ARQUITECTURA
USM

UNIVERSIDAD TECNICA
FEDERICO SANTA MARIA

Arquitectura de lo Social

Práctica Proyectual
Of. Molo Arquitectos / E.P. Social Arquitectura

Memoria de titulacion para optar al Título de Arquitecto
Camilo Arredondo Henriquez

Profesor Referente: Gustavo Sarabia
Profesor Co-Referente: Pablo Silva
Valparaiso, Chile. Febrero 2022

“Material de referencia, su uso no involucra responsabilidad del autor o de la Institución”

Agradecimientos

Esta memoria va dirigida principalmente a mi madre y a mi hermana, por el apoyo que me han brindado durante mis estudios, en especial a mi hermana por la paciencia en ayudarme en este proceso.
También quiero agradecer Pablo Encinas por todas las enseñanzas y consejos que me brindo y a mis amigos por la ayuda y apoyo durante los años de carrera.

Índice

- Resumen.....6
- Abstract.....7
- Glosario.....8
- Práctica proyectual.....10
- Presentación Of.Molo Arquitectos.....11
- Oficina de Arquitectura 11
- Proyectos de la oficina.....12
- Desarrollo de la Práctica.....13
- 1er Tema de Investigación.....15

"Proyectar desde la ampliación [Vivienda Social]"

Introducción.....16
La vivienda social a través del tiempo 17
Línea de tiempo 20
Déficit habitacional 22
Composición de las viviendas sociales 25
Evolución del espacio doméstico en 27
viviendas sociales.....27
Rehabilitación de conjuntos en altura 31
a traves de la ampliación.....31
Ejemplos de rehabilitación a través.....32
de la ampliación.....32
Proyectos que incorporan 36
la ampliación 36
Conclusión 48

- 2do Tema de Investigación.....51

"Habitar en colectivo [Una vía para repoblar el centro de Valparaíso]"

Introducción.....52
Problemáticas de un centro histórico: Valaraíso 53
Datos referentes al despoblamiento 55

Migración de la ciudad tradicional 57
Normativas que rigen en el Plan.....60
La vivienda y su rol en la regeneración 62
de la trama urbana.....62
El plan como opción para vivir 64
Casos de regeneración urbana.....66
Conclusión 76

• 3er Tema de Investigación 79

"EL valor de la sede social en la ciudad"
Introducción.....80
Historia e impacto de las organizaciones sociales antes de su reconocimiento
legal 81
La historias y el rol de las Juntas de Vecinos.....84
Consecuencia de la nueva ley 86
Situación Actual.....87
Programas que ofrece el gobierno.....88
casos 92
Conclusión 96
Referencias 98
Anexos 100

• Resumen

La presente memoria documenta el análisis del proceso para optar al titulo de Arquitecto, bajo la modalidad de la modalidad de “Práctica Proyectual” realizada durante el período del año 2021, en la oficina de “Molo Arquitectos”, en conjunto con “Social Arquitectura” una Entidad Patrocinante, encargada del desarrollo de proyectos de carácter social en la comuna de Valparaíso.

La primera investigación busca visibilizar la evolución de las políticas referente a la vivienda sociales a través del tiempo y como estos fueron dando respuesta al creciente déficit habitacional presente en el país. Sin embargo, a finales de la década de los 70 se produce un cambio radical, derivado del periodo dictatorial, en donde el estado se valió del subsidio como herramienta para hacer frente a la creciente demanda de vivienda, focalizada a los sectores mas vulnerables. Durante este periodo comienza el programa de vivienda básica, que implico la construcción de vivienda terminada con características de bajo estándar y sin la posibilidad de ser ampliadas, siendo el bloque de vivienda, la tipología idónea. Sin embargo, con el paso del tiempo la necesidad de ampliar se hizo evidente y con ella una nueva serie de problemáticas de carácter cualitativo. Si bien hoy en día han surgido nuevas propuestas, en donde la progresividad de la vivienda es un pilar fundamental, aun es necesario a través del diseño arquitectónico dar propuestas de ampliación a estos antiguos conjuntos.

La segunda investigación se engloba en la ciudad de Valparaíso la cual en sus últimos años ha presentado un decaimiento urbano generalizado, provocado por el deterioro de los espacios públicos y mal estados de los inmuebles, los cuales han ido cambiando su uso, a programas de servicio. El capítulo muestra como el centro se ha ido despoblando frente a la creciente oferta en áreas mejor consolidadas y como proyectos de vivienda colectiva podrían ayudar a la regeneración de la trama urbana y a la recuperación de inmuebles de carácter histórico.

La tercera investigación demuestra el valor de las organizaciones sociales y la sede como punto de encuentro de estas, se busca mostrar la evolución de estas y la importancia que tuvieron en el desarrollo de las ciudades hasta que son reconocidas legalmente. A su vez la investigación de carácter histórico muestra el decaimiento de estas y su poca visibilidad hoy en día, y como el gobierno a través de políticas de mejoramiento barrial las ha ido recuperando.

• Abstract

This report documents the analysis of the process to qualify for the title of Architect, under the modality of "Project Practice" carried out during the period of the year 2021, in the office of "Molo Arquitectos", in conjunction with "Social Arquitectura" a Sponsor Entity, responsible for the development of social projects in the commune of Valparaíso.

