Líneas Metro de Santiago

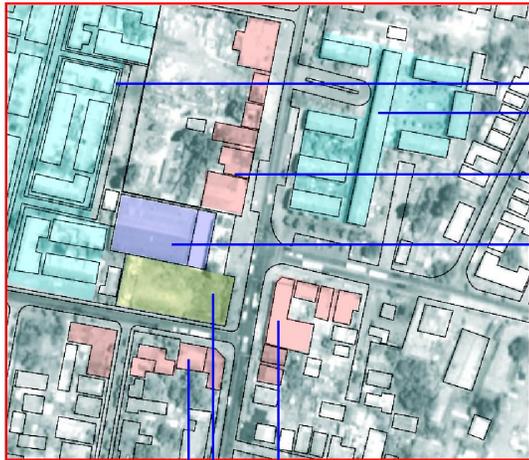




Siguiendo estas condiciones aparece un sitio eriazo, de propiedad municipal, en la esquina de las calles San Luís y General San Martín, ambas calles donde circulan vehículos del transporte público (buses transantiago, colectivos y taxis). El sitio, de 1540 m<sup>2</sup> de superficie (rectángulo de 55 x 28 mts), se encuentra adyacente al Gimnasio Municipal, en el remate de la calle José Francisco Vergara, la cual acoge por un lado el equipamiento institucional de la Comuna (municipalidad, edificios públicos y colegios tradicionales), por otro lado aquí se encuentra gran parte del comercio mixto que abastece a la Comuna.



Dentro del entorno directo del terreno, encontramos una zona de comercio mixto y viviendas. El comercio es de baja altura, caracterizándose por la variedad de su oferta. Al noreste del terreno se encuentran edificios de viviendas de 4 pisos, estos sobresalen del skyline del sector, transformándose en hitos visuales. Hacia el este, detrás del gimnasio, vemos un conjunto de viviendas de mediana altura, 2 pisos. En el borde sur se encuentra edificios de comercio mixto similar al contiguo al gimnasio.



## **CAPITULO V.- Usuario**

### **1. Usuario objetivo**

El proyecto apunta a personas de la comuna de Quilicura que cumplan con las siguientes características:

- bajos recursos
- desempleados
- con estudios medios pendientes

El rango de edad va desde los 18 años hasta los 60, principalmente. Dando la posibilidad de aprendizaje, capacitación y comercialización a una parte importante de la población.

El usuario que acoge el proyecto es la suma de los que participan en la OTEC y en la OMIL de la comuna. Además se amplían la oferta en relación a la demanda ya conocida por los entes municipales.

El usuario, no sólo es el habitante en búsqueda de mejorar su condición socio-laboral, también como **Proyecto de Articulación Intersectorial** acoge a funcionarios municipales y a representantes del cluster empresarial. Los distintitos sectores de usuarios (comunidad, Municipalidad y cluster) tienen la misión de coordinarse apoyarse y generar las condiciones con el fin de educar, capacitar y comercializar.

Entendiendo a Quilicura como una de las comunas con mayores expectativas de crecimiento, con una tasa de crecimiento anual de 11,23%, y sabiendo que gran parte de estas nuevas personas están viniendo de otras comunas, y ubicándose en nuevas poblaciones básicas o económicas. Se puede deducir que la demanda de inserción sociolaboral va a seguir en aumento, por lo que las actuales instituciones deben adecuarse y adaptarse a la realidad que se prevé.

## **CAPITULO VI.- Proyecto Arquitectónico**

### **1. Plan Maestro**

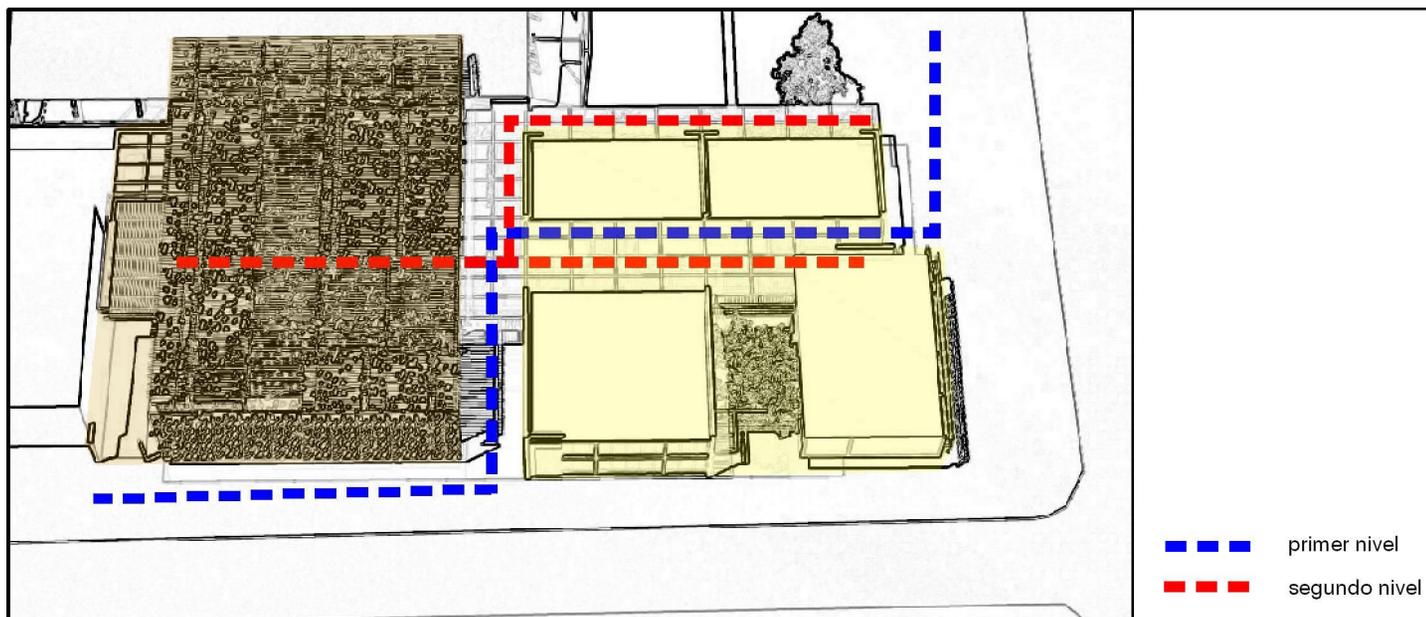
El proyecto debía responder a distintos factores. Por un lado su ubicación, los flujos que la atravesaban y su relación directa con el gimnasio, daban señales de asociación tanto volumétrica como de accesos y programa. Por otro lado el éxito del programa que plantea el proyecto, está directamente relacionado con el uso por parte de la comunidad, lo que decía que el proyecto debía invitar al uso, al descubrimiento del edificio y a las actividades que se realizan ahí. Es así como se propone un proyecto **abierto, permeable y al servicio de las actividades que se proyectan en él.**

El proyecto se conecta con su entorno, dando conexiones peatonales, relaciones visuales tanto en lo cercano como en lo lejano, rescatando el paisaje que lo enmarca, donde aparecen hitos geográficos como el Cerro Renca y la Cordillera de la Costa. La transparencia y permeabilidad se buscan a partir de **espacios intermedios**, donde el exterior y el interior van jugando con los límites y dando distintos grados de acercamiento al proyecto.

