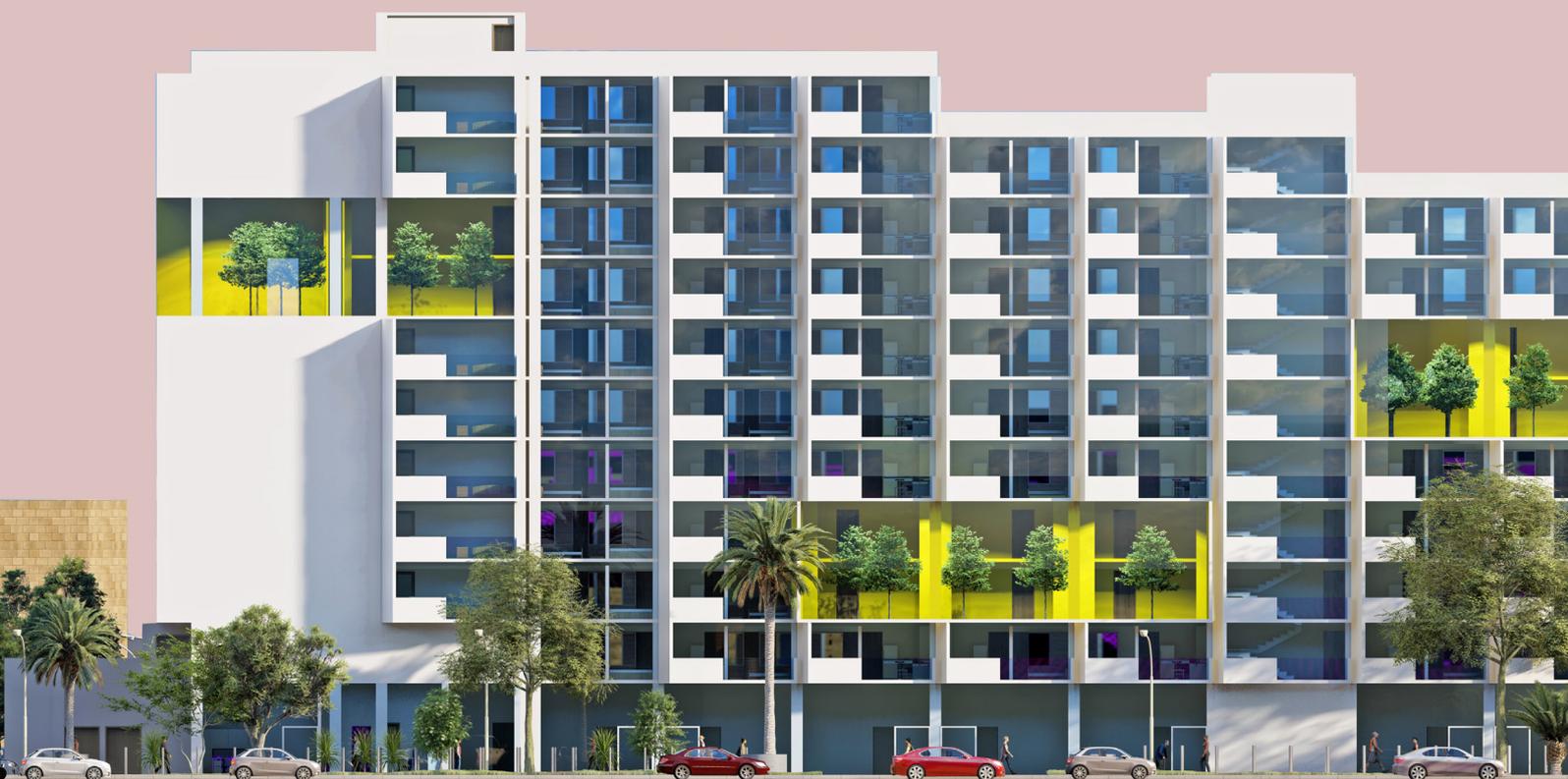


# VIVIENDA COLECTIVA TRANSITORIA ENFOCADA EN MIGRANTES INTERNACIONALES EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD

Del asentamiento a la integración,  
caso de Independencia





# VIVIENDA COLECTIVA TRANSITORIA ENFOCADA EN MIGRANTES INTERNACIONALES EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD

Del asentamiento a la integración,  
caso de Independencia

---

MEMORIA DE TÍTULO

Universidad de Chile  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Estudiante: Camila Herrera Cabrejos

Profesor guía: Manuel Amaya Díaz  
Ayudante guía: Pablo Vega Silva

2021

## **A G R A D E C I M I E N T O S**

*Debo agradecer a mi familia: Pablo, Maru, Quin, Benja y Cleo; por sostenerme, por su amor incondicional, y por la resignificancia que estos momentos difíciles han traído para nuestra relación familiar.  
Les debo en gran parte el haber llegado hasta aquí.*

*Este último trabajo académico debe ser reconocido como un trabajo conjunto, que no habría sido posible de no ser por los docentes de cátedra del Taller de Título: Manuel Amaya y Pablo Vega.  
Gracias por la dedicación, la guía, la escucha y la confianza.*

*Agradezco enormemente a todos quienes fueron parte de mi trayectoria formativa: tutores, académicos, auxiliares, compañeros y amigos;  
por los grandes recuerdos que llevaré siempre conmigo,  
y por los que hemos de formar.*

# CONTENIDOS -

## FUNDAMENTACIÓN

<b>CAPÍTULO I</b> PLANTEAMIENTO INTRODUCTORIO	I.0. RESUMEN / ABSTRACT / <b>08</b> I.1. Presentación / <b>09</b> I.2. Motivaciones / <b>09</b> I.3. Problemática / <b>10</b> I.4. Tema / <b>11</b> I.5. Objetivo general / <b>12</b> I.6. Objetivos específicos / <b>12</b> I.7. Oportunidades / <b>13</b>
<b>CAPÍTULO II</b> MARCO TEÓRICO- CONTEXTUAL	II.1. Antecedentes generales sobre inmigración / <b>14</b> II.2. Estado normativo migratorio actual / <b>17</b> II.3. Situación habitacional migrante internacional vulnerable / <b>20</b>
<b>CAPÍTULO III</b> LOCALIZACIÓN	III.1. Ciudad de Santiago / <b>22</b> III.2. Análisis del sector de La Chimba / <b>25</b> III.3. Justificación del polígono / <b>29</b> III.4. FODA emplazamiento / <b>32</b>

## PROYECTO

<b>CAPÍTULO IV</b> IDEA DE PROYECTO	IV.1. Idea arquitectónica / <b>34</b> IV.2. Concepto / <b>36</b> IV.3. Usuarios / <b>37</b> IV.4. Referentes / <b>38</b> IV.5. Marco normativo / <b>40</b>
<b>CAPÍTULO V</b> ESPACIALIDAD DEL PROYECTO	V.1. Estrategias de diseño / <b>42</b> V.2. Mapa conceptual de programas / <b>47</b> V.3. Planimetría completa / <b>0X</b> V.4. Imágenes objetivo / <b>0X</b> V.5. Tipologías habitacionales / <b>0X</b> V.6. Cuidados medioambientales / <b>0X</b> V.7. Estructura y materialidad / <b>0X</b> V.8. Modelo de gestión / <b>0X</b>
<b>CAPÍTULO VI</b> CONCLUSIONES	VI.1. Reflexiones finales por objetivo / <b>0X</b> VI.2. Reflexiones sobre el proceso de título / <b>0X</b>
<b>CAPÍTULO VII</b> ANEXOS	VII.1. Bibliografía marco teórico / <b>0X</b> VII.2. Referencias de imágenes / <b>0X</b> VII.3. Anexos / <b>0X</b>

# CAPÍTULO I

## PLANTEAMIENTO

### INTRODUCTORIO

#### I.0. RESUMEN

Los fenómenos migratorios son inherentes a la humanidad dentro de su trayectoria histórica. En un contexto de globalización, Chile se ha convertido en un país de gran predilección por inmigrantes internacionales, alcanzando un total de personas extranjeras residentes habituales en el país de 1.251.225 para el 31 de diciembre de 2018, demostrando un alza del 88% en los últimos 12 años. El 6,6% de la población total del país tiene procedencia extranjera ((INE) & (DEM), 2018); (Herrera, 2019).

La realidad ha demostrado que leyes migratorias nacionales que han quedado obsoletas y que se contradicen con tratados internacionales, en suma de la instrumentalización legal actual que resultan ser discriminadora, han perpetuado sistemáticamente la vulnerabilidad para personas migrantes, como también ha significado una dificultad para la adquisición de vivienda digna.

Este proyecto aspira a ser un referente de vivienda digna transitoria, teniendo presente la diversidad de necesidades de migrantes provenientes de múltiples nacionalidades, en una zona de alta accesibilidad a empleos, servicios, equipamiento urbano, activos y tejido social migrante; con el fin de facilitar el proceso de inserción en sociedad chilena.

**Palabras clave:** migración, inmigrantes internacionales, arquitectura multicultural, vivienda, integración

#### ABSTRACT

*Migratory phenomena are inherent to humanity within its historical trajectory. Now a days, in a context of globalization, Chile has become a country of great predilection for international immigrants, reaching a total of 1.251.225 foreign habitual residents in the country by December 31, 2018, showing an increase of 88% in the last 12 years. 6.6% of the total population of the country has foreign origin ((INE) & (DEM), 2018); (Herrera, 2019).*

*Reality has shown migration laws that have become obsolete and contradict international treaties, in addition to the current legal instrumentalization of a discriminatory approach, have systematically perpetuated vulnerability for migrants, as well as a difficulty for worthy housing acquisition.*

*The aim is to design a benchmark for transitional worthy housing, bearing in mind the diversity of needs of migrants from multiple nationalities, in an area with high accessibility to jobs, services, urban equipment, assets and migrant social network; in order to facilitate the process of insertion in Chilean society.*

**Keywords:** migration, international immigrants, multicultural architecture, housing, integration

#### I.1. PRESENTACIÓN

La vivienda es un elemento manifiesto de aspectos culturales intangibles de sus habitantes, lo que se traslada al barrio y a la ciudad. El macrosistema vislumbra el sentido de pertenencia y distinción, simplificándolos en conceptos de "adentro" y "afuera", con implicancias de tensión traducidas ocasionalmente en fronteras territoriales. En la disciplina de arquitectura se pueden explicar los conflictos de estas nuevas dinámicas de la sociedad multicultural, como también dar oportunidad a la integración social.

"Actualmente, la escala y la velocidad del movimiento de los flujos de bienes y personas globalmente desafían la idea de la ciudad como una entidad que aspira a la estabilidad y permanencia" (Vera & Adler, 2020, pág. 2). Se hace necesario cuestionarse sobre las medidas adaptativas y evolutivas que toman los países de destino para otorgar condiciones de vida, flujos de movilidad y oportunidades productivas dignas.

Ante el descrito preámbulo, la presente memoria se plantea con el propósito de evidenciar un problema relativamente reciente como las existentes en las nuevas olas migratorias y sus efectos infortunios en cuanto al habitar; y se estructurará en dos grandes partes, comenzando por la **fundamentación**: en un primer momento de mixtura teórica-contextual, (II) se presentarán antecedentes migratorios, y en alusión a ello, situación normativa y habitacional, en favor de explicar la problemática abordada desde un punto de vista arquitectónico; se procederá a (III) justificar la localización de elección, analizándola, presentando fortalezas, oportunidades, desafíos y amenazas. Se continuará con otra parte enfocada netamente en el **proyecto**: partiendo por la (IV) idea de proyecto y todos los parámetros reales que la configuran; prosiguiendo con su (V) espacialidad en lo arquitectónico-perceptual, urbano, medioambiental, constructivo y estructural; y se concluirá con (VI) reflexiones finales en relación con cada uno de los objetivos, generales y específicos, planteados.

#### I.2. MOTIVACIONES

Este último proceso formativo académico se plantea como una oportunidad y como desafío profesional para tratar temas actuales que generen discusión, para así generar referentes que permitan favorecer a la calidad de vida general.

En lo formal, el presente trabajo resulta de una extensión de mi Seminario de Investigación (Proceso Semestre Primavera 2019) con título: "Espacios habitacionales subarrendados por migrantes internacionales vulnerables: Estudio del bienestar de migrantes arrendatarios de tres tipos de vivienda en la Región Metropolitana"; asociado a la investigación "Hacia un sistema de Arriendo Protegido de Inmuebles para Inmigrantes Internacionales Vulnerables en zonas de Alta Accesibilidad a Empleos" (Figura 1), convenio MINVU-FAU dirigido por el profesor Camilo Arriagada.



Figura 1: Libro resultado del Proyecto "Hacia un sistema de arriendo protegido de inmuebles para inmigrantes internacionales vulnerables en zonas de alta accesibilidad a empleos", financiado a través de un convenio entre el Fondo de Universidades del Ministerio de Vivienda y Urbanismo con la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile.

En lo personal, la temática abordada surge como una inquietud que radica en el cuestionamiento sobre cómo se está proyectando y entendiendo a la vivienda pública en Chile, especialmente sobre quiénes están quedando al margen de la toma de decisiones que la involucra: quienes viven en situación de vulnerabilidad socioeconómica y a su vez en vulnerabilidad institucional, que ocasionalmente viven realidades de injusticia, demostrado en lo fundamental en estos tiempos de contingencia sanitaria.

### I.3. PROBLEMÁTICA

Mil millones de personas en el mundo son migrantes (Hábitat III, 2015), de las cuales la cuarta parte se desplaza internacionalmente y las tres cuartas partes restantes de modo interno (Lee & Guadagno, 2015); (Vera & Adler, 2020). Las variables de expulsión pueden ser muchas, desde crisis administrativas-

políticas, económicas, medioambientales, de sobrepoblación, catástrofes naturales, conflictos bélicos, entre otros; con variables de atracción que engloban un mejor vivir (ver Figura 2, flujos migratorios en el mundo para el 2015).

Desde la década del noventa se iniciaron grandes movilizaciones de la región continental hacia el país. Expertos justifican su elección debido a la estabilidad política y económica de Chile (Arriagada, 2014), además de que dentro del presente tiempo ha presentado "indicadores más favorables del mercado laboral que otros países de la región continental, con salarios más altos, menores tasas de desempleo y niveles más bajos de informalidad" (Margarit & Bijit, 2014), se suma también la alta conversión de la moneda chilena en otros países de la región.

Las expectativas de encontrarse con una realidad mejor pueden ser altas, y tienden a derrumbarse al toparse con una sociedad tan desigual. Según el índice Gini (medida de la

desigualdad de ingresos) Chile se encuentra entre los países más desiguales de Latinoamérica, ocupando el séptimo lugar con un 0.48 de indicador, siendo el más alto índice de los países miembros de la OCDE. El 10% más rico de los hogares obtiene un 38,1% del ingreso monetario, mientras el 10% más pobre un 1,4%, con ingresos promedio de \$3.605.800 y \$129.300, respectivamente (Gallego, Hodge, Larrañaga, & Martínez, 2018).

Todas estas condiciones de desigualdad se trasladan también a diversas aristas, entre pobladores nacionales e inmigrantes internacionales: "según la encuesta Casen 2017, el 82,8%, de la población migrante del país arrienda la propiedad en que vive: el 24,7% sin contrato y pagando casi 20% más de valor de arriendo promedio que la población no migrante, el 20,6% vive en condiciones de hacinamiento (Troncoso, Troncoso, & Link, 2019); mientras que un 18,7% de la población nacional arrienda, y el 5,8% vive en circunstancias de hacinamiento (CASEN, 2017). En lo relativo a la pobreza por ingresos, ésta es de 10,8% entre la población extranjera y de 8,5% entre los chilenos. Y en pobreza multidimensional, estos porcentajes suben a 24,6% y 20,5%, respectivamente (LYD, 2019)"; (Herrera, 2019).

Esta problemática pretende abordarse desde la disciplina, con un enfoque crítico y reivindicador sobre derechos fundamentales como lo debiese ser la adquisición de vivienda digna.

### I.4. TEMA

Existe un segmento de habitantes que prefiere vivir en condiciones de precariedad y hacinamiento con disponibilidad de equipamiento y servicios en la zona pericentral, antes que ser expulsado a la periferia con una vivienda subsidiada, como también le ocurre muchas veces al poblador migrante (Imilan, Olivera, & Beswick, 2016), poniendo en favor a la reducción de costos de traslado por la cercanía a empleos y poder hacer envíos de remesas o maximizar recursos (Troncoso, Troncoso, & Link, 2019); (Herrera, 2019).

Para el migrante existen tres momentos de permanencia: (1) el inmediato arribo al país, (2) el asentamiento (del arribo hasta cubrir las necesidades mínimas para la subsistencia) y (3) la integración en la sociedad de recepción. En cuanto a vivienda, respectivamente, se pueden evidenciar los siguientes problemas: (1) falta de centros de acogida y albergues, políticas de atención inicial; (2) falta de ofertas de arriendo protegido y soluciones transitorias, sesgos MINVU por altas exigencias para la postulación a subsidios; (3) altamente difícil adquisición a vivienda y servicios debido a exclusión territorial y social, altos costos y abusos generales del sistema (Apolinario, 2019).

Además del tema ya abordado de la vivienda, se incluyen otras variables de desventaja, como lo son la educación, salud, empleo, disponibilidad y acceso a más bienes y servicios. Las minorías interseccionales, como lo puede ser el migrante internacional en situación de vulnerabilidad, es cruelmente desplazado del sistema por falta de educación, conciencia y discriminación de la sociedad receptora.

Es por esta razón que las intenciones del presente proyecto son las de proporcionar una residencia colectiva transitoria con un espacio comercial que preste oferta a empleos, generando una "máquina del habitar" con todas las funciones domésticas, de convivencia y de recreación disponibles en sus dependencias. Se pondrá en discusión a la necesidad urgente de ejemplares de la misma naturaleza que den soporte habitacional a migrantes internacionales y nacionales, además de cómo se están proyectando las ciudades, y por y para quienes.

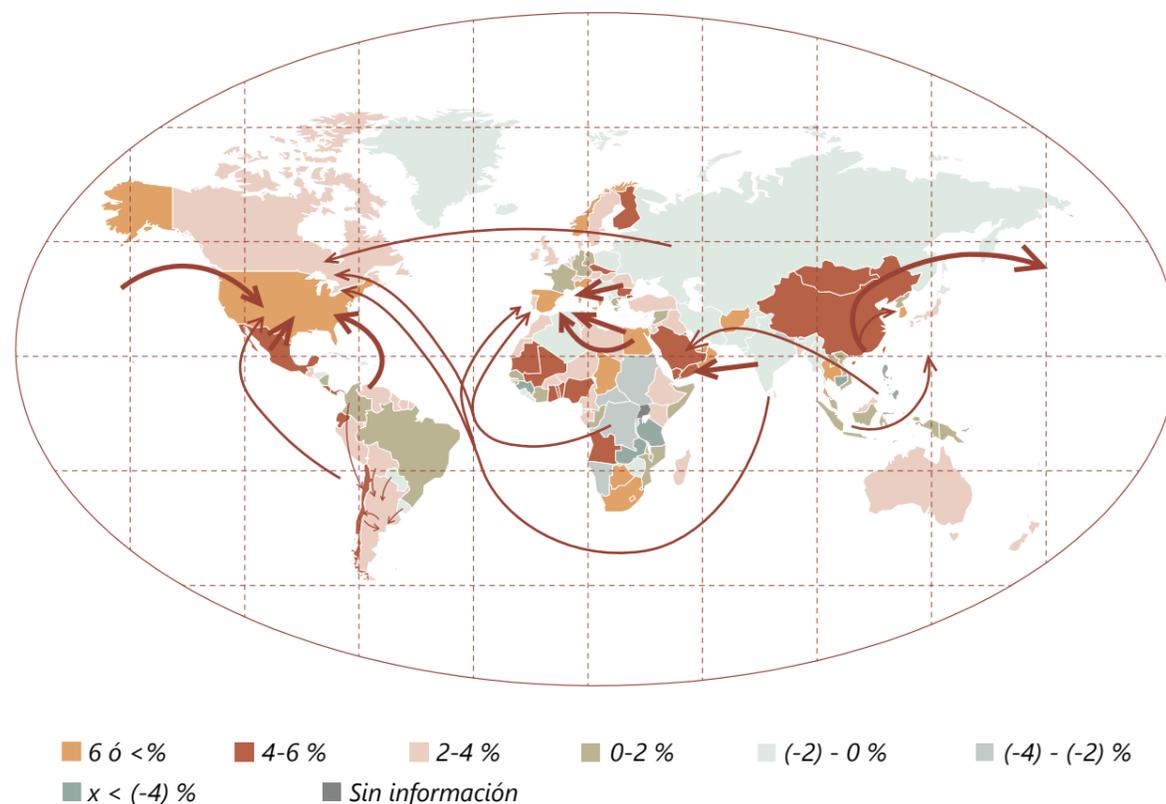


Figura 2: Flujos migratorios 2005 (ONU, Banco Mundial, 2005), y Tasa de variación anual promedio en el número de migrantes internacionales por país o área de destino, 2000-2015 (UN, International Migration Report, 2015, p.8).

Sin plantearse como una propuesta única en su formato, lo esencial sobre el proyecto consiste en la postura crítica sobre la problemática y posterior enfrentamiento desde la disciplina. El objetivo general ahonda en poner en discusión a la configuración de las ciudades y en simultáneo en cómo incide en la integración social, naciendo justamente desde una crítica sobre la marginalización social y territorial.

### I.5. OBJETIVO GENERAL

Diseñar un referente de vivienda colectiva digna y transitoria enfocada en migrantes internacionales en situación de vulnerabilidad en el proceso de asentamiento, para acompañarlos y asesorarlos hasta la integración e inserción en la sociedad chilena; también en grupos nacionales vulnerables o grupos de riesgo originarios de Chile. Crear diversas soluciones habitacionales que respondan a núcleos familiares distintos y a multiplicidad de necesidades, considerando modelos de Co-living.

### I.6. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Crear instancias espaciales que permitan el intercambio multicultural en distintas escalas; con tal de afianzar vínculos y apuntar a la integración social
- Proponer flexibilidad en cuanto a movilidad y a la extensión de funciones vitales y domésticas en lo colectivo y en la individualidad
- Diseñar viviendas de co-living que incorporen nuevas dinámicas y condiciones espaciales que nacen de condiciones de pandemia (COVID-19 ocasionada por el virus SARS-CoV-2, desde el 2019)

### I.7. OPORTUNIDADES

[Revisar gráfico explicativo Figura 3] Se presenta la oportunidad de crear un espacio habitable que enfrente a las siguientes problemáticas en la etapa de asentamiento:

- Falta de medios que faciliten la integración social
- Falta de soluciones habitacionales transitorias y de arriendo protegido

En la transición del asentamiento a la integración, proceso con soporte de acompañamiento y asesoramiento, se pretende posibilitar:

- Congregación multicultural natural
- La visibilización de minorías interseccionales, a modo de exponer las dificultades a las que se enfrentan
- Proporcionar una solución de vivienda digna transitoria

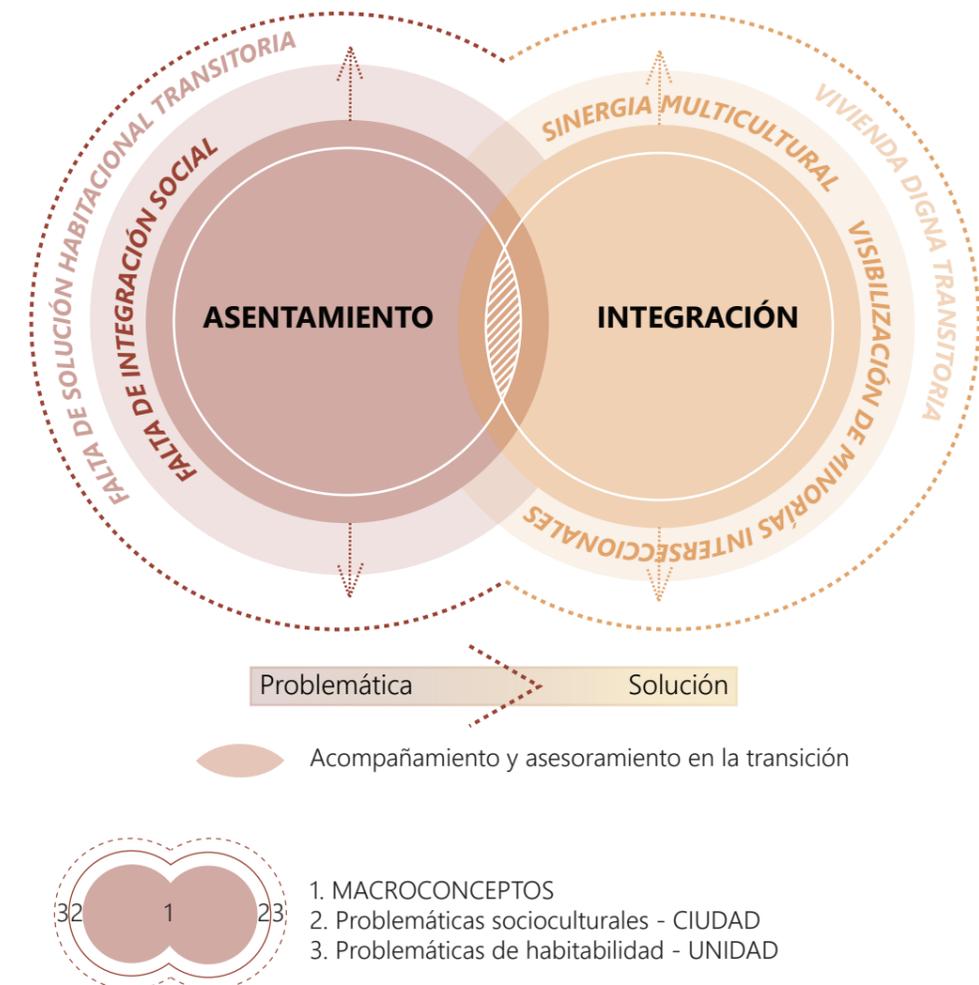


Figura 3: Esquema explicativo de problemática. Elaboración propia.

# CAPÍTULO II

## MARCO TEÓRICO- CONTEXTUAL



### II.1. ANTECEDENTES GENERALES SOBRE INMIGRACIÓN

"Actualmente, la escala y la velocidad del movimiento de los flujos de bienes y personas globalmente desafían la idea de la ciudad como una entidad que aspira a la estabilidad y permanencia" (Vera & Adler, 2020, pág. 2).

En el contexto mundial, hemos sido testigos de lo que parece ser una nueva forma de ola migratoria, surgida por acontecimientos puntuales o de duración limitada (como las situaciones de inestabilidad grave, crisis económica o conflicto), además de las tendencias a largo plazo (como los cambios demográficos, el desarrollo económico, los avances de la tecnología de las comunicaciones y el acceso al transporte); (OIM O. I., 2019). Se estima que en el mundo hay cerca de 272 millones de migrantes internacionales, equivalente a un 3,5% de la población mundial, y que casi dos tercios de ellos son migrantes

laborales (OIT, 2018).

El cuestionamiento siguiente es si la migración ha cambiado o si lo han hecho las nuevas formas de representación migrante, para lo que la Organización Internacional para las Migraciones (OIM) de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) responde que en realidad se han profundizado los patrones de migración ya existentes al aumentar las oportunidades creadas por la reforma y el crecimiento económicos, la liberalización del comercio y la estabilidad a largo plazo. Además, se han cuantificado en estudios académicos a los fenómenos migrantes y a sus repercusiones (OIM O. I., 2019). De esta manera, evolucionan las migraciones extra- e interregionales, y surgen otras formas de movilidad a corto plazo a partir de las culturas y economías esencialmente urbanas (Skeldon, 2018).

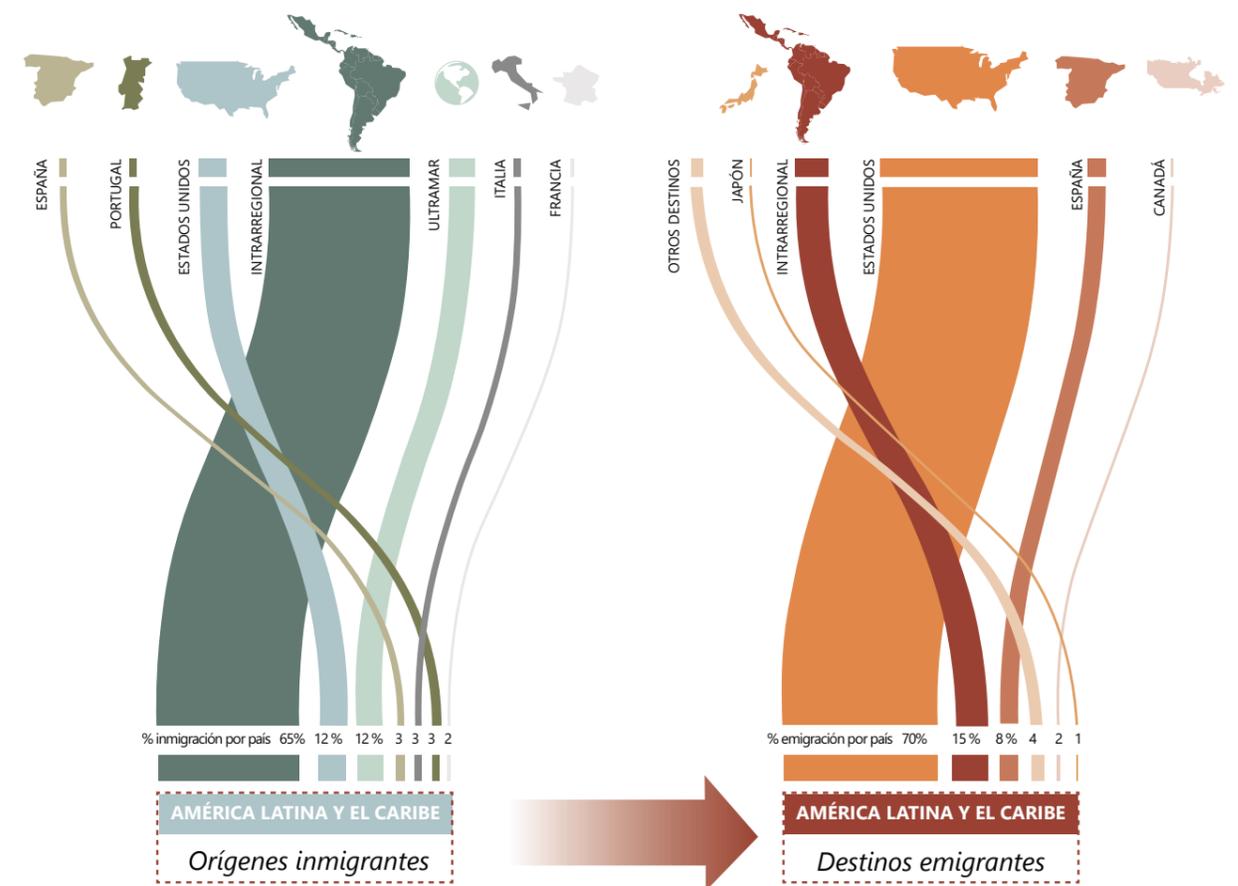


Figura 4: Principales orígenes de los inmigrantes de América Latina y el Caribe (2012), (Proyecto IMILA, CELADE y OECD (2012).

Existen dos fuerzas antagónicas a nivel mundial sobre el fenómeno migratorio: una tiene que ver con políticas restrictivas para evitar flujos migratorios no deseados: controles migratorios, discriminación, exclusión y persecución, entre otros; la segunda tiene relación con eliminar el sentido de fronteras, mucho más flexibles sobre movilidad y circulación, teniendo como prioridad el respeto a los derechos humanos y a la igualdad de derechos por sobre la nacionalidad de procedencia (Aruj, 2008).

América del Sur se configura como una región de origen, tránsito y destino de migraciones internacionales. América Latina y el Caribe es más expulsora que receptora de población: las personas que dejan la región corresponden al 2,1 % de sus habitantes, mientras que la población inmigrante representa el 1,2% del total. En relación con la emigración, la

cantidad de latinoamericanos viviendo en el extranjero se duplicó entre 1990 y 2013, con un aumento de 15 a 34 millones (Stefoni, 2014). Esto se explica en parte por los efectos de conflictos militares y socio-económicos, con lo que el continente actualmente recibe flujos mixtos, migración forzada, económica y solicitantes de protección internacional. Se destaca la heterogeneidad de su procedencia (ONU, OIM (2019) Tendencias migratorias en América del Sur, p.1).