The first research seeks to make visible the evolution of social housing policies over time and how they were responding to the growing housing deficit in the country. However, at the end of the 1970s, a radical change took place, derived from the dictatorial period, where the state used subsidies as a tool to meet the growing demand for housing, focused on the most vulnerable sectors. During this period, the basic housing program began, which implied the construction of finished housing with low standard characteristics and without the possibility of being extended, being the housing block the ideal typology. However, with the passage of time the need to expand became evident and with it a new series of problems of a qualitative nature. Although today new proposals have emerged, where the progressiveness of housing is a fundamental pillar, it is still necessary through architectural design to provide proposals for expansion of these old complexes.

The second research focuses on the city of Valparaíso, which in recent years has shown a generalized urban decay, caused by the deterioration of public spaces and the poor condition of the buildings, which have been changing their use to service programs. The chapter shows how the center has been depopulated in the face of the growing supply in better consolidated areas and how collective housing projects could help the regeneration of the urban fabric and the recovery of historic buildings.

The third research demonstrates the value of social organizations and the headquarters as a meeting point for these, it seeks to show the evolution of these and the importance they had in the development of cities until they are legally recognized. At the same time, the historical research shows the decline of these organizations and their low visibility today, and how the government has been recovering them through neighborhood improvement policies.

• Glosario

MINVU: Corresponde al Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile, encargarse de la planificación, desarrollo y construccion de viviendas, además de urbanizar y normar el uso de los espacios de los centros urbanos, haciendolos apropiados para el desarrollo de la vida urbana.

DOM: Corresponde a la Dirección de Obras Municipales fiscalisar las obras de edificación que se ejecuten dentro de la comuna, como asimismo el destino que se le dé a los edificios.

SERVIU: El Servicio de Vivienda y Urbanización es una institución autónoma del Estado en cada región de Chile, que se relaciona con el Gobierno a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, posee Personalidad Jurídica de derecho público, con patrimonio distinto del Fisco y de duración indefinida.

LGUC: [Ley General de Urbanismo y Construcciones].
Cuerpo legal que contiene los principios, atribuciones, potestades, facultades, responsabilidades, derechos, sanciones y demás normas que rigen a los organismos, funcionarios, profesionales y particulares en las acciones de planificación urbana, urbanización y las construcciones, que se desarrollen en todo el territorio de la nación. (Art.2º LGUC).

OGUC: [Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones].
Es el reglamento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y contiene las disposiciones reglamentarias de la ley, regula las procedimientos administrativos, el proceso de la planificación urbana, la urbanización de los terrenos, la construcción y los estándares técnicos de diseño y construcción exigibles en la urbanización y la construcción. (Art. 2° LGUC).

Normas Técnicas: Contiene y definen las características técnicas de los proyectos, materiales y sistemas de construcción y urbanización, de acuerdo a los requisitos de obligatoriedad que establece la Ordenanza General. (Art.2° LGUC).

EP: [Entidad patrocinante].
Persona natural o jurídica, pública o privada, con o sin fines de lucro, tales como cooperativas abiertas de vivienda, corporaciones, fundaciones, inmobiliarias, empresas constructoras e instituciones afines, cuya función sea la de desarrollar proyectos habitacionales y patrocinar grupos de postulantes al subsidio habitacional, si procede.

Vivienda Social: Es la vivienda económica de carácter definitivo, cuyas características técnicas se señalan en este título, cuyo valor de tasación no sea superior a 400 unidades de fomento, salvo que se trate de condominios de viviendas sociales en cuyo caso podrá incrementarse dicho valor hasta en un 30%.

Densidad Urbana: Concepto ampliamente utilizado a lo largo de la historia para analizar una ciudad o regular su crecimiento. Sin embargo, su manejo en el diseño urbano en la mayoría de los casos se reduce a unas cifras orientativas contenidas en los planes generales de ordenación.

Equipamiento Urbano: Son las herramientas entregadas por los espacios para el mismo desarrollo de ellos en base a la realización de la mayor calidad social posible.

Subsidio: Es la ayuda que los poderes públicos otorgan a determinados ciudadanos, principalmente, con el fin de brindar acceso a los bienes y servicios básicos.

Auto-construcción de vivienda: Arte de construir o edificar lo propio, realización de trabajos para construir viviendas por los mismos usuarios de ellas. La auto-construcción se realiza con mano de obra no remunerada, pero dada la variabilidad de las actividades de obra, se recurre a redes de personas que se ayudan mutuamente y de esa forma, en algunos casos, sólo se contratan actividades que requieran de cierto grado de especialización.

• Práctica proyectual

La modalidad de “Prácticas Proyectual”, Es una de las 6 modalidades de título que presenta la Facultad de arquitectura de la Universidad Federico Santa María, esta modalidad permite que el estudiante en condición de egresado forme parte de una oficina de arquitectura en la cual tendrá la posibilidad de experimentar, aprender y colaborar con otros profesionales en el desarrollo de proyectos durante 8 meses.

Esta modalidad tiene como objetivo interiorizar al estudiante en el conocimiento normativos y de legislación vigentes, materialidades, sistemas constructivos, especificaciones técnicas (EETT), cubicaciones, presupuestos, programaciones o planificaciones y gestión de los proyectos que se llevan a cabo en el ámbito profesional y que son fundamentales a la hora de comenzar a desarrollar un proyecto de arquitectura y construcción de este mismo.

Durante su estadía o paso por la oficina el estudiante deberá desarrollar 3 temas de investigación, referido a sus experiencia y trabajo desarrollado en la oficina.