El proyecto, al albergar distintos tipos de programas, debe ser capaz de dar las condiciones para que éstos se desarrollaran de buena forma, debe existir una integración entre las actividades, pero sin entorpecerse. De esta manera se opto por la proyección de 2 volúmenes principales, uno de ellos con mayor apertura al exterior y otro más resguardado.

El primer volumen introduce el flujo proveniente de la calle San Martín (la que a su vez recibe el importante flujo de José Fco. Vergara) con el fin de generar, dentro del proyecto, la idea de paseo de comercio y vitrina de las actividades que se realizan. El segundo volumen se ubica tangente al paseo, se muestra, pero tiene un carácter más de permanencia que de tránsito.

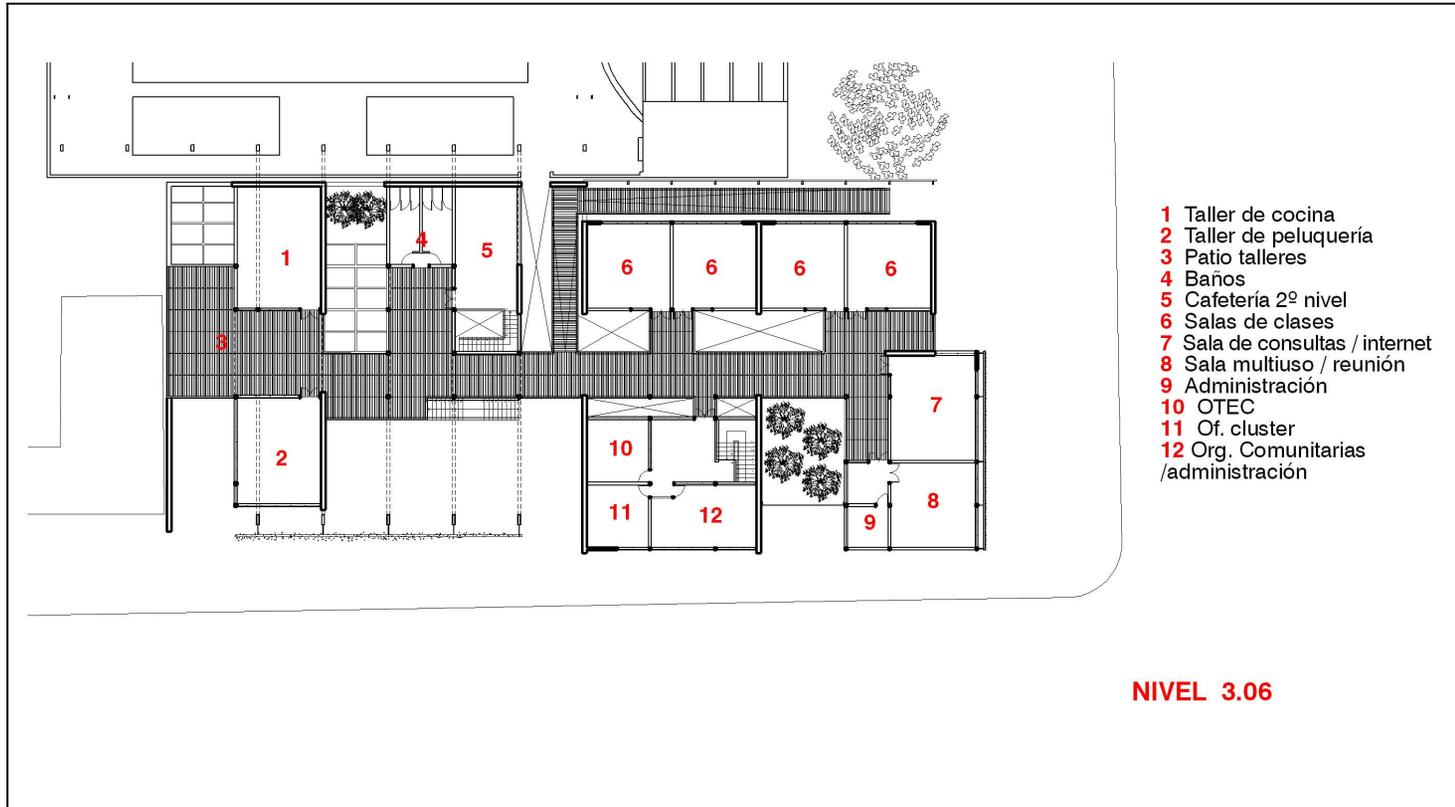
El paseo que plantea el proyecto es directo, sin demorar el tránsito de la gente, pero invitándola a conocer el lugar y sus actividades. En el segundo nivel, que propone otro grado de privacidad, los volúmenes están conectados por una pasarela que pasa sobre el paseo del primer nivel y comunica directamente a los distintos recintos.

