



UNIVERSIDAD DE CHILE



FACULTAD DE
ARQUITECTURA
Y URBANISMO
UNIVERSIDAD DE CHILE

**CENTRO CULTURAL Y RESIDENCIA TEMPORARIA PARA LA
INTEGRACIÓN DEL CIUDADANO EXTRANJERO**

**Universidad de Chile | Facultad de Arquitectura y Urbanismo | Julio 2021 |
Santiago | Región Metropolitana | Chile**

Profesor | Juan Lund Plantat

Escrito por | Rafael Armando Terrero Medina

Proyecto elaborado como requisito parcial para optar a la revalidación del título de Arquitecto ante la Universidad de Chile.



AGRADECIMIENTOS

A Dios, por la vida, salud, la familia y los amigos.

A mis padres, por su apoyo permanente y amor incondicional en todos mis proyectos.

A mis amigos, por su cariño, tolerancia y afecto, quienes lejos de la patria se convierten en familia.

Al Profesor Juan Lund Plantat, por guiar la elaboración de este trabajo con especial orden, docencia e inspiración.

A las empresas que directa e indirectamente me apoyaron en la realización de este trabajo.

RESUMEN

El siguiente documento contiene la Memoria de título para el proyecto **Centro Cultural Y Residencia Temporaria Para La Integración Del Ciudadano Extranjero**, presentando ante la universidad de Chile como requisito parcial para la revalidación del título de arquitecto.

En este se plantean las problemáticas asociadas a la migración desde la perspectiva de la integración y cohesión social de migrantes analizando específicamente el rol que tiene la arquitectura frente a estos temas.

En resumen, el documento contiene los estudios y la fundamentación teórica que permite aproximarse a esta problemática para, posteriormente pasar a una etapa proyectual en la cual se describe en detalle una edificación de carácter cultural y residencial resultante del estudio de las variables y objetivos planteados.

Palabras clave: Integración social, arquitectura, urbanismo, espacio público, diseño arquitectónico, desarrollo humano.

TABLA DE CONTENIDO

1 TEMA Y PROBLEMA ARQUITECTÓNICO 7

1.1 Contexto general y motivaciones **7**

1.2 Problemática **8**

1.3 Justificación **9**

1.4 Reflexion **10**

2 FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA – PLANTEAMIENTOS TEÓRICOS Y DISCIPLINARES 12

2.1 Escenario global de las migraciones a nivel internacional **12**

2.2 Resumen escenario migraciones a nivel internacional – panorama global **14**

2.3 Términos fundamentales **16**

2.4 Aspectos complejos de la migración **18**

2.4.1 Contribuciones de los migrantes a la sociedad **20**

2.5 Integración, inclusión y cohesión social **22**

2.7 Resumen, integración y cohesión social **25**

2.8 Analisis de la institucionalidad caso chile **26**

2.9 Caracterización del usuario **28**

2.9.1 Analisis del usuario **29**

2.9.2 Encuesta general-proyeco centro cultural y residencia temporal para la integración del ciudadano extranjero **30**

2.9.3 Conclusiones análisis del usuario **32**

2.9.3.1 Dimensión técnica, encuesta general, el proyecto de arquitectura: servicios y tipología - características del equipamiento cultural y residencial **43**

3 PROPUESTA DE LOCALIZACIÓN 49

3.1 El tamaño de la muestra **49**

3.2 Delimitación del area de estudio **50**

3.2.1 Región **50**

3.2.2 Provincia **51**

3.2.3 Comuna **52**

3.2.4 Selección del area de estudio **53**

3.3 Criterios de selección – alternativa de emplazamiento **54**

3.4 Resumen proporción requerida **59**

3.5 Analisis de alternativas de localización espacial – presentación de alternativas **60**

3.5.1.1 Alternativa n°1 **61**

3.5.1.2 Alternativa n°2 **63**

3.5.1.3 Alternativa n°3 **65**

3.6 Selección de alternativa de localización espacial **67**

3.7 Análisis de sitio **68**

3.7.2 Analisis de sitio-identificación de variables y condicionantes en predio 72

3.7.3 Conclusiones analisis de sitio-observación directa 73

3.7.3 Estudio de cabida 74

4 PROPUESTA PROGRAMÁTICA 80

4.1 Tema central: Centro Cultural y Residencia Temporaria Para la integración del ciudadano extranjero

4.2 Objetivos del proyecto **81**

4.2.1 Objetivo general 81

4.2.2 Objetivos especificos 81

4.3 Dimensiones del proyecto **81**

5 PROPUESTA CONCEPTUAL 86

5.1 Premisas y proposiciones arquitectónicas conceptuales que fundamentan el proyecto **86**

5.1.1 Terminos generales **86**

5.1.3 Conceptualización arquitectonica 86

5.1.2 Concepto arquitectónico 87

6 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA 91

6.1 Análisis de referentes **91**

6.2 Bitacora de diseño-la busqueda de la estrategia de diseño del proyecto **96**

6.2.1 Primera propuesta 97

6.2.2 Segunda propuesta 98

6.2.4 Cuarta propuesta **100**

6.2.5 Quinta propuesta **101**

6.3 La estrategia de diseño definitiva - propuesta arquitectónica general, organizativa y de expresión que define al proyecto **102**

6.4 Descripción específica propuesta arquitectónica **106**

6.4.1 Descripción formal 106

6.4.3 Criterios funcionales equipamiento cultural 110

6.4.4 Descripción funcional equipamiento residencial 113

6.4.5 Descripción del piso tipo 116

7 PROPUESTA URBANA Y PAISAJISTICA 120

7.3 Dimensionamiento vias de evacuación **128**

7.3.1 Determinación de la carga de ocupación 128

7.3.2 Resumen cuadro comparativo proyecto s/estudio de cabida 131

8.PROPUESTA ESTRUCTURAL 131

8.1 Propuesta estructural y constructiva que fundamenta la concreción física del proyecto **131**

9. PROPUESTA DE SUSTENTABILIDAD INTEGRAL 136

9.1 Aproximación y estrategias de sustentabilidad, que adopta el proyecto **136**

9.1.1 Desarrollo sostenible 136

9.1.2 Desarrollo sustentable 137

9.1.3 Urbanismo sustentable 137

10 PROPUESTA ECONÓMICA. SOCIAL Y DE MANTENCIÓN, PARA MATERIALIZAR EL PROYECTO 140

10.1 El modelo de gestión **140**

10.1.1 Experiencias previas y casos de estudio 140

10.1.2 Una red de equipamientos vs un equipamiento aislado 141

10.1.3 Propuesta económica de financiamiento y mantención - modelo de factibilidad económica del proyecto 142

10.1.4 Propuesta económica y de financiamiento -determinación del costo del proyecto 143

11 CONCLUSIONES 146

12 BIBLIOGRAFÍA 149

13 AGRADECIMIENTOS ESPECIALES 150

14. ANEXOS 148

1 TEMA Y PROBLEMA ARQUITECTÓNICO

1.1 CONTEXTO GENERAL Y MOTIVACIONES

Según el instituto nacional de estadística, para el año 2019 la población migrante en Chile asciende a 1.250.365 habitantes, esto representa aproximadamente el 10% de la población del país.

Todas estas personas comparten en común un mismo objetivo: *la búsqueda de mejores oportunidades de vida*, provienen generalmente de países cuya realidad no basta para satisfacer sus necesidades y aspiraciones muchas veces hasta las más básicas, otros simplemente pasan a formar parte de la comunidad chilena atraídos por el clima de desarrollo y bienestar que se vive en el país. En general son amplísimas las realidades y variables que conforman a la comunidad de extranjeros en el país.

Sin embargo, lo que sí es un hecho es que todas estas personas ya están en Chile y forman parte de la sociedad. Algunos de estos se integran con facilidad, otros no logran integrarse y permanecen en núcleos cerrados en donde solo alcanzan a abastecer sus necesidades más apremiantes, también hay quienes de manera aleatoria se mezclan entre la sociedad y sin darse cuenta pasan a formar parte de una mixtura cultural sumamente rica e interesante.

De este escenario, surgen entonces varias interrogantes, las cuales constituyen las bases de este proyecto de investigación, entre ellas las siguientes:

- a) ¿Cómo se integran estas personas a la sociedad chilena?

- b) ¿Cómo pueden formar un vínculo estable en un nuevo país, de una forma humana, digna, plena en derechos, sin discriminación, traumas o abusos derivados de la falta de apoyo u orientación al respecto?
- c) ¿Cómo pueden mejorar las condiciones en las que han llegado?
- d) ¿Cuentan estas personas con un espacio de intercambio y orientación en el cual puedan encontrarse y reconocerse, para de esta forma ordenar aún más sus procesos de integración?

Migración, he allí la motivación de este proyecto, en responder las preguntas planteadas anteriormente y entender el rol que tiene la arquitectura de cara a la inclusión y cohesión social entre ciudadanos extranjeros y locales.

Estudiar y proponer espacios que, tomando como ejemplo los casos de éxito de países que han apostado por la inclusión en lugar de la segregación, podrían constituirse en un modelo que aporte y permita a Chile avanzar de manera sostenible hacia un futuro más coherente y armónico, que valore desde la escala local la diversidad, multiculturalidad y aporte incommensurable que representa la migración en todas sus dimensiones.

1.2 PROBLEMÁTICA

Actualmente, el Estado Chileno ha hecho un esfuerzo sostenido y evidente en materia migratoria, políticas sumamente valoradas por la comunidad nacional e internacional, como la **Ley de migración y extranjería, 21325**, las primeras visas temporales para profesionales o visas sujetas a contrato, ciertos convenios internacionales

de trabajo entre países con altos índices de desarrollo humano, hasta otros mecanismos más nuevos como la visa de responsabilidad democrática, que atiende en particular a los ciudadanos venezolanos que deseen establecerse en Chile, abriendo un canal legal y legítimo para hacerlo.

Si bien los mecanismos legales existen para dar paso a la regularización de la persona que decide emigrar, quien, desde ahora, a efectos de este proyecto de investigación se denominará *ciudadano extranjero*, (por ser este un término asociado a la plenitud de derechos), existe un ámbito sobre el cual el estado podría aumentar sus esfuerzos para dar mayor garantía en de derechos y bienestar de estos ciudadanos el cual es la integración social.

1.3 JUSTIFICACIÓN

La integración social, para el ciudadano extranjero pasa a convertirse una vez obtenido cierto estatus legal dentro del país en una necesidad casi fundamental, puesto que de ella dependen muchos factores que impactan significativamente en su vida, sobre todo en aquellos recién llegados al país.

Una sana y orientada integración a la sociedad aumenta las posibilidades de inserción en el mundo laboral y por tanto las opciones de empleo y crecimiento profesional.

Redunda a su vez en la formación de vínculos sanos, estables y bien fundamentados, bien sea con ciudadanos nacionales o extranjeros de la propia o distinta cultura, es decir, la posibilidad de tener amigos, colegas, pareja, e incluso familia.

Se da por sentado que un ciudadano extranjero ha de integrarse a la sociedad de alguna u otra manera y en efecto, la mayoría de las veces lo hacen, claramente a su forma y en la medida de sus posibilidades.

Sin embargo, este paradigma de integración espontánea u orgánica no siempre es correctamente canalizado y es allí en donde ocurren las deformaciones como abusos, traumas y delitos contra ciudadanos extranjeros quienes, aun habiendo obtenido un estatus legal dentro del país, sufren estigmas como la discriminación, abusos laborales y segregación, lo cual va en pleno detrimento de aquella primera misión para con la búsqueda de una mejor calidad de vida para sí mismo y para los suyos.

Es por eso, que no debe dejarse de lado el abordar los temas de la integración social de los ciudadanos extranjeros a la vida pública y privada del país y como tal vale la pena preguntarse, que pasaría si, así como se ha hecho un esfuerzo importantísimo en cuánto a la normalización y posibilidad de legalización de los ciudadanos extranjeros dentro del país, se abordara también, el cómo estos ciudadanos han de integrarse a la sociedad desde el punto de vista arquitectónico y urbano.

1.4 REFLEXION

Al plantearse las interrogantes anteriormente mencionadas, se podría obtener una visión más integral del proceso migratorio. Así mismo se podría entre ver que el acompañamiento institucional no acabaría simplemente en el mero trámite legal u obtención de una visa de residencia, sino que existiría una voluntad adicional por parte

de los organismos competentes en promover una sana y exitosa integración de los ciudadanos extranjeros al país.

Esta reflexión se ve reforzada por la autora Bel Adell, en su artículo “la integración social de los migrantes y las organizaciones no gubernamentales quien señala lo siguiente:

Es ineludible una política de integración si queremos desactivar las tensiones inherentes a la inmigración de personas generalmente pobres, insuficientemente equipadas y étnicamente distintas.

Concebimos la integración como un proceso que previene o neutraliza la marginalización social de los inmigrantes, su significado general está claro: ser uno de nosotros social económica y al menos en un sentido rudimentario políticamente. (Bel Adell,1993, la integración social de los inmigrantes y las organizaciones no gubernamentales ONGs, p.120)

De esta manera, el abordar la integración social del ciudadano extranjero como una política pública de estado, permitirá evitar muchos malestares sociales, abusos e injusticias, y mejor aún, se daría paso a un espacio para el reconocimiento del otro en un clima de intercambio, aprendizaje y pleno enriquecimiento.

Un ciudadano extranjero, es un representante de una cultura, de una historia y de un modo de vida completamente distinto al nacional y, partiendo de la base que lo grandioso de la vida radica en su diversidad, se estaría entonces atendiendo y mejor aún, valorando el potencial que aporta y puede aportar la comunidad extranjera al país.



Fig. 1 Fuente imagen: OIM, oficina regional para Centroamérica, Norteamérica y el caribe, Jacinta Asles, Migración y desarrollo, Recuperado de: <https://rosanjose.iom.int/site/es/blog/como-contribuyen-las-personas-migrantes-la-sociedad>

2 FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA – PLANTEAMIENTOS TEÓRICOS Y DISCIPLINARES

2.1 ESCENARIO GLOBAL DE LAS MIGRACIONES A NIVEL INTERNACIONAL

A continuación, se procede ahondar un poco en el tema de la migración, el cual es el tema que da sustento al trabajo arquitectónico objeto de estudio de este proyecto de investigación.

Hablar de migración a nivel internacional, es hablar de la necesidad natural que tiene el ser humano de cambiar, evolucionar e incluso, sobrevivir.

Es también hablar de un tema sensible, puesto que hoy en día, el derecho a la inmigración es objeto de debate, sobre todo frente a las complejas y lamentables crisis de desplazados y refugiados que se viven hoy por hoy en nuestra sociedad.

Según el informe de migraciones publicado por la OIM (Organización Internacional Para Las Migraciones), En los últimos dos años el mundo ha sido testigo de un cambio histórico en materia migratoria, los estados miembros de las Naciones Unidas han aunado esfuerzos para concretar dos pactos sobre las manifestaciones internacionales en cuanto a migración y desplazamiento, estos instrumentos constituyen una base de suma importancia para las naciones al momento de tomar decisiones vinculadas con el desarrollo humano, y políticas migratorias en todo ámbito.

Se trata concretamente, de El Pacto Mundial para la migración segura ordenada y regular y El pacto mundial sobre refugiados.

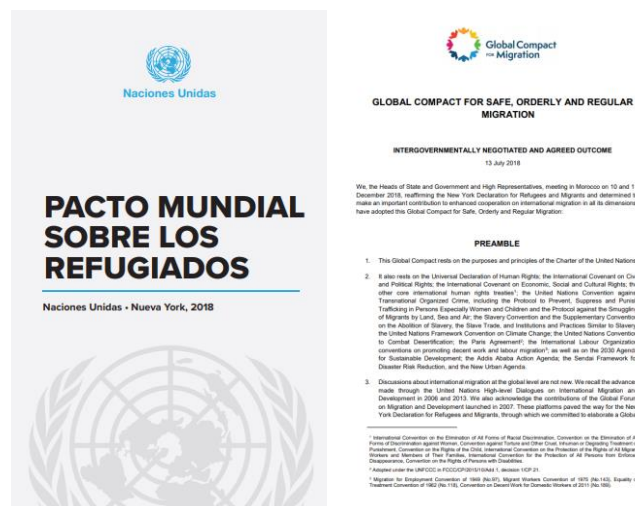


Fig.2 Pacto mundial sobre los refugiados, y pacto mundial para la migración segura, ordenada y regular.

Es importante mencionar, que actualmente, Chile no forma parte de ambos tratados, porque el texto según declaraciones oficiales:

“Choca con las normas de Chile», por lo que este «no va adherir a nada que pueda ser utilizado en su contra en cortes internacionales y que atente contra la soberanía del Estado de Chile»”

Esta decisión obstaculiza el acceso a los beneficios que ofrece el tratado a los estados firmantes en la búsqueda de lograr un proceso migratorio quizás, más sustentable.

Actualmente, la legislación chilena en materia migratoria está siendo modificada por tanto es necesario esperar un lapso de al menos uno o dos años antes de ver si los efectos de estas modificaciones a la ley han sido o no positivos para el país y los ciudadanos extranjeros.

2.2 RESUMEN ESCENARIO MIGRACIONES A NIVEL INTERNACIONAL – PANORAMA GLOBAL

Resulta complejo describir de manera integral el escenario que se vive en materia migratoria a nivel internacional hoy en día, sin embargo y afortunadamente, existen organizaciones internacionales como la OIM, (organización internacional para las migraciones) que se encargan de recopilar la mayor cantidad de datos e información posible, a los fines de esclarecer tal complejidad.

A continuación, se presentan a efectos de dar una visión general y en concordancia con los objetivos de este proyecto de investigación, los temas prioritarios mencionados en el informe publicado por la OIM, en relación con las migraciones a nivel internacional, los cuales se clasifican de la siguiente manera:

- a) Los desplazamientos de millones de personas a raíz de conflictos
Dentro y hacia afuera de la República Árabe Siria, el Yemen, La República Centroafricana, La República Democrática del Congo y Sudan. Del Sur (OIM, 2020)
- b) A raíz de situaciones de violencia extrema
Ejercida contra los Rohinyá que tuvieron que ponerse a salvo en Bangadlesh. (OIM, 2020)
- c) Grave inestabilidad política y económica
Como la que afecto a millones de venezolanos, 5.4 Millones (ACNUR)

d) Efectos del cambio climático y medio ambiental en la movilidad humana

En 2018 y 2019 hubo desplazamientos masivos causados por imponderables climáticos entre ellas Mozambique, Filipinas, China y Estados Unidos de América.

(Organización internacional para las migraciones OIM, 2020)

Así mismo, el informe señala a modo de sinopsis, algunos datos relevantes sobre la migración y migrantes en el periodo 2018-2020, a continuación, se presentan algunos de ellos:

- a) En 2019 había en el mundo 272 millones de migrantes internacionales (equivalentes al 3,5% de la población mundial).
- b) El 52% de los migrantes internacionales eran varones; el 48% eran mujeres.
- c) El 74% de los migrantes internacionales eran personas en edad de trabajar (de 20 a 64 años).
- d) La migración internacional no es uniforme, sino más bien responde a factores económicos, geográficos y de otra índole.
- e) La población mundial de refugiados se cifró en 25,9 millones en 2018
- f) El número de desplazados internos a raíz de la violencia y los conflictos alcanzó los 41,3 millones de personas
- g) El desplazamiento siguió siendo un fenómeno importante en algunas regiones
- h) Filipinas tuvo el número más elevado de nuevos desplazamientos a raíz de desastres en 2018 (3,8 millones). Fuente: (Organización internacional para las migraciones OIM, 2020)



Fig.3 imagen: Refugiados y migrantes llegan a las costas de la isla de Lesbos en octubre de 2015 después de cruzar el mar Egeo desde Turquía. Fuente: © ACNUR/Achilleas Zavalli recuperado de: <https://www.acnur.org/noticias/press/2017/11/5af2c76c1a/www.htm>

2.3 TÉRMINOS FUNDAMENTALES

Antes de continuar con el análisis del fenómeno de la migración a nivel internacional para posteriormente pasar a un contexto local, es importante conocer el vocabulario técnico y político que se maneja frente a los temas migratorios.

El manejo adecuado de la terminología es un punto de especial atención en este proyecto, puesto que la búsqueda y definición conceptual de este se retroalimenta de estos conceptos.

A continuación, se presentan los términos considerados relevantes para este proyecto.

a) Migrante

Término genérico no definido en el derecho internacional que, por uso común, designa a toda persona que se traslada fuera de su lugar de residencia habitual, ya sea dentro de un país o a través de una frontera internacional, de manera temporal o permanente, y por diversas razones. (OIM,2020)

b) Migración

“Movimiento de personas fuera de su lugar de residencia habitual, ya sea a través de una frontera internacional o dentro de un país”. (OIM,2020)

c) Migración segura, ordenada y regular

“Movimiento de personas que se ajusta a las leyes y normas que rigen la salida, la entrada, el retorno y la permanencia en los países, así como a las obligaciones que incumben a los Estados en virtud del derecho internacional, y que se produce en un contexto en el que se preserva la dignidad humana y el bienestar de los migrantes; se respetan, protegen y hacen efectivos sus derechos; y se detectan y mitigan los riesgos asociados a la circulación de personas.” (OIM,2020)

d) Ciudadano

“Vínculo jurídico entre un individuo y un Estado”. (OIM,2020)

e) Integración

Proceso bidireccional de adaptación mutua entre los migrantes y las sociedades en las que viven, por el cual los migrantes se incorporan a la vida social, económica, cultural y política de la comunidad receptora sea a través de una frontera internacional o dentro de un país”. (OIM,2020)

f) Inclusión Social

“Proceso consistente en mejorar la habilidad, las oportunidades y la dignidad de las personas que se encuentran en desventaja debido a su identidad, para que puedan participar en la sociedad” (OIM,2020)

g) Diversidad Cultural

Diversidad de manifestaciones culturales en una sociedad compuesta por grupos de personas de muy diversos orígenes y costumbres. (OIM,2020)

h) Súper-diversidad

Se relaciona a menudo con las ciudades, como principal lugar de concentración de poblaciones cada vez más diversas y, en consecuencia, de una gran diversidad de entornos y experiencias socioculturales. (OIM,2020).

i) Multiculturalismo

Modelo de políticas de integración que fomenta la preservación, la expresión y a veces incluso la celebración de la diversidad cultural. Este enfoque alienta a los migrantes a convertirse en miembros de pleno derecho de la sociedad, al tiempo que conservan su identidad cultural. (OIM,2020).

j) Cohesión Social

Si bien no existe una definición universal de este término, la cohesión social se suele asociar a nociones tales como las de “solidaridad”, “unidad”, “tolerancia” y “convivencia armoniosa” (OIM,2020)

k) Integración Social Del Migrante

La integración social, no se trata de imponer una fórmula cultural tardía y uniformada, sino de posibilitar que los venidos de áreas raciales y culturales distintas hablen en su propia lengua. No uniformidad, si diálogo y unidad basada en respeto a la diversidad y en la convicción de que, la diferencia enriquece. No hay integración impuesta, sino aceptación de la alteridad y pluralismo étnico y cultural. La diversidad de las situaciones irá marcando la forma y grado de integración su finalidad debe ser eliminar todo tipo de obstáculos para permitir a los inmigrantes Son más próximos y se sientan socialmente aceptados, (Adell,2020).

l) Integración según la organización internacional para las migraciones (OIM)

Una integración acertada es un proceso de doble vía que implica la adaptación mutua de los migrantes y de la sociedad receptora, así como una igualdad de derechos y obligaciones. Es decir, la aceptación, por parte de la sociedad de acogida, y la adaptación por parte del migrante.” (OIM,2020).

2.4 ASPECTOS COMPLEJOS DE LA MIGRACIÓN

Según el informe sobre migraciones a nivel internacional publicado por la OIM en el año 2020, son siete los aspectos más complejos que podrían mencionarse en torno al tema, a efectos de este proyecto de investigación se procede a centrar la atención y análisis en los dos primeros aspectos de la lista presentada a continuación:

- a) **Contribución de los migrantes a la sociedad.**
- b) **Inclusión y cohesión social.**
- c) Migración y salud.
- d) Los niños y la migración insegura.
- e) Movilidad humana y adaptación al cambio ambiental.
- f) Migrantes atrapados en situaciones de crisis.
- g) Gobernanza mundial de la migración.

Se decide focalizar la atención en torno al tema 1 y 2 del informe, puesto que tocan los factores relevantes en cuanto a los objetivos del proyecto, concretamente, el aporte de los migrantes y las problemáticas asociadas a la inclusión y cohesión social.

Según el informe publicado por la OIM, “. Contribuir significa aportar algo — dinero, tiempo, ideas, trabajo, bienes materiales— para conseguir un resultado junto con otras personas.

Al margen de las relaciones personales, como las familiares y las de amistad, y en el contexto de la sociología y de la teoría del cambio social, las “contribuciones” son parte de las interacciones y los compromisos más amplios con los individuos, grupos e instituciones de la sociedad” (Organización internacional para las migraciones,2020) El informe clasifica las contribuciones de la siguiente manera:

- a) Contribuciones Socio Culturales.
Referente a los distintos grupos de personas de la sociedad y a sus hábitos, tradiciones y creencias.
- b) Contribuciones Cívicas y políticas.
Referente a la participación en los deberes cívicos en el contexto de la autoridad aceptada del Estado.
- c) Contribuciones económicas.
Referente al comercio, la industria o el dinero.
- d) La gastronomía al fomento de la diversidad cultural.

“...Una de las contribuciones más importantes y claramente visibles de los migrantes a las dimensiones socioculturales de las sociedades de todo el mundo sea la difusión de las tradiciones alimentarias y culinarias, que ha generado el enorme aumento de la diversidad alimentaria de los tiempos modernos...¹

¹ Fuente: Informe sobre las migraciones en el mundo 2020 – Naciones unidades, OIM (Organización internacional para las migraciones), disponible en: https://reliefweb.int/sites/reliefweb.int/files/resources/wmr_2020_es.pdf

2.4.1 CONTRIBUCIONES DE LOS MIGRANTES A LA SOCIEDAD

a) El deporte como agente de cambio en positivo

Según el informe sobre migraciones a nivel mundial publicado por la OIM, en los últimos años, los campos de deporte profesional y de representación a nivel internacional han cobrado importancia en las campañas contra el racismo y la xenofobia. Su gran visibilidad, han conferido a muchos migrantes un papel protagónico, por razones predominantemente positivas., (informe OIM, migraciones 2020)

Un caso concreto, es el efecto Salah para reducir la islamofobia, Según las investigaciones realizadas por el *immigration policy lab*, los crímenes por islamofobia en la ciudad de *Mersyside*, uno de los cuarenta y siete condados de Inglaterra, Reino Unido, se redujeron en un 18,8% luego que el jugador Mohamed Salah de origen egipcio se uniese al equipo del Liverpool.

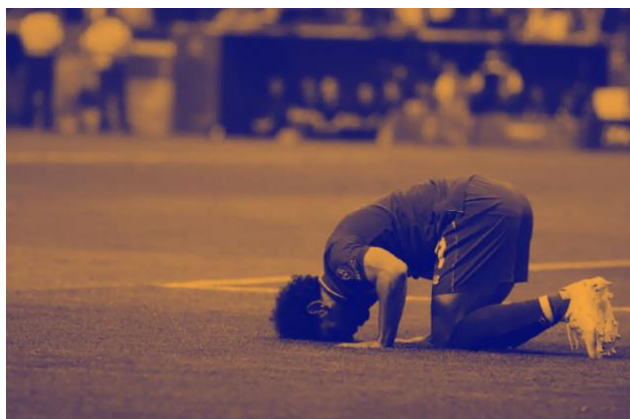


Fig.4, El efecto Salah para reducir la islamofobia, Fuente: blog digital, el espectador.

b) El arte como expresión de resiliencia en las comunidades migrantes y locales

Frente a este punto, el informe sobre migraciones a nivel internacional, publicado por la (OIM) señala que las tradiciones culturales son una suerte de experiencias compartidas que pueden ser utilizadas en la construcción de una base para la resiliencia

y fortaleza en los ambientes extranjeros, esto constituye a su vez un una “superdiversidad” y cohesión social.

Resulta especialmente interesante el ver como el reencontrarse con actividades tradicionales, como la danza, el folklore y la música, permite a los ciudadanos extranjeros desarrollar una actitud positiva frente a la serie de cambios que se viven durante los procesos de adaptación migratoria, estas actitudes permiten valorar lo propio y dar a conocer a los ciudadanos locales los valores y costumbres. Este escenario de intercambio favorece un clima sano y sustentable en términos de integración social.



Fig.5, Expresiones folclóricas como acto de resiliencia, 1 Fuente: Revista sur, fotografía de Monserrat Lorca, recuperado de: <https://www.revistasur.cl/revistasur.cl/2018/09/los-migrantes-celebran-chile-revisa-aqui-las-principales-postales-que-dejo-la-jornada-de-fiestas-patrias/>

2.5 INTEGRACIÓN, INCLUSIÓN Y COHESIÓN SOCIAL

Para abordar el concepto de integración, se recurre a priori al texto publicado por Carmen Bel Adell, en 1993, en el departamento de geografía física, humana y análisis regional de la universidad de Murcia, España, quien sostiene que:

La integración social del inmigrante será el resultado de un proceso gradual y armónico, no de hechos puntuales, y esto exige una atención diaria debidamente programada y que nos afecta a todos, a ellos y a nosotros, a distintas escalas. Deberá consistir básica y mínimamente en la articulación de proyectos de asistencia, promoción y desarrollo, realizados en un ambiente intercultural de respeto mutuo.

Los inmigrantes tienen que asumir normas y hábitos de convivencia social de la sociedad que los acoge, pero no perder su cultura, todos hemos de respetar el derecho a la diferencia. (Bell Adell, 1993)

En el texto, Adell plantea que para alcanzar una integración social se requiere una clarificación conceptual de contenidos, prácticas, objetivos y finalidades, lo cual supone un cambio de mentalidad y de comportamientos que afectan a todos los individuos.

Señala también que no se trata, en ningún caso de una imposición o asimilación cultural, sino más bien de convivir naturalmente, respetar al otro sin renunciar a lo propio. de ahí por tanto la necesidad de contextualizar el concepto de integración a la escala local.

Adicionalmente al concepto de integración social del migrante, Carmen Bell Adell, señala que esta se da principalmente en dos dimensiones: una dimensión cultural y otra socioeconómica.

En relación con la dimensión socioeconómica la autora define que:

La integración así entendida abarca diversos aspectos legales que van desde la regularización con permiso de trabajo y residencia, el derecho a la nacionalidad, el acceso al empleo hasta la inserción en el mercado de trabajo formal, lo familiar, en cuanto a la

reeducación de padres e hijos, lo escolar, en relación con la incorporación normalizada de niños y jóvenes al sistema educativo, la homologación de títulos etc. (Bell Adell, 1993)

También señala, que, al procurar la integración socioeconómica de migrantes, se debe abordar el tema sanitario y de salud pública, puntualmente, el acceso al régimen general de atención sanitaria, así como el acceso a los programas de carácter social o convencional para la compra de una vivienda digna.

La integración implica una adaptación mutua que requiere y enriquece lo propio y lo nuevo exige que se respeten la distintividad sociocultural desde la convicción profunda de que, la diversidad cultural es positiva para la sociedad y nos entronca con nuestro pasado, ayudando a recuperar las raíces. Sólo en este proceso común, se evitarán las tensiones sociales que surgen de las diferencias y diversidad acumulativa de bienestar (Bell Adell, 1993).

Todo esto, a los fines de alcanzar el fomento de relaciones estables de vecindad, la participación ciudadana, la participación cultural y la convivencia no conflictiva de su cultura propia.



Fig.6 Fuente: haitianos en Chile celebran el 18 de septiembre por primera vez

Publicado el 21 junio, 2017 por inmigrantesmag, recuperado de:

<https://inmigrantesmag.wordpress.com/2017/06/21/haitianos-en-chile-celebran-el-18-de-septiembre-por-primera-vez/>

Ahora bien, en aras de complementar el concepto otorgado por Carmen bel Adell, sobre los temas de integración social, se procede a mencionar la información presentada por la OIM en materia de inclusión y cohesión social.

Esta define en su informe para las migraciones 2020, las siguientes premisas ligadas a la inclusión presentadas a continuación:

- a) La relación entre los migrantes y las comunidades en que residen es un componente intrínseco e importante del ciclo migratorio. Esta relación consiste en los procesos psicológicos y sociológicos de adaptación recíproca de los migrantes y las comunidades de acogida, que influyen en el grado de inclusión y en la sensación de pertenencia experimentados por los migrantes.
- b) Mientras que el impacto de la migración y la diversidad en la cohesión social no está claro, la estrecha relación entre la cohesión social y la inclusión de los migrantes sí lo está. Un barrio, comunidad, ciudad o país que excluye a una parte de la población, por ejemplo, a los migrantes, no tiene cohesión social.
- c) La inclusión consiste en la cohesión social y la incorporación de los migrantes en las distintas esferas de la sociedad, como la educación, la salud, el empleo, la vivienda, y la participación cívica y política.
- d) Cada país, sociedad y comunidad enfocará inevitablemente la inclusión de manera diferente, en función de su situación histórica, económica, sociocultural y política.
- f) Las respectivas actitudes ante la migración y la diversidad pueden variar con el tiempo, determinando a su vez el tipo de políticas de migración e inclusión que adoptarán los Estados.



Fig. 7 Migrantes en ruta colchane, Fuente: Cooperativa.cl, reportaje digital, migrantes en ruta colchane, recuperado de: <https://cooperativa.cl/noticias/pais/region-de-tarapaca/alcalde-de-colchane-gobierno-actuo-fuera-de-la-ley-al-expulsar-a/2021-02-18/155506.html>

2.7 RESUMEN, INTEGRACIÓN Y COHESIÓN SOCIAL

En resumen, de lo establecido por Adell en su artículo y de lo analizado en las premisas listadas por la OIM en su informe, se podría establecer que el proceso de integración social del ciudadano extranjero es un proceso complejo, no unidireccional en el cual se valora la diversidad, que no procura la asimilación o pérdida de la cultura sino por el contrario, busca en su esencia el respeto por lo propio.

Se interpreta también que es un proceso que implica más de un interlocutor, en el cual interviene el estado, la sociedad civil, las organizaciones no gubernamentales y la ciudadanía en general y que, por supuesto este solo será posible y podría decirse exitoso si y solo si, llega a existir la voluntad de acción por parte de todos estos actores.

Se concluye, además, que hoy por hoy los estudios de las principales organizaciones mundiales, apuntan a la no discriminación y segregación del ciudadano extranjero, y si a la integración, que, si bien no es un proceso sencillo o expedito, es inexorablemente el rumbo correcto, puesto que se trata de un camino que antepone por encima de toda la dignidad del ser humano.

Valorar por tanto la migración como fenómeno multicultural es valorar la equidad, es dar paso a un enriquecimiento mutuo, es aceptar el crecimiento orgánico y natural de la sociedad basándose en principios democráticos, de respeto, tolerancia por lo diferente y más allá promueve conductas humanas que podrían constituir la base del desarrollo humano, como la cooperación, reciprocidad e intercambio.



Fig.8, Antofagasta: Colorida intervención callejera de cueca por la integración, fuente: <https://www.revistasur.cl/revistasur.cl/2014/06/antofagasta-colorida-intervencion-callejera-de-cueca-por-la-integracion/>

2.8 ANALISIS DE LA INSTITUCIONALIDAD CASO CHILE

Actualmente, las instituciones vinculadas al proceso migratorio del ciudadano extranjero atienden estrictamente la dimensión jurídico-administrativa, legal, civil y judicial de esta comunidad, estas instituciones son: El Ministerio de Relaciones Exteriores, El Ministerio Del Interior Y Justicia, El departamento de extranjería y migración (DEM), La Policía De Investigación, (PDI) y El Servicio De Registro Civil.

Los temas particularmente orientados a la integración social de los ciudadanos extranjeros han sido abordados tradicionalmente por instituciones religiosas, organizaciones no gubernamentales, entre otras.



Fig. 5, Fig. Logos institucionales, organizaciones al servicio de la migración en Chile



Fig. 9 Instituciones al servicio de la regularización y orden legal de los ciudadanos extranjeros en Chile.