Entre los principales destinos de los emigrantes de la región, se destaca el orden de magnitud, con: Estados Unidos como el mayor receptor con un 70%, siendo México el mayor emisor hacia este país; le sigue la propia región con un 15% y España con un 8%. Para el caso de la inmigración en la región, el origen de los migrantes es mayoritariamente de la propia



Figura 5: Mapa de rutas migrantes año 2017 (Vera & Adler, 2020, pág. 106); cruce con "Tendencias migratorias de América del Sur (OIM, 2020).

región (65 %), siendo Estados Unidos y otros destinos en ultramar los siguientes dos emisores principales (Proyecto IMILA, CELADE y OECD (2012)); (ver Figura 4, página 15).

Desde el 2005 Chile ha destacado como país receptor migrante, especialmente de países fronterizos, sin embargo, se han disparado la cantidad de venezolanos en el país, llegando

a superar a la cantidad histórica y suprema de habitantes procedentes de Perú. La población haitiana de igual manera aumentó considerablemente, pasando de 1.800 habitantes a 179.338 entre 2014 y 2018 (ver Figura 5). Ambos países mencionados que atraviesan contextos de vulnerabilidad o de hostilidad política son protegidos por Chile mediante convenios de acción humanitaria.

## II.2. ESTADO NORMATIVO MIGRATORIO ACTUAL

En Chile, hasta este año 2021 cuando se promulgó la nueva Ley de Migración y Extranjería, existían siete cuerpos normativos que consolidaban a las leyes migratorias (como lo representa la Figura 2). Previo al 2021, la forma legal más importante regente era el Decreto 1.094 de Ley de Extranjería, entre cuyas disposiciones se encontraban: el ingreso y residencia, la permanencia definitiva, el egreso y el reingreso, además de la expulsión y el control de los extranjeros anteriormente regulados por el Decreto de Fuerza de Ley 69 [sobre Inmigración y el Departamento Respectivo, dependiente del Ministerio de Relaciones Exteriores, promulgada el 27 de abril de 1953]; (Socías & Estay, 2017); (Herrera, 2019).

La problemática primordial que supeditaba a toda la universalidad de las determinaciones político-administrativas en el escenario migratorio era el proteccionismo nacional convenido en el contexto de dictadura militar (para cuando fue promulgada la Ley de Extranjería 1.094), adoptando un carácter selectivo en el momento de permitir el ingreso a inmigrantes y a refugiados, como lo es la

práctica de restringir el acceso a individuos que carecen de recursos para establecerse en el país, y esto con el primer fin de que no se conviertan en una carga social. Si bien, no fueron prácticas desmesuradas, el hecho de que se pretendiera que la gente sea un bien útil para el país se considera un acto abusivo (Gobierno de Chile, s.f.). Se desarrollaron orientaciones e instructivos para garantizar los derechos de la población extranjera y a la igualdad de trato, acogida e inserción, pero los planteamientos de ley no cambiaron a la sustancia de la normativa de la década de los 70' (Vera & Herrera, 2019), únicamente fueron orientados a mejorar situaciones puntuales que aquejaban a los migrantes (Stefoni, 2011).

En el año 2013 para el primer Gobierno de Sebastián Piñera, ingresó a la Cámara el Proyecto de Ley de Inmigraciones. Se reformulan ciertos principios para el 2017 para el segundo Gobierno de Michelle Bachelet, considerando la integración de deberes y derechos migrantes, reconociendo todas las categorías migratorias posibles: turistas, visitantes y residentes (temporales, oficiales,

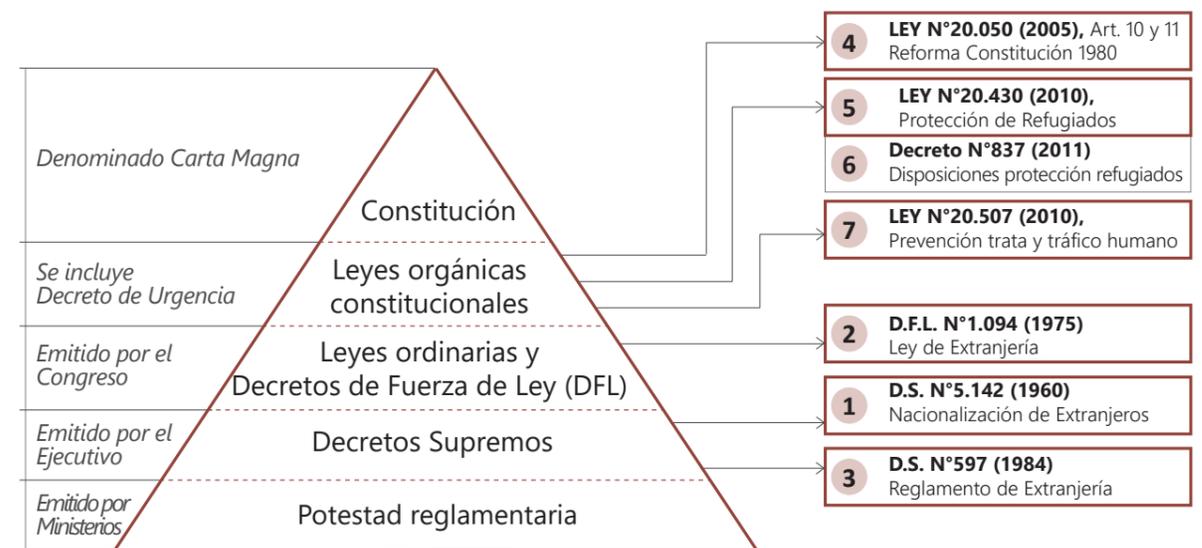


Figura 6: Elaboración propia para Seminario de Investigación: Espacios habitacionales subarrendados por migrantes internacionales vulnerables; en base a Pirámide de Hans Kelsen (jerarquía normativa), incluido Listado de Leyes Migratorias del Departamento de Extranjería y Migración, Ministerio del Interior y Seguridad Pública, Gobierno de Chile (DEM, 2018).

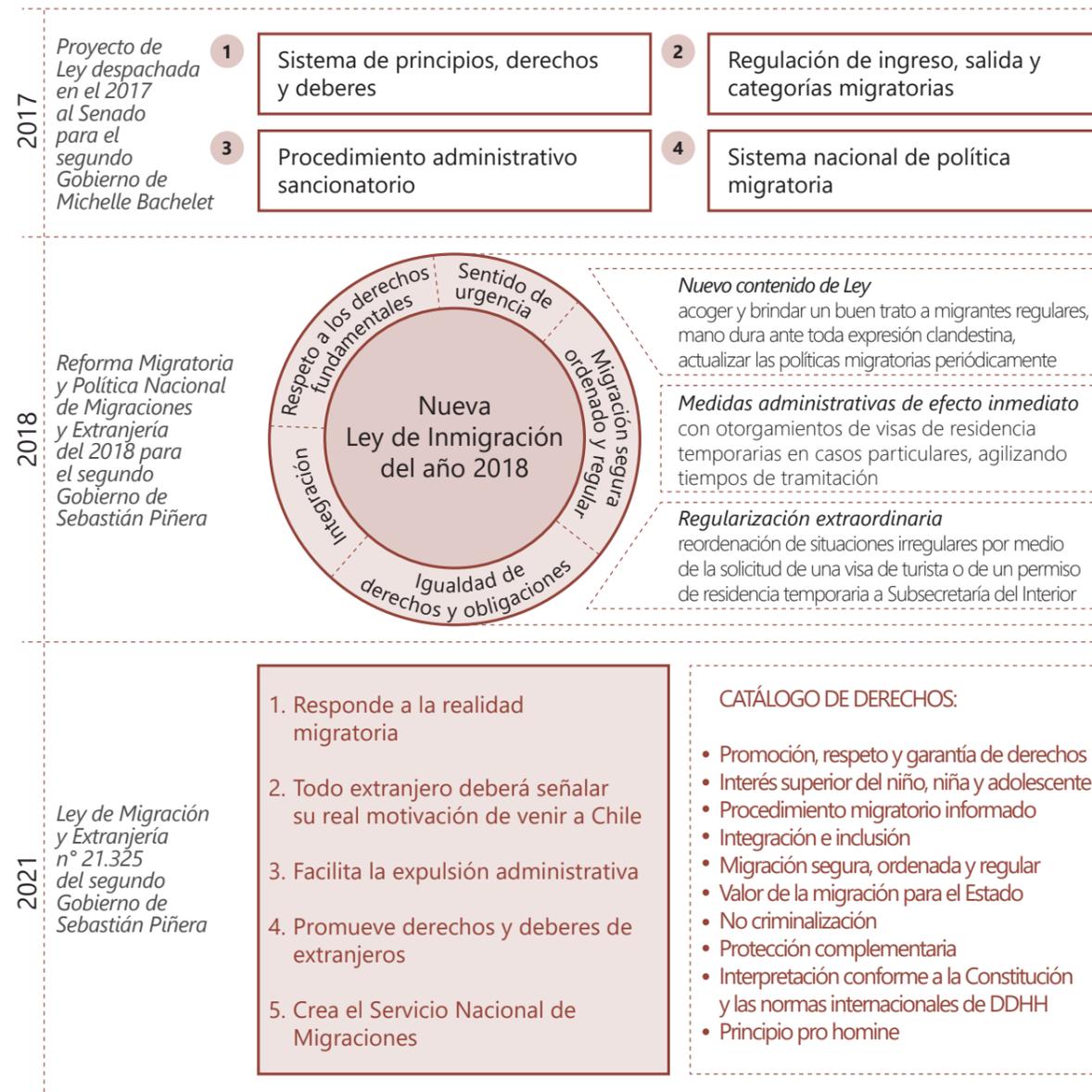


Figura 7: Elaboración propia en base a "La nueva Ley de Migraciones modernizará la forma en que el Estado da respuesta al fenómeno migratorio" (Noticias del Gobierno, 2017); (Noticias del Gobierno, 2018); y Diario Oficial la Ley N° 21.325, de Migración y Extranjería, 2021.

definitivo); regulación del ingreso y salida, como también de las distintas categorías migratorias; se consagra a la migración como un aporte al desarrollo económico, social y cultural; procedimiento administrativo sancionatorio que no criminaliza a la migración irregular; sistema nacional de política migratoria, compatibilizando la dignificación de las personas migrantes con el respeto a la soberanía del Estado.

La base de los principios se conserva, pero para el cambio de gobierno en el 2018 se comienzan a instaurar mayores regulaciones

sancionatorias por la irregularidad. También se concibe el sentido de ajustarse a los tiempos y modificar regularmente la normativa dados presuntos cambios sociales (ver Figura 7).

Entre las principales reformas se encuentran facultades para la expulsión administrativa, que usan como antecedentes el parte policial (autodenuncia), la querrela y su inmediato desistimiento. Se señala que el ingreso por paso no habilitado o de manera clandestina es un delito y que, una vez cumplida la condena, la persona será expulsada del país (Vargas & Rodríguez, 2021). Además, el ingreso al

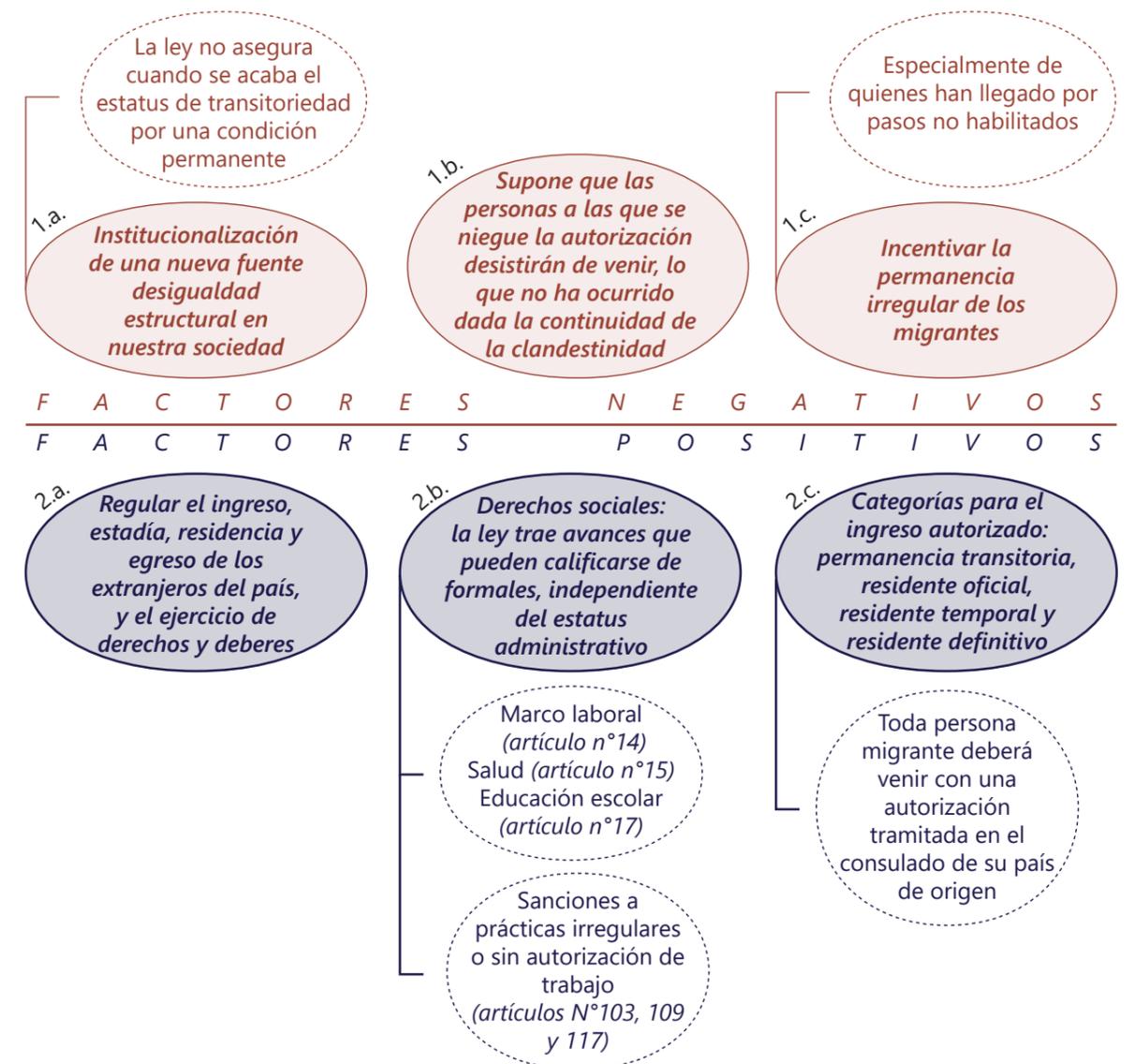


Figura 8: Aspectos negativos y positivos de la nueva Ley de Migraciones y Extranjería. Elaboración propia en base a "Nueva ley de migraciones: por qué precariza el trabajo y la residencia de los migrantes y puede promover más ingresos clandestinos" (Thayer, 2021).

país debe realizarse por pasos habilitados, con documentos de viaje y que no se tenga antecedentes legales. Se permitirá el acceso a quienes cuenten con permiso de permanencia transitoria, o como residente oficial, temporal o definitivo (La Ley al Día, 2021). **Los derechos y deberes migrantes, como también la mención a la integración social son nuevos en la ley.**

Entre los aspectos negativos que brinda la Nueva Ley Migratoria y de Extranjería se encuentra lo siguiente: (1.a.) convertir la "condición social de migrante" en una situación permanente,

dado que la ley no establece cuando acaba la transitoriedad; (1.b.) preservar el ingreso clandestino (79% de entradas irregulares se dieron entre 2018 y 2021 con 16.848 deportaciones para el 2020, y 4.217 para 2021); (1.c.) incentivar la permanencia irregular de los migrantes, debido a no poder regularizarse quienes quedaron fuera del proceso. En cuanto a factores positivos: (2.a.) se incorporan una serie de medidas consistentes a nivel administrativo, legislativo y de relato; (2.b.) se establecen derechos sociales básicos; (2.c.) se clarifica con orden las categorías de ingreso autorizado (ver Figura 8); (Thayer, 2021).

### II.3. SITUACIÓN HABITACIONAL MIGRANTE INTERNACIONAL VULNERABLE

Todas las situaciones recientemente señaladas afectan, de forma positiva y negativa, en etapas migratorias puntuales. Por ejemplo, en la etapa de asentamiento, de principal interés para este trabajo de investigación y propuesta de proyecto, se presentan las siguientes situaciones: ausencia de programas de inserción, incluyéndose aquí la falta de asesorías, vacíos legales, falta de atención primaria y falta de oferta transitoria; de orden familiar que requiere tiempo como la necesidad de bancarización, de residencia definitiva (dificulta postulación a subsidios), de contrato de empleo y de necesidad de redes, como también la necesidad de aval; y otras situaciones de orden administrativo como el ahorro mínimo que requiere tiempo, se excluye núcleos unifamiliares, inscripción en Registro Social de Hogares (RSH), se exige Certificado de Identidad (Cédula Extranjera, trámite), y asimetría en obtención de información.

Para la etapa de integración social las principales barreras para la compra de vivienda son: se trata de un producto mercantil severamente no alcanzable según cifras PIR (Price income ratio, Precio de vivienda en relación con remuneraciones reales); la necesidad de renta mínima para optar a un crédito hipotecario, etc. Para el (sub)arriendo: falta de oferta de arriendo, costos de arriendo elevados, LEY 18.101 (regula al arriendo y subarriendo y sanciona prácticas abusivas) obsoleta: sin parámetros para bienes inmuebles mucho menos de habitabilidad, sin mecanismos de fiscalización de obligaciones de las partes involucradas, etc. Se agrega la segregación socioespacial y falta de suelo urbano. El stock habitacional de proyectos nuevos, de privados inmobiliarios apuntan a estratos socioeconómicos de alta renta; (ver Figura 9, página 21).

Para ambas etapas, de asentamiento e integración, pueden existir condicionantes de constructo-socioculturales de discriminación (de clase, étnico-raciales, de género; principios de interseccionalidad) y desconfianza (al construir prejuicios de imaginarios conflictivos sobre población migrante).

En cuanto a derechos sobre la vivienda en Chile, como País Miembro de la ONU, se adhiere a la Declaración Universal de los Derechos Humanos en el año 1948. Añadido a esto, en el artículo 5° inciso 2° de la Constitución chilena se señala lo siguiente: "El ejercicio de la soberanía reconoce como limitación el respeto a los derechos esenciales que emanan de la naturaleza humana. Es deber de los órganos del Estado respetar y promover tales derechos, garantizados por esta Constitución, así como por los tratados internacionales ratificados por Chile y que se encuentren vigentes", por lo que Chile incorpora como Ley de rango constitucional a los acuerdos internacionales pactados, especialmente aquellos que proclamen garantía y protección a los derechos humanos (Herrera, 2019).

A pesar de ello, el derecho a una vivienda digna o adecuada no se explicita en la Carta Magna como un derecho social. Cuando ocurre esto, la aplicación práctica del desarrollo de viviendas se traslada al empresariado privado y la vivienda se transforma en un activo o mercadería. Así queda el "goce de la calidad de vida ausente para el Estado", el Estado acaba siendo sólo entidad financiadora (Ríos, 2008).

Ante todos hechos enlistados, una de las salidas más recurrentes es optar por un mercado paralelo que tiende a ser informal (sin contrato), al que se dirigen personas en situación de vulnerabilidad que prefieren vivir en condiciones de tugurización a cambio de estar bien localizadas en el centro o pericentro de la ciudad con todos los equipamientos y servicios que supone. Estas unidades se caracterizan, en muchas ocasiones, por alejarse de estándares dignos, por vivir en hacinamiento, a veces sin ventilación ni iluminación apropiada, sin ciertos servicios básicos cubiertos, sin medidas para incendio preventivas, y con tendencia a caer en insalubridad. La modalidad de acceso suele ser por medio de (sub)arriendo por habitación o unidades completas en galpones reacondicionados, en casas antiguas o cités-conventillos.

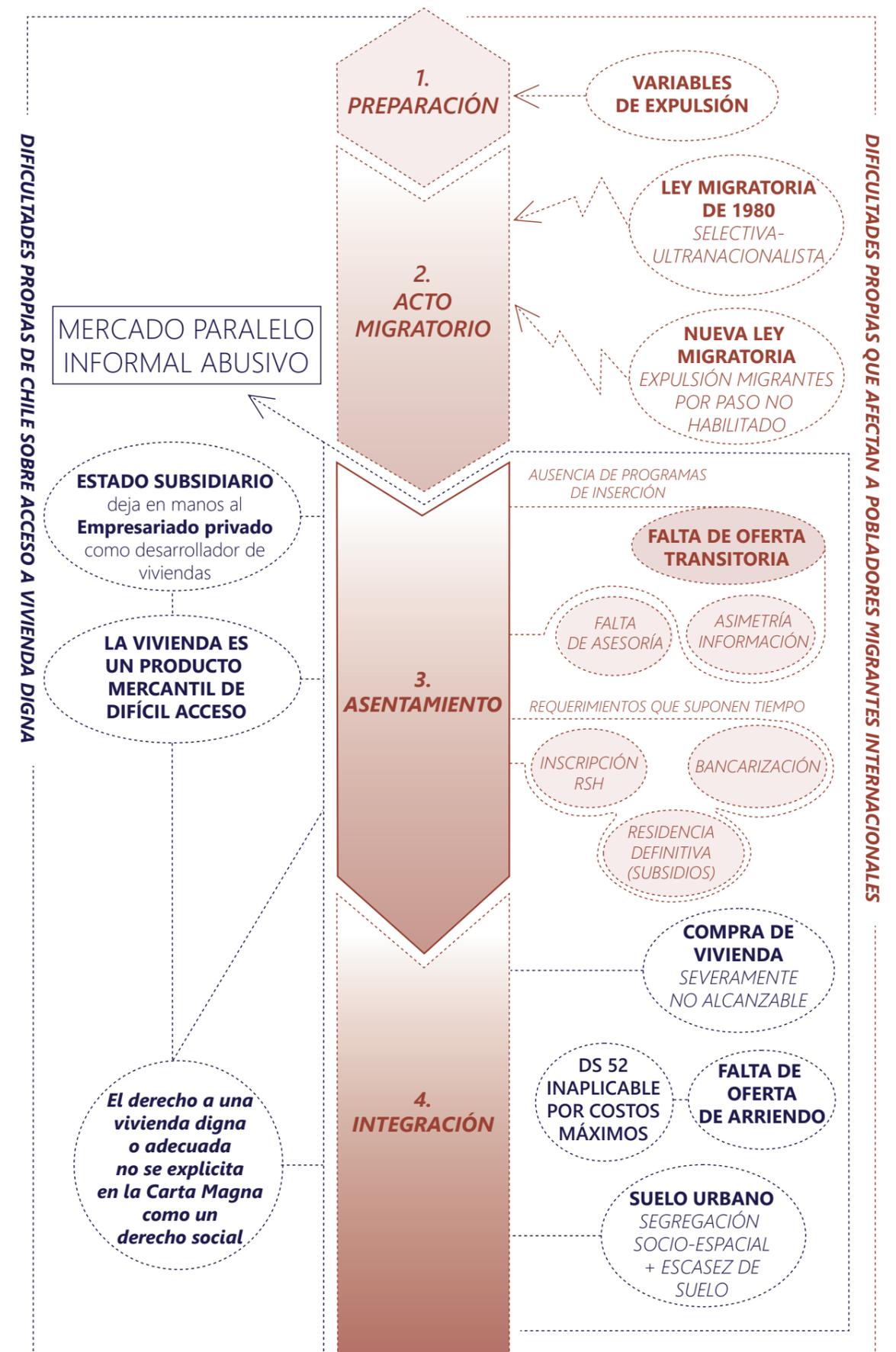
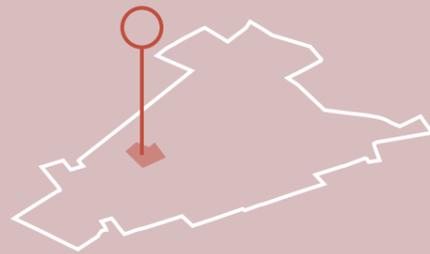


Figura 9: Esquema de barreras para el acceso a la vivienda por etapa migratoria. Elaboración propia.

# CAPÍTULO III LOCALIZACIÓN



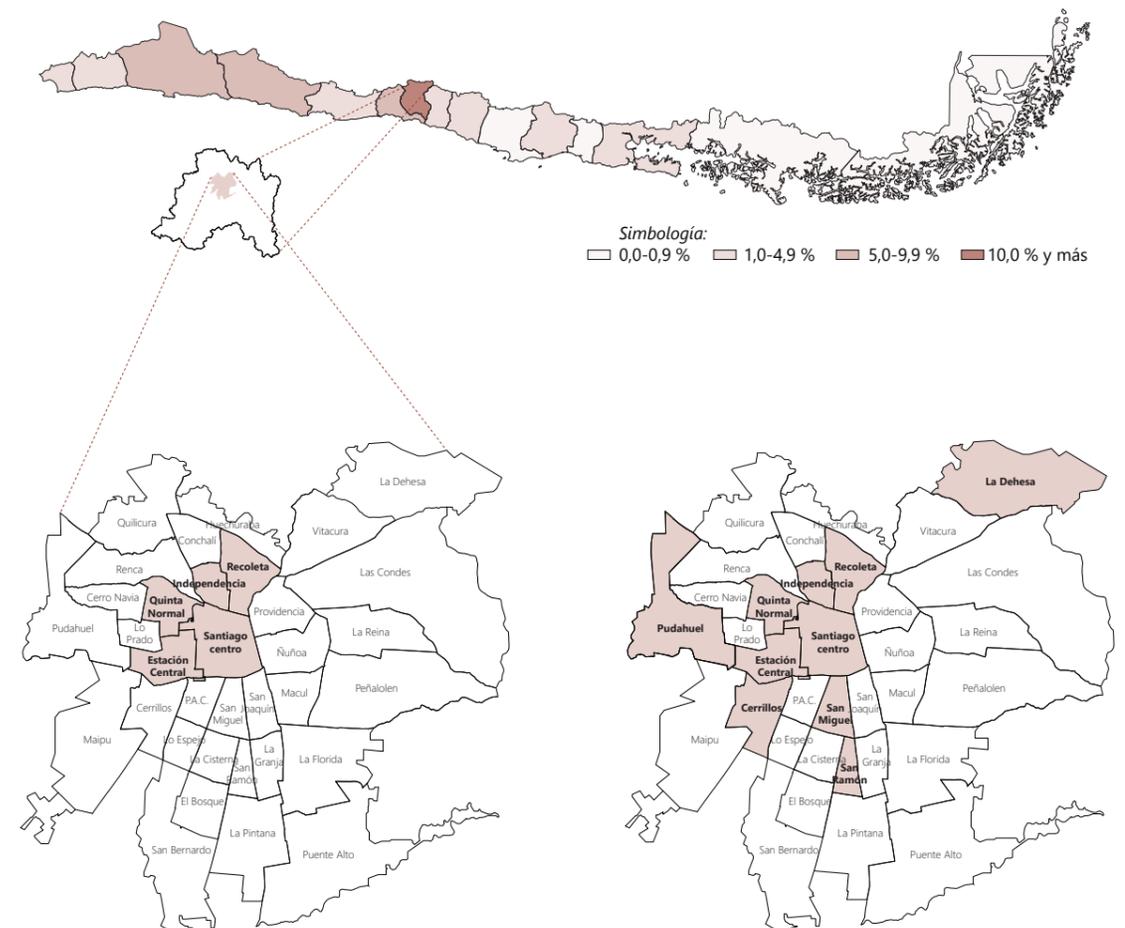
## III.1. CIUDAD DE SANTIAGO

El 85% de la población de inmigrantes internacionales en Chile se concentra en 4 regiones, dos del norte y dos centrales, que en orden de prevalencia son: la Región Metropolitana (65,3%), Antofagasta (8,4%), Tarapacá (5,9%) y Valparaíso (5,4%); (INE, 2017) (ver Figura 10, página 23).

La Región Metropolitana es la región de predilección de la población migrante, por la centralización nacional de sus actividades económicas y terciarias, además de la institucionalidad y administración (Stefoni, 2011). Dentro del Gran Santiago, la comuna de Santiago centro es la que ha concentrado históricamente a la mayor cantidad de migrantes (84.904 migrantes, un 29% de su población absoluta), siguiéndole Las Condes y luego Independencia, comuna que en relación con su población total es la que mayor cantidad de migrantes posee con un 31% de representatividad (Troncoso, Troncoso, & Link, 2019), equivalente a 19.715 residentes frecuentes para el 2018 (Atisba, 2018).

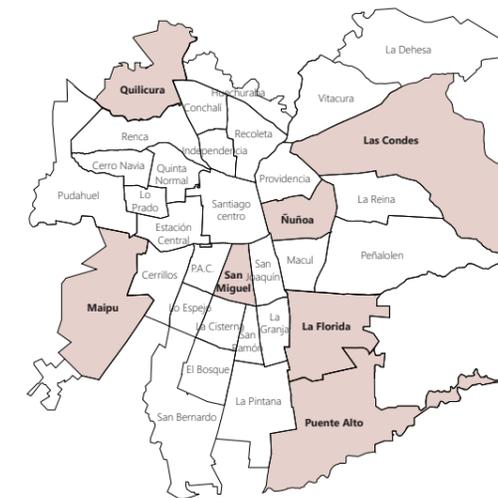
Complementando esta información, se consideran también las etapas del proceso migratorio dentro del Gran Santiago: etapa de asentamiento traducida en el (1) establecimiento inicial, en una etapa de transición de (2) establecimiento intermedio, y para la inserción e integración el (3) establecimiento definitivo (Arias, Moreno & Núñez, 2010; Figura: 10). Para el presente proyecto se considerará como usuario focal al migrante recién llegado, por lo que parecía importante optar por una localización de naturaleza de arribo.

Otro filtro importante es que deba ser una comuna pericentral, con gran potencial a redensificarse y con alta presencia de conectividad e integración en la trama urbana (Figura 11, página 24), de fácil acceso al centro de Santiago. Debe ser a su vez, un lugar que se distinga por la gran dotación de activos de capital migrantes, ya sean: humanos, sociales, financieros-productivos, físicos y/o naturales. Ante todos estos motivos, **se opta por la comuna de Independencia.**



(1) Establecimiento inicial

(2) Establecimiento intermedio



(3) Establecimiento definitivo

Figura 10: Etapas establecimiento inmigrante. Fuente: Adaptado de Vilches Schulz, 2015, en base a Arias, Moreno & Núñez, "Inmigración Latinoamericana En Chile: Analizando Perfiles Y Patrones De Localización De La Comunidad Peruana En El Área Metropolitana De Santiago", 2010.