La definición del departamento es:

Se establecerá un convenio con oficinas de arquitectura que aborden proyectos complejos. Esta instancia pretende insertar al estudiante en el medio profesional futuro a través de la participación en algún proyecto complejo… Los estudiantes deberán centrar su atención en el conocimiento de la legislación y normativa vigente, materiales y sistemas constructivos existentes en el mercado EETT, cubicaciones, presupuesto y programación, y gestión económica del proyecto.

(Practica proyectual, departamento arquitectura UTFSM.)

• Presentación Of.Molo Arquitectos

“Molo” es una oficina de arquitectura ubicada en la ciudad de Valparaíso dedicada al desarrollo de proyectos de gran envergadura, hasta viviendas particulares, haciendo enfasis en el proceso de forma y espacio, además de materializar las ideas utilizando modelos volumétricos y conceptuales y representadolos de tambien de forma digital a traves de maquetas 3D, renders y planimetrico.

La oficina busca desarrollar proyectos que integren la esencia de su contexto proximo, desarrollando obras con caracter unico, que logren tener una relación directa con él o los mandantes, entendiendo sus necesidades.

Hoy en día conforma parte de “Social Arquitectura” una entidad patrocinante encargada en el desarrollo de proyectos de viviendas sociales, comités de vivienda y sedes sociales.

En la actualidad la oficina cuenta con el siguiente equipo de trabajo, encargados del desarrollo, planificación y gestión de los distintos proyectos que ingresan a la oficina. A su vez colabora con una oficina de construccion a la hora de realizar las especialidades de los proyectos.

• Oficina de Arquitectura

MOLO
GESTIÓN URBANA · ARQUITECTURA · MUSEOLOGÍA
DESDE VALPARAÍSO

ENTIDAD PATROCINANTE
Social Arquitectura spa

<u>Diseño, planificacion y ejecución de proyectos</u>

Daniel Morales Escudero
Arquitecto, Universidad de Valparaíso
Magíster en Proyectos Urbanos Regionales Universidad de Viña del Mar

Julia Koppetsch
Museóloga, Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlín

Carolina Peñaloza
Arquitecta, Universidad de las Américas

Gonzalo Pozas Alburquerque
Arquitecto, Universidad de Valparaíso

<u>Desarrollo y gestión de proyectos</u>

Diego Vega Cáceres
Arquitecto, Universidad de San Buenaventura, Medellín

Ariel Gajardo Barahona
Arquitecto, Universidad de Valparaiso

Ambar Cisternas Ramos
Camilo Arredondo Henriquez
Titulantes, UTFSM

- Proyectos de la oficina



[Casa Patricia, Quilpué]



[Refugio Carmen Beuchat, Pucón]



[Casa Monjas, Valparaíso]



[Condominio Aires de lo Orozco, Quilpué]



[Vivienda Stuardo, Valparaíso]