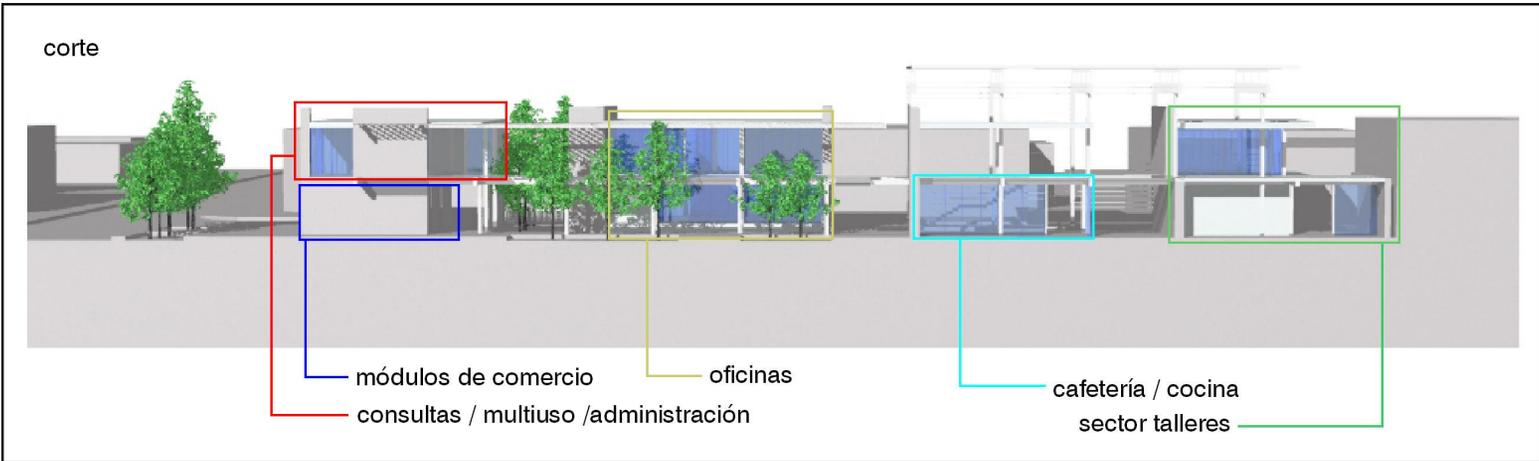
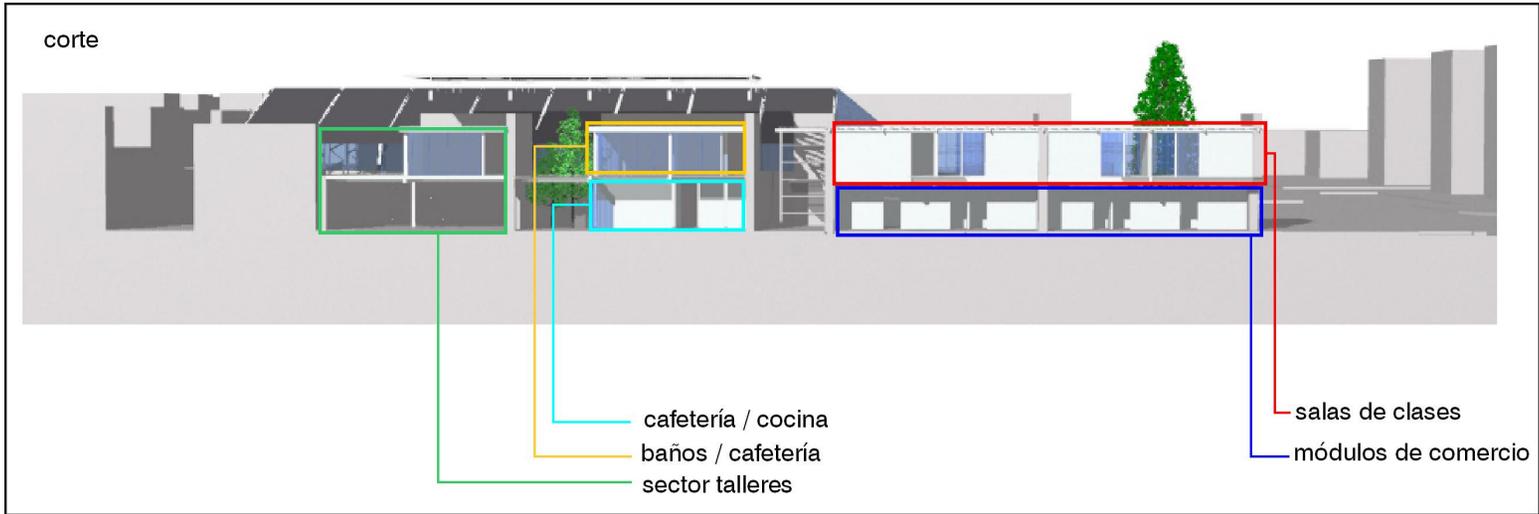


## 2. Programa

El programa incorpora distintos organismos municipales dirigidos a la capacitación y a la inserción laboral (OTEC, OMIL, Organizaciones Comunitarias), también acoge a un organismo representante del cluster de empresas (AccionRSE). A partir de éstos, se piensa en un programa que logre desarrollar las etapas del trabajo, desde el aprendizaje y la capacitación, a la venta de los productos y oferta de servicios tanto a la comunidad cercana como a las empresas de la comuna.







En el dimensionamiento de los recintos, se tomó en cuenta las dimensiones de proyectos referentes y la optimización del espacio.

-Salas de clases: (programa trasladado de la OTEC de Quilicura)

Su uso debía responder a la siguiente demanda:

	nº personas	días por semana	horas pedagógicas
nivelación de estudios	250	2	3
preuniversitario	150	3	3
capacitación teórica	300	3	3

Del cuadro podemos calcular que se necesitan 4 salas, con un uso de 3 horarios:

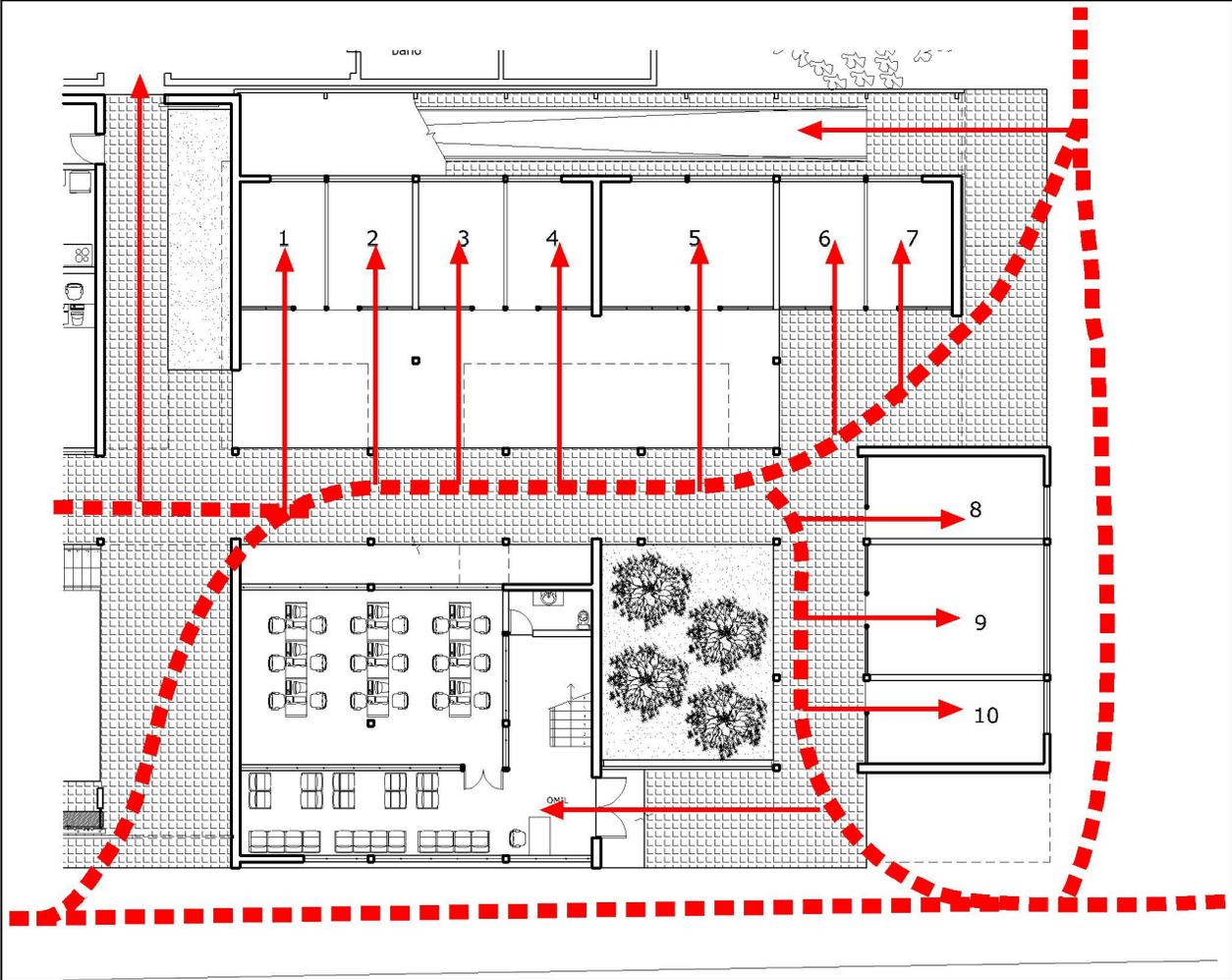
horario	lunes	martes	miércoles	jueves	viernes	sábado
9 a 1	1niv--3cap	1niv--3cap	1niv--3cap	1niv--3cap	1niv--3cap	4niv
2 a 6	1niv -3cap					
7 a 11	1niv - 3preu					