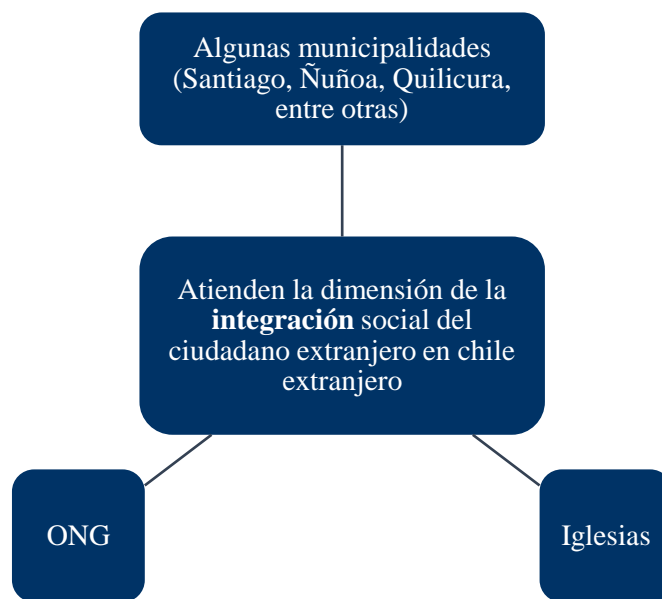


Fig. 10 Instituciones al servicio de la integración social de los ciudadanos extranjeros en Chile.

2.9 CARACTERIZACIÓN DEL USUARIO

Para este proyecto la población universo de estudio está determinada por los ciudadanos extranjeros regulares en el país, es decir aquellos que habiendo cumplido el debido proceso ingresan al país con una visa temporaria, de forma legal, segura y ordenada.

De manera general, la visa temporaria se define de la siguiente manera, según el departamento de extranjería y migración

La visación de Residencia Temporaria se otorga a aquellos extranjeros que acrediten tener vínculos de familia o intereses en el país y cuya residencia se estime útil y conveniente. En términos generales permite realizar en Chile cualquier actividad, sin más limitaciones que las establecidas por las leyes. Se expide por un período máximo de un año, renovable hasta completar dos años, al término del cual el extranjero deberá solicitar la Permanencia Definitiva o abandonar el país. (Departamento de extranjería y migración, Chile)

Ahora bien, es importante mencionar que existe otro segmento poblacional dentro de la comunidad migrante el cual pertenece a los ciudadanos extranjeros que ingresan al país de manera irregular, bien sea por razones humanitarias, conflictos interregionales u otros, situación que los clasifica como refugiados.

Es menester comentar que este proyecto no se aboca a la población de migrantes refugiados, puesto si bien, los migrantes refugiados son y necesitan ser beneficiados por una política de integración nacional, este grupo migratorio en particular presenta una situación socioeconómica y cultural altamente compleja que requiere estudios, metodologías y respuestas completamente distintas a las planteadas en la problemática fundamental y objetivos específicos del proyecto.

Concretamente, este proyecto se aboca al migrante regular que posee visa temporaria que ingresa al país y requiere de un espacio al cual llegar por cierto lapso determinado, bien sea en régimen trimestral o semestral (dependiendo del modelo de gestión interna) en el cual pueda desarrollar un proceso de integración social ordenado y sustentable, recurriendo a la cultura como el vehículo para lograr esto.

2.9.1 ANALISIS DEL USUARIO

Una vez definido el usuario en términos generales, se procede a su caracterización, para esto se recurre al uso de la encuesta como herramienta de investigación la cual tiene como objetivo estudiar los puntos de vistas de la población general frente al tema de la integración social de extranjeros en el país, aprovechando la instancia para estudiar variables más puntuales, como edad, sexo, profesión, entre otros datos ya vinculados con el tema arquitectónico a tratar.

Las respuestas obtenidas, formarán parte de la investigación que sustenta el proyecto de arquitectura. En total se procesaron 22 encuestas.

Es importante mencionar que la encuesta no se realiza con fines estadísticos o determinísticos, sino más bien con la idea de obtener una referencia o visión general de usuarios y habitantes considerados potenciales, directos e indirectos del proyecto.

2.9.2 ENCUESTA GENERAL-PROYECO CENTRO CULTURAL Y RESIDENCIA TEMPORAL PARA LA INTEGRACIÓN DEL CIUDADANO EXTRANJERO

A continuación, se presentan las preguntas consultadas en la encuesta:

- a) Sexo.
- b) Edad.
- c) Profesión u Oficio.
- d) Nacionalidad.
- e) Email (opcional, utilizado para enviar resumen del proyecto una vez completado el proyecto de título).
- f) En caso de ser ciudadano extranjero, indique por favor su tiempo de permanencia en el país.
- g) En caso de ser ciudadano extranjero, ¿Cuáles fueron brevemente las motivaciones que le impulsaron a migrar?
- h) En caso de ser ciudadano chileno, ¿Qué opinión tiene Sobre la población de extranjeros en Chile?
- i) ¿Qué entiende usted por integración social de extranjeros?
- j) ¿Qué limitaciones encuentra usted, enfrenta el proceso de integración del ciudadano extranjero en el País?
- k) En caso de ser ciudadano extranjero, ¿Cómo emigró?

- l) ¿Considera Usted que Chile es un país en el cual la integración social puede darse con facilidad, de ser así por qué?
- m) ¿Qué opinión tiene sobre las políticas, leyes y decretos migratorios que existentes actualmente en la legislación chilena?
- n) Equipamiento cultural: De crearse una infraestructura que fomente la integración social, cultura y desarrollo sostenible de extranjeros dentro del país, ¿Qué usos, actividades, ideas y recomendaciones le gustaría proponer para lograr este objetivo?
- o) Usos y actividades para desarrollar en el equipamiento cultural (Seleccione únicamente 3 alternativas)
- p) Equipamiento residencial Temporal para ciudadanos extranjeros
- q) Características Generales
- r) Habitaciones - Cantidad de personas por habitación.
- s) Habitaciones - Servicios incluidos.
- t) Servicios y espacios comunes (Seleccione únicamente 3 alternativas).
- u) Proporción de espacios (Que cree usted se adapta más al concepto de una residencia para ciudadanos extranjeros).
- v) ¿Tiene usted alguna opinión o recomendación adicional que le gustaría compartir sobre el proyecto?

Fig. 11 Visión parcial encuesta general, proyecto centro cultural y residencia temporal para integración del ciudadano extranjero, disponible en https://docs.google.com/forms/d/1gtxrs6qspm_ilt5fi-oyvcmyxl8xwnkiowu4uops2i8/edit

2.9.3 CONCLUSIONES ANÁLISIS DEL USUARIO

En total se realizaron 20 preguntas a un total de 22 encuestados la encuesta fue realizada y publicada de manera virtual, permitiendo a los encuestados responder de manera remota.

Esta se realizó con los fines de investigar la caracterización del habitante más no con fines probabilísticos o estadísticos.

Las preguntas de la encuesta, así como los datos obtenidos de esta, son organizados en dos dimensiones: una dimensión antropológica y de carácter sociocultural en la cual se estudiaron las percepciones de los encuestados frente al tema de la integración social y los temas migratorios atinentes a esta y una dimensión de carácter técnico, relacionada con las características arquitectónicas, tipológicas y de servicios potenciales que debiese considerar el proyecto, estudiando concretamente variables relacionadas con el equipamiento cultural y residencial.

A continuación, se presentan las conclusiones obtenidas de la encuesta realizada.

La encuesta fue realizada a un total de 22 personas, de éstas el 72.7% son hombres y el 27,3% mujeres, ninguna de estas personas se identificó bajo el género no binario, por lo cual hay una clara diferenciación de géneros en la población encuestada.

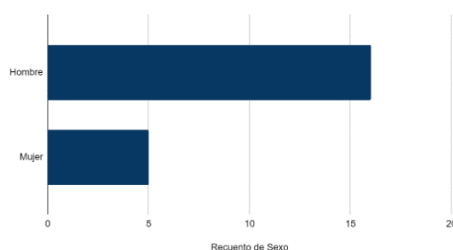


Fig. 12 Encuesta general-respuestas (a)

El rango etario de usuarios encuestados fue diverso, oscilando desde los 24 años hasta los 66 años, permitiendo obtener una opinión generacionalmente “amplia” frente de los temas migratorios y arquitectónicos consultados.

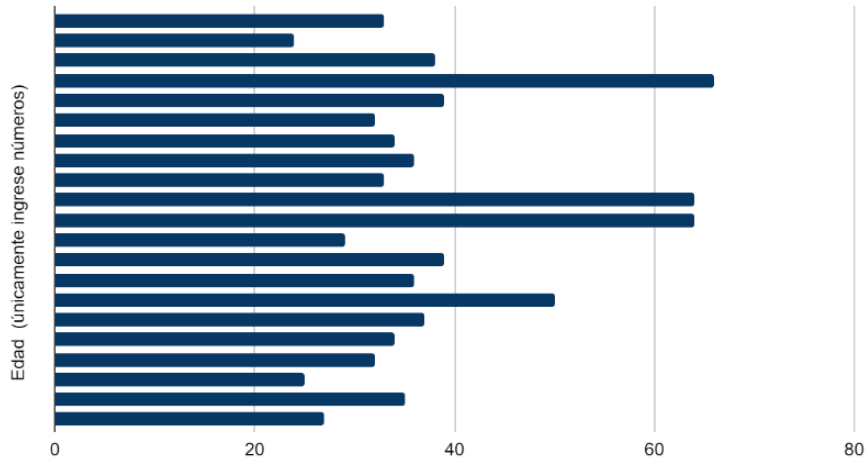


Fig. 13 Encuesta general-respuestas (b)

Casi el 90% de los encuestados es un público profesional, es decir posee estudios superiores. La encuesta fue respondida mayoritariamente por arquitectos de nacionalidad venezolana y chilena.

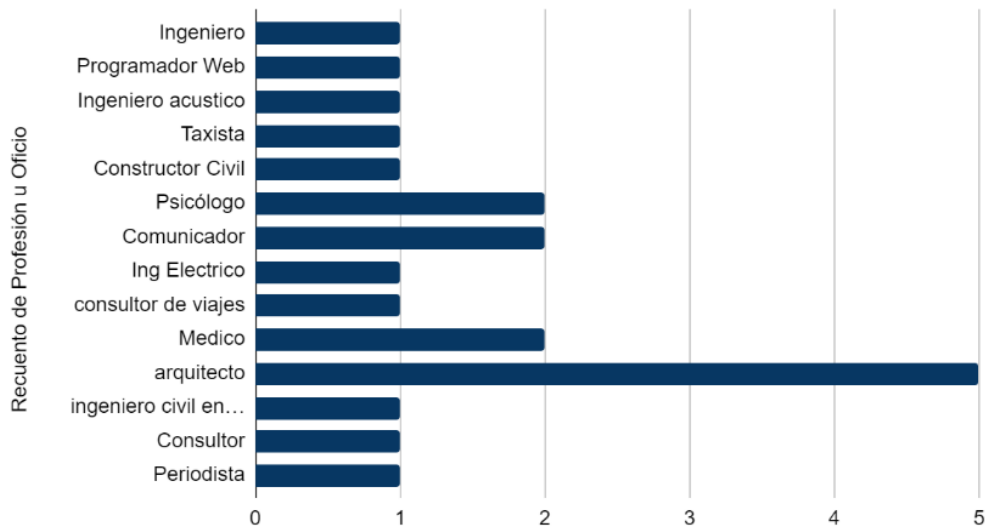


Fig.14 Encuesta general-respuestas (c)

En términos de nacionalidad las nacionalidades de las personas encuestadas son colombianos chilenos y venezolanos.

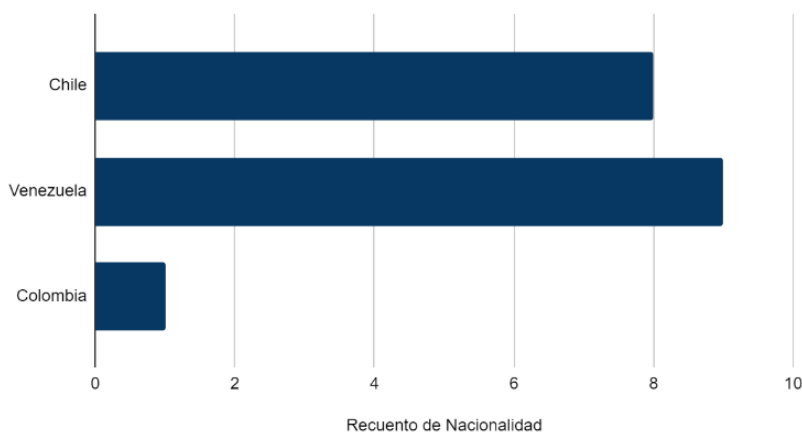


Fig.15 Encuesta general respuestas (d)

Un 44,4% de los ciudadanos extranjeros encuestados declara estar viviendo en el país en un periodo comprendido desde 1 a dos años, en igual proporción un 44,4% declara vivir desde hace 3 y 4 años, mientras que, un 11,1% señalo residir por más de 5 años en el país.

Esto implica que la población perteneciente al segmento de 1 a 4 años podría necesitar de los servicios planteados en el tema central del proyecto, en relación con los temas de integración social, inserción laboral, asesoría, orientación y consulta migratoria lo cual convierte a este segmento poblacional en usuarios potenciales del proyecto.

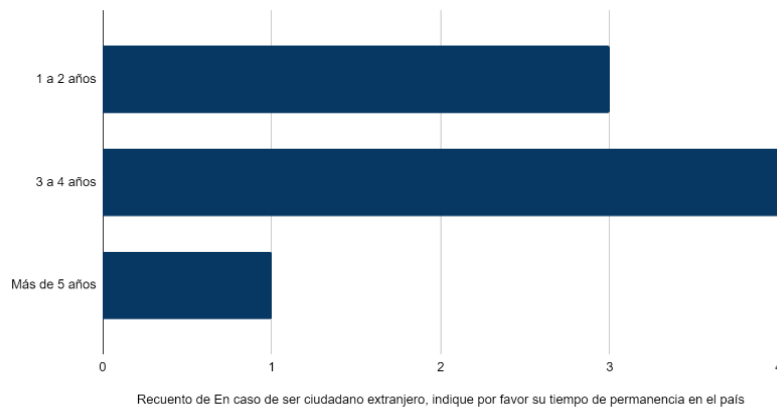


Fig.16 Encuesta general respuestas (f)

El 66,7% de los ciudadanos extranjeros encuestados afirma que su motivación principal para emigrar fue la búsqueda de estabilidad laboral y seguridad social, mientras que, en proporciones iguales, el resto de los encuestados un 33,3%, afirma haber emigrado por mejores ofertas laborales, crecimiento personal, y/o situaciones de crisis y violencia en su país de origen.

Esto permite afirmar que la mayoría de los migrantes encuestados detentan ingresar al mercado laboral, haciendo importante la creación de instancias de orientación al trabajador que permitan a los ciudadanos extranjeros trabajar en condiciones dignas, haciendo valer sus derechos sin ser víctimas de abusos o explotación laboral.

Se toma este dato, para incorporar a la propuesta programática del proyecto, un sector de oficinas de atención laboral y consultas personalizadas en materia legal.

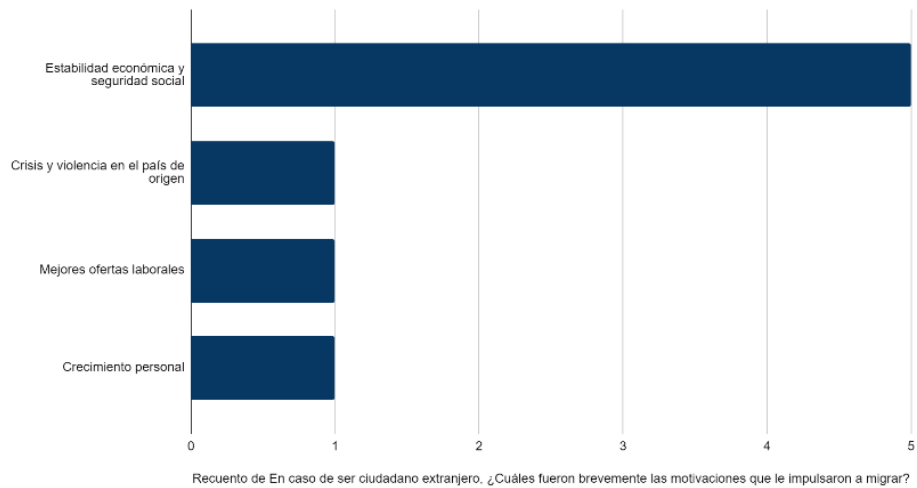


Fig.17, Encuesta general respuesta (g)

Un 66,7% de los ciudadanos chilenos considera que la migración es positiva para el país, mientras que el resto de la población encuestada mantiene una postura neutral frente a esta.

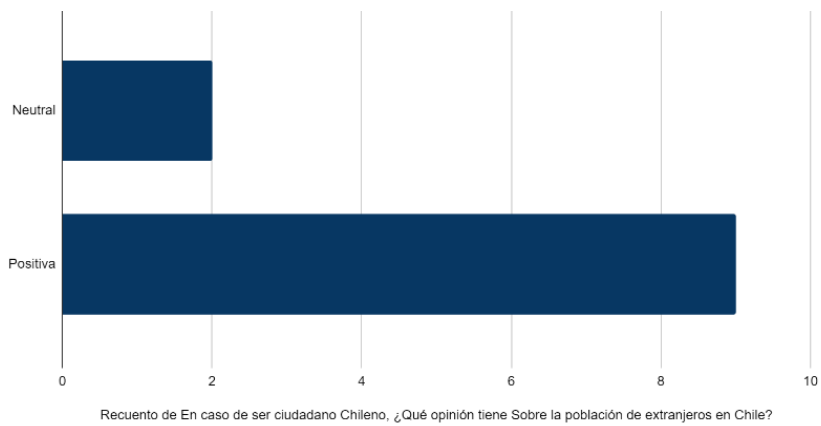


Fig.18, Encuesta general Respuesta (h)

En relación con qué entienden los encuestados por integración social, se aprecia una amplitud y variedad de respuestas importante. Sin embargo, la mayoría coincide en

que la integración social tiene que ver con el acceso a oportunidades, adaptación a las normas y leyes del país, aceptación sin discriminación y acciones relacionadas con la inclusión social y adhesión cultural.

A continuación, se presenta la siguiente tabla con las respuestas obtenidas por los encuestados:

Tabla No.1 Respuesta (i) Encuesta General
¿Qué entiende usted por integración social de extranjeros?

<i>“...Proceso de transición hacia la legalidad por medio de la obtención de documentos para lograr residencia y habilitación para trabajar...”</i>
<i>“...Empleos, salud y oportunidades para los extranjeros. ...”</i>
<i>“...Darles las herramientas y oportunidades para que se puedan desarrollar como personas. ...”</i>
<i>“...Ampliar nuestra cultura en lo positivo...”</i>
<i>“...Darles todas las garantías de vivir en Chile...”</i>
<i>“...Es el entregar igualdad de oportunidades sociales a personas migrantes, especialmente desde el respeto y de ver al otro como un legítimo otro, no como una discriminación positiva, sino que desde la aceptación que la interculturalidad. ...”</i>
<i>“...Que puedan participar en áreas que implican la educación y el desarrollo del país ...”</i>
<i>“...inclusión general...”</i>
<i>“...La manera en que la sociedad da la oportunidad de incluir dentro de los aspectos sociales a personas foráneas</i>
<i>“...Adaptación a normas y leyes del país receptor compartir conocimientos y contribuir al desarrollo de este...”</i>

“...Adaptación de normas y leyes y cultura idioma del país receptor

“...Aceptación sin discriminación ...”

“...Que posean los mismos derechos que los residentes...”

“...Que se generen las mismas oportunidades de trabajar y producir en el país. ...”

“...Que ellos participen de la vida cultural, social y económica del lugar donde lleguen. ...”

“...La búsqueda de mecanismos que logren igualar su situación legal en igualdad con los nacionalizados. ...”

“...Que puedan participar en áreas que implican la educación y el desarrollo del país ...”

“...La acción de incluir a extranjeros en la vida diaria como a cualquier otra persona chilena. ...”

“...Que lo inmigrantes puedan formar parte de la sociedad con los mismos deberes y derechos que los ciudadanos del país...”

“...Vinculación a la sociedad del país receptor...”

“...Es la base para una vida mejor...”

“...Un lugar donde te hagan sentir del país en el que estás sin recordarte constante mente que somos distintos y que no pertenecemos aquí...”

“...La integración social se determina por la aceptación de un determinado grupo que un no compartiendo las mismas costumbres, credo, raza o religión se le hace sentir como en casa...”

“...Es el proceso mediante el cual el extranjero debe adaptarse a los diferentes ámbitos económico, social, cultural, idioma normas y leyes del país que los recibe...”

“...Sería lo más sensato que todas las comunidades del mundo le permitan al migrante ser incluido en el beneficio social de todos los países...”

“...Cero discriminación y aceptación de las nuevas culturas...”

“...Que las personas puedan desarrollarse sin sufrir discriminaciones...”

“...Adaptación de extranjeros a la sociedad chilena...”

“...Hacerlos abrir el círculo de confort haciéndolos sentirse cómodos compartiendo con locales o extranjeros de otras nacionalidades ...”

“...Participar del nivel mínimo de bienestar social alcanzado por el país...”

“...Que exista guía y apoyo para la integración y desarrollo la población migrante en Chile como individuos o grupos...”

“...Igualdad de derechos...”

Un 52,4% de los encuestados considera que la mayor limitación que viven los ciudadanos extranjeros en relación con su integración social en el país son las limitaciones legales, relacionadas con políticas migratorias visas y decretos.

Respuestas a continuación en a la siguiente tabla:

Tabla No.2 Respuesta (j) Encuesta General
¿Qué limitaciones encuentra usted, enfrenta el proceso de integración del ciudadano extranjero en el País?

"...La cultura, la aceptación, la tolerancia..."

"...Entender jergas, ya que se aplican en ambientes formales e informales y son claves para entender desde una conversación con amigos hasta una entrevista de trabajo..."

"...Diferencia cultural..."

"...Falta de más centros de atención al extranjero donde se imparta información intercambios culturales deporte y actividades que permitan el desarrollo y la integración del extranjero..."

"...: Se sabe de países que promueven xenofobia y discriminación racial..."

"...Las necesidades son infinitas y los recursos escasos, siempre habrá limitaciones..."

"...El bajo nivel educacional del país..."

"...Idiomáticas para el caso de extranjeros no hispanohablantes, económicas para el caso de migrantes motivados por la necesidad de encontrar asilo político y profesionales para el caso de migrantes que necesitan convalidar en Chile sus estudios adquiridos en el país de procedencia..."

"...Limitaciones sociales y culturas en el que el extranjero se siente obligado a juntarse solo con gente de su nacionalidad para apoyarse. Falta de interés de parte del extranjero a integrarse con personas locales. Si bien no todos son como los ciudadanos chinos (esto sería el caso extremo), en gran parte muchos prefieren mantenerse en barrios con gente de su propia nacionalidad..."

"...Marginación o el idioma..."

"...Xenofobia, desconocimiento o no cumplimiento de leyes laborales..."

"...La desigualdad..."

Un 66,7 de los ciudadanos extranjeros emigro en solitario, mientras que un 22,2% en pareja y solo un 11,1% en grupo familiar, este dato es particularmente importante puesto que afectará a posteriori el diseño de las unidades habitacionales del equipamiento residencial.

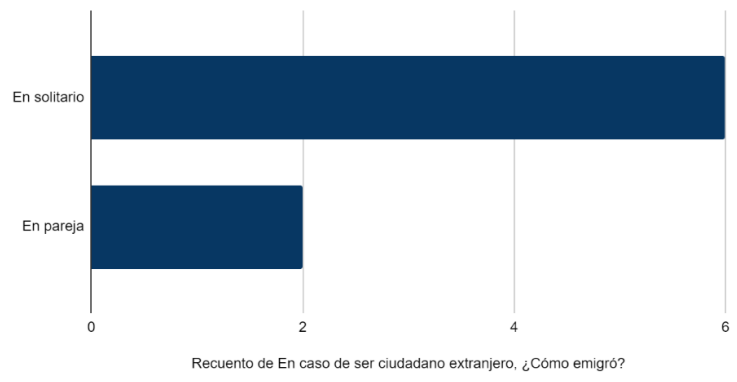


Fig.19 Encuesta general pregunta (k)

Un 54,5% de los encuestados considera que la integración social del ciudadano extranjero en Chile no se da con facilidad, esto reafirma la necesidad de empezar a trabajar en este ámbito de manera multidisciplinar en todo el país.

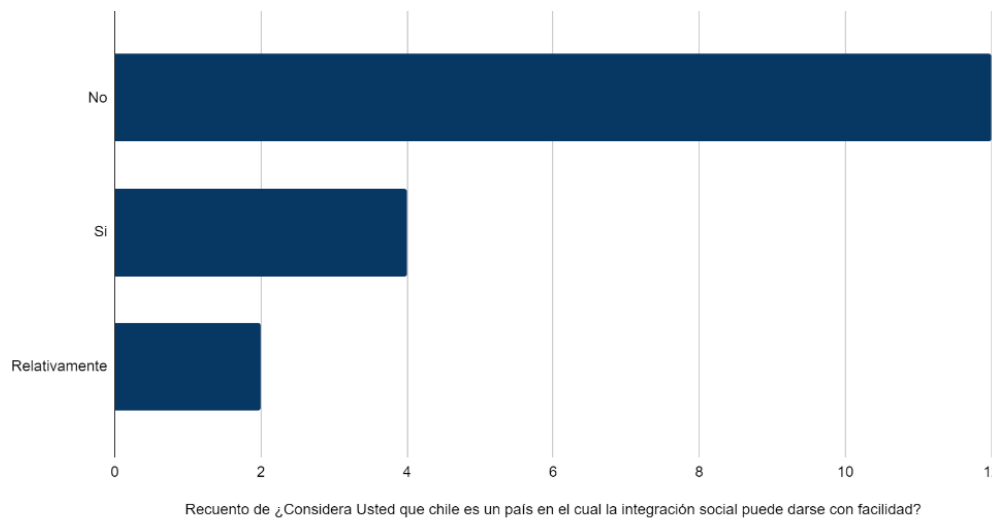


Fig.20 Encuesta general pregunta (l)

La mayoría de los encuestados tiene una opinión negativa sobre las políticas, leyes y decretos migratorios existentes en el país, haciendo alusión a procesos altamente

dilatados y una profunda falta de control en cuanto al organización de la política migratoria.

Respuestas a continuación en a la siguiente tabla:

Tabla No. 3 Respuesta (m) Encuesta General
Qué opinión tiene sobre las políticas, leyes y decretos migratorios que existentes actualmente en la legislación chilena

“...Poco a poco han mejorado, pero la mayoría de los procesos y gestiones son innecesariamente complicadas...”

“...Es deficiente. ...”

“...Deficiente ...”

“...En particular, considero que no existen promoción de aquellas leyes. ...”

“...No están actualizadas a la realidad ...”

“...En temas de migración está bien en políticas y leyes muy blandos...”

“...Si bien han prolongado los procesos, so medidas que deben tomar para un mejor control migratorio...”

“...los desconozco...”

“...demasiado libertarias. Creo que se debería aplicar el mismo control migratorio que en Europa, EE. UU., Canadá y Australia. ...”

“...Falta mucho por recorrer, hay que mirar la experiencia en otros lugares del mundo que han dado éxito a las migraciones. ...”

“...No las conozco mucho, pero creo que en un momento fue demasiado abierto y se descontroló la cantidad de extranjeros ingresados, derivando en un colapso de equipamiento, por ejemplo, de educación parvulario y primaria, perjudicando a chilenos e inmigrantes. ...”

“...No están actualizadas a la realidad ...”

“...Me parece que son uno de los más "amigables" a nivel mundial, procesos rápidos y ordenados. ...”

“...Que son antiguos, lentos y retrasan el proceso de integración social De los inmigrantes...”

“...Son bastante flexibles ...”

“...Encuentro que son buenos, pero se podrían potenciar y acelerar ...”

2.9.3.1 DIMENSIÓN TÉCNICA, ENCUESTA GENERAL, EL PROYECTO DE ARQUITECTURA: SERVICIOS Y TIPOLOGÍA - CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL Y RESIDENCIAL

A continuación, se presentan las respuestas de las preguntas relacionadas con características que podría tener el proyecto de arquitectura, es decir, se busca con esta encuesta determinar aquellos elementos claves en la definición de la propuesta programática del proyecto, las mismas van desde el uso, hasta las tipologías y servicios requeridos.

Respuestas pregunta n, equipamiento cultural:

De crearse una infraestructura que fomente la integración social, cultura y desarrollo sostenible de extranjeros dentro del país, ¿Qué usos, actividades, ideas y recomendaciones le gustaría proponer para lograr este objetivo?

Las alternativas a seleccionar en esta preguntan fueron las siguientes:

- a) comercio e intercambio: promoción del comercio local y extranjero, gastronomía, entre otros.
- b) Desarrollo cultural, fomento y difusión: Exposiciones permanentes e itinerantes, difusión de contenido, lectura, y formación.
- c) Cine y Cultura: Cineteca, congresos, foros y encuentros nacionales e internacionales.
- d) Educación y formación continua: Talleres de idiomas, dialectos, cursos y diplomados de mejoramiento e inserción profesional.
- e) Asistencia y apoyo al ciudadano extranjero: Actividades administrativas (oficinas ONG), Oficinas de asesoría para trámites migratorios e integración social, Apoyo Psicológico, charlas de concientización.
- f) Innovación, desarrollo y mejora continua: actividades de investigación, desarrollo sostenible y sustentable

- g) Actividades socio-productivas: Huertos y agricultura urbana, talleres al aire libre.
- h) Desarrollo y ejercicio de la religión

En esta pregunta un 57,1% de los usuarios encuestados seleccionó como alternativa prioritaria en su lista de actividades y usos disponibles la educación y formación continua, específicamente: talleres relacionados con la enseñanza del idioma, cursos de capacitación, diplomados de mejoramiento y charlas de inserción laboral.

Asimismo, un 61% de los ciudadanos encuestados, seleccionó como actividad predominante el comercio e intercambio, concretamente a través de la promoción del comercio local y extranjero como la venta de artesanías y experiencias gastronómicas.

Un 52,4% señaló como prioridad el desarrollo de espacios para la cultura, el fomento y la difusión, esto logrado a través actividades relacionadas con exposiciones permanentes, itinerantes, salas de lectura y formación continua.

En partes iguales un 42,9% de los encuestados selecciono espacios de asistencia y apoyo al ciudadano extranjero en conjunto a las actividades de innovación y desarrollo sustentable.

Para este proyecto se considera relevante la validación del espacio de orientación al ciudadano extranjero el cual será incluido en la propuesta programática mediante actividades administrativas de consulta asesoría y oficina para organizaciones no gubernamentales vinculadas a los temas migratorios.

Finalmente, un 33.3% de los encuestados, consideró relevante la incorporación de salas de cine un 19% actividades relacionadas a la agricultura urbana y un 1% actividades relacionadas a la religión, estos usos si bien son relevantes no son considerados prioritarios en la elaboración de la propuesta programática del proyecto.

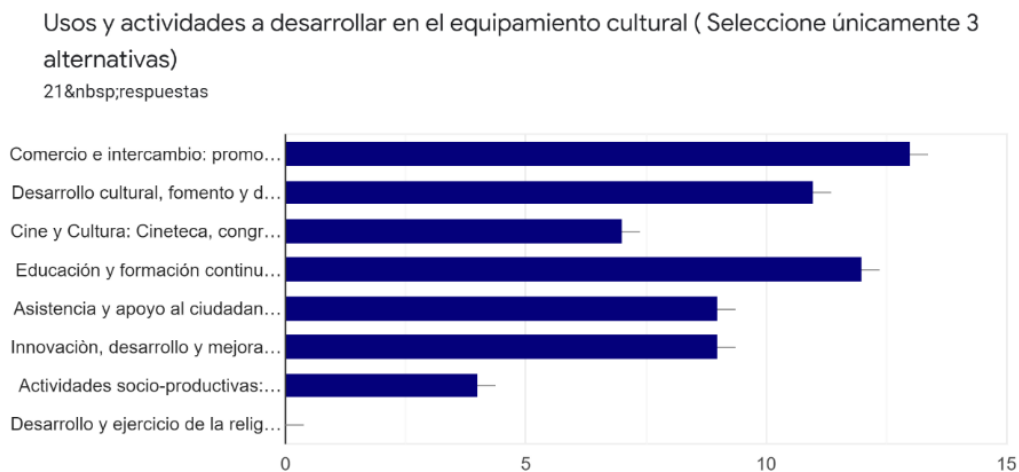


Fig.21, Encuesta general respuestas (n)

En respuesta a las características generales y tipológicas para Equipamiento residencial Temporal para ciudadanos extranjeros, se percibe que un 54,5% de los encuestados considera que la tipología más adecuada para las unidades habitacionales son los equipamientos de carácter residencial en altura, es decir departamentos de estructura típica mientras que un 45% considera adecuado implementar la tipología de residencia estudiantil.

A efectos de este proyecto y tomando en consideración lo analizado en los referentes presentados a posteriori, se toma como criterio desarrollar unidades habitacionales del tipo residencia estudiantil esto debido a que esta tipología de vivienda

comunica el sentido de temporalidad que busca transmitir el proyecto a los usuarios finales.

Características Generales

22 respuestas

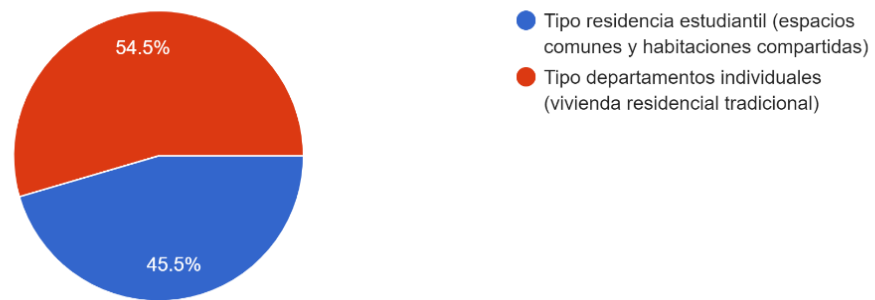


Fig.22, Encuesta general respuestas (p)

El 50% de los encuestados considera que las habitaciones del equipamiento residencial deberán contar con dos (2) camas, sin embargo, según los referentes estudiados y de acuerdo con lo estipulado en los objetivos de este proyecto, se proponen unidades habitacionales con tres (3) camas esto permite desarrollar una dinámica social mayoritariamente colaborativa e impersonal.

Se toma por tanto la decisión de proyectar unidades habitacionales con tres (3) camas.

Habitaciones - Cantidad de personas por habitación.
22 respuestas

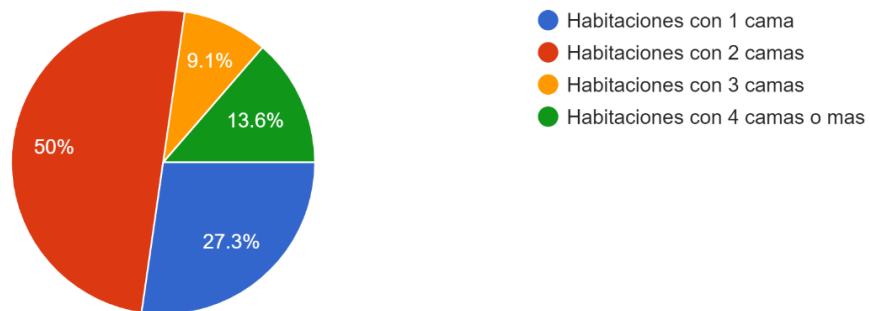


Fig.23, Encuesta general respuestas (r)

En relación con los servicios que deberá tener el equipamiento residencial, un 50% de los encuestados sugiere que las unidades habitacionales deberían tener cocina y baño privado, mientras que un 13,6% apoya la idea de unidades funcionales sin cocina comedor común.

Ahora bien, se decide que por tratarse de unidades funcionales temporales y de un proyecto que busca promover las instancias de cohesión social entre todos los actores involucrados en este, las unidades habitacionales no contarán con cocina y se propone un servicio de comedor común como parte de los espacios semipúblicos del proyecto.

Este comedor será proyectado con todo el equipamiento y espacio requerido para su operación, es decir áreas de servicios, cocina, despensa, cuarto frío y área común dejando solamente un área de lavaplatos y microondas en las unidades habitacionales.