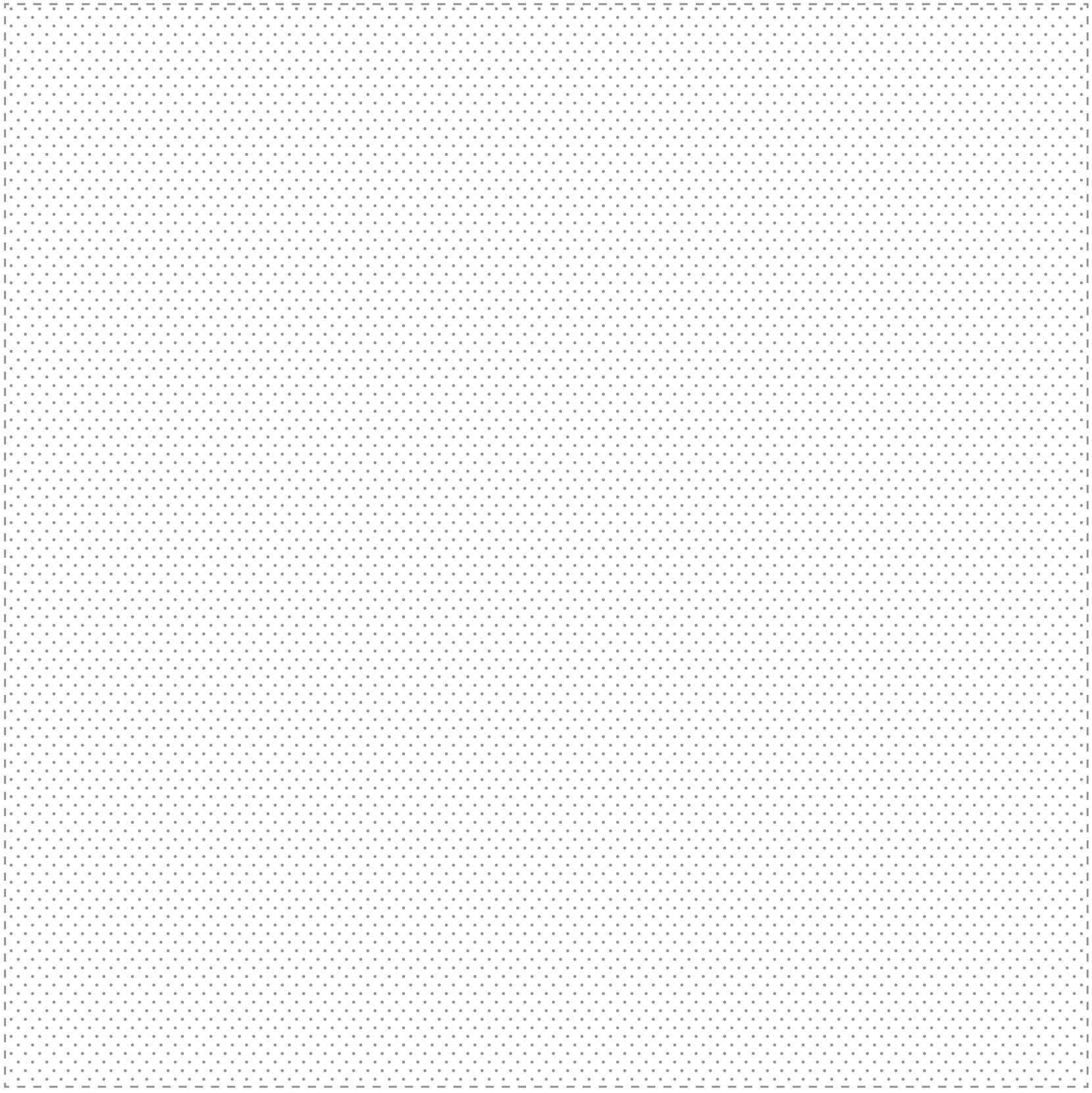


[Casa Domeyko, Puerto Varas]

• Desarrollo de la Práctica

Durante el periodo de estadía en la oficina, desarrollando la modalidad de Practica Proyectual, pude analizar como las normativas son una condicionante para cualquier proyecto de arquitectura, sobre todo si los proyectos son de carácter público, pues entran en juego una nueva serie de normativas y marcos regulatorios para dichos proyecto, en los cuales encontraremos una serie de complejidades tanto en donde se emplazan, sus factibilidades, los tiempos o plazos para las entregas y las coordinación entre las oficinas que puedan colaborar para el desarrollo de estos, todos estos factores son determinantes a la hora de proyectar y dar respuesta a estos. Cabe señalar que el trabajo multidisciplinar es clave a la hora de desarrollar propuestas mas complejas y resueltas, pues nos permite analizar las variables y procesos desde otra perspectiva, distinta al desarrollo arquitectónico ya que entran en juego el área técnica, siendo esta un punto fundamental para materializar los proyectos de forma correcta.

Es fundamental que durante los procesos de diseño y gestión exista una buena comunicación en la oficina para la coordinación de los trabajos o tareas que se asignan, sobre todo si el proyecto depende de instituciones públicas ya que estás estipulan plazos de entregas, por lo que la realización de estas etapas debe ser con el mayor oficio y rigurosidad posible ya que de esto dependerá si tu proyecto cumple con las condiciones de ser aprobado. Esto me dio a entender la importancia de tomar decisiones precisas, consientes y justificadas para el desarrollo de estos y si cometemos errores hacer introspección de estos, aprender y mejorar para volver intentarlo, es gracias a la modalidad de Practica Proyectual en que puedes experimentar como se mueve el mundo laboral de la arquitectura, entender las metodologías de trabajos, el funcionamiento y la coordinación entre diciplinas dentro de una oficina de arquitectura.



- 1er Tema de Investigación

"Proyectar desde la ampliación [Vivienda Social]"

-Introducción.
-La vivienda social a través del tiempo.
-Línea de tiempo.
-Déficit habitacional.
-Composición de las viviendas sociales.
-Evolución del espacio doméstico en viviendas sociales.
-Rehabilitación de conjuntos en altura a traves de la ampliación.
-Ejemplos de rehabilitación a través de la ampliación.
-Proyectos que incorporan la ampliación.
-Conclusión.

Introducción

Desde la Ley de Habitaciones Obreras en 1906, la política de vivienda social constituye una de las políticas públicas más antiguas y sostenidas en la Historia de Chile. La responsabilidad del Estado por generar suficientes viviendas sociales se ha materializado de diferentes formas. A grandes rasgos, es posible observar que se privilegiaron tipologías de vivienda flexibles, que permitieran la participación del usuario ya sea en la autoconstrucción directa de su vivienda o con la adquisición de vivienda que reconociera el crecimiento familiar, y pudiera, por lo tanto, tener posibilidades de ampliación. De esta manera se reconoció siempre la capacidad de construir de los beneficiarios de la vivienda, y se aprovechó este recurso, aunque con matices, como parte de la solución.

Sin embargo, en los últimos 30 años, ha predominado en la política de vivienda un estilo radicalmente diferente, en concordancia con las transformaciones políticas y económicas derivadas de la dictadura, el Estado se valió de la herramienta del subsidio a la demanda, focalizado en los sectores más vulnerables, para posibilitar el acceso a una vivienda adquirida en el mercado. Acompañado del subsidio, debutó el programa de vivienda básica, que implicó la construcción de vivienda "finalizada" de características muy elementales, y sin posibilidad de ampliación como hasta el momento se había ensayado en el grueso de las políticas de vivienda.

