

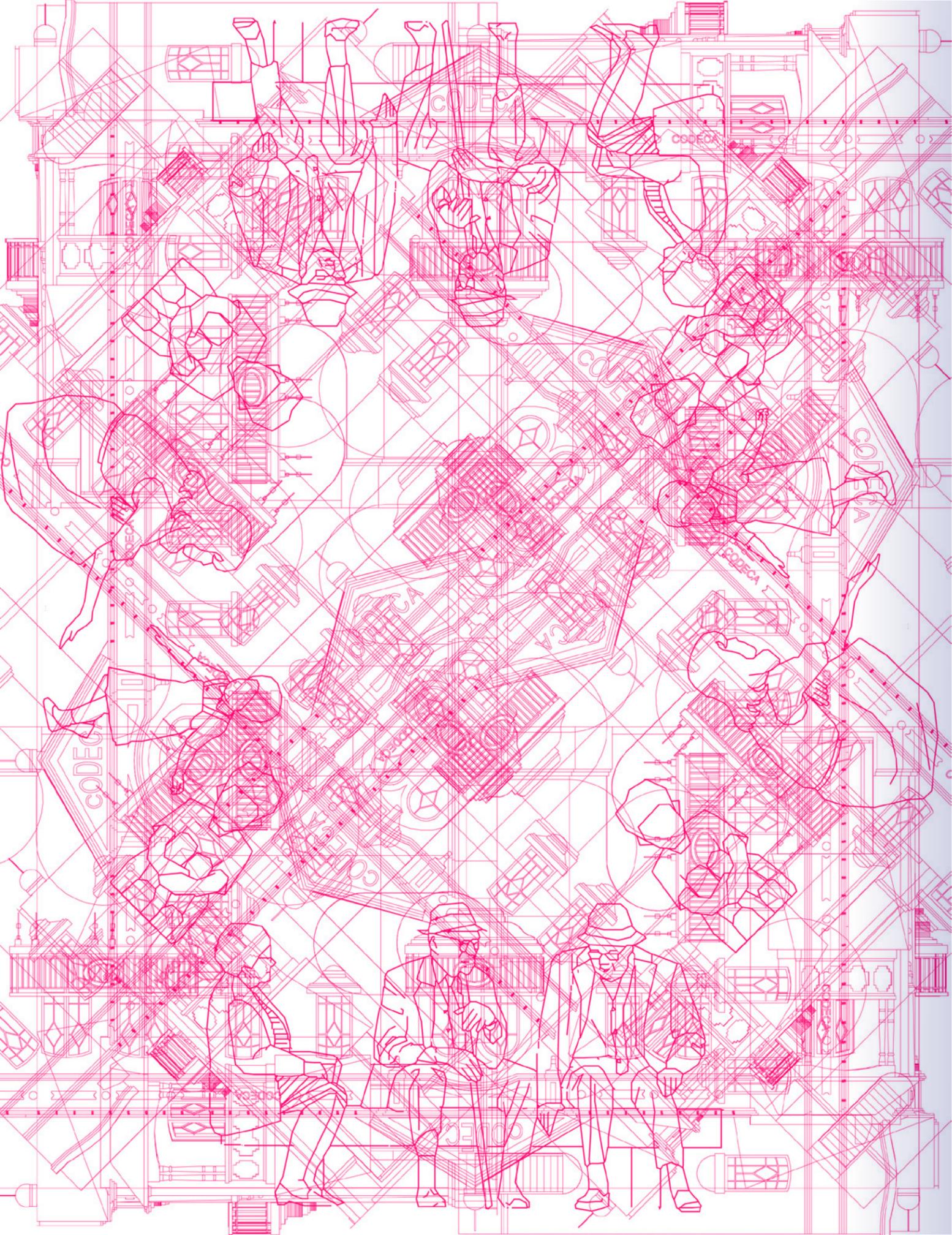


VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO COOPERATIVA HUEMUL

**PATRIMONIO COLECTIVO
IMPLEMENTACIÓN DE UN SOPORTE PARA LA RE-ARTICULACIÓN DEL TEJIDO
SOCIAL A TRAVÉS DEL HABITAR COMUNITARIO**

DANIELA ALARCÓN RÍOS

2020



VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO **COOPERATIVA HUEMUL**

**PATRIMONIO COLECTIVO
IMPLEMENTACIÓN DE UN SOPORTE PARA LA RE-ARTICULACIÓN
DEL TEJIDO SOCIAL A TRAVÉS DEL HABITAR COMUNITARIO**

PROYECTO DE TÍTULO 2019-2020
FAU/UNIVERSIDAD DE CHILE/ARQUITECTURA
ALUMNA: **DANIELA ALARCÓN RÍOS**
PROFESOR: LORENZO BERG COSTA
AYUDANTE: NATALIA CRUZ



El trabajo que desarrollo actualmente me ha permitido enfocar mi corta experiencia en dos temas, entendidos como ejes estructurantes de mi interés personal y práctica laboral hasta la fecha.

El primer tema se relaciona con la planificación territorial, en términos generales, cómo se gesta, cómo se desarrolla y posteriormente como se aplica. Por otra parte, pero de forma absolutamente complementaria, temas vinculados a la protección del patrimonio construido dentro de estos territorios. En términos generales, protecciones y normativa afín relacionada a conservación patrimonial.

Estos ejercicios me han permitido la vinculación con diferentes territorios y principalmente con quienes lo habitan, desarrollando (o intentándolo al menos) para cada proyecto un trabajo colaborativo y de integración de todos los actores presentes en el barrio.

Desde la participación ciudadana, y sin olvidar el aporte técnico que ofrecen los diferentes profesionales que conforman los variados equipos de trabajo, me motiva la idea de aportar a la re-vinculación del tejido social de un determinado territorio y como consecuencia revalorar el sentido de apropiación y pertenencia de los mismos a través de la ocupación y del uso. Si lo anterior lo aplicamos en zonas resguardadas patrimonialmente y con enfoque en barrios residenciales, tema de máxima

pertinencia para la comuna de Santiago (comuna donde se emplaza este proyecto) ya que un alto porcentaje de la comuna está protegido bajo alguna categoría de conservación, se logra llegar al tema de fondo que es como la patrimonialización y sus pocas a casi nulas políticas de gestión han provocado un deterioro tanto de la vida comunitaria y del tejido social en general, así como también de aspectos urbanos y arquitectónicos de los mismos.

Entonces como consecuencia de lo anterior es que mi proyecto se enfoca en tres temas principales:

1. El patrimonio
2. La integración de un programa dirigido a los grupos vulnerables, pero también a la comunidad en general, respondiendo a la necesidad de activación del patrimonio inmaterial representado en la actividad y vida social de los habitantes del barrio.
3. La integración a la trama urbana de escala local, de tres sitios eriazos, que componen una diagonal adyacente a la pre existencia a rehabilitar, la cual albergará esta propuesta.

Es así como este proyecto trata de aportar en la discusión de cómo intervenir en zonas residenciales patrimoniales y de la revalorización de sus habitantes desde el ámbito social y simbólico.

ÍNDICE

PRESENTACIÓN	9	CARACTERIZACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL CONTEXTO INMEDIATO	49
PROBLEMÁTICA	10	Fachadas fotomontaje	
PATRIMONIALIZACIÓN		SOBRE EL EDIFICIO	50
Instrumentos de patrimonialización vigentes		Levantamiento Planimétrico	
Factor cultural, social y medioambiental en procesos de patrimonialización	12	Levantamiento Fotográfico	54
HABITAR EN ZONAS PROTEGIDAS	16	Levantamiento Estructura y materiales	56
Necesidad, condiciones y disponibilidad de la vivienda		Levantamiento Funcional y espacial	57
FOCOS DE INTERÉS	18	Levantamiento Patológico de Fachadas	58
Patrimonio cultural urbano		SOBRE LOS ERIZOS	60
Patrimonio a escala de barrio	20	Levantamiento Planimétrico	
Construcción social del hábitat residencial	21	Levantamiento Fotográfico	61
ÁREA DE ESTUDIO	23	REFERENTES	63
BARRIO HUEMUL. ZONA TÍPICA	25	Intervención, programa y gestión	
¿Por qué este barrio?		PROYECTO	73
Contextualización del barrio dentro de las zonas patrimoniales de la comuna de Santiago	28	COOPERATIVA HUEMUL. VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO COOPERATIVO	75
CONTEXTO URBANO	32	SOBRE LA IDEA	
Escala comunal. Equipamiento y conectividad		ESCALAS DE INTERVENCIÓN DEL PROYECTO	76
Escala interbarrial. Equipamiento y conectividad	33	Escala local	
DIAGNÓSTICO (DE LA ZONA PROTEGIDA)	34	Escala arquitectónica	77
Sobre usos, enfocado a la vivienda		INTERVENCIÓN	78
Sobre edificaciones protegidas	35	Criterios Generales	
Sobre equipamiento comunitario existente	36	Estrategias	79
Sobre pre existencias sub utilizadas	37	Operaciones de Rehabilitación	80
Sobre conformación de su población	38	PROPUESTA	82
Sobre patrimonio intangible y encuentro social	39	Programática	
ACTORES DEL TERRITORIO	40	Criterios de accesibilidad universal	88
Ejercicio participativo		Partido general - Zonificación	89
OPORTUNIDADES	42	GESTIÓN	94
Según CONTEXTO URBANO + DIAGNOSTICO + PARTICIPACIÓN CIUDADANA		EXPLORACIONES DE PROYECTO	96
PRE EXISTENCIAS A INTERVENIR	45	BIBLIOGRAFÍA	100
EX EDIFICIO COOPERATIVA DE LA CARNE CODECA	46		
Franklin esquina Roberto Espinoza			
+			
"LA CICATRIZ DEL METRO" 3 PREDIOS ERIZOS			
Roberto Espinoza, Los algarrobos, Waldo Silva			
Emplazamiento			
CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL EDIFICIO	48		

PRESENTACIÓN

**PROBLEMÁTICA >
< PATRIMONIALIZACIÓN
< HABITAR EN ZONAS PROTEGIDAS**

FOCOS DE INTERÉS

CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES



Se declaran por decreto Ministerio de las Culturas, las artes y el patrimonio. Supervisa CMN

Monumentos Históricos

Son Monumentos Históricos los lugares, ruinas, construcciones y objetos de propiedad fiscal, municipal o particular que por su calidad e interés histórico o artístico o por su antigüedad.

Zonas Típicas

Son Zonas Típicas o de interés, poblaciones o lugares que contienen ruinas arqueológicas, ruinas y Monumentos Históricos con determinados aspectos típicos o pintorescos a mantener

DE INICIATIVA NACIONAL GOBIERNO CENTRAL

MUNICIPIOS



Se declaran en Plan Regulador Comunal. Supervigila SEREMI MINVU

Inmuebles de Conservación Histórica

El individualizado como tal dadas sus características arquitectónicas, históricas o de valor cultural, que no cuenta con declaratoria de Monumento Nacional Territorial, conformado por uno o más conjuntos de inmuebles de valor urbanístico o cultural cuya asociación genera condiciones que se quieren preservar.

Zona de Conservación Histórica

Área o sector identificado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial, conformado por uno o más conjuntos de inmuebles de valor urbanístico o cultural cuya asociación genera condiciones que se quieren preservar.

DE INICIATIVA LOCAL GOBIERNO LOCAL

PROBLEMÁTICA: PATRIMONIALIZACIÓN > < INSTRUMENTOS DE PATRIMONIALIZACIÓN VIGENTES

Actualmente, existen dos cuerpos legales que protegen tanto bienes inmuebles como áreas o zonas que contemplen ciertos valores y atributos de interés patrimonial.

Por una parte tenemos la Ley 17.288 del Consejo de Monumentos Nacionales, actuando a nivel nacional, y que mediante decretos de declaratoria protege, en general, bienes con valoración e interés cultural a lo largo de todo el país. Las categorías de protección para los bienes inmuebles son la de

Monumento Histórico, enfocado al interés histórico, artístico o de antigüedad, y la de Zonas Típicas o Pintorescas, enfocadas al carácter ambiental o propio de ciertas poblaciones o lugares donde existieren ruinas arqueológicas, o ruinas de edificios declarados Monumento Histórico, siendo de interés público la protección y conservación de su aspecto típico o pintoresco.

En febrero del 2017, se publica oficialmente el Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley 17.288, estableciendo normativa detallada sobre proceso de declaratoria e intervenciones a la edificación, espacio público y publicidad del área de interés, por medio de las Normas de Intervención para Zonas Típicas o Pintorescas.

Por otra parte, nos encontramos con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, actuando a nivel local, y que mediante su artículo 60 inciso segundo, protege bienes de valor e interés, solo dentro del límite urbano, siendo deber de los municipios correspondientes su elaboración e incorporación en su Plan Regulador. La Ordenanza General de Urbanismo y construcciones, es decir, el reglamento de la ley antes mencionada, regula el procedimiento administrativo, el proceso de planificación urbana, de urbanización, de construcción y los estándares técnicos de diseño y de construcción exigibles. Además este cuerpo reglamentario faculta a través de su artículo 1.1.2 identificar como Inmueble de Conservación Histórica a cualquier inmueble que según sus características arquitectónicas, históricas o de valor cultural tengan interés

patrimonial. De la misma forma identifica como Zona de Conservación Histórica a un área o sector conformado por uno o más conjuntos de inmuebles de valor urbanístico o cultural.

Resumiendo, existen 2 cuerpos normativos que actúan tanto sobre edificaciones protegidas como en zonas o áreas de valor. Si bien ambos persiguen lo mismo, es decir, el resguardo del patrimonio, no siempre actúan o aplican sobre los mismo factores, por ejemplo, la OGUC a través de su artículo 2.1.18 establece que los instrumentos de planificación territorial pueden disponer las condiciones urbanísticas a cumplir por las edificaciones emplazadas en zonas de protección, estas normas urbanísticas son las se establecen en el Plan Regulador Comunal, fijando: altura de edificación, uso de suelo, sistema de agrupamiento, superficie predial mínima, ochavos, antejardines y coeficientes de ocupación de suelo en primer piso y pisos superiores. Como complemento, existe otro instrumento de planificación territorial posible de desarrollar, estos son los Planos de Detalle, los cuales sí pueden normar características morfológicas específicas en la edificación además de espacio público.

El escenario es complejo, si bien es importante el interés de parte de la comunidad civil como de la institucionalidad el proteger aquellas herencias valiosas de periodos anteriores, al no existir una homologación tanto de criterios como de intereses, así como una gestión coordinada de instrumentos, es habitual encontrarse con discordancias entre lo que el CMN permite y lo que el PRC establece, repercutiendo directamente, a mi parecer, en la obsolescencia en el tiempo de diferentes bienes y zonas protegidas, debido a lo difícil que es poder intervenirlas según establecen las normativas.

Lo anterior se ve inserto en la actual presión de la renovación urbana específicamente en barrios históricos con características de centralidad y usos mixtos.

PROBLEMÁTICA: PATRIMONIALIZACIÓN >**< EL FACTOR SOCIAL, EDUCATIVO, ECONÓMICO Y DE REPRESENTATIVIDAD EN PROCESOS DE PATRIMONIALIZACIÓN Y POSTERIOR GESTIÓN**

"Las instituciones deben hacerse cargo de la mantención de estos inmuebles que son declarados como patrimonio"

"Toda normativa debe ir acompañada de educación patrimonial a los vecinos y vecinas del barrio. Esta debe ser constante en el tiempo"

"Constituir una mesa de trabajo en conjunto con el CMN, para que los futuros cambios se mantengan en el tiempo y sean por etapas"

"Incorporar el factor económico al momento de decidir por normativas particulares"

"Facilitar intervenciones o la sectorización de reparaciones indispensables para las edificaciones (EJ: cambio de cañerías de agua o desagües que necesitan un cambio por término de vida útil). Actualmente es imposible conseguir autorizaciones, dejando dptos. inhabilitados para habitar, siendo abandonados"

"Se debe explicar y dejar claro que es zona típica (zona de protección), también se debiera considerar el patrimonio inmaterial del barrio. Se debiese modificar y ampliar los límites de la ZT, ya que el barrio es más grande que lo que se muestra en el polígono"

"Realizar actualización a la norma cada cinco años"

"Los barrios son entidades vivas, la retórica del barrio se compone por la gente que lo habita; al llegar a normar un barrio esa retórica se rompe y se musifica un lugar"

"El patrimonio debe poder mutar según las necesidades que van surgiendo en el tiempo, sin perjuicio del por que es considerado con valor"

"Cuales son los reales objetivos del taller, cuánto será el porcentaje que se utilizará de la participación ciudadana para la aprobación de la normativa, por último saber si de verdad se utilizará lo que uno dirá en la participación"

"Una normativa no se puede definir con 50 personas en dos horas, siendo que en el barrio son más habitantes, faltaría fijar algún quórum mínimo de participación"

Durante el año 2019, en conjunto con el equipo encargado de elaborar las Normas de Intervención para 8 Zonas Típicas de la comuna de Santiago (del que soy parte), dependiente de la Oficina de Patrimonio de la Municipalidad de Santiago, y siendo un requisito a cumplir según la Ley de Participación Ciudadana 20.500 y de la Ordenanza de Participación Ciudadana de la Municipalidad, es que realizamos el Taller de Participación correspondiente a la Zona Típica del Barrio Huemul.

Durante el curso de este taller y con solo una sesión realizada, ya que al ser post estallido social se presentan diversos problemas, principalmente de tipo logístico, que no nos permiten volver a reunirnos, logramos de igual manera obtener una buena convocatoria con diversidad etaria y con la presencia de organizaciones civiles patrimoniales pertenecientes al barrio desde hace ya un tiempo.

Contextualizando el escenario, es que posteriormente hago una re lectura y posterior sistematización de cada uno de los aportes de vecinos y vecinas, pudiendo ser estos a modo de observación, comentario, pregunta o deseo, sin discriminar.

Es en este ejercicio, resultado proveniente desde el corazón del barrio -sus habitantes-, donde se visibiliza aquella desvinculación entre la institucionalidad, encargada de proteger y los vecinos y vecinas del barrio, es decir, quienes lo habitan.

Se definen 5 grupos temáticos: economía, actualización, gestión, educación y participación ciudadana. Todos en absoluto quiebre con la forma vigente en que se llevan a cabo los diferentes procesos de patrimonialización, invisibilizando aquellos factores que son parte del día a día de quien habita estos barrios y centrándose en mantener características morfológicas y arquitectónicas de un determinado conjunto o edificio, en el caso del

patrimonio construido.

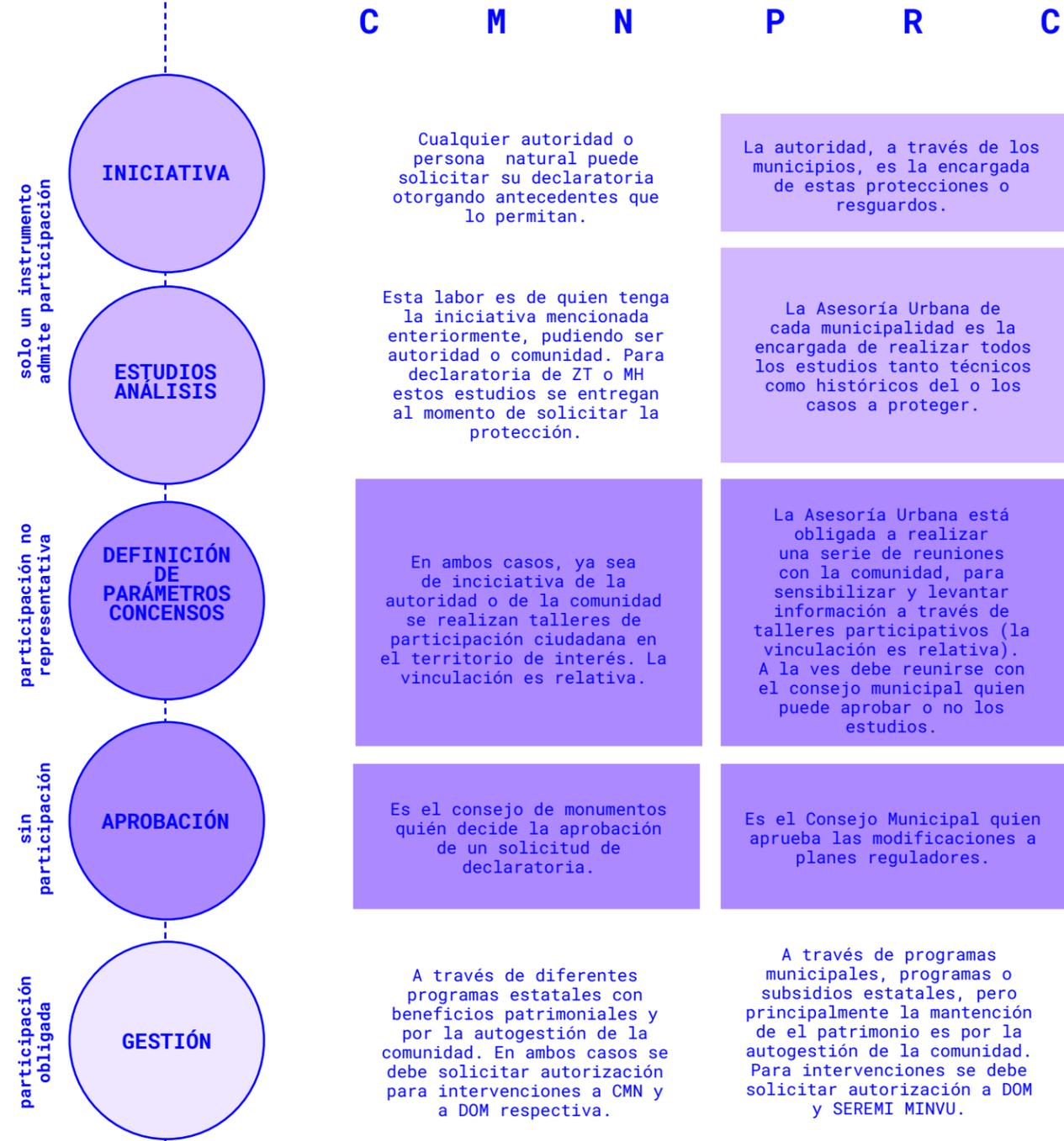
Sobre lo **económico**, se menciona repetitivamente de que es imperante incorporar este factor a la ecuación de patrimonialización (y en todos los instrumentos encargados de ello). En algunos casos es el envejecimiento de la población, en otros puede ser la llegada de una población inmigrante vulnerable, también puede ser el momento en que se encuentre el país, por ejemplo, ahora en pandemia por el efecto COVID-19, entre otros. Se entiende entonces, de que las condiciones económicas de un área determinada son dinámicas, cambian repetitivamente en el tiempo. Quizás lo que alguna norma consideró viable en un momento, hoy ya no tiene sentido ni relación con la realidad actual.

Primer quiebre.

Del punto anterior se desprende el factor de la **actualización**, sobre esto se menciona la necesidad de ir actualizando periódicamente las normas relacionadas a las intervenciones posibles de realizar o no dentro de una zona típica o sobre un inmueble protegido, esto porque se parte de la idea consensuada de que los barrios son entidades vivas, principio que va en contra de las normas a perpetuidad, las cuales museifican barrios, en palabras de los y las vecinos y vecinas.

Segundo quiebre.

Como tercer punto, es necesario proyectar la **gestión** posterior, definir cómo se mantendrán en el tiempo aquellos valores y atributos de interés histórico, cultural y natural, en buen estado de conservación e integrados a los usos determinados para cada zona. A los programas o subsidios existentes en necesario acompañarlos de una asignación más abierta, sin tanto requisito, con el fin de abrir también aquel beneficio toda la población que habite una zona patrimonial.



Tercer quiebre.

Cuarto, si bien existen organizaciones patrimoniales muy activas, las cuales hacen un trabajo bastante arduo de **educación patrimonial** y de vinculación social dentro de sus barrios. No existe educación de este tipo sino es vinculada a un programa temporal de intervención. Es necesario considerar, de parte de quienes declaran, la ejecución de un constante trabajo educativo con la población que habita aquella área. La patrimonialización debe ser informada, debe ser consensuada, debe ser socializada.

Cuarto quiebre.

Por último, el factor de quiebre mayor, la falta de **representatividad** y credibilidad sobre cómo actúa la institucionalidad en el tema. Se deben transparentar objetivos reales de la participación, vinculación de la participación con el resultado final del proceso, definir quórum realmente representativo.

Quinto quiebre.

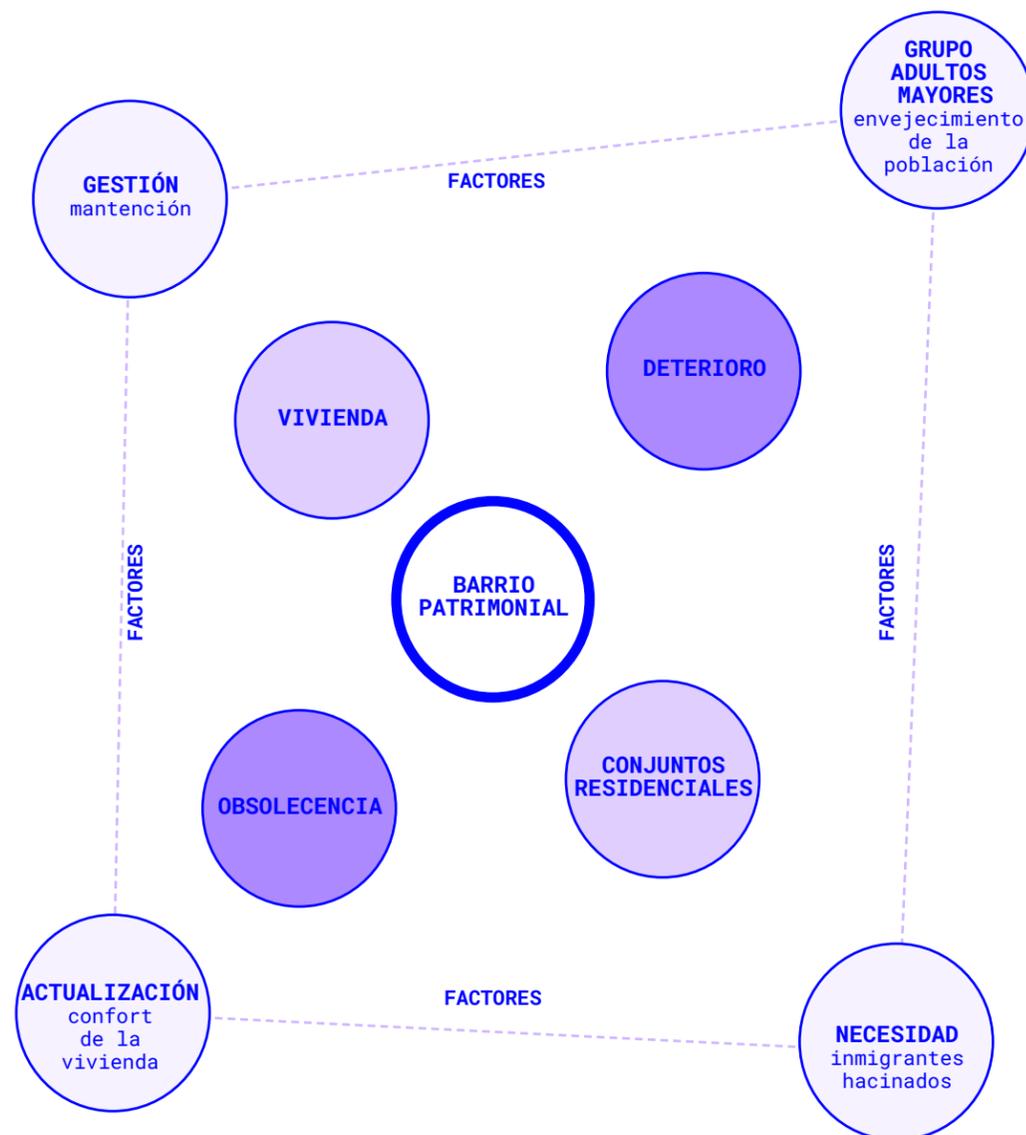
Es necesario re- involucrar a todos en este proceso.

Proceso de patrimonialización y actores involucrados. Información a partir de lo que establece la Ley 17.288, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la experiencia personal en estos procesos de participación ciudadana aplicados a Zonas Típicas y Planes Reguladores Comunales.

PROBLEMÁTICA: HABITAR EN ZONAS PROTEGIDAS > < OBSOLESCENCIA, NECESIDAD, CONDICIONES Y DISPONIBILIDAD DE LA VIVIENDA

En general, las políticas actuales y el enfoque del Estado en cuanto a desarrollo urbano, se orientan a impulsar la construcción y el desarrollo inmobiliario privado y en alta densidad por sobre la mantención de la edificación existente, valorizando entonces la pre existencia sólo en función de su potencial inmobiliario.

Sabemos, según lo que la realidad nos va revelando, que este tipo de ciudad y específicamente de conformación de vivienda no conduce, necesariamente, a un modelo de ciudad más equitativo, más integrado, más sustentable o con mejores condiciones en calidad de vida y habitabilidad.



Es en este escenario que se comienza un proceso de preservación de los caracteres patrimoniales de ciertos barrios, principalmente residenciales, reconociendo lo existente, ya sea identificando sus atributos y/o reconociendo la relevancia que estos tienen en sus habitantes y en la conformación de sociedad, y de reconstrucción de tejido urbano.

Es así como, por ejemplo, la comuna de Santiago, aunque con una política de vivienda en densidad proveniente de la idea de repoblamiento del centro en donde la obra nueva ha sido prioritaria, alberga una alta concentración de zonas e inmuebles protegidos patrimonialmente - 20 Zonas Típicas, 13 Zonas de Conservación Histórica, 93 Monumentos históricos y 1384 Inmuebles de Conservación Histórica -. Sin embargo toda esta protección no asegura el resguardo de la edificación existente frente a los procesos naturales de deterioro, relacionados principalmente a la desactualización de la vivienda en términos materiales, de confort y de "usuario" (bajo este concepto caben quienes hayan habitado la vivienda desde su origen hasta la actualidad).

Estos barrios residenciales patrimoniales, de variadas superficies, se encuentran en un proceso de deterioro acelerado, que seguramente se verá aún más tensionado como consecuencia de la Pandemia por COVID 19 que nos ha mantenido en confinamiento durante este año.

Al no existir mecanismos de gestión claros que acompañen a la patrimonialización, la mantención de la vivienda patrimonial queda a cargo del propietario, quien no siempre cuenta con los recursos para hacerlo.

A lo anterior se agrega el eventual y en muchos casos actual envejecimiento de la población dentro de la zona protegida, conllevando 2 problemáticas, la primera relacionada con el punto anterior, es decir, el poder adquisitivo de del adulto mayor se ve

estratosféricamente mermado, debido a la falta de protección de parte del estado hacia ellos, por lo tanto y en general no hay presupuesto para mantención de sus viviendas. La segunda problemática se relaciona con las nuevas necesidades espaciales y especiales de este grupo, que la vivienda original patrimonial no cumple, y que probablemente no podría cumplir completamente debido a la normativa vigente sobre el tema.