Habitaciones - Servicios incluidos
22 respuestas

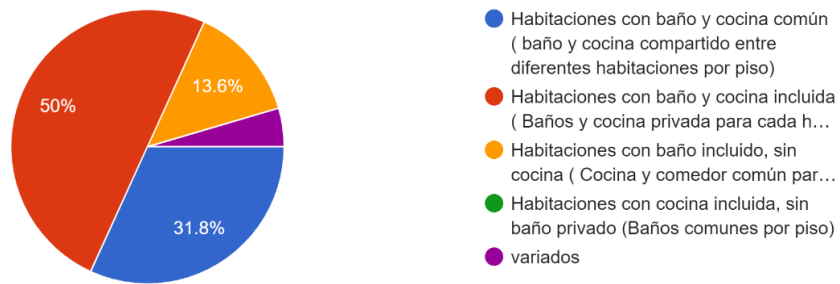


Fig.20, Encuesta general respuestas (s)

En relación con la dotación de espacios comunes para el equipamiento residencial un 86% consideró como prioritario incorporar al proyecto una sala de lavandería común como un 54,5 considera relevante tener un salón con work o espacio de trabajo colaborativo.

Servicios y espacios comunes (Seleccione únicamente 3 alternativas)
22 respuestas

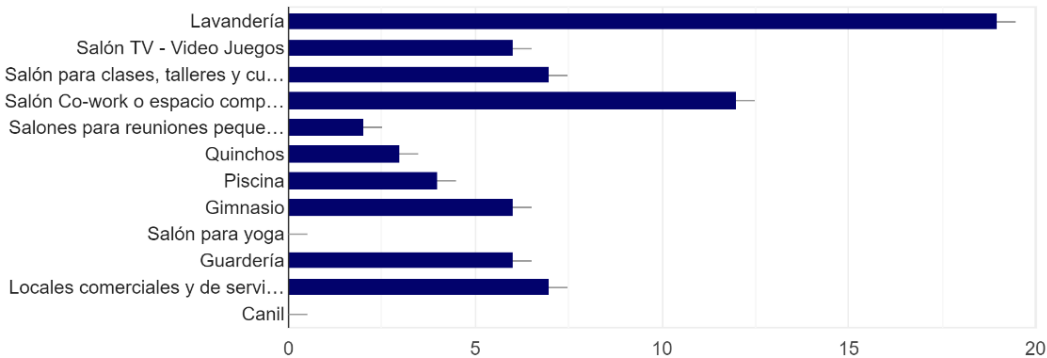


Fig.24, Encuesta general respuestas (t)

Para determinar la escala de los espacios del equipamiento residencial se preguntó a los encuestados la relación proporcional entre los espacios comunes habitacionales o privados con los espacios públicos.

Según la encuesta un 63,6% considera que la proporción adecuada es: espacios comunes amplios con unidades habitacionales que presenten medidas estándares.

Proporción de espacios (Que cree usted se adapta mas al concepto de una residencia para ciudadanos extranjeros)
22 respuestas

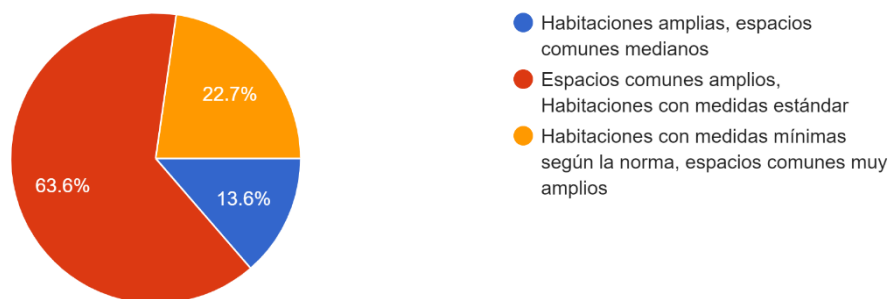


Fig.25, Encuesta general respuestas (u)

3 PROPUESTA DE LOCALIZACIÓN

3.1 EL TAMAÑO DE LA MUESTRA

A continuación, se presenta la siguiente tabla, contentiva de las cifras actualizadas de la población de ciudadanos extranjeros radicados en Chile, entre el periodo comprendido en el año 2000 al 2019, el estudio de estas cifras permitirá posteriormente determinar área de influencia y área de estudio, (Fuente: Departamento de extranjería y migración de Chile)

REGIÓN		
Región de Arica y Parinacota	50.944	2%
Región de Tarapacá	122.246	5%
Región de Antofagasta	44.284	9%
Región de Coquimbo	50.235	2%
Región de Valparaíso	134.982	2%
Región Metropolitana de Santiago	1.475.387	59%
Región del libertador general Bernardo O'Higgins	56.216	6%
Región del Maule	55.386	6%
Regio de Ñuble	16.294	2%
Región del BioBio	47.774	2%
Región del Araucanía	26.858	1%
Región de los Ríos	11.476	2%
Región de los Lagos	33.136	1%
Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campos	5.653	0%
Región de Magallanes y la Antártica Chilena.	20.256	1%

Tabla No.4 Numero de visas otorgadas entre los años 2000 y 2019 de personas extranjeras de todos los país según residencia en las regiones del país.

3.2 DELIMITACIÓN DEL AREA DE ESTUDIO

3.2.1 REGIÓN

Según cifras del departamento de extranjería y migración (DEM) la región con mayor concentración de ciudadanos extranjeros residenciados en el país es la Región Metropolitana de Santiago, cuya población de extranjeros representa el 59% de la población total de esta comunidad, dando un total de 1.457.358 habitantes.

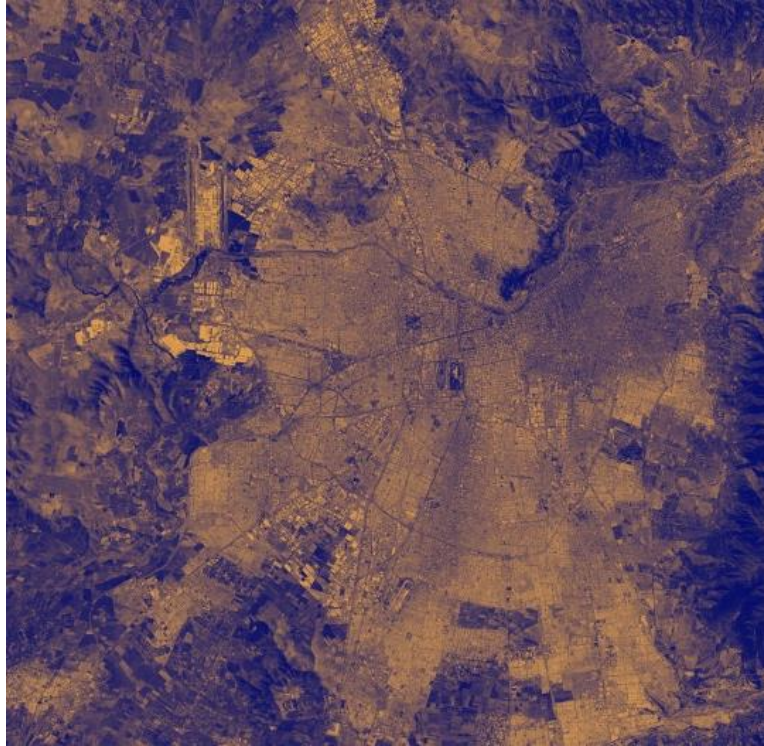


Fig. 26 Imagen Satelital Región metropolitana de Santiago
Fuente: Google earth.

3.2.2 PROVINCIA

Una vez determinada la región para el área de influencia, se procede a clasificar y elegir la provincia con mayor población de extranjeros, por ser este un criterio general que garantiza representatividad de la diversidad cultural, entre otros aspectos que van en concordancia con los objetivos de este proyecto.

Santiago	1.329.658	56 %
Maipo	41.836	2%
Chacabuco	34.669	1%
Melipilla	20.504	1%
Talagante	17.026	1%
Total de extranjeros	1.475.387	

Tabla No.5 Total de extranjeros registrados por provincias en la región metropolitana, fuente Departamento de extranjería y migración Chile.

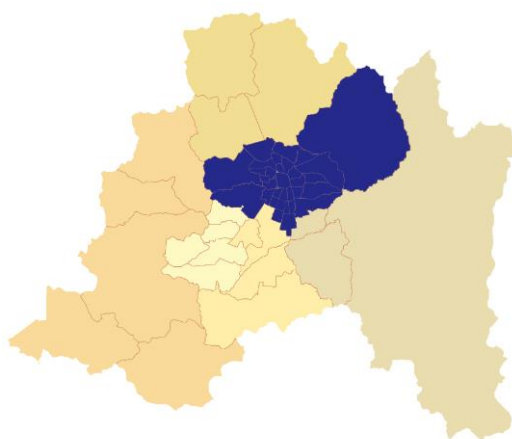


Fig. 27 Provincia de Santiago

3.2.3 COMUNA

A continuación, se procede a clasificar las comunas según la cantidad de extranjeros que en ellas residen, para determinar por su magnitud su radio de influencia y de esta manera poder obtener una poligonal que determine el área de influencia directa sobre la cual podrán seleccionarse a posteriori, alternativas de localización espacial.

Santiago	56%	376.809		
Las Condes	4%	97.325		
Independencia	4%	94.537		
Recoleta	3%	80.597		
Estación Central	3%	80.021		
Providencia	3%	64.754		
Ñuñoa	2%	44.392		
Quinta Normal	2%	42.718		
Quilicura	2%	38.696		
La Florida	2%	36.791		
Maipú	1%	32.337	La Cisterna	1% 15.641
Peñalolén	1%	28.168	Pedro Aguirre	
Conchalí	1%	27.860	Cerda	1% 13.806
San Miguel	1%	27.639	Renca	1% 13.424
Lo Barnechea	1%	22.966	La Reina	1% 12.240
Vitacura	1%	21.127	Cerrillos	0% 11.528
Macul	1%	20.387	Huechuraba	0% 11.019
Lo Prado	1%	18.595	Lo Espejo	0% 9.626
Pudahuel	1%	18.047	La Granja	0% 9.595
Cerro Navia	1%	17.761	El Bosque	0% 9.509
San Joaquín	1%	16.535	San Ramón	0% 7.673
			La Pintana	0% 7.535

Tabla No.6 Población de extranjeros por comuna-Provincia de Santiago.

3.2.4 SELECCIÓN DEL AREA DE ESTUDIO

Se selecciona la comuna con mayor presencia de ciudadanos extranjeros, siendo esta según cifras DEM, la comuna de Santiago, la cual presenta el 56% de la población total de ciudadanos extranjeros de la provincia de Santiago (376.809 habitantes).

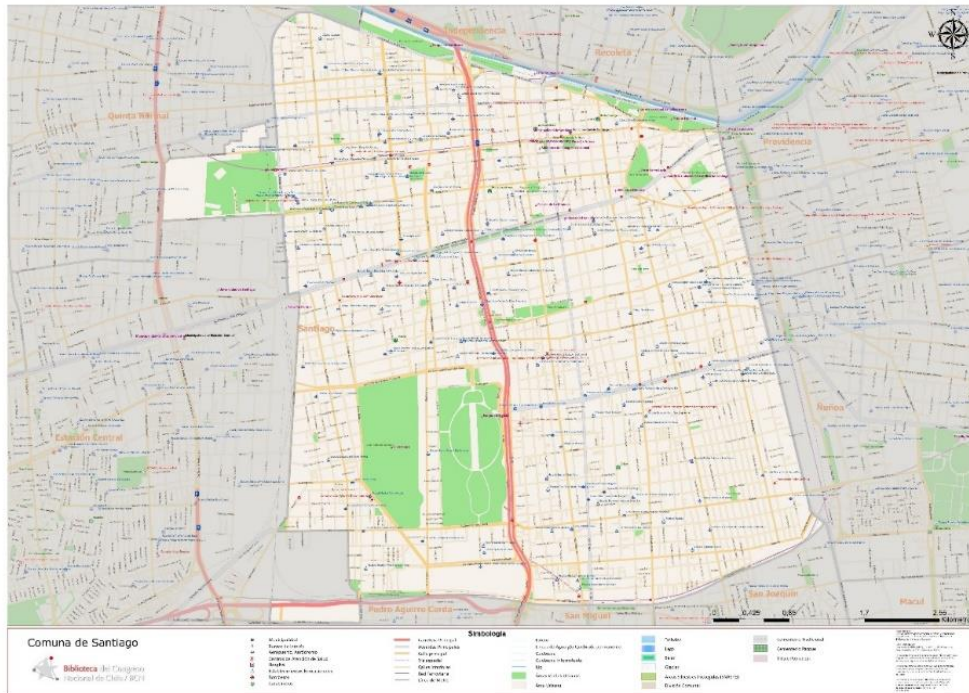


Fig.28 Plano General Comuna de Santiago

3.3 CRITERIOS DE SELECCIÓN – ALTERNATIVA DE EMPLAZAMIENTO

Una vez determinada el área de estudio para implantación de este proyecto de investigación, se procede a analizar de manera procedimental las alternativas potenciales de predio o área de estudio directa, para ello, se tomarán en consideración los siguientes criterios:

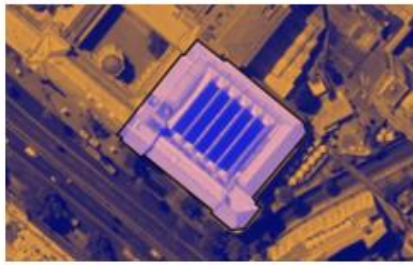
- a) Zonificación Uso De Suelo: Hace referencia a la zonificación del predio seleccionado según lo establecido en el plan regulador comunal de la comuna de Santiago.
- b) Accesibilidad: Refiere a la facilidad de accesos que tienen los usuarios en términos de vialidad estructurante directa en relación con el área de estudio.

- c) Movilidad e integración al tejido urbano: El nivel de conexión que tiene la alternativa seleccionada en relación con la conurbación, su importancia determina a su vez el radio de influencia del equipamiento sobre toda la conurbación.
- d) Representatividad e influencia: Determina el grado de afectación indirecta que tendrá el equipamiento sobre la población objetivo de este proyecto de investigación.
- e) Atractivos Culturales: Presencia de atractivos culturales en la zona bien sea de forma directa o indirecta sobre el predio.
- f) Atractivos patrimoniales: Presencia de atractivos históricos, monumentos y otros bienes de importante nivel nacional, regional o local en la zona bien sea de forma directa o indirecta sobre el predio.
- g) Atractivos urbanos: Presencia de plazas, equipamientos urbanos, entre otros bienes de uso público de conexión directa con el predio.
- h) Proporción y escala: Si bien, los datos específicos en cuanto al área en metros cuadrados que ha de tener el proyecto están determinados por la programación cuantitativa, es importante determinar en una primera fase de preselección de alternativas de localización espacial, las dimensiones aproximadas que tienen y cumplen los equipamientos de esta naturaleza. Para ello, se realiza el siguiente

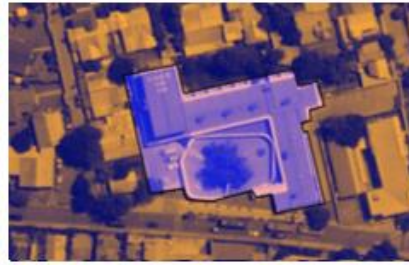
estudio comparativo, sobre los principales centros culturales existentes en la región metropolitana, estudiando el centro cultural en cuestión, la superficie del predio que ocupa y el tipo de escala al cual obedece su impacto dentro de la localidad.



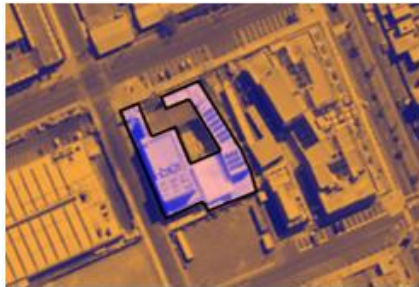
Fig.29 Análisis de superficie principales centros culturales a nivel nacional



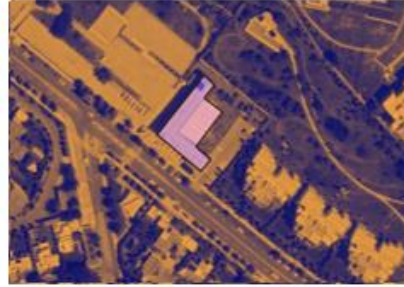
Centro de ext. de la universidad Católica
Área: 5400m²
Ubicación: R.M
Escala: Intercomunal-Metropolitana



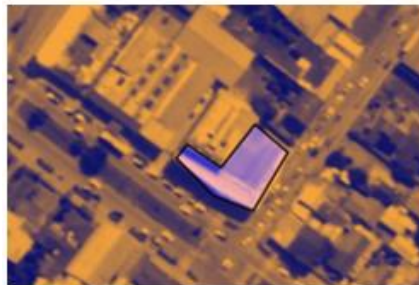
Centro Cultural de Lampa
Área: 1352m²
Ubicación: Lampa
Escala: Comunal – Intercomunal



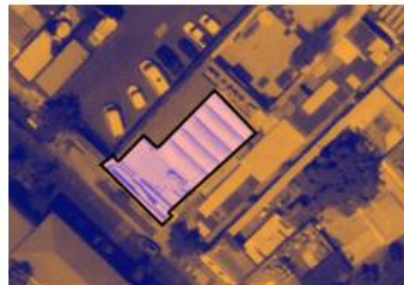
Centro Cultural Alto Hospicio
Área: 1500m²
Ubicación: Región de Tarapacá
Escala: Comunal – Intercomunal



Centro Cultural el Tranque
Área: 1400m²
Ubicación: R.M
Escala: Comunal



Centro Cultural Arauco
Área: 1400m²
Ubicación: Ciudad de Arauco
Escala: Nacional-metropolitana



Centro Cultural Saint Gines
Área: 1869 m²
Ubicación: R.M
Escala: Intercomunal

Fig.30 Análisis de superficie principales centros culturales a nivel nacional

Centro cultural	Ubicación	Área m ²	Escala
Teatro y centro cultural Corpartes	Las condes, Región metropolitana	6000	Intercomunal-metropolitana
Centro cultural Gabriela Mistral	Av. Libertador Bernardo O'higgins 227, Region metropolitana	44000	Nacional-intercomunal-metropolitana
Centro cultural estación Mapocho	Plaza de la cultura s/n, ex estación de trenes. Estación puente cal y canto, línea 2 del metro de Santiago.	9500	Intercomunal-metropolitana
Parque cultural Valparaíso	Valparaíso	8711	Nacional-intercomunal-metropolitana
Centro cultural la moneda	Plaza de la ciudadanía 26 estación la moneda, Región metropolitana	7200	Nacional-intercomunal-metropolitana

Centro cultural	Ubicación	Área m ²	Escala
Matucana 100	Av. Matucana 100, estación central, Región metropolitana	6790	Intercomunal-metropolitana
Centro de extensión de la universidad católica	Alameda 390, Santiago, metro universidad católica, Región metropolitana	5400	Intercomunal-metropolitana
Centro cultural de lampa	Lampa	1500	Comunal-local
Centro cultural alto hospicio	Región de Tarapacá	1425	Comunal-local
Centro cultural el tranque	Lo Barnechea, Región metropolitana	1400	Comunal-local
Centro cultural Arauco	Ciudad de Arauco	1400	Comunal-local
Centro cultural San Gines	Providencia, Región metropolitana	1869	Comunal-local

Tabla 7, Resumen de superficie total principales centros culturales a nivel nacional

Según lo estudiado en la tabla No. 4 se aprecia, que existen tres grandes clasificaciones según la escala entre los centros culturales analizados entre si, la cual a su vez guarda relación con la cantidad de metros cuadrados que estos ocupan, esta clasificación, según su escala es: nacional, metropolitano intercomunal y comunal-local.

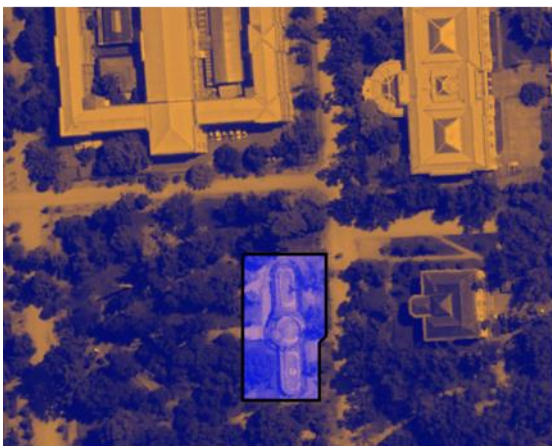
Centro cultural	Ubicación	Área m²	Escala
Centro cultural de lampa	Lampa	1532	Comunal – local
Centro cultural alto hospicio	Tarapacá	1500	Comunal – local
Centro de las tradiciones lo Barnechea	Lo Barnechea	1500	Comunal – local
Centro cultural el tranque	Lo Barnechea	1425	Comunal – local
Centro cultural Arauco	Ciudad de Arauco	1400	Comunal – local
Centro cultural constitución	Constitución	829	Comunal – local
Centro cultural san Gines	Providencia	1869	Comunal – local
TOTAL PROMEDIO EN m²		1422,15	

Tabla 8, análisis comparativo de superficies, principales centros culturales a nivel nacional

3.4 RESUMEN PROPORCIÓN REQUERIDA

De acuerdo con el estudio realizado, se puede establecer que el área mínima requerida para la selección de predio es de **1.422,15 m²**.

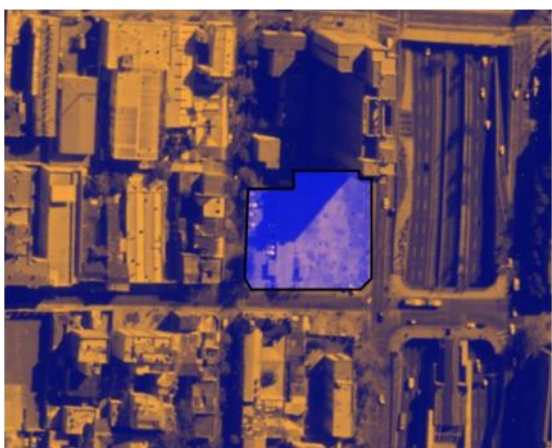
3.5 ANALISIS DE ALTERNATIVAS DE LOCALIZACIÓN ESPACIAL – PRESENTACIÓN DE ALTERNATIVAS



Alternativa N°1

Ubicación: Complejo Cultural quinta normal - Invernadero de quinta normal monumento nacional.

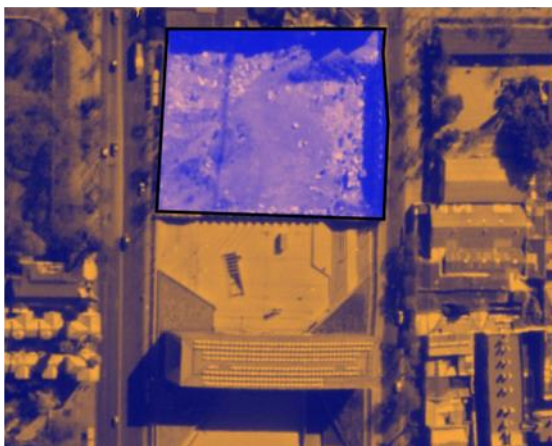
Área: **1967 m²**



Alternativa N°2

Ubicación: Avenida Manuel Rodríguez con Calle Santo Domingo.

Área: **2826,45m²**



Alternativa N°3

Ubicación: Predio contiguo al museo de la memoria.

Área: **1967 m²**

3.5.1.1 ALTERNATIVA N°1

- a) **Ubicación:** Complejo Cultural quinta normal, Invernadero de quinta normal monumento nacional.
- b) **Área:** 1967 m²
- c) **Zonificación Uso Del Suelo**
(Zonificación PQL)
Desfavorable, (parque intercomunal) –franjas afectas a utilidad pública – área verde, de plantearse el desarrollo se requiere modificación especial PRC
- d) **Accesibilidad Al Predio**
Media, La accesibilidad al predio se da mediante los accesos generales al parque quinta normal, sin embargo, este queda condicionado por la programación general del complejo cultural.
- e) **Movilidad e Integración Urbana**
Baja, si bien la integración del complejo cultural quinta normal es alta, el predio en específico no presenta una conectividad favorable con las vías principales estructurantes
- f) **Posibilidad de usos complementarios**
Baja, el predio no admite bien sea por la naturaleza de su zonificación y/o la dinámica urbana del predio usos complementarios como viviendas, talleres de formación, entre otros vinculados con los fines del proyecto.
- g) **Proporción y escala**
Desfavorable, El predio cuenta con las dimensiones mínimas según lo establecido como superficie min. Requerida.
- h) **Área de influencia y representatividad migratoria**
Media, si bien la cultura puede servir de puente entre los ciudadanos extranjeros y locales, el carácter histórico cultural del complejo quinta normal y en especial del antiguo invernadero no está vinculado directamente a las dinámicas migratorias de Chile, siendo este un lugar representativo más de carácter local-colectivo que específico a esta comunidad.

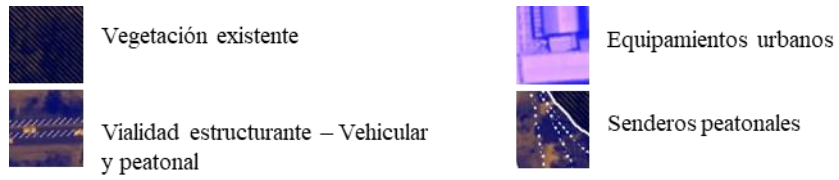
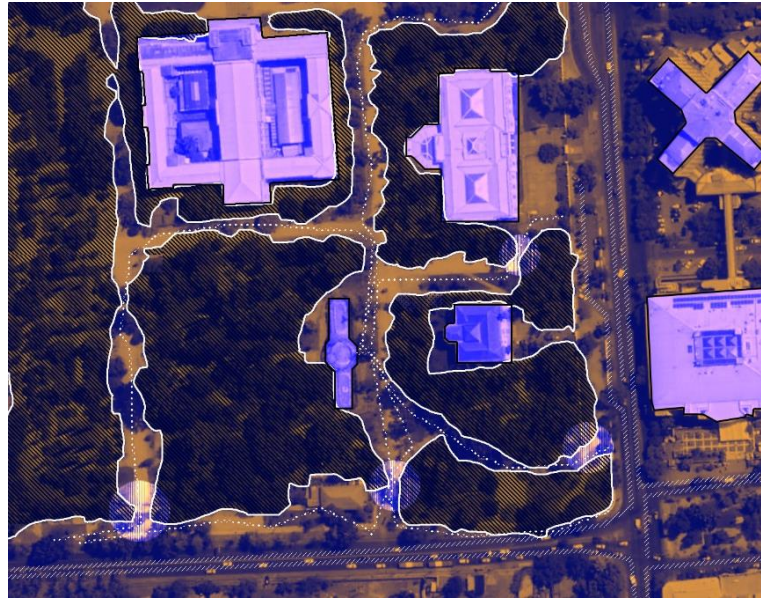


Fig. 31 Análisis Alternativa de localización espacial



Fig.32 Invernadero de quinta Normal

3.5.1.2 ALTERNATIVA N°2

- a) **Ubicación:** Avenida Manuel Rodríguez con Calle Santo Domingo.
- b) **Área:** 2826,45m²
- c) **Zonificación Uso del suelo**
ZONA E – Sector Especial E4 - Av. Pdte. Balmaceda – Mapocho – Av. Manuel Rodríguez Norte – Santo Domingo – Riquelme
Favorable, La zonificación del predio permite el desarrollo de equipamientos culturales y usos complementarios entre ellos viviendas en todas sus modalidades, contiguas, pareadas o aisladas.
- d) **Accesibilidad**
Alta, Se trata de un predio de esquina con acceso por tres calles, una de ellas Troncal intercomunal, (avenida Manuel rodríguez norte) y otras dos vías locales, además el predio se encuentra próximo a la estación de metro (Santa Ana)
- e) **Movilidad e integración urbana**
Alta, El predio se encuentra en la articulación de la avenida Manuel rodríguez norte, con calle santo domingo, contando además con una integración directa a la red del transporte público dentro de la ciudad.
- f) **Área de influencia y representatividad de extranjeros**
Alta, En el sector se ha asentado una población importante de ciudadanos extranjeros, esto debido a la alta conectividad y accesibilidad que tiene el sector, además en el sector “Santa Ana” se encuentran la oficina del registro civil que atienden a toda la población migrante de la región metropolitana durante toda la concreción del ciclo migratorio.
- g) **Atractivos Histórico-Culturales**
Media Alta, el predio se encuentra contiguo a u inmuebles de conversación histórica, la iglesia santa Ana, atractivos que por su naturaleza tienden a favorecer la cohesión social entre ciudadanos extranjeros y locales.
- h) **Cercanía A Equipamientos Culturales**
Media, el centro cultural más próximo es el centro cultural estación Mapocho, ubicado a un radio de 700m.
- i) **Proporción y escala**
Favorable, El predio cuenta con superficie suficiente para desarrollar el equipamiento, según la superficie mina requerida, así como superficie adicional para usos complementarios y aportes urbanos.
- j) **Atractivos urbanos**
Media, el predio se encuentra en un radio de 700 mt de distancia al parque de los reyes.

k) **Posibilidad de usos complementarios**

Alta, tanto la zonificación como la dinámica del sector favorecen la incorporación de usos complementarios al programa de centro cultural, viviendas, equipamientos educacionales, entre otros.



Fig. Análisis Alternativa de localización espacial No.2

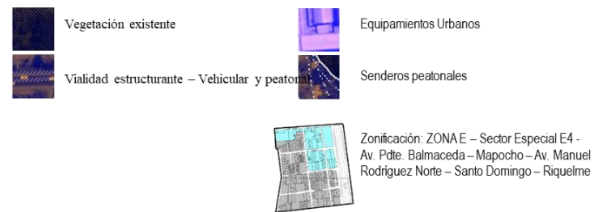


Fig.33 Análisis de alternativas de localización espacial No.2



Fig. 34 Análisis Alternativa de localización espacial No.2 - Atractivos patrimoniales - Iglesia de Santa Ana

3.5.1.3 ALTERNATIVA N°3

- a) **Ubicación:** Predio contiguo al museo de la memoria.
- b) **Área:** 1967 m²
- c) **Zonificación Uso Del Suelo**
Favorable, Zona E según PRC, lo cual permite la construcción de equipamientos de uso cultural, así como de usos complementarios
- d) **Accesibilidad**
Media, Predio colindante con avenida Matucana, un solo frente de acceso, próximo a estación de metro y paradas de transporte público
- e) **Proporción Y Escala**
Desfavorable, La proporción y escala del predio escapa de lo establecido en los objetivos del proyecto puesto que excede sustancialmente la superficie mínima requerida, y cuando se trata de equipamientos culturales de superficie mayor a 5000 m² Pasa a ser un proyecto de escala metropolitano.
- f) **Área De Influencia Y Representatividad De Extranjeros**
Media, si bien el sector cuenta con una población de extranjeros importante, la representatividad que ofrece el museo de la memoria al ciudadano extranjero trasciende a esta comunidad y pasa a ser de carácter ciudadano local-nacional.
- g) **Atractivos Histórico-Culturales**
Altos, predio contiguo a equipamiento cultural
- h) **Atractivos Urbanos**
Alto, predio a distanciado en radio menor a de 300mt de equipamientos de parque, (parque quinta normal)



Fig. Análisis Alternativa de localización espacial 3.

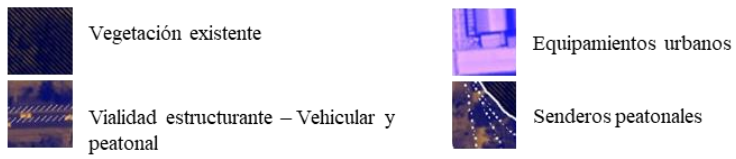


Fig. 35 Análisis de alternativas de localización espacial No.3

3.6 SELECCIÓN DE ALTERNATIVA DE LOCALIZACIÓN ESPACIAL

Una vez analizadas las tres alternativas, se procede a realizar un estudio de impacto cruzado, para ello se presentan los indicadores revisados para cada alternativa asignando una ponderación en función de su potencial, en donde 0 es baja, 5 cumple, 10 presenta potencial u oportunidad para el diseño

MATRIZ DE IMPACTO CRUZADO, ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DE LOCALIZACIÓN ESPACIAL			
	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Zonificación uso del suelo	0	10	5
Accesibilidad	5	10	10
Movilidad e integración al tejido urbano	5	10	10
Representatividad e influencia (comunidad migrante)	0	10	0
Atractivos culturales	10	5	10
Atractivos patrimoniales	10	5	10
Atractivos Urbanos	10	5	5
Proporción y escala	5	10	0
Total	45	65	50

Tabla 9, análisis operacional selección de alternativa de localización espacial

Según el estudio realizado, la Alternativa Seleccionada corresponde a la Alternativa No.2 Predio Avenida Manuel Rodríguez Norte, con calle Riquelme y calle santo domingo.

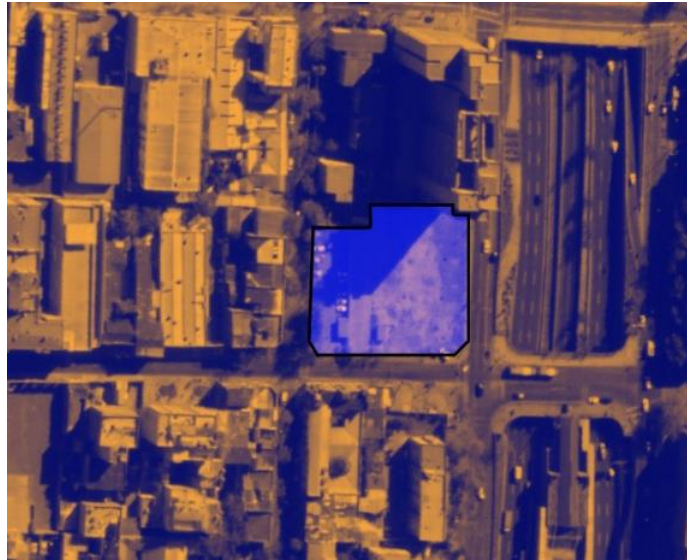


Fig. 36 Alternativa de localización seleccionada.

3.7 ANÁLISIS DE SITIO

En esta etapa de la investigación se procede a estudiar el sitio, este se define como área de influencia directa sobre la cual ha de realizarse el proyecto, en este proceso se realiza una observación directa sobre el predio a fin de estudiar las variables urbanas y ambientales consideradas más relevantes.

Así mismo, se realiza una consulta normativa a organismos públicos, solicitando para ello, el certificado de informaciones previas a la municipalidad de Santiago (CIP), posteriormente se realiza el correspondiente estudio de cabida.

3.7.1 ANÁLISIS DE SITIO, TÉCNICA DE OBSERVACIÓN DIRECTA

A continuación, se presentan las imágenes requeridas para el estudio del predio, para ello se recurrió al uso de drones para el levantamiento fotográfico.



Fig.37 Levantamiento fotográfico, predio seleccionado, avenida Manuel rodríguez norte con calle santo domingo, colaborador: Manuel Orellana



Fig.38 Vista hacia el Oriente desde el predio seleccionado. Ubicación: Avenida Manuel Rodríguez con Calle Santo Domingo fotografía tomada con drones, colaborador: Manuel Orellana



Fig. 39 Vista hacia el Poniente desde el predio seleccionado. Ubicación: Avenida Manuel Rodríguez con Calle Santo Domingo, fotografía tomada con drones, colaborador: Manuel Orellana



Fig. 40 Casona patrimonial, calle Santo Domingo, Deslinde Sur del predio seleccionado, Ubicación: Avenida Manuel Rodríguez con Calle Santo Domingo. fotografía tomada con drones, colaborador: Manuel Orellana



Fig. 41 Edificio institucional Banco estado de chile, y estación de metro Santa Ana, vista sur poniente del predio seleccionado, Ubicación: Avenida Manuel Rodríguez con Calle Santo Domingo. fotografía tomada con drones, colaborador: Manuel orellana



Fig.42 Vista Aérea general del predio Ubicación: Avenida Manuel Rodríguez con Calle Santo Domingo fotografía tomada con drones, colaborador: Manuel Orellana.

En la fig. 42 se aprecia entre el deslinde norte y sur del predio, una clara diferencia de escala y volumen entre equipamientos residenciales, lo cual se traduce en un impacto y ruptura de la lectura del perfil urbano y armonía del sector a nivel peatonal, se decide tomar en consideración esta situación como parte importante de la estrategia de diseño.