Actualmente si bien las viviendas sociales no han sido diseñadas con posibilidad de ampliación los usuarios de estas, han encontrado caminos para modificarlas tanto estructural como funcionalmente. Estas modificaciones no nacen del simple hecho de hacer crecer la vivienda junto con el aumento de integrantes de la familia que la habita, ponderando además otros factores que conforman la condición de vulnerabilidad a que se enfrentan cotidianamente. (Muñoz, 2011)

Hoy en día aun quedan en pie y son habitados una gran cantidad de conjuntos de vivienda, construidos bajo el programa de vivienda básica, los cuales buscaban responder el déficit cuantitativo de vivienda dejando de lado habitabilidad de estas. Si bien hoy en día los estándares de vida han ido mejorando, existen muchas viviendas colectivas que no cumplen los entandares mínimo de las normativas vigentes. No es hasta el año 2015 con la creación del programa de regeneración de conjuntos habitaciones, se establecen criterios metodológicos para el desarrollo de este tipo de intervención, derivando el año 2017 la creación del D.S.18 el que aborda el desarrollo de estas intervenciones.

La vivienda social a través del tiempo

El termino de vivienda social para el estado hace referencia a partir del año 1906 con la promulgación de la Ley 1838 de Habitaciones Obreras, dando los inicios al estado chileno para la primera aproximación de dar una solución a los problemas sociales. Esta ley crea los consejos de Habitaciones Obreras que fomenta la construcción de viviendas higiénicas y baratas destinadas a ser arrendadas o vendidas, también el Consejo bajo el criterio higienizador cumplían el rol de rehabilitar aquellas viviendas que no cumplieran los estándares mínimos y de demoler aquellas en estado de inhabitabilidad. Bajo el amparo de esta ley se demuelen 15.147 piezas y solo se construyen 9.778, lo que desencadeno un aumento en el valor de los alquileres y manifestaciones de los grupos más afectados.

Bajo este escenario en el año 1925 se promulgan el decreto de Ley 261, conocido como ley de vivienda que regula el alto valor de los alquileres. Ese mismo año se crea también la Ley 308, que crea el Consejo de Bienestar social, el cual reemplaza al Consejo de las Habitaciones Obreras, con esta ley se busca activar con mayor impulso la construcción de viviendas de carácter social e intento fomentar la participación de cooperativas, incentivándolas con la exención de impuestos municipales a aquellos edificios colectivos.

Ya en el año 1930 el Estado adquiere un mayor compromiso ante el problema habitacional, interviniendo en fijar normas de construcción, fomento la intervención del sector privado, regulo los precios de los arriendos, promovió la creación de nuevas cooperativas de vivienda y comenzó a construir nuevas viviendas para la población más necesitada. Todas estas medidas se tomaron en cuenta para crear en el año 1936 la Caja de Habitación Popular, la que se perfecciona en 1942





cambiando a solo Caja de habitación en donde se corrigen ciertos criterios de construcción y se ajustan los estándares de habilitad, esta institución estuvo presente en la construcción de 43.410 nuevas viviendas.

A mediados del siglo XX la migración de la población del campo a la ciudad sigue en aumento donde las ciudades alcanzan un 60% del total nacional según el censo del año 1952 por lo que el déficit de vivienda en este periodo ira en progresivo aumento, por lo que en el año 1953 se crea una nueva institución llamada Corporación de la Vivienda (CORVI), con el objetivo de centralizar el diseño de las políticas habitacionales y urbanas, para alcanzar una producción en gran escala. De acuerdo con el decreto de la creación de esta nueva agencia gubernamental, la CORVI sería la encargada de la ejecución, la urbanización, la construcción, la remodelación, la reconstrucción de barrios y sectores comprendidos en el plan de vivienda y en los planes reguladores elaborados por el Ministerio de Obras Públicas; además tenia la responsabilidad el estudiar y fomentar la construcción de viviendas económicas, sin embargo estas medidas implementadas solo se concentraban en empleados y trabajadores formales, dejando fuera de su campo de acción a trabajadores informales. Esto ocasiona a mediados de la década de los 50 que los pobladores no beneficiados se repartan por la ciudad y organicen tomas de terrenos, en donde se crean las denominadas poblaciones callampas.