	horas pedagógicas	personas x sala	total de personas	requerimiento
nivelación de estudios	24	28	672	500 (250 x 2)
preuniversitario	18	28	504	450 (150 x 3)
capacitación teórica	33	28	924	900 (300 x 3)

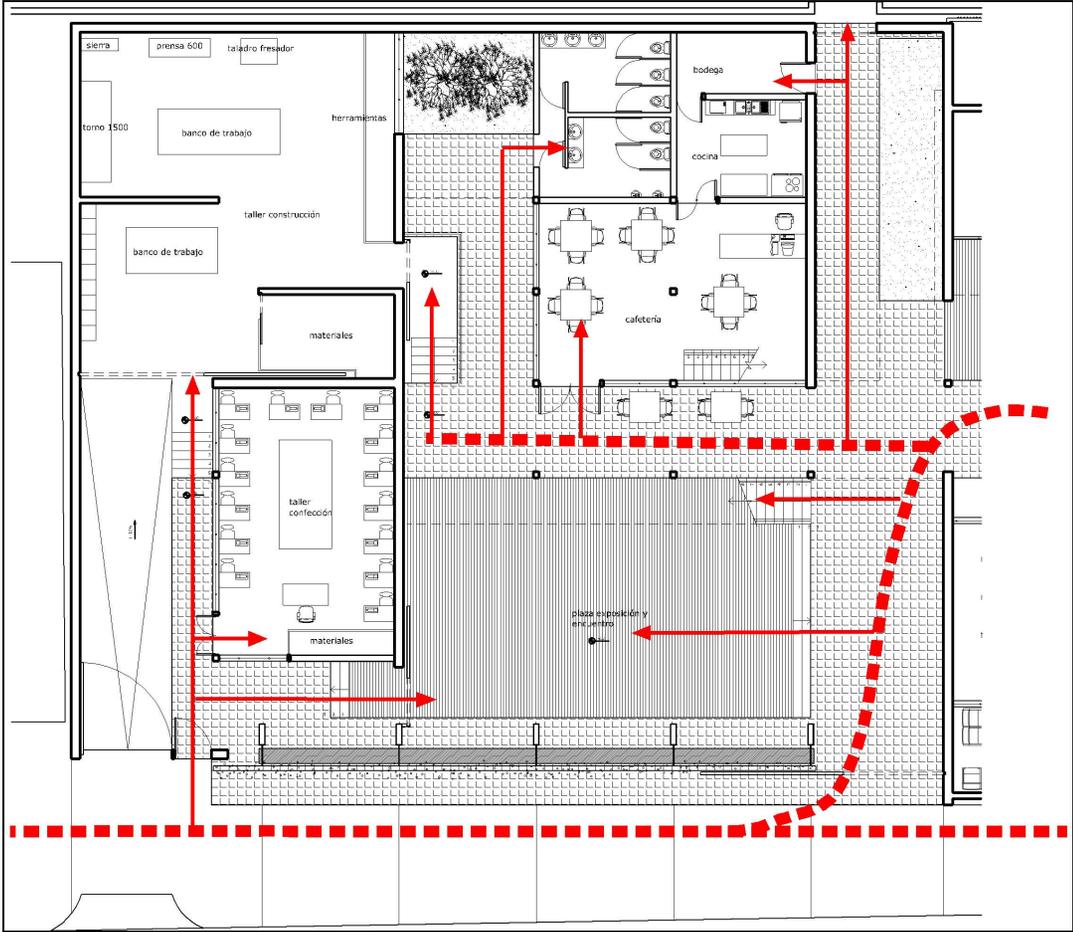
El horario optimiza las salas, satisfaciendo completamente la necesidad de la gente del preuniversitario, de las capacitaciones teóricas y de la nivelación de estudios

Los talleres como característica principal, deben ser **flexible**, respondiendo a la demanda del mercado y a las iniciativas de la comunidad. Esto apunta a un **conocimiento permanente** de las condiciones que va presentando el medio y lo que se puede proponer a partir del dialogo de los distintos sectores: comunidad, empresas, municipalidad y gerente del proyecto. Entonces el destino que se proyecta en un principio para cada taller, puede ser reemplazado por otro según la necesidad o iniciativas que se presenten.

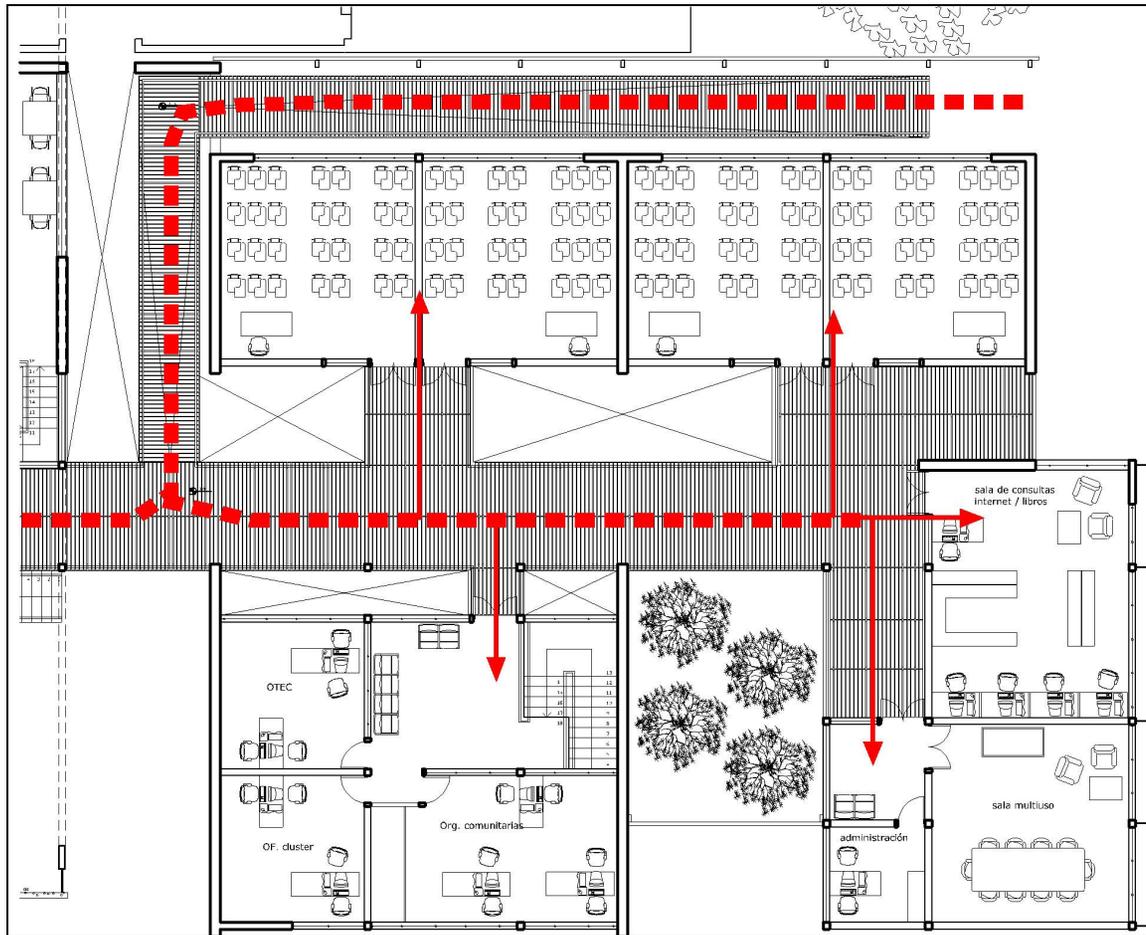
-Módulos de Comercio y Oficinas (nivel 0.0):