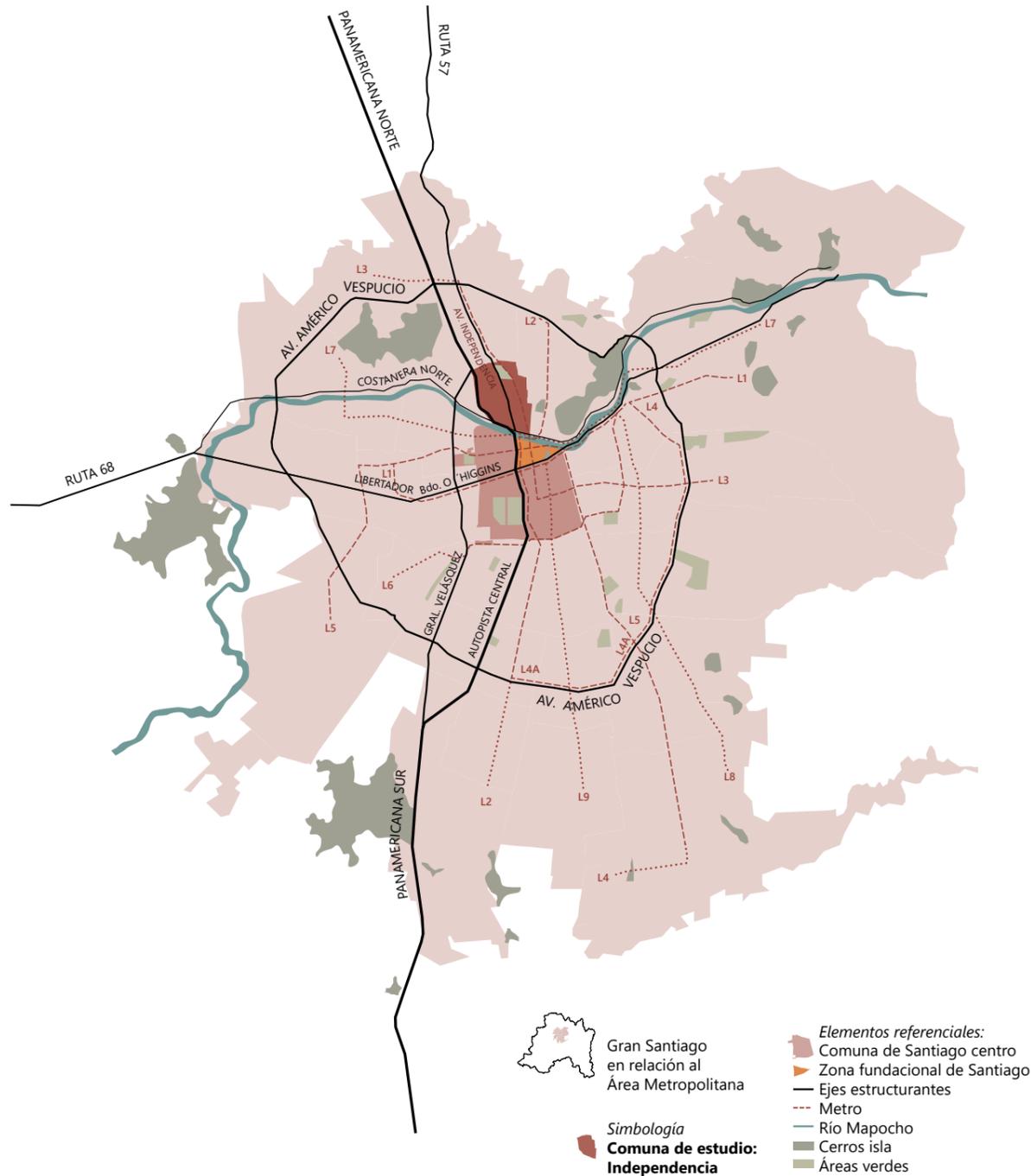


Figura 11: Mapa esquemático del Gran Santiago destacando sus principales redes viales, zonas de relevancia fundacional, red de metro y áreas verdes preñantes y cauce del río Mapocho. Elaboración propia.

La comuna de Independencia, colindante a Conchalí, Renca, Santiago centro y Recoleta; se caracteriza por su idiosincrasia mixta, conviviendo así un carácter dormitorio basto, con fábricas y talleres, como también un núcleo comercial y de mercados que abastece a gran parte de comunas norponientes. En la actualidad hay alta existencia de terrenos en desuso, especialmente de negocios que han quebrado o han quedado obsoletos

de apoco (Figura 12, página 25), como lo es en palabras de Carlos Ramírez, arquitecto y director del Departamento de Edificación de la Ilustre Municipalidad de Independencia: “el negocio de la educación ha quedado obsoleta en la comuna, cerrando varios institutos, como también talleres mecánicos e industrias. Hay considerables sitios eriazos, pero pocos terrenos fiscales libres”.



Figura 12: Ubicación en la comuna de Independencia, de programas obsoletos, en desuso, a la venta o sitios eriazos. Elaboración propia.

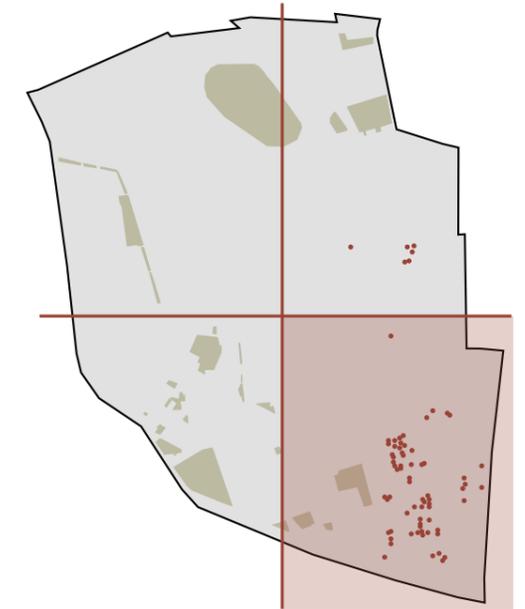


Figura 13: Ubicación migrantes internacionales en la comuna de Independencia con cuadrante seleccionado. Adaptado de elaboración de Carolina Julio, Residencia para la Integración, 2017.

Según lo que él señala, se intentó implementar un proyecto de naturaleza transitoria, de arriendo protegido enfocada en migrantes internacionales. Él expresa: “tratamos como Municipio de plantearles el problema a los vecinos de la población Juan Antonio Ríos, donde habría sido localizada, sobre cómo vive una mayoría de migrantes en situación de vulnerabilidad, pero aun así rechazaron el proyecto porque los beneficios no apuntaban a ellos. Un proyecto de este tipo funcionaría sin lugar a duda en el cuadrante del sector de La Chimba, donde yacen redes migrantes consolidadas” (Figura 13).

### III.2. ANÁLISIS DEL SECTOR DE LA CHIMBA

Independencia se distingue también por la ocupación histórica de migrantes para la fundación de La Chimba. “La Chimba”, territorio de frontera o el “otrolado”, ha sido desde siempre el lugar que cobija a la diversidad. En ella no sólo pervive la segregación simbólica, sino que también perpetúa en su mixtura la mantención de la vitalidad del territorio (Romero, 1997). “Desde su origen, en la Colonia, se instalaron

allí, material y simbólicamente, lo que el centro de la ciudad niega: los cementerios, los hospitales, los mercados de abastos y los inmigrantes empobrecidos en busca de mejor fortuna” (Márquez, 2014); (ver Figura 14).

Del otro lado del río Mapocho, en la “otredad” se persevera en el modo de ocupar, construir, trabajar y ordenar la espacialidad, siendo históricamente espalda, contracara y reverso de la “ciudad propia”. Se levanta como una autarquía en lo que respecta la planificación de la ciudad (Márquez, 2014).



Figura 14: Sector de La Chimba en contexto. Elaboración propia.

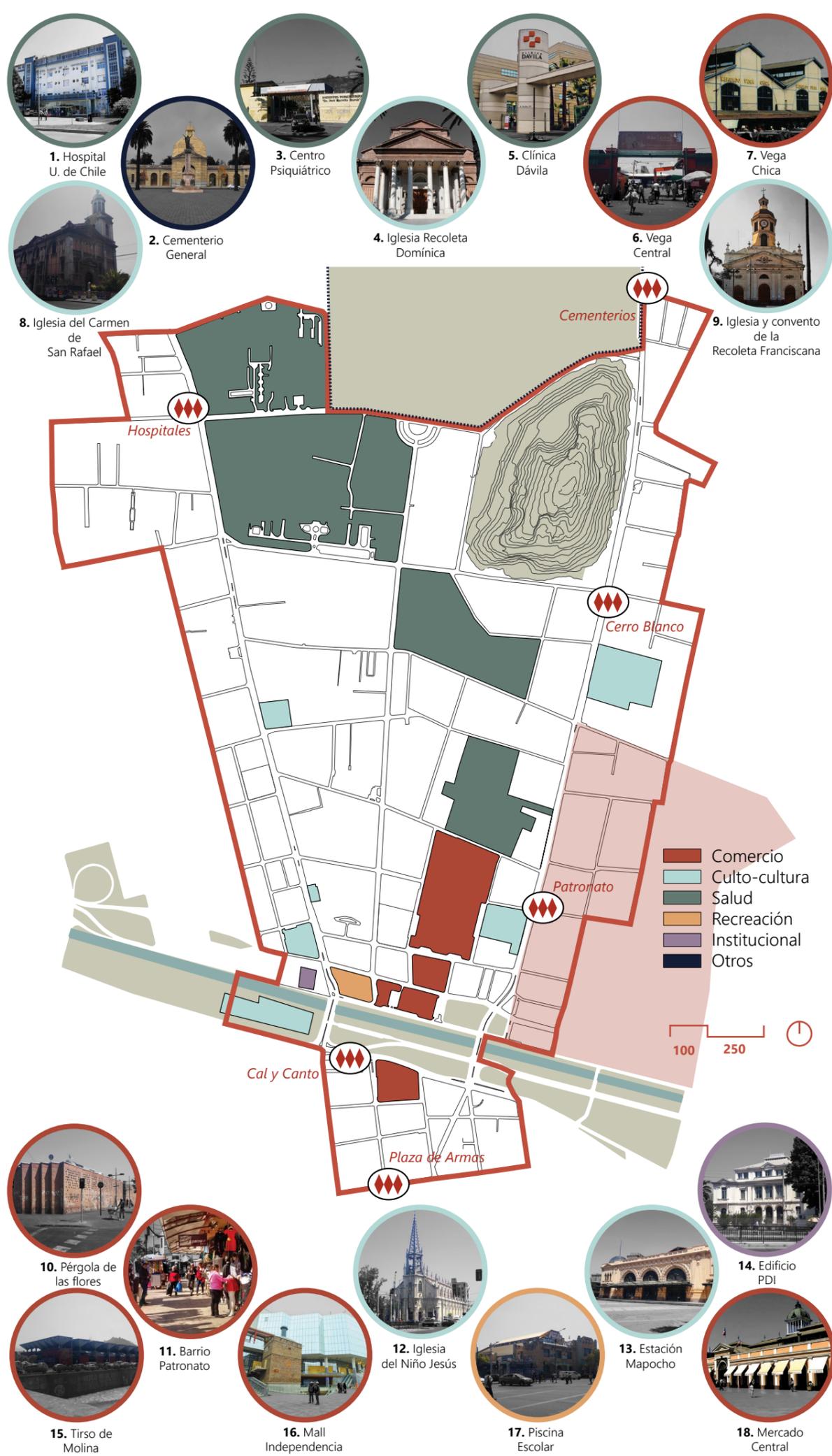


Figura 15: Hitos sector de La Chimba. Elaboración propia.

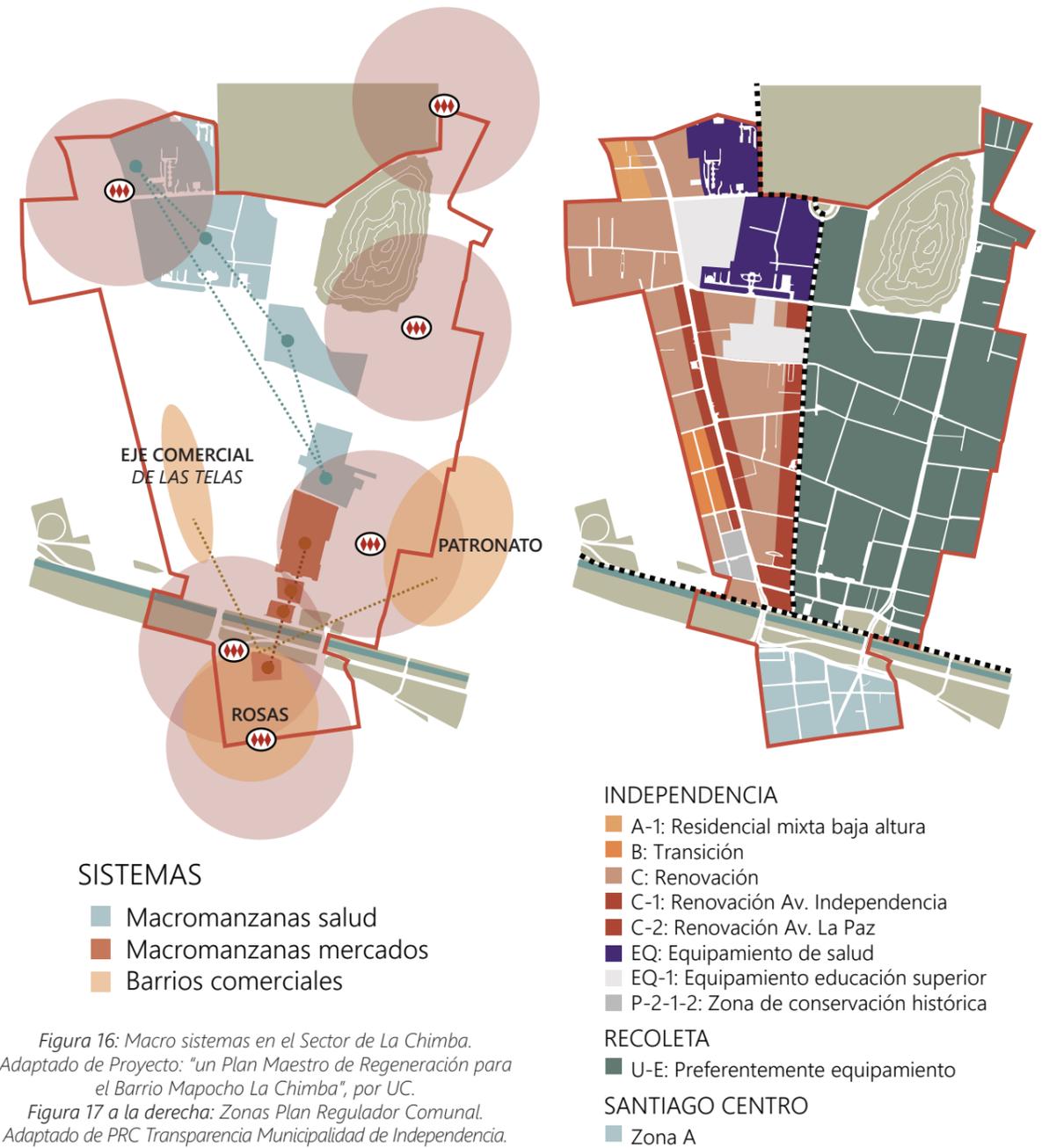


Figura 16: Macro sistemas en el Sector de La Chimba. Adaptado de Proyecto: "un Plan Maestro de Regeneración para el Barrio Mapocho La Chimba", por UC.  
 Figura 17 a la derecha: Zonas Plan Regulador Comunal. Adaptado de PRC Transparencia Municipalidad de Independencia.

Se reconocen elementos de valor patrimonial, social-popular, histórico, entre otros, hitos tales como: mercados Tirso de Molina, la Vega Central, la Vega chica, la Pérgola de las Flores; espacios culturales y de culto como la Iglesia del Niño Jesús, el centro cultural Estación Mapocho, entre otros; espacios de recreación como la Piscina Escolar de Universidad de Chile; y cabe agregar al Cementerio General, al Edificio de la PDI, etc (Figura 15, página 25).

Se forman así sistemas reconocibles por el imaginario colectivo, sectores de comercio: "el eje de las telas", barrio Rosas

y Patronato; manzanas de los mercados, incluyendo al Mercado central hacia Santiago centro; y macromanzanas de salud con la Clínica Dávila, Hospital de la Chile y el Centro Psiquiátrico Dr. José Horwitz Barak (Figura 16).

Han surgido diversas instancias de conversación sobre la modificación del Plan Regulador Comunal (Figura 17) de la comuna como el Proyecto "Elaboración de un Plan Maestro de Regeneración para el Barrio Mapocho La Chimba", licitado por el Gobierno Regional Metropolitano de Santiago. Se pretende con este trabajo "fortalecer el rol metropolitano

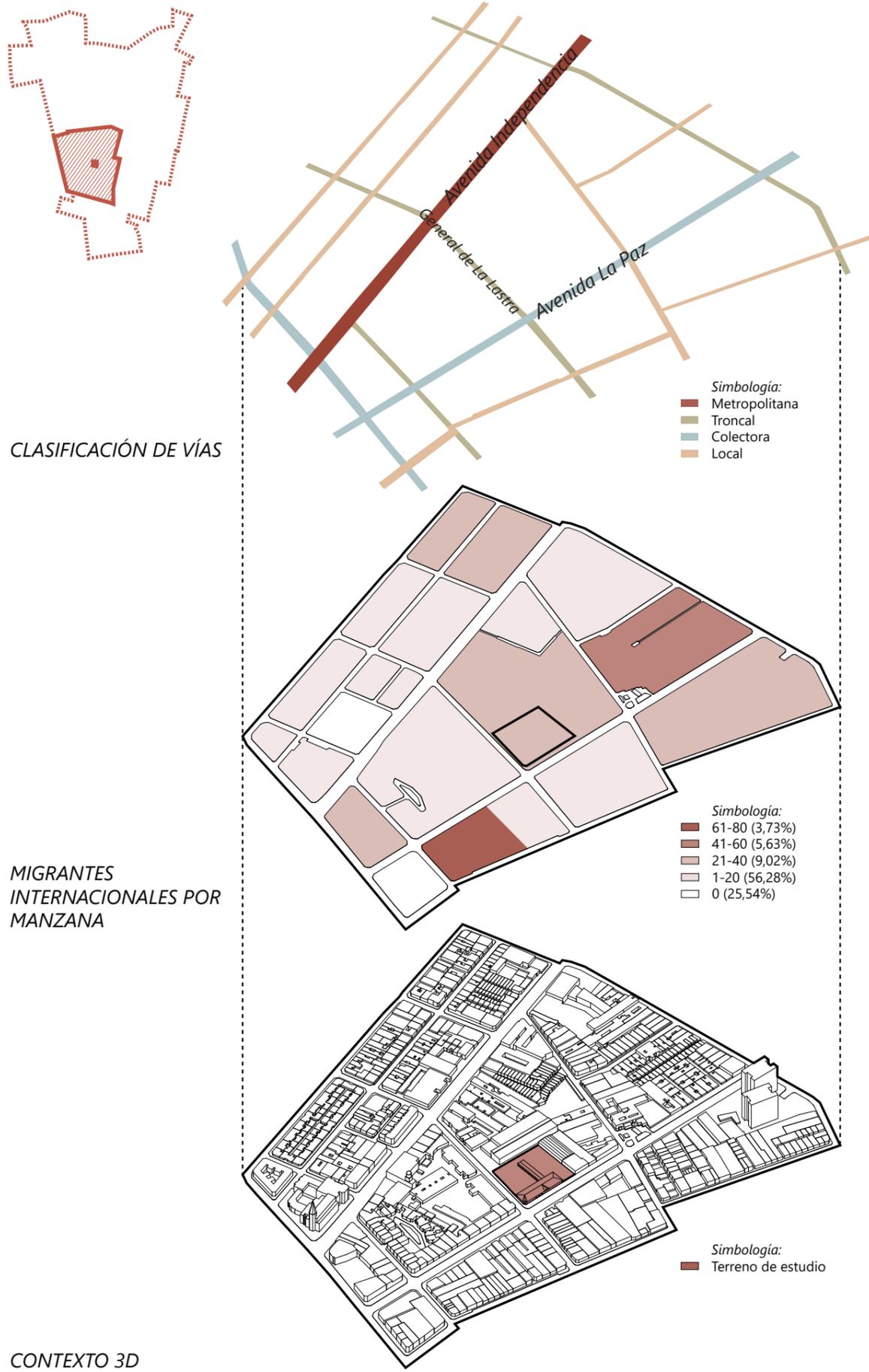


Figura 18: Variables de estudio, área seleccionada, a modo de explotada. Elaboración propia.



Figura 19: Usos de suelo en mayor escala destacando al terreno seleccionado. Elaboración propia.

que desempeña el sector Mapocho-La Chimba, afianzando la base económica local y posibilitando mejorar la calidad de vida de sus habitantes y usuarios” (Universidad Católica, 2012).

### III.3. JUSTIFICACIÓN DEL POLÍGONO

Se pone en valor la alta conectividad del sector de la Chimba (ver Anexos, Figura 74, página 75), su calidad mixta (Anexos, Figura 75, página 76) y a pesar de su alta densidad (Anexos, Figura 76, página 77) el hecho de que posea varios sitios de potencial conversión programática. Haciendo un acercamiento mayor, se aprecia que el terreno se encuentra entre Avenida La Paz, vía colectora (corredor de distribución entre residencia y centros de empleo y servicios); y General de La Lastra, vía troncal (que conecta

zonas urbanas intercomunales). El terreno se ubica en una zona que hospeda a un rango de 21-40% de pobladores migrantes internacionales en relación a sus habitantes totales (Figura 18, página 28; Figura 19).

En la búsqueda de un terreno en venta, se llega al **Terminal de Buses La Paz**, puesto en venta en el **Portal Inmobiliario de Económicos del Mercurio**, desde hace un año atrás (ver página 29). El terminal está quedando a su vez obsoleto debido a todos los medios de transporte que cubren los traslados a las comunas norte de la Región Metropolitana: Lampa, Colina, Quilicura y Til -Til. Se desconoce si el terminal de buses será relocalizado. El edificio del terminal de buses es bastante simple: de dos niveles, de una estructura fácilmente desmontable hecha esencialmente de albañilería simple y madera.



Figura 20.

**ECONÓMICOS**  
EL MERCURIO

**Descripción:**

Propiedad emplazada en esquina sector mixto de gran plusvalía en proceso de renovación con alta actividad comercial cultural, salud y entretenimiento cercano a la Vega Central, Tirso Molina, Patronato, bancos, hospitales, clínicas, universidades, centros deportivos y comercio relacionado. Cuenta con excelente conectividad y accesibilidad a Ruta 5, Costanera Norte y cercana a estaciones de metro. Amplio terreno para edificación permitido por plan regulador comunal. Contáctenos.

**Características:**

Tipo: Propiedad industrial

Operación: Venta

m<sup>2</sup> construidos: 1618

m<sup>2</sup> terreno: 6000

Región: Metropolitana de Santiago

Comuna: Independencia

Fecha de publicación: 2020-10-02

Hora de publicación: 15:30:54



Figura 21.



Figura 22.



Figura 23.



Figura 24.



Figura 25.

Figura 20: Desde Gral. de la Lastra con Avenida La Paz.  
Figuras 21, 22, 23 y 24 desde el interior del recinto.  
Figura 25: Elevación de calle General de La Lastra.  
Figura 26: Elevación de Avenida La Paz.  
Fotografías y elevaciones de calle de elaboración propia.



Figura 26.

III.4. FORTALEZAS - OPORTUNIDADES - DEBILIDADES - AMENAZAS (FODA) EMPLAZAMIENTO

<p>Desarrollo master plan:                  - Proyectos futuros: Explanada de Mercados y potenciación de ejes                  - Señalización de rutas patrimoniales</p> <p>Comunidades migrantes consolidadas:                  - Con activos identificables                  - Barrios de trayectoria multicultural</p>	<p>Alta accesibilidad a equipamientos y servicios:                  - Generar mixtura o reactivación en zonas productivas ya existentes</p> <p>Aumentar plusvalía del sector al hacer un aporte de una placa comercial, otorgando empleos</p> <p>Diseñar un referente a una controversia actual</p>
<p><b>F O</b> <b>D A</b></p>	
<p>Altos índices de discontinuidad habitacional con altos niveles de tugurización</p> <p>Alzas de precios bloquean la actividad inmobiliaria por especulación</p> <p>Escasa infraestructura urbana de soporte social de recreación</p>	<p>Barrio inseguro, peligroso a temporalidades</p> <p>Conflictos de grupos étnicos diversos</p> <p>Distintas modalidades de apropiación del espacio público genera choques</p> <p>Sobreuso del sector genera alta degradación</p>

Figura 27: Fortalezas - oportunidades - debilidades - oportunidades. Elaboración propia.

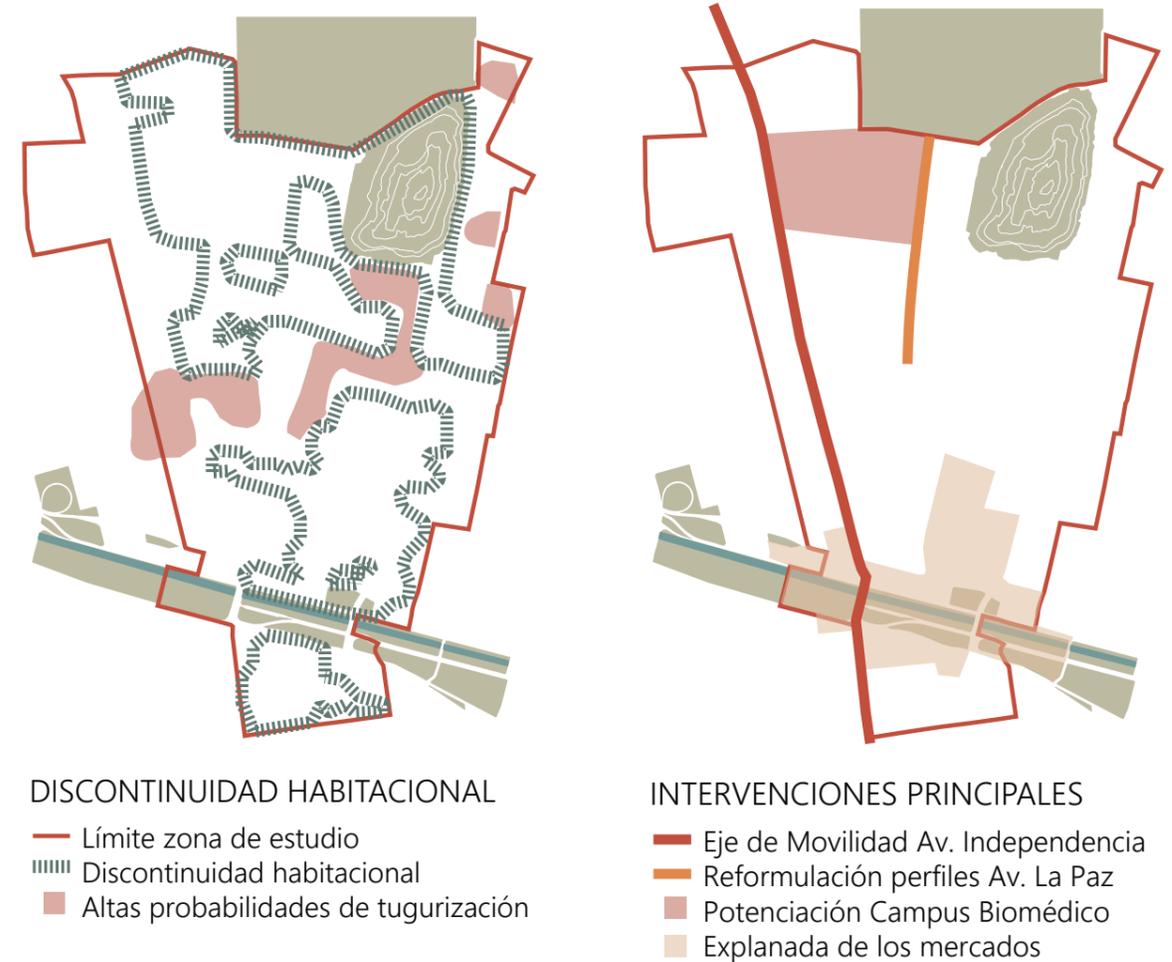
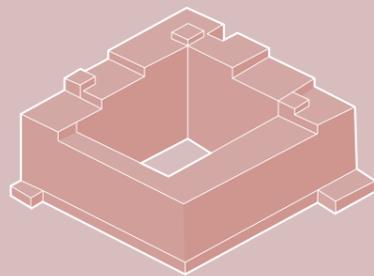


Figura 28: Discontinuidad habitacional. Adaptado de Proyecto: un "Plan Maestro de Regeneración para el Barrio Mapocho La Chimba", por UC.

Figura 29: Intervenciones principales. Elaboración propia.

# CAPÍTULO IV

## IDEA DE PROYECTO



### IV.1. IDEA ARQUITECTÓNICA

Se propone crear una unidad habitacional con enfoque de coliving y multifamily dirigido principalmente a migrantes internacionales en situación de vulnerabilidad. Se pretende con ello dar oportunidad de vivir en una zona bien localizada, con alta cantidad de equipamientos y servicios, como también cercanía a instituciones. Se presenta a su vez como una solución a los altos índices de allegamiento que enfrenta el país, al recibir a un porcentaje de habitantes nacionales.

Se procura crear armonía de funciones al recibir programas comerciales en la primera planta, diferenciada de una zona residencial y administrativa, además de todas las instancias hechas para la vida en comunidad y de fortalecimiento del tejido social. Las tipologías habitacionales responden a la diversidad tradicional para el mercado, y fuera de ella como lo serían el coliving, de las tipologías familiares que puedan existir, como también del sentido de transitoriedad de los residentes. Las unidades de coliving se basan en la optimización de espacios de carácter privado y externalización de actividades semi-privadas.

*Integración social y urbana*

*Coliving como modalidad de habitabilidad*

*Multifamily como enfoque de gestión-mantenimiento-renta transitoria inmobiliaria*

*Individualidad arquitectónica cuidada*

*Complejo colectivo arquitectónico que responda a las medidas sanitarias por el COVID*

*Patio como punto articulador y espacio cívico y político*

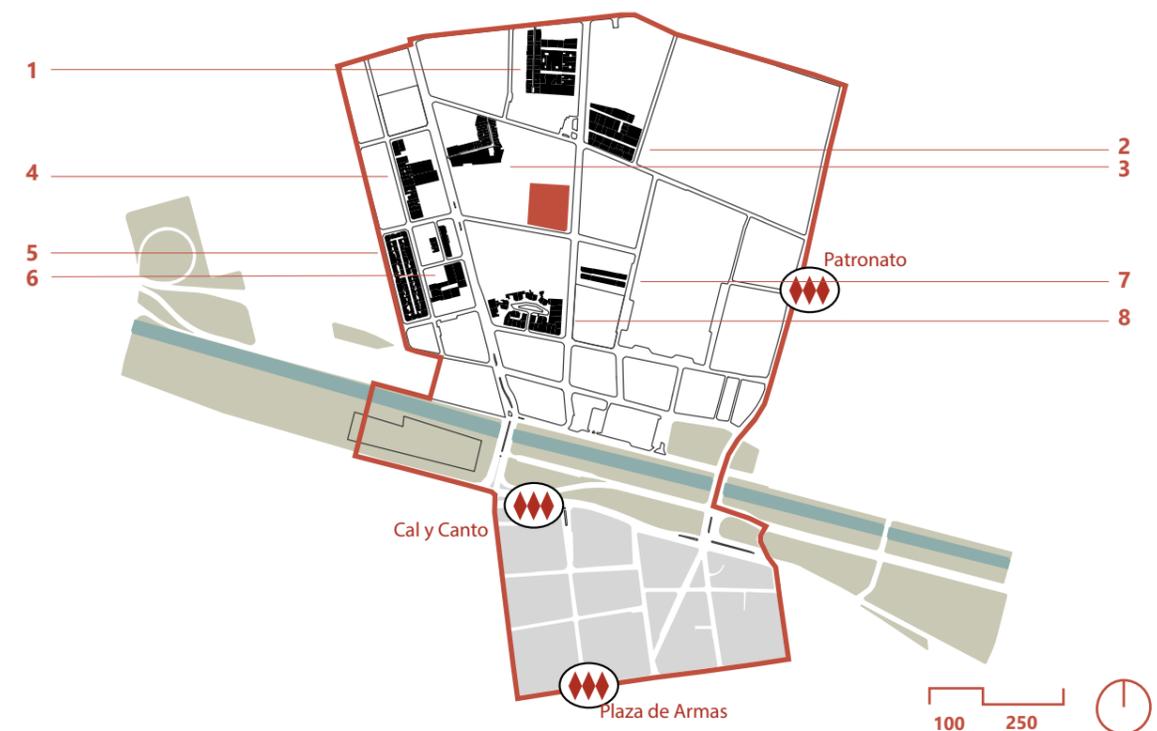


Figura 30: Edificaciones con valor por conjunto. Elaboración propia.

En el sector hay demasía de unidades con atributos históricos y patrimoniales, como también muchos complejos cuyo valor es por conjunto. Muchas de estas unidades corresponden a conventillos o cités, y se caracterizan por presentar una morfología similar: viviendas continuas que bordean y enfrentan de cara a un patio o pasillo común, que tiene relación con la vía pública en uno o varios puntos de acceso. Se multiplicaron como una respuesta a la demanda habitacional de los sectores populares. Se aprecia así en la imagen (Figura 30) la gran cantidad de conjuntos de este tipo que yacen en el sector.

De esta manera, se espera continuar las líneas de estas tipologías arquitectónicas, contemplando a las unidades habitacionales como a la sustancia de los complejos, al pasillo como eje estructurante, y a los espacios comunes y al patio central que se propondrán como a los sostenedores de la unidad completa.