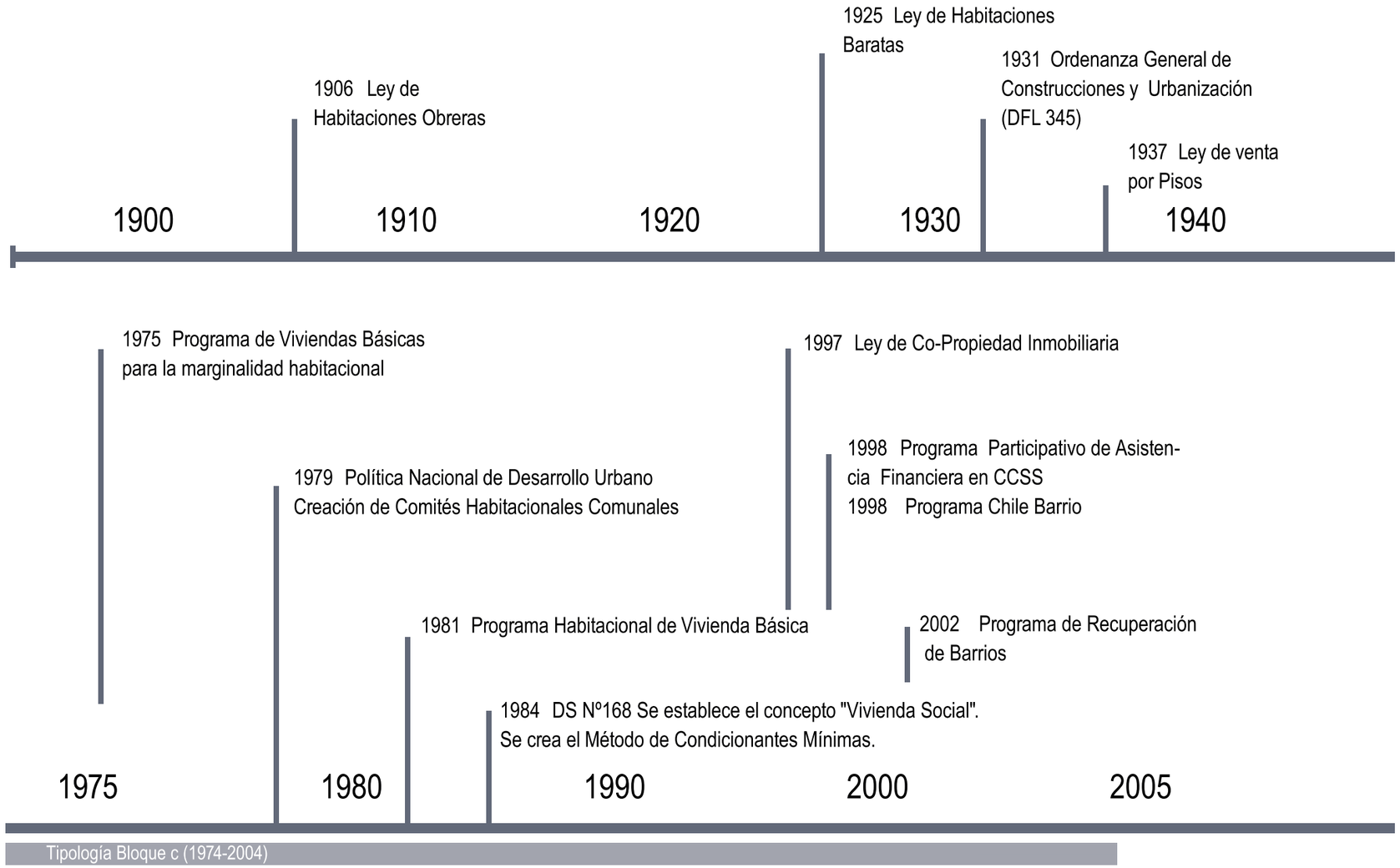
En el año de 1960 en adelante en Chile, estuvo muy marcada la materia habitacional por un hecho que tendría consecuencias hasta el día de hoy. Se tratade de la promulgación del decreto de Ley N°2 (D.F.L.2), el cual establece el Programa Nacional de Vivienda que comienza a incentivar el ahorro previo de los postulantes a viviendas sociales antes de acceder a ellas, instaurándose así el Sistema Nacional de Ahorro y Prestamos para la vivienda. El programa también a su vez busca la participación del sector privado en la construcción de unidades habitacionales definitivas, incentivadas por las excenciones fiscales. En este periodo se comienzan a propiciar en aquellas unidades de autogestión, llamadas casetas sanitarias, la cual corresponde a una unidad que consta de un baño, una cocina

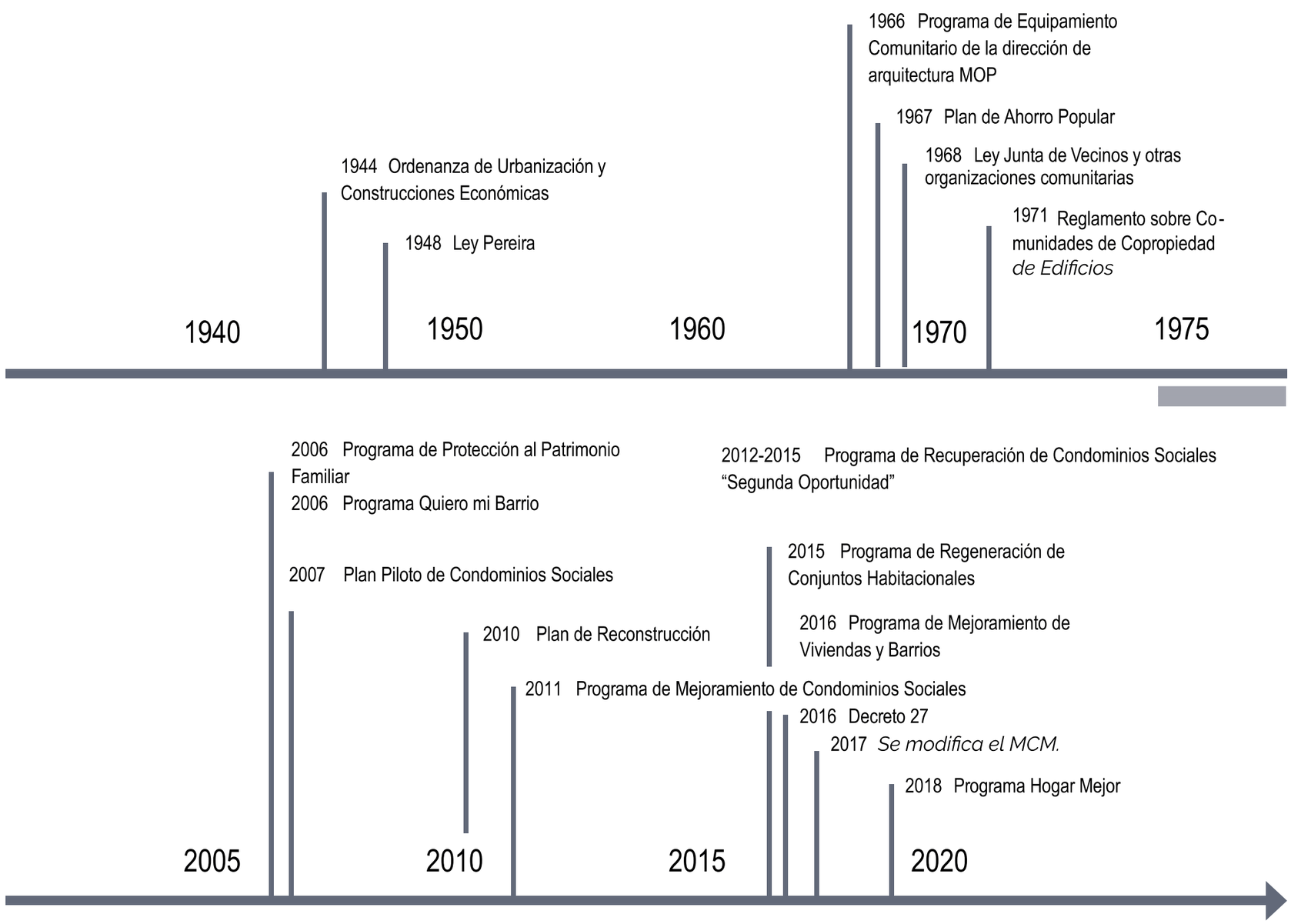
y algún recinto, a partir del cual los beneficiados debían construir o adosar sus viviendas para consolidar definitivamente la vivienda; esta alternativa sirve de base a la mayoría de los programas de vivienda progresiva. Bajo este contexto crecen las movilizaciones sociales tomando en cuenta que el déficit en el año 1952 era de 156.205 viviendas, en 1960 era 454.000 viviendas y en el año 1970 el déficit alcanzaba las cifras de 592.324 viviendas.