Es de amplio conocimiento que en los últimos años la población inmigrante ha aumentado explosivamente en nuestro país. Este grupo ha llegado también a estos barrios, y ¿por qué no? si generalmente están bien ubicados dentro de la ciudad, en zonas sin problemas de accesibilidad y con equipamiento básico disponible. Esto ha conllevado a la fragmentación de la vivienda en "piezas" que son subarrendadas a este grupo y otros vulnerables también, de forma ilegal y abusiva en la mayoría de los casos. De aquí se desprenden dos cosas, la primera sobre la clara necesidad de vivienda y la segunda sobre la subutilización de la vivienda actual debido al envejecimiento de la población y al cambio de sus necesidades como mencionamos antes.

Finalmente, si bien los barrios patrimoniales resguardan valores y atributos representativos de una época, estilo, cultura, etc. Las necesidades espaciales y formas de vida cambian en el tiempo así como también las tecnologías constructivas y materiales se actualizan y mejoran. Las viviendas patrimoniales quedan obsoletas en cuanto a esto, se hace difícil incorporar factores ambientales en un proyecto de recuperación o rehabilitación debido a lo costoso y a las limitantes normativas.

Se concluye entonces de que el habitar en estos barrios, es complejo, con diversos factores confluyendo en el deterioro progresivo tanto de la vivienda como del tejido social.

FOCOS DE INTERÉS >

< PATRIMONIO CULTURAL URBANO



Geertz, 2003
"el hombre es un animal inserto en tramas de significación que él mismo ha tejido"...la cultura es esa urdimbre y el análisis de la cultura ha de ser por lo tanto, no una ciencia experimental en busca de leyes, sino una ciencia interpretativa en busca de significaciones"

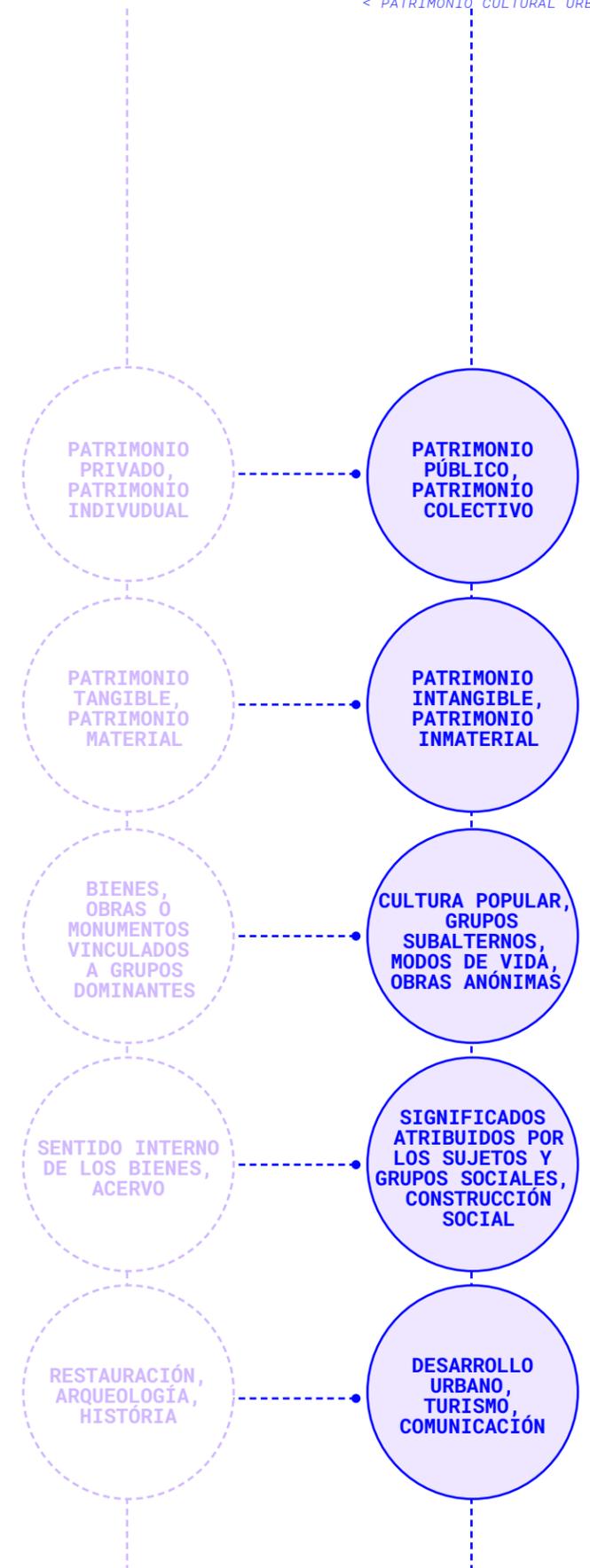
El papel memorial que ha tenido la ciudad ha sido clave en la noción de patrimonio urbano. A través de los siglos, y sin que los que la edificaban o la habitaban hubieran tenido esa intención ni fueran conscientes de ello, la ciudad ha jugado el papel memorial del monumento: objeto paradójicamente no erigido para este fin y que, como todas las antiguas aldeas y todos los asentamientos colectivos tradicionales del mundo, poseía, en un grado mas o menos constrictivo, el doble y maravilloso poder de arraigar a sus habitantes en el espacio y en el tiempo

Choay, 2007

La construcción patrimonial depende de significaciones y valoraciones elaboradas por parte de individuos y comunidades en un determinado ámbito cultural, lo que explica que el patrimonio sea una construcción social cambiante y dinámica en el tiempo.



LECTURA DE SIGNIFICADOS Y SIGNIFICANTES DE VALOR PATRIMONIAL EN DIFERENTES ESCALAS Y CATEGORÍAS -TERRITORIAL, URBANO, BARRIAL, ARQUITÉCTONICO-



FOCOS DE INTERÉS > < PATRIMONIO A ESCALA DE BARRIO

El reconocimiento entre vecinos es un aspecto clave en la construcción de lo barrial, ya que implica la creación de redes de confianza y el fortalecimiento de instancias de organización barrial. En este sentido, un intercambio de tipo económico podría devenir en un diálogo de carácter político, o el apoyo en el cuidado de viviendas podría derivar a su vez en una mejora de las condiciones de seguridad del barrio.

HANNERZ, 1986
 "...vecinos son aquellas personas cuyos lugares de residencia (o de trabajo) están cerca ... Además, por regla general, se vuelven conscientes de la presencia recurrente unos de otros en el espacio circundante más o menos público y, en consecuencia, de la relación especial que tienen con él. También es probable que indiquen esta conciencia extendiendo el reconocimiento, unos de otros, cuando se encuentran, lo cual convierte esta relación en una diferente a la que existe entre desconocidos"



EL BARRIO MARCA LA TRANSICIÓN ENTRE LO PÚBLICO Y LO PRIVADO, CONSTRUYENDO UN "ENTRE", CONFORMANDO UN ESPACIO-TIEMPO DE UNA CUALIDAD PARTICULAR QUE ESCAPA Y SE INTEGRA AL ÁMBITO PÚBLICO Y PRIVADO DE LOS SUJETOS QUE LO CONSTRUYEN. MEDIANTE EL USO COTIDIANO DEL ESPACIO SE DARÍA UN PROCESO DE APROPIACIÓN, APROXIMANDO LO PÚBLICO AL ESPACIO PRIVADO PARTICULARIZADO. LA CONSTRUCCIÓN DE LO PATRIMONIAL SE VINCULA CON LOS PROCESOS COLECTIVOS Y PÚBLICOS DE APROPIACIÓN SOCIO TERRITORIAL.

Esquema re interpretado de "Cuadro síntesis concepto de barrio". Flishish.2014

FOCOS DE INTERÉS > < CONSTRUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT RESIDENCIAL

VORY, 2010
 Proceso comprometido con la dimensión dinámica de la realidad, que implica "la integración y articulación de procesos y procedimientos socio-ambientales, conducentes a lograr la adecuación simbólica y funcional entre un grupo de individuos y su entorno, con base en la puesta en obra de unas buenas prácticas culturales, unos imaginarios y unos valores derivados de una determinada idea de mundo."



ROMERO, MESÍAS, 2004
 La producción social del hábitat, término impulsado en los años 70 por varios organismos. "Se desarrolla a partir de la necesidad de generar estrategias para encauzar y potenciar los esfuerzos que realizan los pobladores al producir su propio espacio habitable".

ÁREA DE ESTUDIO

BARRIO HUEMUL

CONTEXTO URBANO

DIAGNÓSTICO (DE LA ZONA PROTEGIDA)

ACTORES DEL TERRITORIO

OPORTUNIDADES

BARRIO HUEMUL: ZONA TÍPICA Y ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA > < ¿POR QUÉ ESTE BARRIO?

Por sus diversas protecciones patrimoniales -cuatro categorías de protección-, por su escala -extensión de 7 hectáreas-, por su predominancia residencial -concentra el 70% de los usos-, por su comunidad organizada -1 junta de vecinos, 2 administraciones de conjuntos, 1 Consejo Vecinal de Desarrollo, 1 Grupo Asociativo Local-, por su variado equipamiento -educacional, de salud, cultural, religioso, comercial-, por sus áreas verdes y espacios públicos -plazas en distintas escalas, parques aledaños-, por su alta conectividad -red de transporte público y ciclovías-, y por su historia -de relevancia nacional y local debido al origen obrero de esta población año 1911 y de sus características morfológicas y arquitectónicas particulares. En resumen un barrio con amplias posibilidades de acción.

Por otro lado y complementando lo descriptivo, el barrio alberga gran cantidad de población inmigrante, por lo que el hacinamiento y la necesidad de vivienda es un tema de crucial relevancia, ya que no es tan solo para esta nueva población, sino también para residentes antiguos que tienen nuevas necesidades espaciales

De acuerdo a cifras del Instituto Nacional de Estadísticas, el área estaba conformada al año 2002 por 1.200 habitantes, mientras que en 2017 se registró una leve disminución de población, alcanzando un total de 1.075, correspondiendo el 20% a inmigrantes y un 7% perteneciente a algún pueblo indígena u originario y un 15% corresponde a adultos mayores. En cuanto a la cantidad de viviendas, éstas registran una leve alza durante

el período intercensal, pasando de 420 a 443. Del total de viviendas registradas en 2017, un 90% se encuentra con materialidad aceptable, sin viviendas clasificadas como irrecuperables, pero sí con alto deterioro.

En ambos períodos censales, se registra una preponderancia de mujeres, las cuales alcanzan un 53% promedio de la población total, alto porcentaje conformado por mujeres del grupo de la tercera edad.

Según el Registro Social de Hogares, para el caso específico del barrio Huemul, la unidad vecinal identificada como 10/13, a febrero de 2019, un 46% de los hogares se categorizan en el percentil de familias calificadas con menores ingresos y mayor vulnerabilidad, situación que permite postular a diversos subsidios y beneficios del Estado.

Los datos complementados a la profundización en lo cotidiano develan la necesidad de vivienda (cantidad y actualización), principalmente ligada a dos grupos de la población, el de adultos mayores y el de inmigrantes, los más vulnerables dentro del territorio. Por otro lado la vulnerabilidad económica en general tiene como consecuencia la subutilización de preexistencias (de pequeña y mediana escala) por falta de mantenimiento.

En resumen, todos los factores conformadores del barrio sustentan la posibilidad de intervenir de modo que el habitar en él pueda ser construido desde lo colectivo, redescubriendo los valores y atributos que lo hacen ser parte de la historia patrimonial.

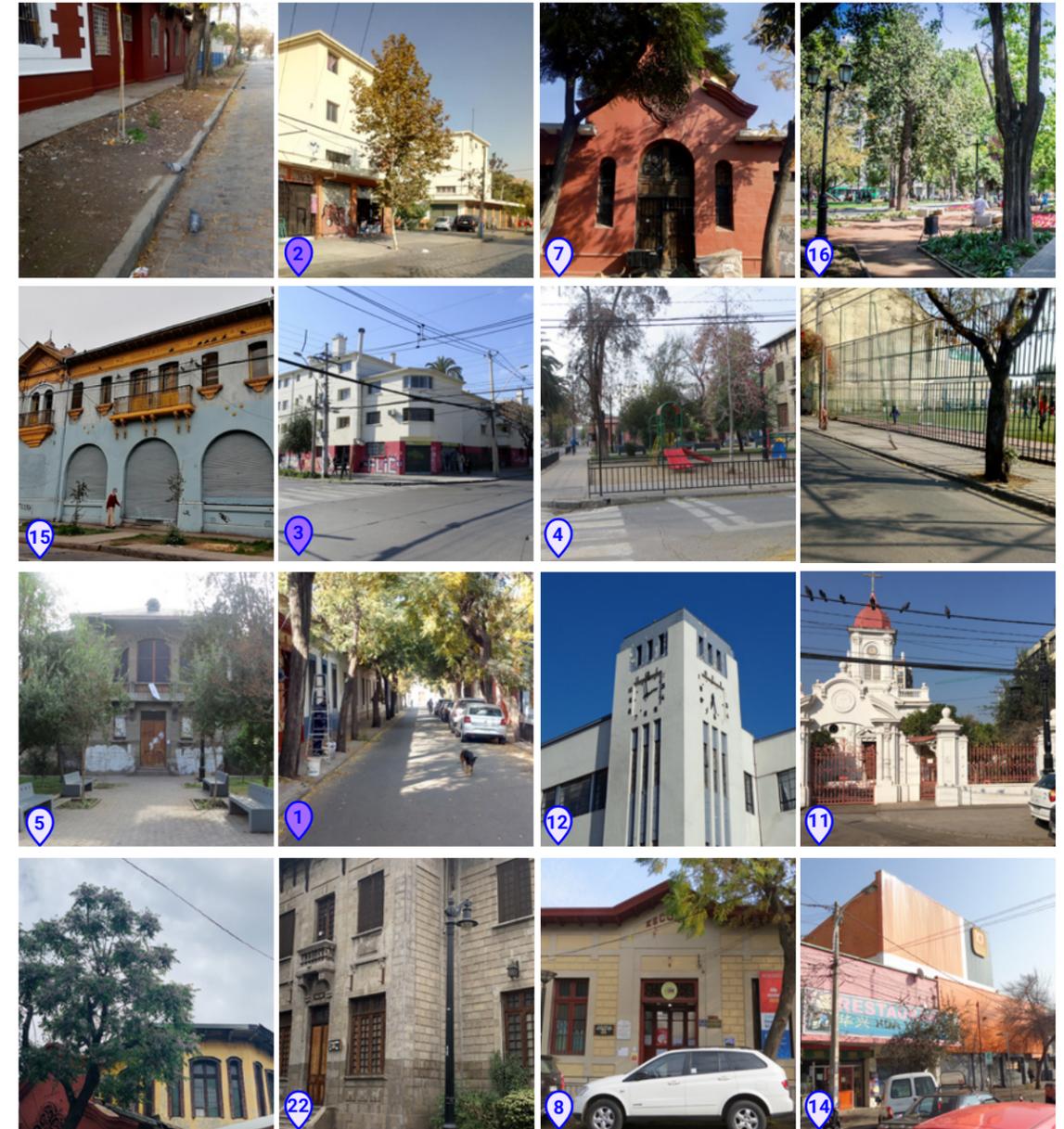


IMÁGEN SATELITAL

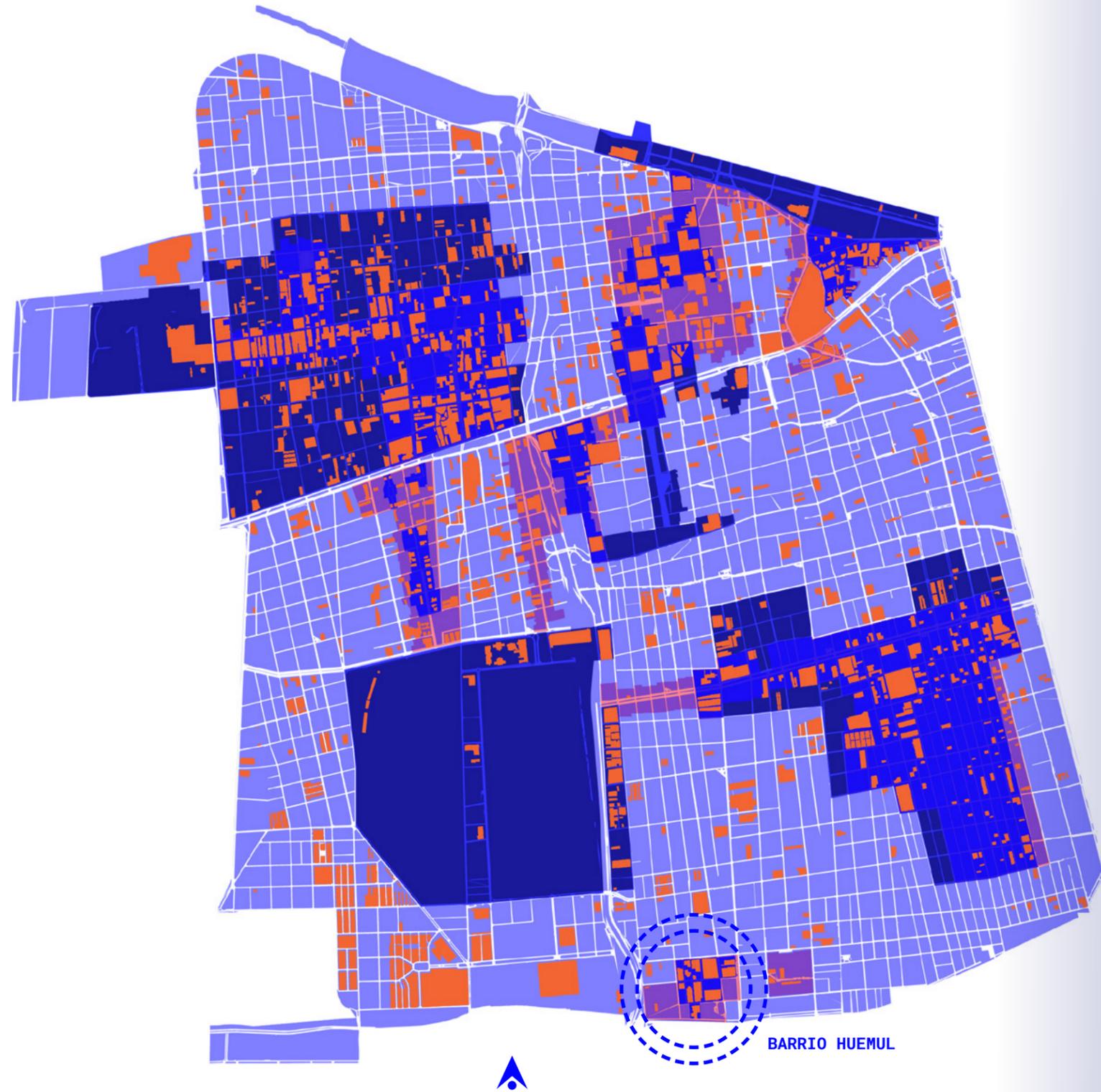
Catastro. IMS. Imágen de diciembre 2018



- | | | | | | | | |
|--------------|-------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------|--|---------------------------|------------------------|
| 1 HUEMUL I | 4 PLAZA HUEMUL | 7 EX BIBLIOTECA | 10 EX GOTA DE LECHE | 13 INSTITUTO C. MATTE | 16 PLAZA C. MATTE | 19 PARQUE INUNDABLE | 22 FUNDACIÓN LA FUENTE |
| 2 HUEMUL II | 5 TEATRO HUEMUL | 8 JARDÍN INFANTIL N. ANTÚNEZ | 11 PARROQUIA SANTA LUCRECIA | 14 EX TEATRO PRAT | 17 HOSPITAL IST METRO | 20 METRO EST. FRANKLIN L6 | |
| 3 HUEMUL III | 6 CASA G. MISTRAL | 9 ESCUELA R. DE HAITÍ | 12 COLEGIO H. MATTE | 15 EX CODECA | 18 HOSPITAL IST METRO EST. FRANKLIN L2 | 21 PROYECTO INMOBILIARIO | |



BARRIO HUEMUL: ZONA TÍPICA Y ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA > < CONTEXTUALIZACIÓN DEL BARRIO DENTRO DE LAS ZONAS PATRIMONIALES DE LA COMUNA DE SANTIAGO



SIMBOLOGÍA

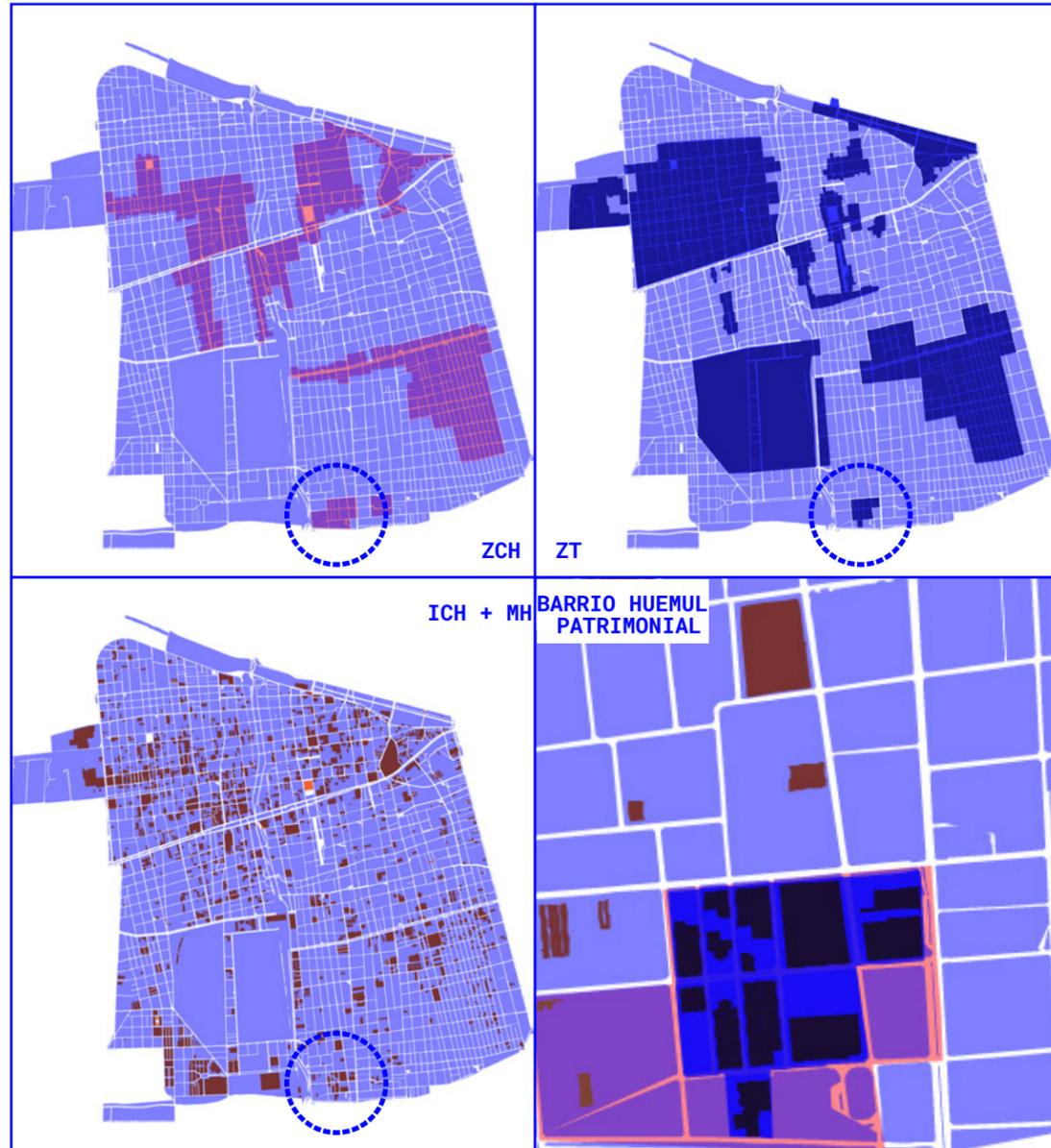
- ZONA TÍPICA**
Consejo de Monumentos Nacionales
 - ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**
Plan Regulador Comunal
 - INMUEBLES DE CONSERVACIÓN Y MONUMENTOS HISTÓRICOS**
Plan Regulador Comunal + Consejo de Monumentos Nacionales
 - SUPERPOSICIÓN DE PROTECCIONES**
Plan Regulador Comunal + Consejo de Monumentos Nacionales
-
- ZCH 17**
 - A1. Micro Centro
 - A2. Teatro Municipal
 - A3. Barrio Cívico
 - A4. Santa Lucía
 - A7. Borde Sur Parque Forestal
 - B1. Guayaquil-Quito
 - B3. Catedral-Almte. Barroso-Gral Bulnes-calle Concha y Toro**
 - B4. República
 - B7. Dieciocho-Ejército
 - D1. Catedral-Matucana-Huérfanos-Maturana**
 - D7. San Vicente-San Eugenio
 - D10. Plaza Bogotá-Lira-Sierra Bella**
 - E1. Población Huemul I, II y III
 - E7. Av. Matta
 - E8. San Borja Arriarán**
 - E11. Matadero Franklin

- ZT 20**
- 1. Calles Londres - París
- 2. Calle Dieciocho
- 3. Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno
- 4. Sector calle Enrique Concha y Toro
- 5. Sector de las calles Nueva York, La Bolsa, Club de la Unión
- 6. Sector Casonas Av. República**
- 7. Sector Pasaje República - G. García**
- 8. Conjunto Virginia Opazo**
- 9. Barrio Santa Lucía- Mulato Gil de Castro-Parque forestal**
- 10. Parque Forestal
- 11. Población Madrid**
- 12. Pasajes Lucrecia Valdés, Adriana Cousiño, Hurtado Rodriguez y calles aledañas**
- 13. Sector Club Hípico y Parque Ohiggins
- 14. Conjunto residencial Calle Serrano**
- 15. Barrio Cívico-Eje Bulnes-Parque Almagro
- 16. Barrios Yungay y Brasil**
- 17. Parque Quinta Normal
- 18. Sector Av. Viel-Av Matta-Av Rondizzoni y calle San Ignacio
- 19. Barrio Huemul**
- 20. Barrio Matta Sur**