1. Cité Echeverría  
Dirección: Calle Echeverría 964
2. Condominios Lezaeta  
Dirección: Pedro Montt, Avenida La Paz 411-431
3. Conjunto Pasaje Mac Clure  
Dirección: Pasaje Mac Clure
4. Cités Independencia 2  
Dirección: Avenida Independencia 432-452
5. Conjunto Picarte  
Dirección: Picarte, Prieto, Maruri, Lastra
6. Cité Capitol  
Dirección: Avenida Independencia 224
7. Galería Adriana  
Dirección: Avenida La Paz 257
8. Viviendas Diego de Almeyda  
Dirección: Diego De Almeyda 1 al 14

IV.2. CONCEPTO

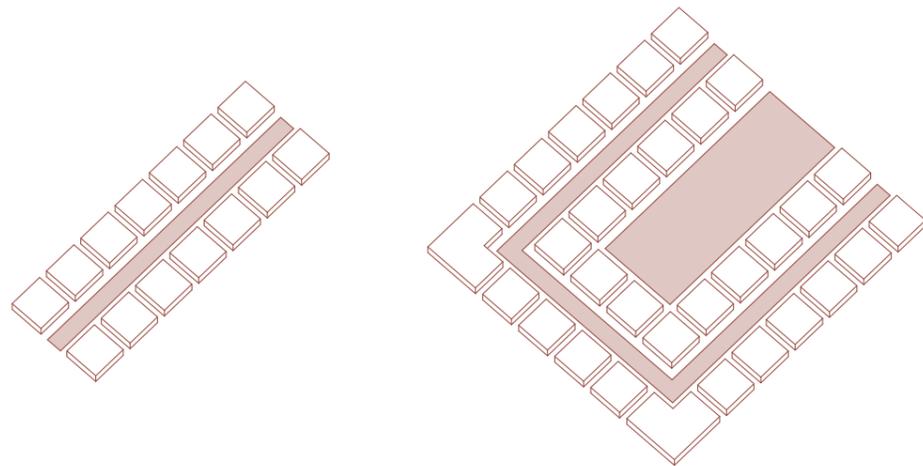


Figura 31: Esquema abstracto y básico de funcionamiento de cités-conventillos-galerías. Elaboración propia.

Como se planteaba anteriormente, los elementos esenciales que compondrán a la propuesta serán: las unidades habitacionales de diversas tipologías incluyendo coliving, el pasillo, espacios comunes, patio y terrazas.

La unidad es representada por la imagen izquierda n°31, de dos crujías con un pasillo hacia el centro. De forma más explicativa, al evidenciar la normativa de la localización predial, se expondrá la forma precisa resultante, pero básicamente por la forma del terreno y su asoleamiento se considera la "forma en U".

La primera planta en U posee las cualidades de enfrentarse a la calle por dos caras debido a que el terreno en cuestión se localiza en una esquina, y sus programas comerciales se disponen para el contexto inmediato, y en lo simultáneo yacen algunos programas en el anillo interior destinados para los residentes. Se genera una suerte de hermetismo para que no ingresen personas externas, con una recepción vigilada en el principal punto de acceso. El pasillo dispuesto en los niveles superiores de vivienda por condiciones estructurales, se replicará hacia los niveles inferiores.

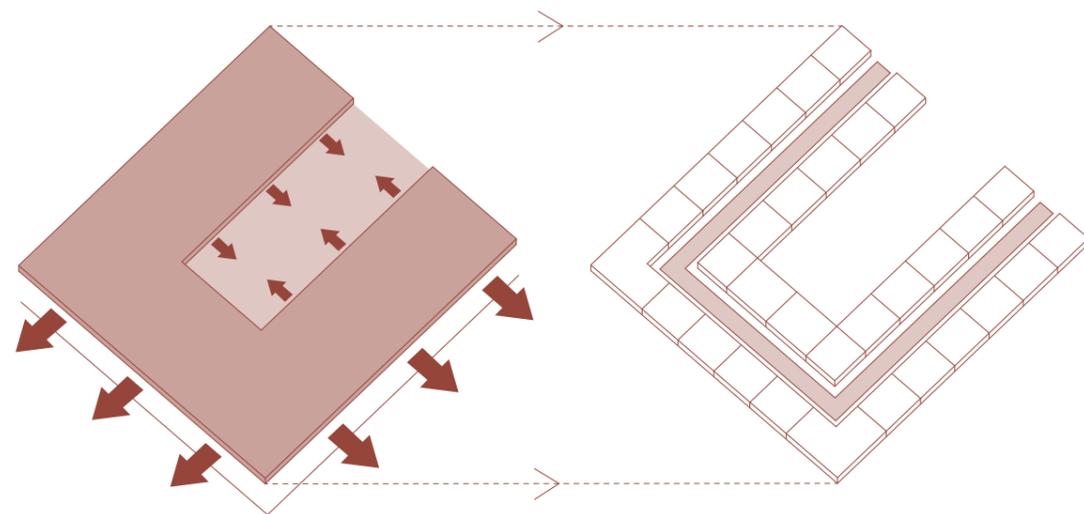


Figura 32: Esquema abstracto y básico de concepto a grandes rasgos. Elaboración propia.

IV.3. USUARIOS

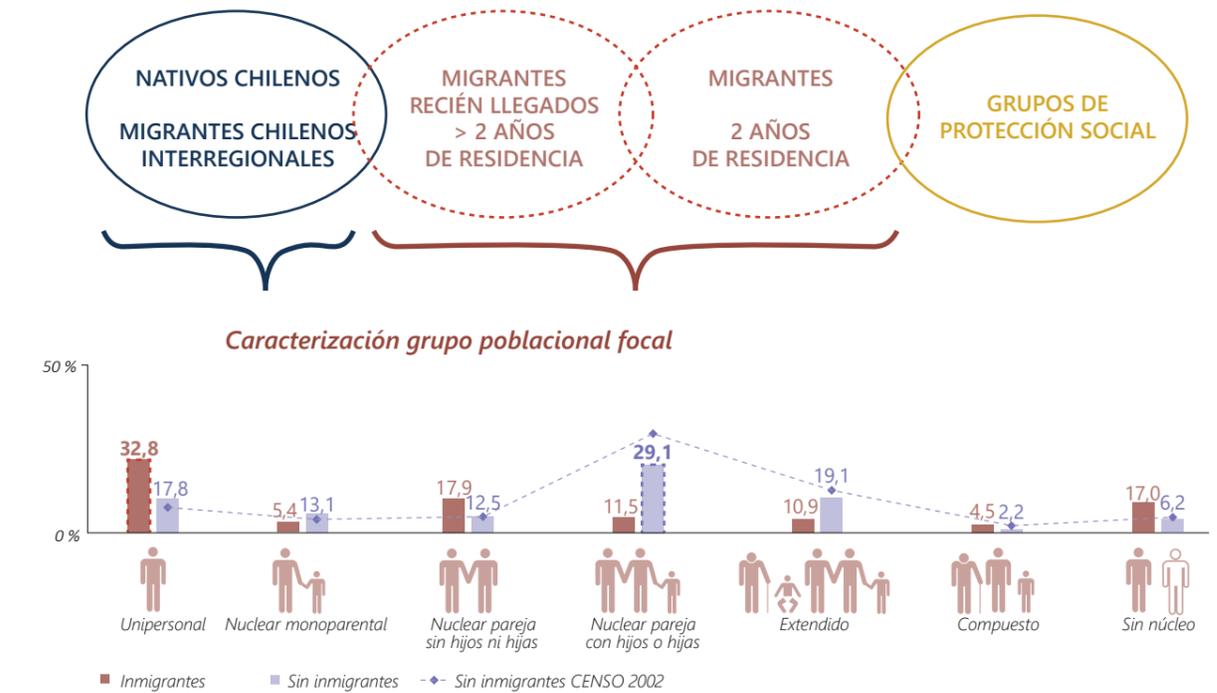


Figura 33: Esquema de composición de familias nacionales e inmigrantes extranjeras. Elaboración propia en base a CENSO 2017.

"Según los últimos datos publicados hoy por el Instituto Nacional de Estadísticas y el Departamento de Extranjería y Migración, en colaboración con la Policía de Investigaciones, el Ministerio de Relaciones Exteriores y el Servicio de Registro Civil, en Chile existen 1.492.522 personas extranjeras residentes habituales" (INE, 2020). Se caracterizan por venir edades activas en un gran rango de 15 a 65 años de un 85,4%, principalmente personas de entre 24 a 30 años; por una feminización del proceso migratorio con un 50,6% de representatividad y un 49,4% de índices de masculinidad; con un 12,6 nivel de escolaridad, superior al índice chileno de 11,1 (INE, 2017).

En cuanto a composiciones familiares más frecuentes se encuentran para los residentes migrantes internacionales: 32,8% hogares unipersonales, 17,9% hogares nucleares de pareja sin hijos, y un 17,0% sin núcleo; mientras que para familias nacionales un 29,1% de hogares nucleares de parejas con hijos, un 19,1% de hogares extendidos y un 17,8% de hogares unipersonales (ver Figura 33).

Es necesario considerar que el usuario focal tiene una relación singular con "la proximidad y la distancia, ya que constituyen dimensiones esenciales y conflictivas en su relación con la ciudad. En este sentido, la migración es la ausencia de vinculación permanente con un punto del espacio, pero su gran potencial es que, en este movimiento, el inmigrante introduce nuevas cualidades y recursos al espacio de acogida. Toda movilidad social, cultural y económica deja huellas en el espacio, en el tiempo y en la identidad" (Márquez, 2014).

En cuanto a preferencias o modalidades de habitabilidad, se levantó una encuesta que arroja datos interesantes que desestiman la idea de desarrollar viviendas con atributos especiales en caso de que se presentasen necesidades distintas por grupo connacional (ver en Anexos). Con 20 encuestados, se evidencian los motivos por los que se trasladaron a Chile, diferencias más notables entre viviendas de países de origen y Chile, críticas a la oferta de vivienda en Chile, preferencias para una vivienda idónea, y la disposición a compartir espacios comunes.

IV.4. REFERENTES



Figura 34

**FICHA TÉCNICA**

Miami produce (MICRO), Miami, Florida.

Arquitectos: Bjarke Ingels Group (BIG)

Área construida: 125.000 m<sup>2</sup>

Año: s/f

Uso: Oficinas, hotel y viviendas

Este proyecto aporta la consolidación de múltiples destinos, armonizando su convivencia al situar en distintos frentes de la calle donde se manifiesta su *genius loci*, su verdadero propósito. Se extrae de aquí también, el hecho de que todo orbite entorno a un patio central, además de la utilización completa de la techumbre.



Figura 35

**FICHA TÉCNICA**

Housing Villaverde, Madrid, España.

Arquitectos: David Chipperfield

Área construida: 11.698 m<sup>2</sup>

Año: 2005

Uso: Viviendas

El principal aporte de este edificio es la disposición de las unidades habitacionales entorno a un patio central. Esta disposición, al igual que el proyecto resultante de esta investigación, es en forma de U con dos crujeas.



Figura 36

**FICHA TÉCNICA**

Condominio Justicia Social 1, Santiago, Chile.

Arquitectos: Sabbagh Arquitectos

Área construida: 2.932 m<sup>2</sup>

Año: 2020

Uso: Viviendas

El edificio conocido como "inmobiliaria popular de Recoleta", concretado por la constructora Oval, fue construido mediante el subsidio DS 49, siendo el terreno adquirido por la municipalidad. De aquí se rescata el modelo de arriendo protegido mediante el cual se mantiene, además de las tipologías habitacionales que ofrece el edificio.



Figura 37

**FICHA TÉCNICA**

Conjunto de Viviendas Valenton, Francia.

Arquitectos: Gelin-Lafon

Área construida: s/i

Año: 2013

Uso: Comercio y viviendas

Se rescata de este proyecto el trabajo de fachada realizado, que le da cierta variabilidad cromática y rítmica al conjunto. Se pretende realizar el mismo ejercicio azaroso de vanos que recorran de cielo a suelo, a pesar de que exista una planta tipo.

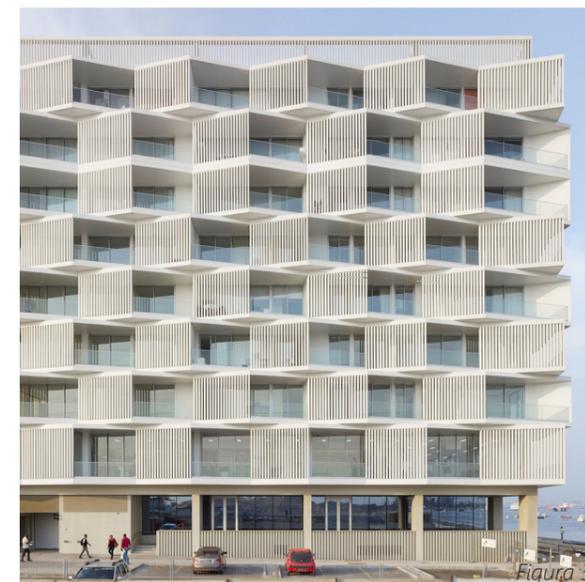


Figura 38

**FICHA TÉCNICA**

DYEJI, Luanda, Angola.

Arquitectos: Costa Lopes

Área construida: 12.153 m<sup>2</sup>

Año: 2015

Uso: Oficinas y viviendas

Como el edificio anterior, este proyecto también es contribución para la fachada, permitiendo optar por balcones irregulares con mayor fineza en lo arquitectónico, además de una doble piel que en sentido poniente y oriente será en vertical, y hacia el sentido norte de forma horizontal como estrategia de captación y protección solar.

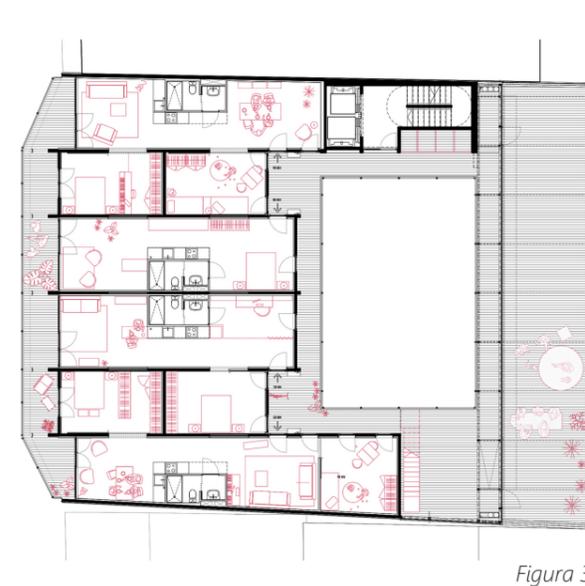


Figura 39

**FICHA TÉCNICA**

Edificio La Borda, Barcelona, España.

Arquitectos: Lacol

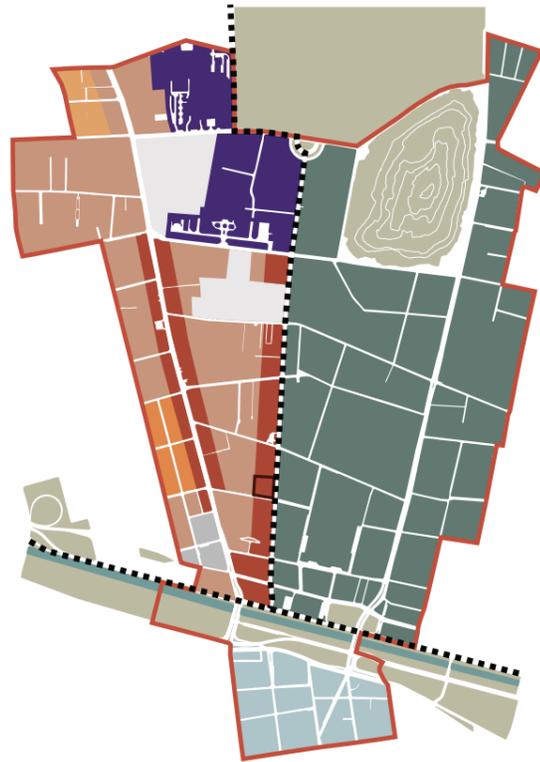
Área construida: 3.000 m<sup>2</sup>

Año: 2018

Uso: Viviendas coliving

El presente proyecto responde a una modalidad habitacional y de convivencia de coliving, poniendo todas las funciones semipúblicas de una vivienda en espacios comunes que la comunidad debe cuidar y sostener. Tiene la oportunidad de unirse ciertos dormitorios a departamentos para familias extensas o compuestas.

IV.5. MARCO NORMATIVO



- INDEPENDENCIA
- TERRENO
- C-1: Renovación Av. Independencia

Figura 40: Plan Regulador comuna La Chimba. Elaboración propia.

El terreno se localiza en la zona C-1, zona que se caracteriza normativamente por lo siguiente: superficie predial mínima de 300 m<sup>2</sup>; coeficiente de ocupación de suelo de 0,8 para equipamiento; coeficiente de constructibilidad de 4,0 para uso residencial de vivienda colectiva en altura; sistema de agrupamiento continuo; altura máxima de edificación de 30 m.; altura máxima de edificación continua de 7m.; y densidad máxima de 2.000 hab/ha.

Aun está en evaluación el el hecho de adjudicarse superficie de utilidad pública que aumente los índices de constructibilidad, o si asociarse a conjuntos armónicos; todo esto dado a que el proyecto tiene índole privada y el ideal es obtener los máximos índices para sacarle la máxima rentabilidad al proyecto.

En caso de asociarse a conjunto armónico, dadas las condiciones del terreno se cumple con los requisitos necesarios: construcciones emplazadas en terrenos superiores a 2.500 m<sup>2</sup> y 50 m de frente, o que representan un 33% de la manzana.

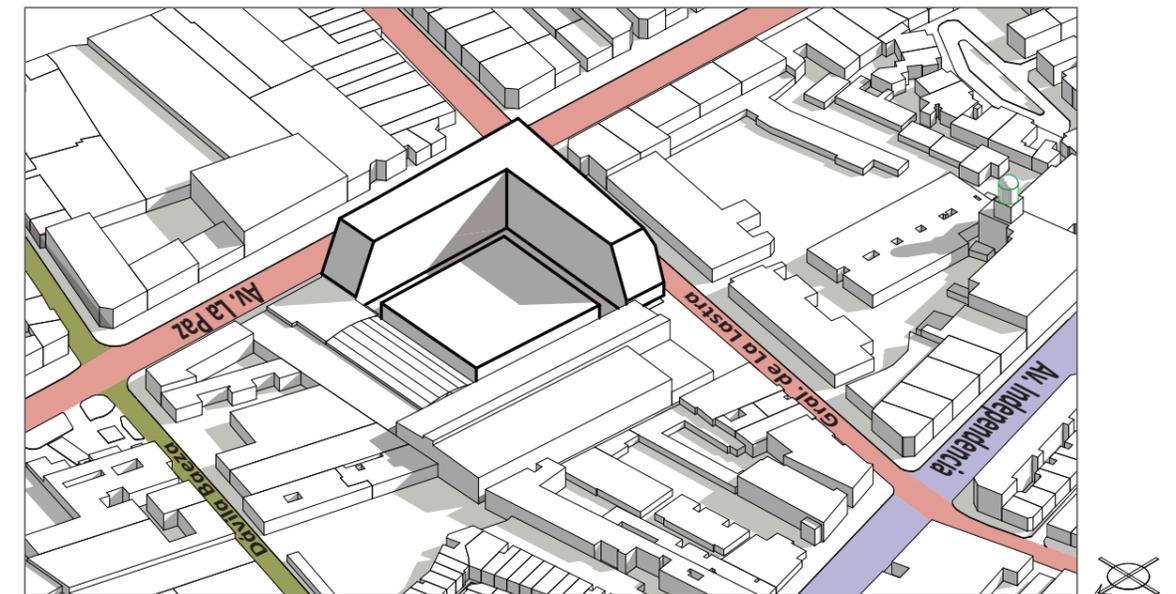
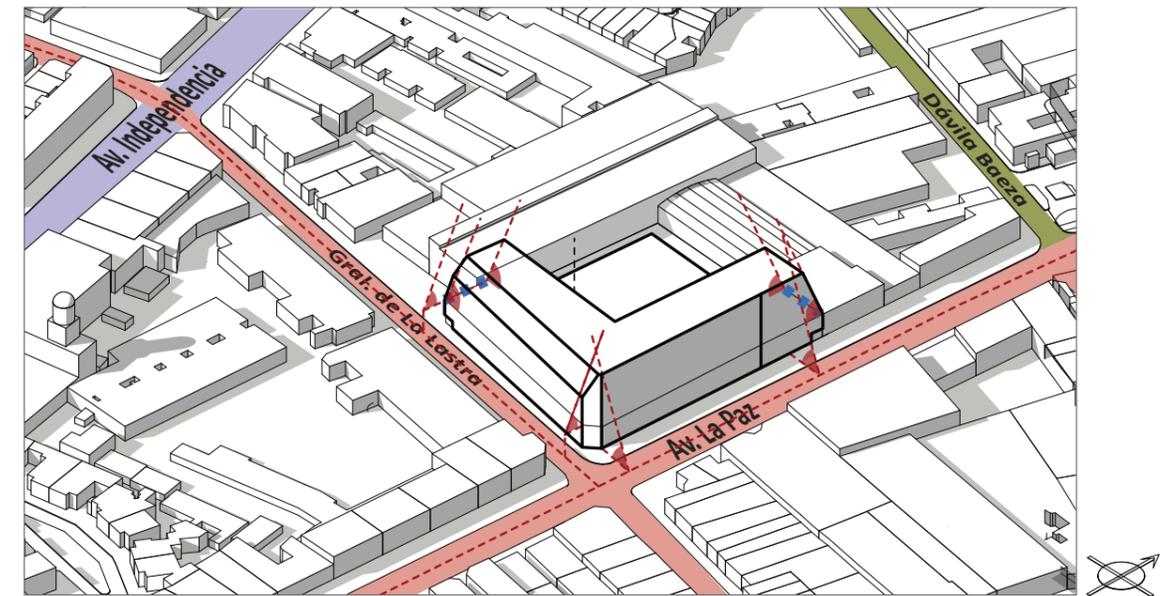


Figura 41: Volumen teórico desde dos ángulos. Elaboración propia.

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hotel, Hostal.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Supermercado, Local comercial, Venta minorista de combustibles.
		Restaurante, Fuente de Soda, Bar, Salón de Té
		Centro de Servicio Automotor
	Culto y Cultura	Templo
		Teatro, Cine, Sala de Reunión
	Deporte	Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
	Educación	Centro Deportivo, Cancha, Multicancha, Gimnasio, Sauna.
	Esparcimiento	Establecimientos de Enseñanza de todos los niveles, Sala cuna.
	Salud	Circo, Parque de Entretenimientos, Salón de Pool y Juegos de Salón, Piscina pública
Seguridad	Policlínico, Consultorio, Posta, Centro médico, Centro de Rehabilitación de salud.	
Servicios	Unidad Policial, Cuartel de Bomberos	
Social	Servicios públicos y privados de todo tipo.	
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
ÁREA VERDE		
ESPACIO PÚBLICO		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS		

Terreno 6.171,56 m <sup>2</sup>	Zona C1	Incentivos	Permitido	Propuesta
Coef. ocupación de suelo	0,8 equipamiento	Área densidad bruta: 7.832,06 m <sup>2</sup>  se suma área afecto a utilidad pública	4.940,448 m <sup>2</sup>	2.276,031 m <sup>2</sup>
Coef. constructibilidad	4.0		31.328,24 m <sup>2</sup>	28.505,417 m <sup>2</sup>
Densidad máxima	2.000 hab/há		390 viviendas	355 viviendas
Altura máxima	30 m		30 m	30 m

Figura 42: Tabla de superficies. En proceso, afecto a modificaciones. Elaboración propia.

# CAPÍTULO V

## ESPACIALIDAD DEL PROYECTO



### V.1. ESTRATEGIAS DE DISEÑO

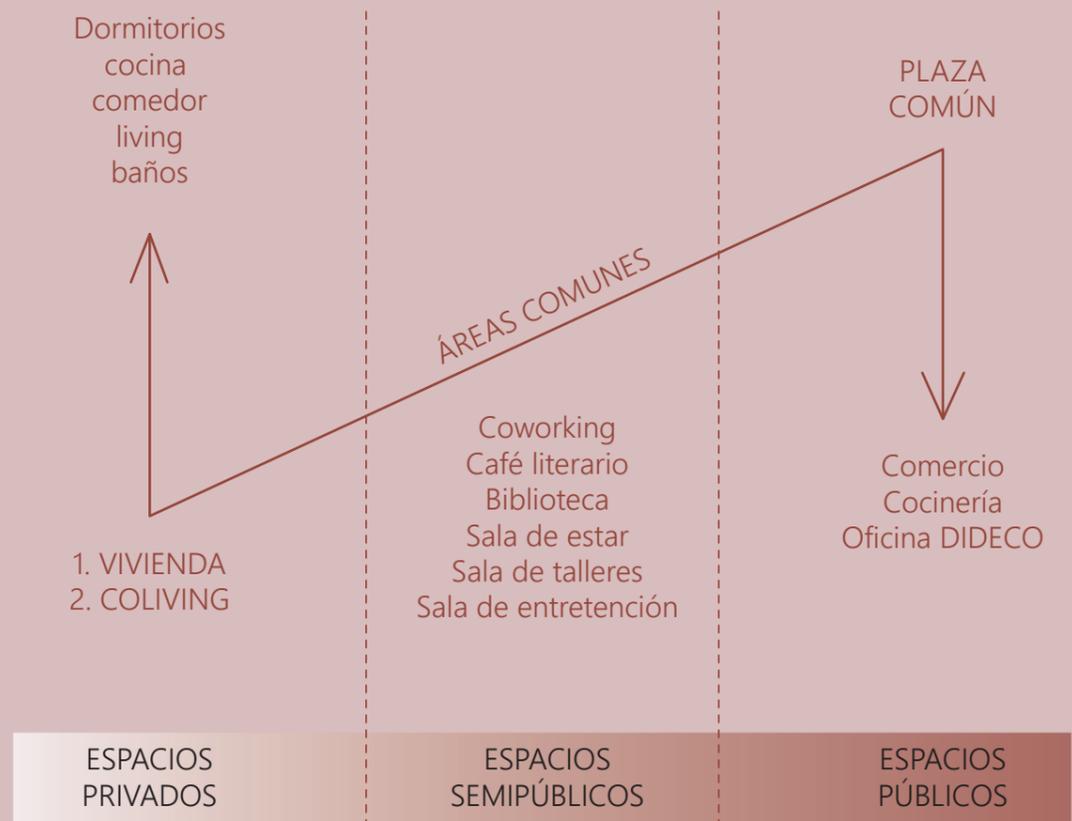


Figura 43: Esquema organizacional y grado de privatización de los espacios. Elaboración propia.

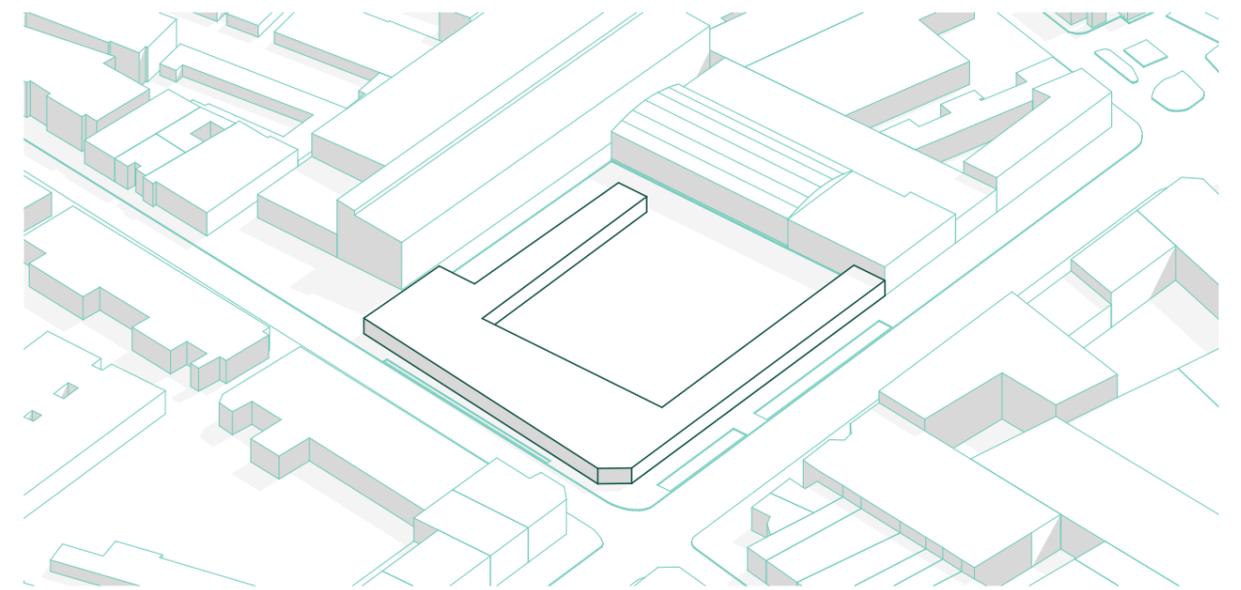


Figura 44: Primera acción estrategias de diseño, desde General de la Lastra y Avenida La Paz. Elaboración propia.

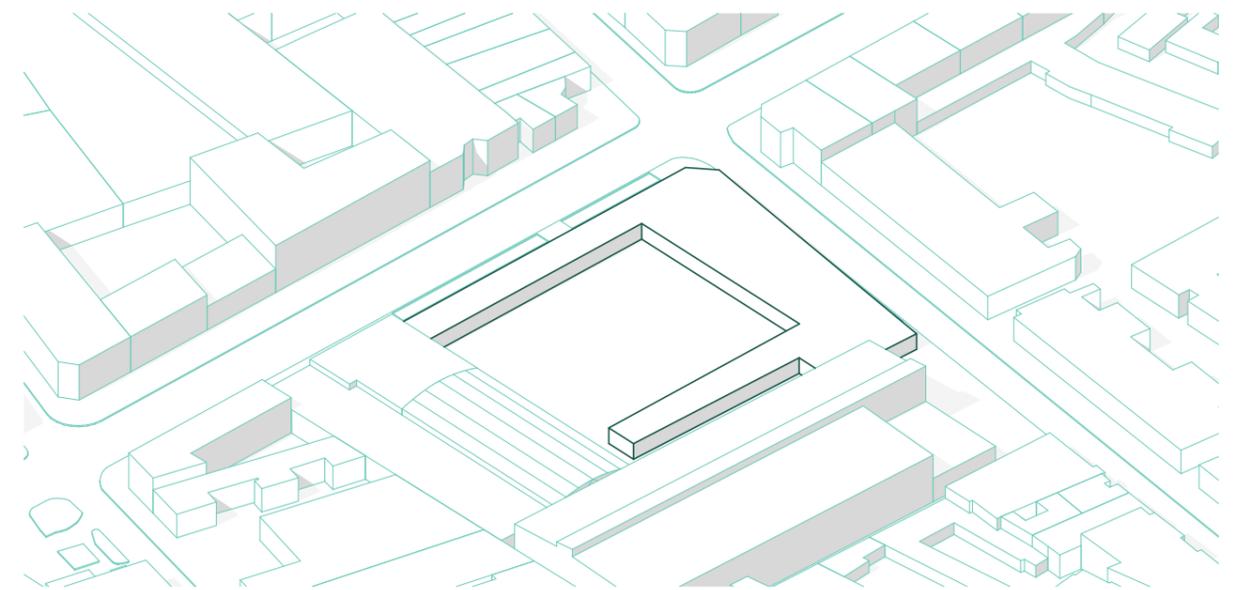


Figura 45: Primera acción estrategias de diseño, vista posterior. Elaboración propia.

Según normativa, se debe proyectar edificación continua. Se propone rellenar en cuanto a constructibilidad en un 40%, cuando lo admisible es un 80% para equipamiento. Se cierra la esquina con un núcleo interior para fines de la creación de una plaza para los residentes.