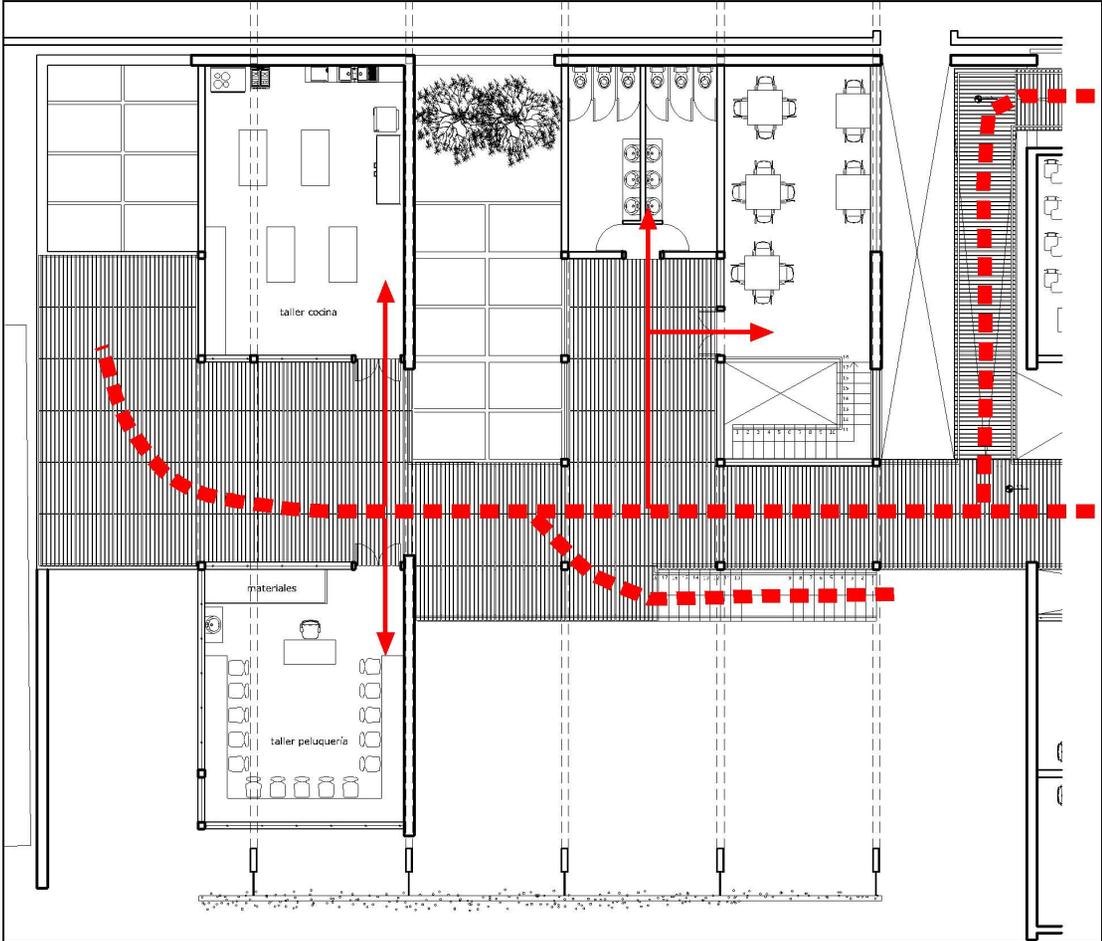
-Cafetería, Plaza y Talleres (nivel 0.0):



-Salas de clases y Oficinas (nivel 3.06):



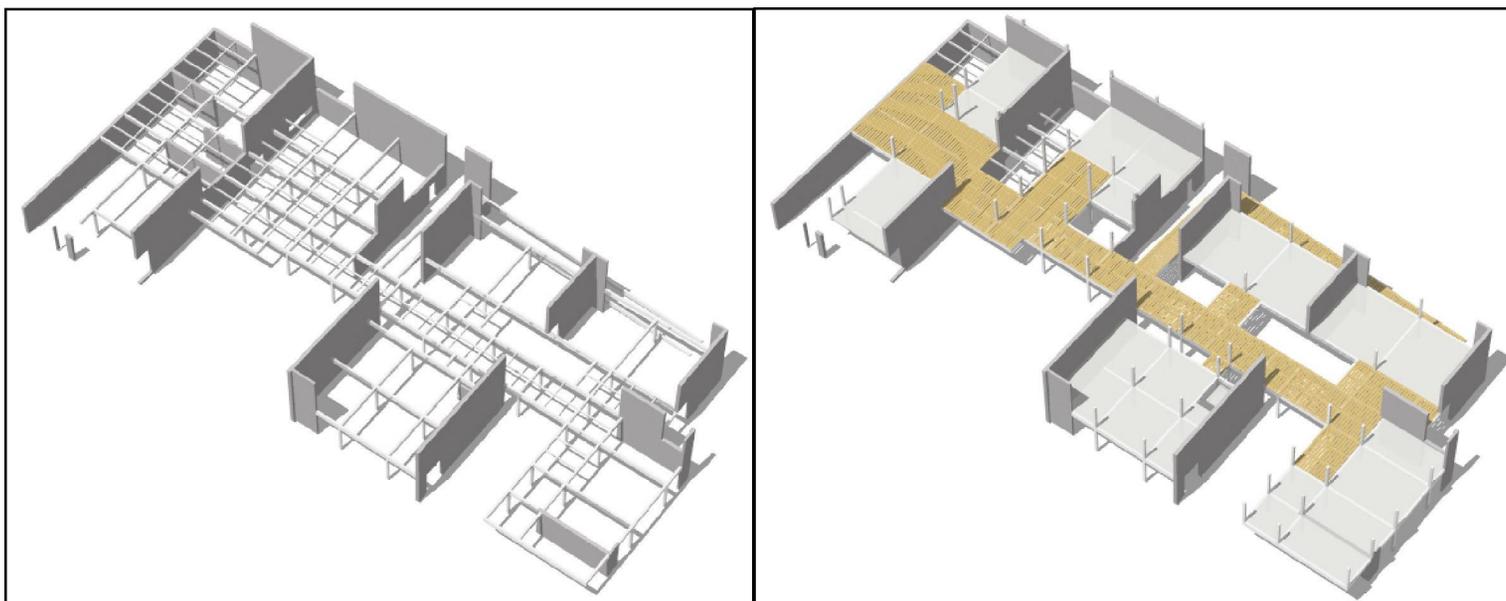
-Cafetería y Talleres (nivel 3.06):