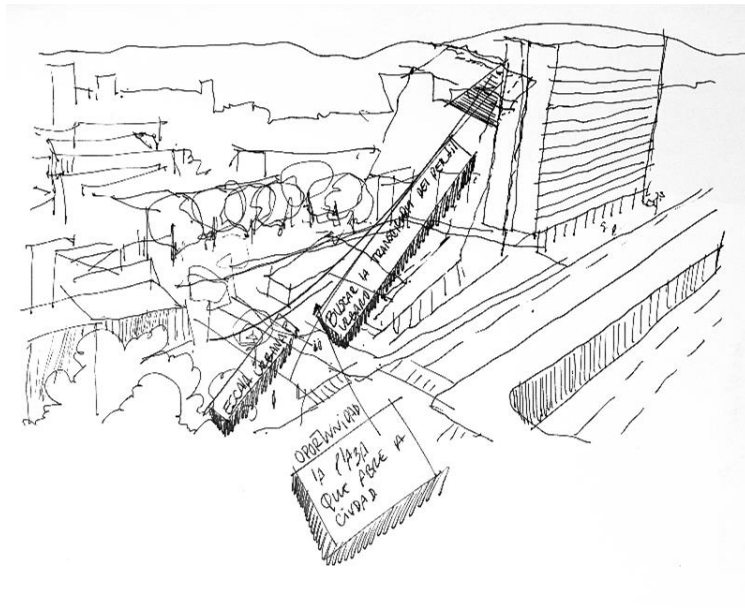


Fig. 43 Croquis a mano alzada, análisis de las oportunidades de diseño, relación del predio con tres vías importantes en la ciudad, la oportunidad de armonizar el perfil urbano del sector por medio de la escala del volumen



Fig. 44 Vista Aérea general del predio hacia el poniente de la ciudad.
Ubicación: Avenida Manuel Rodríguez con Calle Santo Domingo. fotografía tomada con drones, colaborador: Manuel Orellana

3.7.2 ANALISIS DE SITIO-IDENTIFICACIÓN DE VARIABLES Y CONDICIONANTES EN PREDIO

Una vez realizada la observación directa se procede a identificar los condicionantes físicos y urbanos más relevantes del predio.

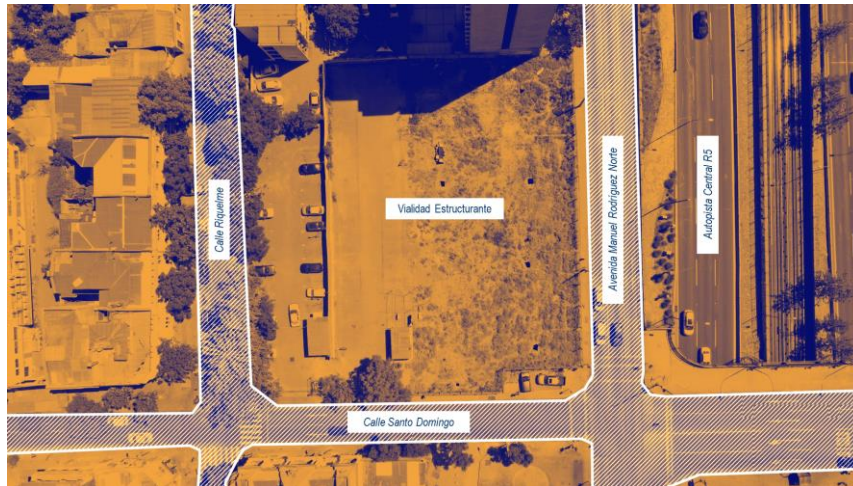


Fig.45 Vialidad estructurante del predio, Calle Riquelme, Calle Santo Domingo, Avenida Manuel Rodríguez norte.



Fig. 46 Espacio público existente en predio, vías peatonales

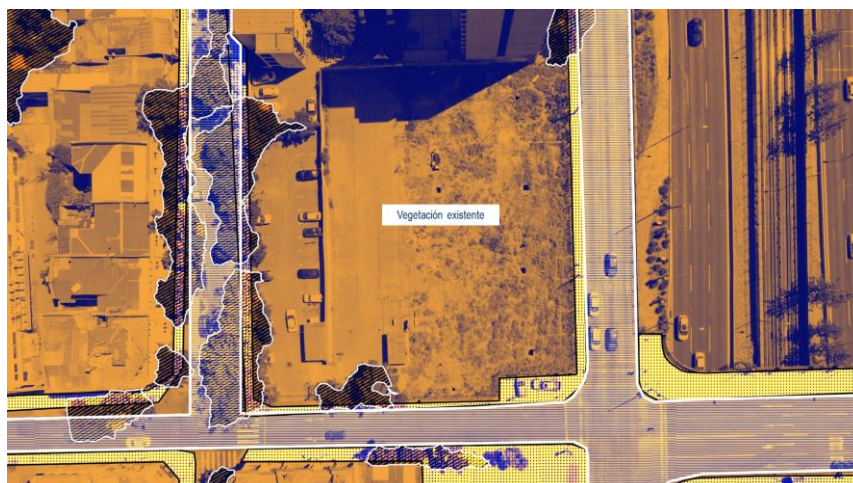


Fig. 47 Vegetación existente en predio

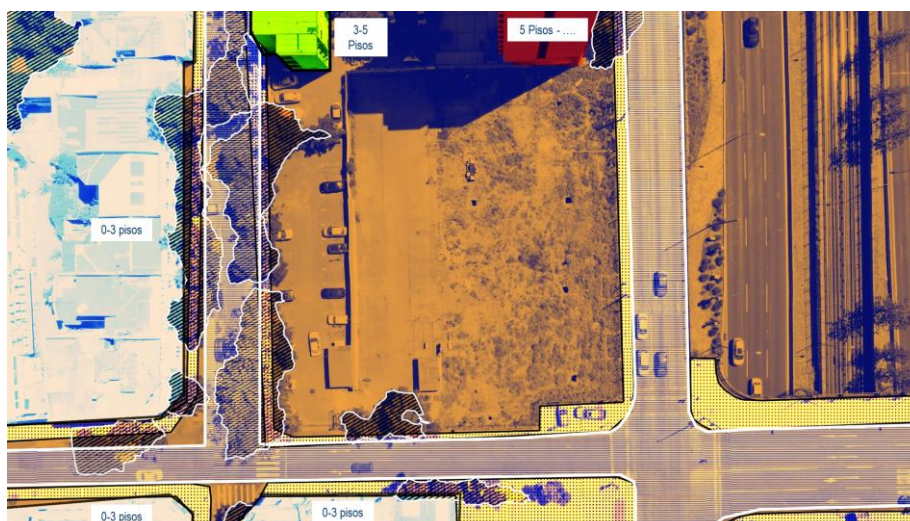


Fig. 48 análisis gráfico, altura equipamientos urbanos y residenciales en relación directa con el predio

3.7.3 CONCLUSIONES ANALISIS DE SITIO-OBSERVACIÓN DIRECTA

A continuación, se presentan las conclusiones obtenidas sobre el análisis de sitio:

- a) A nivel físico ambiental, el predio no cuenta con vegetación existente que pueda ser considerada o integrada dentro de la propuesta

- b) El terreno se encuentra a menos de 300 metros de la estación del metro santa Ana, esto favorece la reducción en la dotación de estacionamientos.
- c) El uso del sector es predominante residencial con escasa presencia de equipamientos culturales.
- d) Existe una marcada diferencia entre la lectura del perfil urbano entre ambos deslindes del predio generado por la magnitud de los equipamientos residenciales colindantes, esto representa una oportunidad de diseño sobre cómo ha de dialogar la pieza arquitectónica con la ciudad.
- e) El predio colinda con tres vías principales y un deslinde, esto condiciona la respuesta de la edificación en sus tres fachadas, sur, oriente y poniente, la fachada norte guarda relación directa con una edificación residencial de alta densidad existente en el predio vecino.

3.7.3 ESTUDIO DE CABIDA

Definido el predio, se procede a realizar el estudio de cabida según el certificado de informaciones previas emitido por la municipalidad de Santiago.

Este estudio se realiza a los fines de regular todas las superficies requeridas, así como también, se realiza el estudio de variables urbanas reglamentarias de acuerdo con el instrumento de planificación territorial correspondiente, en este caso el plan regulador de Santiago.

FORMULARIO 5.2 (C.I.P.-14.4)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO
REGIÓN METROPOLITANA

15/10/2020
CIP- 173058
N. Cédula: 02/27294
1 173058 15/10/2020
N. Solicitud: 02/27294
2 268997 04/10/2020

URBANO RURAL

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD
ILUSTRE MUNICIPALIDAD: AVENIDA MANUEL RODRIGUEZ NORTE
SECTOR: 05 MANZANA: 014 PREDIO: 012
R.O.L. S.I. N.º: NO INFORMADO LE HA SIDO ASIGNADO EL N.º: 642

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S) VER NOTA 2

REGIONAL	PRMS Y MODIFICACIONES	FECHA	04/11/1994
COMUNAL	PRMS-STGO Y MODIFICACIONES	FECHA	27/01/1990
SECCIONAL		FECHA	

ZONA, SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO: ZONA E - Sector Especial E4 - Av. Pde. Balmaceda - Mapocho - Av. Manuel Rodríguez Norte - Santo Domingo - Riqueleme

AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

URBANA EXPANSION URBANA RURAL

3. DECLARATORIA DE POSTERORACION DE DEPERMISO (Art. 117 LOUC)

PLAZO DE VIGENCIA: _____
DECRETO O RESOLUCION N.º: _____
FECHA: _____

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de sustituto (Art. 5.118 O.G.U.C.) SI NO

5. NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		VER NORMATIVA ADJUNTA Y ORDENANZA LOCAL	
USOS DE SUELOS PERMITIDOS	VER OBSERVACIONES	ALTURA EDIF. MAXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MAXIMA		
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACION SUELO	OCUPACION PISOS SUPERIORES	RASANTE
			NIVEL DE SERVICIOS
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	OTROS	OTROS
		ALTURA	TRANSPARENCIA

REVISIONES PROYECTO: Tercera y cuarta superior a 2da. y 3ra. vez (Art. 2.2.5. N.º 2 O.G.U.C.)

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS: _____

ZONA E

AREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCION	AREAS O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI
ESPECIFICAR: _____	ESPECIFICAR: _____	ESPECIFICAR: _____

Fig.49 Certificado de informaciones previas (ver anexos)

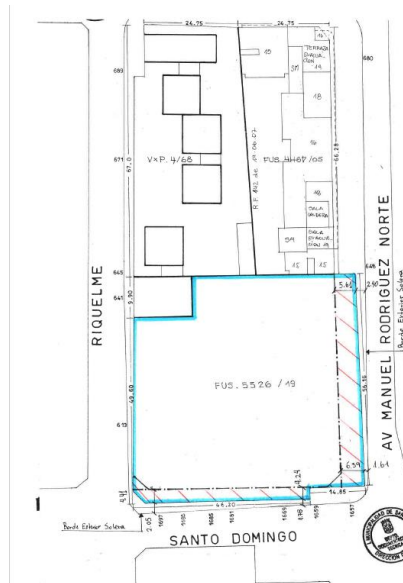


Fig. 50 Plano Predio seleccionado S/Certificado de informaciones previas (ver anexos)

Tabla No.10 Datos generales del Predio

DATOS	
Tipo de predio	Urbano
Predio esquina	Si
Distancia a estación de metro	114m
Afectación a utilidad publica	Si (vialidad-ensanche)
Frete predial – línea oficial	47,5
Deslinde norte	37,6
Deslinde sur	47,5
Deslinde oriente	51,8
Deslinde poniente	46,2
Tipo de vía que enfrenta	Troncal intercomunal s/cip
Ancho perfil oficial espacio público	9,20
Distancia eje espacio público	11,00

Tabla No.11 Superficies Generales

RESUMEN SUPERFICIES PREDIO	SUPERFICIE m ²
Total, superficie predial (m ²)	2.841,27
Afectación a utilidad pública (m ²)	511,96
Total, superficie Neta (m ²)	2.841,27
Total, superficie bruta (m ²)	3.338,41

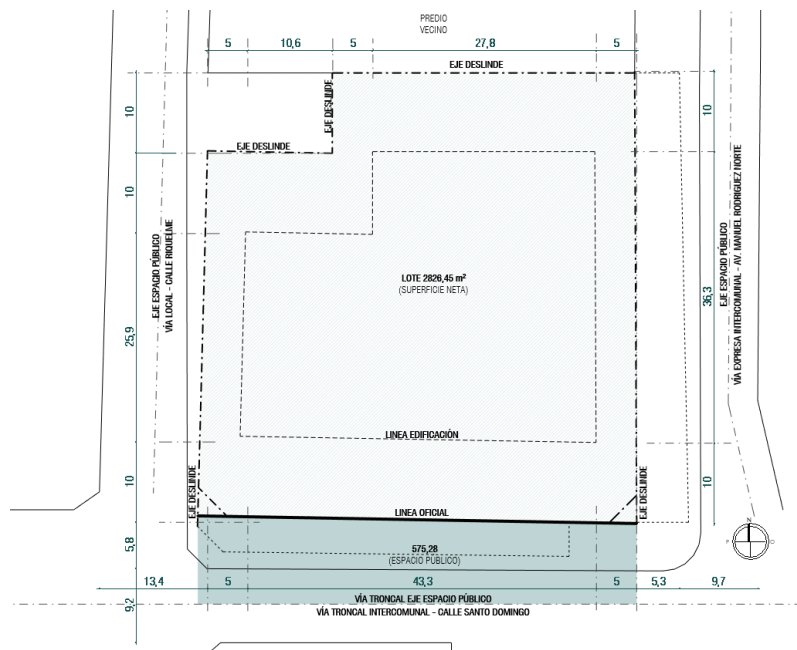


Fig.47 Resumen estudio de cabida en predio, s/cip

3.7.1 CALCULO DE COEFICIENTES S/CIP

Coefficiente de ocupación de suelo

$$0,7 \times 2841,27 = \mathbf{1.988,88 \text{ m}^2}$$

(Coeficiente x Superficie neta predio)

Coefficiente de Constructibilidad

$$4,23 \times 2841,27 = \mathbf{12.018,57 \text{ m}^2}$$

(Coeficiente x Superficie neta predio)

Coefficiente de Ocupación en pisos superiores

$$0,7 \times 2841,27 = \mathbf{1.988,88 \text{ m}^2}$$

(Coeficiente x Superficie neta predio)

Superficie Bruta

$$2841,27 + 575,28 = \mathbf{3.416,55 \text{ m}^2}$$

(Superficie Neta + Superficie del espacio público adyacente)

Densidad Bruta Máxima

$$2460 \times 3416,55 / 100 = \mathbf{971 \text{ hab/há}}$$

(Densidad Bruta Máxima x Superficie Bruta del predio / 100)

$$971 \text{ hab/ha} / 4 \text{ (Art. 2.1.22 O.G.U.C)} = 242,6 = \mathbf{243 \text{ Viviendas Máximas}}$$

TABLA 12, RESUMEN CUADRO NORMATIVO PARA EL PREDIO SELECCIONADO

Densidad bruta (hab/há)	Subdivisión predial mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de ocupación de pisos superiores	Coefficiente de área libre	Rasantes
2.460 hab/há	150m ²	4,23	0,7 para viviendas 1,0 para otros usos	0,7	-	70°

Altura máxima permitida	Distanciamien to a deslinde	Distanciamien to en subterráneo	Sistema de agrupamien to	Adosamien to	Antejardí n	Cierros exteriores	Estacionamien to viviendas	Cuerpos salientes
35m	5m laterales 10m posteriores	Art. 2.6.3 oguc	Aislado, pareado, continuo	-	Uso vivienda: 40% superficie destinada a área libre	1,6m (min.) 2,2 (max) Transparenci a: no aplica	1/8 camas 1/25 espectadores 15% visitas (prc)	1,2m Plan regulado r

4 PROPUESTA PROGRAMÁTICA

4.1 TEMA CENTRAL: CENTRO CULTURAL Y RESIDENCIA TEMPORARIA PARA LA INTEGRACIÓN DEL CIUDADANO EXTRANJERO

El espíritu de un centro cultural para la integración del ciudadano extranjero a la sociedad es entender y poner en valor la diversidad cultural implícita en la migración, utilizando esta misma diversidad como recurso de intercambio y aprendizaje mutuo, formando así un espacio de desarrollo humano integral en continuo movimiento.

Es a su vez un espacio público de fomento, difusión y promoción del encuentro ciudadano, promoviendo el sentido de pertenencia e identidad de los habitantes del sector, dando paso a escenarios de permanente evolución urbana y social.

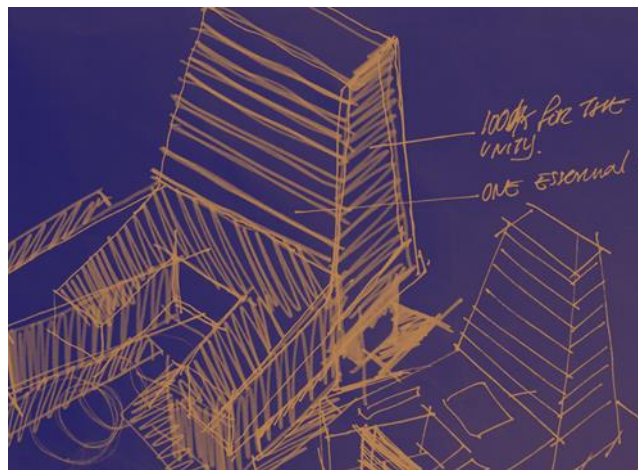


Fig. 51 Croquis iniciales del proyecto

4.2 OBJETIVOS DEL PROYECTO

4.2.1 OBJETIVO GENERAL

Impulsar la integración del ciudadano extranjero en la sociedad chilena, a través de un edificio de carácter cultural y residencial que logre comunicar una visión de intercambio, respeto, tolerancia y desarrollo en común.

4.2.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

a) **Promover**, el desarrollo humano integral del ciudadano extranjero y el ciudadano local, a través de actividades culturales, comerciales, educativas, de innovación y desarrollo, fomentando la integración social y sostenible entre ambos a largo plazo.

b) **Orientar** al ciudadano extranjero de manera permanente en su proceso de integración a la sociedad chilena, articulando esfuerzos jurídicos y sociales entre las diferentes instituciones públicas y privadas existentes en el país.

c) **incentivar** la sustentabilidad y sostenibilidad del centro a través de usos, actividades, tecnologías y sistemas que puedan garantizar su buen desarrollo, minimizando el impacto ambiental de este en el sector.

4.3 DIMENSIONES DEL PROYECTO

Una vez determinado los objetivos específicos de este proyecto, los cuales dan a entender de forma general los usos potenciales que ha de tener el centro cultural de integración para el ciudadano extranjero, se procede a diagramar las dimensiones generales que contendrán los usos, actividades y funciones requeridas para dar cumplimiento a los objetivos planteados.



Fig.52 Dimensiones generales del centro cultural para el ciudadano extranjero, cada dimensión, arroja espacios, usos y actividades los cuales se describen de forma cualitativa en la siguiente programación arquitectónica

4.3.1 RESUMEN PROPUESTA PROGRAMATICA SECTOR CULTURAL

Determinadas las dimensiones o campos de actuación del proyecto se proceden a establecer los usos y actividades potenciales para cada uno de estos, presentados a continuación en la siguiente tabla:

Tabla 13, dimensiones o actividades generales para equipamiento cultural		
DIMENSIÓN	ACTIVIDADES-USOS	ESPACIOS
Comercio e intercambio	Promoción del comercio local y extranjero, gastronomía, desarrollo de actividades y servicios	Tiendas locales de pequeña escala, espacio para degustación gastronómica, espacio de trabajo colaborativo, cafetería, espacios para servicios, bienestar y salud
Desarrollo, fomento y difusión cultural	Exposiciones permanentes e itinerantes, difusión de contenido, lectura y formación, encuentros nacionales e internacionales, conferencias y congresos	Auditorio, salas de conferencia, salas para difusión de contenido, salas expositivas, galería, cineteca.

Educación y formación continua	Actividades formativas y prácticas, investigación	Biblioteca y sala de lectura, talleres, aulas, espacios de usos flexible
Asistencia, apoyo y orientación al ciudadano extranjero	Actividades administrativas, de integración y fomento, charlas de concientización,	auditorio, oficinas administrativas para instituciones sociales
Innovación, investigación y desarrollo sostenible	Actividades de investigación, desarrollo sostenible, desarrollo sustentable	Aulas, talleres, laboratorios y espacios flexibles.

Tabla 14, PROGRAMACIÓN ARQUITECTONICA CUANTITATIVA PARA CENTRO CULTURAL

SECTOR	ESPACIO FÍSICO	CANT.	AREA M2	CAPACIDAD	MOBILIARIO	
Cultural	Sala de lectura	1	70	24	Equipamiento s/plano	
	galería de arte permanente	1	29.5	-		
Atención migratoria			150	58		
General	Sector Baños, (hombres, mujeres y discapacitados)	2	140	-		
	Hall de acceso	1	75	-		
Comercial	Local comercial- 01	20				
	Local comercial 02	20				
	Local comercial 03	20				
Talleres de formación y educación continua	Talleres de formación	3	195,5	55		
	Sala de uso flexible	1	105,5	55		
	Lounge-Café	1	55	-		
Administración	Espacio colaborativo, sala de reuniones, kichinnete, 2 oficinas privadas y una sala de reuniones	1	90	10		
Total, m2		801,00		202 usuarios		
% Circulación			240,3			

<i>Total, m2</i>	<i>1041.3</i>
------------------	---------------

Tabla 15, Programación arquitectónica Cuantitativa Para Equipamiento Residencial

SECTOR	ESPACIO FÍSICO	CANT.	AREA M2	CAPACIDAD	MOBILIARIO
Salas técnicas y subterráneo	Estanque de agua	1	60.5	-	-
	Sala de bombas	1	9.1	-	-
	Sala de grupo electrógeno	1	25,5	-	-
	Sala eléctrica	1	24,5	-	-
	Sala de basuras	1	35,00	-	-
	Sala de telecomunicaciones (SOTI)	1	10	-	-
	depósitos auxiliares	3	54	-	-
Espacios comunes	Hall de acceso	1	80	-	-
	Hall de ascensores (3 ascensores)	14	35	-	-
	Salón Co-work	1	68,5	15	-
	Casino general	1	143.5	64	-
	área de servicio-casino	1	35,0	-	-
	Cocina general	1			
	Cuarto Frio	1	5		
	área de lavado	1	10		
	Despensa	1	7		
	Deposito auxiliar	1	3,5		
	lavandería	1	35		
	Plaza elevada	1	425		

Tabla 16, Programación arquitectónica Cuantitativa Para Equipamiento Residencial

Sector	Espacio físico	cant.	área m2	capacidad
PISO 4	Unidad habitacional 01	1	68,5	3
	Unidad habitacional 02	1	68,5	3
	Unidad habitacional 03	1	68,5	3
	Unidad habitacional 04 (accesibilidad universal)	1	95	2
	Terraza continua Torre Norte	1	38	-
	Terraza continua Torre sur	1	38	-
PISO 5	Unidad habitacional 01	1	68,5	3
	Unidad habitacional 02	1	68,5	3
	Unidad habitacional 03	1	68,5	3
	Unidad habitacional 04	1	60	3
	Terraza continua Torre Norte	1	30	-
	Terraza continua Torre sur	1	38	-
PISO 6	Unidad habitacional 01	1	68,5	3
	Unidad habitacional 02	1	68,5	3

	Unidad habitacional 03	1	68,5	3
	Unidad habitacional 04	1	60	3
	Terraza continua Torre Norte	1	30	-
	Terraza continua Torre sur	1	38	-
PISO 7	Unidad habitacional 01	1	79,5	3
	Unidad habitacional 02	1	79,5	2
	Unidad habitacional 03	1	60	3
	Terraza continua Torre Norte	1	30	-
	Terraza continua Torre sur	1	38	-
PISO 8	Unidad habitacional 01	1	79,5	3
	Unidad habitacional 02	1	79,5	3
	Unidad habitacional 03	1	60	3
	Terraza continua Torre Norte	1	30	-
	Terraza continua Torre sur	1	38	-
PISO 9	Unidad habitacional 01	1	79,5	2
	Unidad habitacional 02	1	79,5	3
	Unidad habitacional 03	1	60	3
	Terraza continua Torre Norte	1	30	-
	Terraza continua Torre sur	1	38	-
PISO 10	Unidad habitacional 01	1	79,5	3
	Unidad habitacional 02	1	79,5	3
	Unidad habitacional 03	1	60	3
	Terraza continua Torre Norte	1	30	-
	Terraza continua Torre sur	1	38	-
PISO 11	Unidad habitacional 01	1	68,5	3
	Unidad habitacional 02	1	68,5	2
	Unidad habitacional 03	1	60	3
	Terraza continua Torre Norte	1	30	-
	Terraza continua Torre sur	1	30	-
PISO 12	Unidad habitacional 01	1	68,5	3
	Unidad habitacional 02	1	68,5	2
	Unidad habitacional 03	1	60	3
	Terraza continua Torre Norte	1	30	-
PISO 13	Sala de maquinas	1	47	-
	Sala de telecomunicaciones SOTI	1	10	-
TOTAL			2732,5	85 USUARIOS
%CIRCULACIÓN			819,75	
TOTAL, GENERAL			3552,25	

5 PROPUESTA CONCEPTUAL

5.1 PREMISAS Y PROPOSICIONES ARQUITECTÓNICAS CONCEPTUALES QUE FUNDAMENTAN EL PROYECTO

5.1.1 TERMINOS GENERALES

Para definir las premisas conceptuales del proyecto, es necesario recurrir a los términos generales y teóricos frente a estos temas, para ello se procede a citar las investigaciones realizadas por el profesor Nelson Brand, y el Arquitecto Paul Landeu.

Una teoría integral de la arquitectura se fundamenta sobre tres aspectos la investigación, la historia y la crítica, las indagaciones y el análisis para estudiar la aprehensión y comunicación de los conceptos arquitectónicos deben considerarse como investigación en la arquitectura, mientras que el análisis de las soluciones existentes se debe considerar como historia de la arquitectura, la crítica arquitectónica debe contener la síntesis de los aspectos anteriores enriquecida por la experiencia profesional y académica, (Nelson Brand, trabajo de ascenso en la Universidad de los Andes Venezuela, 1987)

Todo hecho arquitectónico debe resultar de una conceptualización inicial, la creación de un concepto arquitectónico sin duda representa la parte artística por excelencia de la planeación, el momento en donde coinciden una gran síntesis de información, creatividad e intuición inconmensurable que sin embargo necesita ser comunicado en términos concretos. (Paúl Landeu)

5.1.3 CONCEPTUALIZACIÓN ARQUITECTONICA

El ciudadano como centro, de allí nace el *leit motiv* del proyecto, de crear un lugar común de encuentro entre la comunidad extranjera y local, un espacio que logre fundir los límites entre el uso público y privado, la ciudad y la edificación, entendiendo el proyecto como objeto cultural habitable.

A continuación, se presentan las primeras impresiones, utilizando para ello la técnica de fondo figura.

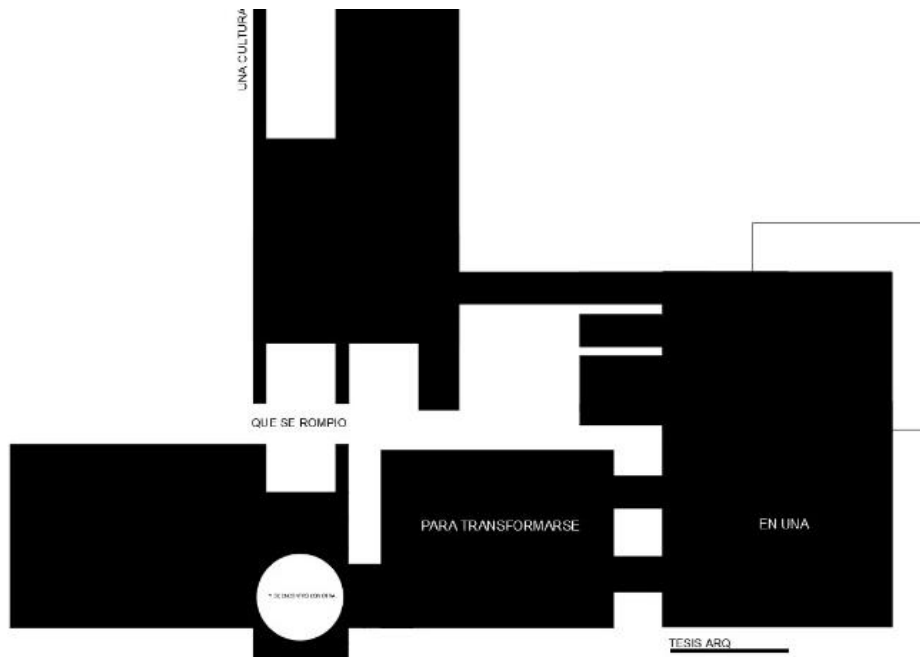


Fig. 53 Manchas fondo figura, primeras impresiones, sobre las búsquedas del proyecto y conceptos fundamentales

Una cultura que se rompió....

Que se une a su pasado con nostalgia y se proyecta hacia el futuro...

Somos, una cultura que se encuentra con otra, y se transforma en una nueva, más rica y compleja.... (autor)

5.1.2 CONCEPTO ARQUITECTÓNICO

El concepto arquitectónico, podría entenderse como la fase material expresiva de la edificación, (Dirk Bornhorst, valores perennes el arquitectura) en él se buscan transmitir de forma espacial las declaraciones e intenciones plasmadas en el concepto generador.

Desde un punto de vista conceptual, se busca entender a la edificación como un elemento integrador que recibe al ciudadano extranjero e invita al ciudadano local a vincularse con la ciudad, se propone para ello una operación de diseño que contemplan

la creación de dos volúmenes principales articulados por un vacío central, el cual posteriormente tendrá el uso de plaza.

El primer volumen del proyecto está destinado a la promoción y difusión cultural mientras que el segundo volumen se define como una edificación en altura, de carácter residencial temporal.

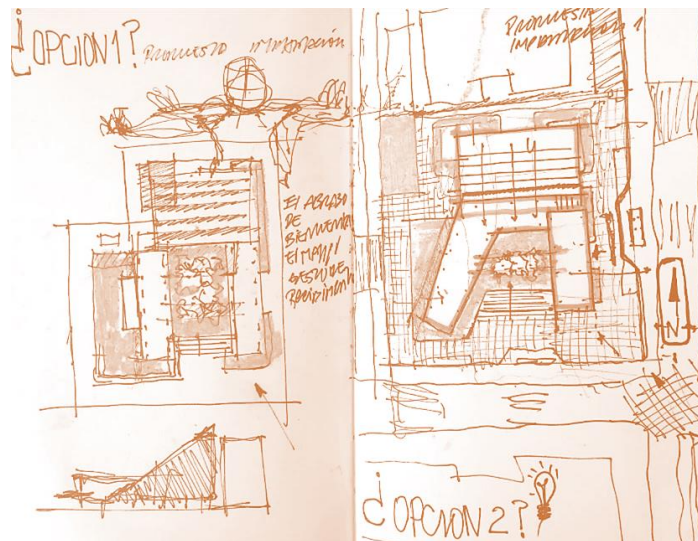


Fig.54 Croquis iniciales del proyecto – El edificio en búsqueda de comunicar y promover la integración del ciudadano extranjero con la ciudad.



Fig. 55 Croquis iniciales del proyecto, la transición entre escalas, torre residencial hacia el norte y edificaciones de menor altura hacia el sur.

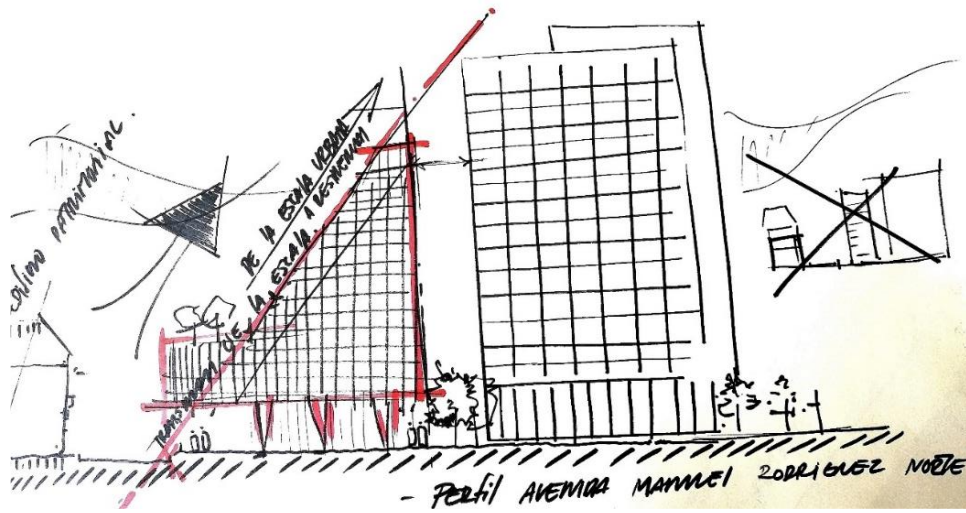


Fig. 56 Croquis iniciales del proyecto, El edificio como elemento que de transición que aporta armonía al perfil urbano.

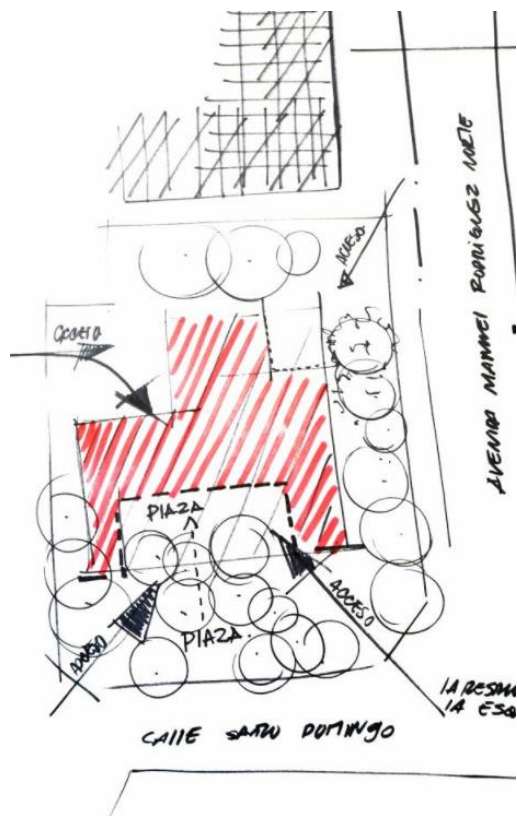


Fig. 57 Croquis iniciales del proyecto, idea en planta de una plaza central como elemento integrador entre la ciudad y la edificación.