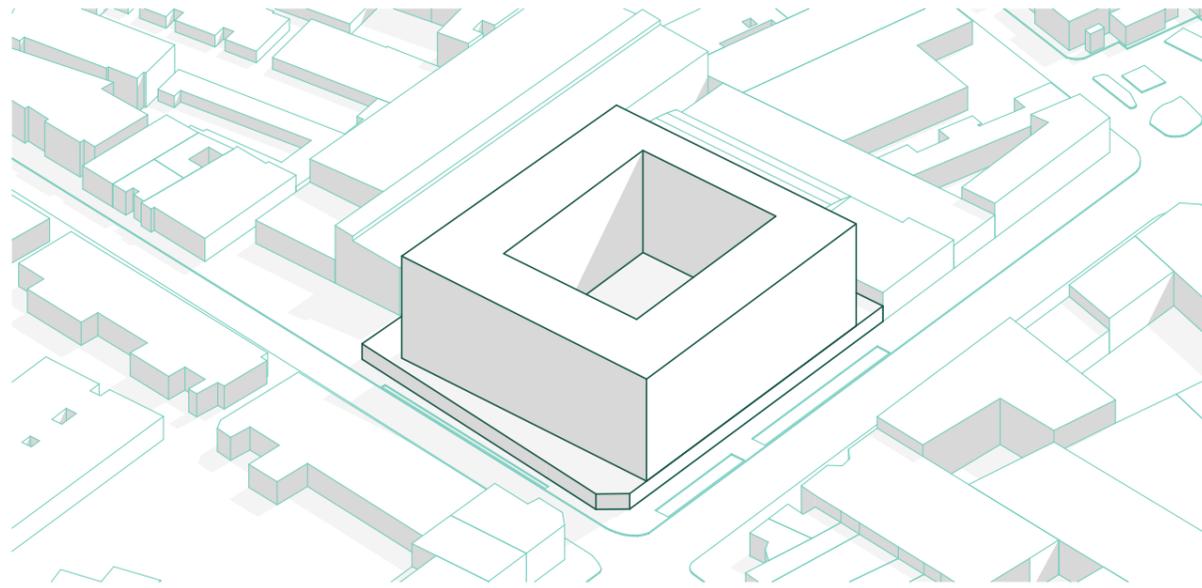


Figura 46: Segunda acción estrategias de diseño, desde General de la Lastra y Avenida La Paz. Elaboración propia.

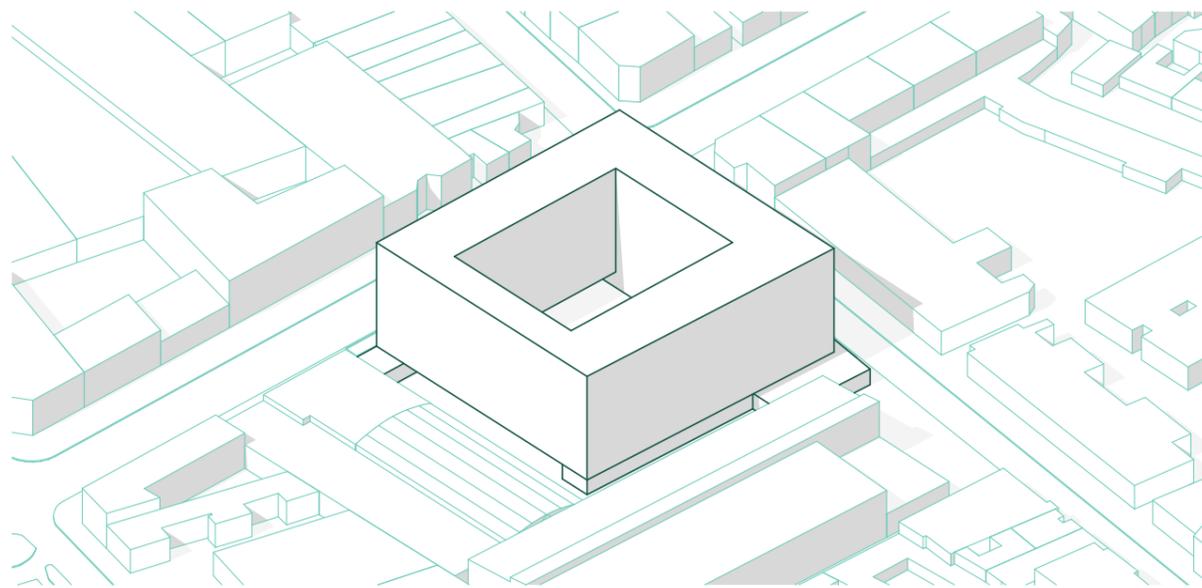


Figura 47: Segunda acción estrategias de diseño, vista posterior. Elaboración propia.

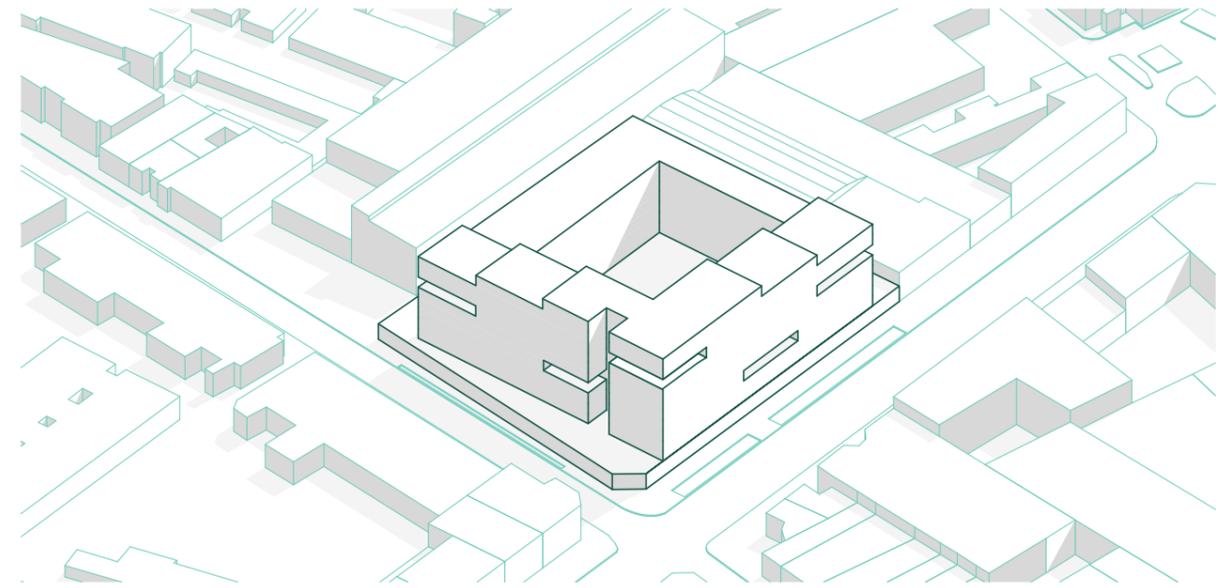


Figura 48: Tercera acción estrategias de diseño, desde General de la Lastra y Avenida La Paz. Elaboración propia.

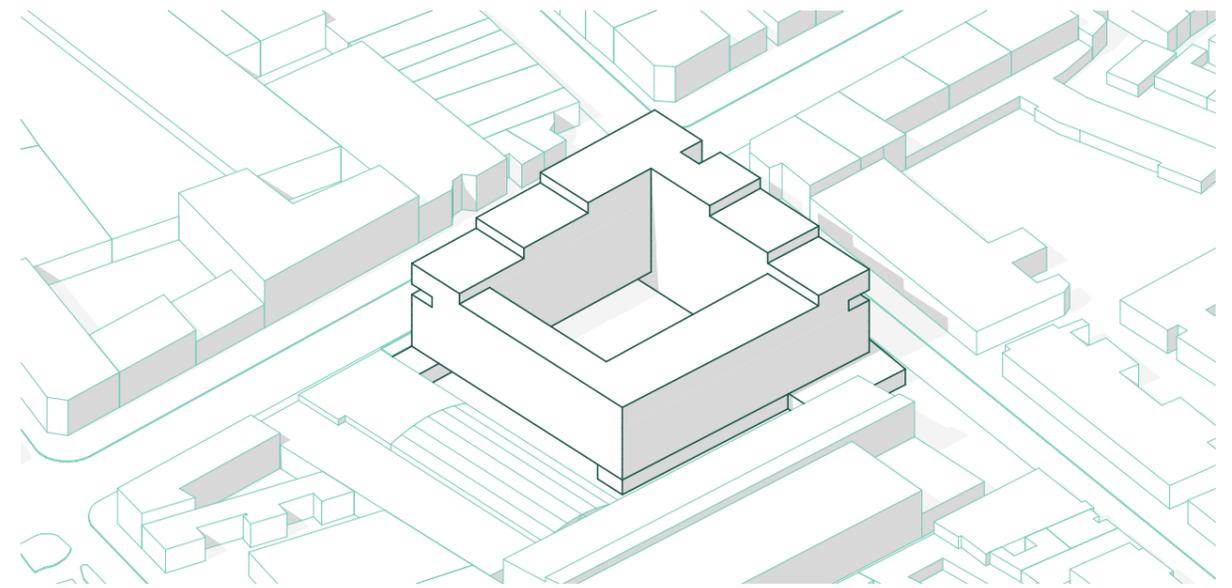


Figura 49: Tercera acción estrategias de diseño, vista posterior. Elaboración propia.

Proyectar hasta la altura máxima el volumen a edificar, considerando las rasantes aplicadas a la Región Metropolitana de un 70° en todo su perímetro.

Generar terrazas en la techumbre hasta llegar a los índices de constructibilidad y densidades máximas. Generar vacíos para calibrar espacios verdes.

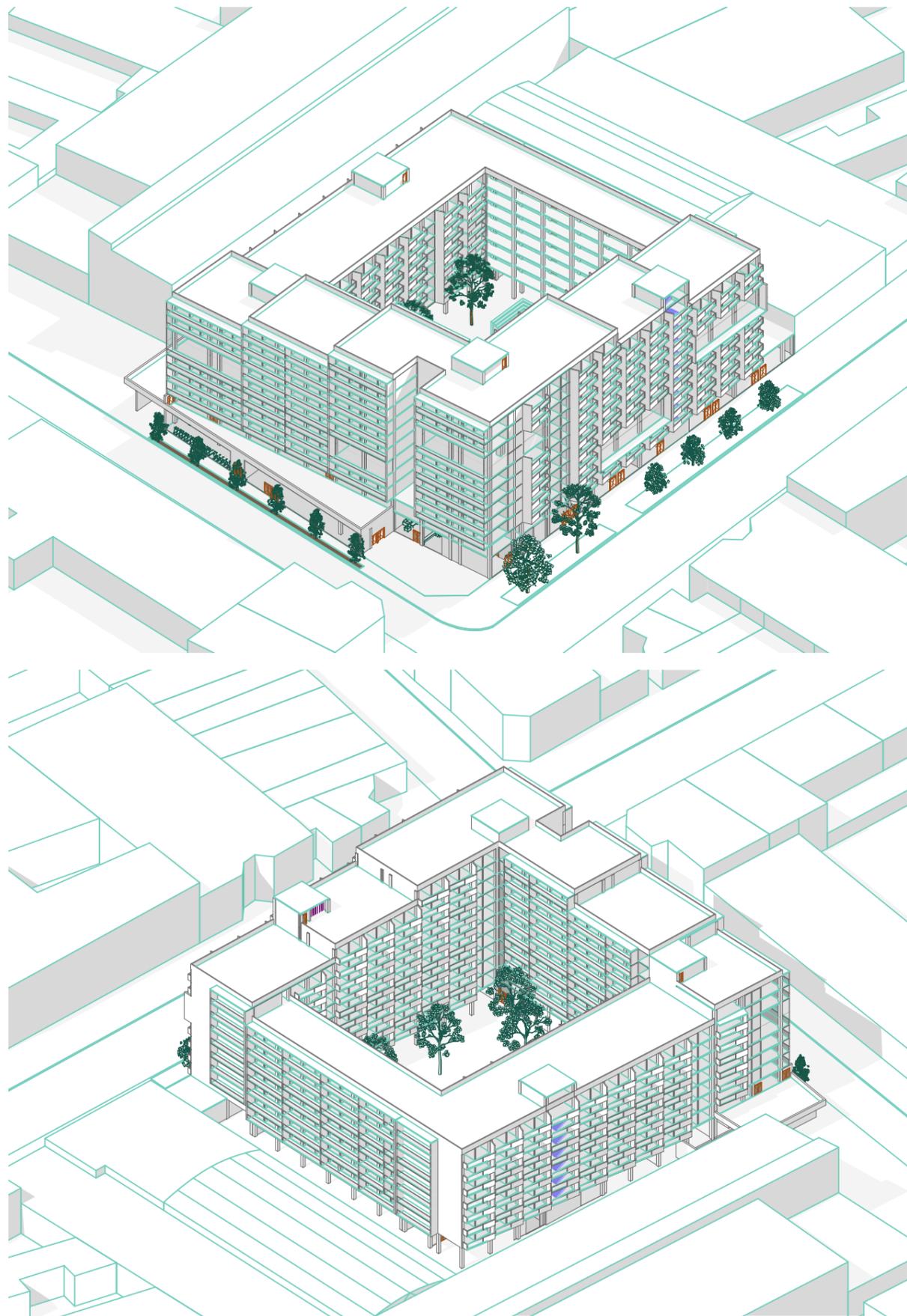


Figura 50: Resultante estrategias de diseño. Elaboración propia.

V.2. MAPA CONCEPTUAL DE PROGRAMAS

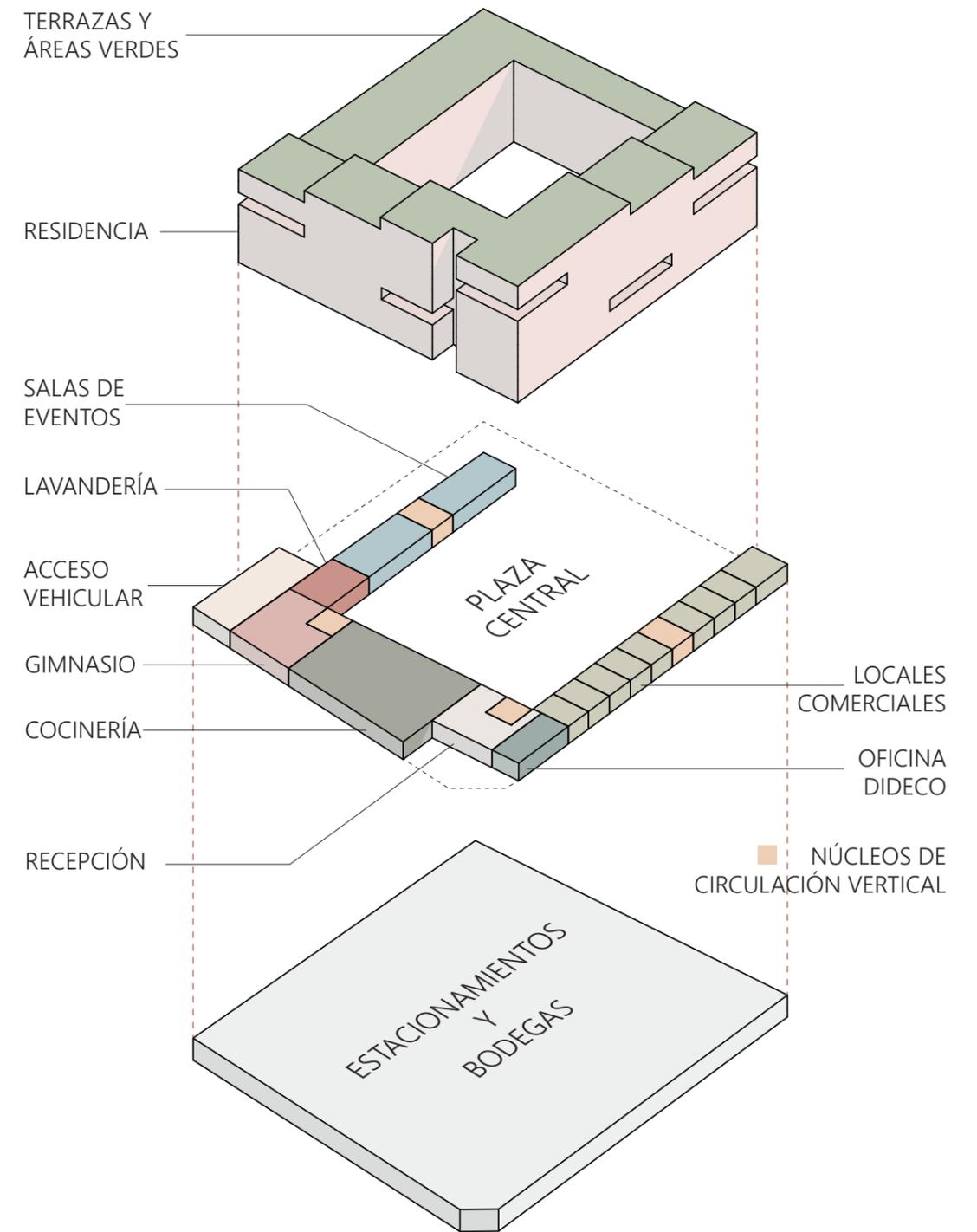


Figura 51: Axonométrica de programas. Elaboración propia.

V.3. PLANIMETRÍA COMPLETA

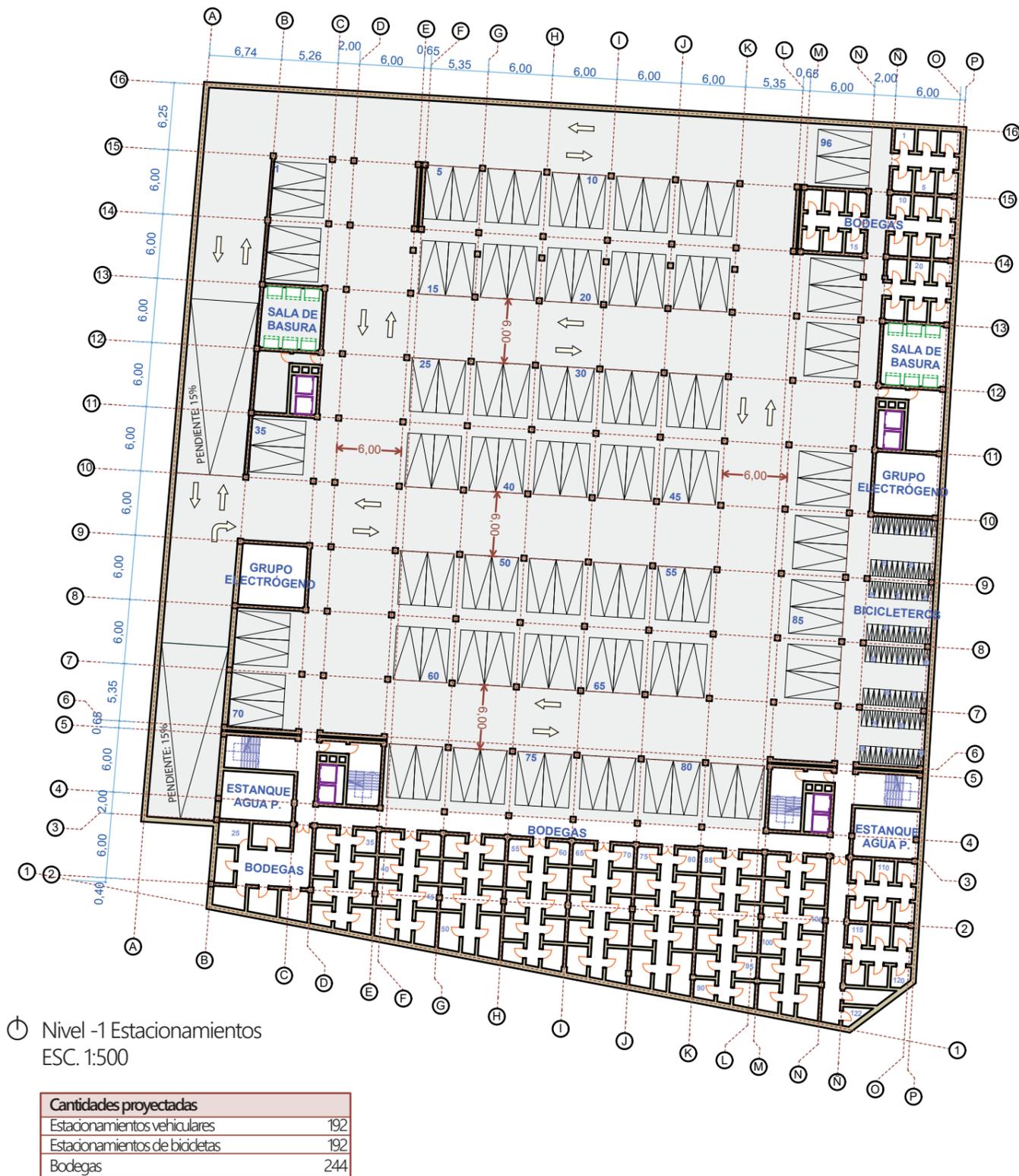


Figura 52: Planimetría en proceso. Elaboración propia.

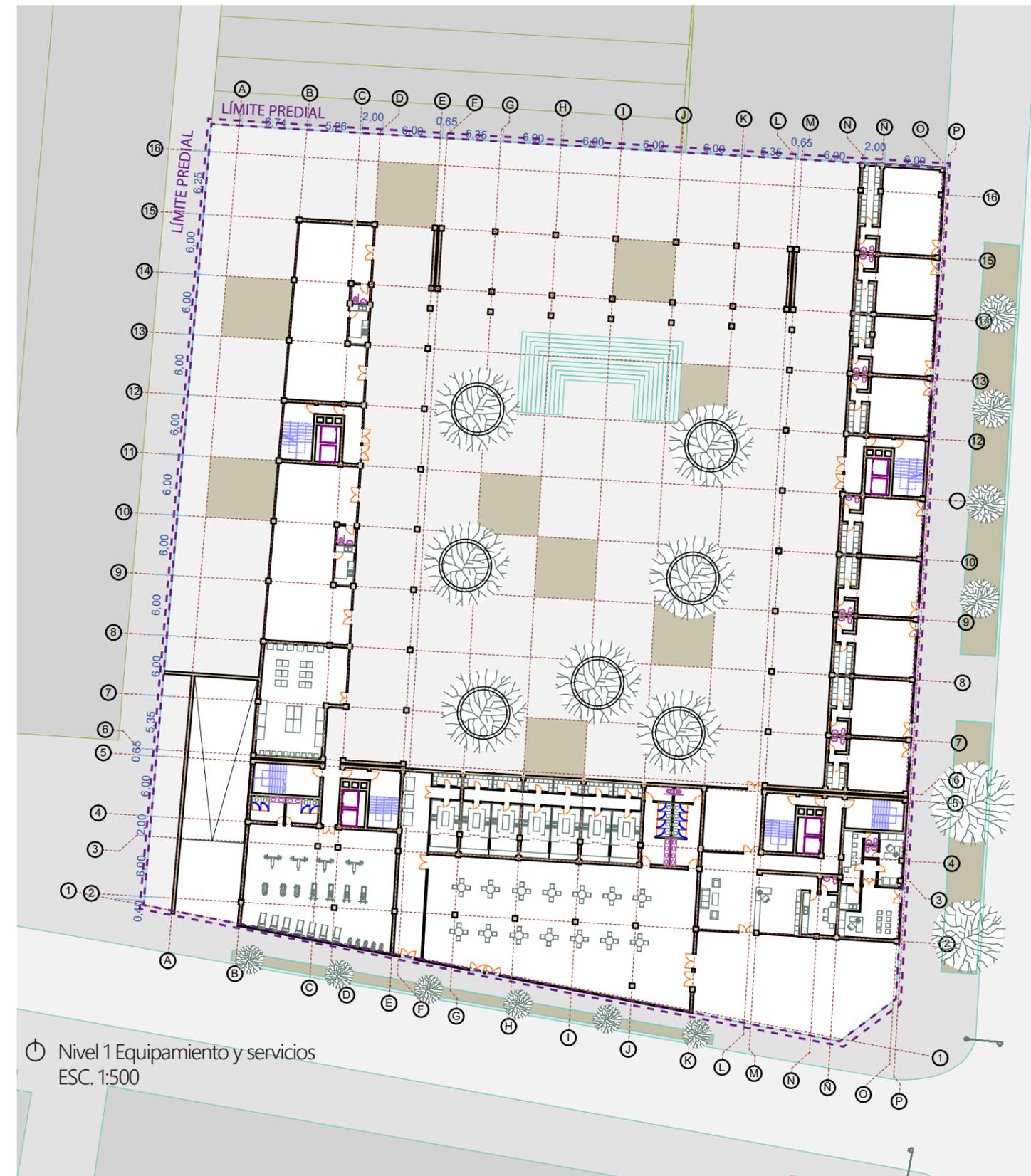


Figura 53: Planimetría en proceso. Elaboración propia.

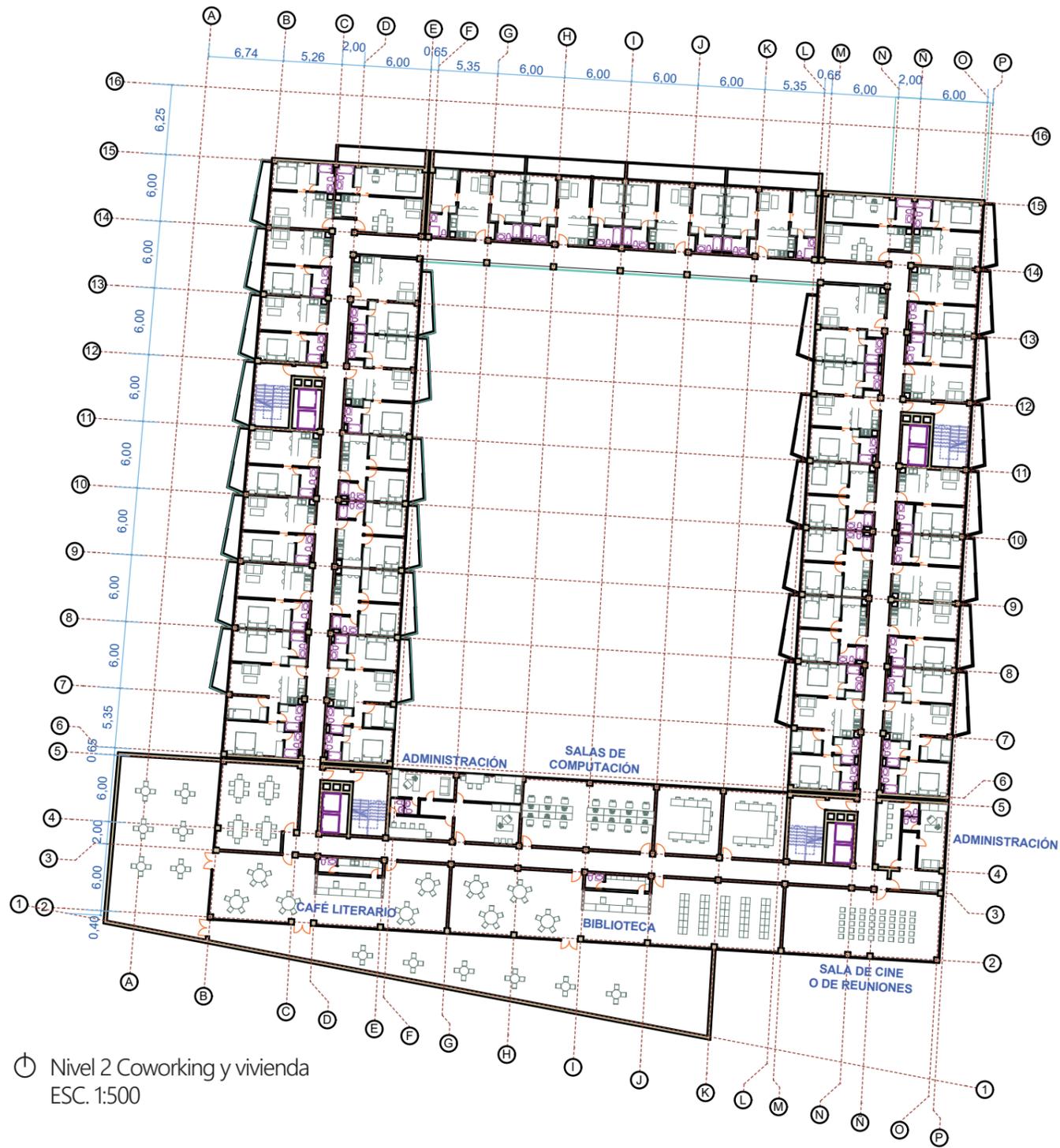


Figura 54: Planimetría en proceso. Elaboración propia.

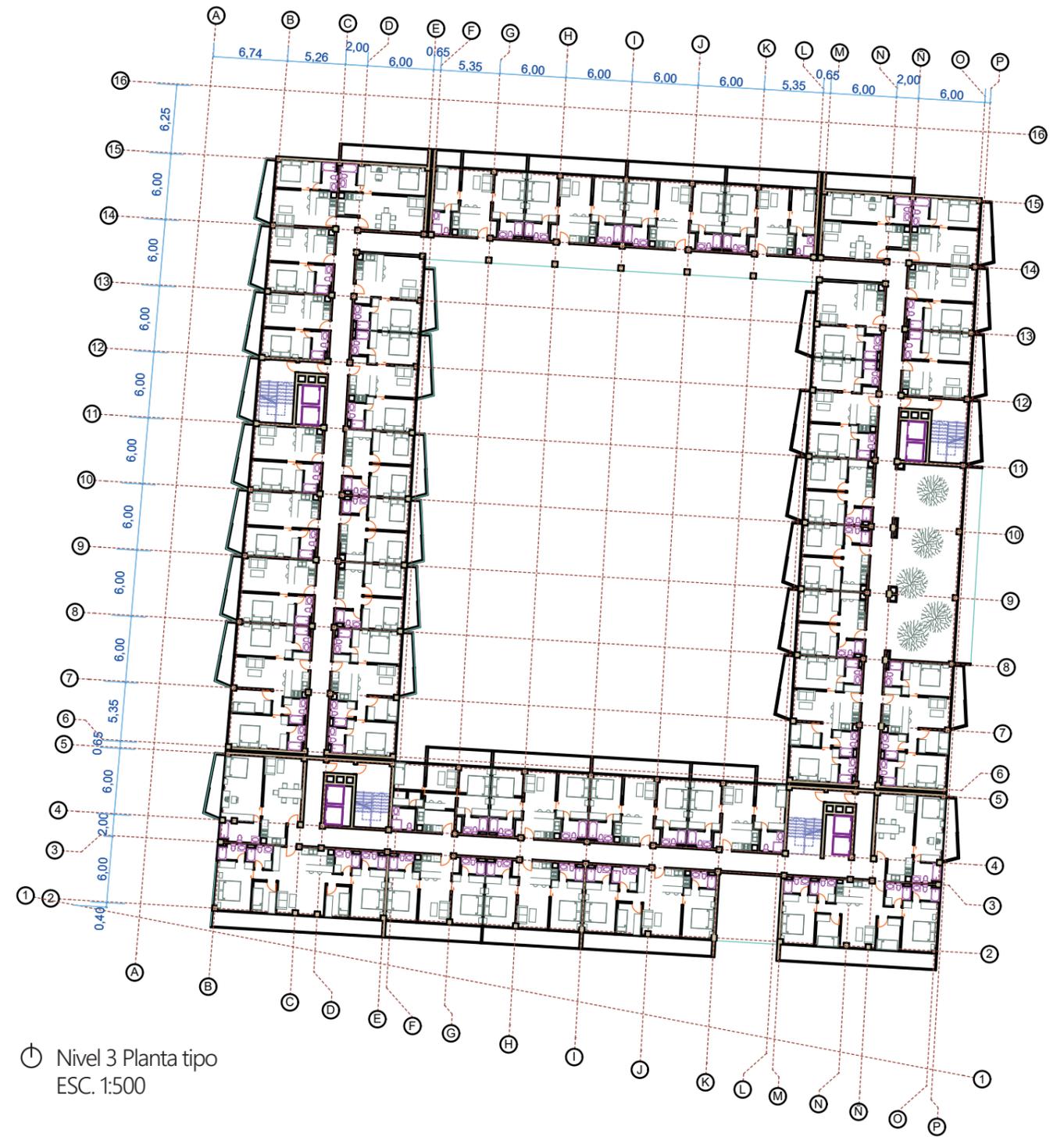


Figura 55: Planimetría en proceso. Elaboración propia.