### 3. Estructura y Construcción

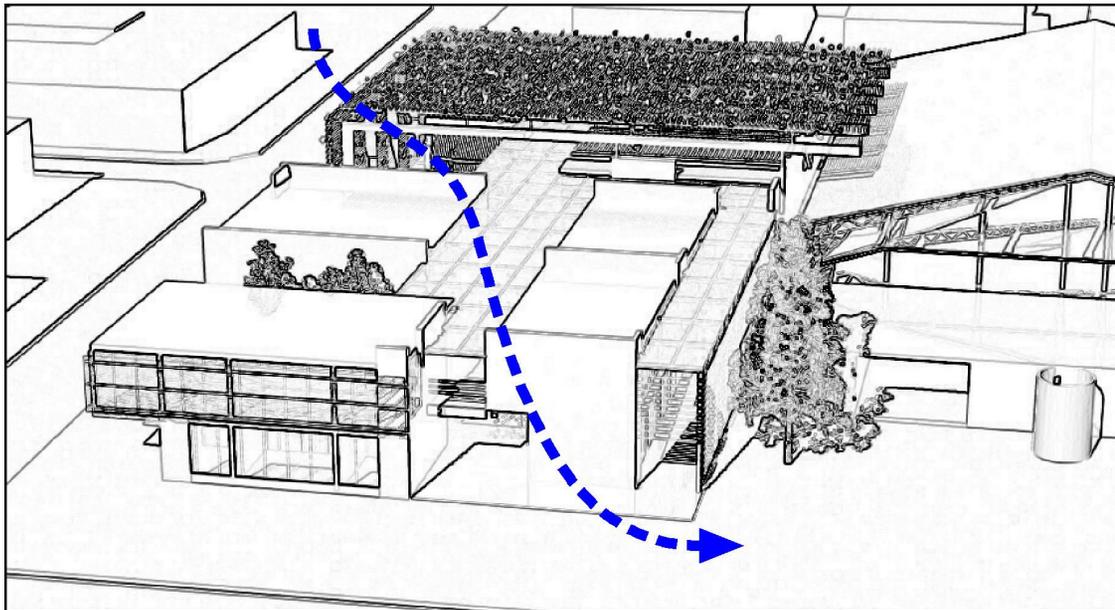
Estructuralmente, el proyecto se entiende a partir de una estructura mixta, por un lado aparecen muros de hormigón armado y por otro lado pilares y vigas de acero, todo esto se ordenan en base a una trama de 3 x 3 mts., respondiendo así al aprovechamiento de las piezas de acero de 6 mts. de largo.

La estructura soporta losas de placa colaborante y envigados secundarios que van dando paso a la rampa y al entablado del segundo piso.



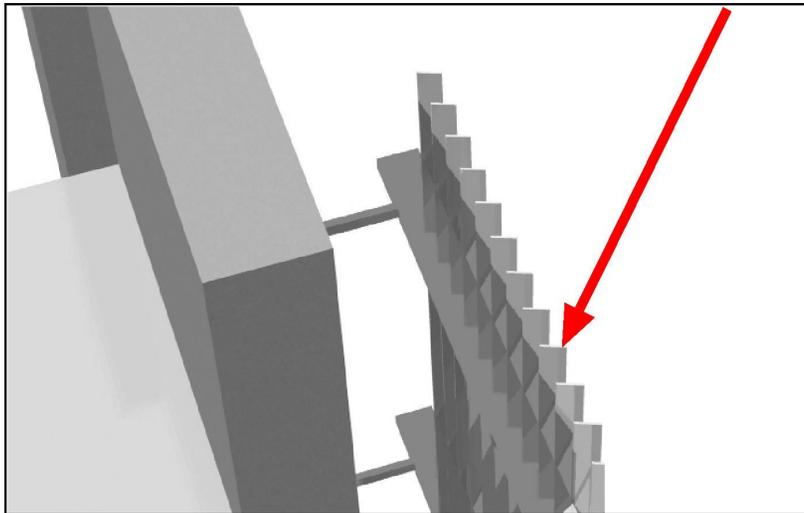
El proyecto no presenta grandes exigencias hacia su estructura, es por esto que tanto las vigas como pilares y muros que conforman el proyecto son repetidos, sin cambiar sus dimensiones.

Constructivamente, el proyecto utiliza materiales y estrategias que funcionen en cuanto a los objetivos planteados. Se busca la idea de vitrina de las actividades a partir de transparencias, distintas vistas y aperturas del espacio. El uso de cubiertas transparentes y celosías junto a la permeabilidad del entablado van generando tanto una permeabilidad de la luz como una ventilación dentro del centro.



El segundo volumen presenta una cubierta con celosías y enredaderas. Esta cubierta funciona tanto como sombreadero de la plaza y de la pasarela como pantalla que humidifica el aire sur oriente predominante y lo transporta dentro del proyecto. La enredadera aparece en verano con las necesidades de sombra y humidificación, en invierno y otoño vota las hojas y deja pasar la luz del sol.