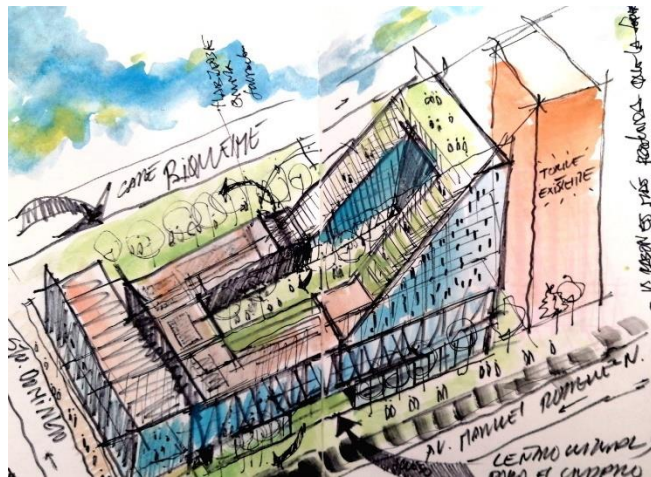
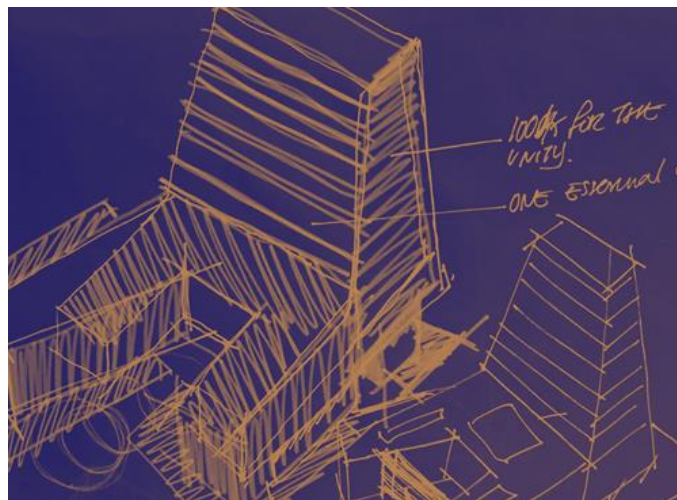
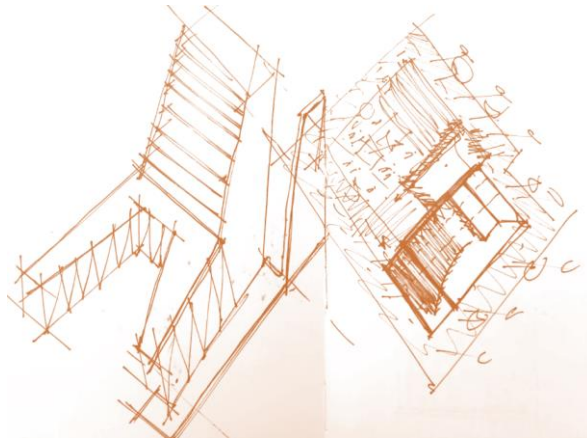


Fig. 58 Croquis iniciales del proyecto, aproximaciones volumétricas y primeras relaciones con la ciudad.

6 PROPUESTA ARQUITECTONICA

6.1 ANALISIS DE REFERENTES

Los referentes se clasifican en tres tipos, *El pensamiento arquitectónico*, *la unidad funcional* y *la estructura como lenguaje*, a continuación, se procede a la descripción y estudio de cada uno:

- a) *El pensamiento arquitectónico*: Obra, El **Colegio de México**, Abraham Zabludovsky y Teodoro González de León, México, 1976

- b) *La unidad funcional* **Edificio, residencia estudiantil, ciudad de Mar de Plata**, Argentina, **Arquitectos Z+BCG**, 2018

- c) *La estructura como lenguaje*, **Edificio de CYT Campus San Joaquín**, Chile
Arquitectos José Rosas y Philippe Blanc, 2017

En el referente clasificado como, *el pensamiento arquitectónico*, *el Colegio de México*, del arquitecto *Teodoro González de León*, se valora el uso de la masa como principio compositivo, la integración del paisaje, el manejo de la luz y la sombra, así como el manejo espacial, concretamente a través de la transición de escalas monumentales a escalas más doméstica.

Se valora también la búsqueda permanente de la calidad espacial y el uso de la doble altura como recurso para garantizar la continuidad visual e integración urbana del edificio para con su contexto inmediato.



Fig. 59 EL PENSAMIENTO ARQUITECTÓNICO

El Colegio de México, País: México, Arquitecto(s): Abraham Zabludovksy y Teodoro González de León
Año: 1976, fuente: Fuente: Clásico de Arquitectura: El Colegio de México / Abraham Zabludovksy y
Teodoro González de León Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-328400/clasico-de-arquitectura-el-colegio-de-mexico-abraham-zabludovksy-y-teodoro-gonzález-de-leon>

Del segundo referente, clasificado como *la unidad funcional*, para este caso el Edificio, residencia estudiantil, ciudad de mar de plata de Z+BCG ARQUITECTOS puntualmente, si bien se valora la búsqueda formal, el objeto de análisis es la distribución funcional del proyecto, la terraza continua y las nuevas tipologías de vivienda compartida.

Se toma específicamente la lógica funcional de este proyecto, la cual compromete un programa con habitaciones, comedor común, salones de uso común y oficinas.

De este referente se resalta estratégicamente la incorporación de un espacio de trabajo al área de las habitaciones y el uso de la terraza común presente en todos los pisos de la torre residencial.



Fig.60 Edificio Residencia estudiantil Z+BCG Arquitectos, Fuente: Edificio Residencia estudiantil Z+BCG Arquitectos

Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/904707/residencia-estudiantil-z-plus-bcg-arquitectos>

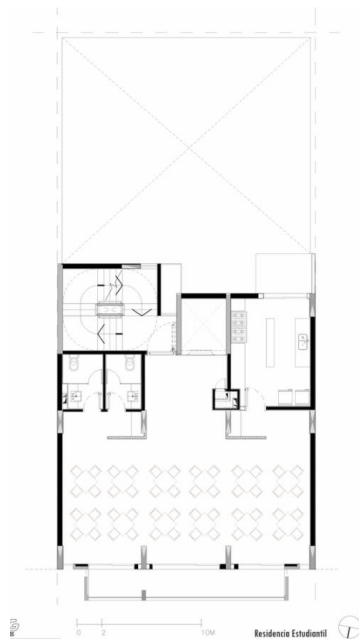
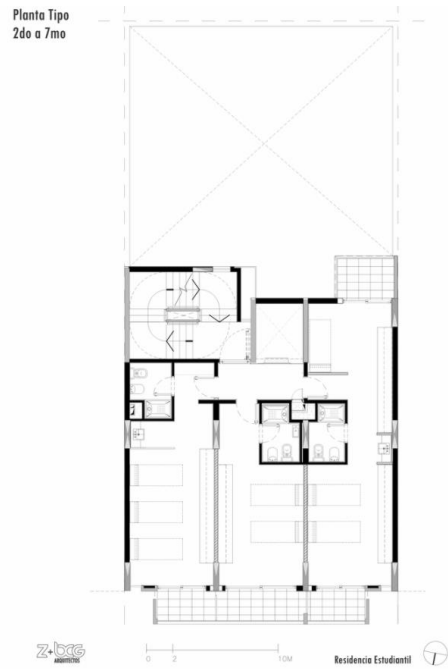


Fig.61 Plantas de arquitectura, Edificio Residencia estudiantil Z+BCG Arquitectos, Fuente: Edificio Residencia estudiantil Z+BCG Arquitectos
Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/904707/residencia-estudiantil-z-plus-bcg-arquitectos>

Finalmente, del tercer caso, *la estructura como lenguaje*, Edificio de CYT Campus San Joaquín de José Rosas y Philippe Blanc, se toma la puesta en valor de la estructura de la edificación como parte fundamental del diseño, esto expresado en un lenguaje arquitectónico y formal que se obtiene gracias al manejo de los elementos estructurales, el uso del Hormigón armado como material principal. Así como también el equilibrio de la masa, el lleno y el vacío para lograr la unidad del diseño.



Fig. 62 La estructura como lenguaje, edificio de CyT campus san Joaquín
País: Chile, Arquitecto (s) : José Rosas y Philippe Blanc, Año: 2017

6.2 BITACORA DE DISEÑO-LA BUSQUEDA DE LA ESTRATEGIA DE DISEÑO DEL PROYECTO

Antes de dar con la estrategia de diseño, y por tanto con la propuesta formal definitiva, es importante mencionar que durante la realización de este proyecto se llevó a cabo una extensa búsqueda sobre cuál sería la mejor alternativa volumétrica, conceptual y formal que comunicase aquellas intenciones de integración social, de convivencia ciudadana, de urbanismo hacia lo público todo esto por supuesto, articulado bajo una estética y lenguaje arquitectónico vinculado a la propuesta conceptual.

Se realizaron numerosas propuestas, las cuales gracias a la ayuda de los medios digitales pudieron ir depurándose hasta llegar a la solución definitiva presentada en adelante, en la sección “La estrategia de diseño”

A continuación, se presenta la siguiente bitácora, a modo de registro fotográfico, incorporando en ella, las múltiples volumetrías, iteraciones, y búsquedas que dieron posible la toma de decisiones finales del proyecto.

6.2.1 PRIMERA PROPUESTA.

En esta primera aproximación el centro cultural y la torre no tenían la proporción adecuada para lograr una transición contundente desde la calle santo domingo hacia el bloque residencial existente en el deslinde Norte, Además esta propuesta no integraba la plaza, el edificio cultural era una pieza que se vivía hacia adentro.



Fig.63 Resumen de modelos y exploraciones para primera propuesta arquitectónica

6.2.2 SEGUNDA PROPUESTA.

La volumetría del proyecto si bien se abría hacia la esquina de avenida Manuel Rodríguez con calle Santo Domingo esta, proponía la idea de un gran zócalo urbano, sin embargo, la idea de bajar y separar el edificio del resto de la ciudad no estaba en concordancia con la idea de un edificio que se integre en su totalidad a la ciudad, y que esta integración pueda leerse desde todas sus fachadas.



Fig. 64 Composición resumen, modelos para segunda propuesta arquitectónica

6.2.3 TERCERA PROPUESTA

En esta propuesta se comenzó a estudiar el valor del ritmo en fachada, se plantearon los problemas de dar o no continuidad a la fachada, también se comenzó a explorar el uso de la masa, el hormigón como material fundamental del proyecto.



Fig. 65 Estudio de propuestas, el ritmo en fachada y diferentes opciones de composición, propuesta 3.

6.2.4 CUARTA PROPUESTA

A esta altura del proyecto ya se tiene claro que la plaza debe estar a nivel de ciudad, sin embargo, se decide evaluar la proporción del centro cultural en aras de darle mayor protagonismo y proporción en relación con la torre.

En esta propuesta el volumen de la torre presenta una mayor jerarquía formal frente a la llegada al suelo, en este caso la placa cultural.

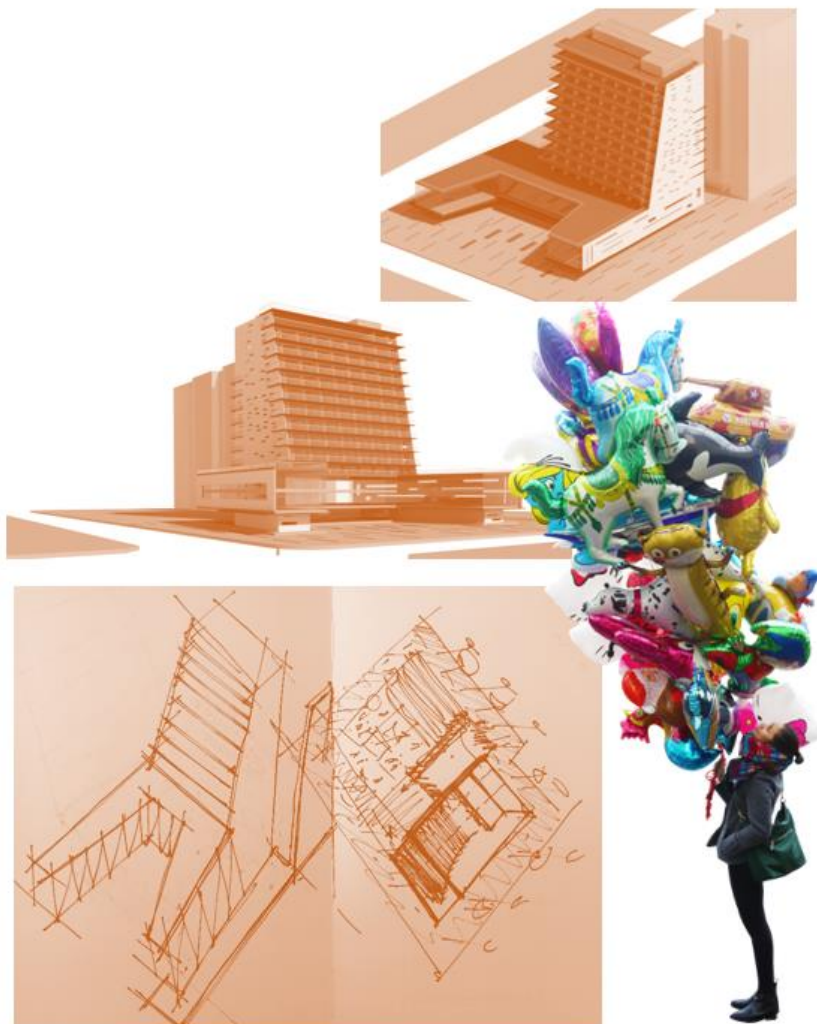


Fig. 66 Composición, resumen cuarto propuesta

6.2.5 QUINTA PROPUESTA

En esta propuesta se tomó la decisión de no proseguir con la inclinación de la fachada norte de la torre residencial y limitar solo esta inclinación a una estrategia formal en la fachada oriente. Sin embargo, frente a esta decisión se perdía la esencia urbana del proyecto, la transición entre escalas por tanto esta propuesta no fue considerada.

De esta situación se tomó la decisión de utilizar en la que sería la propuesta definitiva, la estructura como lenguaje y poder de esa forma lograr la inclinación de la torre residencial, generar el aporte urbano buscado y cumplir así los objetivos del proyecto conceptuales y estéticos del proyecto que ya se venían logrando en las propuestas anteriores



Fig.67 resumen 5ta propuesta

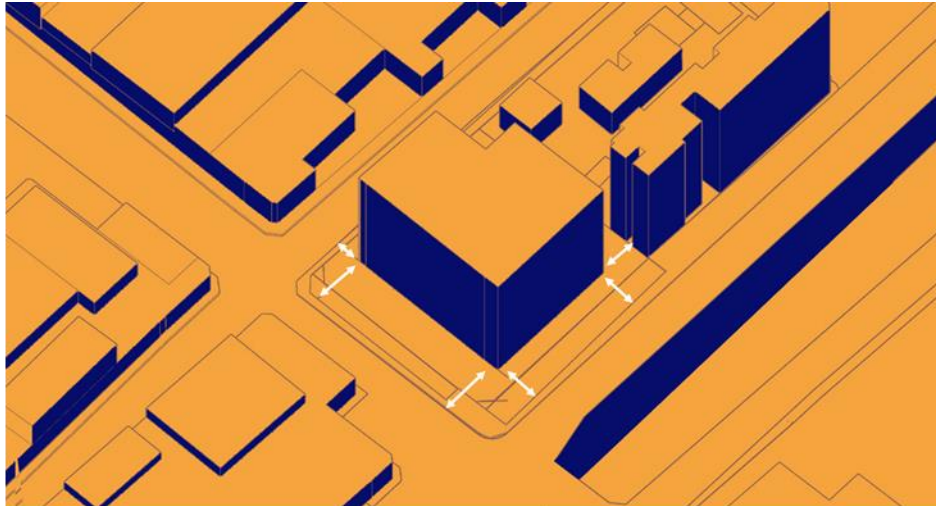
6.3 LA ESTRATEGIA DE DISEÑO DEFINITIVA - PROPUESTA ARQUITECTÓNICA GENERAL, ORGANIZATIVA Y DE EXPRESIÓN QUE DEFINE AL PROYECTO

La estrategia de diseño es el camino formal que se toma para dar respuesta a lo planteado en la propuesta conceptual, esta va de la mano también con los objetivos específicos del proyecto.

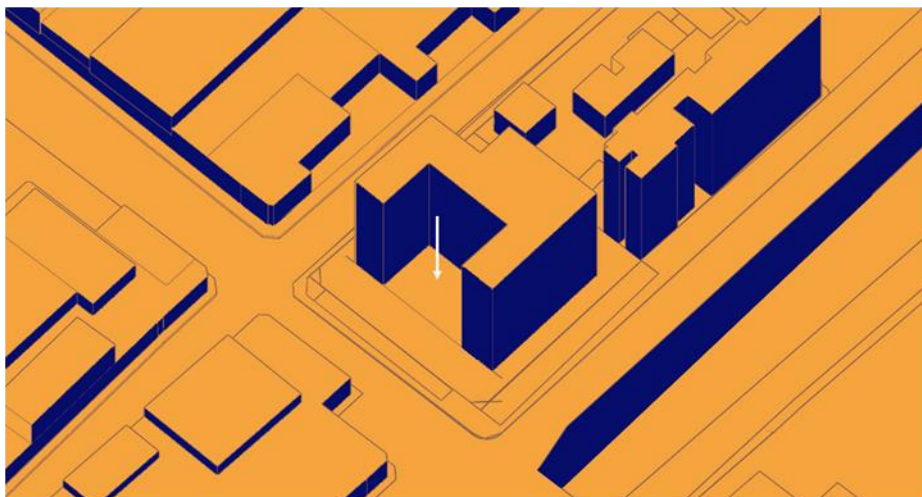
Para este proyecto de investigación, se propone una estrategia de diseño que busca comunicar un amplio sentido de integración y, entendiendo las oportunidades del medio, entablar también un dialogo armónico para con la ciudad, puntualmente entre los edificios existentes y el perfil urbano.

Para ello se proponen operaciones de diseño relacionadas con el espacio público y el espacio en altura, buscando a través de estas promover la integración cultural y la convivencia ciudadana, concretamente, se propone como estrategia de diseño una torre que alberga unidades habitacionales de uso temporal, distribuidas en 13 pisos, cuya llegada al suelo sería resuelta con una placa o centro cultural contentiva de los usos de galerías, talleres de formación continua, y oficinas de atención migratoria, todo esto relacionado con las dimensiones de desarrollo anteriormente descritas en la fundamentación teórica del proyecto.

En resumen, el proyecto busca aproximarse al concepto de edificio ciudad, tratando de fundir los límites entre lo privado y lo público armonizando los equipamientos en su contexto inmediato.

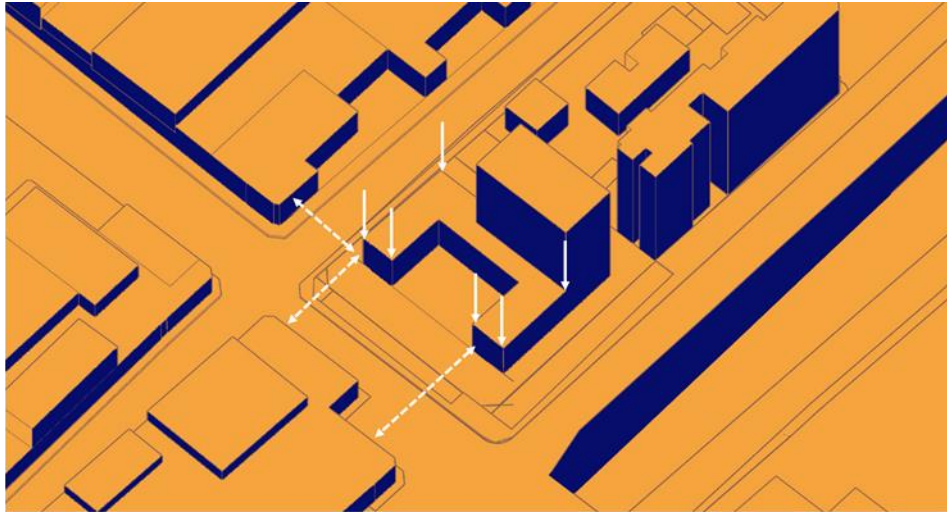


1 | Reconocer los límites oficiales del terreno S/CIP, considerando las franjas de utilidad pública y distanciamiento correspondiente a deslindes

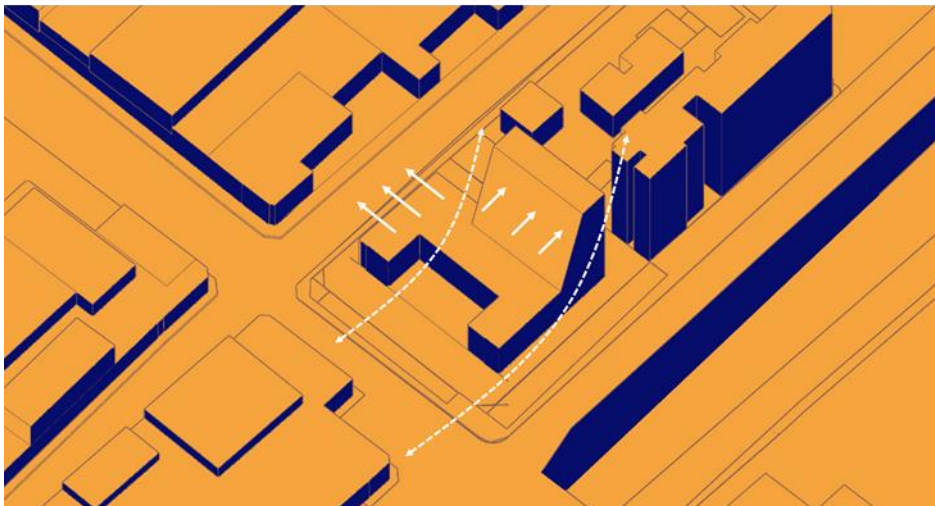


2 | Generar un patio central en el conjunto constituyendo una plaza pública, la permitirá articular el proyecto con la trama urbana, fomentando actividades de encuentro e integración

Fig. 68 Estrategia de diseño definitiva

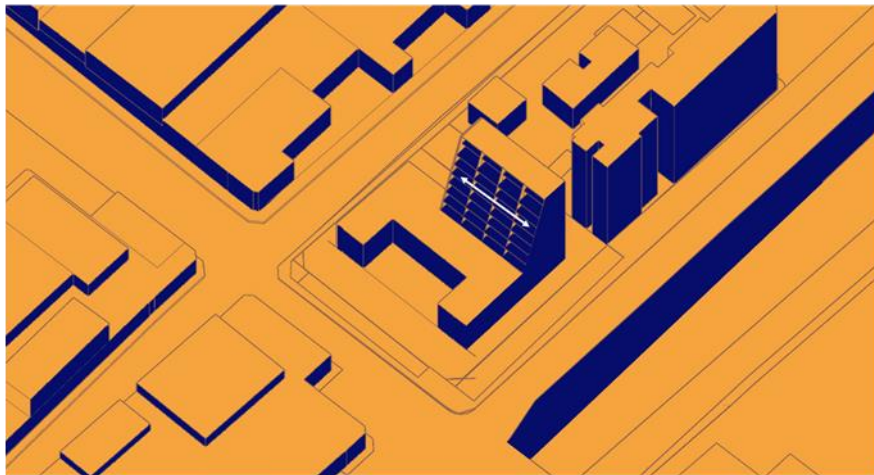


3 | Definir la proporción y escala, tanto para el centro cultural como del bloque residencial, procurando establecer un diálogo armónico entre las alturas existentes del perfil urbano



4 | Favorecer la transición formal entre las alturas presentes en el perfil urbano, para ello el bloque de vivienda se inclina hacia la edificación existente de mayor altura generando efecto de crecimiento gradual, desde lo público a lo privado.
Este efecto favorece además la relación del bloque de viviendas con las viviendas de menor altura presentes en el sector

Fig. 69 Estrategia de diseño definitiva



5 | Definida la transición de escala a través de la forma de la torre, se procede generar un sistema escalonado de terrazas continuas a lo largo del bloque residencial, esto con el fin de promover la sana convivencia e integración entre los usuarios del conjunto



Fig.70 la estrategia de diseño, imagen objetivo

6.4 DESCRIPCIÓN ESPECIFICA PROPUESTA ARQUITECTONICA

6.4.1 DESCRIPCIÓN FORMAL

A continuación, se procede a describir los criterios formales aplicados durante el diseño del proyecto.

La forma de la edificación está determinada por la estrategia de diseño, definida en los capítulos anteriores de este proyecto de investigación.

Desde un punto de vista compositivo, el proyecto responde a una geometría de carácter racional, procurando reducir el protagonismo de la envolvente a su expresión más elemental, esto permite al usuario enfocar la atención en otros valores del proyecto como la calidad espacial, el manejo de la luz, la sombra, las texturas, materialidades interiores, los recorridos, amplitud, continuidad visual, entre otros.

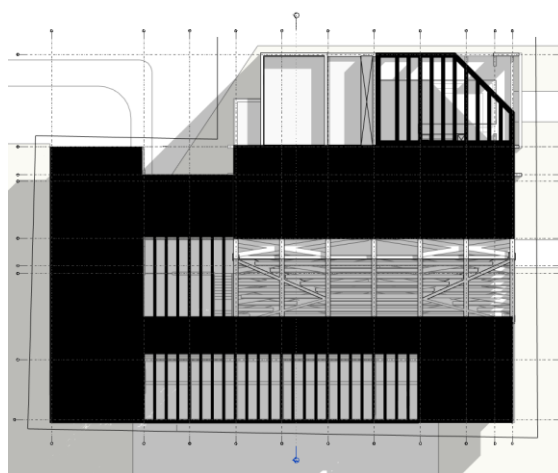


Fig. 71 Vista en planta propuesta arquitectónica, se aprecia la geometría de carácter racional

Se propone una edificación que formalmente pueda comunicar identidad y arraigo con los valores tradicionales de la arquitectura moderna latinoamericana, sin dejar de lado una visión contemporánea.

Se recurre para ello al uso de la masa, el lleno y el vacío como principio compositivo, implementando el hormigón armado como material protagonista en todo el proyecto, las transparencias, (el vacío), se propone con vidrio del tipo termo panel en el caso de la zona residencial y cristal fijo con resistencia superior a 100 kg/m según la normativa vigente.



Fig.72 Fachada Oriente, la transición de la escala, entre calle santo Domingo, y edificio Residencial existente, en la imagen se busca expresar el equilibrio entre el lleno y vacío.

Para el interiorismo del proyecto, se plantea el uso de materiales más nobles como el mármol, el granito, la piedra natural y porcelanato de formato amplio, esto aplicado concretamente en el revestimiento de muros interiores y pavimentos.

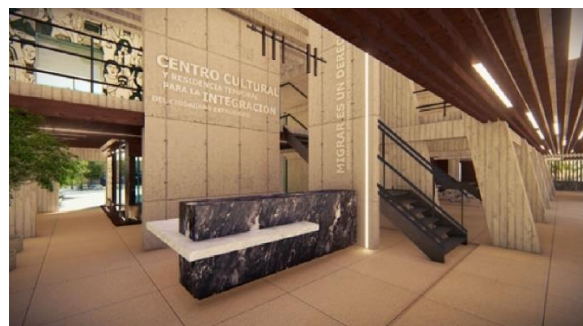


Fig.73 imagen objetivo, hall de acceso centro cultural

Se propone la incorporación de cielo falso en todos los niveles del proyecto, esto con el objetivo de permitir la canalización de las diferentes instalaciones y especialidades que han de intervenir posteriormente en el proyecto.

Formalmente el cielo se resuelve a través de un sistema del tipo patillaje conformado por planchas estructurales OSB y listones de pino radiata 2x5” cepillados, la fijación de este sistema a la losa de hormigón se propone a través de montantes de Metalcom.

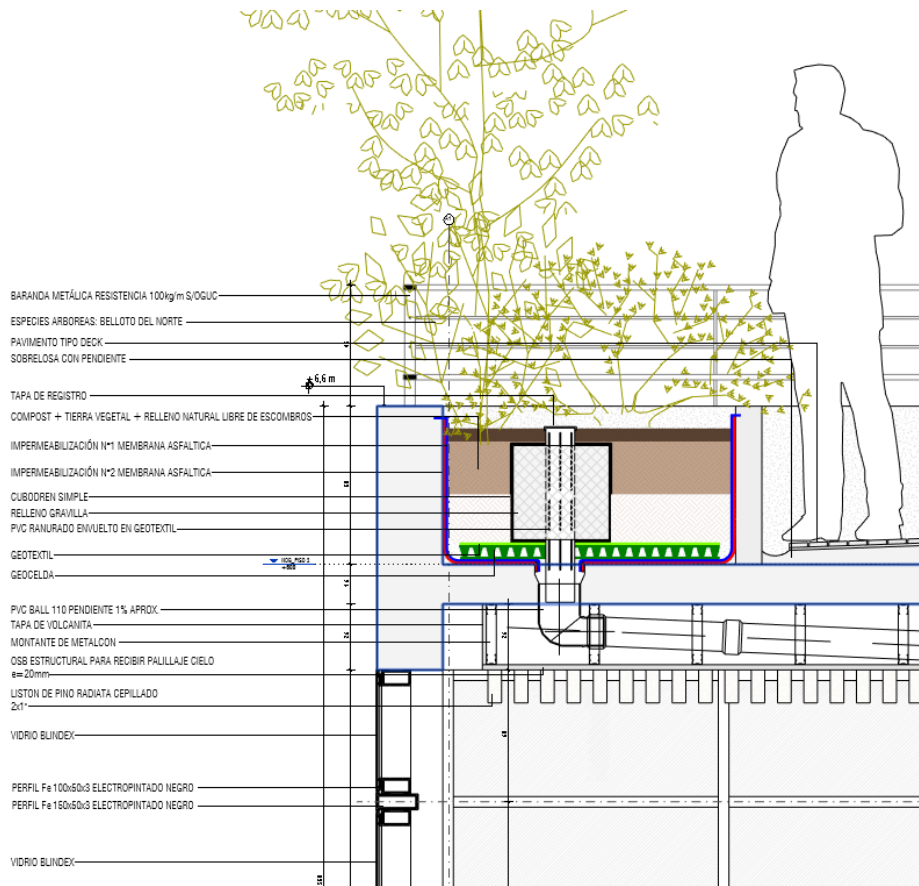


Fig. 74 vista parcial, escantillón constructivo, ver detalle en plano “escantillón constructivo centro cultural y equipamiento residencial”

La innovación formal del proyecto se manifiesta través de una doble fachada estructural que permite resolver la inclinación del volumen residencial, contribuyendo de manera solidaria con el resto de la estructura, esta estructura a su vez permite matizar la luz y la sombra en toda la fachada creando un ritmo en esta.



Fig. 75 Doble Fachada Estructural presente en la torre sur del proyecto

6.4.2 DESCRIPCIÓN FUNCIONAL DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

Al igual que la forma se adapta a la estrategia de diseño principal, la función también lo hace.

En términos funcionales, el proyecto se organiza a través de tres sectores principales: *Un sector urbano*, conformado por una plaza central, *un sector cultural* y un sector de *carácter residencial*, definido a través de una edificación en altura, dentro de estos se disponen los usos y actividades descritos a continuación.

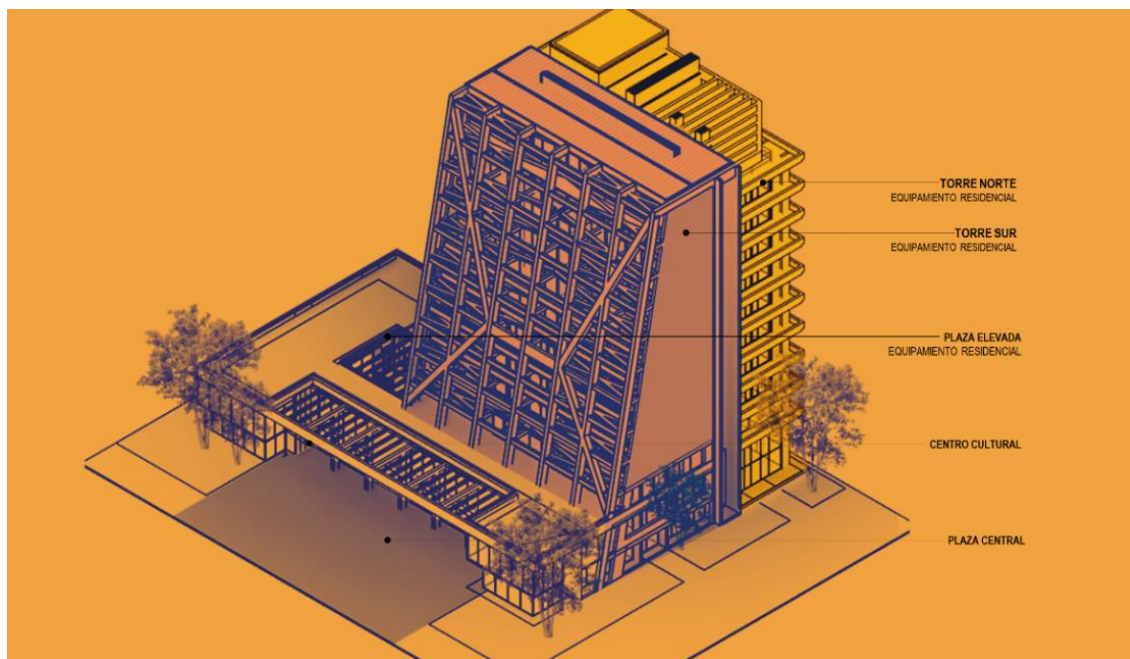


Fig.76 Definición volumétrica y programática del proyecto

6.4.3 CRITERIOS FUNCIONALES EQUIPAMIENTO CULTURAL

Funcionalmente el sector Centro Cultural está organizado en dos niveles y un subterráneo.

El piso No.1 es conectado directamente con la ciudad a través de una plaza central la cual da espacio a los accesos del proyecto, mientras que, el piso No. 2 alberga los usos de talleres de educación continua y formación profesional del ciudadano extranjero.

En el piso No.1 del proyecto se implantan cuatro zonas principales: zona urbana, constituida por una plaza central, zona comercial, zona cultural, y zona de atención y consultas al ciudadano extranjero.

Todas las zonas se encuentran articuladas a través de una circulación central que comunica los accesos del equipamiento cultural con el resto del conjunto.

En total se proponen tres accesos, uno por avenida Manuel Rodríguez Norte, otro por la calle Riquelme hacia el poniente, y otro hacia el sur, conectado con la plaza central.

Es importante destacar que se procuró mantener y respetar la accesibilidad universal en todos los niveles del proyecto, respetando las dimensiones requeridas según el manual de ciudad accesible (1,50m), evitando a su vez el uso de escalinatas y escaleras. Se incorpora además un ascensor para garantizar el acceso a los niveles superiores del centro cultural.

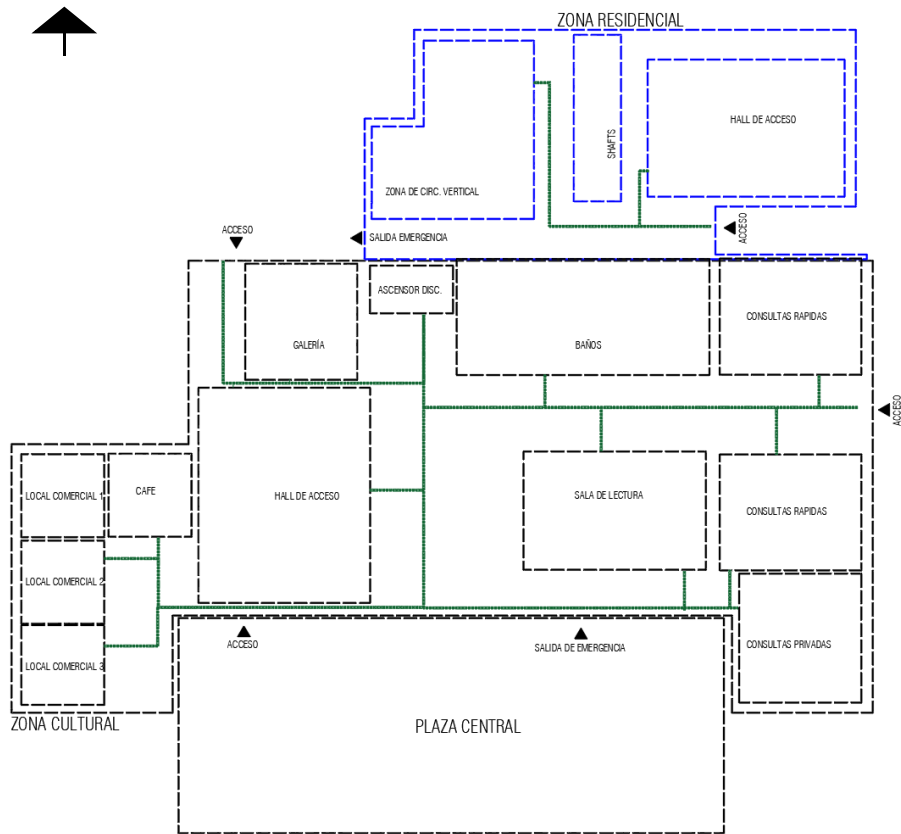


Fig. 77 esquema funcional para piso 1, equipamiento cultural y residencial, nivel +0,00.



Fig. 78 isometría piso 1, equipamiento cultural y residencial, centro cultural para y residencia temporal para la integración del ciudadano extranjero.

El piso No.2 del centro cultural está conformado por el área de talleres de formación y educación continua, se incluyen, además, salas de usos múltiples área de administración y una sala lounge o cafetería para los usuarios del centro.