* en negrita las zonas con predominancia de uso residencial

MH
93

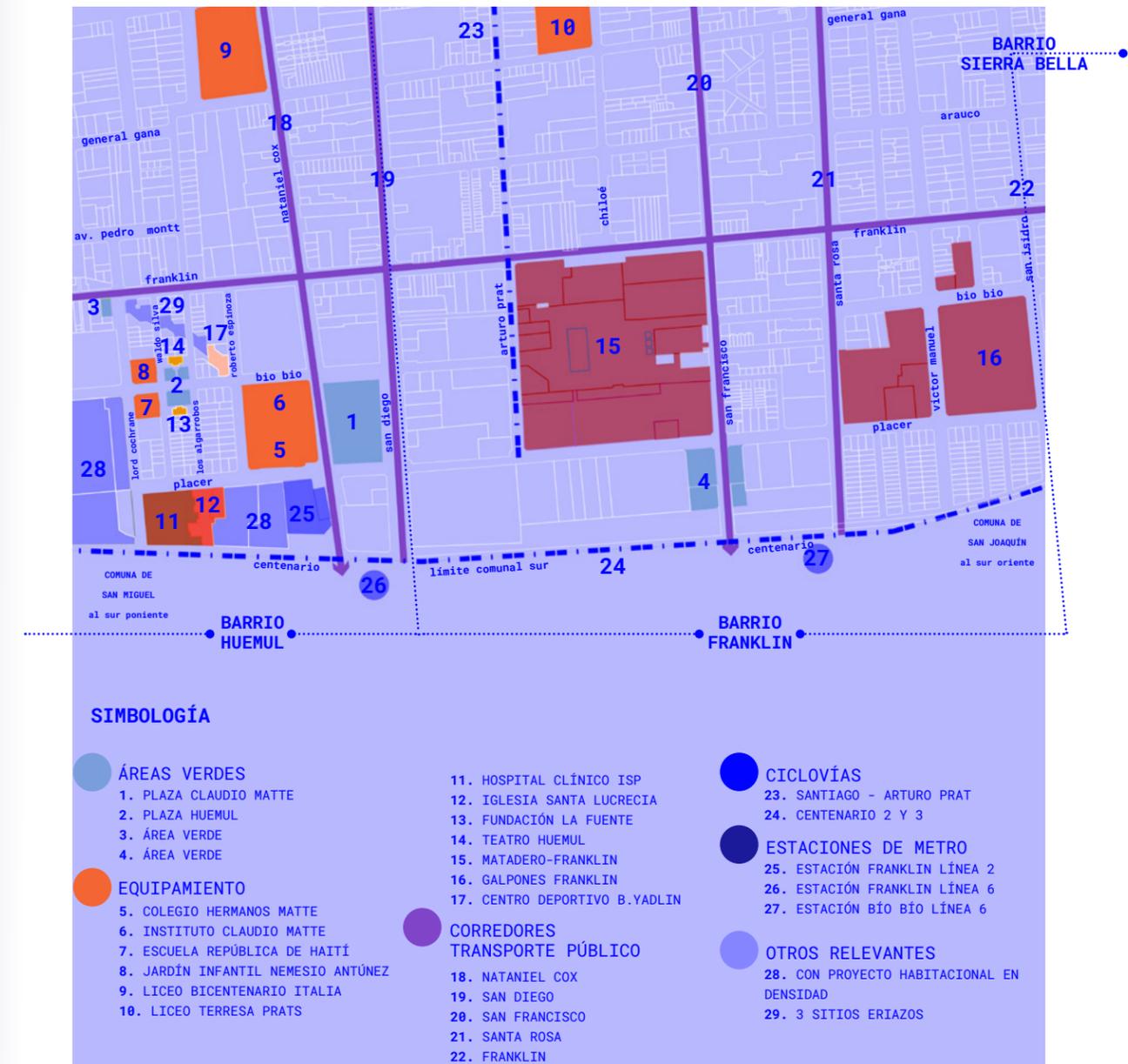
ICH
1384



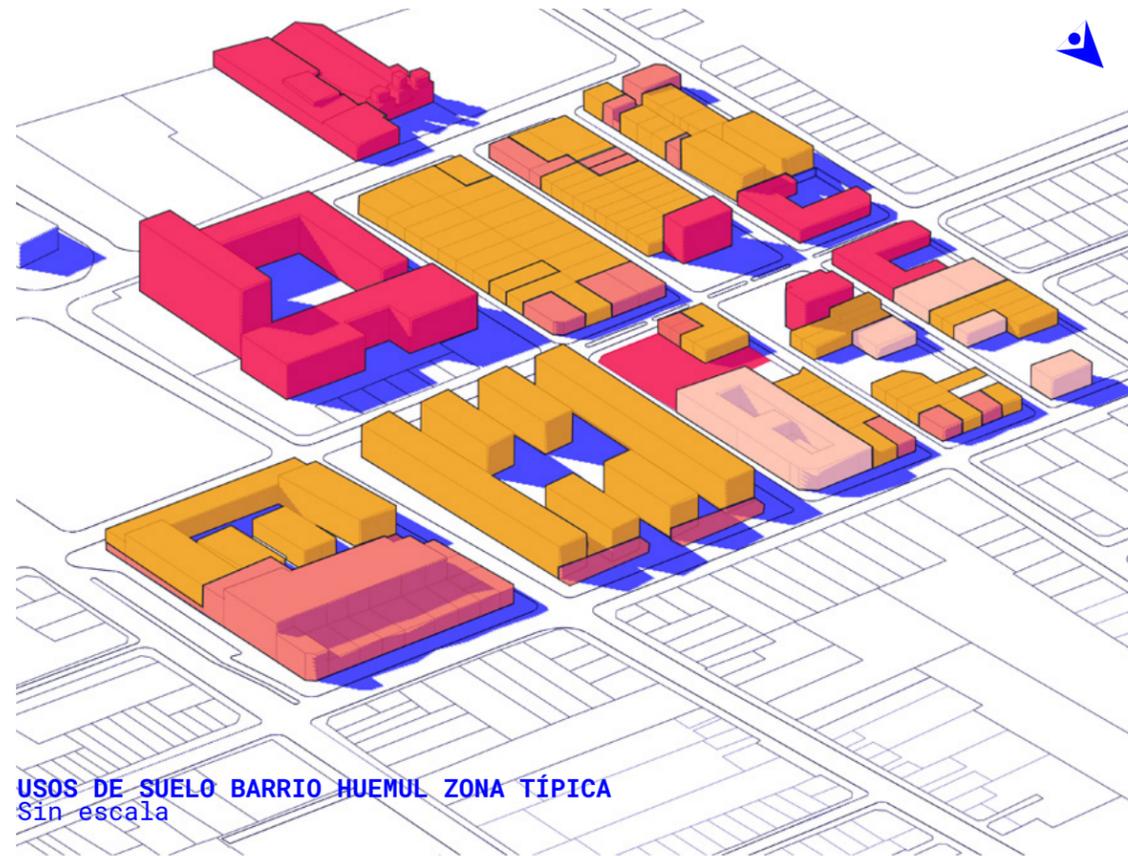
CONTEXTO URBANO > < ESCALA COMUNAL, EQUIPAMIENTO, ÁREAS VERDES, CONECTIVIDAD



CONTEXTO URBANO > < ESCALA INTERBARRIAL, EQUIPAMIENTO, ÁREAS VERDES, CONECTIVIDAD



**DIAGNÓSTICO (DE LA ZONA PROTEGIDA) >
< SOBRE USOS, ENFOCADO A LA VIVIENDA**



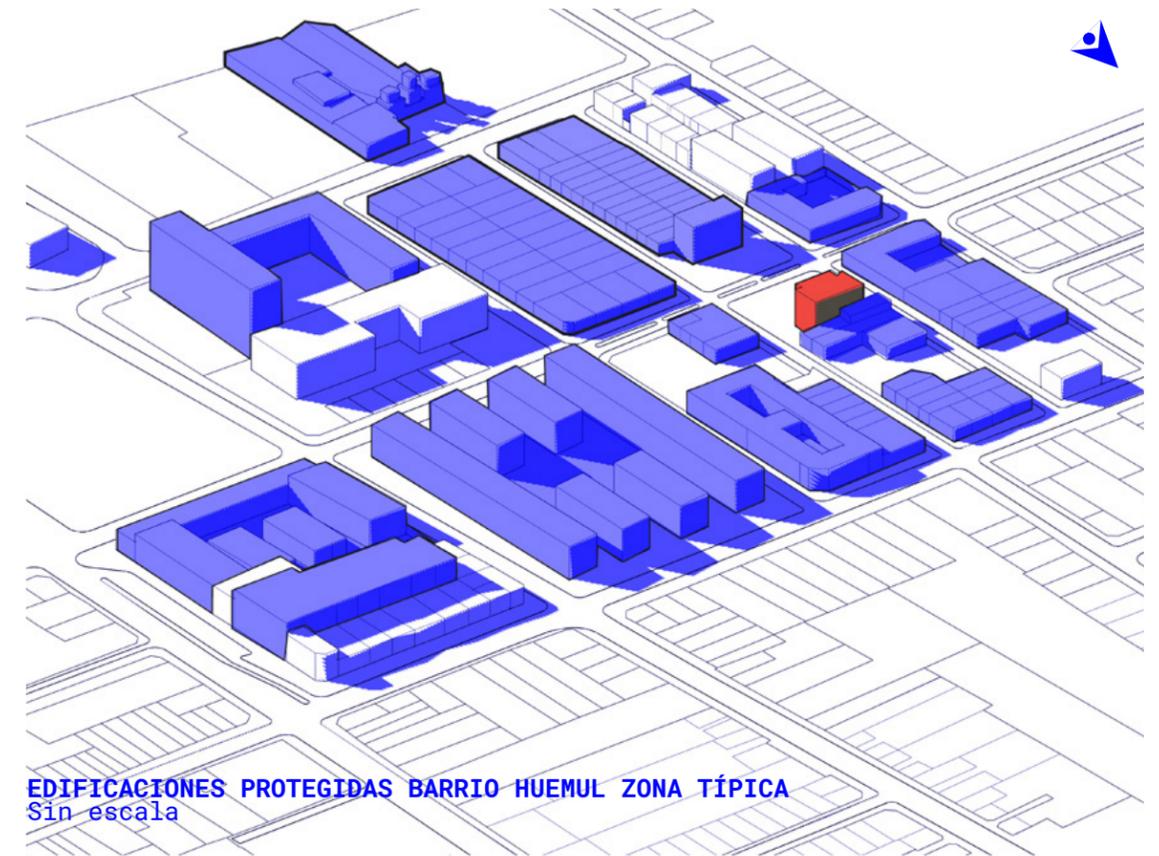
USOS DE SUELO BARRIO HUEMUL ZONA TÍPICA
Sin escala

SIMBOLOGÍA

- VIVIENDA
- COMERCIO
- EQUIPAMIENTO
- OTROS USOS

El uso de suelo predominante al interior de la Zona Típica, es vivienda, con más de la mitad de las edificaciones destinadas a uso habitacional. Según cifras censales existe un aumento en cantidad de viviendas pasando de 420 a 443, todas bajo la calidad de vivienda recuperable (10%) y aceptable (90%). Seguido de éste, se encuentra el uso comercial, el que se concentra en los sectores de Huemul II y III. Además, se registra equipamiento y predios con otros usos, como inmuebles de dependencias de Metro y edificaciones con ocupación irregular.

**DIAGNÓSTICO (DE LA ZONA PROTEGIDA) >
< SOBRE EDIFICACIONES PROTEGIDAS**



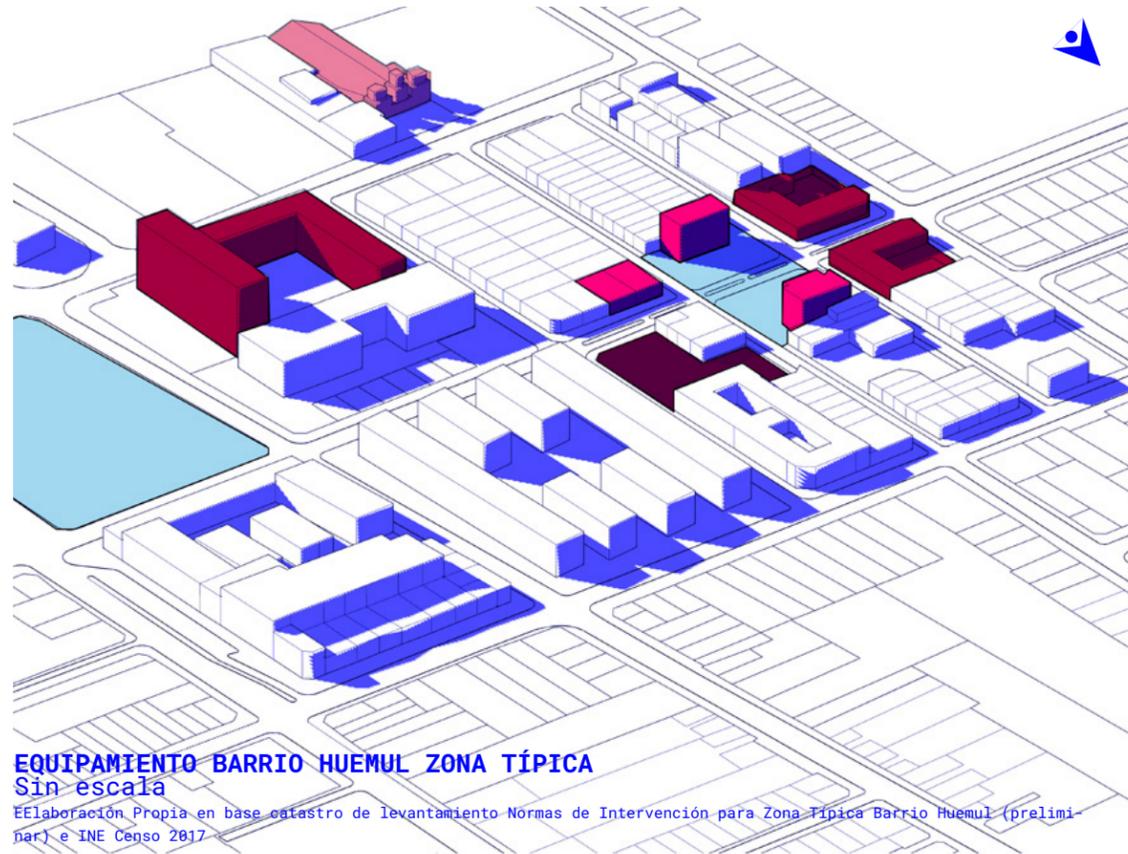
EDIFICACIONES PROTEGIDAS BARRIO HUEMUL ZONA TÍPICA
Sin escala

SIMBOLOGÍA

- INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
- MONUMENTO HISTÓRICO

El barrio Huemul se encuentra protegido como Zona de Conservación Histórica y como Zona Típica. Además el 73% de sus edificaciones se encuentran protegidas bajo la categoría de Inmueble de Conservación Histórica o de Monumento Histórico. Mientras como MH encontramos solo 1 caso, el Teatro Huemul. Como Inmuebles de Conservación Histórica están la Población Huemul I, Población Huemul II y Población Huemul III identificadas como conjuntos diferentes, el ex Teatro Franklin, el edificio de la ex Gota de Leche, la Parroquia Santa Lucrecia y el Colegio Hermanos Matte entre otros. Para ambas categorías de protección existe normativa patrimonial específica, Artículo 27 PRCS y Normas de Intervención para Zona Típica Barrio Huemul (actualmente en desarrollo). A la falta de gestión, se agrega la multiplicidad de normas, lo que se traduce en términos prácticos, en un deterioro progresivo asegurado.

DIAGNÓSTICO (DE LA ZONA PROTEGIDA) > < SOBRE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EXISTENTE

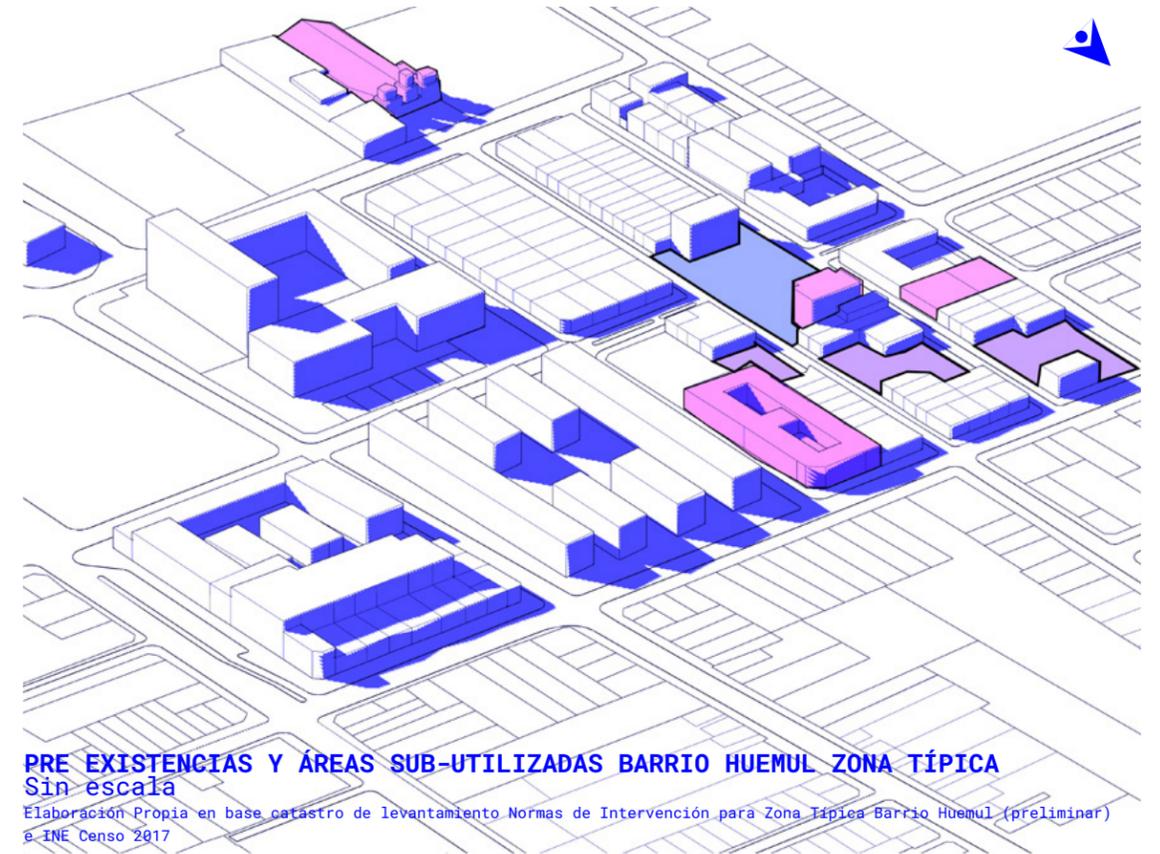


SIMBOLOGÍA

- RELIGIOSO
- CULTURAL
- EDUCACIONAL
- DEPORTIVO
- RECREACIONAL

Equipamiento vinculado a la sociabilización y a la construcción de comunidad en esta escala, la del barrio. Históricamente ha sido soporte del encuentro, facilitando la sociabilización y la acción comunitaria, caracterizando así el barrio por su activo tejido y vinculación social. La Parroquia Santa Lucrecia, el Colegio Hermanos Matte, la Escuela República de Haití, el Jardín Infantil Nemesio Antunez, el Teatro Huemul, la Fundación la Fuente y la Casa Huemul, todos parte de esta red de equipamiento que si bien existe físicamente, han perdido su función original de agentes vitalizadores y dinamizadores del tejido social por diversos motivos. Por otro lado existen la cancha Bernardo Yaldin y la Plaza Huemul, espacios recreacionales que sirven como soporte para encuentros comunitarios, pero que sin embargo, no se sienten propios. Se ha perdido vinculación social y de apropiación.

DIAGNÓSTICO (DE LA ZONA PROTEGIDA) > < SOBRE PRE EXISTENCIAS SUB UTILIZADAS



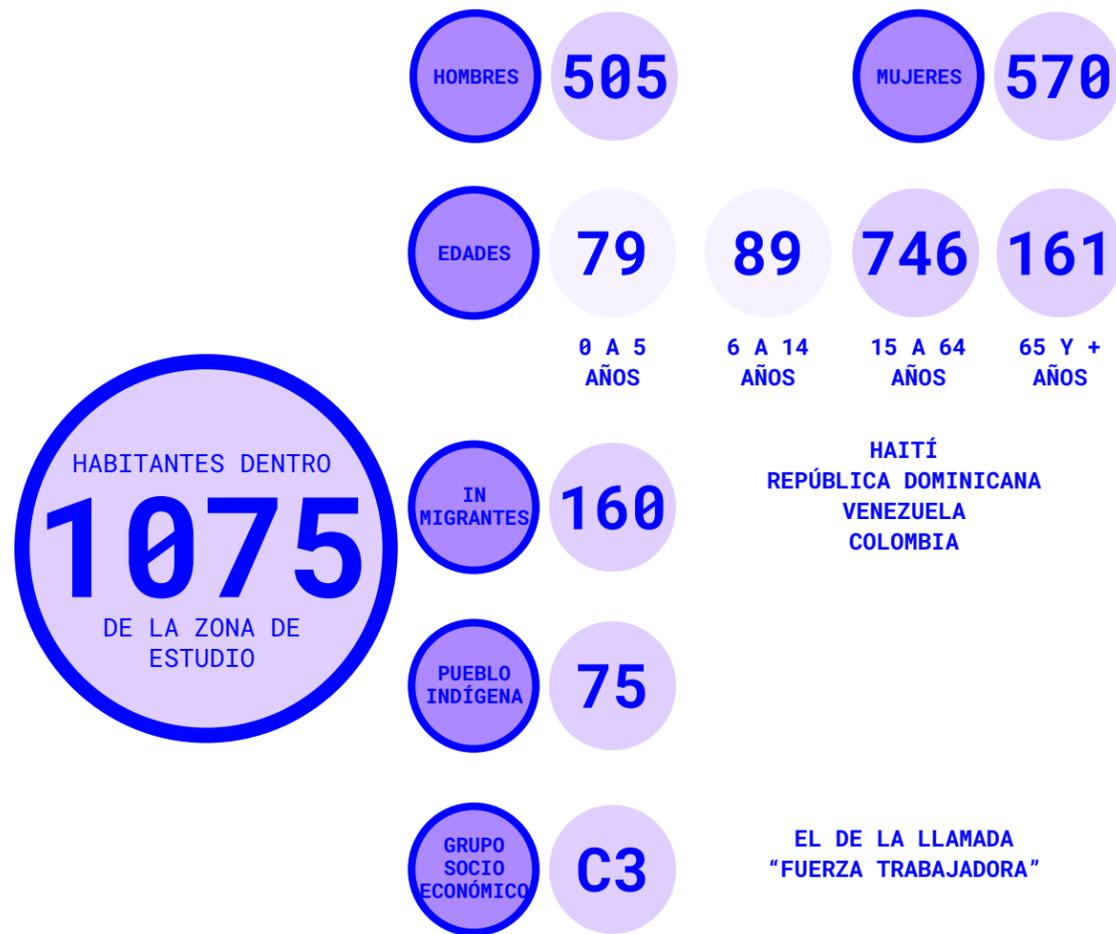
SIMBOLOGÍA

- EDIFICIOS PATRIMONIALES
- ÁREAS VERDES
- SITIOS ERIAZOS

Como consecuencia de la falta de gestión del patrimonio, tanto material como inmaterial, nos encontramos con falta de recursos para su mantención (de lo edificado) y pérdida de lazos comunitarios (de lo social). Algunos edificios de significancia social, cultural y arquitectónica están siendo utilizados por debajo de sus posibilidades tanto espaciales como simbólicas. La comunidad necesita de un soporte estable, dentro del mismo barrio, que de la posibilidad de reactivación de aquella vida comunitaria perdida pero tan anhelada, sobre todo por aquellos residentes pertenecientes al grupo de la tercera edad. A lo anterior se suma que hace por lo menos 30 años, y como consecuencia de la construcción de la Línea 2 del Metro, existe una diagonal de eriazos, que cruza tres manzanas, con terrenos actualmente cerrados y sin uso determinado, deteriorando aún más la zona.

DIAGNÓSTICO (DE LA ZONA PROTEGIDA) > < SOBRE CONFORMACIÓN DE SU POBLACIÓN

DIAGNÓSTICO (DE LA ZONA PROTEGIDA) > < SOBRE PATRIMONIO INTANGIBLE Y ENCUENTRO SOCIAL



CARACTERIZACIÓN SOCIAL BARRIO HUEMUL ZONA TÍPICA

CARACTERIZACIÓN ORGANIZACIÓN CIVIL Y PATRIMONIO INTANGIBLE BARRIO HUEMUL ZONA TÍPICA

ACTORES DEL TERRITORIO > < EJERCICIO PARTICIPATIVO

En el contexto de trabajo personal, actualmente soy parte de un equipo de profesionales encargados del desarrollo de las Normas de Intervención para la Zona Típica Barrio Huemul. Bajo esta labor, es que diseñamos un taller participativo y una consulta puerta a puerta. Ambas metodologías pensadas y acondicionadas bajo el contexto social post estallido del 18 de octubre. Fue un taller bastante participativo, 35 personas, de una jornada, larga y muy productiva. Mientras que la encuesta fue aplicada, casi un mes después, durante 10 días aproximadamente, llegando a 70 viviendas consultadas.

Desde este ejercicio, logro vincularme con el territorio, con la comunidad, con esa dimensión social que no está registrada. Aparecen inquietudes, necesidades, observaciones, sueños, deseos, etc., todos con algo en común, querer vivir mejor, ser más felices, volver a vincularse comunitariamente con lo cotidiano.

Entonces, lo relevante...

21.06.2019 / 30 personas / Fundación la Fuente, ex edificio de la Caja de Crédito.

"Nos gustaría poder tener ventanas termopanel, más que nada por la aislación"

"Faltan basureros en gran mayoría de calles, siempre dejan basura entremedio del árbol que está fuera de mi casa, (Roberto Espinoza, entre Bío bío y Placer). Pondríamos un basurero por cada cuadra (mínimo)"

"Se deberían agregar terrazas detrás del muro de la Parroquia y la Ex gota de leche (calle centenario) así se complementaría con el parque existente"

"Que no sea todo con plantas ornamentales"

"Que sea el pavimento sea inclusivo, por ejemplo táctil"

"Queremos mejorar todos los pavimentos, veredas, calles y platabanda en todo el Barrio"

"Nos gusta el cierre que hizo el vecino en la terraza de la calle Placer, sería lindo que todos quienes hagan Jardines usarán un estilo similar, con madera"

"En Bío Bío entre Nataniel Cox y Roberto Espinoza, hay poca iluminación, es peligroso"

"Incorporar luminaria en calle Franklin entre Lord Cochrane y San Ignacio, en calle San Ignacio entre Franklin y Bio bio"

"Gran parte de la población del barrio cuenta con alguna discapacidad, y las calles del barrio no cuentan con accesibilidad universal, no se pueden subir a una micro por diferencia de altura del piso"

"Incorporar a la red de ciclovía la calle San Ignacio entre Franklin y Placer, al igual que la calle Placer entre San Ignacio y Lord Cochrane y entre Nataniel Cox y San Diego"

"El barrio debiese contar con accesibilidad universal, en espacios de acceso público, como Colegios, Teatro, Biblioteca, entre otros ya que actualmente no cuentan"

"Falta reciclaje de plástico"

"Falta reciclaje con diferenciación de: basura orgánica, vidrio, papel, latas, pets, cartón. Ubicación estratégica"

"En el espacio del metro Franklin tener juegos, áreas de reciclaje y huerto urbano"

"Las instituciones deben hacerse cargo de la mantención de estos inmuebles que son declarados como patrimonio"

El presidente de la Junta de Vecinos, comenta que "el barrio envejeció, la mayoría es adulto mayor, por lo mismo que se debiese generar otro tipo de trabajo y metodología para que todos participen, como por ejemplo una consulta puerta a puerta, donde se le vaya preguntando por temas"

"Facilitar intervenciones o la sectorización de reparaciones indispensables para las casas, como cambio de cañerías de agua o desagües que necesitan un cambio por término de vida útil. Actualmente es imposible conseguir autorizaciones, quedando dptos. inhabilitados para habitar, siendo abandonados."

"Constituir una mesa de trabajo en conjunto con el CMN, para que los futuros cambios se mantengan en el tiempo y sean por etapas"

"Generar permisos específicos para eventos en el espacio público, que sean tradición de la Zona Típica, como para el Aniversario"

Un participante plantea que "se debiese explicar y dejar claro que es zona típica (zona de protección), también se debiera considerar el patrimonio inmaterial del barrio. Se debiese modificar y ampliar los límites de la ZT, ya que el barrio es más grande que lo que se muestra en el polígono"

"En Franklin con San Ignacio está convertido en una esquina muy peligrosa por delincuencia y tráfico de drogas"

"Las normativas existentes, ya no se condicen con la actualidad, no tienen validez. Se debiesen redefinir"

"El patrimonio debe poder mutar según las necesidades que van surgiendo en el tiempo, sin perjuicio del por que es considerado con valor"

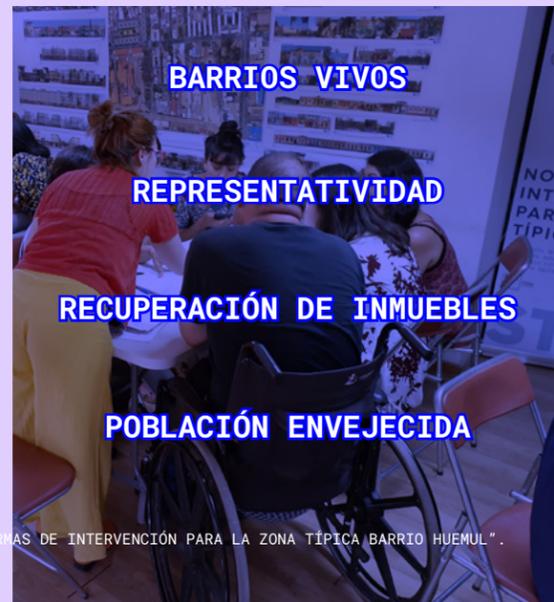
"Una normativa no se puede definir con 50 personas en dos horas, siendo que en el barrio son más habitantes, faltaría fijar algún quórum mínimo de participación"

"Faltan espacios de reunión, que se podrían dar en la huella del metro, como por ejemplo una sede social y generar actividades autogestionadas como reciclaje, huertos urbanos y feria de emprendedores del barrio"

"Todos los sitios eriazos del barrio debiesen hacerlos áreas verdes"

"Recuperar para la comunidad el Teatro Huemul, el Teatro Prat ex teatro Franklin), CODECA, Biblioteca. Exigiendo a sus dueños la mantención en perfecto estado como lo exige la ley de Patrimonio, aplicando sanciones cuando no se proteja"

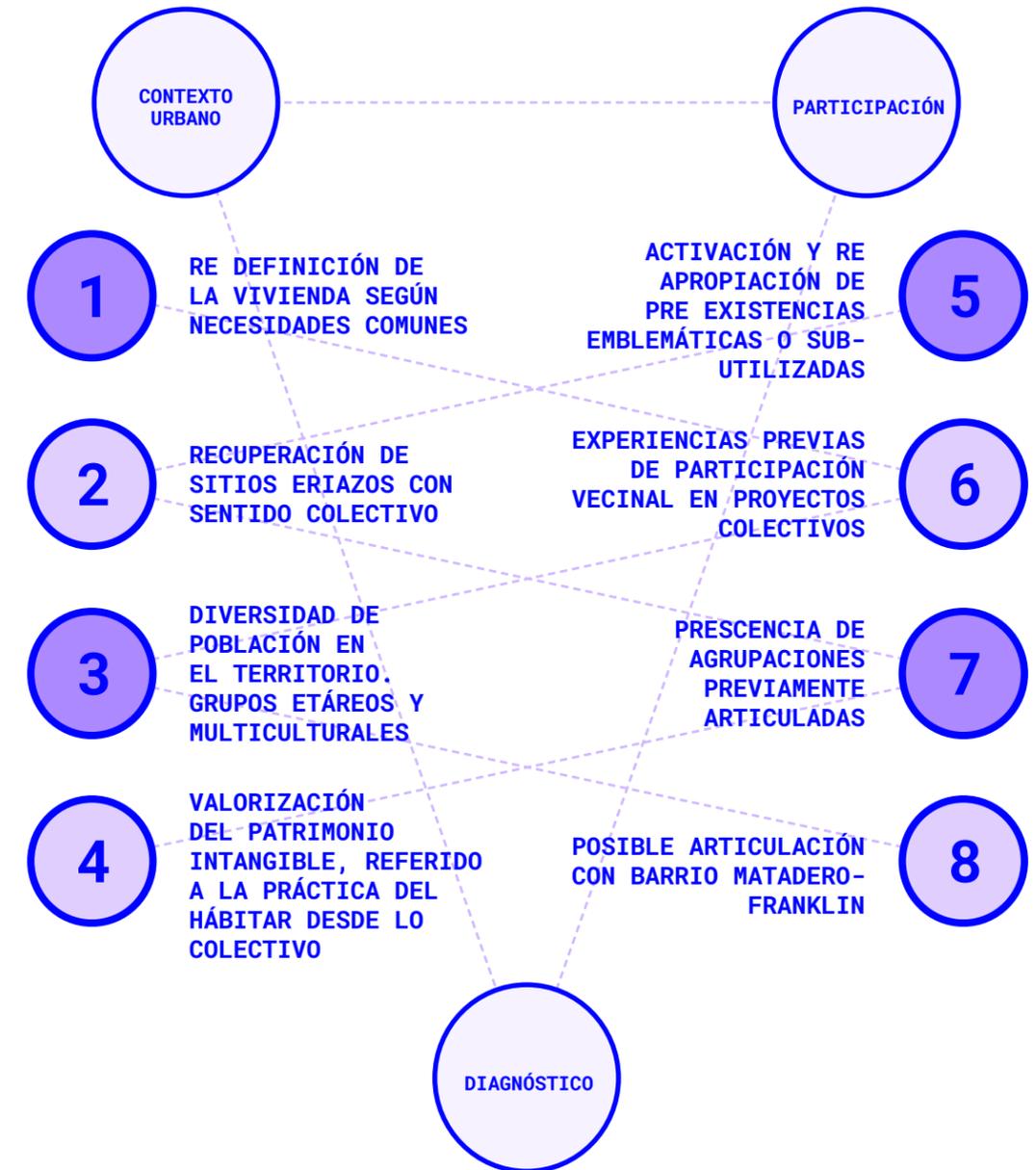
"TEATRO HUEMUL Cerrado todo el año, nula relación con la comunidad. ¿Como se puede abrir este espacio a la comunidad?"