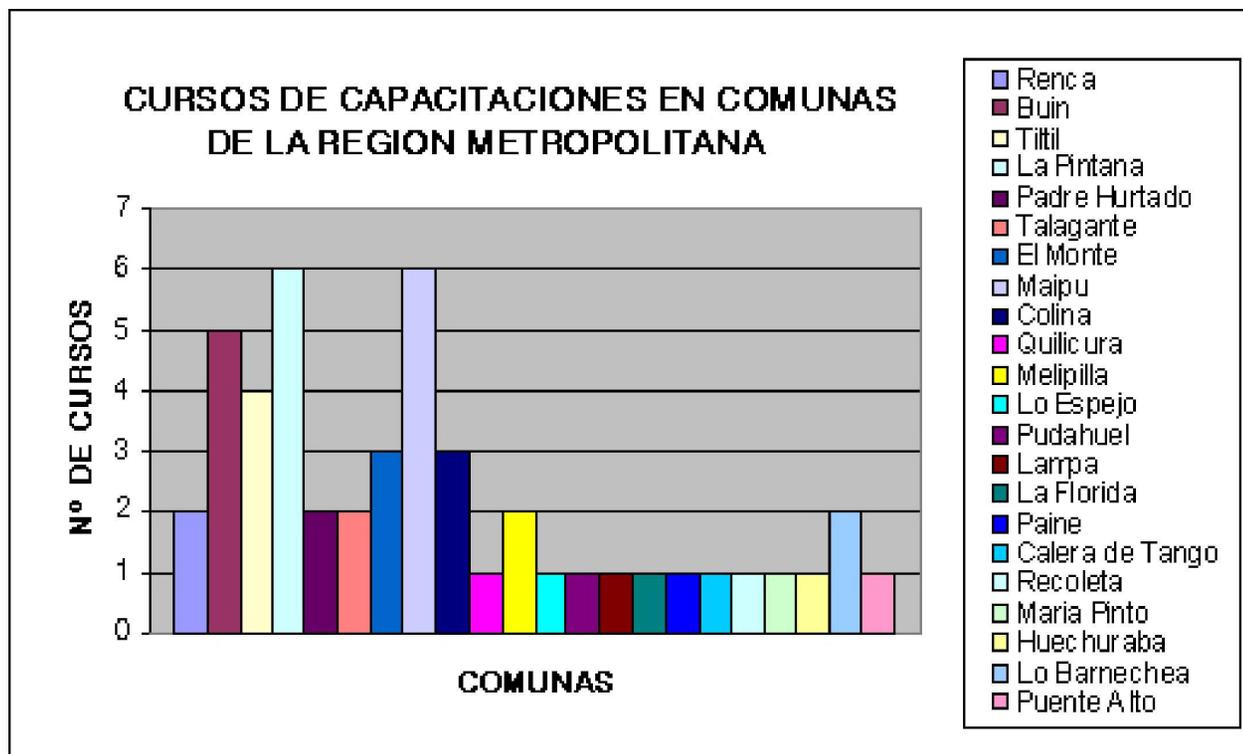
También la fachada oriente y la norte contemplan celosías. Las celosías del oriente cubren a la sala multiuso y a la sala de consultas e Internet, estas son verticales y con un ángulo que protege a la hora más críticas durante el verano. La fachada norte que da a las salas de clases posee celosías horizontales que generan una pantalla para el sor de verano.



Celosía fachada oriente.

CAPITULO VII.- Anexos

- Capacitaciones en la Región Metropolitana



Fuente Programa Chile Barrio

-INFOCAP



**-Informes Previos del Terreno**

**L. MUNICIPALIDAD DE QUILICURA**  
**DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES**  
**DEPT. DE URBANISMO**

Certif. 903 Fecha 20/05/06  
 Solic. 903 Fecha 08/05/06

**CERTIFICADO DE LINEA**

SR. (A) : ALEJANDRO SOLAR D.  
 CALLE : SAN MARTIN N° --- ROL: 117-4 LOTE: ---  
 SECTOR : URBANO POBLACION : SECTOR PUEBLO

De acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones ( DFL. 458 MINVU de 13-4-76) y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (D.S. N°47 MINVU de las condiciones para edificar o subdividir en la propiedad individualizada anteriormente , son las siguientes :

1.- ZONIFICACION H - 2

2.- EN LOS LOTES ESTABLECIDOS SOLO SE PERMITIRA EL USO DE: VIVIENDA.  
 SI TALLER ARTESANAL INDEFENSIVO  
 SI VIVIENDA  
 SI COMERCIO  
 SI OFICINAS  
 SI EQUIPAMIENTO  
 SI AREA VERDE

3.- USO DE SUELO  
 SI TALLER ARTESANAL INDEFENSIVO  
 NO TALLER ARTESANAL MOLESTO  
 NO INDUSTRIA Y/O BOB. INDEFENSIVA  
 NO INDUSTRIA Y/O BOB. MOLESTA  
 SI VIALIDAD

4.- AGRUPACION LIBRE 5.- ALTURA MAXIMA ART. 2.6.2 0.6.U.C.

6.- RASANTE 700 7.- DIST. MEDIANERO ART. 2.6.3 0.6.U.C.

8.- SUP. PREDIAL MIN. 200 m<sup>2</sup> 9.- FRENTE MINIMO 10.00 mts.

10.- OCUP. MAX. SUELO 40 % 11.- COEF. CONST. 1.0

12.- VIALIDAD CALLE ANCHO DIST. EJE ANTEJARDIN

SAN MARTIN	10.00 mts.	9.00 mts.	5.00 mts.
AV. SAN LUIS	30.00 mts.	15.00 mts.	5.00 mts.

13.- CERTIFICADO VALIDO POR SEIS MESES.  
 NOTA A: DEBERA CUMPLIR CON LAS EXIGENCIAS DE LA LEY DE BASES DEL MEDIO AMBIENTE, LEY 19.300 DEL 09/04/94 (ART. 10) Y SU REGLAMENTO N° 30 03/04/94 (ART. 3).  
 URBANIZACION : SEGUN CERTIFICADO.  
 NOTA B: SON PROHIBIDAS EN ZONAS HABITACIONALES.  
 1.- TALLERES MOLESTOS 2.- GARAJE DE REPARACION 5.- LAVADOS DE VEHICULOS  
 3.- DESARROLLADORIAS 4.- VENTA DE CHATARRA 6.- VULCANIZACION.  
 ADEMAS DE TODA ACTIVIDAD CONTAMINANTE O DE RIESGO PARA LA POBLACION QUE SE PRETENDA INSTALAR EN EL SECTOR.  
 14.-ALTURA DE CIERRO 1.80 mts. 15.-OCHAVO SI mts. 16.- ESTACIONAMIENTOS: SI  
 La cantidad de estacionamientos depende de la Normativa del Plan Regulador Metropolitano.  
 17.-ESTUDIO DE RIESGO. 18.-ESTUDIO DE IMPACTO VIAL.