Esta zona está vinculada con el piso 1 a través de dos dobles alturas que dan visual hacia el vestíbulo de acceso y la sala de lectura respectivamente.

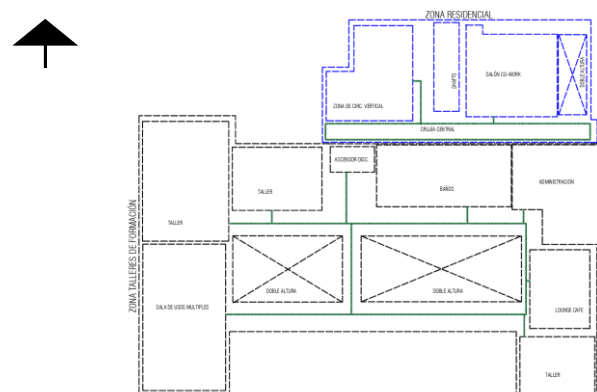


Fig. 79 Esquema funcional para piso 2, equipamiento cultural y residencial



Fig.80 Isometría, equipamiento cultural.

6.4.4 DESCRIPCIÓN FUNCIONAL EQUIPAMIENTO RESIDENCIAL

En términos generales el equipamiento residencial se resuelve a través de dos (2) volúmenes principales articulados entre sí por una crujía central que termina en el núcleo de circulación vertical del proyecto.

Se trata concretamente de una torre residencial de 13 pisos de altura, en donde las unidades habitacionales parten a partir del piso 4 de esta, los pisos inferiores están dedicados íntegramente a los espacios comunes del equipamiento residencial.

Por tratarse de una edificación en altura esta se proyecta según la normativa vigente en la ordenanza general de Urbanismo y construcción OGUC, se toma en cuenta también los mecanismos e instrumentos de planificación territorial correspondientes siendo para este caso el plan regulador comunal de Santiago en su ordenanza local de febrero 2016.

Así mismo, han sido tomadas en consideración otras normativas, entre ellas: la normativa térmica, norma Nch 433 Diseño sísmico de edificios, entre otras normas

importantes que determinan la calidad y comportamiento de los componentes arquitectónicos del proyecto (barandas, ventanas y tabiques) mencionadas en los planos.

En el piso No.1 del equipamiento residencial se ubica el vestíbulo de acceso, estacionamiento para bicicletas, y estacionamiento general del proyecto, es importante señalar que las dimensiones del núcleo han sido proyectadas según la carga de ocupación para el equipamiento residencial.

La carga de ocupación determina que deben implementarse dos escaleras con un ancho mínimo de 1,3m, se toma la decisión de proyectar para este equipamiento dos escaleras de 1,5 m y 3 ascensores.

A nivel de coordinación de especialidades, se proyectan en el equipamiento residencial los closets para la (SHAFTS) de instalaciones técnicas las cuales llegan al subterráneo en el nivel menos 1.

En el subterráneo del proyecto se ubican los estacionamientos para el Centro Cultural sala de basura, sala de grupo electrógeno, sala eléctrica, estanques de agua sala de bombas sala de telecomunicaciones y bodegas auxiliares.

En el piso No.2 de la torre se ubica un espacio de trabajo colaborativo o salón co-work, vinculado especialmente con el vestíbulo a través de una doble altura.

El piso No.3 está dedicado en su totalidad a los espacios comunes del equipamiento residencial, en este nivel se ubica una plaza elevada de carácter comunitario un comedor general y el área de lavandería.

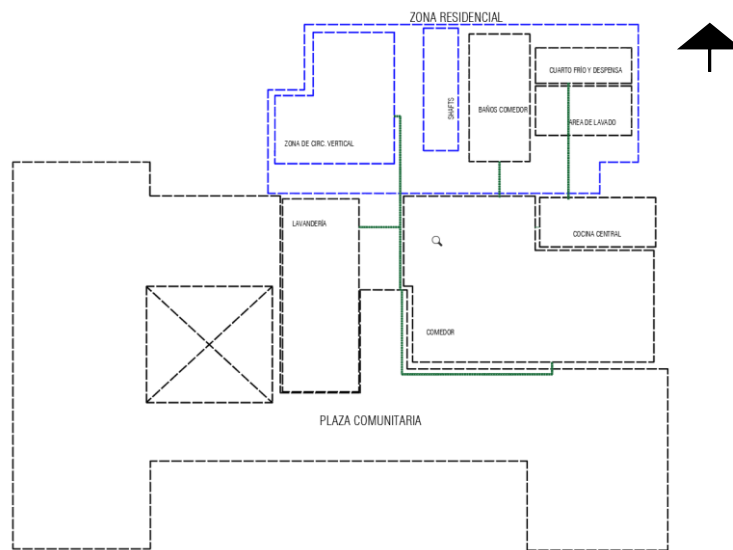


Fig. 81 Esquema funcional, piso 3 centro cultural y equipamiento residencial.

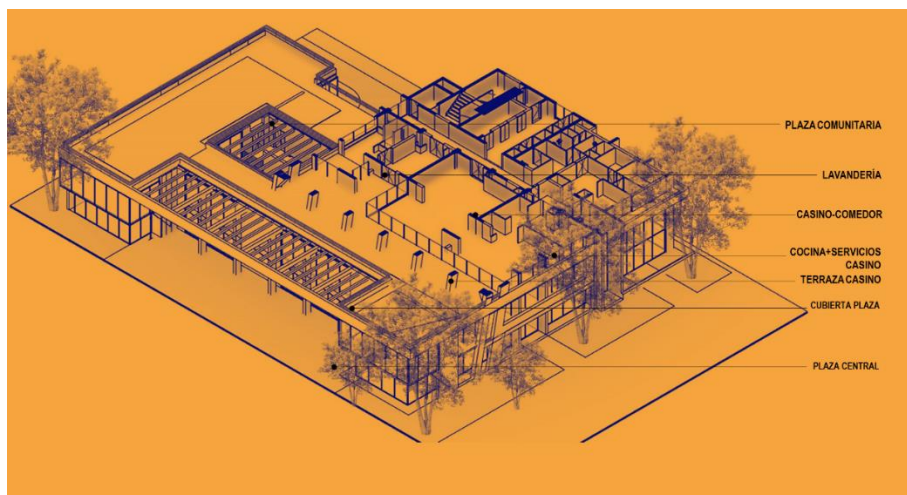


Fig. 82 Isometría piso 3, equipamiento cultural y residencial.

El comedor cuenta con todas las dependencias requeridas para su operación y puesta en marcha, autoservicio, cocina central, área de lavado, despensa y cuarto frío, Según el artículo 4.24 OGUC el comedor debe responder a una carga de ocupación de $1,5\text{m}^2$ por persona dando por resultante a razón de 69 personas aprox. (carga de ocupación del

equipamiento residencial según el número de camas) demandando un área mínima requerida de 103.5m², el área total del comedor es de 166 m² .



Fig.83 Imagen Objetivo desde la plaza elevada hacia el oriente de la ciudad

6.4.5 DESCRIPCIÓN DEL PISO TIPO

Las unidades habitacionales de la torre empiezan a proyectarse como bien se ha mencionado anteriormente, a partir del piso 4 en total existen 4 pisos tipos, organizados de la siguiente manera: Piso 4 al 6, Piso 7 al 10, Piso 11, Piso 12, Piso 13 cubierta y salas técnicas.

Esta definición del piso tipo nace a raíz de la necesidad de inclinar la torre hacia el deslinde norte del proyecto lo cual impacta en la dimensión de la terraza continua.

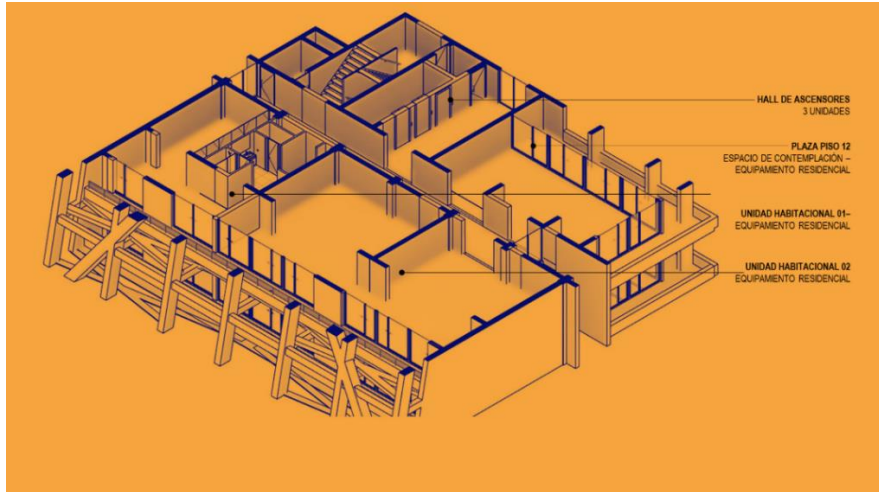


Fig. 84 isometría piso tipo, equipamiento residencial

En la parte sur del predio se implanta el volumen que tiene la inclinación hacia el deslinde norte del proyecto el cual contiene entre 3 a dos unidades habitacionales.

Todas las unidades habitacionales del proyecto están conectadas entre sí a través de una terraza continua esto con los fines de promover la interacción y cohesión social entre los usuarios

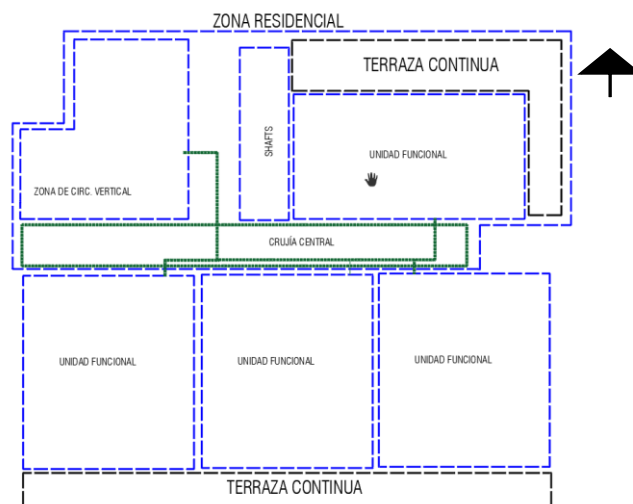


Fig. 85 esquema funcional piso tipo, equipamiento residencial

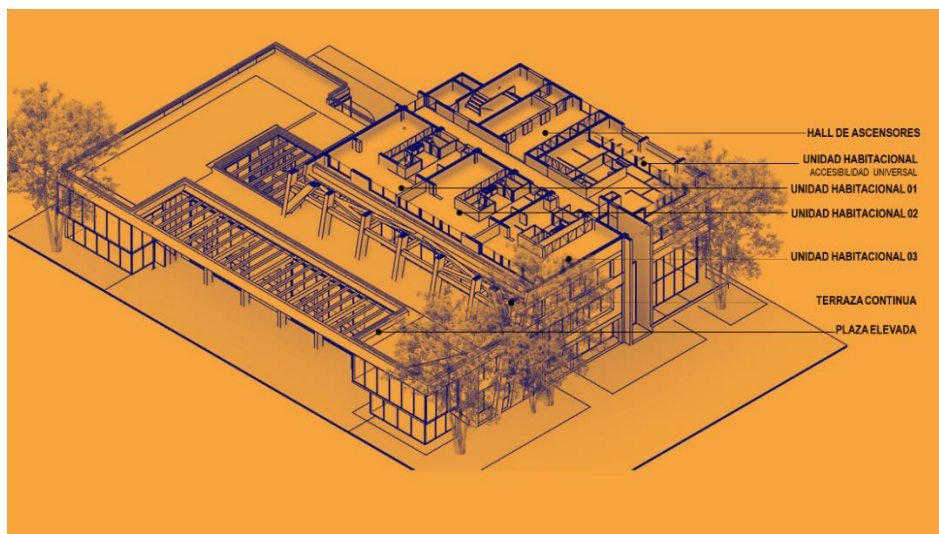


Fig. 86 isometría piso 4 equipamiento residencial

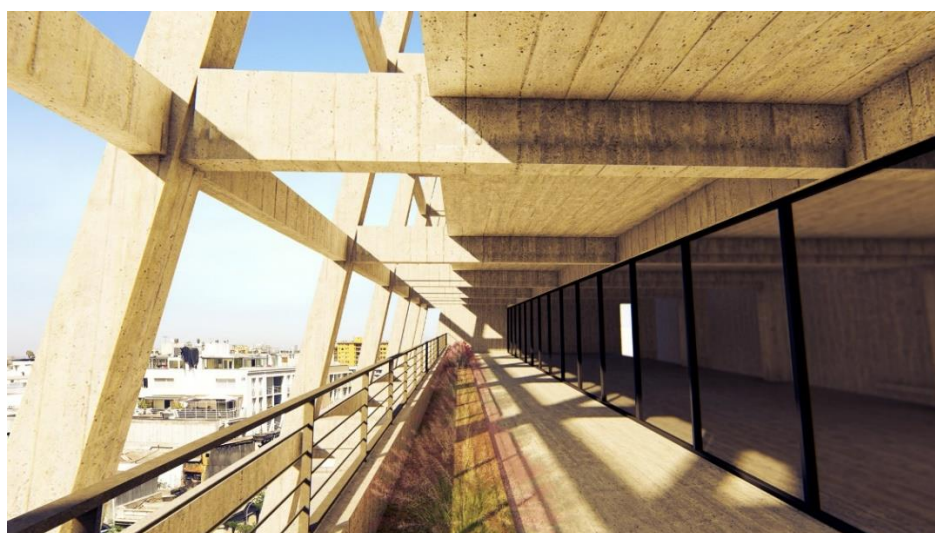


Fig.87 imagen objetivo, terraza continua, unidades habitacionales.

En el volumen norte del proyecto se propone una sola unidad funcional con terraza continua hacia el Oriente y norte del predio.

Se incorporar en el piso 4 del proyecto hacia el volumen norte una vivienda diseñada exclusivamente para usuarios con diversidad funcional es decir cumpliendo con

los requerimientos necesarios para garantizar accesibilidad universal, estos criterios se manifiestan en la disposición de artefactos en las unidades sanitarias, ancho de pasillos y alturas de mobiliario.

En cuanto a la posterior coordinación de especialidades, todas las plantas del proyecto han sido proyectas tomando en cuenta los espacios requeridos para los Shafts, los cuales están coordinados en toda la vertical.

En el piso 12 del equipamiento residencial se ubican unidades funcionales exclusivamente en la torre sur y a los fines de armonizar la composición volumétrica en altura del proyecto y dar remate formal a este se proyecta una plaza en el volumen norte. Esta plaza cumple la función de espacio de reflexión contemplativa con vista sur Oriente de la ciudad.

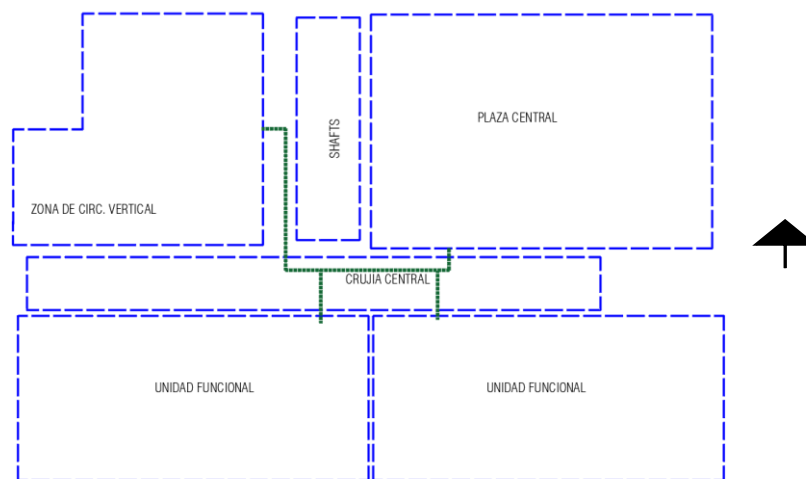


Fig.88 esquema funcional piso 12 equipamiento residencial

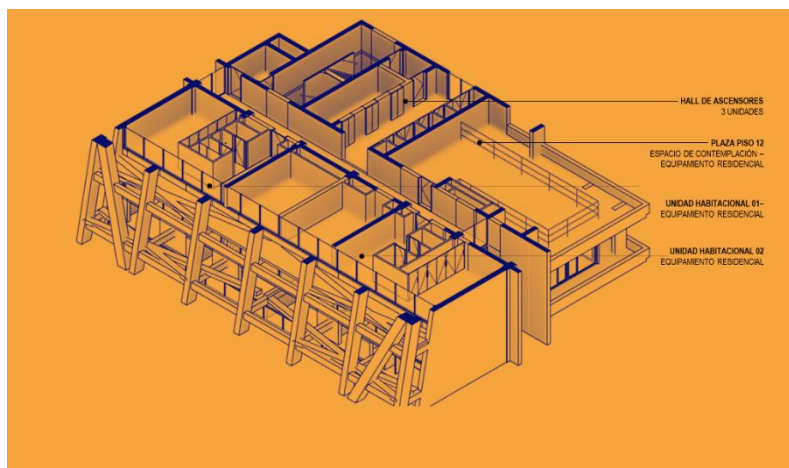


Fig.89 isometría piso 12, una plazoleta de contemplación que da remate a la edificación.

Es importante destacar que durante la realización de este proyecto se hizo necesario superar las rasantes establecidas en el instrumento de planificación territorial (70°) específicamente las rasantes asociadas al deslinde norte.

Para poder superar esta rasante se apela al artículo 2.6.11 de la ordenanza general de urbanismo y construcción, (OGUC) haciendo necesario por tanto la realización de un estudio de sombras en donde a través de la comparación de la sombra proyectada del volumen teórico y la sombra proyectada del volumen final, se pueda comprobar la factibilidad y viabilidad de superar las rasantes.

7 PROPUESTA URBANA Y PAISAJISTICA

La propuesta urbana y paisajística para este proyecto está estrechamente vinculada con la propuesta arquitectónica, en esta se valora la idea de una plaza central, una plaza elevada y la articulación volumétrica de todo el proyecto hacia este espacio central.

Como criterio general se busca difuminar los límites urbanos originales que regulan la edificación (según el certificado de informaciones previas) integrando el espacio público inmediato en todo el perímetro de la edificación, luego de esto se procede a establecer los accesos peatonales y vehiculares, en total el proyecto cuenta con tres accesos para el centro cultural y un acceso principal para el equipamiento residencial.

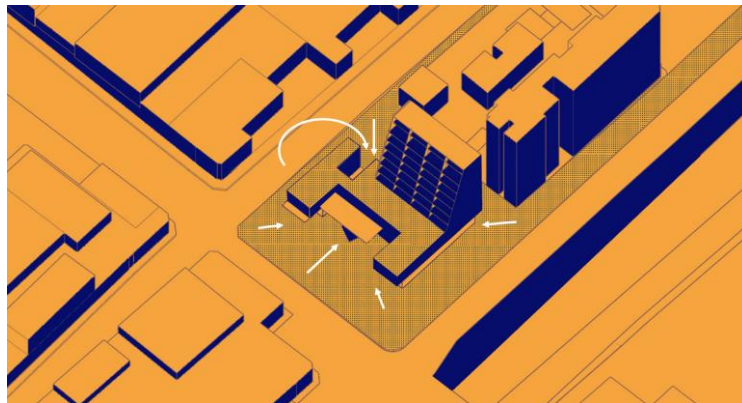


Fig.90 esquema general propuesta urbana.

Posteriormente, se conforma una plaza elevada, utilizando para ello la terraza del centro cultural, esta se define en el programa como un espacio de encuentro colindante con los futuros recintos comunes del bloque residencial.

Finalmente, para dar pauta compositiva y jerarquía al espacio público, se propone matizar la luz y la sombra proyectada sobre la plaza central del proyecto a través de una cubierta permeable conformada por vigas de hormigón armado unidas estructuralmente a la plaza elevada por medio de diagonales y pilares.



Fig. 91 imagen objetivo de propuesta urbana

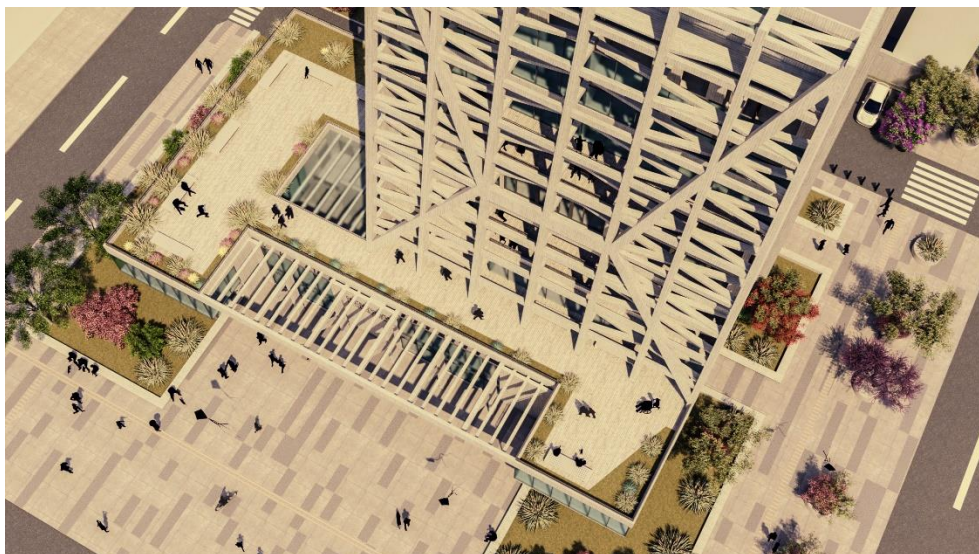


Fig.92 Acceso desde la plaza central al centro cultural, imagen objetivo.

7.1 CÁLCULO DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS

A continuación, se procede a presentar el cálculo de dotación de estacionamientos según lo establecido en la ordenanza general de urbanismo OGUC, y en el instrumento

de planificación territorial correspondiente, para este caso, la ordenanza local del plan regulador comunal de Santiago 2016.

Es importante destacar que se toma como criterio utilizar la categoría de “edificaciones y locales destinados al hospedaje” para el equipamiento residencial puesto que la vocación de las unidades habitacionales no corresponde ni programática ni en su modelo de gestión a una vivienda tradicional, dejando como opción esta categoría de edificación destinada a alojamiento. (OGUC) para el calculo de la dotación de estacionamientos.

A continuación, se presenta la siguiente tabla con la dotación mínima requerida de estacionamiento según el instrumento de planificación territorial correspondiente.

DESTINO	ZONA A	ZONA B,D y E,	ZONA F	ZONA G	ZONA H
RESIDENCIAL:					
VIVIENDA ⁽¹⁾					
Social	No se exige	No se exige	No se aplica	No se aplica	No se exige
Condominio de vivienda social de 0 a 100 m2	1/2 viv	1/2 viv	No se aplica	No se aplica	1/2 viv
de 100 a 150 m2	1/1 viv	1/1 viv	No se aplica	No se aplica	1/1 viv
más de 150 m2	2/ 1 viv	2/1 viv	No se aplica	No se aplica	2/1 viv
EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS AL HOSPEDAJE (sin servicios comerciales adjuntos.) ⁽²⁾ (Estac./cama)					
Moteles (sin servicios comerciales adjuntos.) ⁽²⁾ (Estac./cama)	1/8 cama	1/8 cama	No se aplica	No se aplica	1/8 cama
EQUIPAMIENTO:					
SALUD					
Unidades de Hospitalización	0,2/cama	0,2/cama	0,2/cama	0,2/cama	0,2/cama
Unidades de tratamiento (m2 sup. útil)	1/120 m2	1/120 m2	1/120 m2	1/120 m2	1/120 m2
Consultas Médicas ⁽¹⁾ (m2 sup. Útil)	1/75 m2	1/75 m2	1/75 m2	1/75 m2	1/75 m2
EDUCACION ⁽¹⁾					
Establ. de Enseñanza Técnica o Superior	1/10 alumn.	1/10 alumn.	1/10 alumn.	1/10 alumn.	No se aplica
Establ. de Enseñanza Media y Básica	1/40 alumn.	1/80 alumn	1/80 alumn	1/80 alumn	No se aplica
Establ. de Enseñanza Preescolar	1/40 alumn.	1/60 alumn	1/60 alumn	1/60 alumn	No se aplica
DEPORTE					
Casa Club, Gimnasio (m2 sup. útil)	1/80 m2	1/80 m2	1/80 m2	1/80 m2	1 / cancha
Graderías (Estac./Nº de espectador)	1/25 espect.	1/25 espect.	1/25 espect.	1/25 espect.	1/25 espect
Canchas Tenis, Bowling (Estac./cancha)	1 / cancha	1 / cancha	1 / cancha	1 / cancha	1 / cancha
Multicanchas (Estac./cancha)	1 / cancha	1 / cancha	1 / cancha	1 / cancha	1 / cancha
Cancha Fútbol, Rugby (Estac./cancha)	2 / cancha	2 / cancha	2 / cancha	2 / cancha	2 / cancha
Piscinas (m2 de sup. de piscina)	1/12 m2	1/12 m2	1/12 m2	1/12 m2	1/12 m2

Fig. 93 Tabla Dotación de estacionamientos requerida según ordenanza local, plan regulador comunal de Santiago, se debe considerar zona E según certificado de informaciones previas obtenido. (CIP)

Es importante señalar que este proyecto considera dos destinos: equipamiento cultural y edificación destinada al hospedaje.

Según el instrumento de planificación, para la zona E (zona de alternativa de localización seleccionada), para una edificación con destino hospedaje, se considera un (1) estacionamiento por cada ocho (8) camas.

Para el equipamiento cultural el instrumento de planificación territorial señala un (1) estacionamiento por cada 25 espectadores.

Así mismo, el artículo 2.4.2 OGUC señala que una vez calculada la dotación general de estacionamientos, se debe proceder a incorporar estacionamientos para discapacitados según la siguiente tabla (fig.94)

Dotación de Estacionamientos	Estacionamientos para Personas con Discapacidad
Desde 1 hasta 20	1
Sobre 20 hasta 50	2
Sobre 50 hasta 200	3
Sobre 200 hasta 400	4
Sobre 400 hasta 500	5
Sobre 500	1 % total, debiendo aproximarse las cifras decimales al número entero siguiente.

Fig. 94 estacionamientos para discapacitados s/ art. 2.4.2 OGUC

Tabla 17, Cálculo y dotación de estacionamientos para equipamiento residencial y cultural

TIPO	NORMA	EXIGENCIA	CALCULO	DOTACIÓN ESTACIONAMIENTO
Edificaciones Y Locales Destinados Al Hospedaje	Párrafo N°2 PRC-SANTIAGO	1 estacionamiento por cada 8 camas.	65 camas / 8 = 8.125	8
Visitas	Párrafo N°2 PRC-SANTIAGO	15%	8 x 15%=1.2	1
Discapitados	PRC SANTIAGO Duplicar lo establecido en: Art. 2.4.2 OGUC (Tramo sobre 20 hasta 50)	4	4	4
Centro cultural	PRC-SANTIAGO 1/25 espectadores	1/25 espectadores	250 espectadores (S/Asistentes a talleres + 50% trabajadores y visitantes) 200/25=10	10
Discapitados Cultural	PRC SANTIAGO Duplicar lo establecido en: Art. 2.4.2 OGUC (Tramo inferior a 20)	1	2	2
TOTAL				19 Estac + 6 Disc.

En total se requieren según normativa OGUC, e instrumento de planificación territorial un total de: 19 estacionamientos vehiculares y 6 estacionamientos para discapacitados.

Se debe mencionar que el (ipt.) solicita Incorporar un 15% de estacionamientos para bicicletas con respecto de la cuota obligatoria de estacionamientos de vehículos, es decir para este caso se requieren tres (3) (15%/19 Estac.) estacionamientos de bicicleta como dotación mínima requerida.

7.2 DESCUENTO DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS

Una vez calculada la dotación de estacionamientos mínima requerida (19) según los instrumentos de planificación territorial y la ordenanza general de urbanismo y construcción OGUC, se procede a generar el descuento de estos, aprovechando para ello las oportunidades que brinda el predio, principalmente distancia menor a 300 metros y 600mt respectivamente de la estación de metro santa Ana.

Art. 2.4.1 OGUC reducción 50% dotación por distancia a metro menor a 300mt y 600 mt respectivamente.

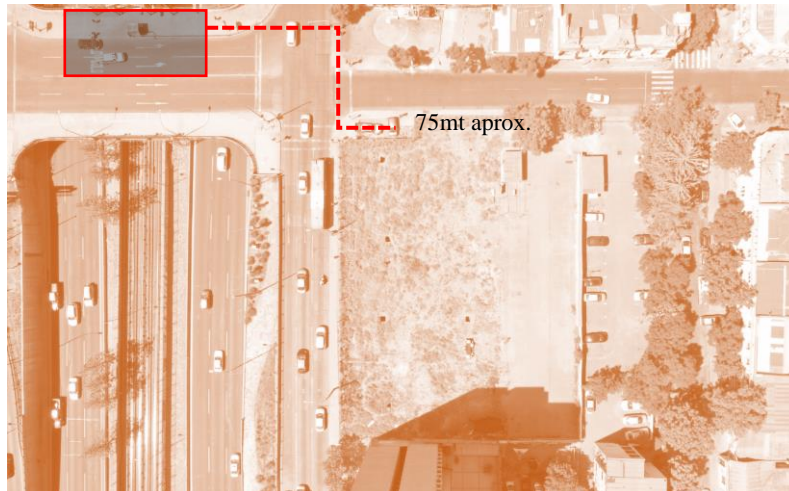


Fig.93 cercanía predio estación de metro santa Ana

Adicionalmente se aplica el descuento de estacionamientos según lo establecido por la circular de división de desarrollo urbano, No.288 (DDU 288), (la cual descuenta un (1) estacionamiento por cada tres (3) estacionamientos para bicicleta adicionales.

**TABLA RESUMEN DESCUENTO DE ESTACIONAMIENTOS Art. 2.4.2
OGUC**

EQUPIAMIENTO	ACTUAL	REDUCCIÓN 50% (DISTANCIA MENOR 300mt A METRO)
RESIDENCIAL Y CULTURAL	19Estac.+6 Disc.	10 Estac. + 6 Disc.
TOTAL		10 Estac. + 3 Disc.

Tabla Resumen descuento de estacionamientos según DDU 288

EQUPIAMIENTO	ACTUAL	REDUCCIÓN
RESIDENCIAL Y CULTURAL	10 Estac. + 3 Disc.	Se incorporan 9 estacionamientos para bicicleta para descontar 3 estacionamientos vehiculares.
TOTAL ESTACIONAMIENTOS LUEGO DE DESCUENTOS APLICADOS		6 Estac. + 3 Disc.

En total el proyecto considera una dotación de estacionamientos, una vez computados los descuentos de: Seis (6) estacionamientos vehiculares + (1) visitantes (15% (ipt), doce (12) estacionamientos adicionales para bicicleta y tres (3) estacionamientos para discapacitados.

7.3 DIMENSIONAMIENTO VIAS DE EVACUACIÓN

Las vías de evacuación de la edificación están proyectadas según lo establecido en el Artículo 4.2.3 de la ordenanza general de urbanismo y construcción OGUC el cual establece:

El dimensionamiento de las vías de evacuación de una edificación se basará en la carga de ocupación correspondiente a la superficie servida por dichas vías. En caso de edificaciones con dos o más destinos se calculará la carga de ocupación correspondiente a cada sector según su destino. Cuando en un mismo sector se contemplen usos alternados deberá considerarse la carga de ocupación más exigente.

7.3.1 DETERMINACIÓN DE LA CARGA DE OCUPACIÓN

La ordenanza general de urbanismo y construcción OGUC, define a la carga de ocupación como:

La relación del número máximo de personas por metro cuadrado, para los efectos previstos en la presente Ordenanza, entre otros, para el cálculo de los sistemas de evacuación según el destino del edificio o de sus sectores si contiene diferentes usos (OGUC)

Se cita, además, lo establecido en el artículo 4.2.5, OGUC:

El ancho mínimo de cualquier sección de una vía de evacuación se determinará en base a la carga de ocupación de la superficie que sirve dicha sección.

Ahora bien, Se considera para el cálculo de la carga de ocupación categoría edificación destinada a hospedaje = 18 m² por persona por ser esta la condición más desfavorable en comparación a viviendas de más de 60 m² hasta 140 m² (20m² x persona) todo esto establecido en el artículo 4.2.4 OGUC

Educación:	
Salones, auditorios	0,5
Salas de uso múltiple, casino	1,0
Salas de clase	1,5
Camarines, gimnasios	4,0
Talleres, Laboratorios, Bibliotecas	5,0
Oficinas administrativas	7,0
Cocina	15,0
Salud (Hospitales y Clínicas):	
Áreas de servicios ambulatorios y diagnóstico	6,0
Sector de habitaciones (superficie total)	8,0
Oficinas administrativas	10,0
Áreas de tratamiento a pacientes internos	20,0
Salud (Consultorios, Policlinicos) :	
Salas de espera	0,8
Consultas	3,0
Otros :	
Recintos de espectáculos (área para espectadores de pie)	0,25
Capillas, Discotecas	0,5
Salones de reuniones	0,8
Área para público en bares, cafeterías, pubs	1,0
Restaurantes (comedores), salones de juego	1,5
Salas de exposición	3,0
Hogares de niños	3,0
Gimnasios, Academias de danza	4,0
Hogares de ancianos	6,0
Estacionamientos de uso común o públicos (superficie total)	16,0
Hoteles (superficie total)	18,0
Bodegas, Archivos	40,0

Fig.95 tabla carga de ocupación OGUC

Una vez fijados los criterios para el cálculo y dimensionamiento de las vías de evacuación, se hace necesario calcular la superficie total por niveles del proyecto, para ello se presenta la siguiente tabla de superficies por nivel, (obra gruesa).

Tabla 20, área obra gruesa, según Modelo Digital (BIM)	
Nivel	Área Superficie losa obra gruesa
subterráneo -1	823,21 m ²
Nog_piso 1 (+000.0 msnm)	1.162,03 m ²
Nog_piso 2	827,78 m ²
Nog_piso 3	1.518,33 m ²
Nog_piso 4	521,54 m ²
Nog_piso 5	490,19 m ²
Nog_piso 6	499,75 m ²
Nog_piso 7	472,17 m ²
Nog_piso 8	464,39 m ²
Nog_piso 9	429,54 m ²
Nog_piso 10	425,95 m ²
Nog_piso 11	392,22 m ²
Nog_piso 12	405,77 m ²

Nog_piso 13	386,04 m ²
Total	8.818,91 m ²

De acuerdo con lo establecido Según el artículo 4.2.4 OGUC, (que establece un total de 18m² por persona), se calcula para un total de 8.818,91m² una carga de ocupación de 489,93 es decir: **490 personas.**

Según el artículo 4.2.10, La cantidad y ancho mínimo requerido para las escaleras que forman parte de una vía de evacuación, conforme a la carga de ocupación del área servida, será la que señala la siguiente tabla:

N° de Personas	Cantidad y ancho mínimo	
hasta 50	1	1,10 m
Desde 51 hasta 100	1	1,20 m
Desde 101 hasta 150	1	1,30 m
Desde 151 hasta 200	1	1,40 m
Desde 201 hasta 250	1	1,50 m
Desde 251 hasta 300	2	1,20 m
Desde 301 hasta 400	2	1,30 m
Desde 401 hasta 500	2	1,40 m
Desde 501 hasta 700	2	1,50 m
Desde 701 hasta 1.000	2	1,60 m

Fig. 96 determinación escaleras OGUC

Se determina según la carga de ocupación calculada (490 personas) que el proyecto se sitúa en rango de 401 a 500 personas, requiriendo entonces un total de dos escaleras de evacuación, con un ancho mínimo de 1,40m.

Se toma como criterio proyectar dos escaleras de evacuación con un ancho de 1,5mt.

7.3.2 RESUMEN CUADRO COMPARATIVO PROYECTO S/ESTUDIO DE CABIDA

A continuación, se presenta el siguiente estudio comparando los valores arrojados por el estudio de cabida contra los datos obtenidos del proyecto, el estudio fue realizado según el documento recibido por parte de la ilustre municipalidad de Santiago.