En el año 1965 se crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), para afrontar el déficit habitacional, se tiene en cuenta que en el año 1970 ya existían alrededor de 220 tomas de terreno a nivel nacional, para contrarrestar esta alta demanda el MINVU estandariza la producción nacional, identificando estas viviendas de carácter estatal.

Durante el año 1973 el golpe de estado dio paso al periodo de la Dictadura Militar, la cual trae consigo nuevos cambios en temas de vivienda, es por esto por lo que en el año 1976 se crea el SERVIU en donde la vivienda se concibe ahora como un derecho, que se adquiere con el esfuerzo y el ahorro, por lo que las familias y el estado comparten responsabilidad a la hora de producir este bien. Con esto se decide fomentar y apoyar la creación de un mercado de viviendas, con lo que se le entrega al sector privado la producción de las viviendas. En el año 1978 se introducen correcciones en Materia de Vivienda Social en la política del Gobierno militar, en los cuales se fijan nuevos estándares habitacionales, junto con un cambio sustantivo en el sistema de acceso a la vivienda, planteándose hacia la época del sistema de Subsidió habitacional, el que actualmente sigue funcionando en el país. Con esto las viviendas sociales pasan a ser un bien de consumo y las familias pueden optar a este a través de ahorros y créditos bancarios, por lo que en el periodo de 1980 a 2000 se construyen cientos de miles de viviendas, pero el problema fundamental, es el bajo estándar de las viviendas, la alta densidad, baja calidad constructiva, generalmente en sectores periféricos desconectadas de la ciudad, sin servicios y sin equipamiento urbano. Si bien hoy en día la lógica subsidiaria se ha mantenido, pero se han incorporados nuevos programas y acciones que buscan responder a las nuevas demandas de la vivienda social, que son la mejora de los estándares, mejores localizaciones, con mayor equipamiento urbano y por otra parte mejorar los barrios ya construidos.

Línea de tiempo





[Fuente: Soto V, 2020]

Déficit habitacional

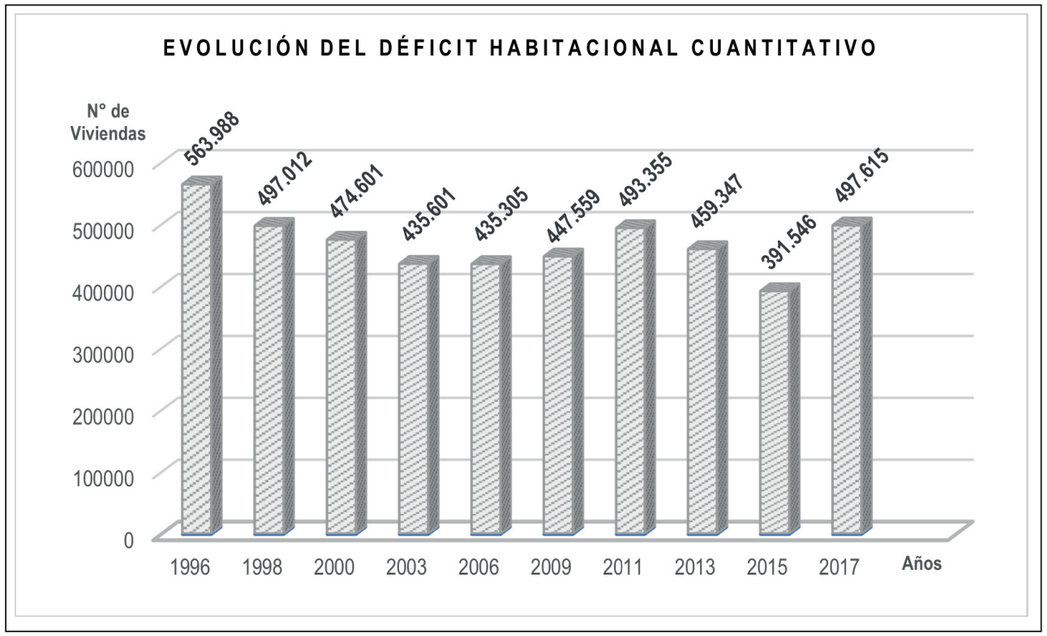
La definición de déficit habitacional, según el Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponde a "la cantidad de viviendas que faltan para dar satisfacción a las necesidades de una determinada población" (MINVU, 2007) el cual a su vez se desglosa en dos componentes principales, correspondientes al déficit cuantitativo y el déficit cualitativo de vivienda. El primero da cuenta de la carencia de nuevas unidades de vivienda necesarias para dar respuesta a las necesidades habitacionales de la población, mientras que el segundo pone de manifiesto las condiciones materiales, espaciales y funcionales del stock de vivienda ya existente, y que requieren ser reparadas o reconstruidas. (CASEN, 2017).