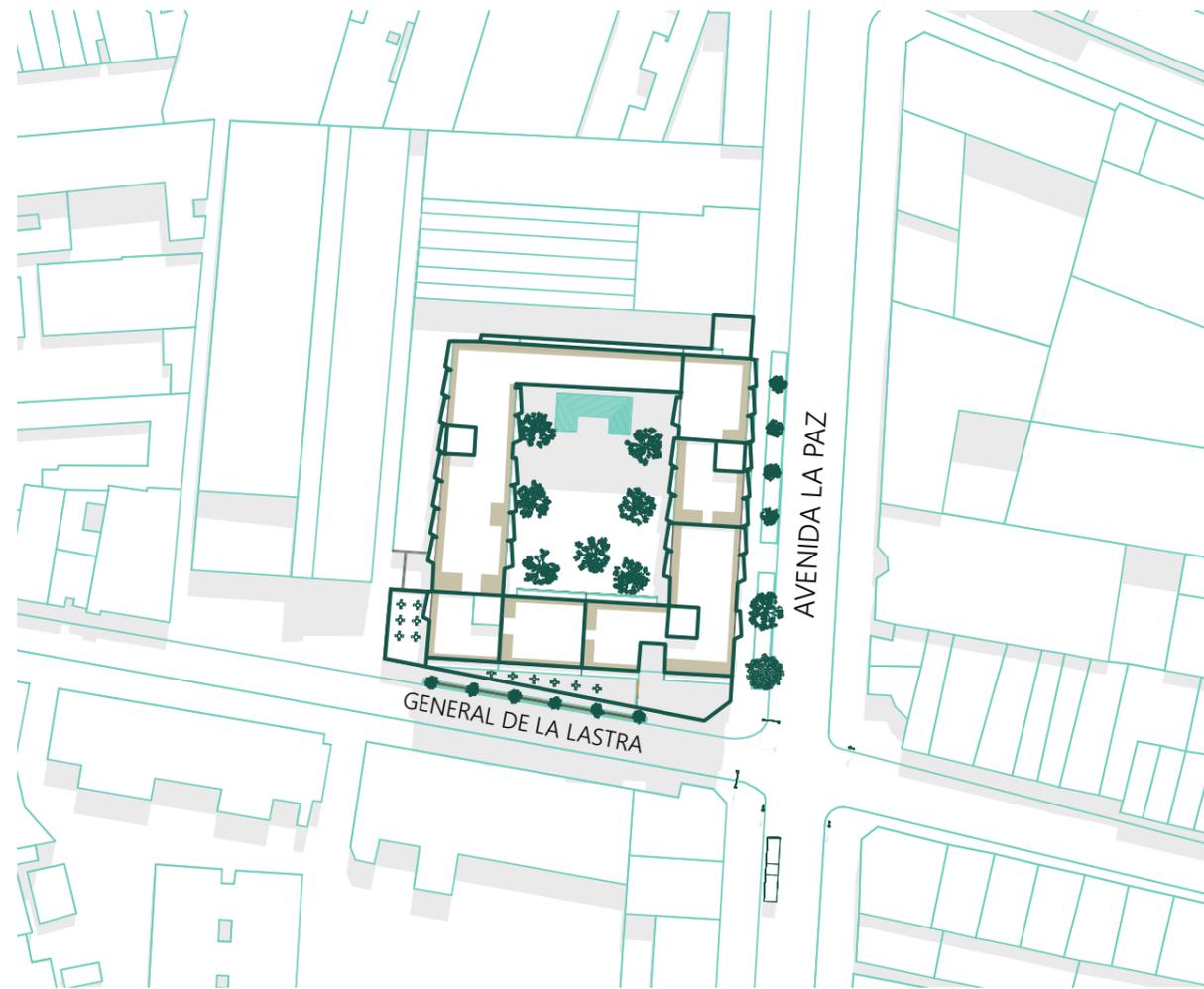


Figura 56: Planta de emplazamiento. Planimetría en proceso. Elaboración propia.



Figura 57: Elevación desde Avenida La Paz. Planimetría en proceso. Elaboración propia.



Figura 58: Elevación desde General de la Lastra. Planimetría en proceso. Elaboración propia.

V.4. IMÁGENES OBJETIVO



Figura 59: Imagen objetivo. Elaboración propia, en proceso.



Figura 60: Imagen objetivo. Elaboración propia, en proceso.

V.5. TIPOLOGÍAS HABITACIONALES

Coliving de dos habitaciones	55 viviendas	15,71 %
Vivienda unifamiliar, individual o para pareja	101 viviendas	28,85 %
Vivienda tipo mariposa, dos dormitorios	93 viviendas	26,57 %
Vivienda unifamiliar, individual o para pareja	34 viviendas	9,71 %
Vivienda de tres dormitorios	45 viviendas	12,85 %
Vivienda de cuatro dormitorios	18 viviendas	5,14 %
Vivienda para personas en situación de discapacidad	4 viviendas	1,14 %
	350 viviendas	100 %



- Coliving de dos habitaciones
- Vivienda unifamiliar, individual o para pareja
- Vivienda tipo mariposa, dos dormitorios
- Vivienda unifamiliar, individual o para pareja
- Vivienda de tres dormitorios
- Vivienda de cuatro dormitorios

Figura 61: Distribución organizacional planta tipo. Elaboración propia.

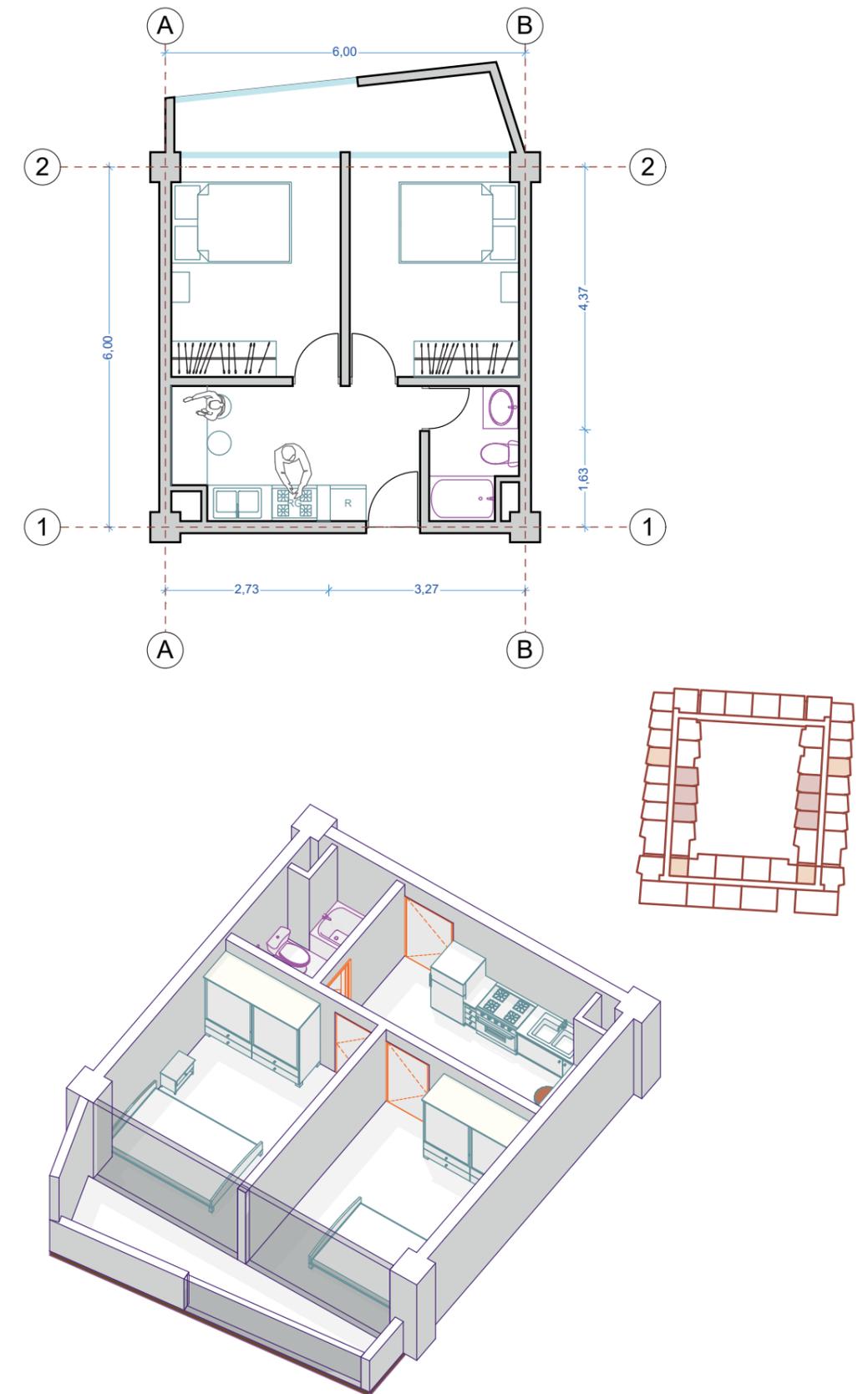


Figura 62: Coliving de dos habitaciones. Planimetría en proceso. Elaboración propia.

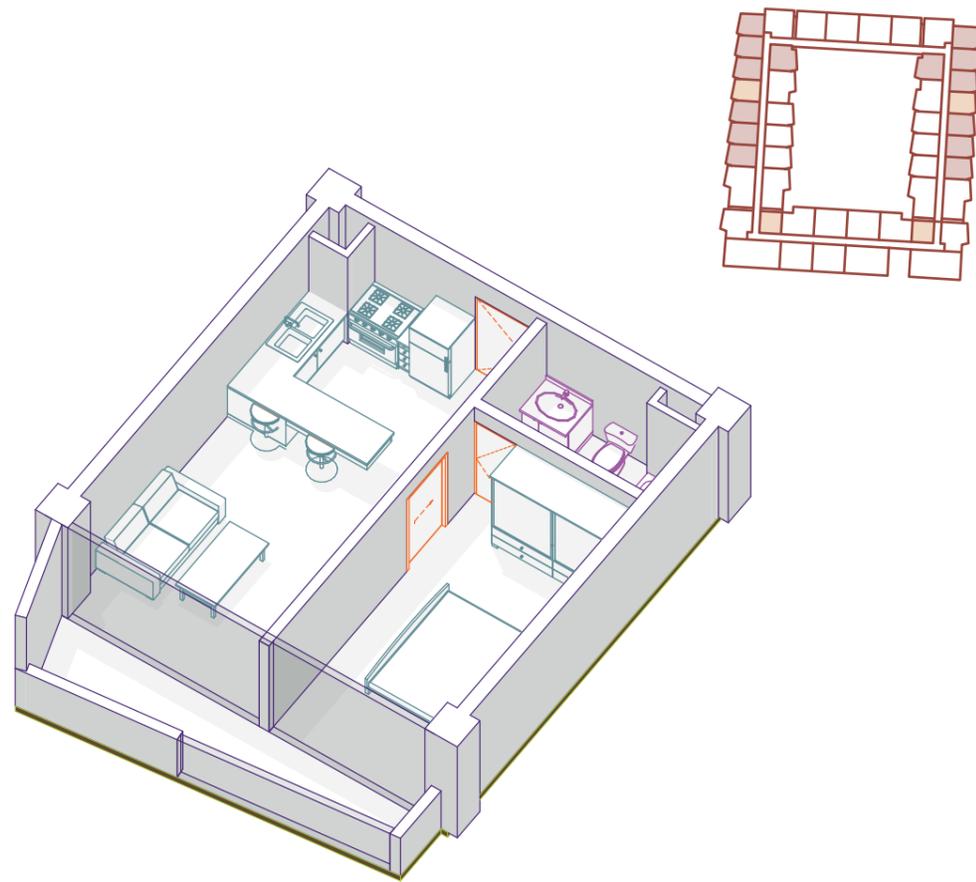
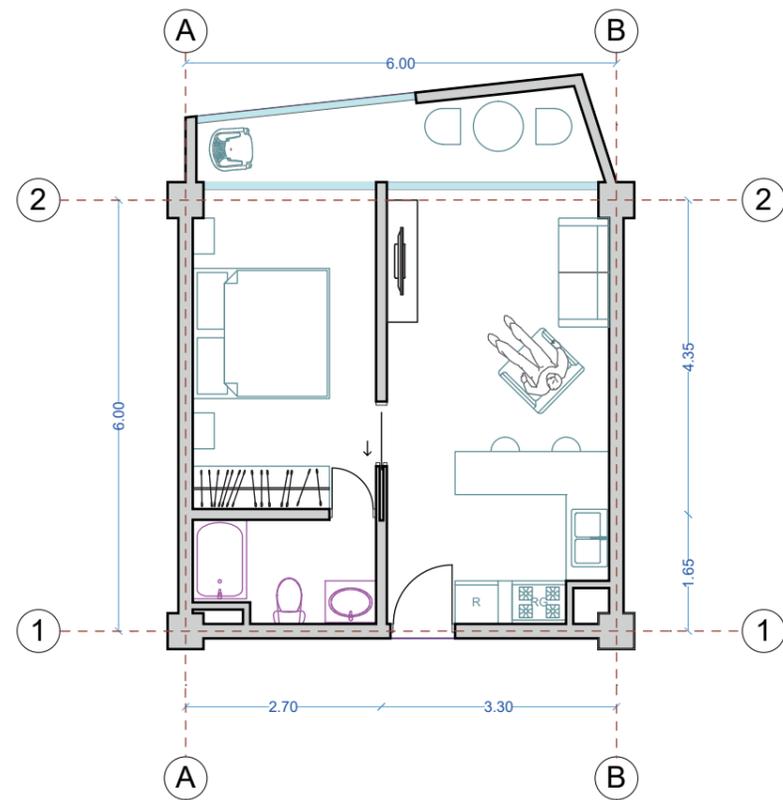


Figura 63: Vivienda unifamiliar, individual o para pareja. Planimetría en proceso. Elaboración propia.

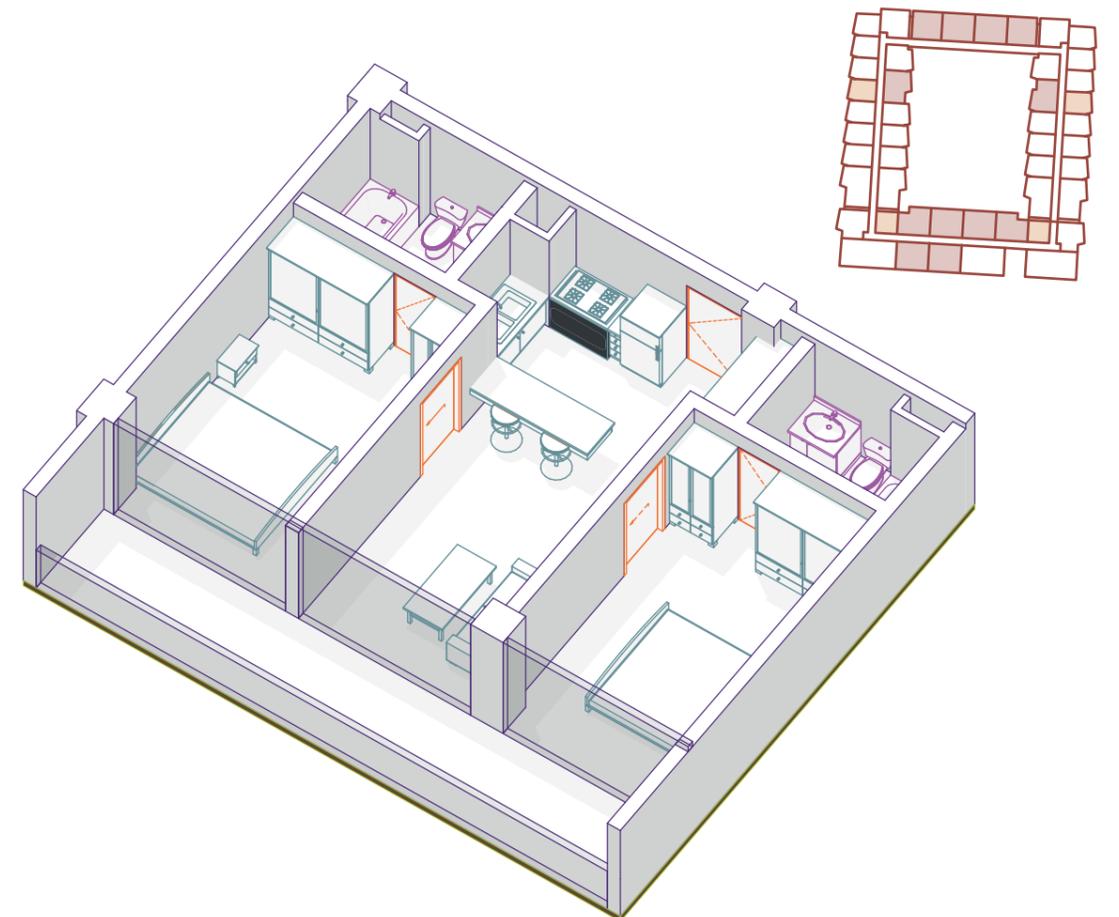
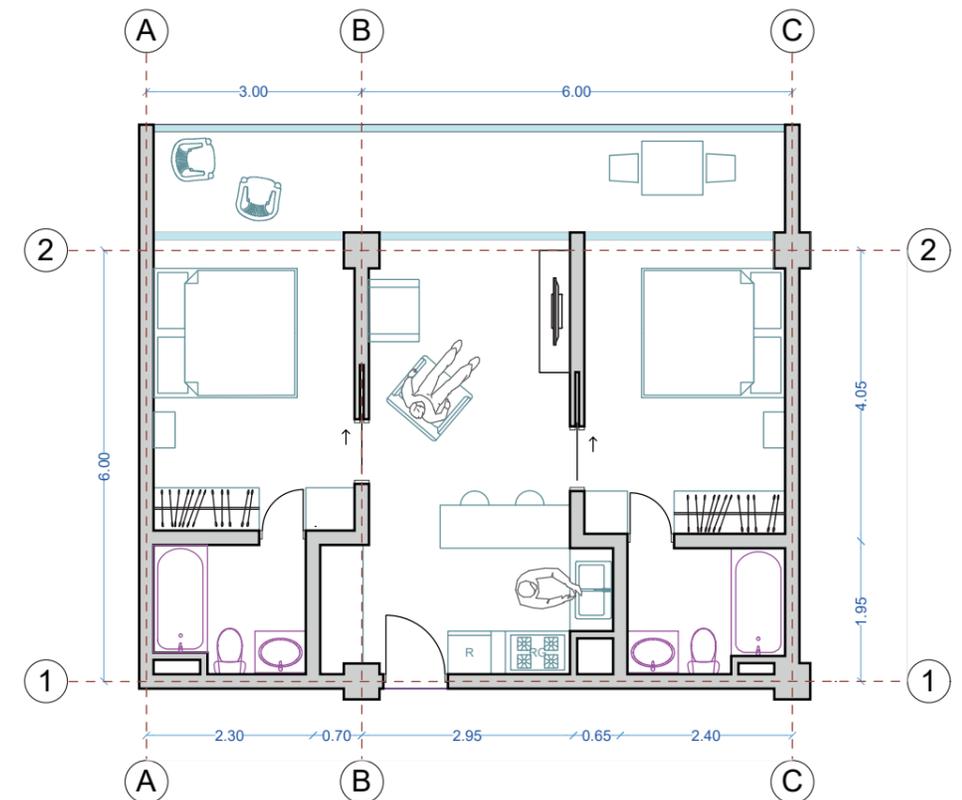


Figura 64: Vivienda tipo mariposa, dos dormitorios. Planimetría en proceso. Elaboración propia.

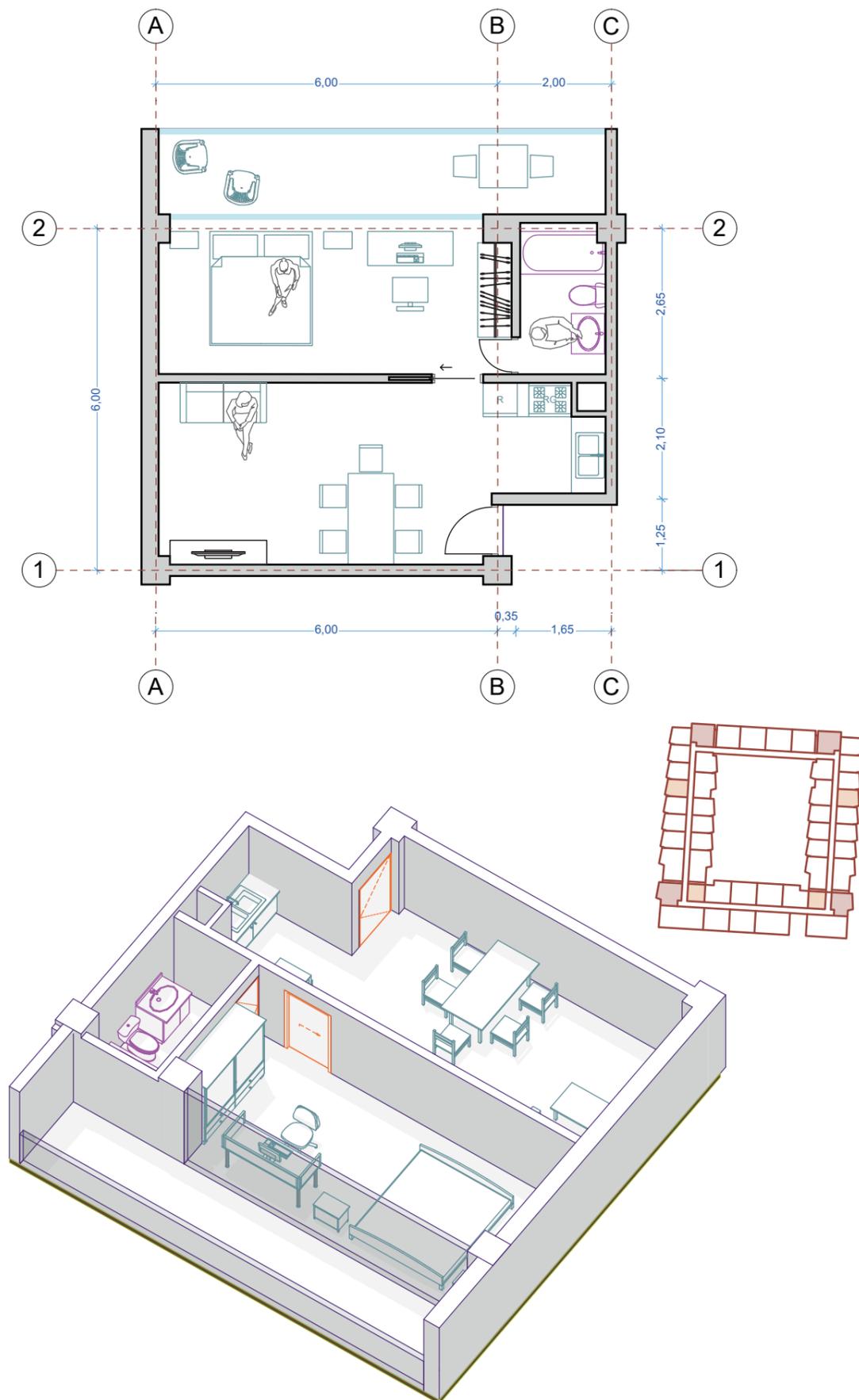


Figura 65: Vivienda unifamiliar, individual o para pareja. Planimetría en proceso. Elaboración propia.

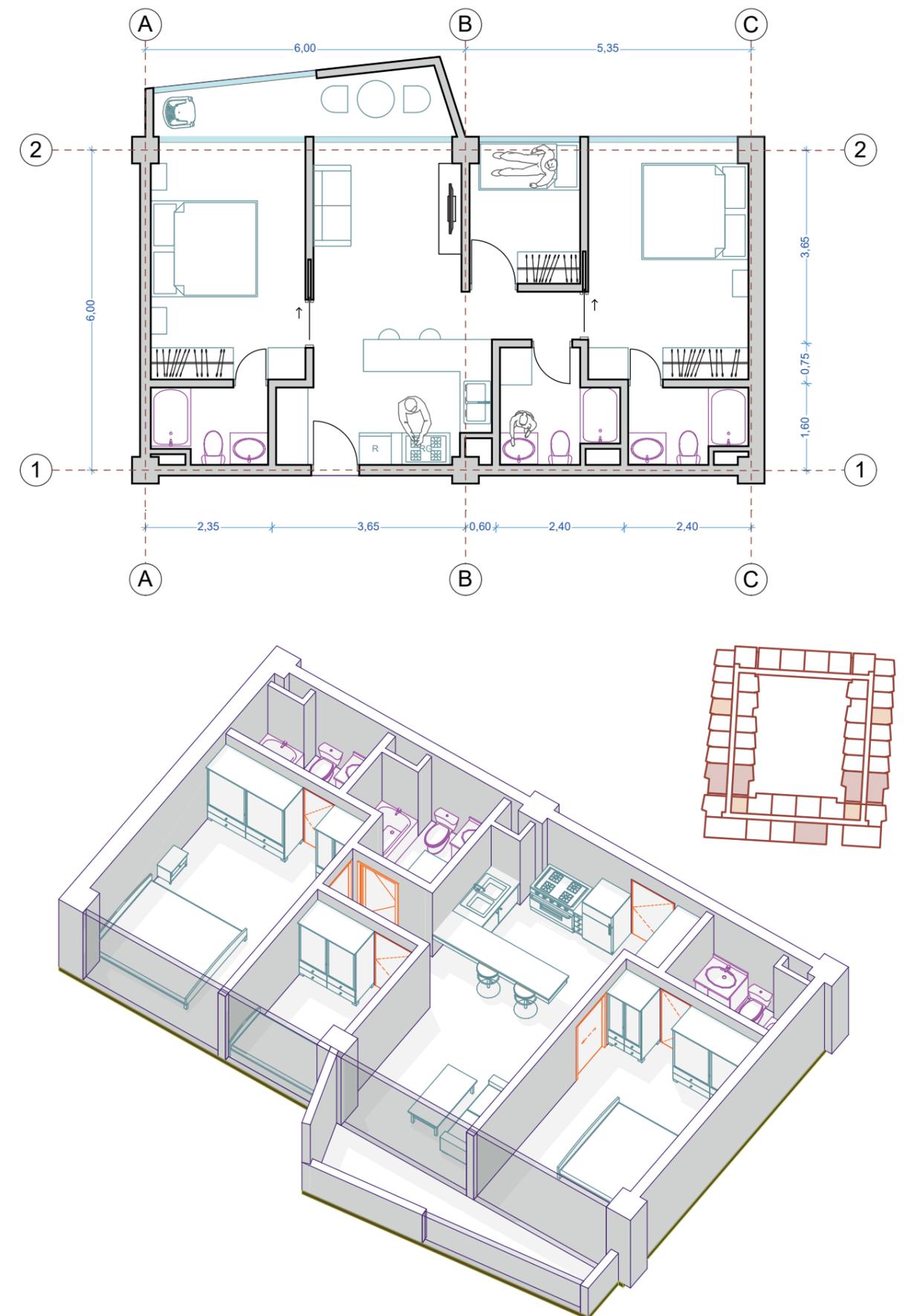


Figura 66: Vivienda de tres dormitorios. Planimetría en proceso. Elaboración propia.

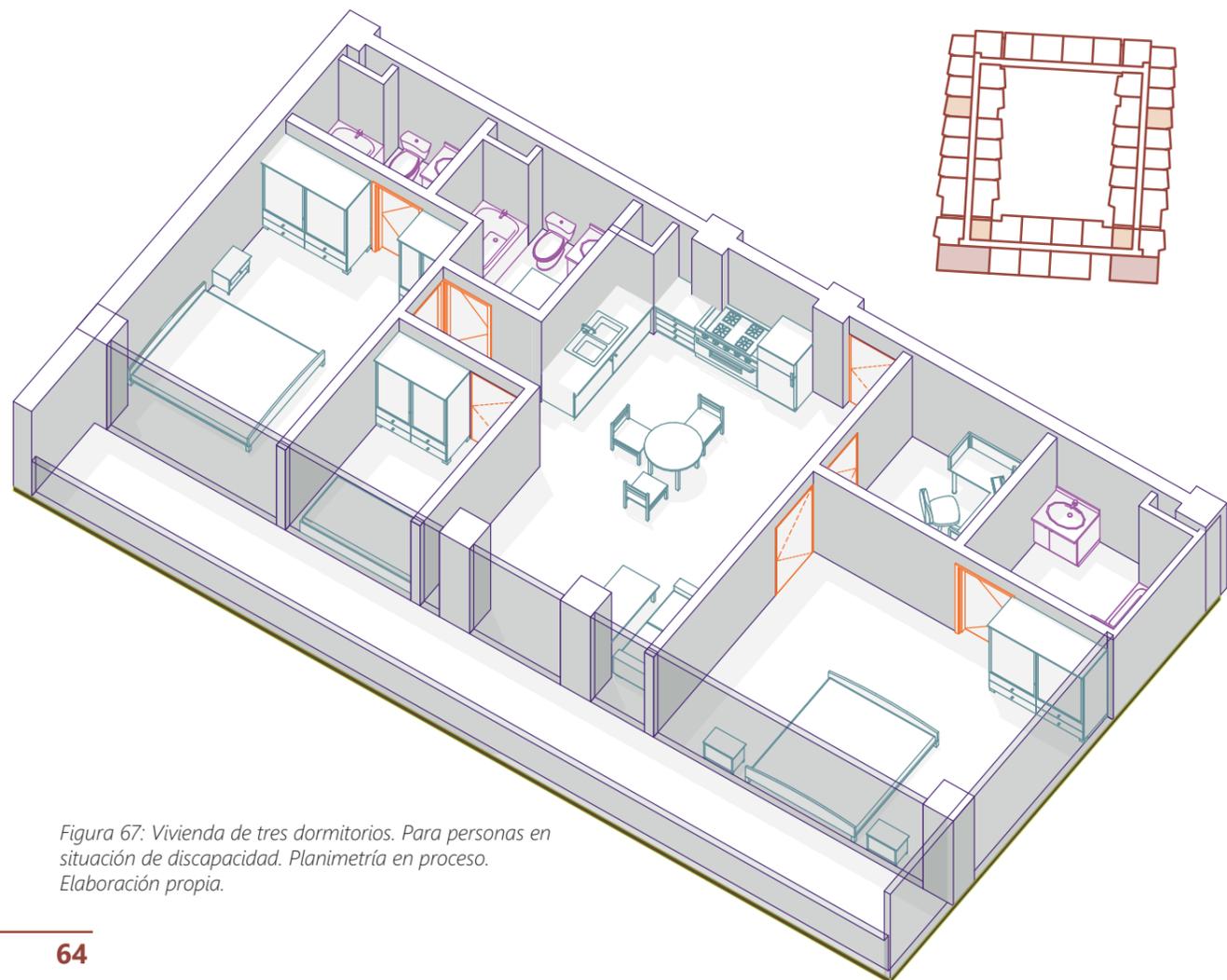
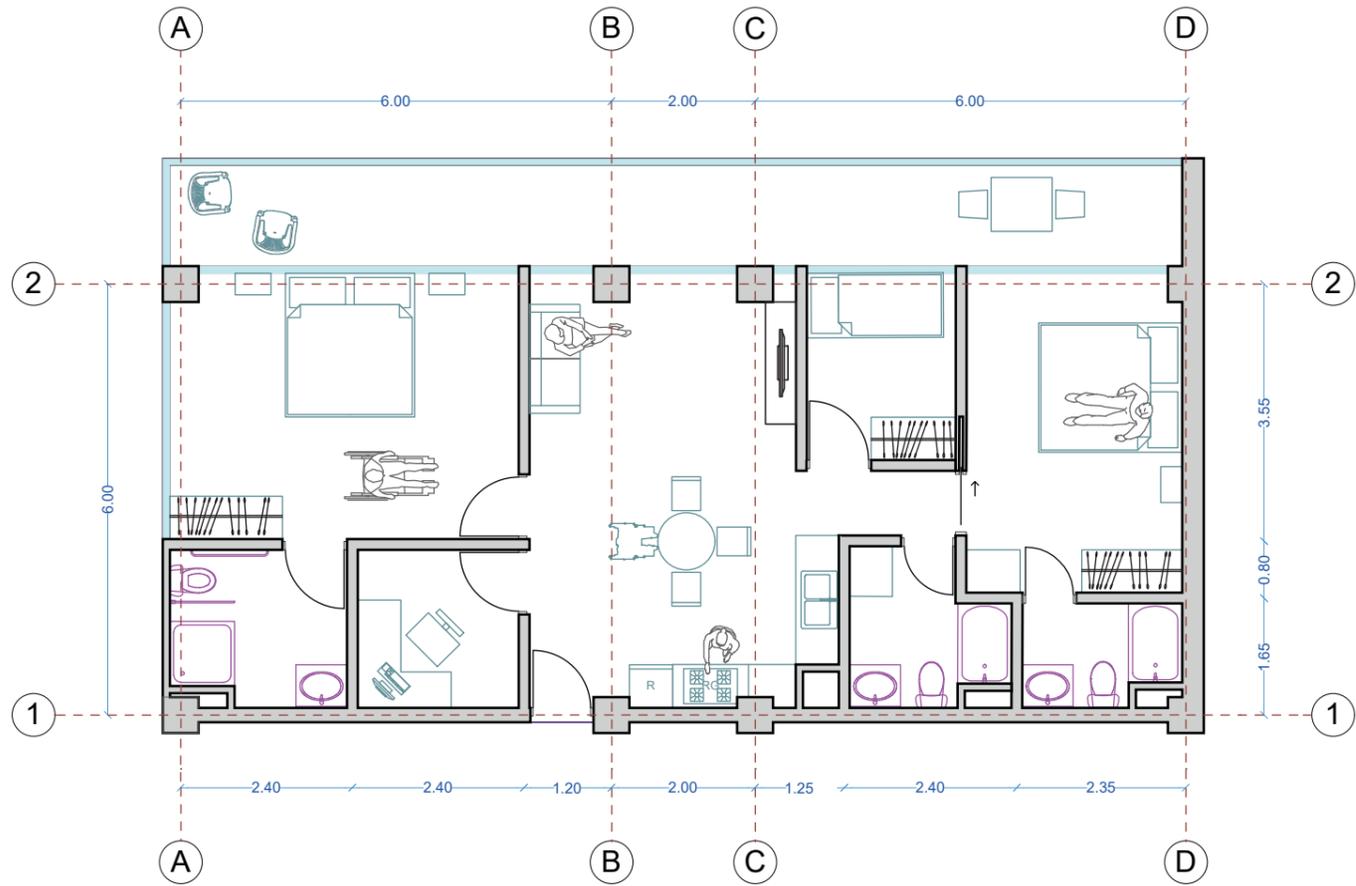


Figura 67: Vivienda de tres dormitorios. Para personas en situación de discapacidad. Planimetría en proceso. Elaboración propia.