Tabla 21 de valores comparativos de superficies según estudio de cabida y proyecto					
Coficiente de ocupación de suelo s/estudio de cabida m²	Ocupación de suelo Proyecto	Coficiente de constructibilidad s/estudio de cabida	Total, superficie proyecto	Coficiente de Ocupación en pisos superiores s/estudio de cabida	Coficiente de Ocupación en pisos superiores s/Proyecto
1.988,88 m ²	1.162,03 m ²	12.018,57 m ²	7.995,70 m ²	1.988,88 m ²	569,4725 m ²

8.PROPUESTA ESTRUCTURAL

8.1 Propuesta estructural y constructiva que fundamenta la concreción física del proyecto

En este proyecto, la estructura juega un papel importante, esta conforma el lenguaje arquitectónico. Se decide, tomando como base lo establecido en el análisis de los referentes arquitectónicos, implementar una solución de estructura tradicional en hormigón armado, principalmente, pilas constructivas para contener el subterráneo, pilares, vigas y diagonales para rigidizar la estructura.

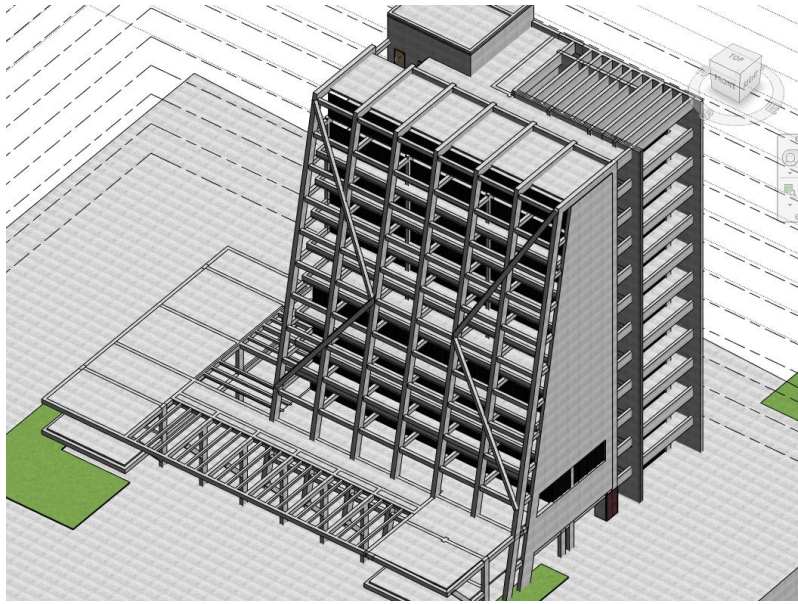


Fig.97 Propuesta estructural centro cultural y residencia temporaria para la integración del ciudadano extranjero.

Podría decirse que la estructura del proyecto es el proyecto en sí mismo, puesto que la torre residencial se conforma través de una fachada estructuralmente solidaria con el resto del conjunto.

En la fachada participan un sistema de vigas, diafragmas y diagonales, tanto en la vertical como en la horizontal del proyecto.

Concretamente, la solución estructural planteada a continuación surgió de la necesidad de inclinar la fachada sur a los fines de lograr la transición de escalas entra las edificaciones presentes en el perfil urbano, esto con el objetivo ulterior de cumplir con la estrategia de diseño planteada.

Tomando en consideración la realidad sísmica del país, el análisis estructural propone una lógica en la cual los esfuerzos verticales y horizontales sean transmitidos a través de los diafragmas y muros de manera continua al suelo.

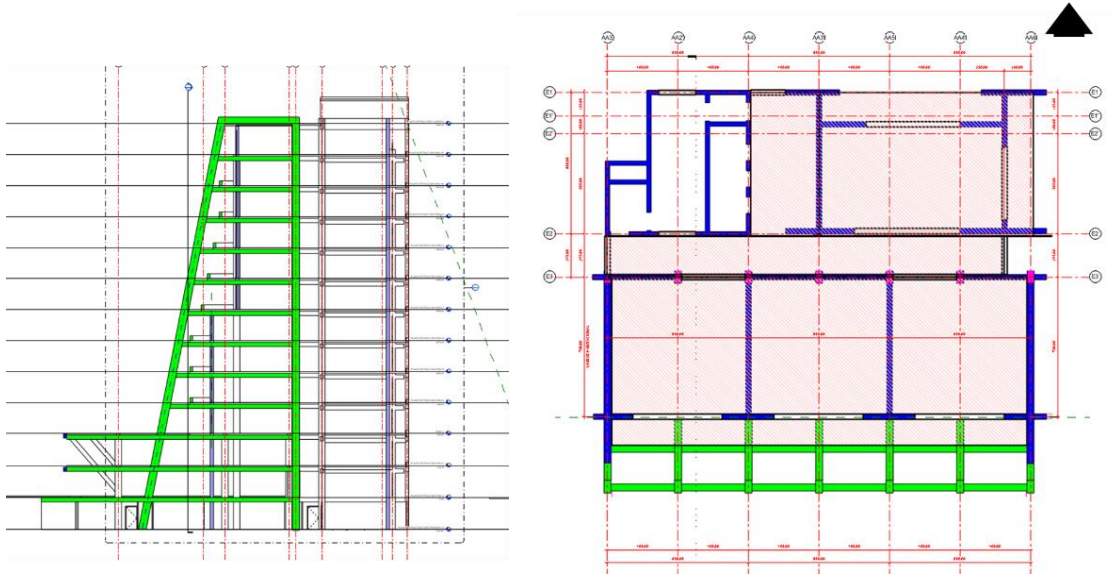


Fig. 98 esquema estructural para pisos superiores.

Se busca evitar la torsión de la torre residencial a través de la incorporación un sistema de diagonales en la fachada sur del proyecto.

Se propone trabajar con una retícula estructural de 8mt x 8mt, sin embargo, se incorporan ejes auxiliares a lo largo del proyecto con el fin de transmitir y soportar mejor las cargas de elementos en voladizo, terrazas, entre otros.

A continuación, se presentan los esquemas estructurales de todo el proyecto.

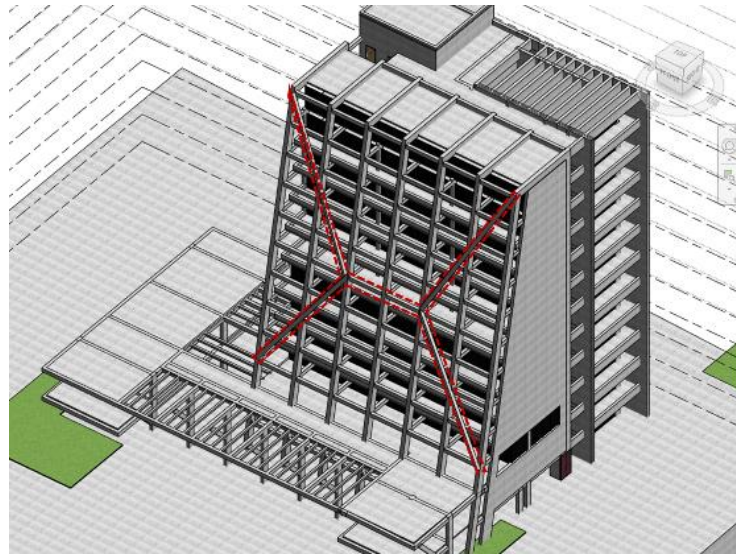


Fig.99 diagonales para rigidización de la fachada, torre sur.

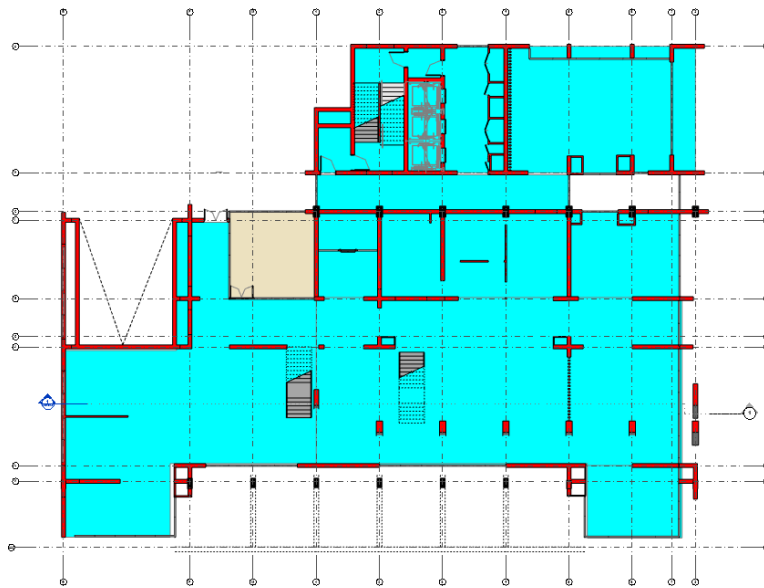


Fig. 100 esquema estructural, piso 1, en rojo los muros estructurales, en cian, diafragmas estructurales.



Fig.101 Piso 2-esquema estructural

El esquema estructural para el piso 2, busca mantener la doble altura en tres espacios en los accesos del centro cultural, sala de lectura y torre residencial, se procuró que la configuración del diafragma no afectase en la transmisión de las cargas (amarillo)

Para el piso 3, se propone mantener la misma lógica estructural, muros que ayudan a transmitir las cargas hasta el subterráneo, en este piso se incluye una estructura de vigas de hormigón prefabricadas las cuales permiten conforman la cubierta de la plaza de acceso al proyecto.

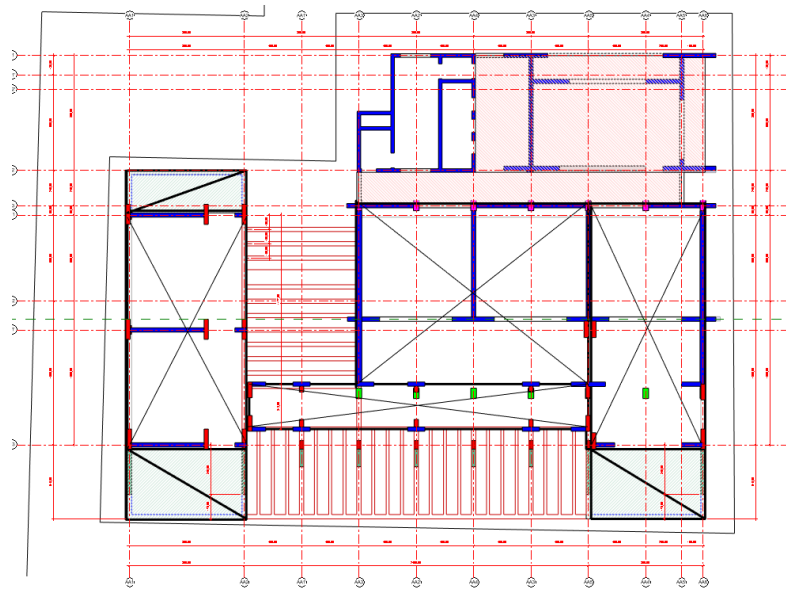


Fig. 102 esquema estructural piso 3

9. PROPUESTA DE SUSTENTABILIDAD INTEGRAL

9.1 APROXIMACIÓN Y ESTRATEGIAS DE SUSTENTABILIDAD, QUE ADOPTA EL PROYECTO

Antes de proceder con la explicación de la propuesta de sustentabilidad del proyecto, se procede a revisar una serie de conceptos teóricos y términos generales considerados relevantes para entender la estrategia.

9.1.1 DESARROLLO SOSTENIBLE

Primeramente, se cita el concepto de desarrollo sostenible emitido por las naciones unidas.

Se define «el desarrollo sostenible como la satisfacción de «las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades».

(Informe titulado «Nuestro futuro común» de 1987, Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo).

El desarrollo sostenible ha emergido como el principio rector para el desarrollo mundial a largo plazo. Consta de tres pilares, fundamentales, el desarrollo económico, el desarrollo social y la protección del medio ambiente...” Asamblea general de las naciones unidas

9.1.2 DESARROLLO SUSTENTABLE

Una vez entendido desde una mirada global el concepto de desarrollo sostenible, se procede a estudiar el concepto de desarrollo sustentable, citando para ello, la declaración de Estocolmo, celebrada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el medio ambiente.

El desarrollo sustentable es una expresión que hace referencia a la preservación de los recursos naturales para que puedan ser aprovechados en el presente y el futuro, Este término surgió por primera vez en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el medio humano, mejor conocida como Declaración de Estocolmo, en 1972.

Sin embargo, con el paso del tiempo el concepto se amplió. Ya no se trataba solamente de proteger los recursos naturales, sino al medio ambiente en el que cual se encuentran dichos recursos.

" Como parte de su contribución al desarrollo económico y social, se debe utilizar la ciencia y la tecnología para descubrir, evitar y combatir los riesgos que amenazan al medio, para solucionar los problemas ambientales y por el bien común de la humanidad. " (Declaración de Estocolmo, Principio 18)

9.1.3 URBANISMO SUSTENTABLE

Parafraseando a Peter Newman e Isabela Jennings en su libro, *Cities as sustainable ecosystems, Principles and Practices*, podría entenderse la idea de ciudad como un sistema ecológico y disruptivo, inmerso en lógicas sumamente complejas cuyos efectos al medio natural se evidencian dentro y fuera de sus propios límites.

En principio, Newman y Jennings valoran la experiencia de la ciudad de Melbourne, Australia, como una experiencia sumamente relevante en términos de sustentabilidad, señalando que la “sostenibilidad” de esta ciudad se basa en una serie de diez principios, o “aspiraciones” declaradas por la sociedad y el gobierno los cuales permiten establecer una ruta o camino hacia una ciudad más sostenible y correctamente relacionada con los ecosistemas humanos y no humanos que la integran, estos principios son:

- a) Visión:
- b) Economía y sociedad
- c) Biodiversidad
- d) Huella Ecológica
- e) Planificación de ciudades dentro de un ecosistema
- f) Sentido del lugar
- g) Empoderamiento
- h) Sociedades y alianzas
- i) Producción y consumo sustentables.
- k) Gobierno y esperanza.

Para este proyecto de investigación se profundizará en el concepto de visión y sentido de lugar, por ser estos temas atinentes a los objetivos.

- a) Principio de visión: proveer una visión a largo plazo para la ciudad, basada en la sustentabilidad intergeneracional, social, económica, política y equitativa, tanto en lo colectivo como en lo individual. (Peter Newman e isabela jennings, *Cities a sustainable ecosystems, Principles and Practices*,2008)
- b) Principio del sentido del lugar, o sentido de pertenencia
Reconocer y construir sobre las características distintivas de las ciudades, incluyendo principalmente su valor cultural, historia, y recursos naturales. (Peter Newman e isabela jennings, *Cities a sustainable ecosystems, Principles and Practices*,2008)

Habiendo analizado los conceptos anteriormente presentados en cuanto a desarrollo sostenible, sustentable y urbanismo sustentable, así como los principios

planteados por Peter Newman e isabela jennings en su libro *Cities a sustainable ecosystems, Principles and Practices*, se propone que la aproximación a la sustentabilidad para el proyecto no se dará a través de la implementación de tecnologías relacionadas a la ecología y optimización de recursos, tampoco se trataran temas en materia de eficiencia energética, en lugar de esto, se busca entender la sustentabilidad y sostenibilidad desde una mirada social, valorando el principio de visión y sentido de lugar descritos anteriormente.

Se trata entonces de procurar que el proyecto sea socialmente sostenible, implementando operaciones de diseño que promuevan la identidad y pertenencia entre los ciudadanos extranjeros y locales para con el medio, esto redundará en dinámicas sociales más positivas que a largo plazo impactaran en la salud, seguridad y desarrollo humano de los habitantes del sector.

La sostenibilidad social, así entendida, es un factor clave en el buen desarrollo colectivo e individual de los habitantes de una ciudad, esta permite alcanzar el desarrollo en un ambiente de intercambio, respeto, tolerancia, diversidad e identidad.

Por otro lado, el sentido de pertenencia se refiere desde una mirada más íntima al respeto del espacio público por parte de los usuarios, al reconocimiento del otro y a la autoconciencia de saber que se forma parte de un entramado social más rico y complejo, esto se relaciona estrechamente con el concepto de integración social, objetivo ulterior de este proyecto.

10 PROPUESTA ECONÓMICA. SOCIAL Y DE MANTENCIÓN, PARA MATERIALIZAR EL PROYECTO

10.1 EL MODELO DE GESTIÓN

10.1.1 EXPERIENCIAS PREVIAS Y CASOS DE ESTUDIO

Para definir el modelo de gestión de este proyecto de investigación, se hace necesario analizar aquellos casos de países que han tenido éxito en la implementación de estrategias sociales y políticas públicas que coloquen a la arquitectura en el centro de la búsqueda de la integración social. En base a ello se toma como referencia la red de espacios públicos integrados de la ciudad de Medellín, Colombia, por tratarse de un sistema público que a través del diseño del espacio y la articulación con la sociedad logro generar cambios positivos en la ciudad, más específicamente, en los temas de cohesión social, seguridad ciudadana y promoción de la cultura.

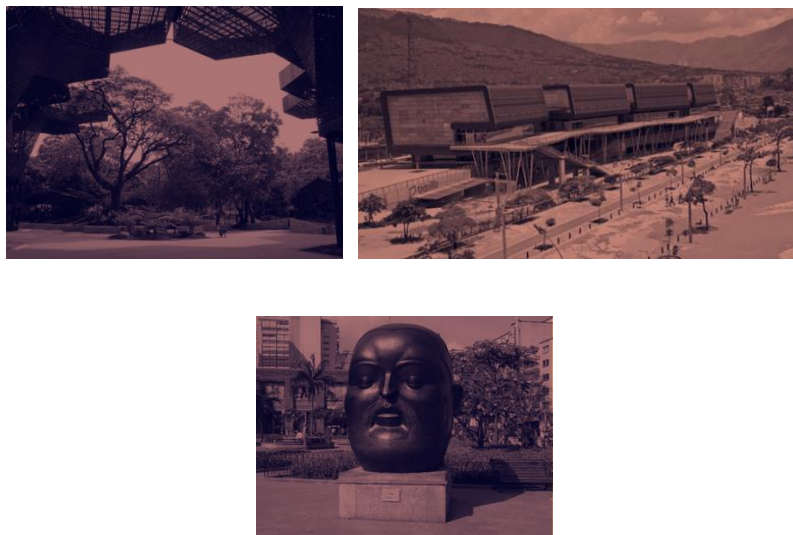


Fig. 103 De arriba hacia abajo: Parque explora, Jardín botánico de Medellín, Parque de las esculturas o plaza botero, Medellín, Imágenes recuperadas de: <https://blog.redbus.co/lugares-turisticos/parques-de-Medellin-conoce-los-6-mas-llamativos/>

10.1.2 UNA RED DE EQUIPAMIENTOS Vs UN EQUIPAMIENTO AISLADO

Se propone en base a los casos de estudio previamente analizados (Caso Medellín) la idea de crear no un equipamiento aislado sino más bien, una red de equipamientos o centros de integración cultural y residencias temporarias para ciudadanos extranjeros, dispuestos estratégicamente en todo el país.

Esta postura, abre la posibilidad de entender la proporción de estos equipamientos no desde una escala metropolitana sino, desde una escala de Provincia, intercomunal, comunal, todo esto determinado principalmente por el tamaño o universo de estudio, en este caso definido por la cantidad de ciudadanos extranjeros residentes en cada región, provincia y comuna del país.

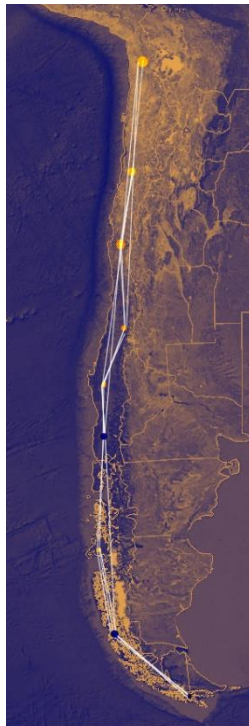


Fig.104 Imagen Conceptual propuesta de redes posibles de Centros de integración y residencia temporaria para ciudadanos extranjeros a lo largo del país

10.1.3 PROPUESTA ECONOMICA DE FINANCIAMIENTO Y MANTENCIÓN - MODELO DE FACTIBILIDAD ECONÓMICA DEL PROYECTO

Según el modelo de gestión descrito anteriormente para este proyecto de investigación, en el cual queda establecido que la vocación de un Centro Cultural Y Residencia Temporaria Para La Integración De Ciudadanos Extranjeros es un modelo replicable a nivel regional y no una iniciativa aislada, se propone que el financiamiento de este tipo de infraestructuras provenga del Fondo Nacional de desarrollo el cual según la pagina oficial de esta institución se define como:

Un programa de inversiones públicas, a través del cual, el Gobierno Central transfiere recursos a regiones para el desarrollo de acciones en los distintos ámbitos de desarrollo social, económico y cultural de la Región con el objeto de obtener un desarrollo territorial armónico y equitativo.

Estos fondos permiten financiar todo tipo de iniciativas de infraestructura social, estudios y programas de los sectores de inversión pública establecidos en la legislación vigente, que permitan solucionar necesidades de carácter general

FUENTE: Gobierno de Santiago, recuperado de:
<https://www.gobiernosantiago.cl/fndr/>

Ahora bien, es importante destacar que los fondos nacionales de Desarrollo Regional no son concursales, siendo los encargados de su asignación el Consejo regional metropolitano.

A este tipo de financiamiento pueden postular municipalidades y organismos públicos, por tanto, es importante mencionar que para la concreción de este proyecto no solo como unidad sino como programa a nivel nacional es importante contar con el apoyo y articulación estratégica de las municipalidades y el Ministerio de Interior y justicia a través del departamento de Extranjería y migración.

Estos actores serán quienes a partir de la figura de una alianza estratégica puedan postular a estos fondos y así llevar a cabo la construcción de esta infraestructura.

Se propone además que posteriormente la puesta en marcha y mantención del proyecto reciba una partida mensual a modo de sustentabilidad económica por parte de las municipalidades y el Ministerio de Interior y justicia nuevamente también a través del departamento de Extranjería y migración.

La razón del porqué se menciona el departamento de Extranjería y migración como un ente involucrado en el desarrollo de este proyecto es que hoy por hoy no basta con mantener un control y regulación adecuada de los procesos migratorios sino se hace imperante la necesidad de procurar una integración social sustentable de esto y los llamados principalmente a salvaguardar este factor son los organismos y ministerios vinculados directamente con la población migrante en el país.

10.1.4 PROPUESTA ECONOMICA Y DE FINANCIAMIENTO -

DETERMINACIÓN DEL COSTO DEL PROYECTO

La determinación del costo por m² se calcula tomando como referencia la tabla de costos unitarios para edificaciones según su categoría y nivel de terminación publicada por el ministerio de vivienda y urbanismo (MINVU).

La Tabla de Costos Unitarios por Metro Cuadrado de Construcción contiene los valores que se consultarán para confeccionar los presupuestos de obras sobre los cuales corresponde aplicar los derechos municipales por concepto de Permisos de Construcción. (MINVU)

**TABLAS DE COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION
2º TRIMESTRE 2021**

(En pesos Moneda Nacional, Base Enero 2021)

I.- OBRAS DE EDIFICACION

CATEGORIA	TIPO DE EDIFICACION								
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	351.740	401.209	351.740	351.740	250.041	-	-	-	-
2	261.080	296.773	261.080	261.080	186.835	131.917	186.835	170.378	206.111
3	192.364	219.836	192.364	192.364	137.379	96.176	137.379	123.637	151.198
4	137.379	156.592	137.379	137.379	98.842	68.649	98.842	87.961	107.131
5	-	-	74.187	74.187	74.187	52.172	79.664	71.440	85.135

Fig. 105 Tabla de costos unitarios por metro cuadrado 2trimestre 2021, MINVU

Según el Art. 5.3.2 de la ordenanza general de urbanismo y construcción OGUC, puede establecerse que, de acuerdo con las características constructivas de este proyecto, este se sitúa dentro de la clase B: Construcciones con estructura soportante de hormigón armado o con estructura mixta de acero con hormigón armado entrepisos de losas de hormigón armado.

CLASE B

Construcciones con estructura soportante de hormigón armado o con estructura mixta de acero con hormigón armado. Entrepisos de losas de hormigón armado.

Artículo 5.3.2

En construcciones **Clase B** para sistemas constructivos en base al hormigón armado no están consideradas las alturas máximas y mínimas en este artículo. Esta clase esta especificada en el **artículo 4.1.1. de la O.G.U.C.**, estableciendo que los locales habitables tendrán una **altura mínima de 2,30 metros de piso a cielo**. Esto último considerado para edificaciones destinadas a vivienda, oficinas, hospedaje y comercio.

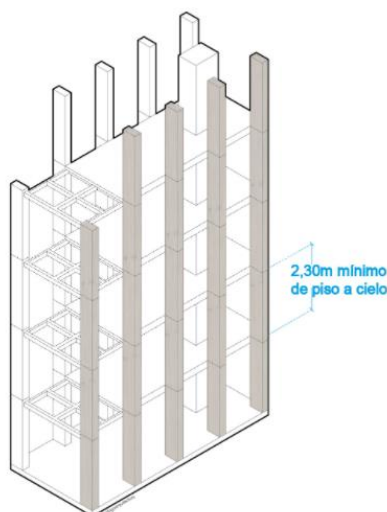


Fig.106 categoría edificación s/art. 5.3.2 OGUC

Para este proyecto se determina según la tabla de valores del Minvu que el m2 de construcción para una edificación de esta categoría, asciende a 401.209 pesos por m2, esto es aproximadamente 13,50 uf. (segundo trimestre 2021) Fuente Tabla de costos unitarios ministerio de vivienda y urbanismo.²

Tabla 22, Estimación referencial valor del equipamiento residencial y cultural según tabla de costos unitarios MINVU

área m ²	Costo unitario Uf m/2	Valor uf/clp	Costo aprox. Proy. UF	Costo aprox. Proyecto pesos
8.819	14	29.719	119.055,29	3.538.171.870

Tabla 23, Estimación referencial valor del predio, estudio comparativo según precios del mercado

área Predio	Valor UF/m2	COSTO APROX. UF PREDIO	COSTO APROX. PESOS CHILENOS PREDIO
2826,45	32,5	91.859,6	2.729.951.393,3

² <https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2019/07/Oficio-N%C2%B068-y-Tabla-2do-trimestre.pdf>

11 CONCLUSIONES

Luego de haber estudiado el tema de la migración como un fenómeno cultural que afecta no solamente a Chile sino a todo el mundo, podría comentarse que la migración es un acto humano culturalmente inconmensurable y sumamente diverso, que es un hecho socialmente relevante y por definición un derecho humano universal.

Que las cuestiones inherentes a la cohesión e integración del ciudadano extranjero son especialmente importantes en desarrollo continuo su vida personal y colectiva.

Que no basta con que el Estado procure mantener una situación legal, segura y ordenada para con la permanencia de los ciudadanos extranjeros en el país, sino que existen cuestiones a veces imperceptibles, pero trascendentales que afectan a largo plazo la vida de estos y es precisamente el cómo se integran a la sociedad receptora.

Podría decirse, que la integración social es un fenómeno que involucra múltiples actores, que no corresponde a un solo interlocutor, sino que involucra de manera transversal a toda la sociedad en pleno, desde el ciudadano de a pie, organismos públicos, el estado y sobre todo los profesionales abocados al desarrollo de disciplinas que tienen que ver con la sociedad y la ciudad.

Desde un punto de vista arquitectónico podría decirse que la arquitectura sí tiene un rol protagónico frente a los temas de integración social y ciudadana y que puede a través de experiencias exitosas como lo fue el caso *Medellín* generar un cambio positivo en la sociedad.

Como bien lo establece la ONU no se puede determinar si un Estado tiene cohesión social más si, se puede establecer aquellos estados que no la tienen y son

precisamente los que, por razones circunstanciales, muchas veces políticas se cierran a la migración y deciden por tanto no abrir sus fronteras, negándose a entender que la diversidad cultural es clave fundamental para el desarrollo de la sociedad.

Se concluye, además, que la sustentabilidad en este proyecto no está vinculada con actuaciones relacionadas a los temas ecológicos, administración de recursos o eficiencia energética, que, si bien son importantes, no constituyen el foco del proyecto.

En ese sentido podría hablarse entonces que este trabajo busca entender la sustentabilidad desde la óptica social, es decir, ser un proyecto socialmente sostenible, esto se logra a través de la implementación de espacios que promuevan una sana convivencia ciudadana.

Se establece también, que la convivencia ciudadana genera sensación de seguridad, que la seguridad es la base de la confianza y la confianza es el capital humano de cualquier sociedad.

Adicionalmente, y desde un punto de vista arquitectónico se concluye también que este proyecto es solamente una de las múltiples iniciativas que ya existen y han de existir en relación con las preocupaciones inherentes al desarrollo de la integración social del ciudadano extranjero en el país.

Como bien se comenta en el modelo de gestión, no se trata de crear una edificación aislada sino más bien de una serie de equipamientos que, articulados entre sí a nivel regional nacional y local permitan realmente generar un cambio positivo en la sociedad chilena frente a los temas migratorios.

Se concluye también, en base a las operaciones y actuaciones de diseño realizadas, que la estética y la forma, así como la función y el espacio pueden comunicar un mensaje de integración pero que siempre van a necesitar de la ciudad para lograrlo.

El espacio público es el espacio de todos, es la casa común que puede transmitir mensajes sumamente potentes sobre todo en los temas de armonía ciudadana y reconocimiento del otro. Este es capaz de brindar esperanza a aquellos que llegan y comunica la intención clara de una ciudad cohesionada a aquellos que están.

Es la idea de lo que se espera y de lo que se presenta, entonces si se procurase proyectar edificaciones que comuniquen un mensaje de integración la sensación de bienestar común sería colectiva.

Finalmente, luego de cruzar la problemática de la integración social con el hecho arquitectónico se puede concluir que nuestro deber profesional va más allá del mero acto constructivo de la especificación y el detalle, que los arquitectos tenemos la corresponsabilidad de generar instancias de diálogo entre la ciudad, el espacio y el ciudadano.

Que somos nosotros como profesionales activos vinculados al campo del diseño, los podemos dejar una huella en la ciudad tan fuerte y profunda, que pueda hacerse física y tan contundente que puede habitarse, por tanto, si esta huella física y este objeto habitable logra comunicar ideales de integración social y de una mejor sociedad estaríamos entonces encaminados realmente al desarrollo sostenible del país.

12 BIBLIOGRAFÍA

- a) Kahn Louis, 1984, Forma y diseño
- b) Carmen Bel Adell, 1994, la integración social de los inmigrantes y las organizaciones no gubernamentales ONGs.
- c) Organización internacional para las migraciones OIM, 2020, informe sobre migraciones a nivel mundial.
- d) Peter Newman e Isabella Jennings, 2008, Cities as sustainable ecosystems, Principles and practice, Islandpress.
- e) Alcaldía de Medellín, enero de 2004, Del miedo a la esperanza.
- f) Alcaldía de Medellín, Medellín, transformación de una ciudad, Alcaldía de Medellín 2008, 2011 Banco Interamericano de Desarrollo, BID
- g) CIAM, (1949), Carta de Atenas.
- h) Ilustre Municipalidad de Santiago, (2006), Santiago centro, un siglo de transformaciones, Dirección de obras municipales.
- i) Ley General de Urbanismo y construcciones, Santiago 18 de diciembre de 1975.
- j) Ordenanza General de Urbanismo y construcciones, MINVU.
- k) Ministerio de vivienda y urbanismo. 2014, Hacia una Nueva Política Urbana para Chile, Política Nacional de desarrollo Urbano.

13 AGRADECIMIENTOS ESPECIALES

Ing. Héctor Fuentes y equipo Silentium S.A Chile, por el apoyo brindado en las primeras etapas del proceso y del proyecto.

Arq. Sergio Quintana, Arq. Alfredo Palomino y equipo Inmobiliaria Fundamenta, quienes me dieron la oportunidad y abrieron las puertas al campo laboral de la arquitectura Chile.

Ing. Manuel Orellana, por su apoyo en el levantamiento fotográfico de sitio utilizando tecnología drones.

Arq. Paulina Arancibia, por su apoyo e inducción en la determinación del costo aprox. del proyecto.

Arq. María Gabriela González, por su apoyo e inducción en el marco normativo del proyecto.

Arq. Nicolás Oliveros, revisor municipal, por su apoyo e inducción para la elaboración de estudio de sombras del proyecto.

Bastián San Martín, Arquitecto, por su amistad y apoyo presente en todo lo que ha sido el proceso de revalidación, valorando especialmente sus comentarios y opiniones sobre el proyecto.

Rosalía de los Reyes y Andrea Álvarez, por el apoyo, amistad y motivación en todo momento, factores determinantes en la elaboración del proyecto.

Lic. Nelly Oropeza de Terrero, por el amor familiar, y su apoyo en la revisión documental del proyecto.

Lic. Edgar Páez, por su apoyo y comentarios emitidos durante el desarrollo del proyecto.

Martín Araneda, Lic. En diseño gráfico, por sus valiosos consejos frente a la estética, estilo y expresión desde la documentación técnica, hasta el proyecto en general.

Lic. Richard Barreto y familia, por su amistad, apoyo y disposición brindada, desde los inicios del proyecto.

Alexandra Fuentes, por el cariño, amistad e importantes comentarios emitidos para con el desarrollo del proyecto.

A los compañeros de trabajo, especialmente a la primera línea, por las opiniones, consejos, entusiasmo y valiosos comentarios emitidos para con el desarrollo del proyecto.

14 ANEXOS

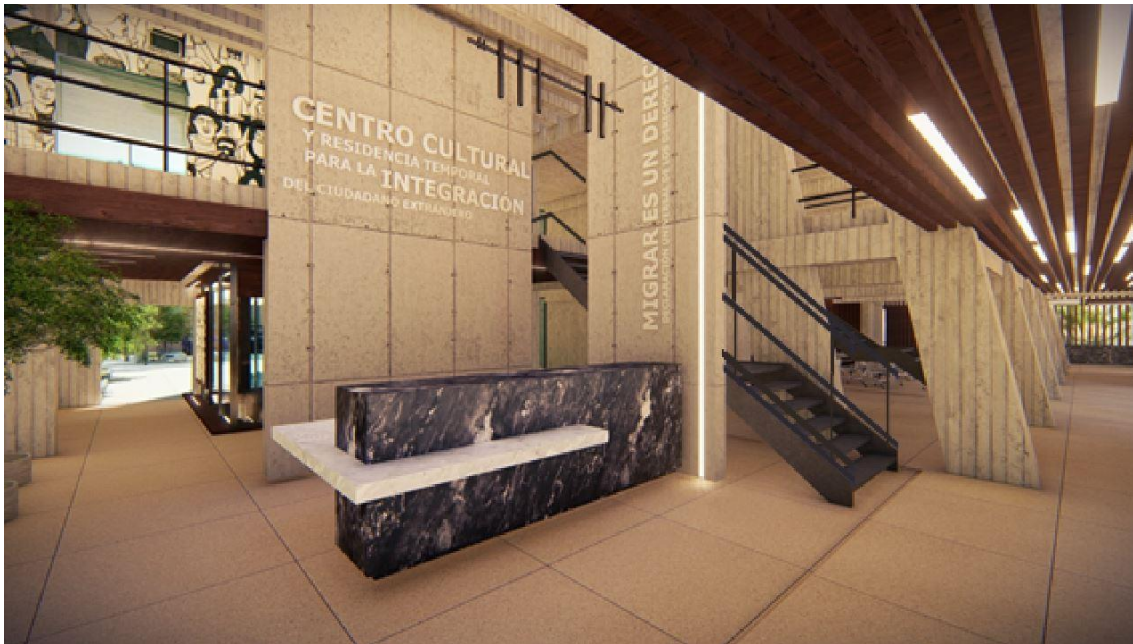


Fig. 107 Imagen objetivo del proyecto, vista interior desde el vestíbulo.