REGISTRO FOTOGRÁFICO TALLER PARTICIPATIVO "ELABORACIÓN DE NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA BARRIO HUÉMUL", NOVIEMBRE 2019

OPORTUNIDADES >

< SEGÚN CONTEXTO URBANO + DIAGNÓSTICO + PARTICIPACIÓN CIUDADANA



PRE EXISTENCIAS A INTERVENIR

**EX EDIFICIO COOPERATIVA DE LA CARNE
CODECA**

+

**“LA CICATRIZ DEL METRO”
3 PREDIOS ERIAZOS**

CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL EDIFICIO

**CARACTERIZACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL CONTEXTO
INMEDIATO**

SOBRE EL EDIFICIO

SOBRE LOS ERIAZOS

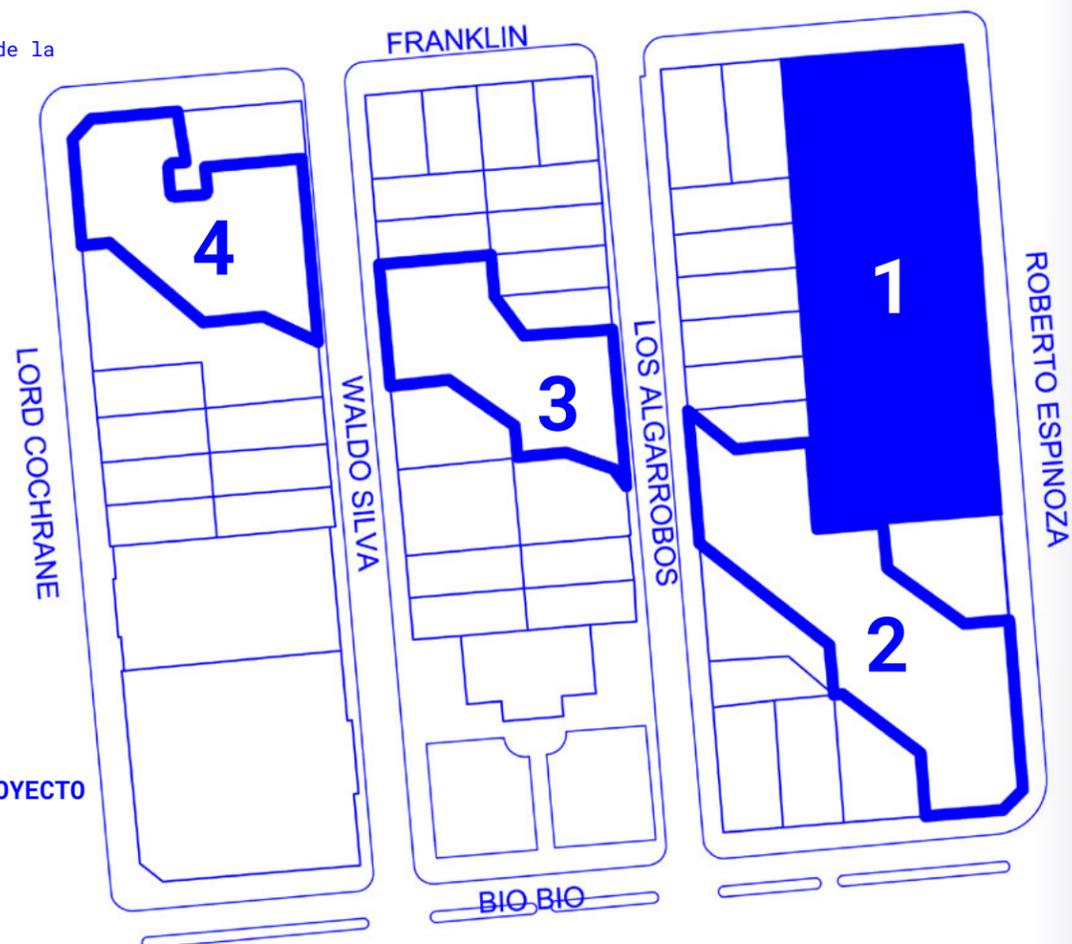
(1) EX EDIFICIO COOPERATIVA DE LA CARNE CODECA >
< FRANKLIN ESQUINA ROBERTO ESPINOZA

Como parte de la Población Huemul I, las viviendas de la calle Huemul, actual calle Roberto Espinoza esquina calle Franklin fueron proyectadas (1911), pero no construidas. Este sitio se mantuvo eriazo por un tiempo. El terreno fue adquirido por Codeca: Cooperativa de la Carne. En dicho terreno se construyó un inmueble de dos pisos, en el primer piso funcionó antiguamente un laboratorio, actualmente su uso corresponde a bodegas (uso prohibido en el sector), el segundo piso fue destinado originalmente a viviendas para trabajadores del Matadero, actualmente mantiene el uso original pero de manera informal, por medio

del sub-arriendo de piezas. Las obras del edificio que finalmente se construyó, se realizaron con un proyecto distinto al original. Se estima que las construcciones se realizaron en la década de 1930.

Los predios que actualmente se encuentran eriazos, fueron viviendas parte del conjunto de la Población Huemul I, hasta 1974 cuando como consecuencia de la construcción de la Línea 2 del Metro, específicamente el tramo entre las estaciones Rondizzoni y Franklin, 30 viviendas fueron demolidas. Una vez finalizada la obra los predios fueron rellenados, pero no edificados, manteniéndose esta situación hasta el día de hoy.

- EDIFICIO CODECA ex cooperativa de la carne
- ERIAZOS

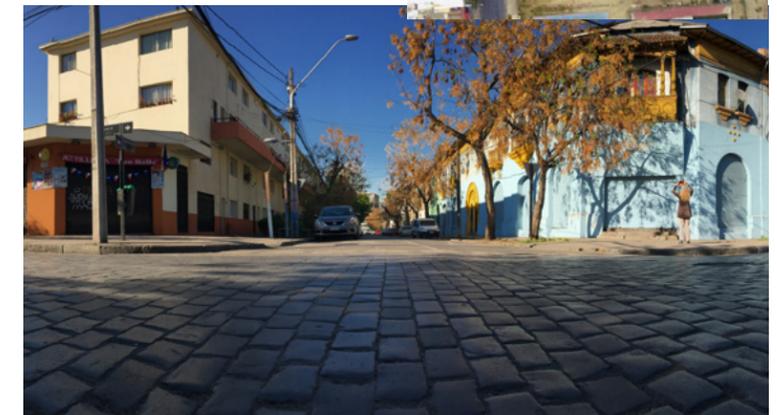


EMPLAZAMIENTO PROYECTO
 Sin escala
 EElaboración Propia

(2)(3)(4) "LA CICATRIZ DEL METRO" 3 PREDIOS ERIAZOS >
< ROBERTO ESPINOZA, LOS ALGARROBOS, WALDO SILVA

EDIFICIO CODECA
 ex cooperativa de la carne
UBICACIÓN
 Franklin esquina Roberto Espinoza
PROPIETARIO
 Sociedad Inmobiliaria Las Malvas Ltda.
AÑO DE CONSTRUCCIÓN
 1930
ESTILO
 Ecléctico con tendencia Neo-clásica
MATERIALIDAD
ESTRUCTURA
 Concreto armado
MUROS
 Bloques de cemento
TABIQUERIA
 Madera
FACHADA
 Estuco, madera, fierro
SUPERFICIE TERRENO
 1752m2
ÁREA CONSTRUIDA
 1752m2 primer piso
 992m2 segundo piso
USO ACTUAL
 Bodegas en primer piso
 Vivienda informal en segundo piso.
ADMINISTRA
 Soc Comercial Troncos Viejos S.A. Giro Agricultura - Pecuarias y Pescas

NORMATIVA
 Según PRCS
 ZCH E1a + ICH
 Según CMN ZT BARRIO HUEMUL
ALTURA MÁXIMA
 5 metros
AGRUPAMIENTO
 Continuo
USOS PERMITIDOS
 Residencial, equipamiento, actividades productivas (talleres artesanales), infraestructura de transporte, energética y sanitaria, espacio público, áreas verdes



ÁREA 730m2 NORMATIVA no tiene

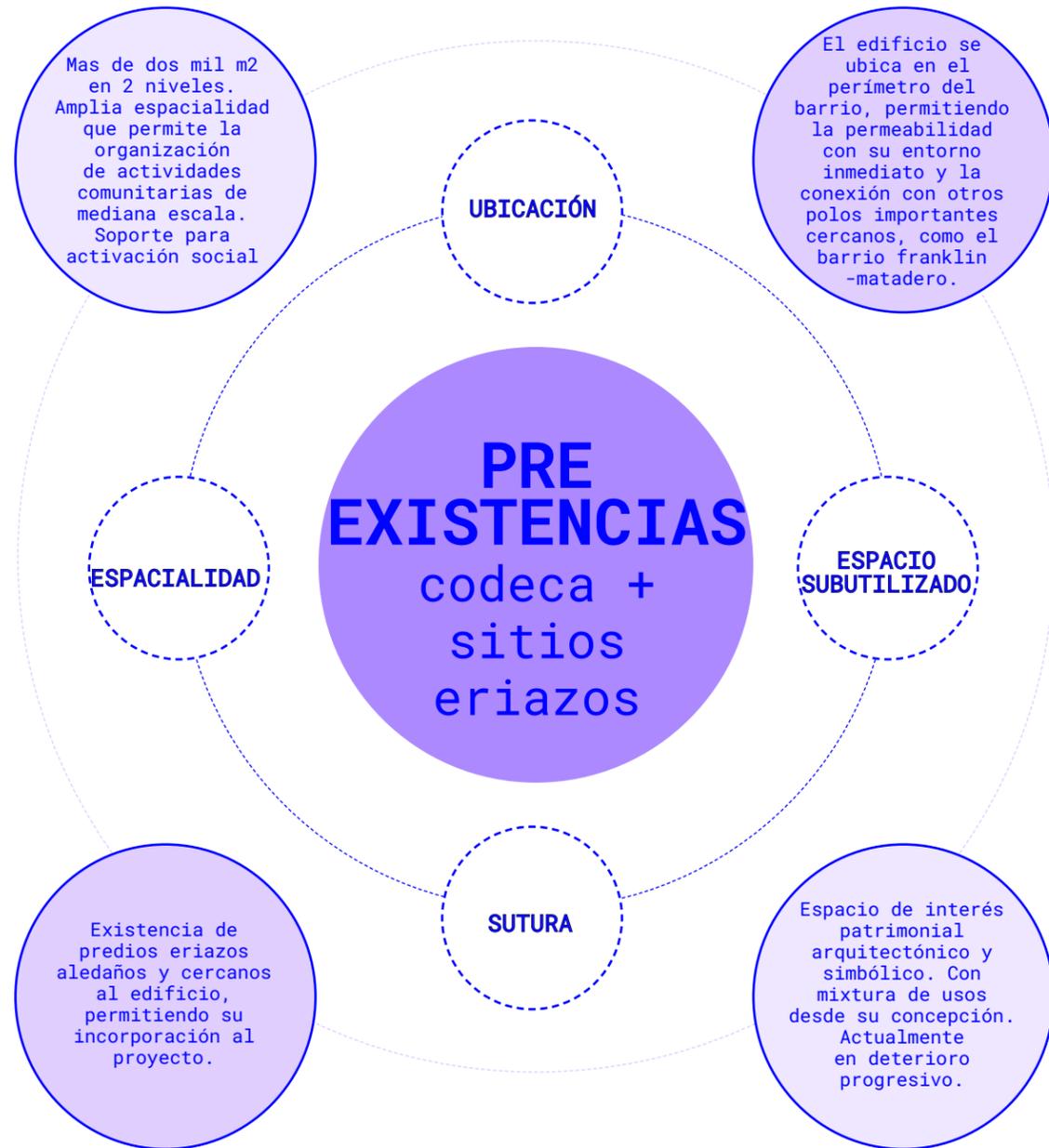


ÁREA 620m2 NORMATIVA no tiene



ÁREA 1125m2 NORMATIVA no tiene

CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL EDIFICIO



CARACTERIZACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL CONTEXTO INMEDIATO > < FACHADAS FOTOMONTAJE



ROBERTO ESPINOZA PONIENTE, entre franklin y bio bio



BIO BIO NORTE, entre los algarrobos y roberto espinosa



FRANKLIN SUR, entre roberto espinosa y los algarrobos



LOS ALGARROBOS ORIENTE, entre franklin y bio bio



LOS ALGARROBOS PONIENTE, entre bio bio y franklin



WALDO SILVA ORIENTE, entre franklin y bio bio

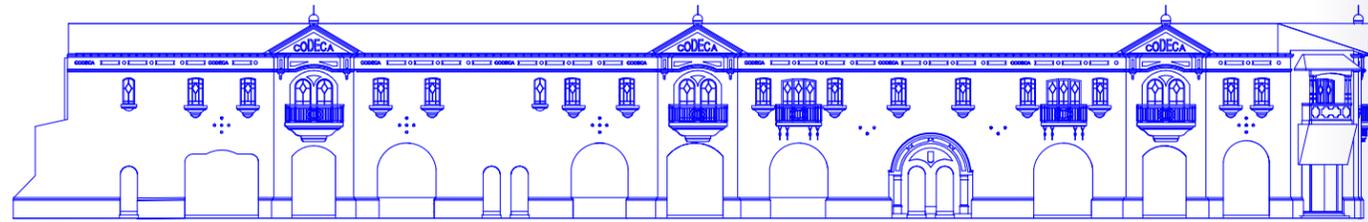


WALDO SILVA PONIENTE, entre bio bio y franklin

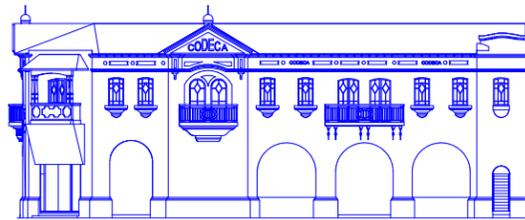


LORD COCHRANE ORIENTE, entre franklin y bio bio

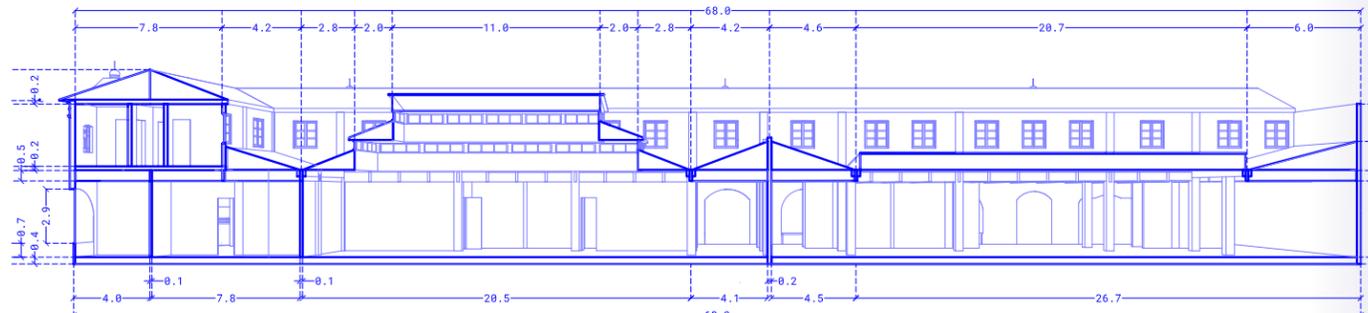
SOBRE EL EDIFICIO > < LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO



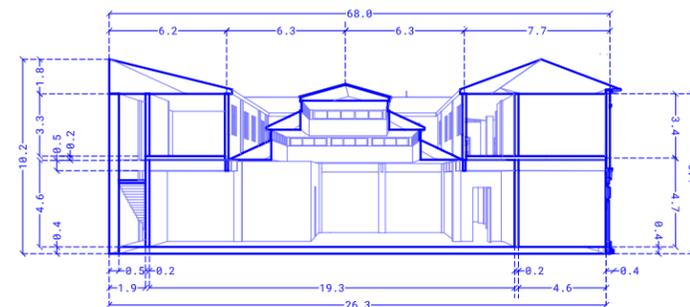
ELEVACIÓN FACHADA ORIENTE EDIFICIO CODECA
Sin escala



ELEVACIÓN FACHADA NORTE EDIFICIO CODECA
Sin escala



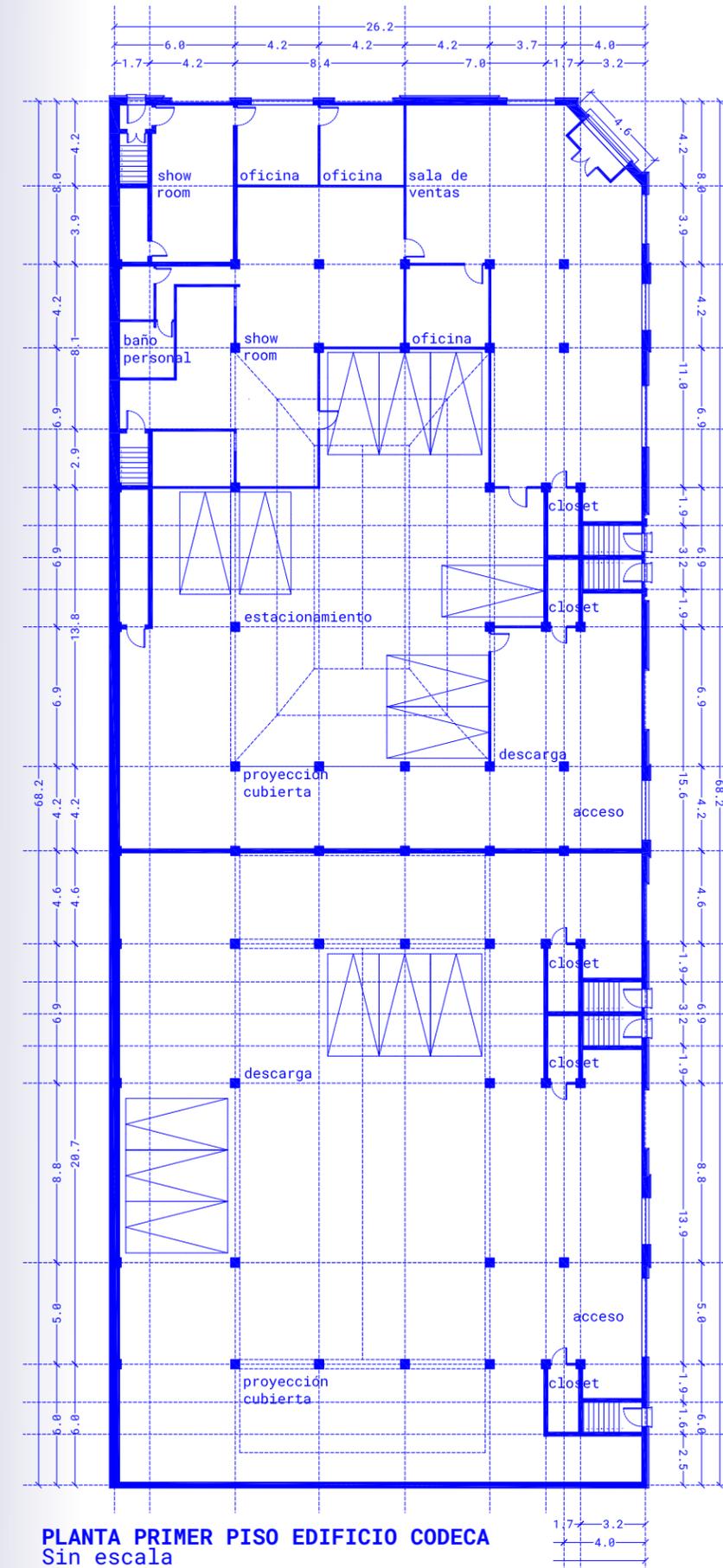
CORTE LONGITUDINAL EDIFICIO CODECA
Sin escala



CORTE TRANSVERSAL 1 EDIFICIO CODECA
Sin escala



CORTE TRANSVERSAL 2 EDIFICIO CODECA
Sin escala



PLANTA PRIMER PISO EDIFICIO CODECA
Sin escala

PILARES

57 pilares de concreto armado. Parte del sistema constructivo consistente en pilares y vigas armadas con muros de bloques de cemento.

MUROS PERIMETRALES

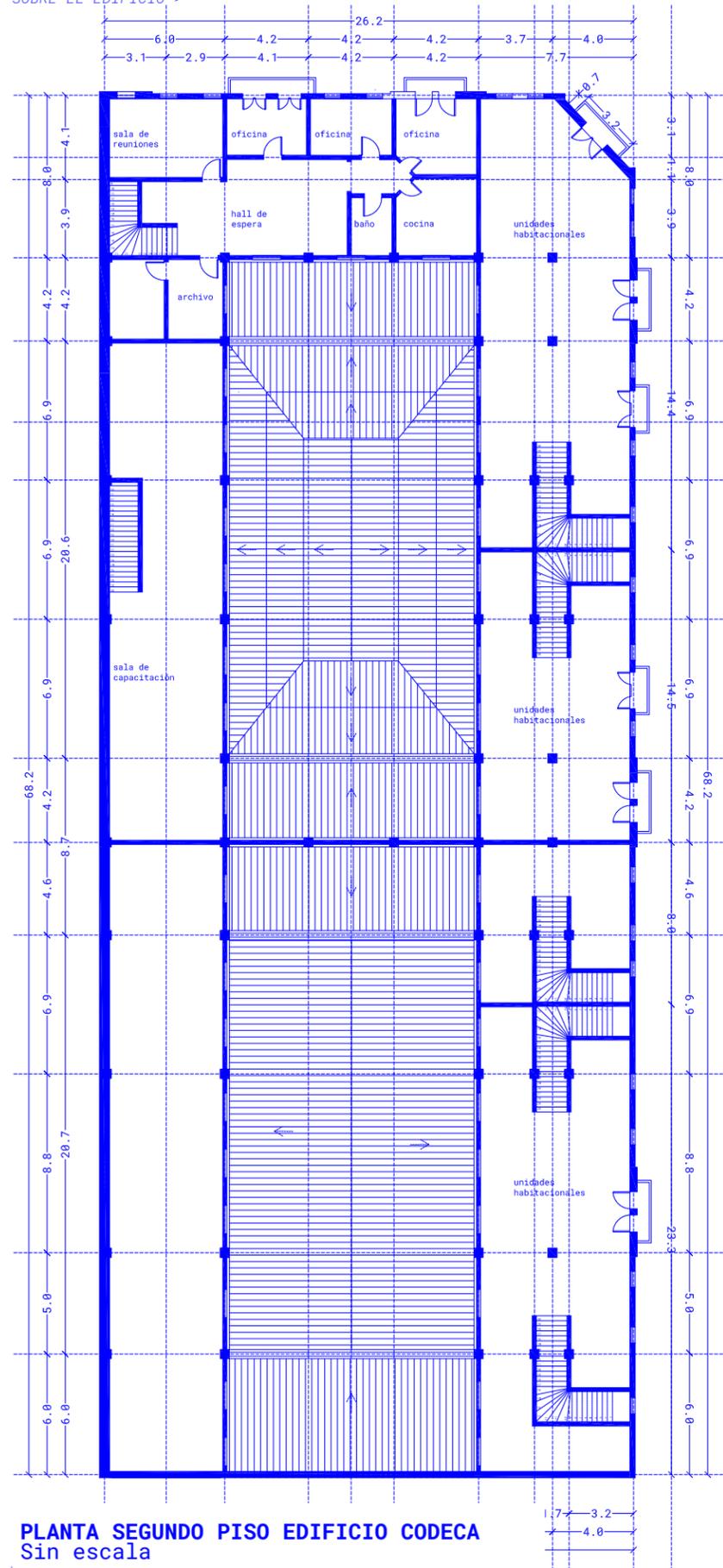
Todos muros de bloques de cemento. 2 muros como deslindes y 2 perimetrales conformadores de la fachada continua. Muy ornamentados.

MUROS INTERIORES

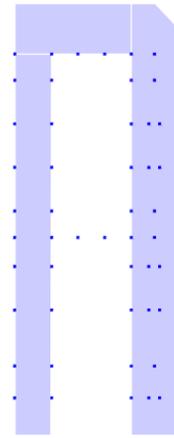
Muros de bloques de cemento. Se ubican confinando el área de las escaleras que dirigen al segundo piso del edificio.

TABIQUES INTERIORES

Tabiquería nueva conformadora de la espacialidad interior relacionada al último uso registrado del edificio, una sala de ventas con showroom.

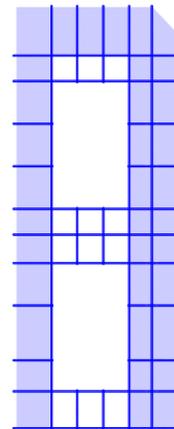


PLANTA SEGUNDO PISO EDIFICIO CODECA
Sin escala



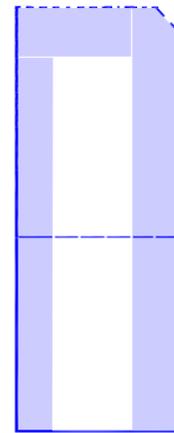
PILARES

49 pilares, con continuidad de este elemento desde el primer piso. Parte del sistema constructivo consistente en pilares y vigas armadas con muros de bloques de cemento.



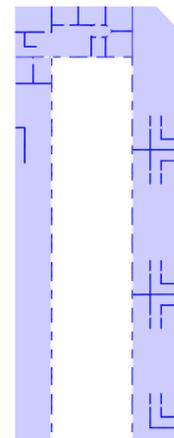
VIGAS PROYECTADAS

Vigas de concreto armado. Salvan amplias luces.



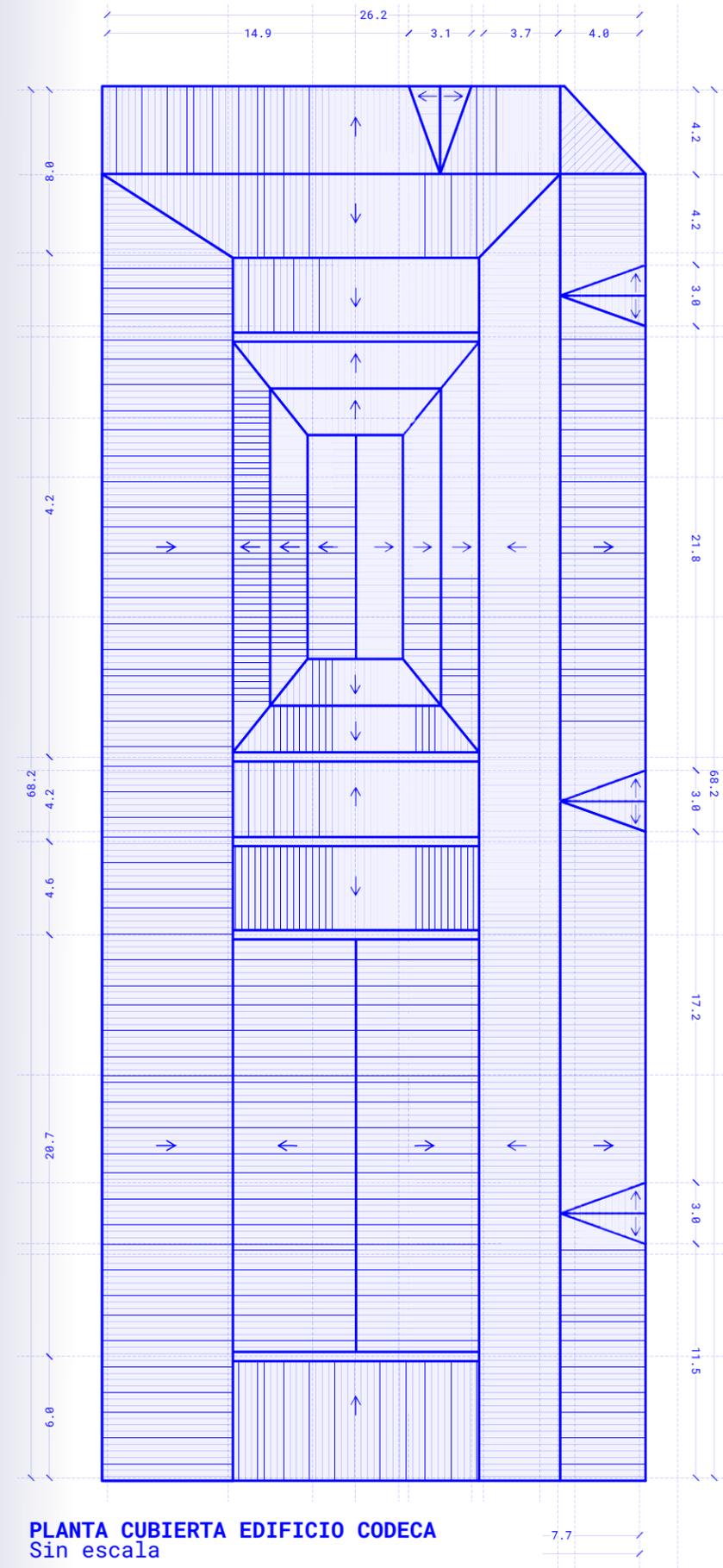
MUROS PERIMETRALES

Todos muros de de bloques de cemento. Continuidad primer piso. Muy ornamentados.

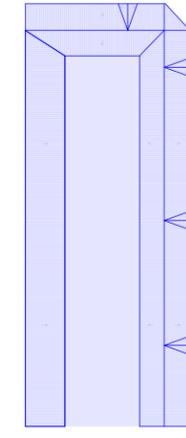


MUROS INTERIORES

Muros de bloques de cemento. Se ubican conformando el área de las escaleras que dirigen al segundo piso del edificio y recintos del área norte del edificio.

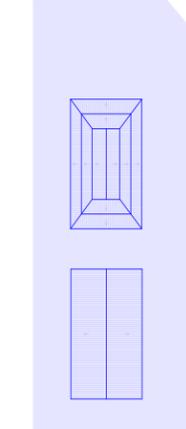


PLANTA CUBIERTA EDIFICIO CODECA
Sin escala



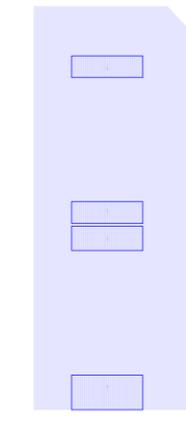
CUBIERTA PERIMETRAL

Cubierta perimetral de zinc, segundo piso.