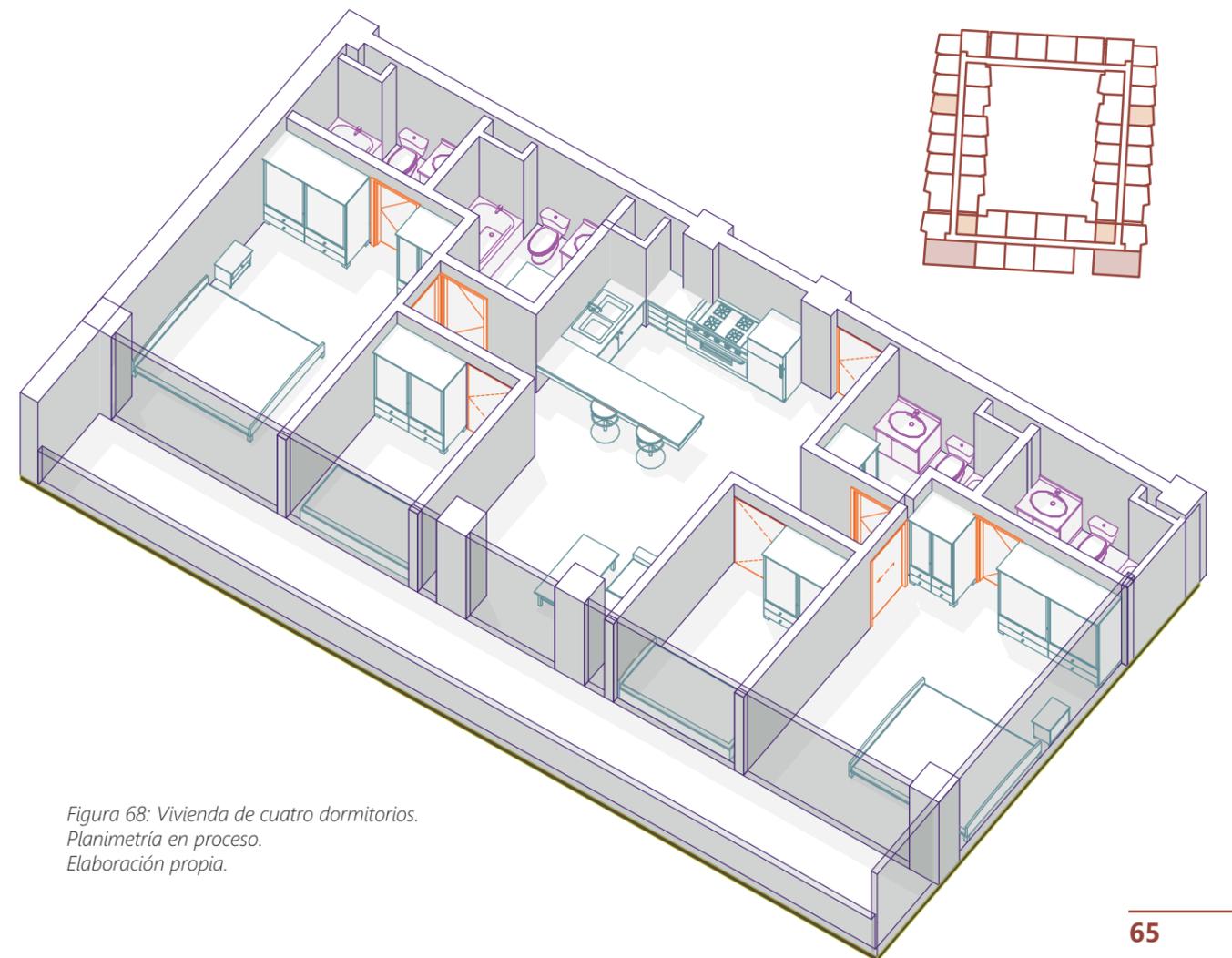
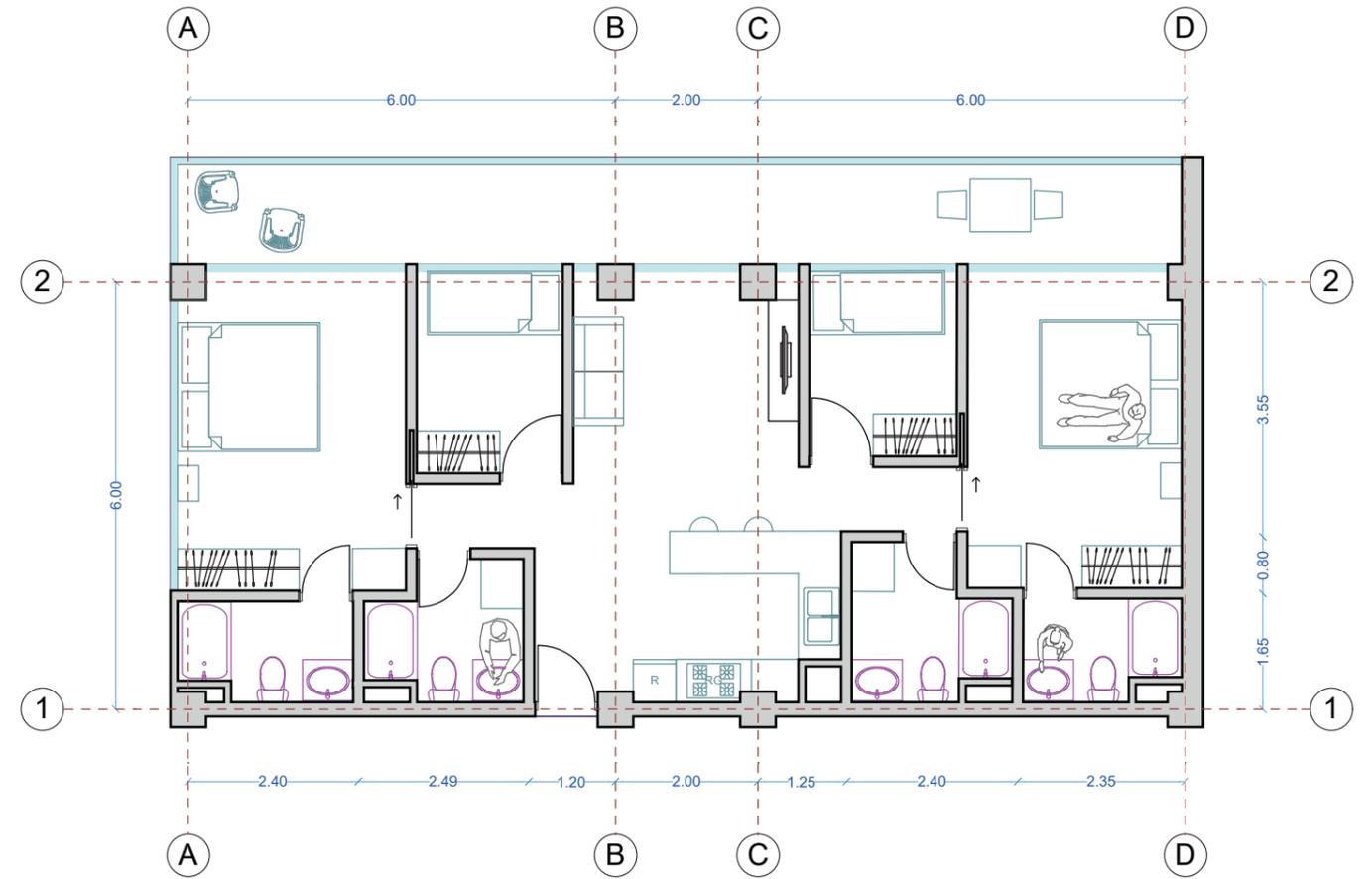


Figura 68: Vivienda de cuatro dormitorios. Planimetría en proceso. Elaboración propia.

V.6. CUIDADOS MEDIAMENTALES

En el caso de la crujía simple, las piezas tienen orientación norte, con las zonas húmedas hacia el sur (cocinas y baños). Se cuenta también con ventilación cruzada.

En el caso de la doble crujía, las zonas húmedas se ubican en los centros de los bloques (cocinas y baños), permitiendo tener un soleamiento total de las áreas de estar, como piezas y living-comedor.

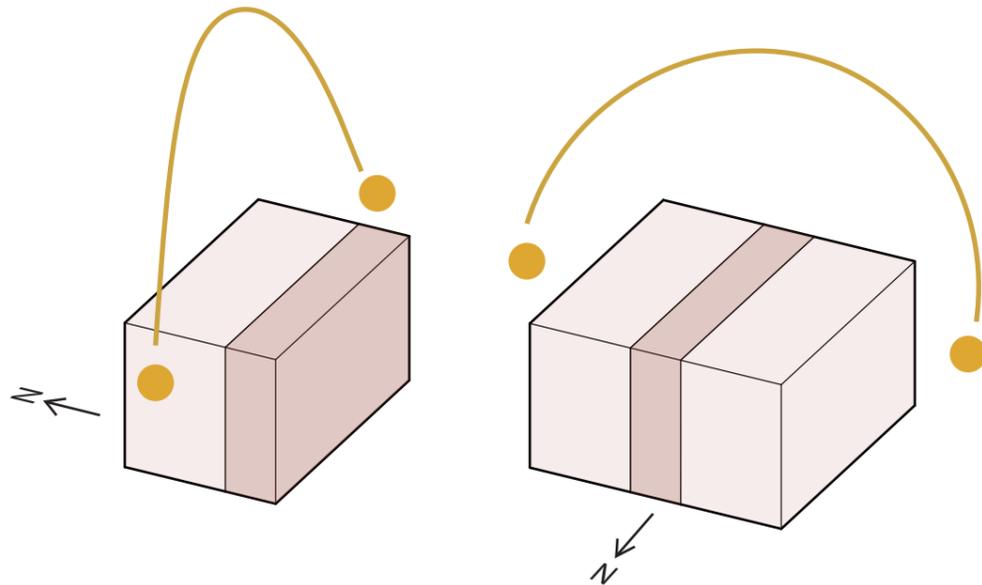


Figura 69: Soleamiento y orientación. Elaboración propia.

También dentro del diseño se busca que la luz solar llegue, por imparcial que sea, al patio interior. Por tal razón, se proyecta el bloque del

sector norte de una sola crujía, mientras que todo el resto de los bloques circundantes queda de dos crujías.



Figura 70: Proyección de sombras de invierno. Elaboración propia.

Tabla de propuestas sustentables

TIPO	PROPUESTA	BENEFICIOS	ETAPA	PLAZO	MECANISMO
1	Material sustentable Uso de hormigón sustentable.	El nivel de CO2 producido en la etapa de extracción de material es menor que el hormigón convencional.	Obra	Corto	Pasivo
2	Transporte sustentable Acceso a alternativas de transporte público y se fomenta uso de bicicletas a través de los estacionamientos de bici.	Reduce nivel de CO2 producido por los usuarios.	Operación	Largo	Pasivo
3	Eficiencia energética Elementos de control solar integrados en fachadas según orientación.	Permite el control solar y control térmico de las viviendas y reduce uso de calefacción.	Operación	Largo	Pasivo
4	Alimento sustentable Fomentar el consumo de alimentos y comercio local.	Ubicación estratégica que permite el consumo y apoyo local por la cercanía a comercios locales (Persa Biobio) y reduce la emisión de CO2 por uso de transportes.	Operación	Largo	Pasivo
5	Cero basura Sala de reciclaje en cada edificio.	Fomenta un estilo de vida más sustentable generando mayor cantidad de residuos reciclados y menos desperdicio.	Operación	Largo	Pasivo
6	Eficiencia energética Uso de geotermia a través de calderas centrales.	Alternativa sustentable para eliminar el uso de gas en elementos de calefacción y producción de agua caliente.	Operación	Largo	Activo
7	Eficiencia energética Colectores de aguas lluvias en cubiertas.	El agua que se colecta se utiliza para regar las cubiertas verdes y terrazas de este modo se ahorra y reduce consumo de agua.	Operación	Largo	Pasivo
8	Áreas verdes Techos y terrazas verdes y huertos comunes.	Mejora calidad de vida a través de mayor cantidad de áreas libres y fomenta estilo de vida sustentable.	Operación	Largo	Pasivo
9	Eficiencia energética Ventanas de baja conducción térmica, vidrio de baja emisividad.	Superficies vidriadas permiten iluminación y ventilación natural de los recintos. El vidrio de baja emisividad permite controlar la radiación y mejor control térmico permitiendo el ahorro de consumo en iluminación artificial y calefacción.	Operación	Largo	Pasivo
10	Eficiencia energética Ventilación mecánica con recuperación de calor.	Permite reducir costos y consumo energético en calefacción. Renovando constantemente el aire interior de los espacios.	Operación	Largo	Activo
11	Eficiencia energética Instalación de electrodomésticos de eficiencia energética.	Reduce consumo eléctrico y costos para los usuarios.	Operación	Largo	Activo
12	Eficiencia energética Instalación de artefactos y mobiliarios de eficiencia	Reduce desperdicios de agua y reduce consumo y costos para los	Operación	Largo	Activo

Figura 71: Propuesta Chung-Ah Cheong Lee.

V.7. ESTRUCTURAS Y MATERIALIDAD

Se modula con una grilla general para el edificio de 6x6 metros. Para estructurarla, se opta por un sistema elemental de vigas y pilares creando pórticos o marcos rígidos de hormigón armado. Se recurre a este sistema porque aporta gran flexibilidad como estructuración regular.

Se utiliza una mínima cantidad de muros rígidos únicamente en los núcleos verticales, ubicados hacia los extremos del edificio para evitar situaciones de fracturas por torsión.

Se emplean pilares de 50x50 cm. cuyo dimensionamiento se conserva en la verticalidad del proyecto, vigas de 20x50 cm. y juntas de dilatación que generan 4 bloques distintivos no-independientes, unidos por pasarelas.

Por último para el subterráneo se disponen muros de contención y fundaciones aisladas.

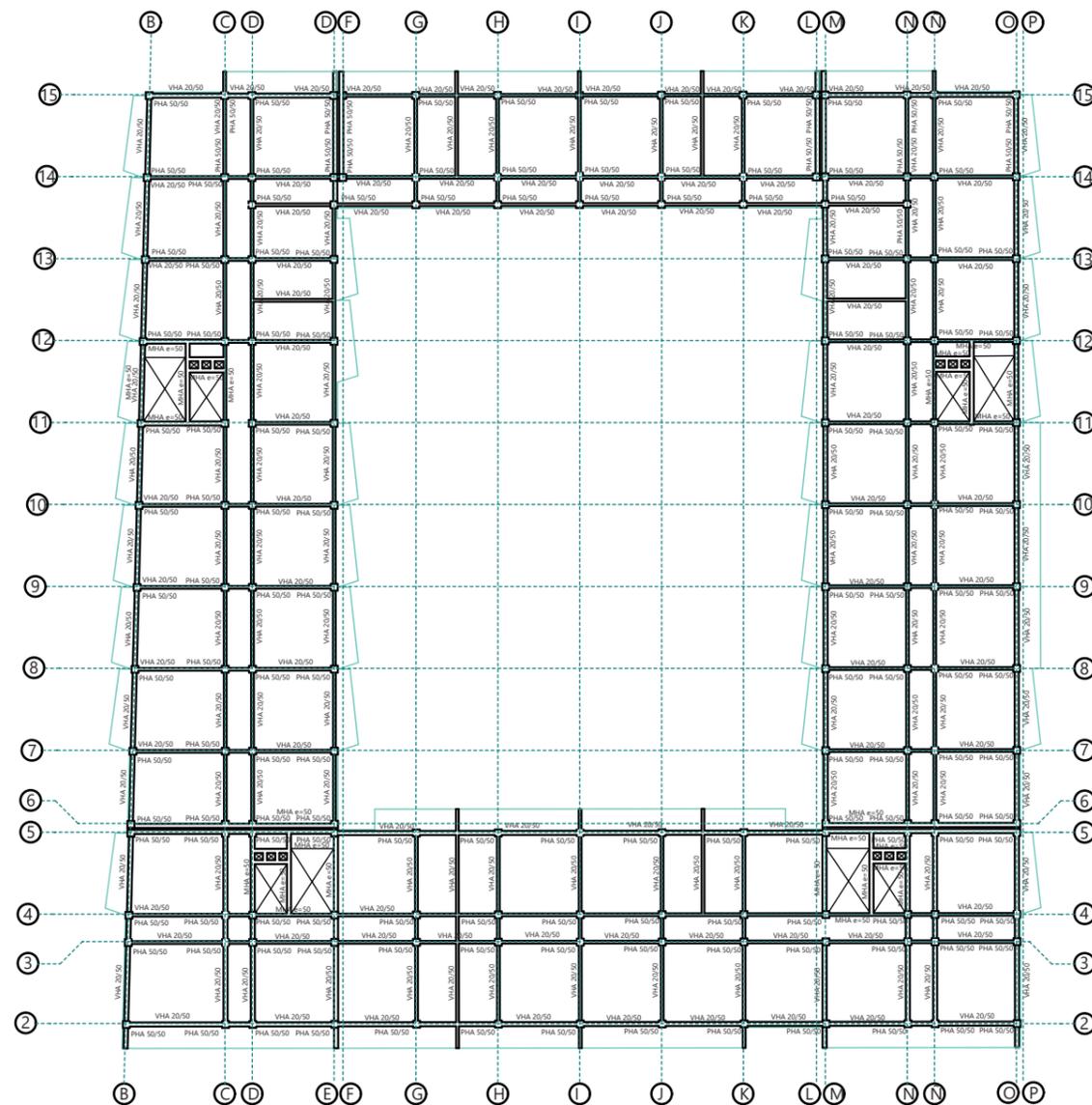


Figura 72: Estructura planta tipo. Planimetría en proceso. Elaboración propia.

V.8. MODELO DE GESTIÓN

El proyecto consta de un edificio multifamily, que destina a todos los departamentos única y exclusivamente a la renta. Su dueño privado, desarrollador del inmueble, se encargaría de la mantención y gestión como también de los espacios comunes.

Los proyectos multifamily ofrecen cierta transitoriedad, lo que aplica perfecto para el sentido de arriendo protegido transitorio que se quiere otorgar para los residentes. Se intenta condicionar la mayor integración social posible, al considerar a grupos medios y vulnerables. Se dispondrá un 40% para grupos vulnerables que puedan aplicar el subsidio DS 52.

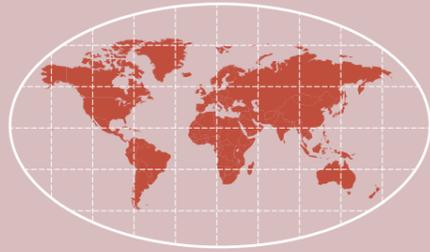
Las familias beneficiarias pueden recibir desde 4,2UF hasta máximo 170UF, el cual puede ser utilizado de manera consecutiva o fragmentada en un plazo máximo de 8 años. De esta manera, las familias beneficiadas pueden utilizar el monto entregado solamente para aportar en el valor total del arriendo, es por esto que el proyecto favorece a los beneficiarios del subsidio de arriendo, ya que en el valor total de arriendo de las unidades de vivienda se incluyen costos de mantención y de gastos comunes.

PROGRAMA DE SUBSIDIO DE ARRIENDO DE VIVIENDA D.S N°52 (V. y U.)	
AÑO	2013 (vigente)
FOCO PRINCIPAL	Sistema destinado a ayudar a familias vulnerables y de sectores medios, allegadas y arrendatarias que necesita una solución habitacional flexible.
MONTO SUBSIDIO	Monto máximo de 11UF (mensuales) por una duración de 8 años (max.)
REQUISITOS POSTULANTE	<p>Pertener al 70% más vulnerable de la población, de acuerdo a la calificación socioeconómica vigente establecida en el Registro Social de Hogares (RSH)</p> <p>Acreditar un ahorro mínimo de 4 UF en una cuenta de ahorro para la vivienda</p> <p>Contar con un ingreso familiar mensual entre 7 UF y 25 UF</p>
CONDICIONES DE LA VIVIENDA	<p>1. Tener al menos 3 recintos definidos. Por ejemplo: zona estar-comedor-cocina, baño, dormitorio (máximo 3 personas por dormitorio)</p> <p>2. No producir hacinamiento</p> <p>3. No estar localizada en sectores de intervenciones de demolición del MINVU</p> <p>4. Tener un Rol con destino habitacional y recepción municipal</p>

Figura 73: Adaptado de información MINVU.

# CAPÍTULO VI

## CONCLUSIONES



### VI.1. REFLEXIONES FINALES POR OBJETIVO ESPECÍFICO

Sobre la base de la investigación realizada, se puede decir que el objetivo general fue cumplido. El proyecto no se establece como una única solución de vivienda transitoria, teniendo además la cualidad de recibir especialmente usuarios migrantes internacionales en situación de vulnerabilidad. Lo que sí es que se establece como un referente de una gran problemática actual. Las reformas migratorias a pesar de que han sido necesarias en cuanto a formalizar derechos y deberes cívicos, y de regularizar el ingreso al país, han sido evidencia de una ardua discriminación. La implementación en tiempos crudos de COVID ha significado la toma de una postura a nivel país de cerrarse a su recepción cuando hace años atrás quienes ingresaban al país podían regularizar su estancia en extranjería. Se le suma el hecho de que existe una pandemia paralela que es el desempleo.

Sobre la vivienda, actualmente las políticas habitacionales están profundamente insertas en el modelo neoliberal, lo que ha dejado en manos del sector privado el desarrollo inmobiliario. La vivienda se concibe como un producto mercantil, no como un derecho

social. El hecho de vivir en un sector bien localizado, con alta disponibilidad de equipamientos y servicios, se ha convertido en un privilegio. El acceso a la vivienda actualmente es severamente no alcanzable, especialmente para personas de estratos medios y bajos.

Se procura salir de la lógica del sistema inmobiliario al realizar viviendas dignas más accesibles, que incluso aplicándolo fuertemente puedan ayudar a desinflar las cifras de allegamiento en el país. El sistema de arriendo protegido debiese formalizarse como una lógica de adquisición de vivienda, debido a que el subsidio de arriendo al menos, DS 52, se aplica a inmuebles con costos máximos, por lo que muchas veces resulta inaplicable ante altos costos de arriendo. Además, este subsidio deja nuevamente afuera a un gran sector de estrato medio, ya que como requisito se debe pertenecer al 70% más vulnerable de la población según Registro Social de Hogares. Muy pocos son los referentes de arriendo protegido en el país, como el proyecto de Justicia Social 1 en Recoleta del Arquitecto Sabbagh, y el edificio de Abate Molina.

### VI.2. REFLEXIONES SOBRE EL PROCESO DE TÍTULO

El proyecto intenta hacerse cargo, como sistema, de cubrir varios niveles de integración: entorno a la ciudad, barrio y en sí mismo. Para este fin se hizo necesario entablar conversación con los residentes del territorio, pero dadas las circunstancias de pandemia y los retornos cíclicos a la cuarentena se imposibilitó la realización de una entrevista profunda a residentes y usuarios flotantes del sector. Para cubrir este punto se revisó bibliografía atinente al caso del sector de la Chimba, diagnósticos sociales y territoriales, además de prácticas de multifamily y coliving.

Se tomó en cuenta para el proyecto las nuevas formas contemporáneas de habitar, en las que se privilegia la localización sobre el espacio, sin descuidar la arquitectura. Se hace buena arquitectura en espacios relativamente reducidos, y se pone en prioridad a los vínculos sociales con nuevos modelos como lo es el coliving, en el que se intenta desplazar hacia los espacios comunes todo lo "compartible".

Para finalizar, existen muchas otras variables que tienen que ver con la ética al momento de realizar un proyecto habitacional, incluyendo política, economía y aspectos sociales. Hacer vivienda significa tener que tomar criterios justos que no se salgan nunca de líneas de dignidad, y tener también en la balanza términos de rentabilidad.

Si bien puede que el proyecto siga en desarrollo, lo esencial del proyecto ya está resuelto en estas páginas. Sobre el proceso se puede decir que las circunstancias en las que se hizo fueron atípicas. Nos encontramos en una realidad de adaptación entorno al virus COVID, para el que todas las fuerzas se resguardan continuando su curso. El equipo docente hizo todo lo posible por hacer juntas virtuales más amenas buscando métodos en los que se pudieran compartir ideas de forma más expedita, además de intentar en lo posible concretar reuniones presenciales. Desarrollar un proyecto a distancia, sin poder rayar sobre planos, ni haber tenido una relación activa con el terreno ni residentes del sector, a pesar de haberse visitado, resultó difícil.

Realizar un proyecto de vivienda significó haber puesto todos los conocimientos de la carrera en práctica, conocimientos asociados a las áreas de construcción, estructuras, sustentabilidad, talleres de diseño y más. Aprovecho de agradecer al taller de Mónica Bustos al habernos acercado con fuerza a lo que respecta el diseño de viviendas, y a Claudio Navarrete con quien se realizó la práctica profesional y se desarrolló en pequeña medida un proyecto habitacional parroquial. Esta experiencia develó que hacen falta más ocasiones para trabajar vivienda dentro de la academia.

Se deja constancia el día 27.06.2021, el día que se escribe esta conclusión, con 180.983.568 casos de COVID en el mundo, 3.920.751 fallecimientos, y 2.886.872.238 dosis de vacunas administradas.

# CAPÍTULO VII

## A N E X O S

### VII.1. BIBLIOGRAFÍA MARCO TEÓRICO

**Apolinario, B.** (2019). Habitar cotidiano: Vivienda colectiva de integración para migrantes en Quinta Normal, Santiago de Chile. Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Santiago de Chile.

**Aruj, R. S.** (2008). Causas, consecuencias, efectos e impacto de las migraciones en Latinoamérica. Universidad de Buenos Aires.

**Gallego, F., Hodge, C., Larrañaga, O., & Martínez, C.** (2018). Chile: la desigualdad que persiste. *Revista Universitaria* 151, 12-15.

**Habitat III, U. N.** (2015). Migration and Refugees in urban areas. New York.

**Herrera, C.** (2019). Espacios habitacionales subarrendados por migrantes internacionales vulnerables; Estudio del bienestar de migrantes arrendatarios de tres tipos de vivienda en la Región Metropolitana. Seminario de Investigación, Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo (FAU), Santiago de Chile.

**INE, I. N.** (2017). Características de la inmigración internacional en Chile. CENSO, Santiago de Chile.

**La Ley al Día.** (2021). Publicada Nueva Ley de Migraciones. Recuperado el 15 de Junio de 2021, de <http://www.laleyaldia.cl/?p=12665>

**Lee, J. J., & Guadagno, L.** (2015). Informe sobre las migraciones en el Mundo 2015. Organización Internacional para las migraciones en el Mundo, Ginebra.

**Márquez, F.** (2014). Inmigrantes en territorios de frontera. La ciudad de los otros. Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago de Chile: EURE.

**OIM, O. I.** (2019). Informe sobre las migraciones en el mundo 2020. Ginebra, Suiza.

**OIM, O. M.** (2020). Tendencias migratorias en América del Sur: Informe Migratorio Sudamericano N°3.

**ONU, B. m., & OCDE, 2.** (2005). World Map 2005 - Global Migration. Obtenido de [http://www.emersonkent.com/map\\_archive/world\\_map\\_2005\\_global\\_migration.htm](http://www.emersonkent.com/map_archive/world_map_2005_global_migration.htm)

**Universidad Católica, O. d.** (2012). Elaboración de un Plan Maestro de Regeneración para el Barrio Mapocho La Chimba. GORE Metropolitano, Santiago de Chile.

**Vargas, F., & Rodríguez, M.** (5 de Abril de 2021). Expulsi3n de migrantes en Chile: tres niveles de ilegalidades y desprotecci3n. Obtenido de Facultad de Derecho UDP: <https://derecho.udp.cl/expulsion-de-migrantes-en-chile-tres-niveles-de-ilegalidades-y-desproteccion/>

**Vera, F., & Adler, V.** (2020). Inmigrando: fortalecer ciudades destino (Vol. Tomo 1). Obtenido de <https://publications.iadb.org/es/inmigrando-fortalecer-ciudades-destino-tomo-1>

### VII.2. REFERENCIAS IMÁGENES

**Figura 1: Luco, C. A.** (2019). Hacia un sistema de Arriendo Protegido de Inmuebles para Inmigrantes Internacionales Vulnerables en zonas de Alta Accesibilidad a Empleos. Santiago de Chile.

**Figura 2: ONU, B. m., & OCDE, 2.** (2005). World Map 2005 - Global Migration. Obtenido de [http://www.emersonkent.com/map\\_archive/world\\_map\\_2005\\_global\\_migration.htm](http://www.emersonkent.com/map_archive/world_map_2005_global_migration.htm)

**Nations, U., & Affairs, D. o.** (2015). International Migration Report. New York.

**Figura 3:** Elaboraci3n propia.

**Figura 4: Vera, F., & Adler, V.** (2020). Inmigrando: fortalecer ciudades destino (Vol. Tomo 1). Obtenido de <https://publications.iadb.org/es/inmigrando-fortalecer-ciudades-destino-tomo-1>

**Figura 5: OIM, O. M.** (2020). Tendencias migratorias en América del Sur: Informe Migratorio Sudamericano N°3;

**Vera, F., & Adler, V.** (2020). Inmigrando: fortalecer ciudades destino (Vol. Tomo 1). Obtenido de <https://publications.iadb.org/es/inmigrando-fortalecer-ciudades-destino-tomo-1>

**Figura 6:** Elaboraci3n propia en base a **DEM, D. d.** (2018). Extranjería, Gobierno de Chile. Obtenido de ¿Quiénes Somos?: <https://www.extranjeria.gob.cl/quienes-somos/>

**Figura 7:** Elaboraci3n propia en base a **Gobierno de Chile.** (22 de Agosto de 2017). Noticias del Gobierno. Obtenido de La nueva Ley de Migraciones modernizará la forma en que el Estado da respuesta al fenómeno migratorio: <https://www.gob.cl/noticias/la-nueva-ley-de-migraciones-modernizara-la-forma-en-que-el-estado-da-respuesta-al-fenomeno-migratorio/>

**Ministerio del Interior y Seguridad Pública, G. d.** (2021). LEY DE MIGRACIÓN Y EXTRANJERÍA. Santiago de Chile.

**Figura 8:** Elaboraci3n propia en base a **Thayer, L. E.** (27 de Abril de 2021). Ciper Chile. Recuperado el 23 de Mayo de 2021, de Nueva ley de migraciones: por qué precariza el trabajo y la residencia de los migrantes y puede promover más ingresos clandestinos: <https://www.ciperchile.cl/2021/04/27/nueva-ley-de-migraciones-por-que-precara-el-trabajo-y-la-residencia-de-los-migrantes-y-puede-promover-mas-ingresos-clandestinos/>

**Figura 9:** Elaboraci3n propia.

**Figura 10:** Adaptado de **Arias, G., Moreno, R., & Nuñez, D.** (2010). Inmigraci3n latinoamericana en Chile: analizando perfiles y patrones de localizaci3n de la comunidad peruana en el Área Metropolitana de Santiago. *Tiempo y Espacio*, (25).