Fig.108 Imagen objetivo del proyecto, vista interior desde la sala de lectura

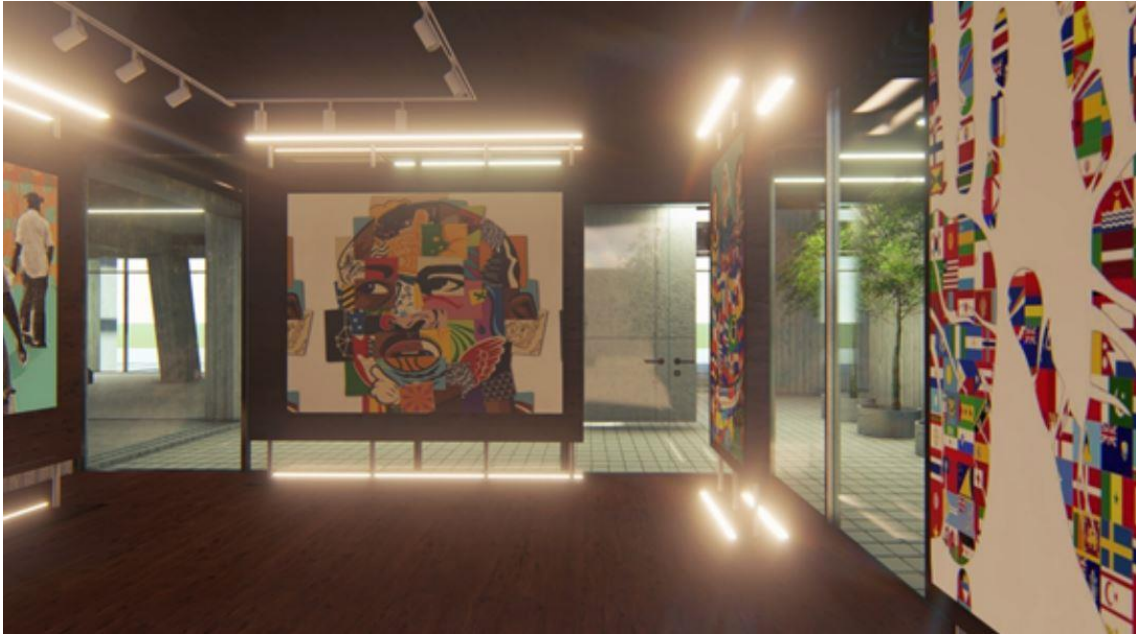


Fig.109 Imagen objetivo del proyecto, vista interior galería de permanente



Fig.110 Imagen objetivo, pasillo hacia la sala de lectura, detalle cielo falso



Fig.111 Imagen objetivo, relación urbana del equipamiento con el sector



Fig. 112 Imagen objetivo, fachada, plaza elevada y contexto inmediato



Fig. 113 Imagen objetivo, relación del equipamiento existente (residencia de alta densidad con el proyecto).



Fig. 114 Imagen objetivo, acceso centro cultural desde la plaza



Fig.115 Imagen objetivo, acceso peatonal, equipamiento residencial

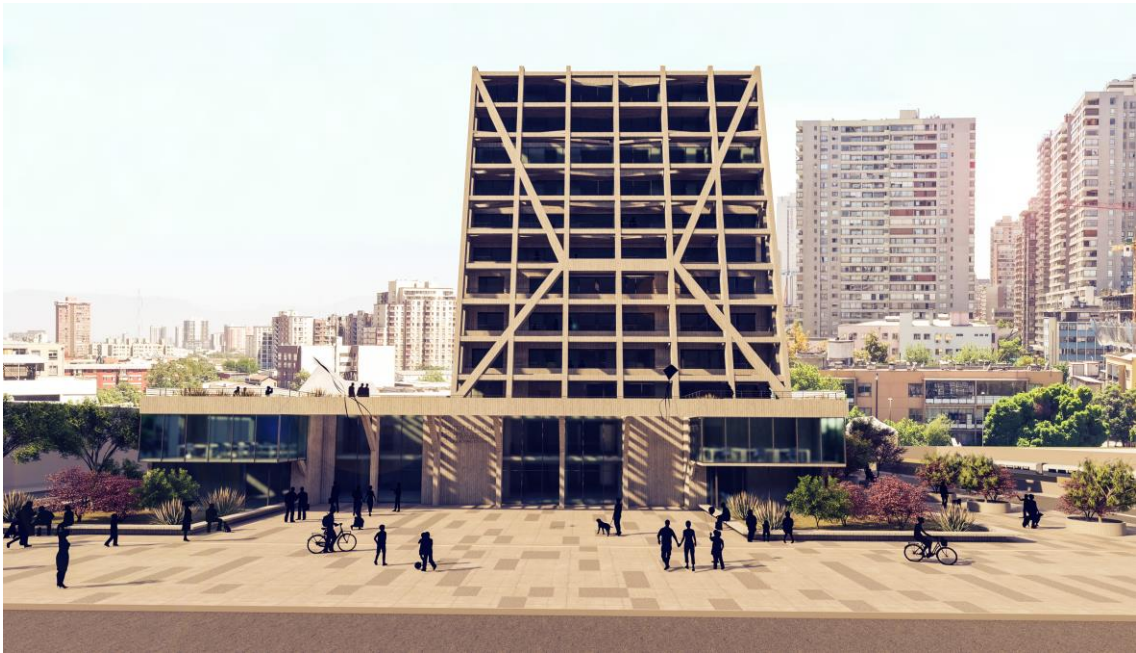


Fig. 116 Imagen objetivo, acceso centro cultural desde la plaza



Fig. 117 Imagen objetivo, acceso equipamiento cultural desde avenida Manuel Rodríguez, esquina con calle santo domingo



Fig.118 Imagen objetivo, fachada oriente del proyecto, se busca expresar la transición entre escalas del proyecto, así como el equilibrio entre el lleno y el vacío como principio compositivo.



Fig. 119 Imagen objetivo, espacios comunes equipamiento residencial, vista hacia el oriente desde la plaza elevada



Fig. 120 Imagen objetivo, terrazas continuas entre unidades habitacionales.



Fig. 121 Imagen objetivo, axonometría del proyecto y modelado del contexto urbano existente



Fig. 122 Imagen objetivo, Proyecto y contexto urbano existente



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

15/10/2020

CIP- 173058

REGIÓN METROPOLITANA

SANTIAGO
Ilustre Municipalidad

URBANO

RURAL

Nº Certificado	DE FECHA
1 173058	15/10/2020
Nº Solicitud	DE FECHA
2 266997	04/10/2020

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		AVENIDA MANUEL RODRIGUEZ NORTE	
SECTOR	06	MANZANA	014
		PREDIO	012
ROL SII. Nº	NO INFORMADO	LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº	642

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

VER NOTA Z

INTERCOMUNAL	PRMS Y MODIFICACIONES	FECHA	04/11/1994
COMUNAL	PRMS-STGO Y MODIFICACIONES	FECHA	27/01/1990
SECCIONAL	-----	FECHA	-----
ZONA, SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZONA E – Sector Especial E4 - Av. Pdte. Balmaceda – Mapocho – Av. Manuel Rodríguez Norte – Santo Domingo - Riquelme		
	AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO		
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXPANSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

3. DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE DEPERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN Nº	-----
FECHA	-----

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)

SI

NO

5.- NORMAS URBANISTICAS

(En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	VER NORMATIVA ADJUNTA Y ORDENANZA LOCAL			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	VER OBSERVACIONES			
SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA EDIF. MÁXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
-----	-----	-----	-----	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	-----	-----
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS		OCHAVOS
-----	-----	ALTURA	% TRANSPARENCIA	-----
-----	-----	-----	-----	-----

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. Nº 2 O.G.U.C.)

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS

ZONA E		
AREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCIÓN	AREAS O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI
ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR:

Código de Verificación



0266997017305815102020

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonlinea.cl>

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

15/10/2020

CIP- 173058

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA		
AVENIDA MANUEL RODRIGUEZ NORTE		EXPRESA INTERCOMUNAL		
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	90.00 MTS. (AV. PDTE. JORGE ALESSANDRI)	ANTEJARDIN	-----
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA	-----	CALZADA	-----
POR CALLE		TIPO DE VIA		
SANTO DOMINGO		TRONCAL INTERCOMUNAL		
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	25.00 MTS.	ANTEJARDIN	-----
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA	-----	CALZADA	-----
POR CALLE		TIPO DE VIA		
RIQUELME		LOCAL		
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	12.42 MTS. PROMEDIO	ANTEJARDIN	-----
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA	-----	CALZADA	-----
POR CALLE		TIPO DE VIA		
-----		-----		
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	-----	ANTEJARDIN	-----
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA	-----	CALZADA	-----

5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA(art.59)				<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

DE LAS SIGUIENTES VIAS

AVENIDA MANUEL RODRIGUEZ NORTE: PARA TOMAR LA LÍNEA OFICIAL PROYECTADA, DEBE CONSIDERAR UN ENTRANTE, DEJANDO LA ACERA CON UN ANCHO DE 8.01 MTS. EN EL EXTREMO NORTE Y 8.00 MTS. EN LA ESQUINA CON SANTO DOMINGO.

SANTO DOMINGO: LA QUE MANTIENE LA ACERA CON UN ANCHO DE 5.87 MTS. EN LA ESQUINA CON AVDA. MANUEL RODRÍGUEZ NORTE Y PARA TOMAR LA LÍNEA OFICIAL PROYECTADA, DEBE CONSIDERAR UN ENTRANTE, DEJANDO LA ACERA CON UN ANCHO DE 6.46 MTS. EN LA ESQUINA CON RIQUELME.

RIQUELME: LA QUE MANTIENE LA ACERA CON UN ANCHO DE 2.16 MTS. EN EL EXTREMO NORTE Y 2.11 MTS. EN LA ESQUINA CON SANTO DOMINGO.

LO ANTERIOR, MEDIDO DESDE EL BORDE EXTERIOR RECTO DE LAS SOLERAS RESPECTIVAS Y CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.

GRAFICACIÓN DEL ÁREA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque/vialidad)

Ver Anexo.

PERFIL DE ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR(Art. 2.2.4)

En caso de División de un Predio y Proyectos que se acojan a régimen de co-propiedad inmobiliaria (Ley N.19.537), que estén afectos a Utilidad Pública, deberán solicitar el o los perfiles de las calles que enfrente el terreno, a la Unidad de Urbanizaciones del Departamento de Documentación Técnica en Ventanilla Única, Entrepiso, a través de formulario tipo. Con relación a las garantías de obras de urbanización, se debe cumplir con lo establecido en el Artículo 138 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Código de Verificación



0266997017305815102020

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonlinea.cl>

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

15/10/2020
CIP- 173058

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS	
	Pavimentacion
	Agua Potable
	Alcantarillado de Aguas Servidas
	Evacuación de Aguas Lluvias
	Electricidad y/o Alumbrado Público
	Gas
	Telecomunicaciones
	Plantaciones y Obras de ornato
	Obras de defensa del terreno
	Otros(Epecificar)

6. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
----------------------------	-----------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	----------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	-------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----

7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
---	---	--

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

8. PAGO DE DERECHOS				\$
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 L.G.U.C.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	2000938740	FECHA	04/10/2020



Miguel Saavedra Saenz

MIGUEL SAAVEDRA SAENZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Este documento contiene Firma Electronica Avanzada.

Profesional responsable: DANIELA MANRIQUEZ ALARCON

NOTA: Este Certificado tiene validez con la firma y timbre correspondiente.

Código de Verificación



0266997017305815102020

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonlinea.cl>

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

15/10/2020

CIP- 173058

IMPORTANTE

FA Las franjas de terreno o predios afectos a declaratoria de utilidad pública para circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, estarán sujetas a las reglas establecidas en el artículo 59 bis, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

I Ochavará la esquina en 4,00 metros.

M Sin el plano adjunto, este Certificado de Informaciones Previas no tendrá validez.

Ñ En atención a que el terreno está ubicado frente a una vía concesionada por el MOP, deberá consultar con el Inspector Fiscal de la Concesionaria, para los efectos de autorizar los ingresos vehiculares o cualquier modificación en la solera. (requerir información en la Subdirección de Pavimentación D.O.M. de la I. M. de Stgo- Sto . Dgo. 916 of 1103)

O En atención a que el terreno está ubicado frente a una calle por donde pasa el Metro de Santiago, se recomienda consultar directamente a esa Empresa y obtener una Certificación de Metro S.A. Respecto a su proyecto.

P Tanto las cotas de los frentes como de los deslindes prediales del sitio en referencia, deben definirse y/o respaldarse con los documentos legales respectivos, inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

Q Independientemente de la información entregada en el presente Certificado, el solicitante deberá considerar la totalidad de los artículos contenidos en la Ordenanza Local.

R En caso de División de un Predio y Proyectos que se acojan a régimen de co-propiedad inmobiliaria (Ley N.19.537), que estén afectos a Utilidad Pública, deberán solicitar el o los perfiles de las calles que enfrente el terreno, a la Unidad de Urbanizaciones del Departamento de Documentación Técnica en Ventanilla Única, Entrepiso, a través de formulario tipo.

U "Según Resolución Núm. 27/2003 (14/03/2003) del Gobierno Regional Metropolitano, D. O. 02/06/2003; que modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Se prohíben en Áreas de Recuperación Urbana, Art. 8 Transitorio, las actividades catalogadas como molestas y playas de estacionamiento comercial de vehículos motorizados desarrollados a nivel de primer piso."

Z El número domiciliario asignado en este certificado, no necesariamente será el número del ingreso al edificio a construir, ya que este último se otorga sobre la base de la distancia desde la esquina a su eje de acceso.

OBSERVACIONES

DMA

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).

DANIELA MANRIQUEZ ALARCON

Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

Fecha de Impresión 15/10/2020

Sitio Web:www.municipalidadesantiago.cl

Código de Verificación

0266997017305815102020

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonlinea.c>

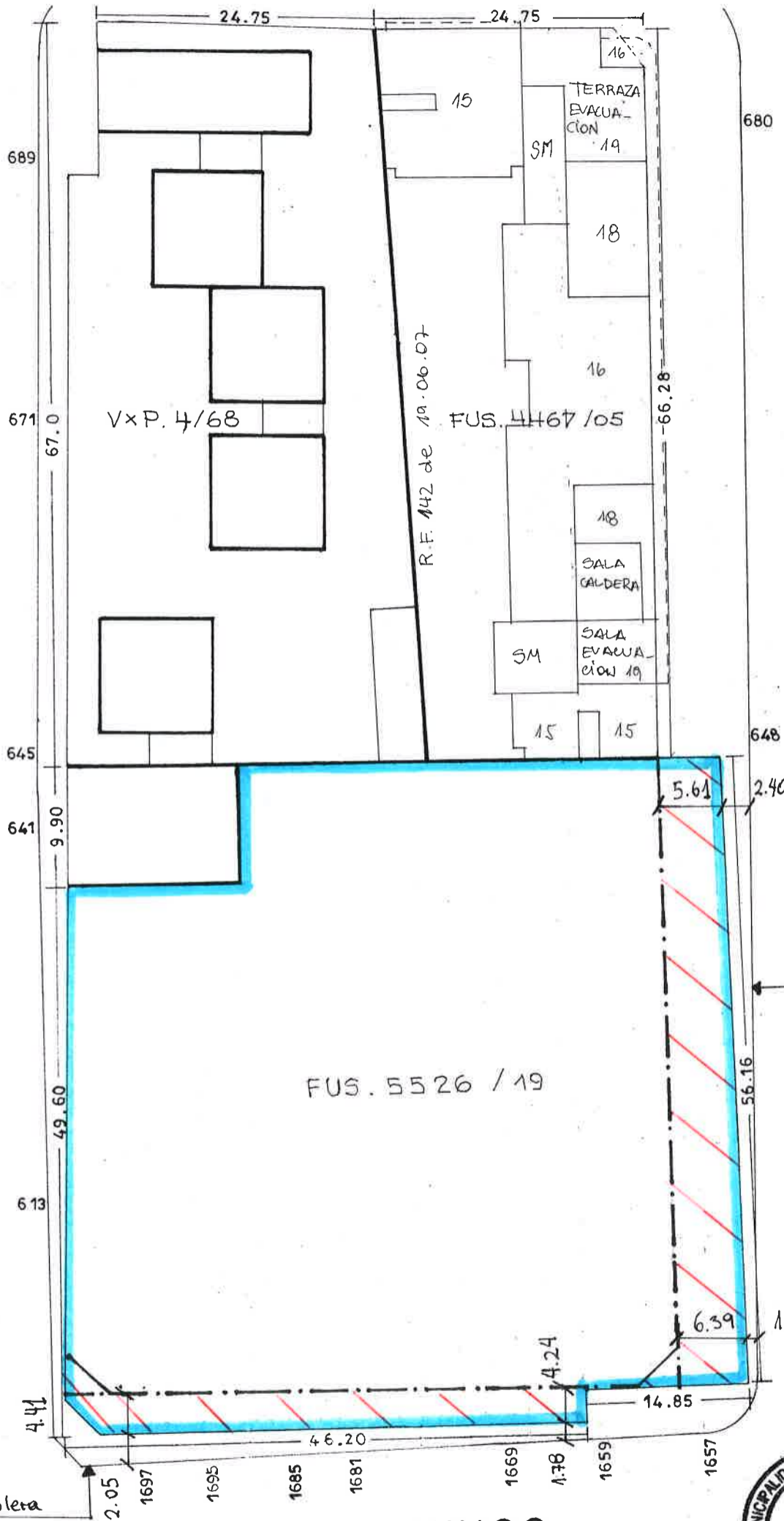
RIQUELME

AV MANUEL RODRIGUEZ NORTE

Borde Exterior Solera

Borde Exterior Solera

SANTO DOMINGO



ZONA E:

- a) **Usos de suelo:** Para los predios emplazados en la Zona Típica rige el cuadro CUS 1 del artículo 27 y para los predios fuera de ésta, los establecidos en el siguiente cuadro CUS 3:

CUS 3 (ZONA E, Subzona – ER, Subzona - E10R, SE E10a, SE E10a1, SE E10b, SE E10c, SE E10c1, SE E14 y SE E15)			
USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACION	
Residencial	Vivienda		
	Edificaciones y locales destinados al hospedaje.		
Equipamiento	Científico		
	Comercio	Discoteca, salón de baile o similar	
		Bares y Pubs	
		Venta de vehículos motorizados y/o venta de partes, repuestos, piezas y accesorios de vehículos motorizados y/o similares.	Se exceptúan los predios emplazados en SE10a1, SE E10c1 y SE E15, donde estos usos estarán permitidos.
		Venta de maquinarias, partes de ellas, motores y/o sus repuestos	Excepto las de uso doméstico y oficina.
		Compra y/o Venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores (desarmaduría),	Se exceptúan los predios emplazados en SE10a1, SE E10c1 y SE E15, donde estos usos estarán permitidos.
		Supermercados	Salvo si cumplen con las siguientes condiciones: superficie predial máxima de 1.000 m2, estacionamientos subterráneos, carga y descarga al interior del predio y superficie total edificada de 2.000m2 como máximo. Podrán admitirse excepciones a las condiciones anteriores, cuando el recinto destinado a supermercado (incluido sus estacionamientos), no supere el 20% de la superficie total construida del inmueble.
		Compra, venta y/o reciclaje de: papeles, cartones, fierros, latas, plásticos, botellas y/o envases de cualquier tipo.	
		Establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, incluidas las estaciones de servicio, servicentros y/o centros de servicio automotriz.	Excepto lavado de vehículos
	Culto		
	Cultura	Equipamiento, Mediano y Mayor	
	Deporte	Equipamiento Mediano y Mayor	
	Educación	Educación superior	
	Esparcimiento	Locales de apuesta hípica	
		Juegos de azar	
Casinos de juegos			
Maquinas de juegos computacionales, video, electrónicos o mecánicos.		Excepto los juegos no mecánicos (pin pon , pool, billar, taca taca)	
Maquinas de juegos de habilidad o destreza como pin ball, cascada, ruleta y/o similares.			
	Parque y recintos cerrados de entreteniciones.		
Salud	Cementerios		
	Morgues	Salvo las asociadas a hospitales	
	Crematorios y/o cinerarios		
Seguridad	Bases militares, cuarteles, cárceles y/o centros de detención		
Servicios	Estacionamiento comercial no edificado		
Social			
Actividades Productivas	Taller de la TAP N° 4a, en la Zona E y SE E14.	Imprentas. Taller mecánico, vulcanización, pintura y desabolladura de motos o automóviles. Taller, a excepción de los señalados como permitidos. Industrias. Actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial.	

	Industria y Taller de la TAP N° 5a , sólo en los SE E10a, SE E10b y SE E10c.	Imprentas. Taller mecánico, vulcanización, pintura y desabolladura de motos o automóviles. Taller e Industrias, a excepción de los señalados como permitidos. Actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial.	
	Industria y Taller de la TAP N°6a , talleres mecánicos código 502080 (mantenimiento y reparación de vehículos automotores); las distribuidoras y bodegas del rubro automotor o bicicletas códigos 503000 (venta de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores) y 504020 (venta de piezas y accesorios de motocicletas), solo en los SE10a1, SE E10c1 y SE E15.	Taller, Industrias y Actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial, a excepción de los señalados como permitidos.	
Infraestructura	Transporte	Plantas de revisión técnica.	
		Terminales y/o depósitos de transporte terrestre interprovincial, regional e internacional.	
		Estaciones de intercambio modal	
	Sanitaria	Vertederos y/o botaderos de basura, rellenos sanitarios y estaciones de transferencia de residuos.	
		Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas y aguas lluvias.	
	Energética	Centrales o subestaciones de generación o distribución de energía tales como: nuclear, gas, eléctrica y telecomunicaciones.	
Contenedor de equipos técnicos de telecomunicaciones.			
Subestaciones eléctricas a nivel de transmisión y sub transmisión (patio de alta)		Excepto si son soterradas y encapsuladas	
	Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana de tipo Terminal y Depósitos de vehículos y Terminal externo.	Asimilación de la OGUC artículos 4.13.7 y 4.13.10	
Áreas verdes			

b) Condicionantes de subdivisión y edificación:

1	Superficie subdivisión predial mínima (m2)	150		
2	Coeficiente de ocupación del suelo	Vivienda y/o educación superior	0,7	
		Otros usos	1,0	
3	Coeficiente de ocupación pisos superiores	Vivienda y/o educación superior	0,7	
		Otros usos	Hasta 7m	1,0
			Sobre 7m	0,7
4	Coeficiente máximo de constructibilidad	Vivienda	2,0	
		Otros usos	3,1	
5	Densidad máxima (Hab/Há)	1.140		
6	Sistema de agrupamiento	Aislado Pareado Continuo		
7	Altura máxima (m) Para todos los sistemas de agrupamiento no se permitirá exceder la altura máxima de edificación	14		

- c) Condiciones de Excepción para los Sectores Especiales y Zonas de Conservación Histórica de la Zona E:

Dentro de la Zona E se emplazan las siguientes Zonas Típicas:

- Zona Típica “Población Madrid”
- Parte de la Zona Típica “Sector Club Hípico y Parque O’Higgins”
- Zona Típica “Conjunto residencial calle Serrano”
- Zona Típica “Barrio Huemul”
- Parte de la Zona Típica “Barrio Matta Sur”

En la Subzona emplazada en la Zona E y graficada en el Plano PRS–02H, regirá la altura de edificación especificada y para los aspectos no indicados regirá lo señalado en dicha zona.

En los Sectores Especiales (SE), graficados en el Plano PRS–02H y que se encuentran en Zona E, regirán las normas especificadas en cada caso y para los aspectos no indicados regirá lo señalado en dicha zona. Para las Subzonas, emplazadas en SE y graficadas en el Plano PRS–02H, regirán las condiciones señaladas para el dichos SE, a excepción de la altura de edificación que será la especificada para cada una de ellas y para los aspectos no indicados regirá lo establecido en la Zona E.

En las Zonas Típicas y Zonas de Conservación Histórica (ZCH), graficadas en el Plano PRS–02H, que se encuentran en Zona E, regirán las normas especificadas en cada caso y para los aspectos no indicados regirá lo señalado en el Artículo 27 de la presente ordenanza. Para las Subzonas, emplazadas en ZCH y graficadas en el Plano PRS–02H, regirán las condiciones señaladas para dichas ZCH, a excepción de la altura de edificación que será la especificada para cada una de ellas, aplicándose además lo establecido en el artículo 27 de la presente ordenanza. Para los aspectos no indicados en las zonas específicas o en dicho artículo, regirá lo establecido en la Zona E.

Subzona – ER

- a) Altura:

La altura de edificación estará condicionada por la altura del Inmueble de Conservación Histórica (ICH) con el cual comparte deslinde, manteniendo la altura del ICH en una franja de 6m de profundidad, a partir del deslinde en común con dicho inmueble, en el resto del predio se podrá construir como máximo 6m adicionales a la altura del ICH, esto siempre y cuando no se supere la altura máxima de edificación establecida para la Zona E.

Para el caso que un predio colinde con más de un Inmueble de Conservación Histórica, la exigencia de altura estará determinada por el inmueble de menor altura.

Esta normativa de altura no regirá para predios que se emplacen en la misma manzana de un Monumento Histórico o que lo enfrente total o parcialmente, en cuyo caso se aplicará la norma de altura establecida en el artículo 27 letra c), de la presente ordenanza.

ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA E1 – Población Huemul I, II y III

Este sector se compone de dos subsectores, ZCH E1a Población Huemul I y ZCH E1b Poblaciones Huemul II y III.

a) **Usos de suelo:** Rigen los establecidos en cuadro CUS 1, artículo 27 de la presente ordenanza.

b) **Condicionantes de subdivisión y edificación:**

1	Superficie subdivisión predial mínima (m2)		150
2	Coeficiente de ocupación del suelo	Vivienda y/o educación superior	ZCH E1a 1,0
			ZCH E1b 0,7
	Otros usos	1,0	
3	Coeficiente de ocupación pisos superiores	Vivienda y/o educación superior	ZCH E1a 1,0
			ZCH E1b 0,7
	Otros usos	Hasta 5m	1,0
		Sobre 5m	0,7
4	Coeficiente máximo de constructibilidad	Vivienda	ZCH E1a 1,0
			ZCH E1b 2,0
	Otros usos	ZCH E1a	1,0
		ZCH E1b	3,1
5	Densidad máxima Hab/Há		ZCH E1a 320
			ZCH E1b 1.140
6	Sistema de agrupamiento		ZCH E1a Continuo
			ZCH E1b Aislado Pareado Continuo
7	Altura máxima (m)		ZCH E1a 5
	Para todos los sistemas de agrupamiento no se permitirá exceder la altura máxima de edificación		ZCH E1b 14

c) **Condiciones generales:**

c.1 Respecto a normas específicas para Zonas de Conservación Histórica, rige lo establecido en el artículo 27 de la presente ordenanza.

c.2 En esta zona se emplaza la Zona Típica “Barrio Huemul”, por lo que se deberá considerar además lo establecido en el artículo 27 de la presente ordenanza.

SECTOR ESPECIAL E2 – Av. Isabel Riquelme

a) Usos de Suelo

Si se opta por sistema de agrupamiento continuo, el volumen de continuidad deberá cumplir con lo establecido en el artículo 24 de la presente Ordenanza.

g) Alturas y Distanciamientos:

Para los sistemas aislados y pareados la altura de la edificación será de 20m la máxima.

Para estos dos últimos sistemas de agrupamiento no se permitirá exceder la altura de edificación.

Para el sistema de agrupamiento continuo, la altura del volumen de continuidad será de 20m la máxima.

La altura de edificación de las alas laterales, centrales o paralelas al volumen de continuidad será de 9m la máxima.

Se permitirá construcción aislada por sobre la altura máxima de la edificación continua, sólo y exclusivamente para el volumen de continuidad, hasta la profundidad máxima definida para la zona.

La parte de la edificación que exceda de la altura máxima definida para la zona, deberá quedar inscrita en rasantes de 70° y respetar un distanciamiento mínimo de 5m respecto del plomo de la fachada y de los deslindes colindantes, delimitándose la altura total de acuerdo al artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Subzona – E3R

a) Altura:

La altura de edificación estará condicionada por la altura del Inmueble de Conservación Histórica (ICH) con el cual comparte deslinde, manteniendo la altura del ICH en una franja de 6m de profundidad, a partir del deslinde en común con dicho inmueble, en el resto del predio se podrá construir como máximo 6m adicionales a la altura del ICH, esto siempre y cuando no se supere la altura máxima de edificación establecida para el Sector Especial E3.

Para el caso que un predio colinde con más de un Inmueble de Conservación Histórica, la exigencia de altura estará determinada por el inmueble de menor altura.

Esta normativa de altura no regirá para predios que se emplacen en la misma manzana de un Monumento Histórico o que lo enfrente total o parcialmente, en cuyo caso se aplicará la norma de altura establecida en el artículo 27 letra c), de la presente ordenanza.

- Riquelme.

En este sector se emplaza la Subzona - E4R.

a) Usos de Suelo

a.1) Usos Permitidos:

a.1.1) Residencial: Vivienda

Edificaciones y locales destinados al hospedaje

a.1.2) Equipamiento: Científico

Comercio, con las excepciones indicadas en a.2.1)

Culto y Cultura

Deporte

Educación

Esparcimiento, con las excepciones indicadas en a.2.1)

Salud, con las excepciones indicadas en a.2.1)

Seguridad, con las excepciones indicadas en a.2.1)

Servicios

Social

a.1.3) Actividades Productivas:

Taller artesanal de acuerdo a la definición establecida en el Artículo 9 y de acuerdo a la TAP N° 5, señalada al final del Capítulo IV, de la presente Ordenanza.

a.1.4) Infraestructura:

Infraestructura de Transporte: Con las excepciones indicadas en a.2.3)

Infraestructura Sanitaria: Con las excepciones indicadas en a.2.3)

a.2) Usos Prohibidos:

a.2.1) Equipamiento: Comercio: bares, discotecas, salón de baile y/o similares.

Esparcimiento: Zoológicos, circos, parques de entretenimientos, zonas de picnic, casino de juegos y salón de pool y/o billar.

Salud: Cementerios.

Seguridad: Bases militares, cuarteles y/o cárceles.

a.2.2) Actividades Productivas: Imprentas, taller mecánico, vulcanización, pintura y desabolladura de motos o automóviles y todas las actividades productivas, exceptuando los Talleres que cumplan con las condiciones establecidas en el Artículo 9 de la presente Ordenanza y siempre y cuando correspondan a la TAP N° 7, incluida al final del presente Capítulo IV.

a.2.3) Infraestructura:

Infraestructura Transporte: Terminales rodoviarios, plantas de revisión técnica y/o depósitos de buses.

Infraestructura Sanitaria: Plantas y/o botaderos de basura.

b) Superficie subdivisión predial mínima: 150 m²

c) Coeficiente máximo de ocupación de suelo:

0.7 para uso de vivienda y/o establecimientos de educación superior.

1.0 para otros usos.

d) Coeficiente máximo de constructibilidad: 4,23

e) Densidad máxima: 2.460 hab/ há

f) Sistema de agrupamiento: Aislado, Pareado o Continuo.

Si se opta por sistema de agrupamiento continuo, el volumen de continuidad deberá cumplir con lo establecido en el artículo 24 de la presente Ordenanza.

g) Alturas y Distanciamiento:

Si se opta por el sistema de agrupamiento de tipo aislado, la altura máxima será de 35m.

El cuerpo edificado aislado deberá considerar un distanciamiento de 5m respecto de los deslindes laterales y de 10m respecto de los deslindes posteriores.

Si se opta por el sistema de agrupamiento de tipo pareado, la altura máxima será de 35m.

El costado no pareado del cuerpo edificado deberá mantener un distanciamiento mínimo de 5m respecto a los deslindes laterales y de 10m respecto a los deslindes posteriores.

En ambos casos, la edificación que se proyecte por sobre la altura máxima, deberá quedar inscrita en rasantes de 70°, las cuales se aplicarán desde el eje de la o las calles que enfrente el predio, y desde los ejes de los deslindes con los respectivos predios vecinos, a una altura de 35m en ambos casos.

La parte de la edificación que exceda la altura máxima, deberá retirarse 5m del plomo de la fachada, en todos sus costados.

Si opta por el sistema de agrupamiento de tipo continuo:

La altura del volumen de continuidad será de 35m la máxima.

La altura de edificación de las alas laterales, centrales o paralelas al volumen de continuidad será 12m la máxima.

Se permite edificación aislada por sobre la continua sólo para el volumen de continuidad, en cuyo caso, la edificación que se proyecte deberá quedar inscrita en rasantes de 70°, las cuales se aplicaran desde el eje de la o las calles que enfrente el predio y desde los ejes de los deslindes con los respectivos predios vecinos, a una altura de 35m en ambos casos; debiendo considerar un distanciamiento mínimo de 5m entre el cuerpo edificado aislado y los deslindes laterales.

Subzona – E4R

a) Altura:

La altura de edificación estará condicionada por la altura del Inmueble de Conservación Histórica (ICH) con el cual comparte deslinde, manteniendo la altura del ICH en una franja de 6m de profundidad, a partir del deslinde en común con dicho inmueble, en el resto del predio se podrá construir como máximo 6m adicionales a la altura del ICH, esto siempre y cuando no se supere la altura máxima de edificación establecida para el Sector Especial E4.

Para el caso que un predio colinde con más de un Inmueble de Conservación Histórica, la exigencia de altura estará determinada por el inmueble de menor altura.

Esta normativa de altura no regirá para predios que se emplacen en la misma manzana de un Monumento Histórico o que lo enfrente total o parcialmente, en cuyo caso se aplicará la norma de altura establecida en el artículo 27 letra c), de la presente ordenanza.

Sector Especial E5 - Mapocho – San Pablo.

En este sector se emplaza la Subzona – E5R.

a) Usos de Suelo

PARRAFO 4º NORMAS GENERALES DE SUBDIVISION Y OCUPACION DEL SUELO Y DE EDIFICACION PARA LOS SECTORES ESPECIALES B8, B9, B10, D2, D3, D4, D5, E3, E4, Y E5, Y LAS ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA B3 Y D1.

ARTÍCULO 24

En los casos de sistema de agrupamiento continuo, el volumen resultante deberá tener una profundidad máxima de 18m y de 5m como mínimo.

Se podrán consultar volúmenes posteriores al continuo, los que podrán adosarse a este, hasta en un máximo de 2/3 de la longitud de su fachada interior.

Los volúmenes posteriores podrán superar la altura máxima establecida, siempre y cuando se trate de volúmenes adosados a una edificación existente de mayor altura, ubicada en el predio vecino, a partir del deslinde común.

Lo anterior siempre y cuando no se superen los coeficientes máximos de ocupación de suelo y de constructibilidad.

ARTICULO 25

En el caso que se admita a otros usos distintos de vivienda y/o establecimientos de educación superior ocupar un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 1.0, las edificaciones que se proyecten podrán superar la profundidad del sistema de agrupamiento continuo, siempre y cuando no se sobrepase el correspondiente coeficiente máximo de constructibilidad y sea compatible con otras normas contenidas en la presente Ordenanza o en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO IV

ZONIFICACION, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

PARRAFO 1º ZONIFICACION

ARTICULO 29 Para los efectos de aplicar la presente Ordenanza, la Comuna de Santiago se divide en las siguientes Zonas, las que se encuentran graficadas en los Planos PRS-01I y PRS-02H:

ZONA A

ZONA B

ZONA D

ZONA E

ZONA F

ZONA G

ZONA H

La fusión, subdivisión predial, división de predio afecto a utilidad pública, no alterará la zonificación existente. Un predio podrá quedar emplazado en más de una Zona.

PARRAFO 2º USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

ARTICULO 30 En las zonas señaladas en el Artículo 29 se aplicarán las normas de usos de suelo, ocupación, subdivisión de predios, loteos, división de predio afecto a utilidad pública y de edificación que se señalan a continuación. Para los Sectores Especiales regirán las normas especificadas en cada caso y para los aspectos no indicados regirá lo establecido en las Zonas A, B, D y E, según corresponda. Para las Zonas de Conservación Histórica regirán las normas especificadas en cada una de ellas, aplicándose además lo establecido en el artículo 27 de la presente ordenanza. Para los aspectos no indicados en las zonas específicas o en dicho artículo, regirá lo establecido en la zona genérica en que se emplaza.

Para las Subzonas emplazadas en Sectores Especiales (SE), regirán las condiciones señaladas para dichos SE, a excepción de la altura de edificación que será la especificada para cada una de ellas y para los aspectos no indicados regirá lo establecido en las Zonas A, B, D y E, según corresponda.

Para las Subzonas, emplazadas en Zonas de Conservación Histórica (ZCH), regirán las condiciones señaladas para dichas ZCH, a excepción de la altura de edificación que será la especificada para cada una de ellas, aplicándose además lo establecido en el artículo 27 de la presente ordenanza. Para los aspectos no indicados en las zonas específicas o en dicho artículo, regirá lo establecido en la zona genérica en que se emplazan.