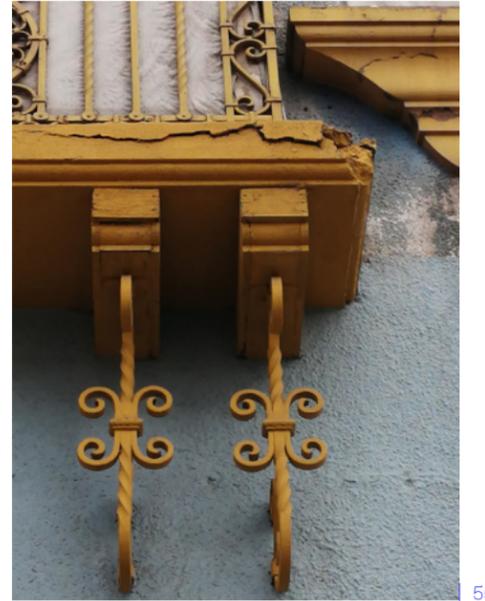
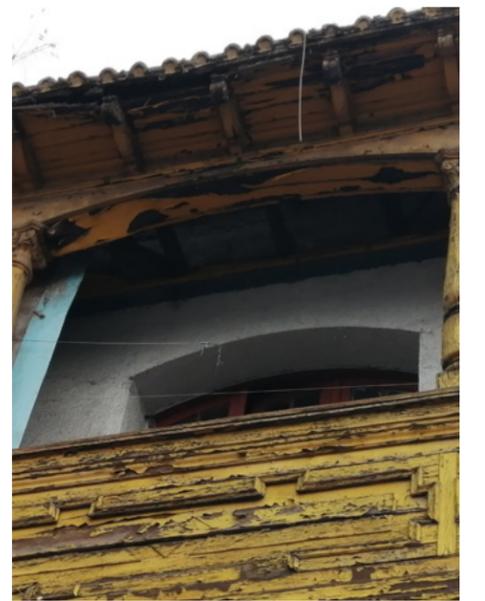
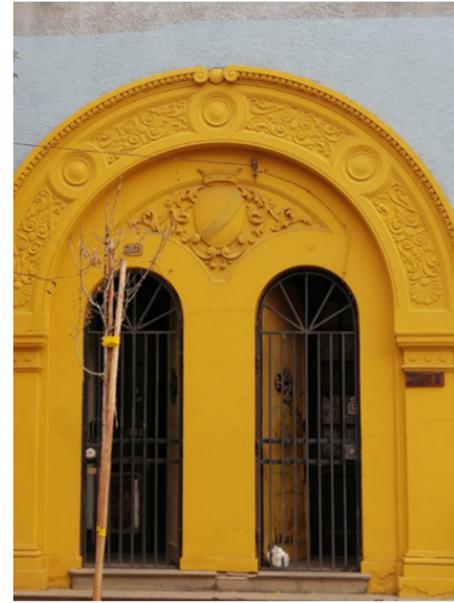
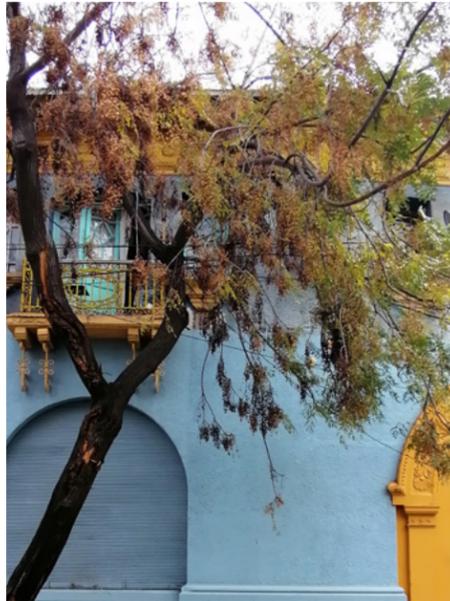
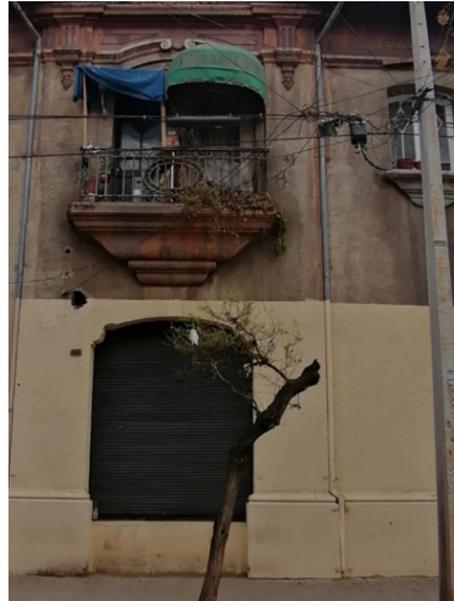
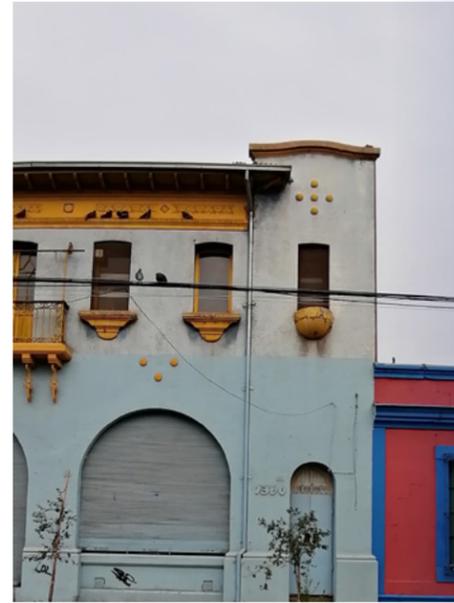
CUBIERTA DOBLE ALTURA

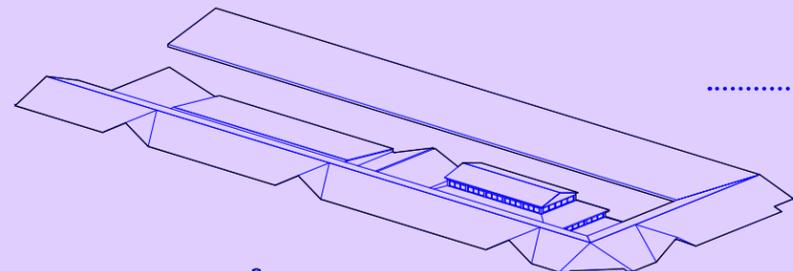
Cubierta de zinc. Ubicada en la zona central del edificio.



CUBIERTA CENTRAL

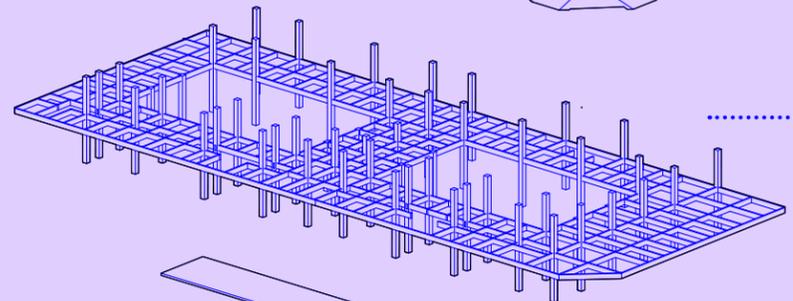
Cubierta de zinc, primer piso.





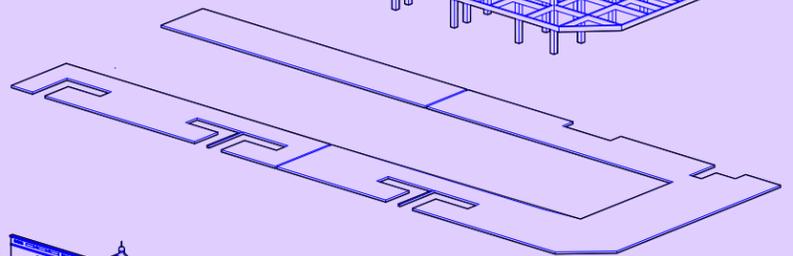
TECHUMBRE

la estructura de ambas techumbres, tanto la del perímetro como la de los patios interiores, es de madera, revestida con planchas de zinc.



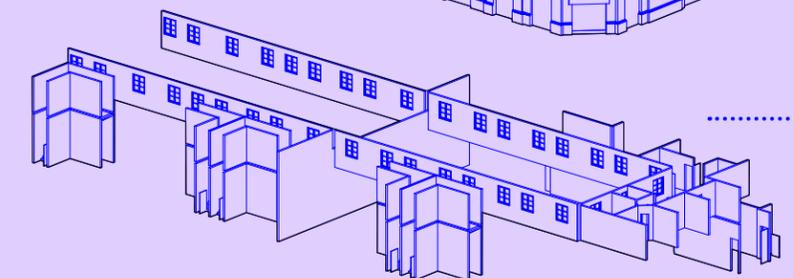
ESTRUCTURA

la estructura principal es a través de un sistema de pilar y vigas de concreto armado. Se conforma una grilla que determina espacios interiores, principalmente en primer piso.



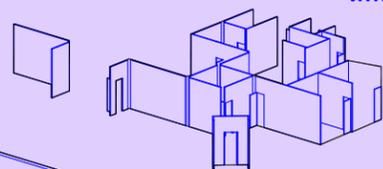
FACHADA

la fachada se compone de muros de bloques de concreto y estuco. Otros materiales presentes son el fierro y la madera para los balcones.



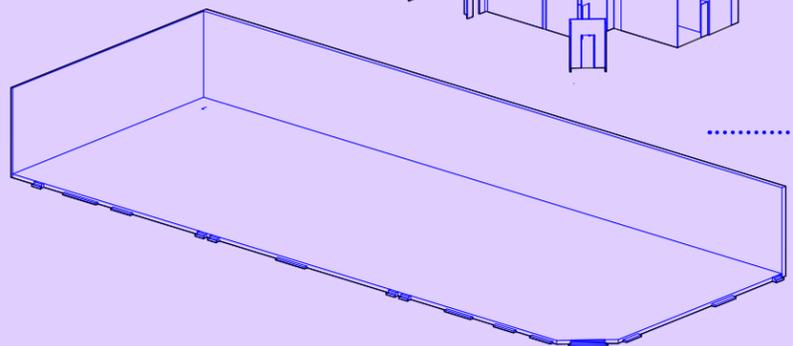
MUROS INTERIORES

en bloques de concreto armado, complementando el sistema de pilares y vigas de la estructura general.



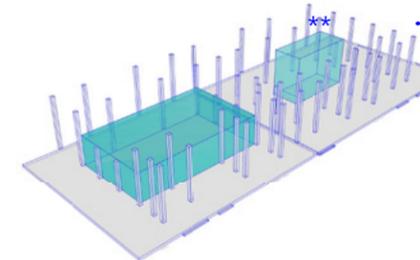
TABIQUES

de madera, incorporados en un proyecto posterior al original.



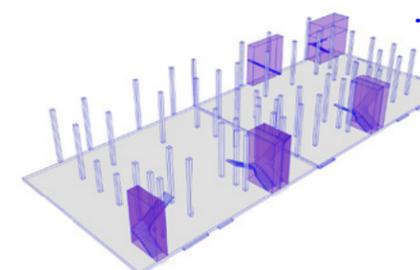
MUROS PERIMETRALES

de bloques de cemento, ambos ciegos, ya son el medianero con predios vecinos.



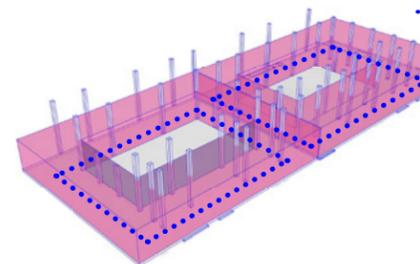
ESPACIOS CENTRALES patios

espacios centrales, que se ordenan bajo la grilla de pilares. funcionan como núcleos que complementan los áreas perimetrales. de circulación multidireccional. **espacio central de doble altura



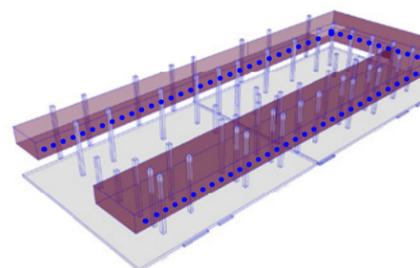
CIRCULACIONES VERTICALES escaleras

el edificio contempla 5 núcleos de conexión con el segundo piso. vinculación del primer piso con el segundo, solo perimetralmente.



ESPACIO PERIMETRAL primer piso

se ordena respetando la grilla de pilares. la circulación es en torno a los patios centrales, conformando una o.



ESPACIO PERIMETRAL segundo piso

este espacio se abalcona visualmente hacia los espacios centrales. se ordena respetando la grilla de pilares. la circulación recorre todo el perímetro, conformando una u.

LEVANTAMIENTO PATOLÓGICO DE FACHADAS



HÚMEDAD POR CAPILARIDAD

Aparición incontrolada de un porcentaje de agua, proveniente del suelo y que asciende por porosidad.



HÚMEDAD POR FILTRACIÓN

El agua llega desde el exterior y penetra al edificio a través de daños de cubierta o bajadas de agua.



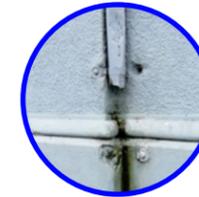
DESPRENDIMIENTO

Implica la separación de un material de terminación del soporte estructural al que estaba aplicado.



LAVADO DIFERENCIAL

Aparición de partículas en suspensión en la atmósfera sobre la superficie de las fachadas exteriores por escurrimiento de aguas lluvias.



CAÑERÍAS ROTAS

Discontinuidad o pérdida de material en bajadas de aguas lluvias.



CIERROS

Cerramientos y clausuras con materiales ligeros.



Abertura longitudinal incontrolada de un elemento constructivo que afecte a todo su espesor (grietas), solo la cara superficial o terminaciones (fisuras).



Pérdida o transformación superficial de un material, debido a esfuerzos mecánicos sobre ellos.



Degradación que se manifiesta con separación a menudo seguida por la caída de una o más capas superficiales.



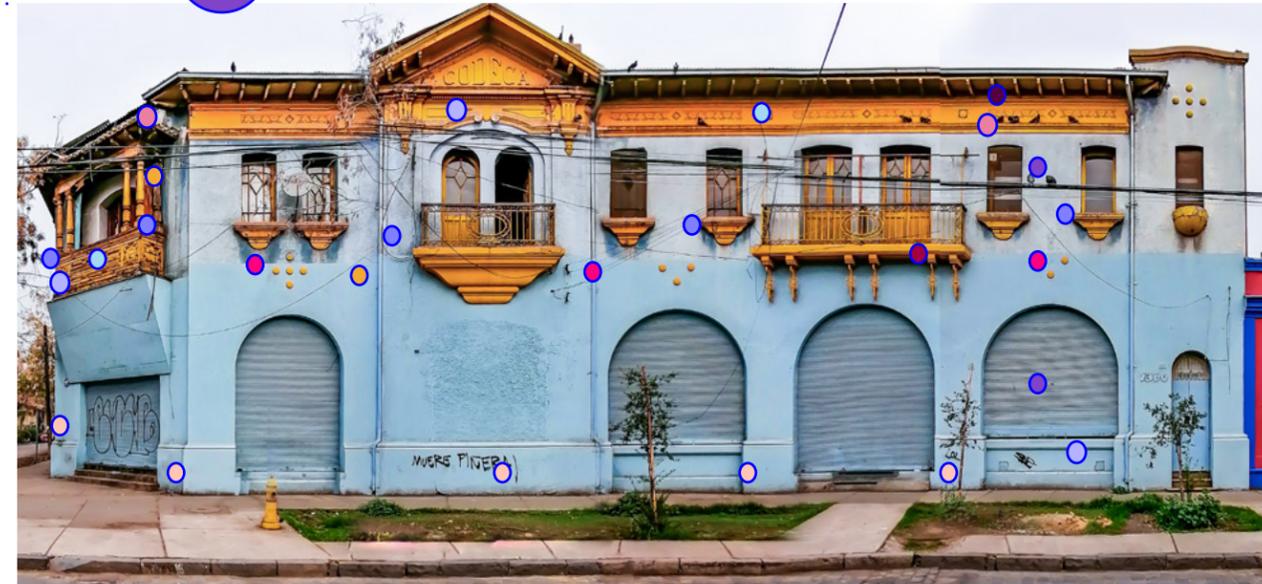
Alteración que se manifiesta con pigmentación accidental y localizada por la variación de parámetros que definen el color.

GRIETAS Y FISURAS

EROSIÓN

EXFOLIACIÓN

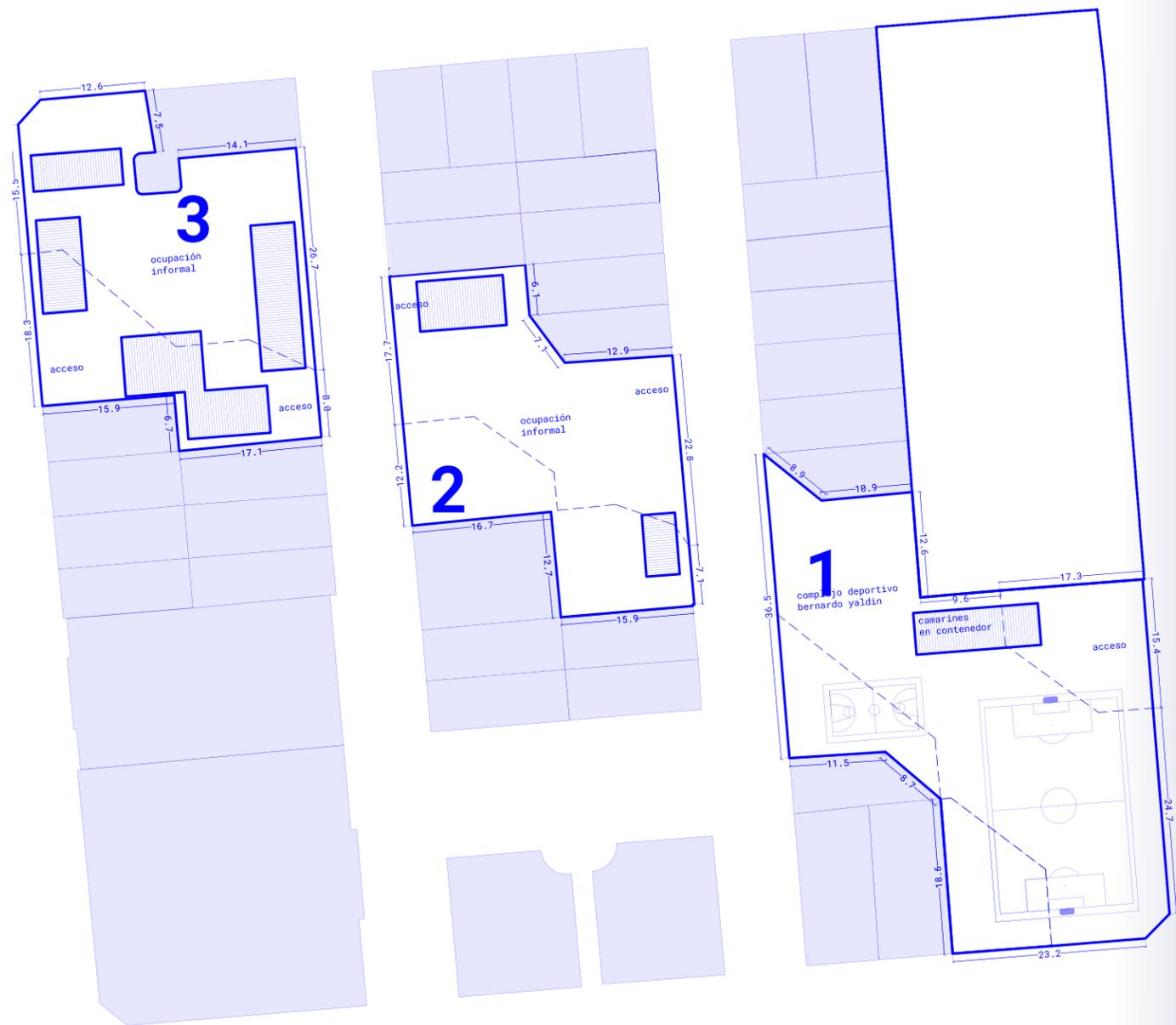
ALTERACIÓN CROMÁTICA



FACHADAS ORIENTE (abajo) y NORTE (arriba) EDIFICIO CODECA fotomontaje



SITIOS ERIAZOS



PLANTA ERIAZOS
Sin escala



REFERENTES

INTERVENCIÓN, PROGRAMA Y GESTIÓN

LA BORDA

STACKEN

PICO COLECTIVO

REPÚBLICA PORTÁTIL

LA BORDA

LA BORDA
Cooperativa de vivienda en cesión de uso
Barcelona, España

Ni alquiler ni compra. Modelo de tenencia no especulativa que pone en el centro a sus habitantes



El predio pertenece al municipio de Barcelona. Se arrienda durante 75 años pagando una tarifa anual



El proyecto nace en Can Batlló, una antigua fábrica que alberga varios proyectos autogestionados en el barrio de Sants, Barcelona



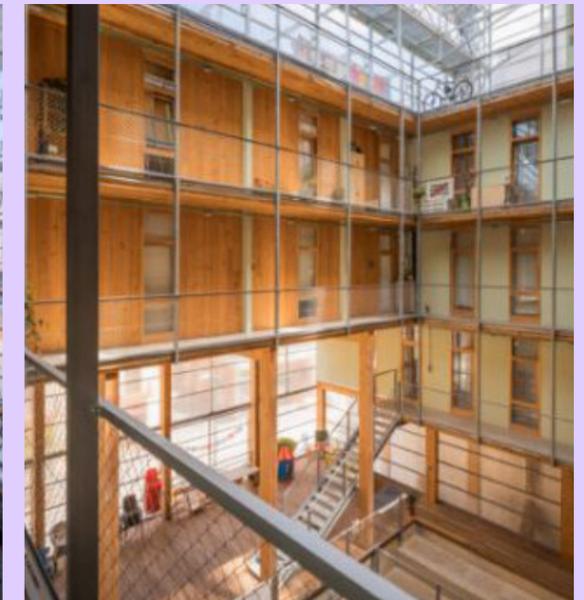
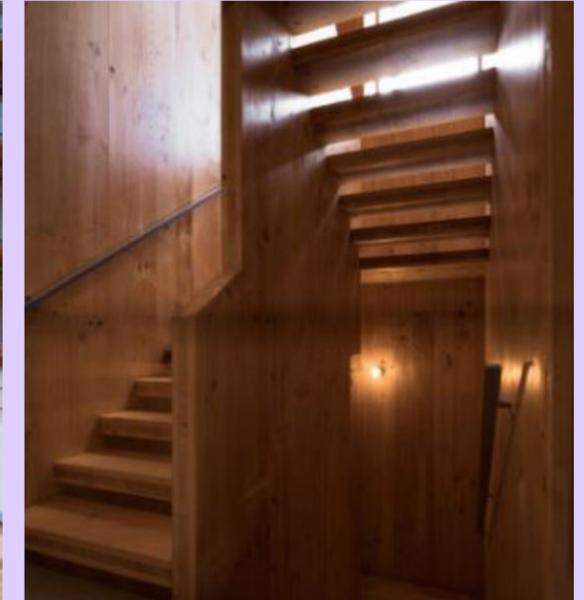
De diseño abierto y participativo, y con el mínimo standar ecológico



Nuevas formas de convivencia, vínculo social y autorganización comunitaria



El proyecto será financiado por la economía social, bancos éticos y contribuciones voluntarias hechas por grupos e individuos



STACKEN

STACKEN

Primer modelo de cohousing con autogestión, trabajo comunitario y feminismo en Suecia
Gotemburgo, Suecia

Las coviviendas de trabajo autogestionado son edificios de viviendas estándar o algo más pequeñas de lo normal complementadas por instalaciones compartidas administradas por los residentes. La cocina común es a menudo el núcleo de la covivienda

MODELO DE COVIVIENDA 1979

LA VIDA EN COMÚN

AUTOGESTIÓN

Stacken es desde 2000 propiedad de una asociación cooperativa de inquilinos formada por sus residentes. La gestión y la conformación de estas viviendas pasó a ser responsabilidad de sus habitantes, basándose en el trabajo comunitario y las decisiones colectivas

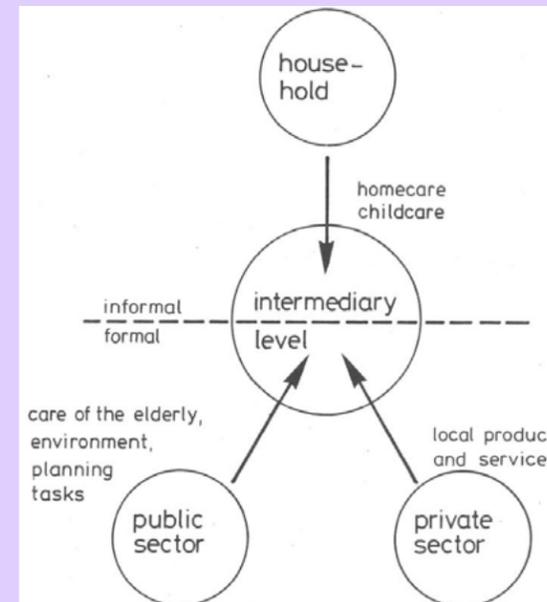
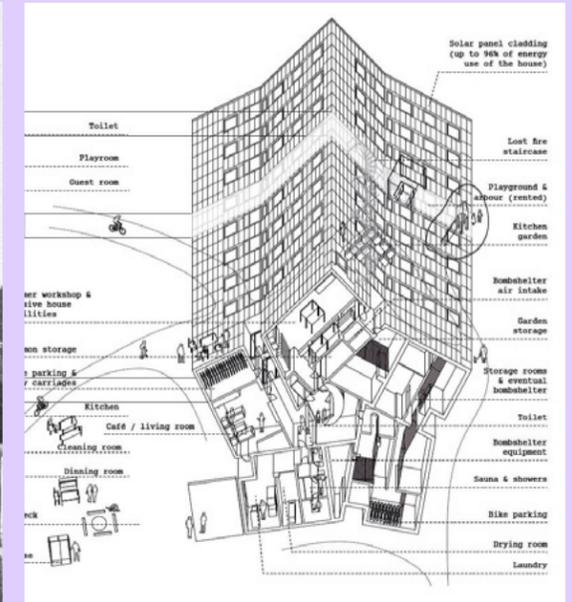
TRABAJO COMUNITARIO

FEMINISMO

Interés por la construcción ecológica. Recientemente, los inquilinos pusieron en común la producción de la mayor parte de la energía eléctrica que consumen. La nueva fachada de paneles solares hace de Stacken una infraestructura de producción eléctrica que debería cubrir el 96% de la demanda de sus habitantes

ECOLOGÍA

Incorpora el concepto de "nivel intermedio" desarrollado por el Grupo de Investigación feminista para la Nueva Vida Diaria, así como las propuestas de vivienda del grupo también feminista BiG. Este nivel supone una transferencia de actividades cotidianas desde los ámbitos privado, público y doméstico y su puesta en común por un colectivo de 50-100 personas

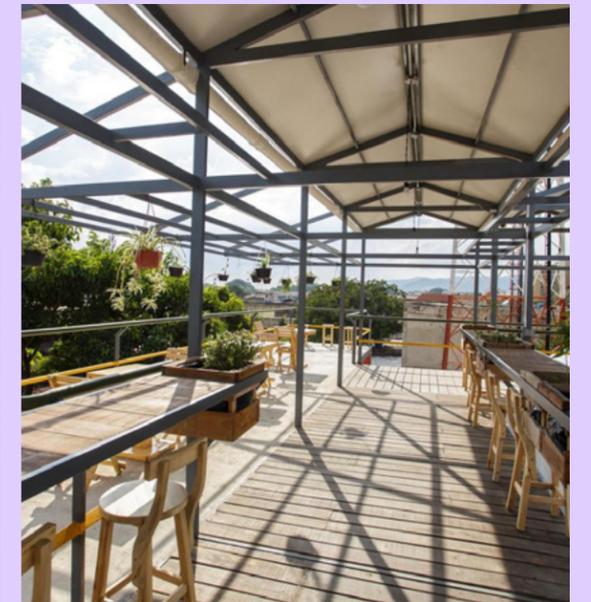
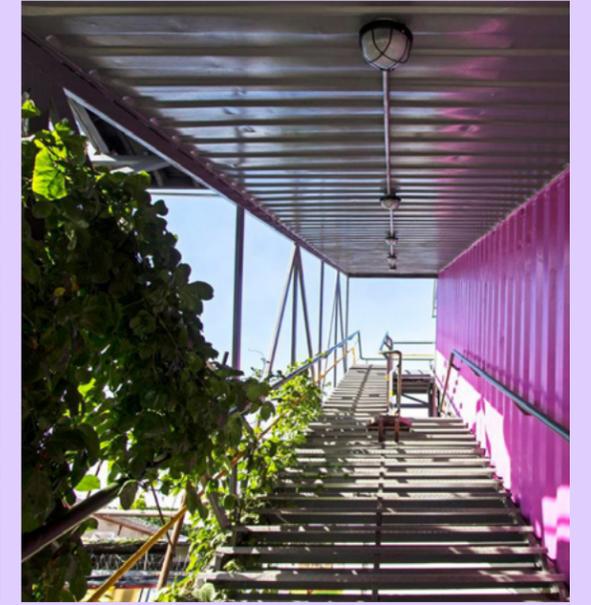
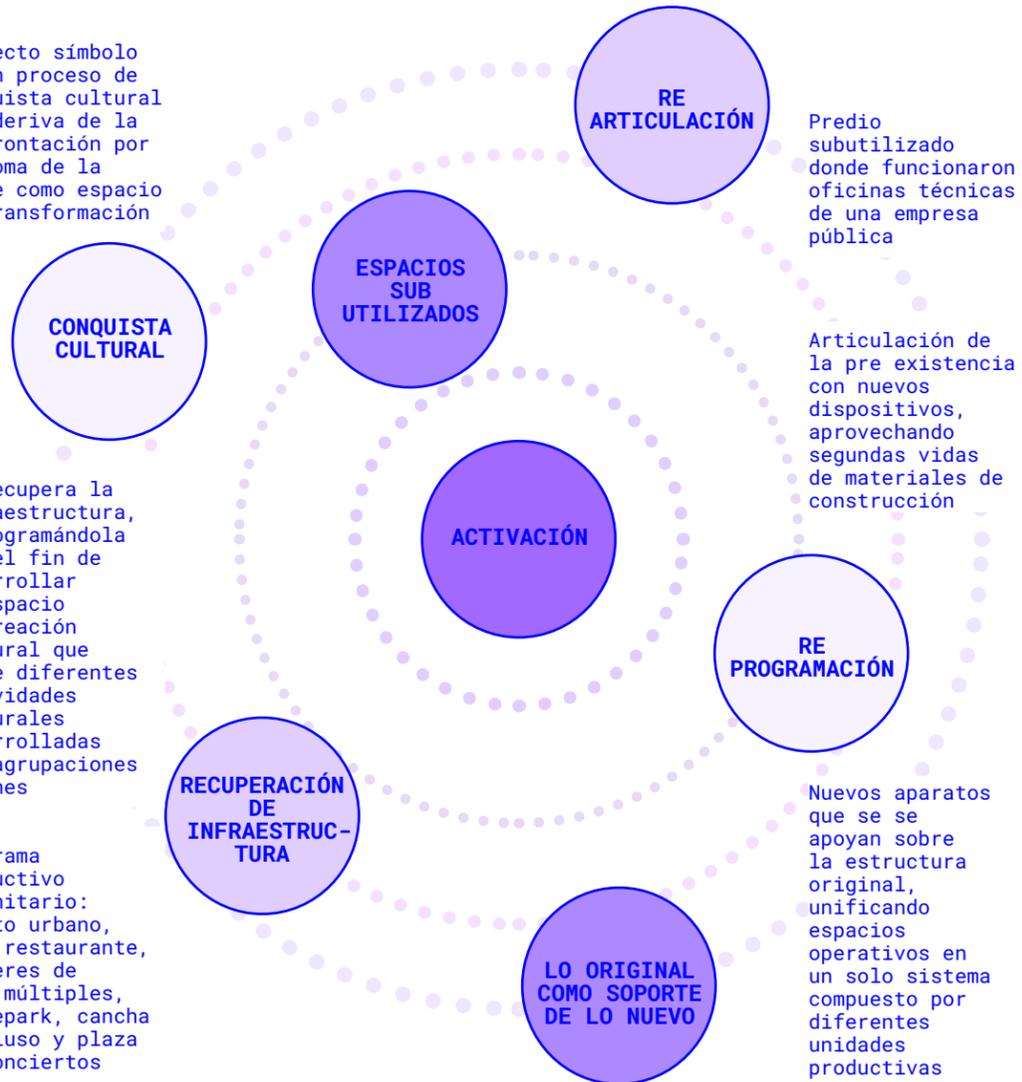