SU URBANIZACION ES: INSUFICIENTE  
 Para resolver la insuficiencia de Urbanización deben ejecutar las siguientes obras:

PAVIMENTACION  ALCANTARILLADO  OTROS (especificar)  CANAL DE REGADÍO "

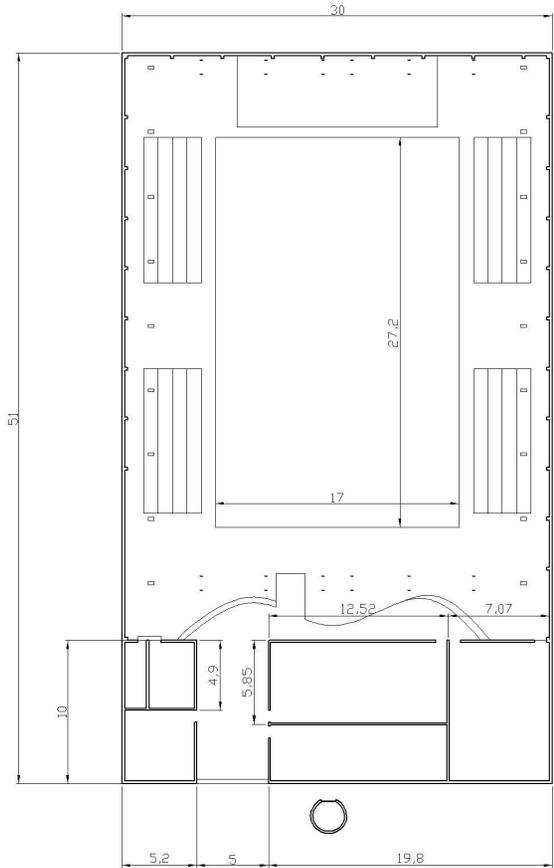
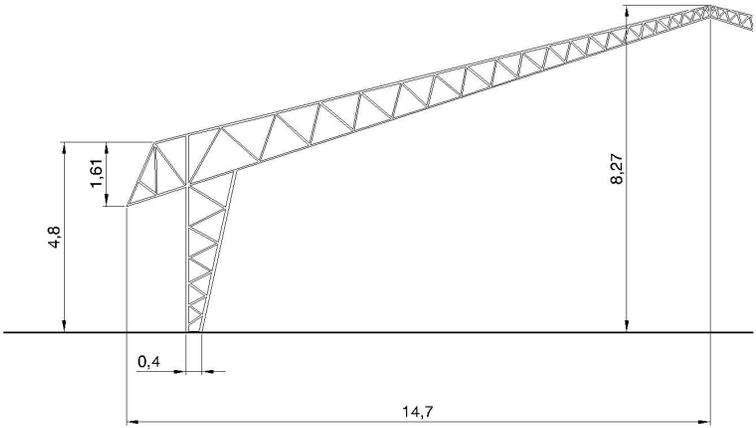
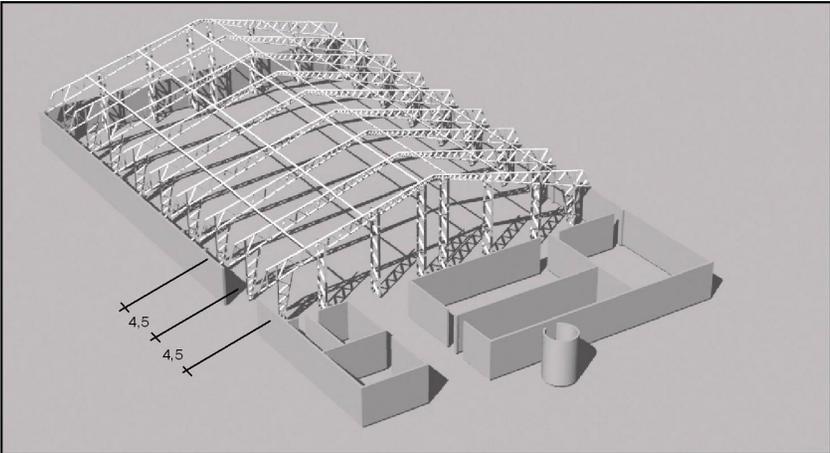
AGUA POTABLE  ELECTRICIDAD

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIOS DE UTILIDAD PUBLICA EN: SAN MARTIN y AV. SAN LUIS.

QUILICURA; 20/05/2006  
 Folio : 18808  
 AVE.

  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 WILSON SOTO

**-Levantamiento Gimnasio Municipal de Quilicura**



## **CAPITULO VIII.- Bibliografía**

- 1.- Morales Larreta, Patricia. Multidimensionalidad de la pobreza en el marco del Programa Chile Barrio. Región Metropolitana / Patricia Morales Larreta. Santiago, 2004
- 2.- Rugiero, Ana María. Antecedentes para la formulación de un proyecto de investigación evaluativa del Programa Chile Barrio / Ana María Rugiero Pérez. ARTICULO REVISTA AQ07.
- 3.- Francisco Alburquerque. NOTAS ACERCA DEL ENFOQUE DEL DESARROLLO ECONÓMICO TERRITORIAL PARA EL EMPLEO. Instituto de Economía y Geografía. Consejo Superior de Investigaciones Científicas. Madrid (España).
- 4.- Neira Reyes, Rodrigo. Localización industrial y planificación urbana: el caso de las formaciones industriales del norponiente de Santiago / Rodrigo Neira Reyes, Felipe Undurraga Julio; prof. guía Alberto Gurovich Weisman. Santiago, 2003. TESIS UCH.
- 5.- Rubén Kastman, La dimensión espacial en las políticas de superación de la pobreza urbana. División de Desarrollo Sostenible y Asentamientos Humanos. Serie Medio Ambiente y Desarrollo, CEPAL. Santiago de Chile, mayo de 2003.
- 6.- Daniela Mariana Gargantini. La ciudad dual: espacio de libertades restringidas.
- 7.- Ernesto Pérez Arocas, Mario Radrigán Rubio, Gabriela Martini Armengol. Situación actual del Cooperativismo en Chile. Programa interdisciplinario de estudios asociativos PRO-ASOCIA. Universidad de Chile, marzo de 2003.
- 8.- <http://www.cepal.cl/>  
Pobreza Urbana: Estrategias Orientadas a la Acción para los Gobiernos e Instituciones Municipales de América Latina y el Caribe:  
<http://www.eclac.cl/cgi-bin/getProd.asp?xml=/dmaah/noticias/proyectos/6/12336/P12336.xml&xsl=/dmaah/tpl/p14f.xsl&base=/dmaah/tpl/top-bottom.xsl>

- 9.- <http://www.casapaz.cl/>
- 10.- <http://www.accionrse.cl/home/home.html>
- 11.- <http://www.prohumana.cl/>
- 12.- <http://www.chilebarrio.cl>
- 13.- <http://www.infocap.cl/frameset.htm>
- 14.- <http://www.sekn.org/>
- 15.- <http://www.sofofa.cl/sofofa/index.aspx?channel=3218>
- 16.- <http://www.quilicura.cl/>

**Entrevistas:**

- 1.- Jorge Bugueño / Jorge Vera. Arquitectos Programa Chile Barrio
- 2.- Ricardo Jordán. Sociólogo CEPAL
- 3.- Vicente Domínguez. Cámara de la Construcción
- 4.- Yanina Kowszyk. Directora de Gestión del Conocimiento de Acción RSE
- 5.- Gloria Cortés. OTEC Municipalidad de Quilicura
- 6.- Claudia Gómez. OMIL Municipalidad de Quilicura

7.- María Isabel Zavala. Jefa Organizaciones Comunitarias Municipalidad de Quilicura

8.- Ernesto Calderón. Arquitecto docente Universidad de Chile

9.- Francisco Bosh / Daniela Godoy. Arquitectos Universidad de Chile

10. Morris Testa. Arquitecto docente Universidad de Chile

11. Gabriela Muñoz. Arquitecto docente Universidad de Chile

12. Luís Goldsack. Arquitecto docente Universidad de Chile