**Figura 11 y 12:** Elaboraci3n propia.

**Figura 13:** Adaptado de **Julio, C.** (2017). Residencia para la Integraci3n: situaci3n migratoria en la comuna de Independencia. Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Santiago de Chile.

**Figura 14 y 15:** Elaboraci3n propia.

**Figura 16:** Adaptado de **Observatorio de Ciudades UC.** (2012). Elaboraci3n de un Plan Maestro de Regeneraci3n para el Barrio Mapocho La Chimba. GORE, Santiago de Chile.

**Figura 17:** Adaptado de **Comuna de Independencia.** (s.f). Municipalidad de Independencia. Obtenido de <https://www.independencia.cl/plan-regulador/>

**Figura 18-27:** Elaboraci3n propia.

**Figura 28 y 29:** Adaptado de **Observatorio de Ciudades UC.** (2012). Elaboraci3n de un Plan Maestro de Regeneraci3n para el Barrio Mapocho La Chimba. GORE, Santiago de Chile.

**Figura 30-32:** Elaboraci3n propia.

**Figura 33:** Elaboración propia en base a **CENSO**. (2017). Censos de Población y Vivienda. Santiago de Chile.

**Figura 34:** **Group, B. I.** (s.f.). BIG. Obtenido de Miami Produce: <https://big.dk/#projects-mipro>

**Figura 35:** **Chipperfield, D.** (s.f.). Housing Villaverde. Obtenido de [https://davidchipperfield.com/project/housing\\_villaverde](https://davidchipperfield.com/project/housing_villaverde)

**Figura 36:** **INNOVA**. (s.f.). Proyecto vivienda colectiva justicia social 1. Obtenido de <https://innovarecoleta.cl/que-hacemos/>

**Figura 37:** **Plataforma de arquitectura**. (s.f.). Conjunto de Viviendas Valenton / Gelin-Lafon. Obtenido de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-312366/conjunto-de-viviendas-valenton-gelin-lafon>

**Figura 38:** **Plataforma de Arquitectura**. (s.f.). DYEJI / Costa Lopes. Obtenido de <https://www.archdaily.com/874491/dyeji-costa-lopes>

**Figura 39:** **Plataforma de Arquitectura**. (s.f.). Edificio La Borda / Lacol. Obtenido de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/922182/edificio-la-borda-lacol>

**Figura 40:** Adaptado de **Comuna de Independencia**. (s.f.). Municipalidad de Independencia. Obtenido de <https://www.independencia.cl/plan-regulador/>

**Figura 41-70:** Elaboración propia.

**Figura 71:** **Lee, C.-A. C.** (2020). LIVING FRANKLIN: Co-living una nueva tipología habitacional. Santiago de Chile.

**Figura 72:** Elaboración propia.

**Figura 73:** **MINVU**. (s.f.). Beneficios Vivienda. Recuperado el 10 de 11 de 2019, de <https://www.minvu.cl/beneficios/vivienda/>

## REFERENCIAS IMÁGENES ANEXOS

**Figura 74, 75 y 76:** Adaptado de **Observatorio de Ciudades UC**. (2012). Elaboración de un Plan Maestro de Regeneración para el Barrio Mapocho La Chimba. GORE, Santiago de Chile.

**Figura 77, 78, 79 y 80:** Elaboración propia.

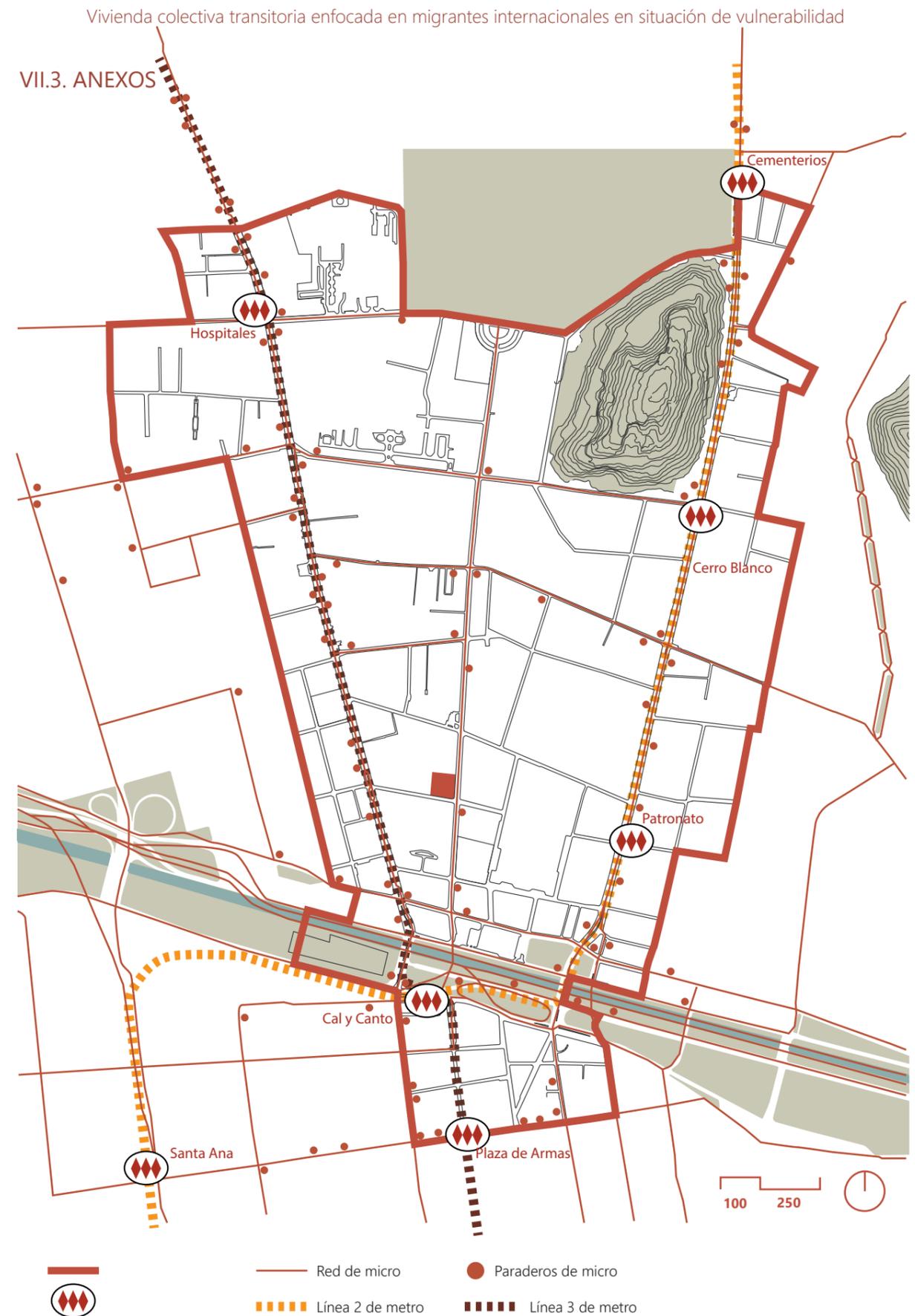


Figura 74: Mapa de sistemas de redes de transporte del Sector La Chimba. Adaptado de Proyecto: un "Plan Maestro de Regeneración para el Barrio Mapocho La Chimba", por UC.

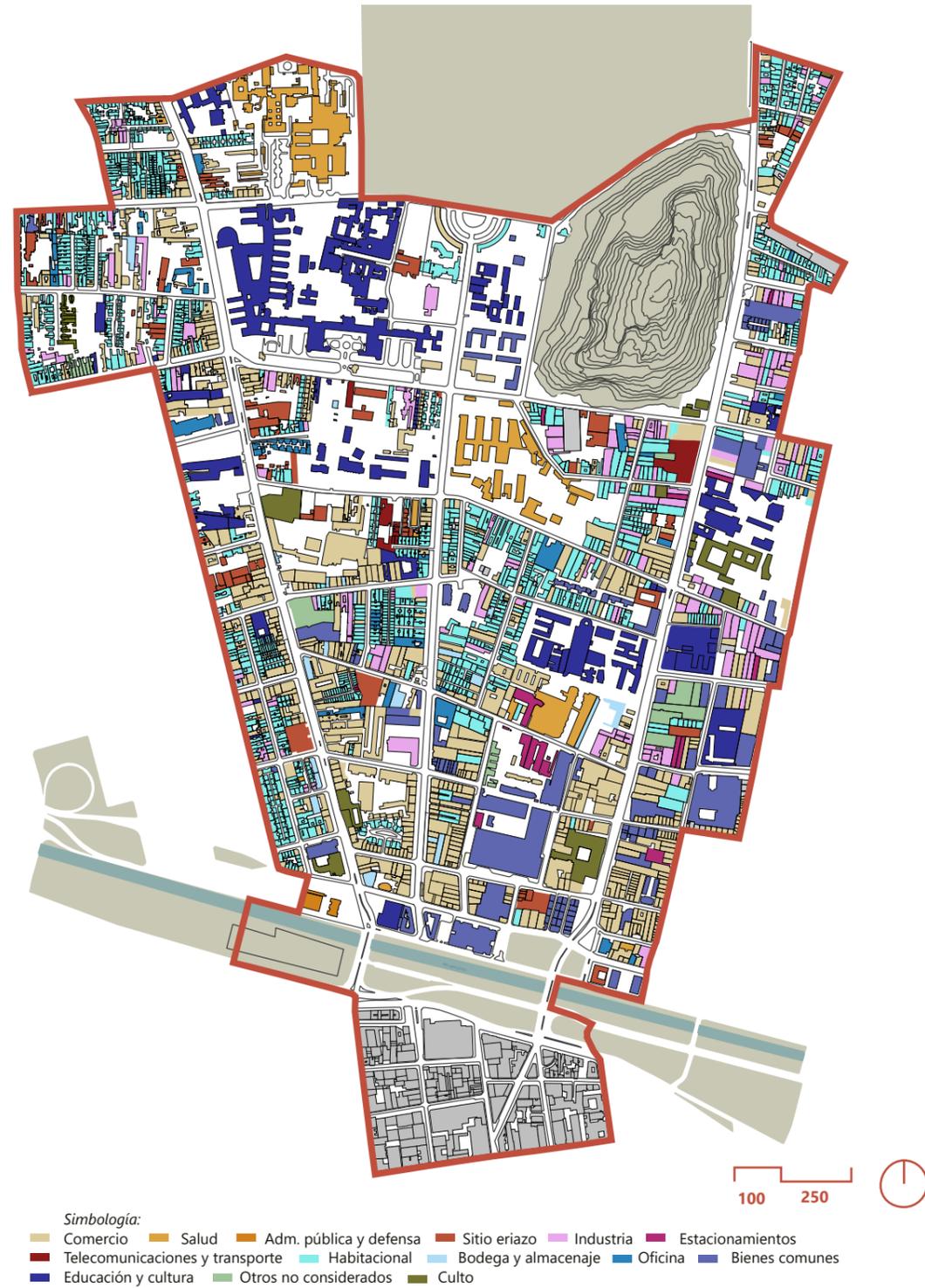


Figura 75: Mapa de usos de suelo del Sector La Chimba.

Adaptado de Proyecto: un "Plan Maestro de Regeneración para el Barrio Mapocho La Chimba", por UC.

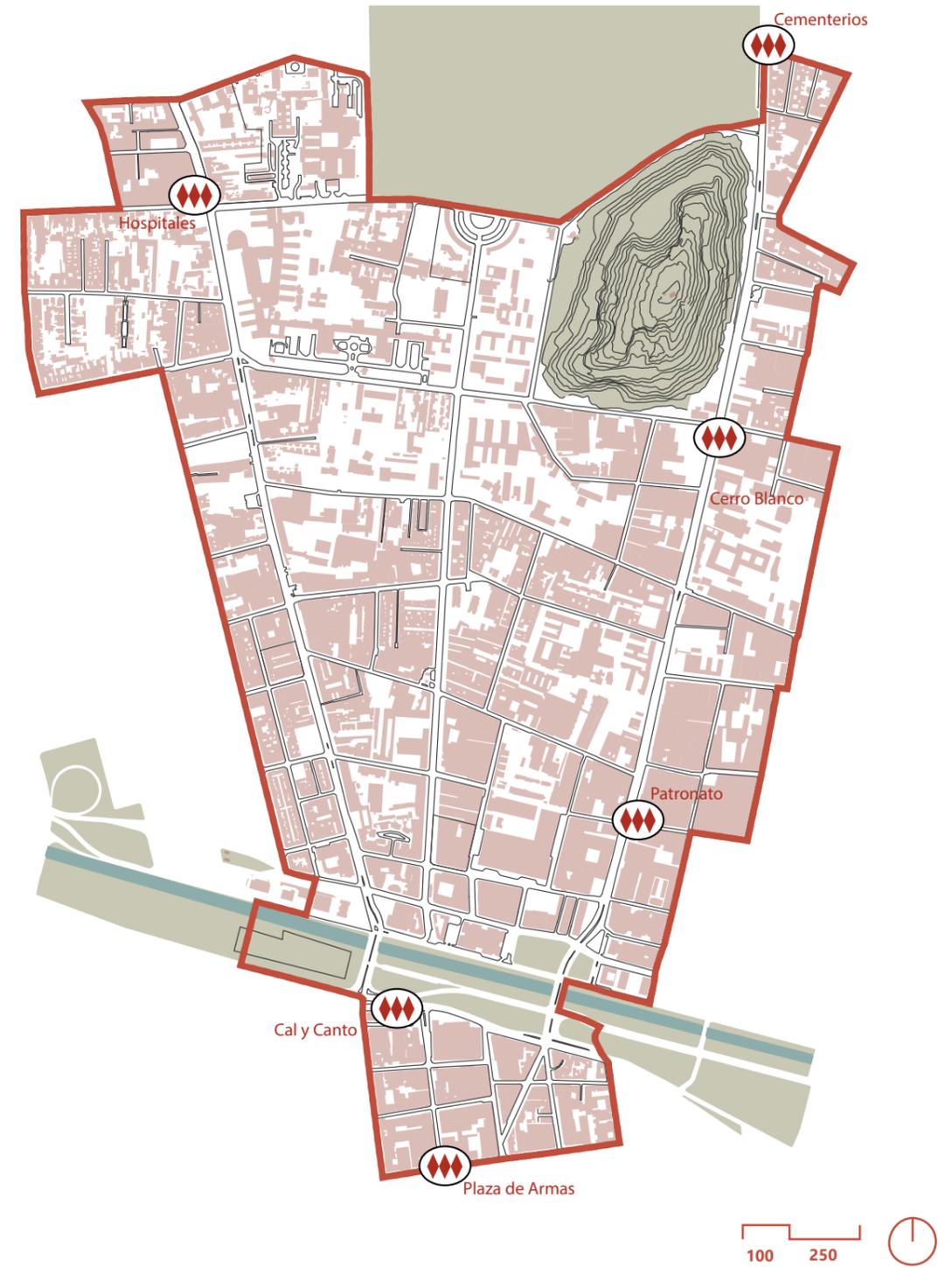


Figura 76: Mapa Nolli del Sector La Chimba.

Adaptado de Proyecto: un "Plan Maestro de Regeneración para el Barrio Mapocho La Chimba", por UC.

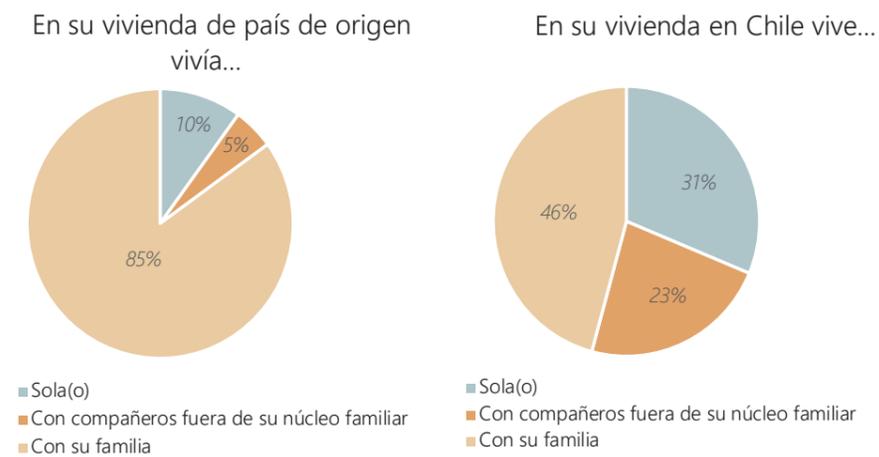
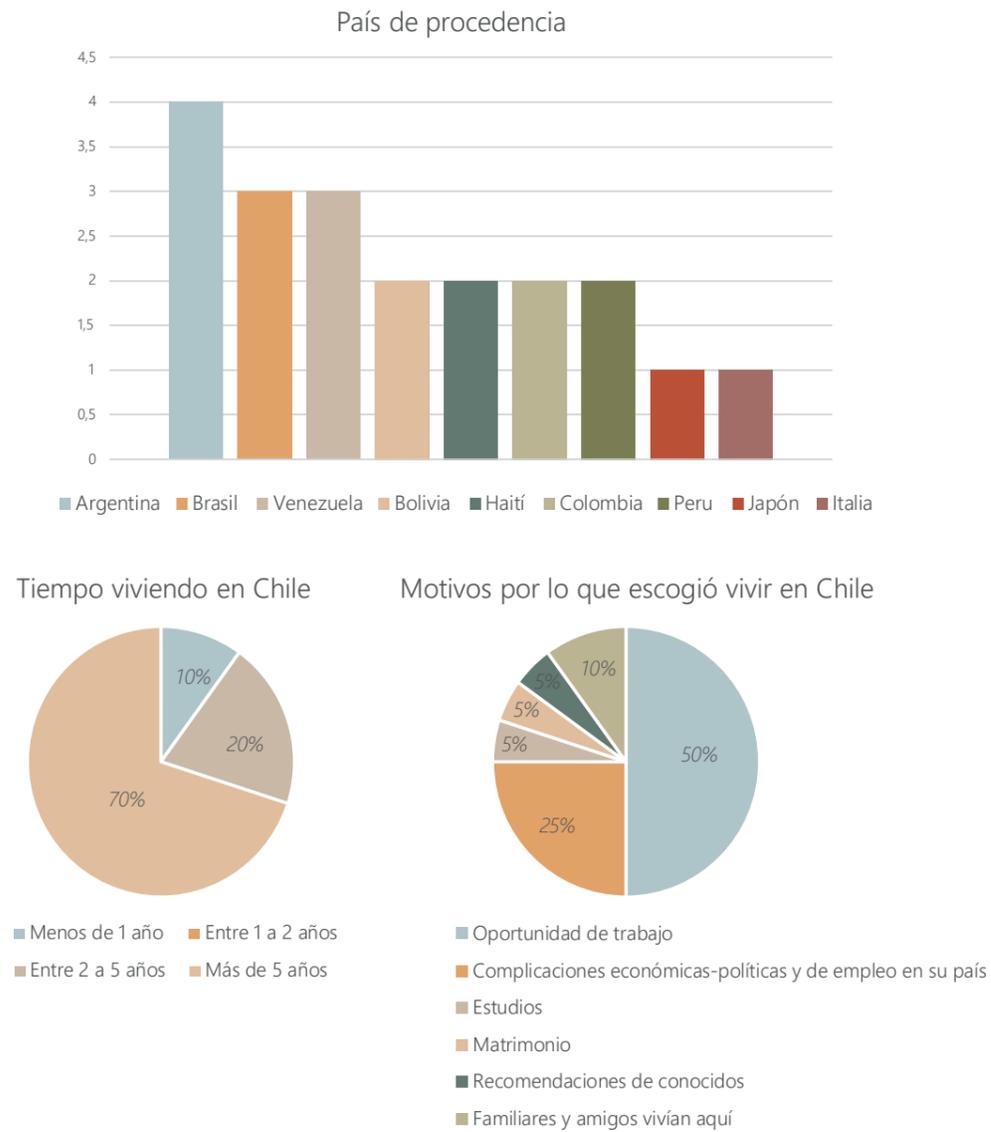


Figura 77: Gráficos de encuesta. Elaboración propia.

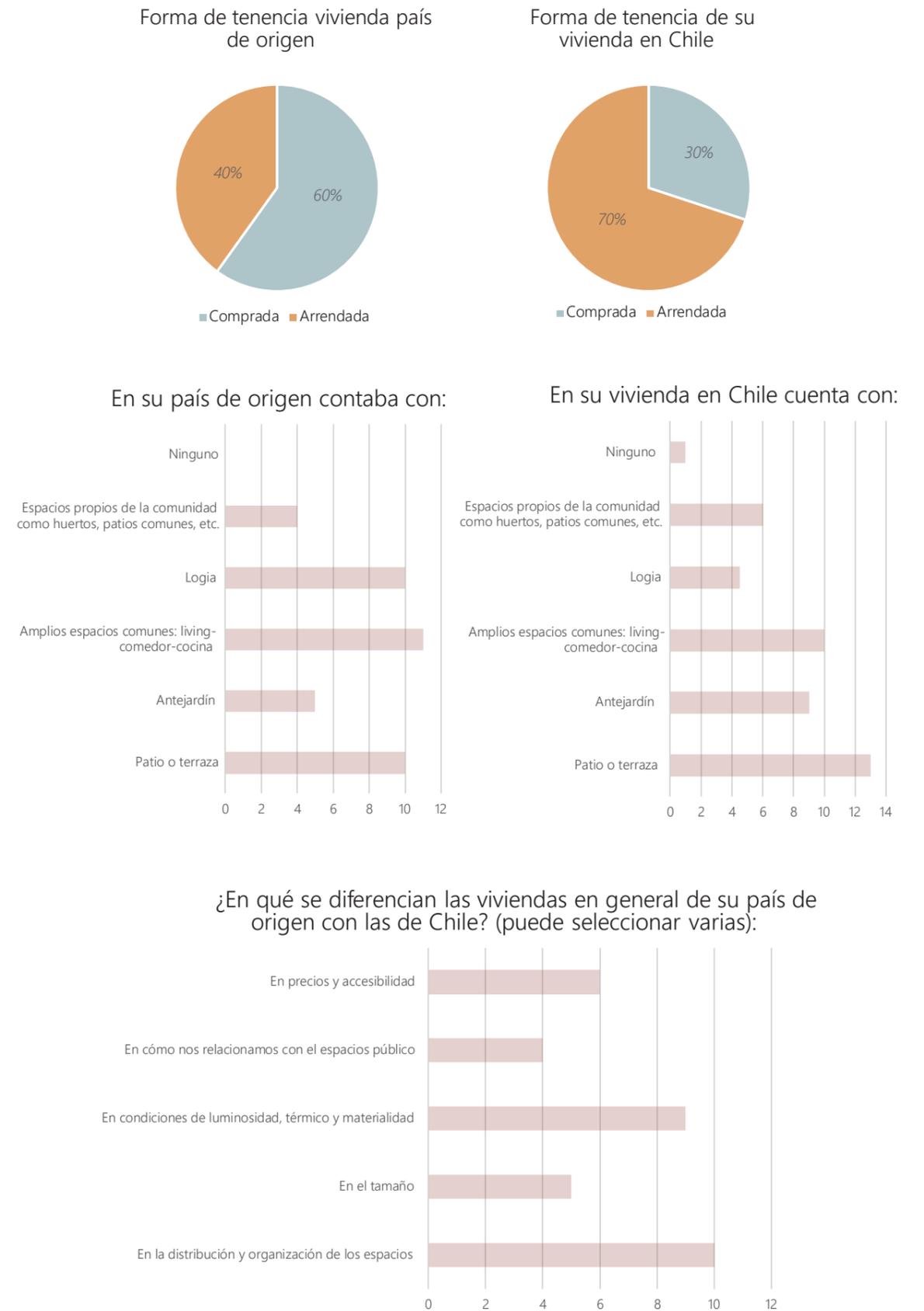
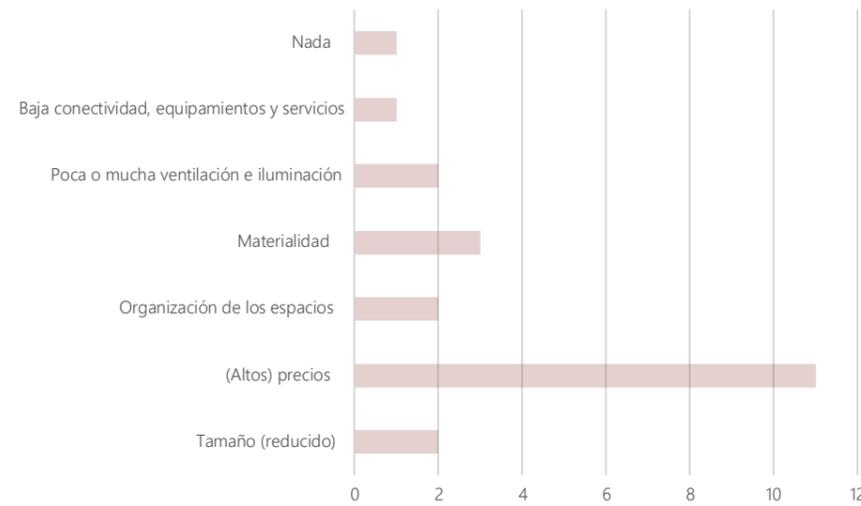
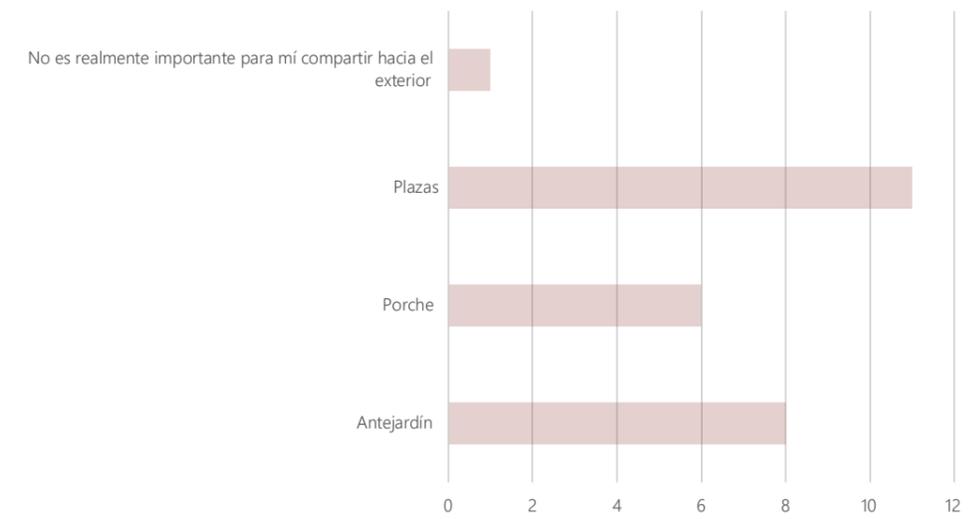


Figura 78: Gráficos de encuesta. Elaboración propia.

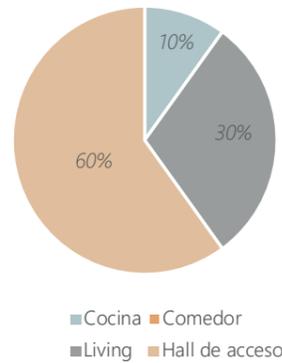
¿Le desagrada o molesta algo de la oferta de viviendas chilenas?



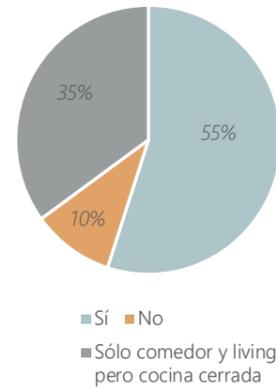
¿Es importante para Ud. utilizar espacios hacia el exterior de su vivienda con familia, amigos, vecinos y comunidad? Tales como (puede seleccionar varios):



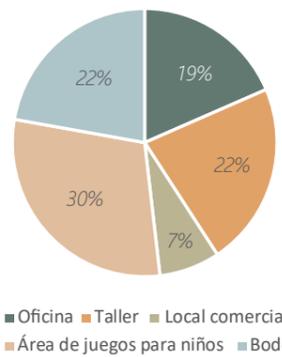
Prefiere acceder a su vivienda por:



¿Le gustan los conceptos abiertos (ej.: cocina, living y comedor unidos)?



¿Le parece importante agregar un espacio flexible complementario a su vivienda? ¿Cuál de estos espacios sería?



¿Celebra alguna festividad religiosa, tradicional, patriótica propia de su país?

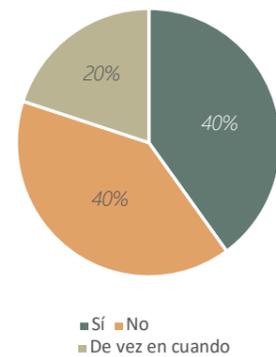


Figura 79: Gráficos de encuesta. Elaboración propia.

¿Estaría dispuesta(o) a compartir ciertos espacios? Espacios tales como (puede seleccionar varios):

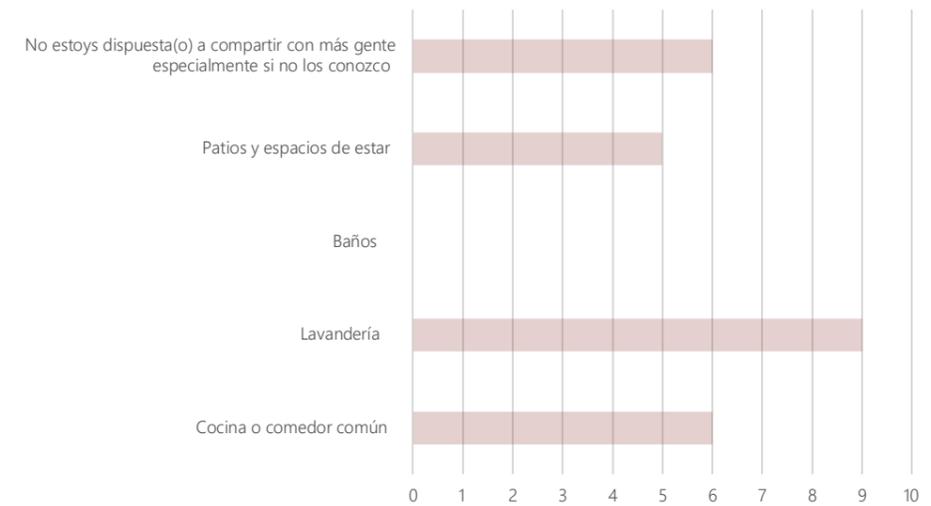


Figura 80: Gráficos de encuesta. Elaboración propia.

Escrito y editado por  
Camila Herrera Cabrejos  
camila.herrera.c@ug.uchile.cl

**Instituciones consultadas:**  
**Ilustre Municipalidad de Independencia**

Figueroa, Dante. Historiador,  
dirigente del Departamento de Identidad Patrimonial.

Ramírez, Carlos. Arquitecto,  
Director del Departamento de Edificación.

**Académicos consultados durante el proceso:**

**Comisión - Etapa de Pase:**  
Arze, Gonzalo. Arquitecto, Universidad Mayor de San Andrés.

Mawromatis, Constantino. Arquitecto, Universidad de Chile.

**Comisión revisora - Etapa de Corrección:**

**Correcciones personales:**  
Casassus, Miguel. Arquitecto, Universidad de Chile.

Chaná, Pedro. Arquitecto, Universidad de Chile, especialista en accesibilidad universal.

Lou, Jing Chang. Arquitecto, Universidad de Chile.

Pallares, María Eugenia. Arquitecta, Universidad de Chile.