PICO COLECTIVO

PICO COLECTIVO

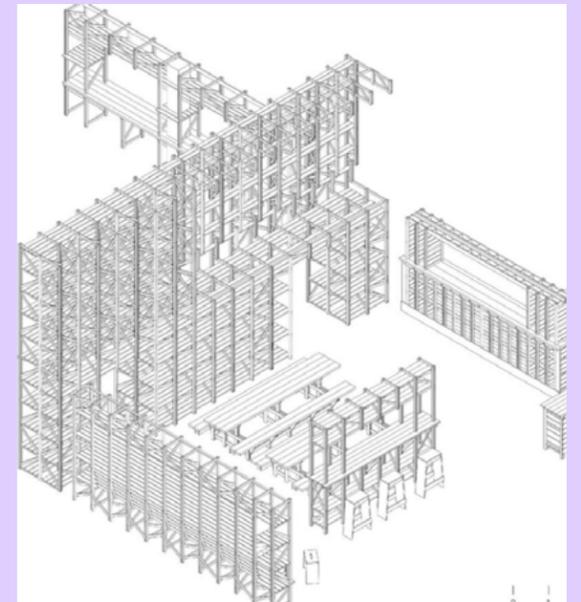
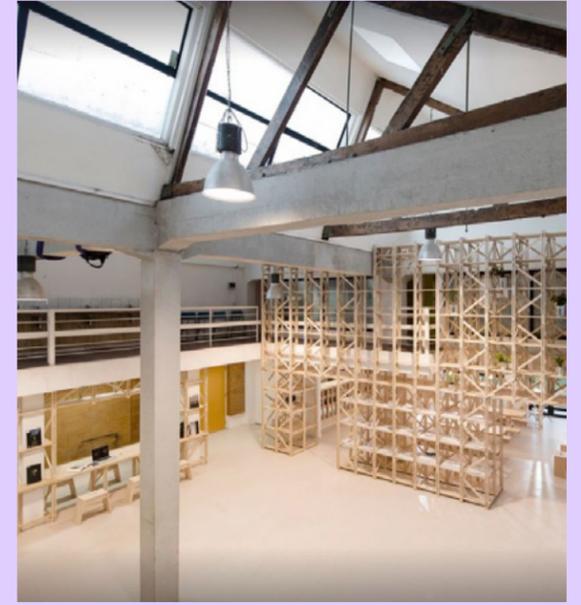
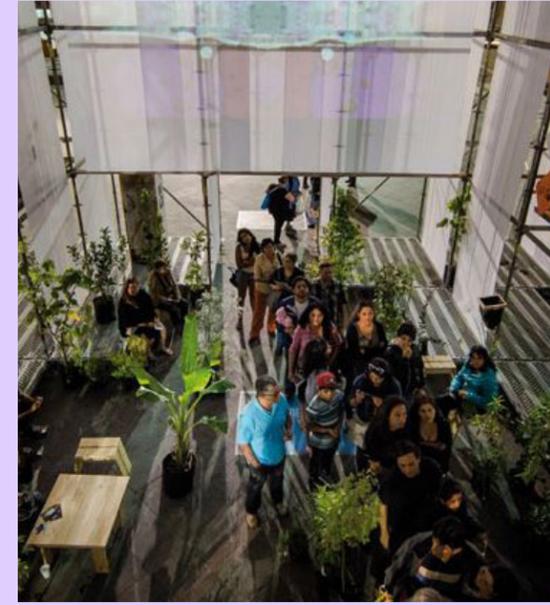
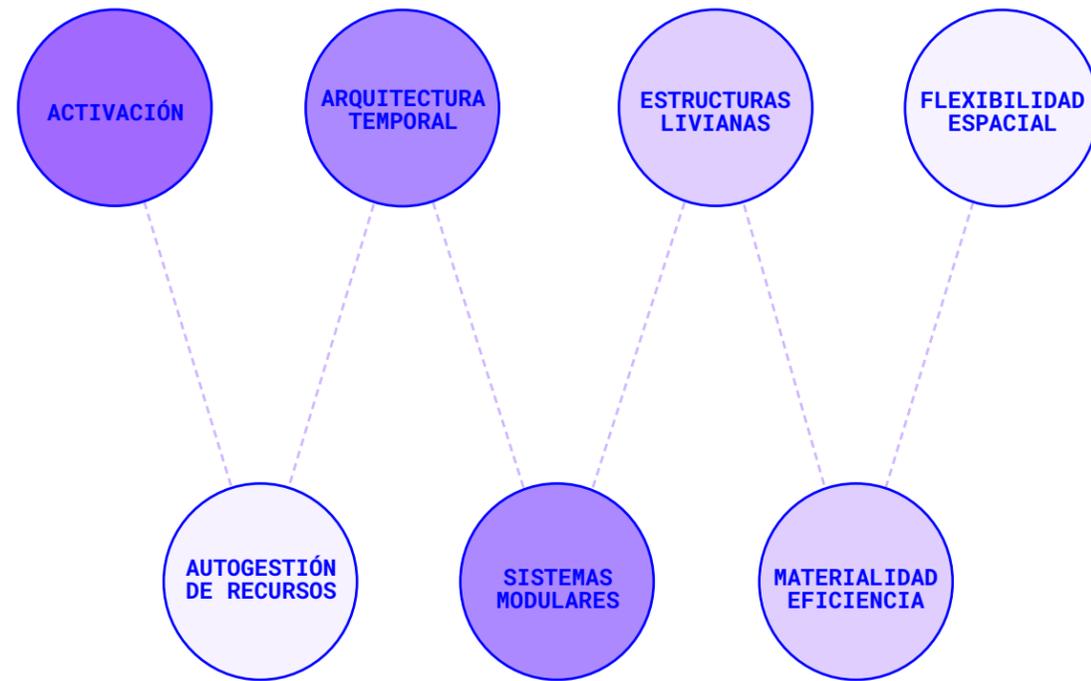
Zona de producción cultural: unidades de creación urbana
Microeconomías subversivas
Guacará. Venezuela

Proyecto símbolo de un proceso de conquista cultural que deriva de la confrontación por la toma de la calle como espacio de transformación



REPÚBLICA PORTÁTIL

REPÚBLICA PORTÁTIL
Colectivo de arquitectura y diseño.
Concepción, Chile



PROYECTO

VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO COOPERATIVA HUEMUL

PATRIMONIO COLECTIVO

IMPLEMENTACIÓN DE UN SOPORTE PARA LA RE-ARTICULACIÓN
DEL TEJIDO SOCIAL A TRAVÉS DEL HABITAR COMUNITARIO



SOBRE LA IDEA

Este proyecto busca la revinculación social, así como también responder a la necesidad de vivienda de dos grupos identificados como vulnerables, en un territorio protegido patrimonialmente. Se propone la implementación de vivienda colectiva y equipamiento comunitario en un inmueble de conservación histórica sub-utilizado, a través de su rehabilitación, complementándose con la incorporación al proyecto de la diagonal de tres eriazos (deuda histórica desde hace 30 años, como consecuencia de la construcción de la Línea 2 del metro de Santiago, específicamente el tramo que conecta la estación Franklin con la estación Rondizzoni). La intervención entonces se contempla en dos escalas, la local y la arquitectónica.

Las intenciones de intervención van por el camino de la valorización de aquellos elementos y espacios importantes y más valiosos del proyecto original. Se actualiza uso por tanto se rehabilita de acuerdo a estas nuevas necesidades, teniendo como premisa la idea de hacer una clara, pero respetuosa

diferencia entre lo construido previamente y lo proyectado en este proyecto.

También como premisa, el proyecto incorpora la Normativa sobre Accesibilidad Universal, parte de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en la definición de todos sus espacios, con la idea de aportar también al debate relacionado a mover el estándar actual de integración de personas con movilidad reducida en proyectos arquitectónicos y urbanos.

Su gestión si bien queda abierta al estudio de las gestiones actuales, está pensada y referenciada a la idea de la covivienda en modo cooperativo, en donde a través de un trabajo social se logre descubrir esas puntos de conexión entre diferentes grupos más que evidenciar aquellos en los que se diferencian.

En general se propone el re encuentro en todas sus dimensiones.

ESCALAS DE INTERVENCIÓN DEL PROYECTO



Escala local - interbarrial

Apertura de eriazos como espacios comunitarios de uso público

El proyecto se hace cargo de la diagonal de sitios eriazos existentes en el barrio, a través de una zonificación de usos y de la definición de las estrategias de intervención necesarias para el desarrollo de lo proyectado.

Esta intervención complementa la idea de proyecto general, referida a la implementación de soportes que incentiven la vida comunitaria y la gestión de equipamiento comunitario, tratando de emular aquella idea original del proyecto Población Huemul de 1911 en donde el equipamiento comunitario y el espacio público sostenían un tejido social activo con la capacidad de mantenerlo en el tiempo con un alto sentido de pertenencia.

En esta línea es que se propone una intervención a nivel urbano, vinculando el proyecto COOPERATIVA HUEMUL con su entorno, intentando suturar una herida a través de la implementación de un programa comunitario de acceso público y como consecuencia la incorporación de estos a la red de espacios públicos existentes.

Escala arquitectónica

Reconversión del inmueble EX CODECA (Corporación de la carne)

El proyecto revaloriza y reprograma un inmueble de importancia simbólica ya que permanece en el imaginario colectivo de la comunidad como un edificio de gran valor patrimonial y de actividad social. Originalmente Codeca albergaba en su primer piso solo programa relacionado al rubro de la carne, incluyendo venta y producción. El segundo nivel, como vivienda de los trabajadores del Matadero-Franklin.

Actualmente este edificio se encuentra con una ocupación fuera de la norma en su primer piso, ya que está siendo utilizado como bodegas, uso no permitido según PRC, mientras que el segundo piso, es arrendado informalmente bajo la modalidad de arriendo por piezas. Ambos usos han generado deterioro no solo a la edificación sino que ha provocado una serie de problemas a los habitantes del barrio, desvinculado a la comunidad con el mismo.

Se propone la re-activación de este inmueble bajo parámetros de interés social y comunitario. Proyectando en él soluciones para grupos vulnerables dentro de la zona a través de la vivienda y para la comunidad en general a través de un programa de interés común.

INTERVENCIÓN

CRITERIOS GENERALES	
ESCALA LOCAL	<p>REVINCULACIÓN DE LOS SITIOS ERIAZOS CON EL ENTORNO INMEDIATO</p> <p>Con el contexto, con la comunidad, con el programa y equipamiento comunitario, con las áreas verdes y con los espacios públicos.</p>
	<p>PERMEABILIDAD DE CIERROS</p> <p>Apertura visual y física de la diagonal compuesta por los sitios eriazos.</p>
	<p>INCORPORACIÓN DE PROGRAMAS DE ACTIVACIÓN INTEGRAL Y USO COTIDIANO</p> <p>Programa comunitario de acción cotidiana</p>
ESCALA ARQUITECTÓNICA	<p>RECUPERAR Y PONER EN VALOR LOS ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE</p> <p>Re valorización de características espaciales y elementos de alto valor patrimonial y simbólico del inmueble, además de su rol articulador del conjunto.</p>
	<p>DIFERENCIACION ENTRE LO NUEVO Y LO PRE EXISTENTE</p> <p>Intervenciones contemporáneas de construcción y expresión arquitectónica diferente a la histórica. Re lectura de las expresiones formales y espaciales.</p>
	<p>ACTUALIZACIÓN PATRIMONIAL</p> <p>La intervención se enmarca bajo este concepto, que se define bajo los criterios de: REVELACIÓN, PROLONGACIÓN y ACENTUACIÓN</p>

ESTRATEGIAS



Recuperación de un edificio con valor patrimonial, cultural, social e histórico

Activación del edificio CODECA, como solución habitacional para grupo vulnerable y equipamiento comunitario para el barrio



Incorporación del los sitios eriazos existentes a la red de espacios públicos interbarrial

Habilitación de los 3 eriazos contiguos al edificio a intervenir para acoger un programa de uso comunitario y público



Articulación de las agrupaciones vecinales, juntas de vecinos y habitantes en general del barrio

Implementación de espacios para el desarrollo de las actividades propias de los vecinos



Crear un espacio de encuentro para diferentes grupos generacionales y culturales

Mixtura programatica respondiendo a necesidades de vivienda y de acciones de reunión



Otorgar soporte adecuado para el desarrollo de actividades comunitarias de valor simbólico y/o histórico

Implementación de soporte espacial para la conmemoración y reunión cotidiana

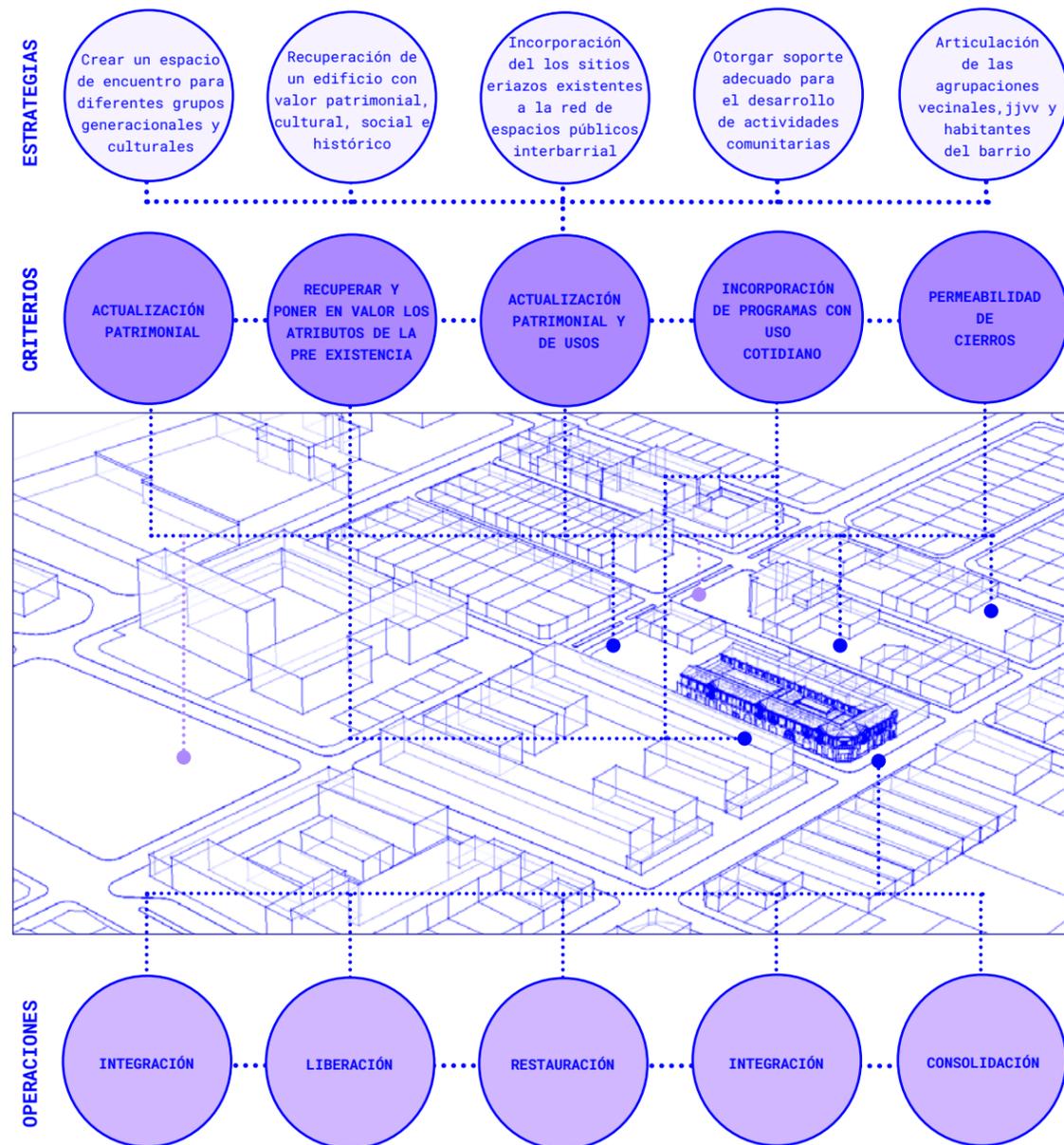
Criterios de ACTUALIZACIÓN patrimonial

REVELACIÓN: En esta acción el inmueble patrimonial asume el papel protagonista a través de la intervención, la cual se encarga de poner en valor la obra y lograr la hibridación por medio del acento del objeto y el contexto patrimonial.

PROLONGACIÓN: Anexos a los edificios patrimoniales, los cuales pueden funcionar de forma independiente o como parte de una ampliación contemporánea de la obra original. De esta forma, la prolongación se desarrolla como la continuidad de lo existente con la posibilidad de adoptar un lenguaje diferente.

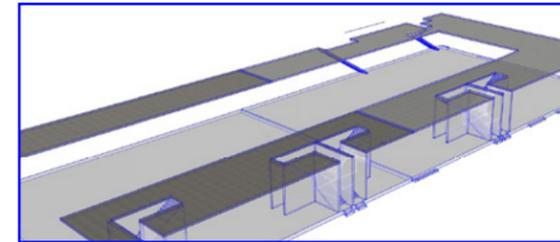
ACENTUACIÓN: Inserción de un elemento arquitectónico contemporáneo a un edificio pre-existente actuando como señalización de un lugar. La forma destaca por sobre el edificio patrimonial, su función y representación actual modificándolo mediante la incorporación del lenguaje actual al medio.

OPERACIONES DE REHABILITACIÓN



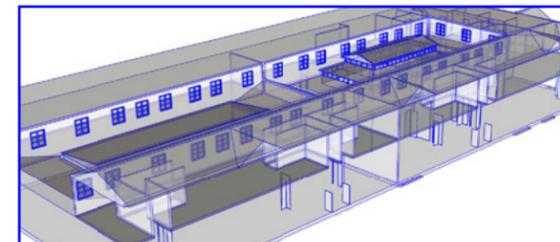
REHABILITACIÓN DEL INMUEBLE CON ACCIONES DE

INNOVACIÓN



El primer piso se activará como espacio comunitario y el segundo piso mantendrá su uso de vivienda. Las escaleras originales redefinirán su uso.

LIBERACIÓN



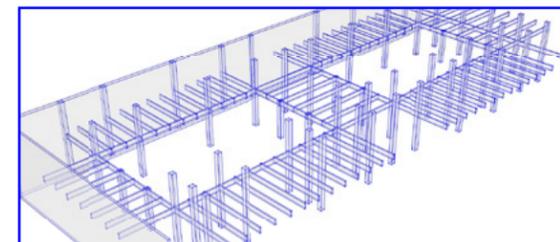
Remoción general de todo elemento agregado o incorporado posteriormente. aplicable a todo el edificio. Principalmente será de la cubierta, los muros interiores y los tabiques interiores.

RESTAURACIÓN



De la fachada, entendiéndose ésta como el elemento con mayor ornamentación y por tanto con alto interés patrimonial.

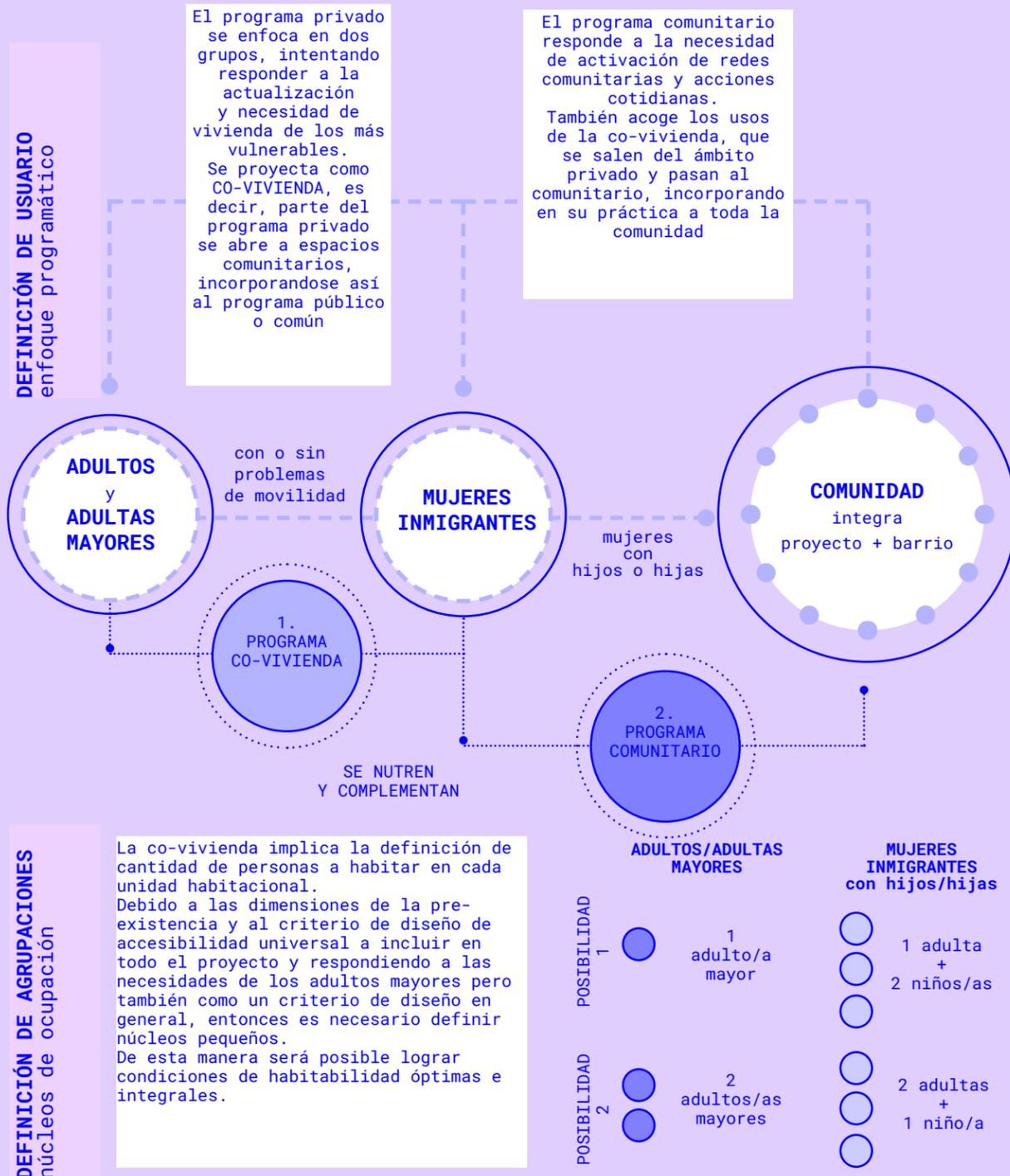
CONSOLIDACIÓN



De muros perimetrales de bloques de concreto y de pilares y vigas de concreto armado.

INTEGRACIÓN

Las intervenciones propuestas adoptarán nuevos elementos visibles ajenos a la concepción original.



PROPUESTA PROGRAMÁTICA

COOPERATIVA HUEMUL busca la activación de tres sitios eriazos y de una edificación patrimonial preexistente, ambos casos detectados a través del diagnóstico como focos muy deteriorantes para el barrio, principalmente por temas de seguridad. Además y como complemento, el proyecto busca la reconexión del tejido social, otorgándole un soporte de acción a las organizaciones civiles existentes y a todos y todas, los y las habitantes que quieran ser parte de un espacio de cooperativismo.

Para esto se propone la integración de dos usos:

1. el de **co-vivienda**, proponiendo con esto una solución a dos temas, por un lado a la obsolescencia de la vivienda, en este caso patrimonial por ende con restricciones especiales para intervenciones, respecto de las nuevas necesidades espaciales de los y las adultos y adultas mayores residentes. Y por otro lado a la necesidad de vivienda de un alto porcentaje de inmigrantes residentes del barrio, quienes actualmente viven en condiciones de hacinamiento.

2. el de **equipamiento comunitario**, planteando con esto una solución a la pérdida de espacios para el soporte y desarrollo de una economía local así como también de espacios para el encuentro social, afectando a toda la comunidad del barrio. Además se plantea como solución a la necesidad de integración activa de los dos grupos partes de la co-vivienda, a la cotidianeidad de la vida o a las acciones cotidianas que mantienen vinculado el tejido social, teniendo como enfoque la valorización y necesaria retroalimentación de estos grupos para con la comunidad y viceversa.

Ambos usos se vinculan desde el enfoque del cooperativismo entre habitantes y usuarios, entendiéndose entonces como un proyecto que requiere de actores activos, integrantes de un engranaje de funcionamiento en donde todos y todas tienen la misma importancia.

Tanto los sitios eriazos como la preexistencia permiten diferentes y múltiples posibilidades programáticas para los usos planteados anteriormente. Diversidad que se unifica teniendo como premisa la definición de el o los usuarios del proyecto. El proyecto entonces se enfocará principalmente en los dos grupos vulnerables detectados, pero además considera e integra como parte fundamental a la comunidad en general.

1. Adultos y adultas mayores, con o sin problemas de movilidad, ya que el proyecto considera condiciones de habitabilidad universal según normativa nacional vigente.

2. Inmigrantes, orientado a mujeres con hijos o hijas. Se prioriza este grupo sin la intención de discriminación o sesgo hacia otra forma de organización, sino que proyectando una mejor interacción entre grupos residentes y como consecuencia entre todos y todas quienes sean parte del proyecto. Por ejemplo, los adultos y adultas mayores pueden hacerse cargo del cuidado de los y las niños y niñas de aquellas madres y vecinas que desarrollen alguna actividad dentro de la COOPERATIVA.

3. Comunidad en general, todos y todas quienes quieran ser parte del desarrollo de actividades comunitarias.

En general, el proyecto propone mantener un primer piso que alberga programa comunitario, que subsane necesidades tanto de los grupos que residen en el proyecto como de la población residente del barrio (y barrios contiguos). Además, rehabilitar un segundo piso para unidades de vivienda en modalidad de co-residencia, es decir proyectando de forma comunitaria algunos usos que la vivienda tradicional considera como privados. Ambas intervenciones complementadas con la apertura de los sitios eriazos, integrándolos al programa comunitario del proyecto.

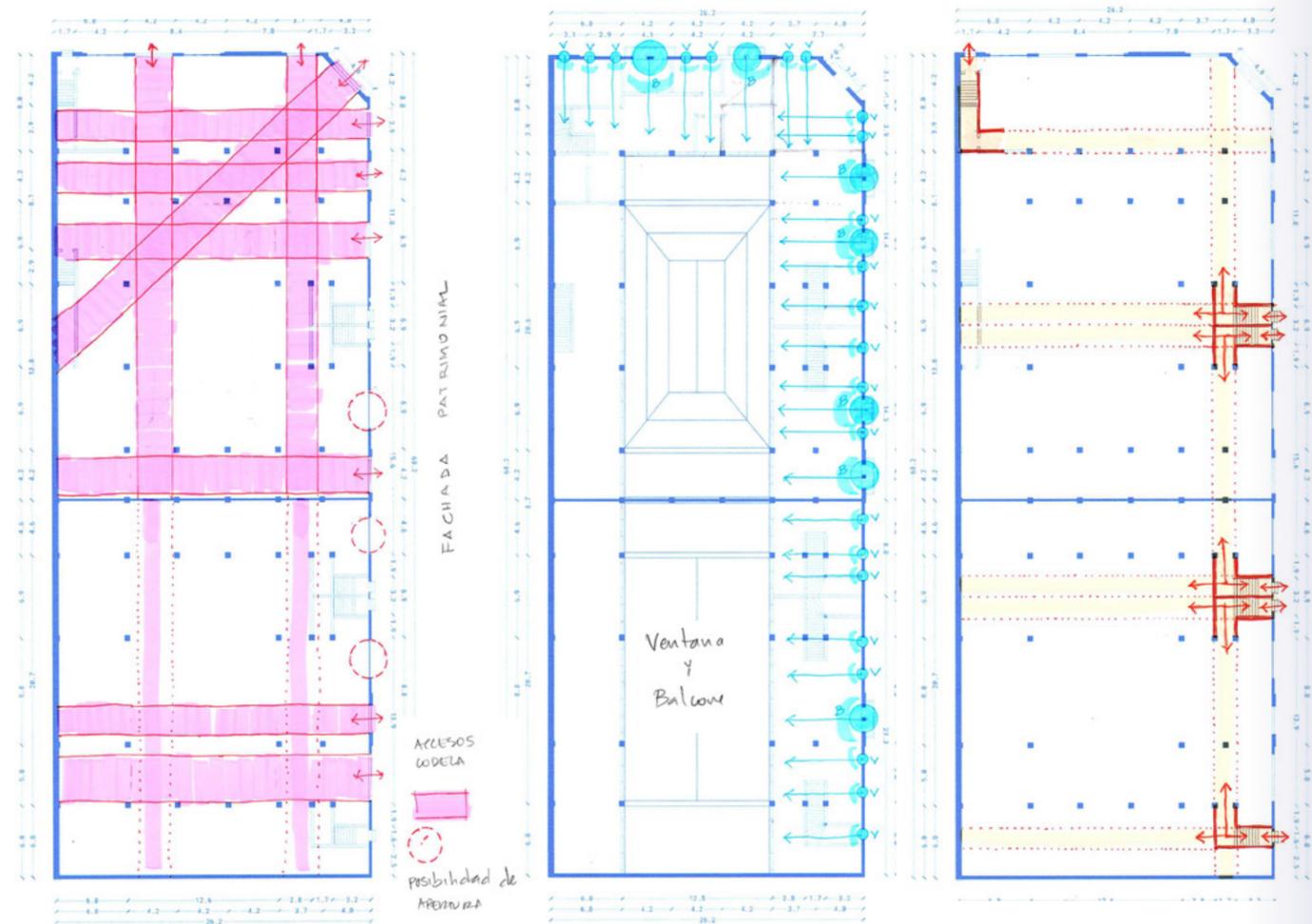
La definición programática del proyecto incluye dos ámbitos el usuario y la condición de uso:

1. Para la co-vivenda, programa enfocado para adultos y adultas mayores y para mujeres inmigrantes con hijos o hijas. Que según su condición de uso, privado o comunitario será proyectado para una óptima eficiencia funcional.

2. Para el equipamiento comunitario, programa enfocado en grupos residentes del proyecto y la comunidad residente del barrio. Según

su condición de uso, este sería completamente comunitario.

El desarrollo de la propuesta programática se plantea de tal forma en que se integren las disposiciones físicas y normativas del contexto y de la pre-existencia con las necesidades espaciales que los programas requieren.



Análisis funcional de la preexistencia. Elaboración propia.

CRITERIOS PARA PROPUESTA PROGRAMÁTICA

OPERACIONES DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIO

1

ORGANIZACIÓN PROGRAMÁTICA

PISO 1
programa equipamiento comunitario

lógica eficiente de ordenamiento

PISO 2
programa vivienda

intervención de mayor interés funcional

2

INTEGRACIÓN DE PATIOS Y ESPACIOS CENTRALES

PISO 2
cubierta envolvente sobre la nave central de la pre existencia

diseño simple y acorde a escala

integración de programa comunitario, por ejemplo el huerto

intervención de interés formal y funcional

CONSIDERACIONES/DECISIONES DE INTERVENCIÓN EN GENERAL

1. DISEÑO SIMPLE:

- que se contextualice principalmente en la economía y escala del territorio en el que se inserta el proyecto.
- que se inserte en la lógica geométrica de la preexistencia.

2. MATERIALIDAD:

- elección de materiales estandarizados y de fácil acceso.

3. ADAPTABILIDAD/FLEXIBILIDAD DE ESPACIOS:

- la lógica regular y simétrica permite mayor flexibilidad y habitabilidad espacial.

4. ESTRUCTURA AUTOSOPORTANTE:

- que permita un fácil montaje, con piezas de anclaje también estandarizadas.
- que no afecte estructuralmente la pre existencia.

5. INTEGRACIÓN:

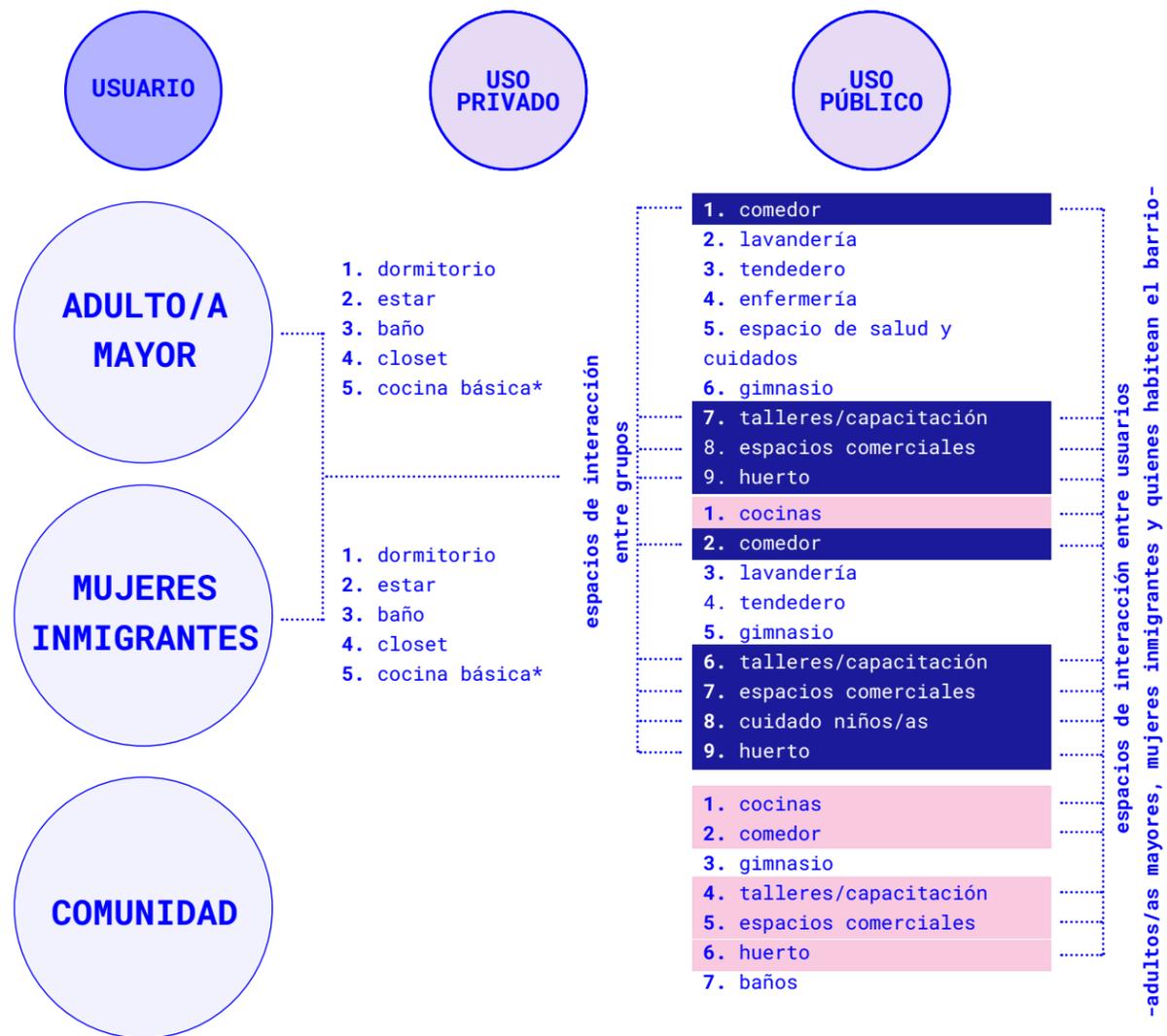
- lectura unitaria del espacio central de la nave central de la pre existencia.
- incorporación de programa privado y comunitario.

6. CONDICIONES AMBIENTALES:

- priorizar iluminación y ventilación en diseño.

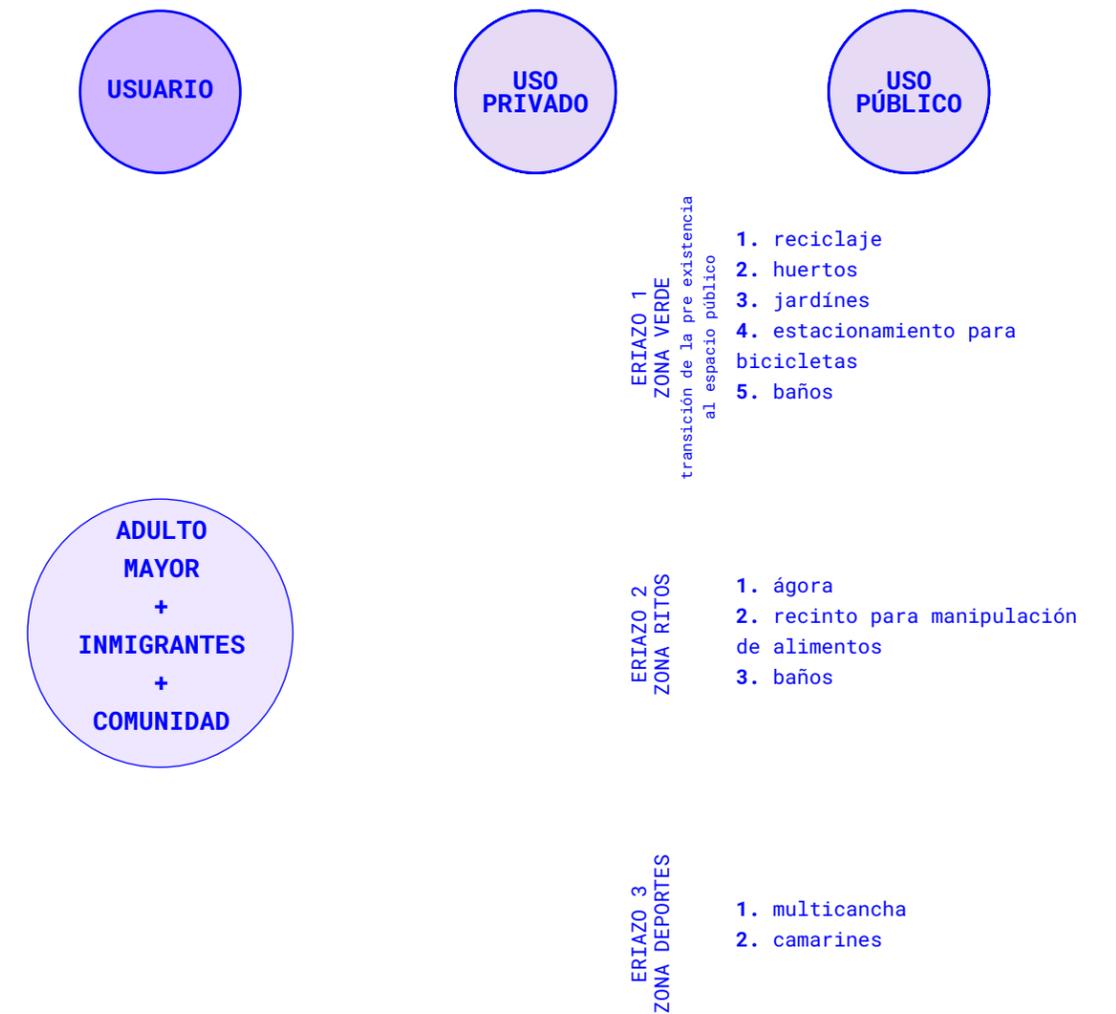
PROPUESTA PROGRAMÁTICA

PROPUESTA PROGRAMÁTICA
 REHABILITACIÓN DE PRE EXISTENCIA
 SEGÚN USUARIO (sus necesidades de recintos) Y CONDICIÓN DE USO



* la cocina básica propuesta dentro del uso privado de las unidades habitacionales, no estaba considerada dentro de este programa, ya que en modalidad co-vivienda ese es un uso que se proyecta dentro de los espacios comunitarios. Sin embargo y como consecuencia de la alerta sanitaria de este año 2020 debido a la propagación de un virus altamente contagioso, es necesario re considerar algunos espacios, como éste por ejemplo, y proyectarlos en situaciones contextuales extremas.

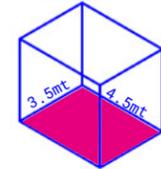
PROPUESTA PROGRAMÁTICA
 SITIOS ERIAZOS
 SEGÚN USUARIO (sus necesidades de recintos) Y CONDICIÓN DE USO



CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

CONDICIONES MÍNIMAS PARA ALGUNOS RECINTOS SEGÚN NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL. OGUC

SE PROYECTA UNA ALTURA COMO REFERENCIA DE 4 MT



DORMITORIO

3.5 x 4.5 mt / 8mt²

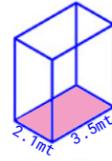
no incluye closet



BAÑO

1.8 x 3.7 mt / 6.7mt²

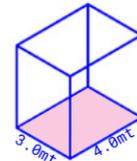
incluye ducha



COCINA

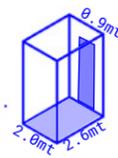
2.1 x 3.5 mt / 7.3mt²

cocina básica



ESTAR

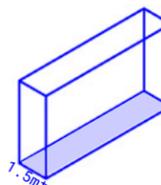
3.0 x 4.0 mt / 12mt²



BAÑO

2.0 x 2.6 mt / 5.2mt²

incluye mudador



ACCESOS

ancho mínimo de 0.9mt

para exteriores e interiores

CIRCULACIONES

ancho mínimo de 1.5mt

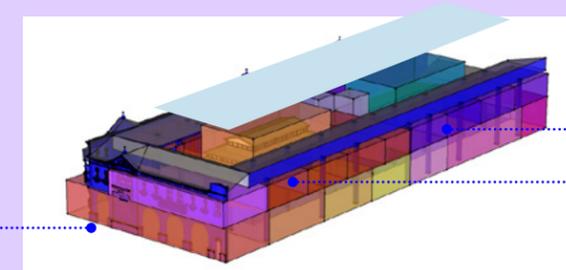
* Además de las consideraciones sobre medidas mínimas espaciales y maniobras de desplazamiento, el proyecto incorpora facilidades de apoyo referidas a instalación de pasamanos y texturas de suelo, como por ejemplo la guía o banda táctil de circulación o alerta. Normativa aplicada tanto a la rehabilitación de la preexistencia, como al diseño de los sitios eriazos como espacios colectivos y públicos.

PARTIDO GENERAL

ZONIFICACIÓN-EXPLORACIÓN EDIFICIO

**PISO 1
ESPACIOS COLECTIVOS**

1. espacios comerciales



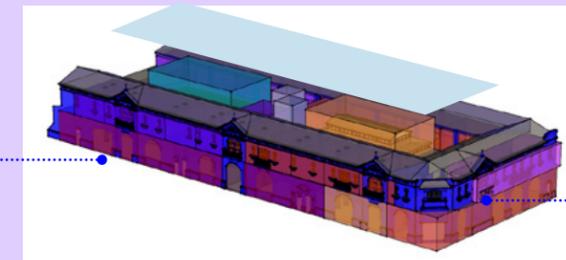
**PISO 2
CO-VIVIENDA**

1. unidad habitacional adultos/as mayores

2. unidad habitacional mujeres inmigrantes

3. espacios productivos

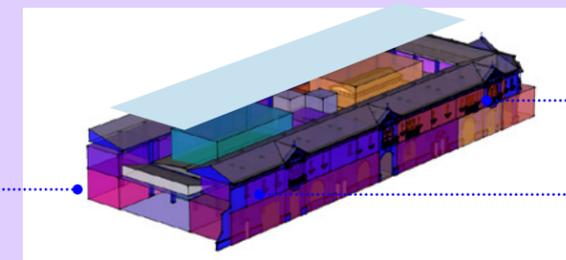
4. cocinas
4. espacios productivos



3. cuidado de niños/as guardería

4. espacio común

5. administración



2. unidad habitacional mujeres inmigrantes

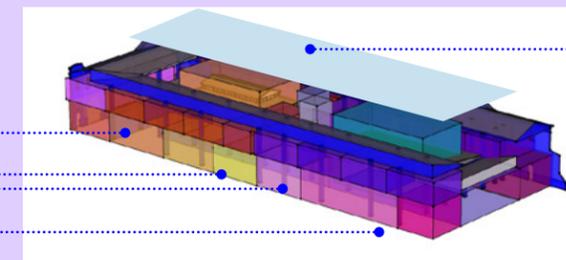
1. unidad habitacional adultos/as mayores

6. baños

7. lavandería

8. enfermería

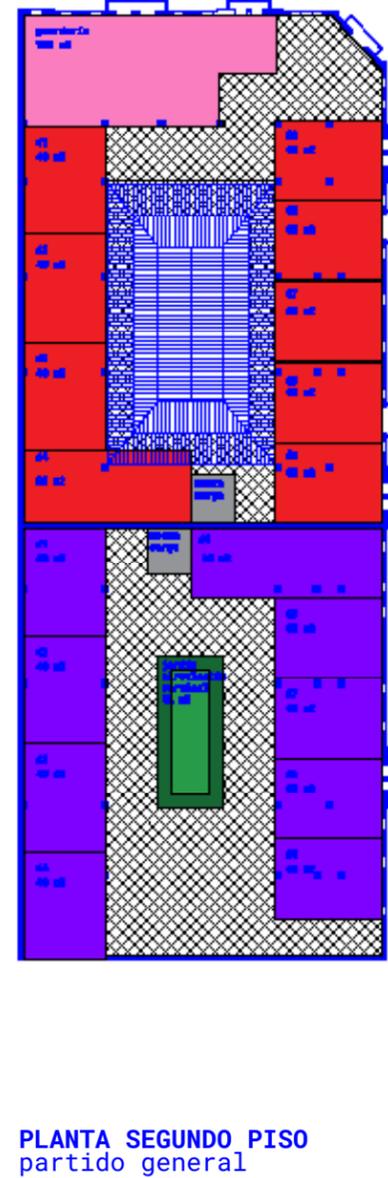
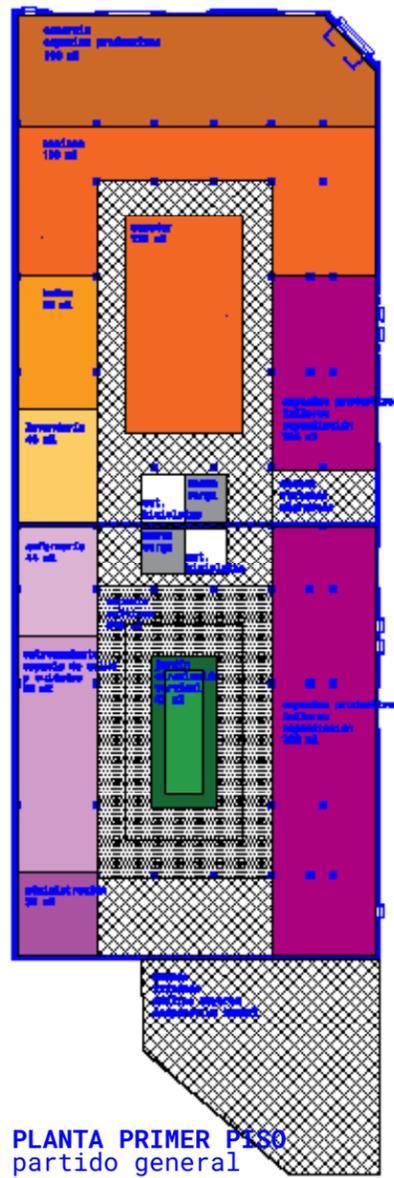
9. gimnasio



X. cubierta integradora del espacio central

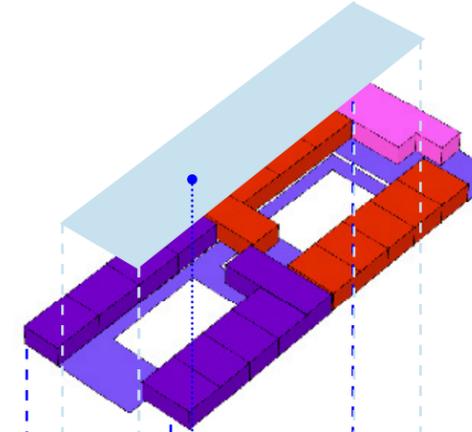
PARTIDO GENERAL

ZONIFICACIÓN-EXPLORACIÓN PROYECTO



DESGLOSE PARTIDO GENERAL ZONIFICACIÓN-EXPLORACIÓN EDIFICIO

DESGLOSE
SEGUNDO PISO
recintos y dimensiones
explorados



100m²
CUIDADO NIÑOS



40m²
UNIDAD DE VIVIENDA
grupo 2
(adultos/as mayores)



40m²
UNIDAD DE VIVIENDA
grupo 2
(mujeres
inmigrantes)



60m²
VIVIENDA COMÚN
grupo 1
(adultos/as mayores)

60m²
VIVIENDA COMÚN
grupo 1
(mujeres
inmigrantes)



680m²
CUBIERTA
integradora

190m²
ESPACIOS PRODUCTIVOS
comercio



46m²
LAVANDERÍA



95m²
GIMNASIO
espacio de salud



190m²
COCINAS



44m²
ENFERMERÍA



35m²
ADMINISTRACIÓN



130m²
COMEDOR
con doble altura



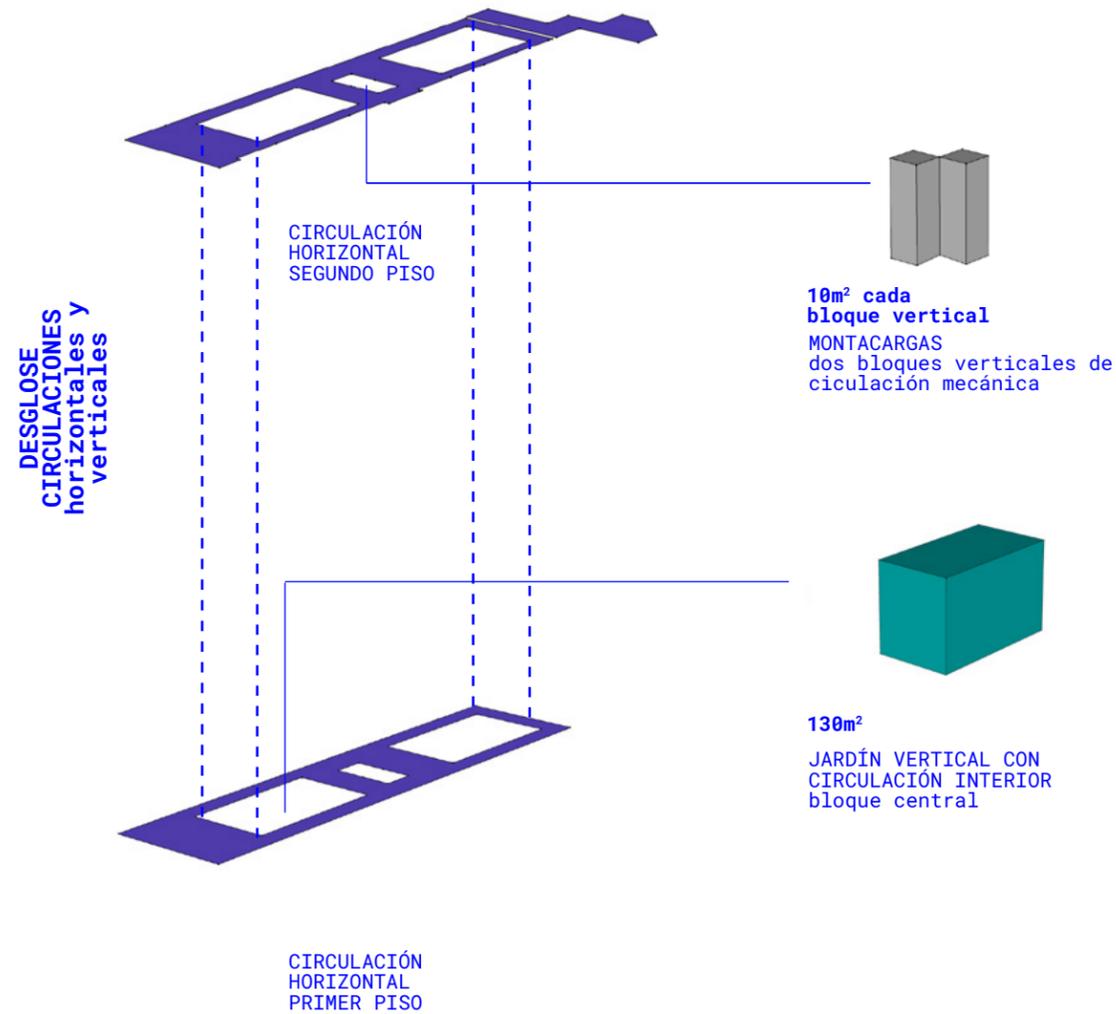
55m²
BAÑOS



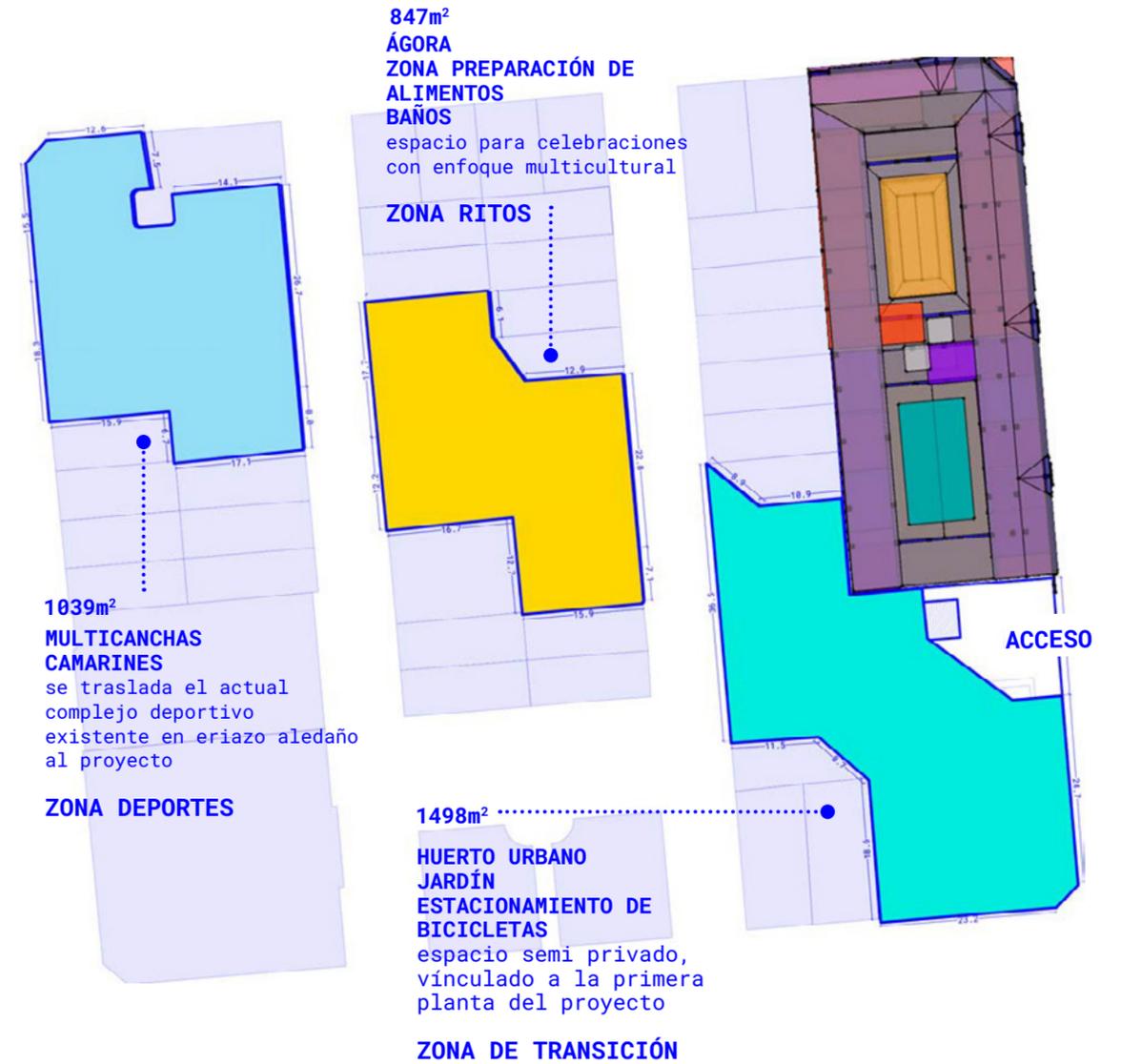
335m²
ESPACIOS PRODUCTIVOS
talleres
capacitaciones

PARTIDO GENERAL

DESGLOSE PARTIDO GENERAL
ZONIFICACIÓN-EXPLORACIÓN EXPLORACIÓN

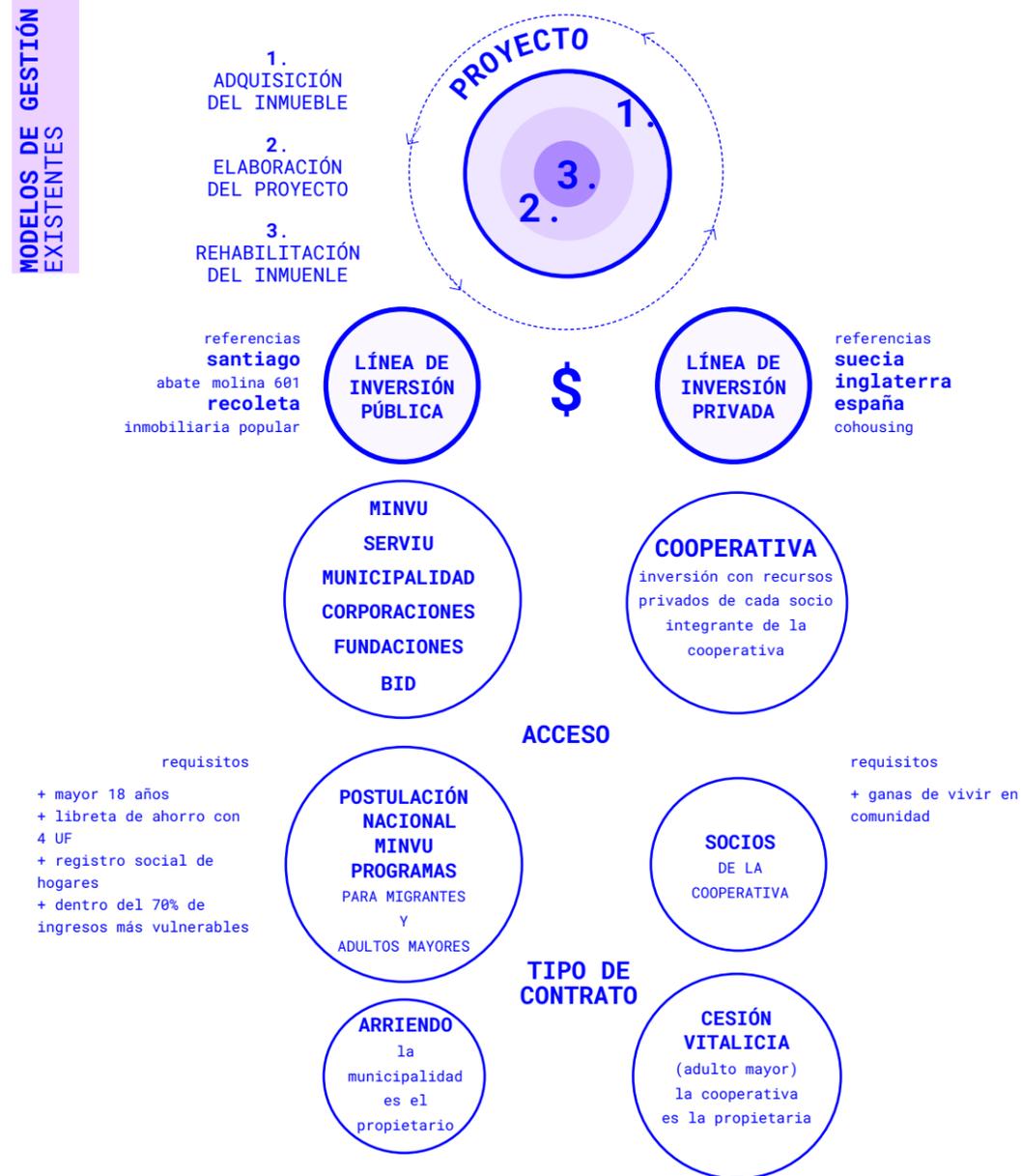


PARTIDO GENERAL
ZONIFICACIÓN-EXPLORACIÓN SITIOS ERIAZOS

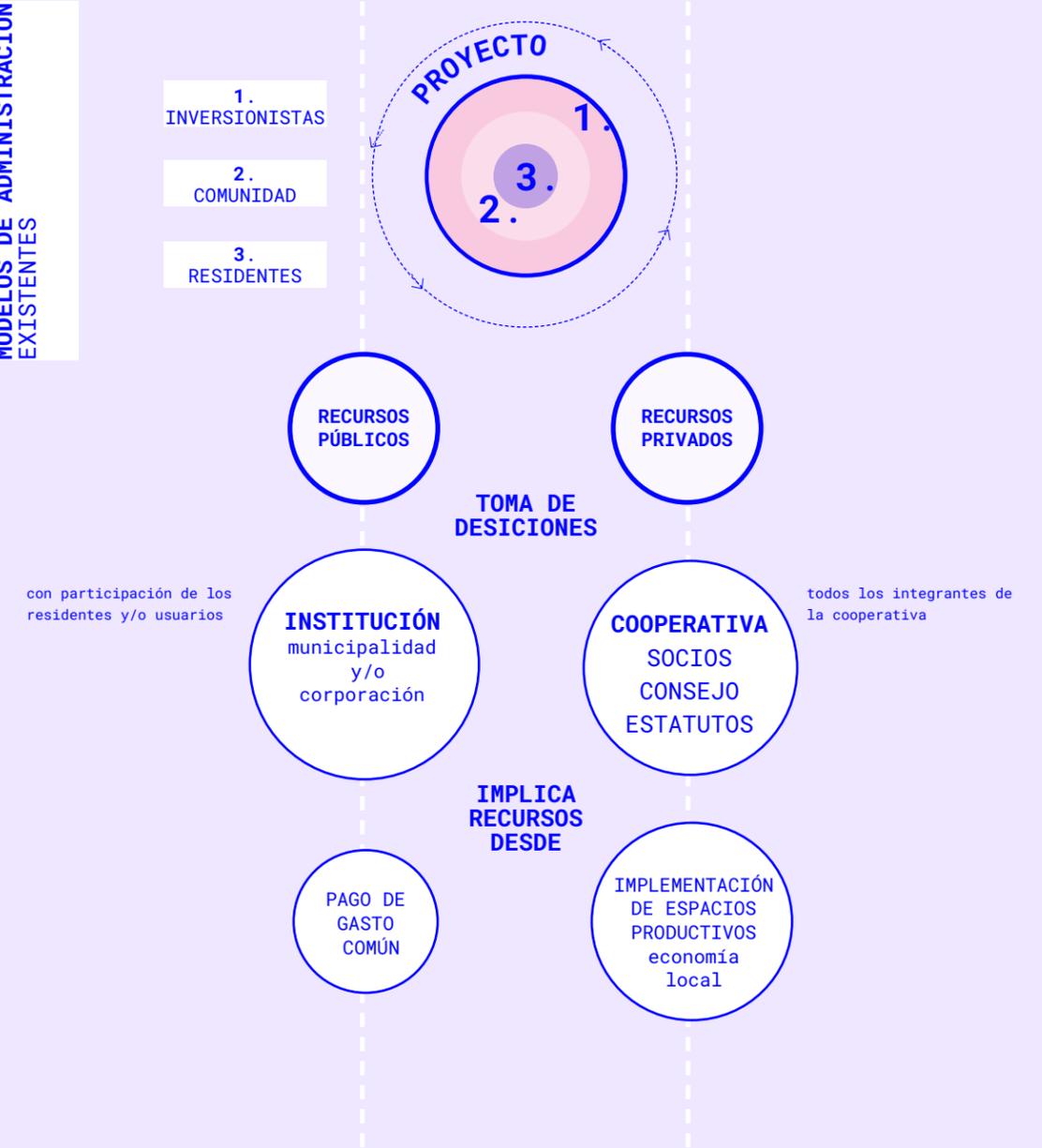


GESTIÓN DEL PROYECTO

MODELOS DE GESTIÓN EXISTENTES

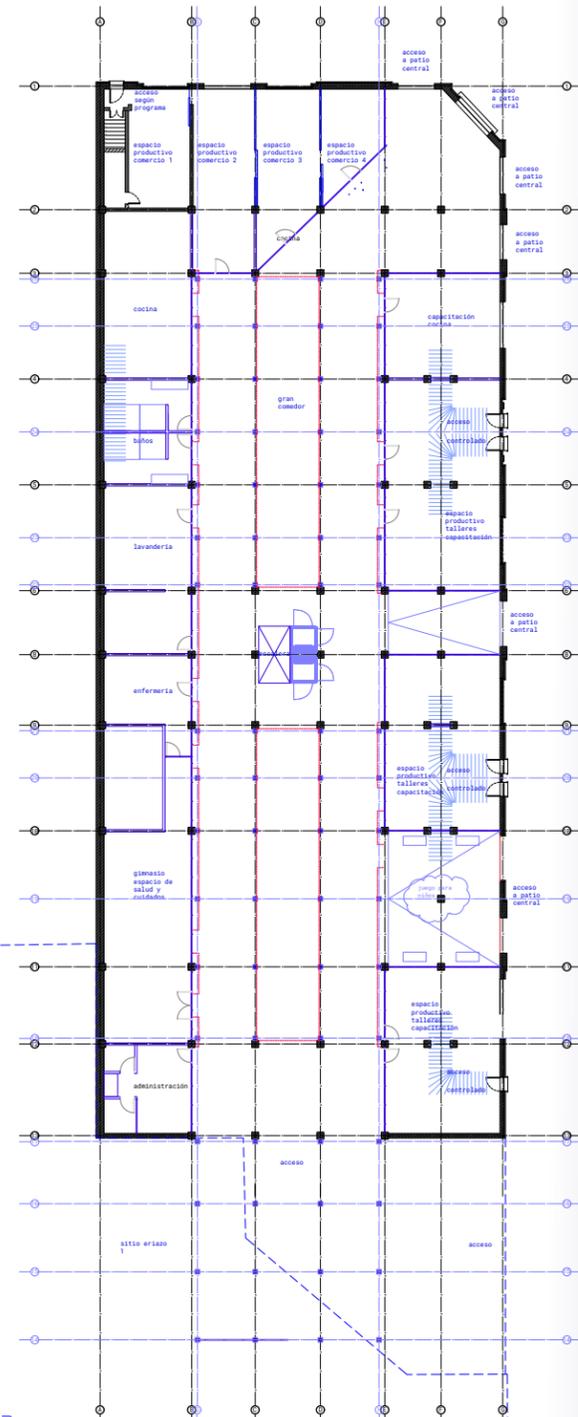


MODELOS DE ADMINISTRACIÓN EXISTENTES

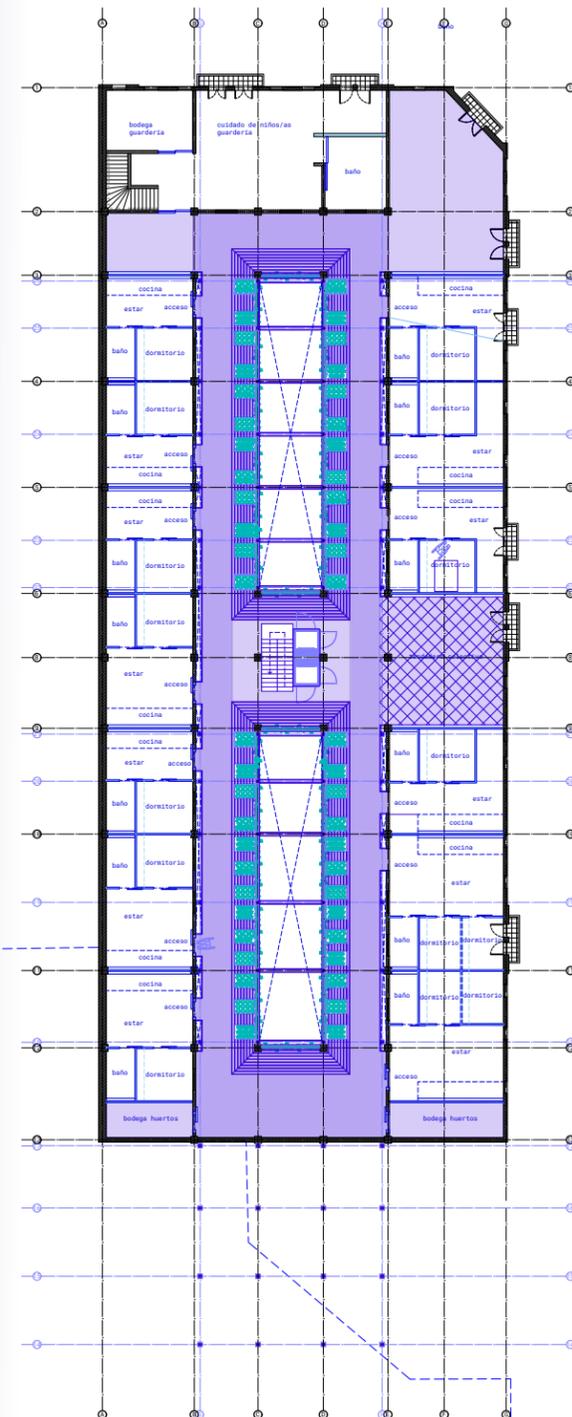


EXPLORACIÓN PLANTA PRIMER NIVEL

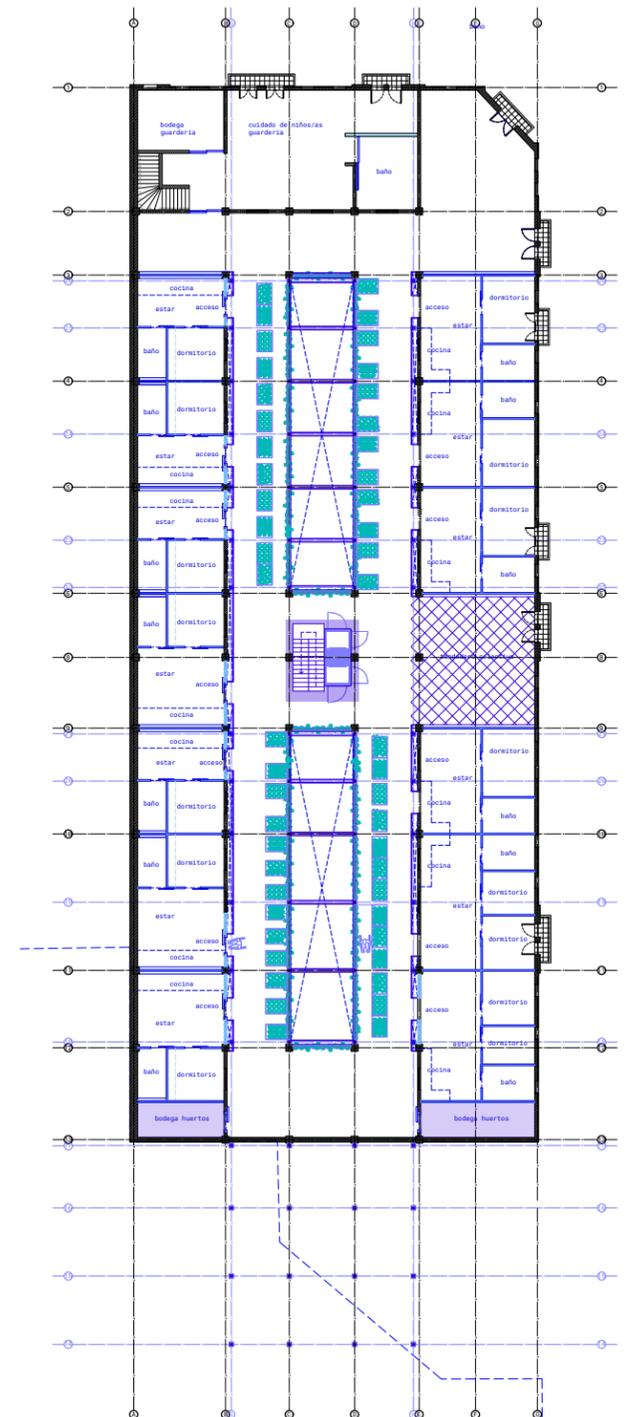
EXPLORACIÓN PLANTA SEGUNDO NIVEL



ALTERNATIVA PLANTA PRIMER NIVEL
Sin escala

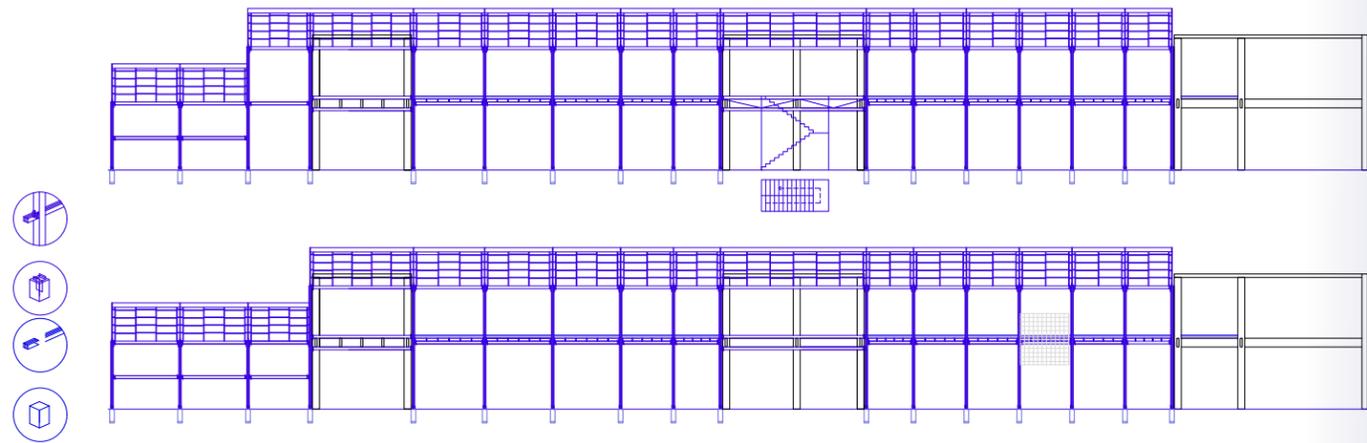


ESTUDIO PLANTA SEGUNDO NIVEL
Sin escala

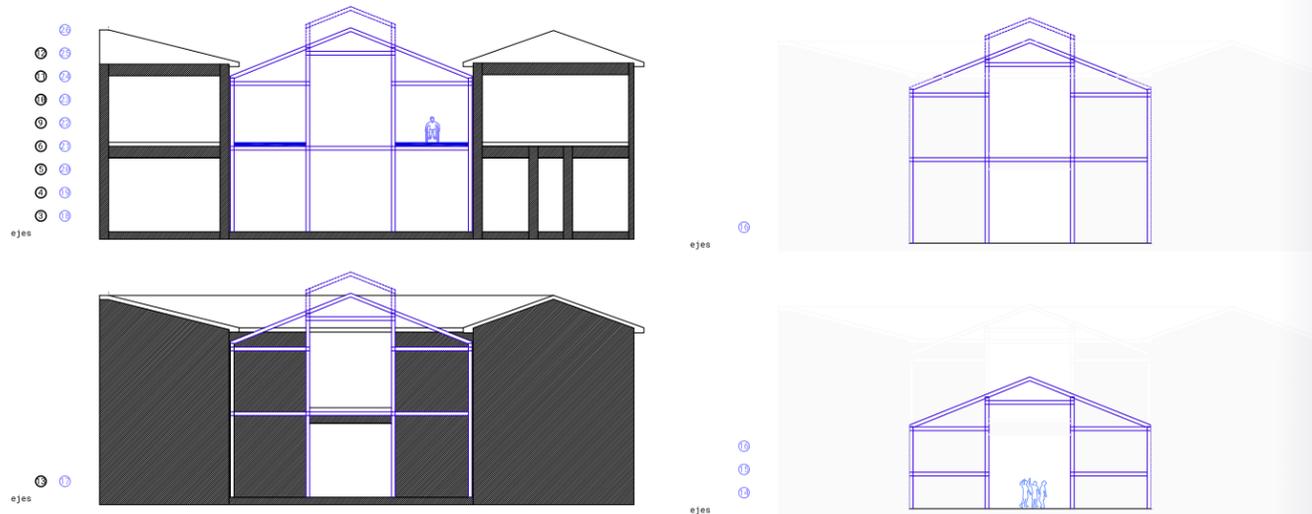


ALTERNATIVA FINAL PLANTA 2DO. NIVEL
Sin escala

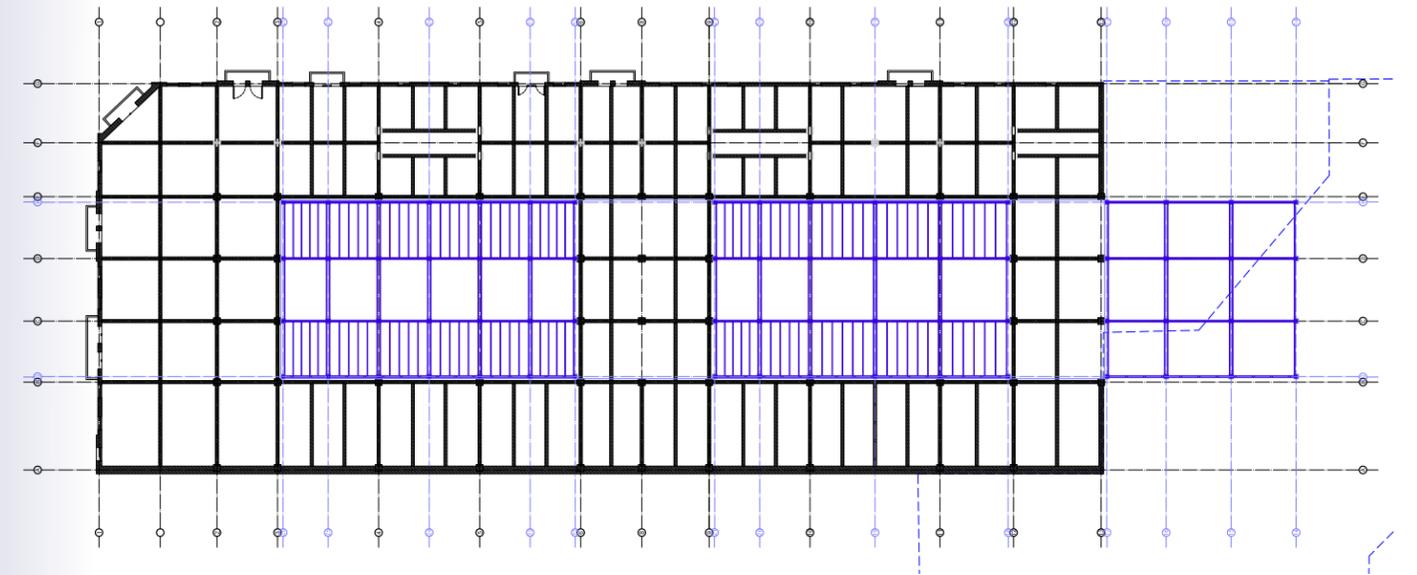
EXPLORACIÓN NAVE CENTRAL



PROPUESTA NAVE CENTRAL
-INVERNADERO-
Sin escala



EXPLORACIÓN SOLUCIÓN ESTRUCTURAL



EXPLORACIÓN PROPUESTA ESTRUCTURAL
Sin escala



BIBLIOGRAFÍA

Reglamento sobre zonas típicas o pintorescas de la Ley 17.288. Ministerio de Educación. 2016

Ley General de Urbanismo y Construcciones Ley 17.288 CMN

Lineamientos de Intervención para Zona Típica Población Madrid. Seminario. Karina Gonzalez Carrasco. 2019

Hábitat Patrimonial y mixidad social en Santiago: desarrollo de un centro histórico chileno. Revista Planeo. n°31. 2017

Impacto de los Instrumentos de Protección Patrimonial sobre la dinámica de barrios Metropolitanos mayores y emergentes: hacia un modelo de monitoreo y revitalización. Presentación de resultados y guías de monitoreos y revitalización. Camilo Arriagada, Lorenzo Berg, Tamara Jeri, Pilar Ascuy, Isabel Alt.

Desarrollo urbano y patrimonio, entre la renovación y la conservación. Gustavo Carrasco P.

La construcción social del hábitat residencial patrimonial. El caso del Barrio Bogotá en Matta Sur. Tesis para Magister INVI U. de Chile. Daniela Flisfisch Cortés. 2014

Texto Refundido Ordenanza Local Plan Regulador Comunal de Santiago. Municipalidad de Santiago. 2019.

Normas de Intervención para Zona Típica Barrio Huemul. CMN e IMS. 2019.

Estudio Plan Estratégico de desarrollo para la regeneración urbana, caso Franklin, Matadero, BioBío. DESE UC. 2020

Estratificación Social. Municipalidad de Santiago. 2002

Instituto Nacional de Estadísticas. www.ine.cl

Registro Social de Hogares. www.registrosocial.gob.cl

Creating Cohousing: Building Sustainable Communities. K. McCamant and C. Durrett. UC Berkeley & SF Planning Department. 2014

Cohousing: aprendiendo de experiencias extranjeras. Seminario internacional de investigación y urbanismo SIU XI. 2019

Manual de Accesibilidad Universal. Corporación Ciudad Accesible. 2010

Normativa Accesibilidad Universal. Resumen desde OGUC. Ciudad Accesible. 2018

Propuestas para un modelo integral de conservación del patrimonio urbano. Consejo Nacional de Desarrollo Urbano. 2017

El análisis de la distribución del suelo urbano como soporte operativo para la rehabilitación patrimonial. Beatriz Guzmán Iregui. 2003

Barrio, comunidad y patrimonio cultural. Un estudio cualitativo sobre los habitantes de los cerros Alegre y Concepción de Valparaíso. Tesis Universidad de Chile. Juan Sepúlveda Manterola. 2004

Proyecto Cueto Santiago Co-residencia. Hacia una política de arriendo protegido orientada a la regeneración urbana y la integración social. Presentación IMS. 2018

Rehabilitación patrimonial para vivienda. Una industria fallida desde la perspectiva del financiamiento y la oferta. Tesis para Magister. Universidad de Chile. Néstor Jara Chamorro. 2014

Estrategias de intervención como proceso de actualización en las áreas patrimoniales de Santiago de Chile. Arteoficio N°14. L. Berg, A. Sahady y P. Peña. 2018

Arquitectura contemporánea en contextos patrimoniales. Pablo Vázquez-Piombo. 2016

Evaluación de preexistencias en el proceso proyectual: Consideraciones, metodologías y experiencia docente. Revista Aus N°23. Gabriela Muñoz-Sotomayor, Mauricio Sánchez Faúndez. 2018

Rehabilitación de bloques de vivienda básica: Construcción de casa, comunidad y barrio. Margarita Greene, Pablo Fuentes. 2006

SITIOS WEB

<https://www.plataformaarquitectura.cl/917865/como-construir-sobre-lo-construido-ejemplos-sobre-edificios-preexistentes-en-buenos-aires>

<https://www.entrepatis.org/una-casa-comun/>

<https://nightingalehousing.org/>
https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/14876/60_65_ISabell_Aparici_.pdf?sequence=1&isAllowed=y

https://issuu.com/tccuadernos/docs/temas_18_canovas_extracto

https://issuu.com/icarboni/docs/la_flexibilidad_en_la_vivienda_cole

<https://fundacion.arquia.com/es-es/ediciones/publicaciones/colecciones/p/Colecciones/DetallePublicacion/150?novedad=1>

<https://www.plataformaarquitectura.cl/780128/co-vivienda-nanterre-mao-architectes->

[plus-tectone](https://www.plus-tectone.com/)

<https://architecturenow.co.nz/articles/alternative-housing-models-co-what/>

https://es.slideshare.net/sAtt_Arquitectura_Abierta/cohousing-las-carolinas-satt-arquitectura-abierta

https://www.archdaily.com/453882/concret-housing-for-the-elderly-nomade-architects?ad_medium=gallery

<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/871933/arquitectura-para-los-sin-suelo-inmigracion-haitiana-en-chile>

<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/925419/stacken-el-primer-modelo-de-cohousing-con-autogestion-trabajo-comunitario-y-feminismo-en-suecia>

<http://ecohousing.es/>

<https://trabensol.org/>

PROFESIONALES CONSULTADOS

Claudia García Ochoa.

Arquitecta Universidad de Valparaíso. Especialidad en Normativa Patrimonial. Asesoría Urbana Municipalidad de Santiago. **Temas conversados:** normativa urbana y patrimonial aplicada a la zona, posibilidades de intervención, condiciones mínimas de recintos de uso colectivo o comunitario, gestión del proyecto.

Gustavo Carrasco Perez.

Arquitecto Universidad de Chile. Jefe unidad Patrimonio DOM Municipalidad de Santiago. Ex-docente Instituto de la Vivienda Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad de Chile. **Temas conversados:** la evolución de la vivienda en la comuna de Santiago, con reparo en ejercicios de vivienda social y rehabilitación de inmuebles patrimoniales para este fin. Normativa patrimonial y urbana aplicada a la zona, posibilidades de

intervención, posibilidades de rehabilitación. Origen de los predios eriazos dentro de la población. Posibilidades de usuarios y gestión del proyecto.

Juan Pablo Torrealba Bravo

Arquitecto Universidad de Chile. Arquitecto y Docente Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad de Chile. **Temas conversados:** idea de proyecto, objetivos y estrategias de intervención. Estrategias de ordenamiento programático. Referentes afines al proyecto. Posibilidades de sistemas constructivo, diseño y materialidades.

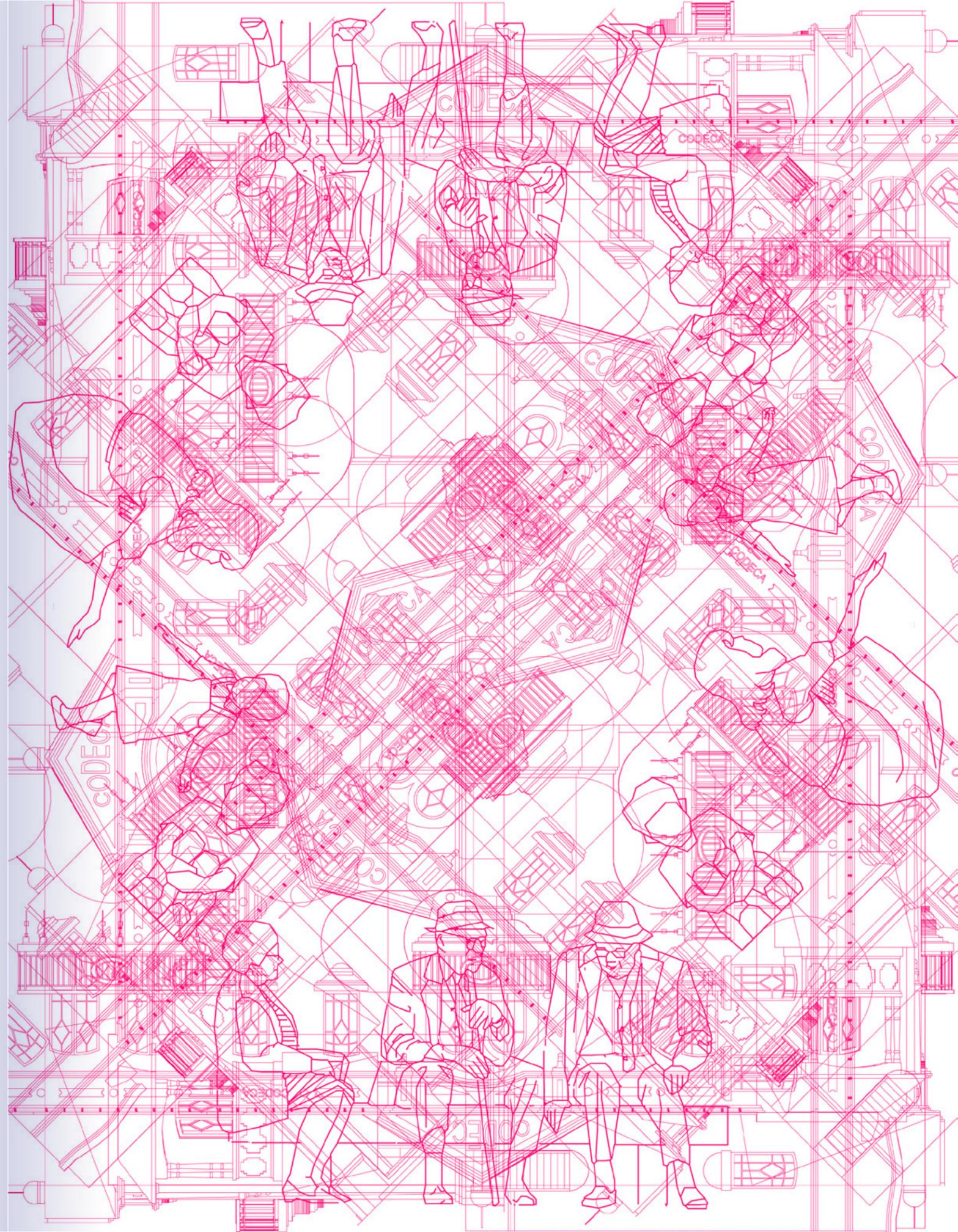
Cristián Ciolina Valencia

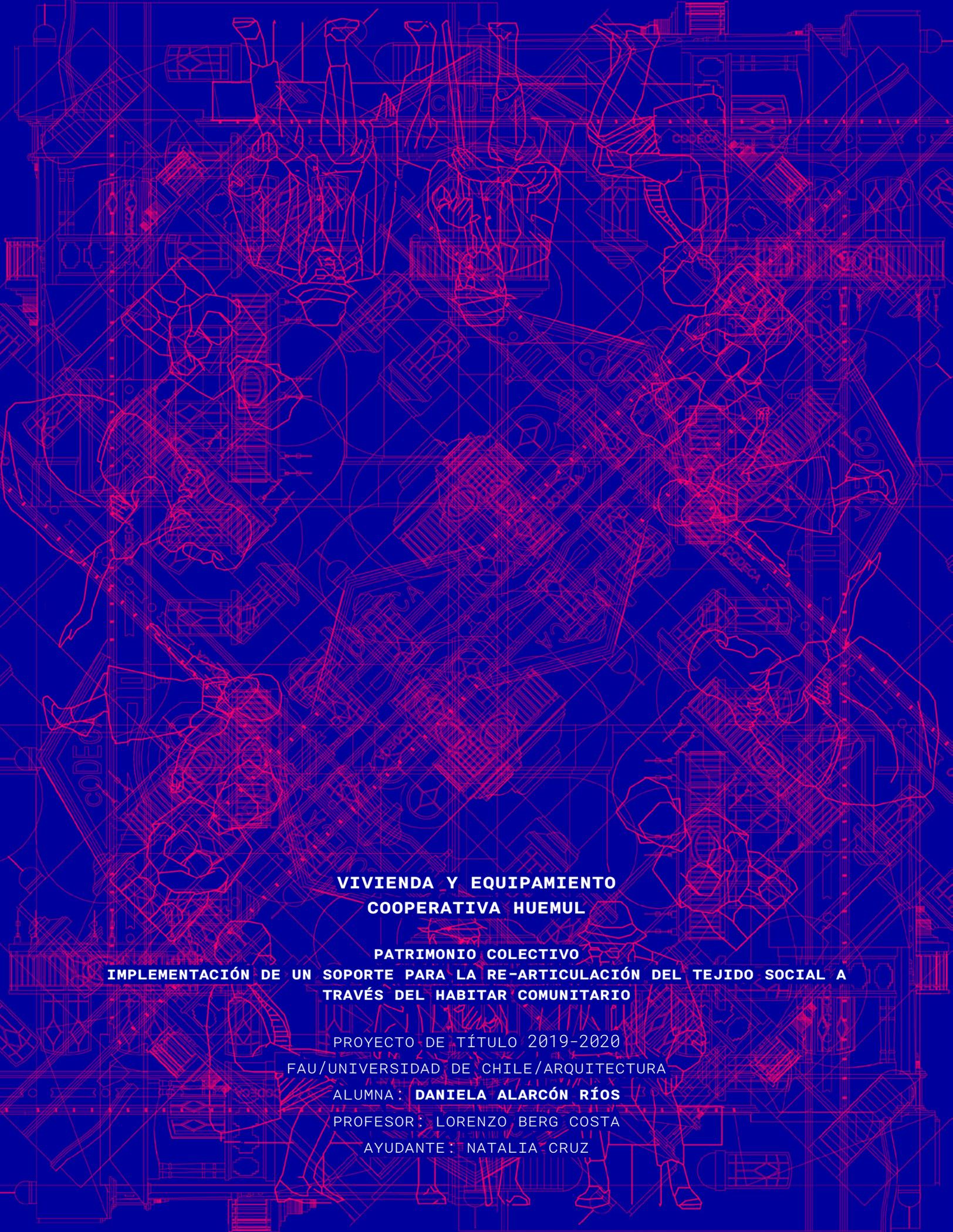
Arquitecto Universidad de Chile. Arquitecto y Fotógrafo con especialidad en Arquitectura. **Temas conversados:** Posibilidades de articulación programática entre la red de sitios eriazos y el espacio patio central del proyecto. Sistema constructivo y estudio de materialidad.

**VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO
COOPERATIVA HUEMUL**

**PATRIMONIO COLECTIVO
IMPLEMENTACIÓN DE UN SOPORTE PARA LA RE-ARTICULACIÓN DEL TEJIDO SOCIAL A
TRAVÉS DEL HABITAR COMUNITARIO**

PROYECTO DE TÍTULO 2019-2020
FAU/UNIVERSIDAD DE CHILE/ARQUITECTURA
ALUMNA: **DANIELA ALARCÓN RÍOS**
PROFESOR: LORENZO BERG COSTA
AYUDANTE: NATALIA CRUZ





**VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO
COOPERATIVA HUEMUL**

PATRIMONIO COLECTIVO

**IMPLEMENTACIÓN DE UN SOPORTE PARA LA RE-ARTICULACIÓN DEL TEJIDO SOCIAL A
TRAVÉS DEL HABITAR COMUNITARIO**

PROYECTO DE TÍTULO 2019-2020

FAU/UNIVERSIDAD DE CHILE/ARQUITECTURA

ALUMNA: **DANIELA ALARCÓN RÍOS**

PROFESOR: LORENZO BERG COSTA

AYUDANTE: NATALIA CRUZ