El **déficit cuantitativo** corresponde a un indicador que mide el número de viviendas requeridas para dar alojamiento a: hogares allegados, núcleos secundarios hacinados y para reemplazar viviendas irrecuperables, estas componentes son descritas por la encuesta (CASEN, 2017) entendiéndose como:

Componente	Nombre	Descripción
[a]	Vivienda irrecuperable	Hogares principales residentes en viviendas irrecuperables según índice de calidad global de la vivienda.
[b]	Hogares allegados	N° de hogares adicionales al hogar encuestado según lo reportado por el hogar principal.
[c]	Núcleos allegados hacinados	N° de núcleos familiares adicionales al núcleo principal del hogar en hogares de allegamiento interno y que presenten un hacinamiento medio, alto o critico.
[d]	**Déficit Cuantitativo Total**	Sumatoria simple [a] + [b] + [c] (componentes excluyentes entre sí).

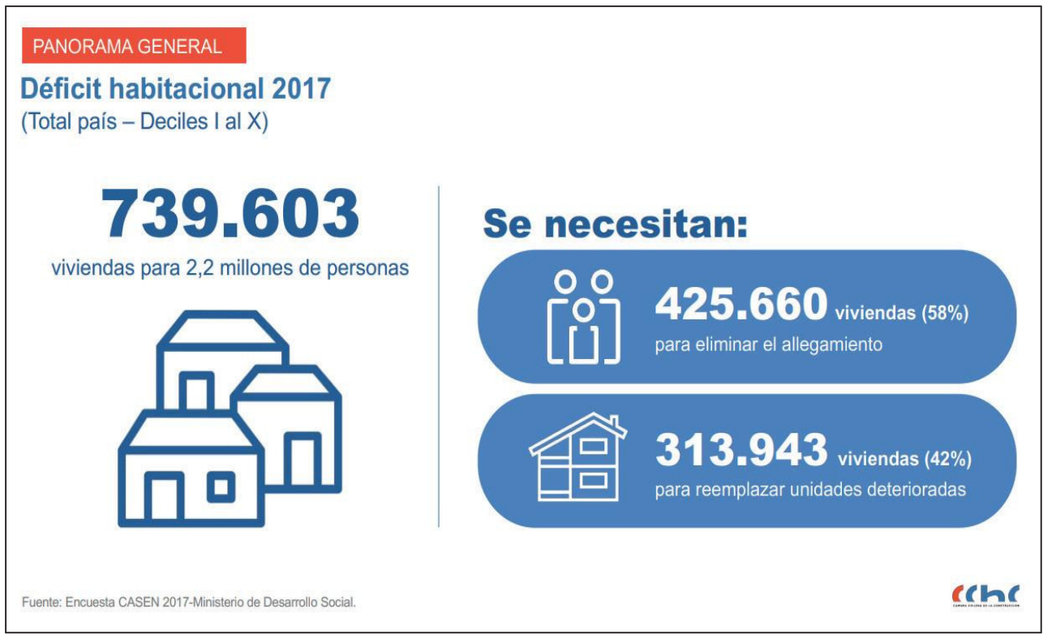
[Fuente: encuesta CASEN 2017. (Elaboración propia)]

Según este mismo estudio para el año 2017 el déficit habitacional cuantitativo alcanza las 497.615 viviendas



[Fuente: encuesta CASEN 2017. (Elaboración propia)]

Un informe de la Cámara Chilena de la Construcción indica que este déficit alcanza las 739.603



[Fuente: Camara Chilena de la Consatrucción. "Déficit habitacional: un desafío pendiente]

El **déficit cualitativo** es un indicador que mide el número de viviendas a mejorar o recuperar, incluyendo viviendas con requerimientos de ampliación, de mejoramiento o conservación material, o acceso a servicios básicos.

Dichos déficits, ayudan al desarrollo y elaboración en las diferentes estrategias de acción tanto para las políticas públicas lideradas por el Ministerio de Viviendas y Urbanismo, como también la elaboración de propuestas entregadas por fundaciones o instituciones.

Componente	Nombre	Descripción
[a]	Déficit de ampliación	Hogares principales que presentan hacinamiento medio, alto o critico y no tienen allegamiento interno (excluidas viviendas irrecuperables).
[b]	Déficit de servicios básicos	Hogares principales que presentan saneamiento deficitario (excluidas viviendas irrecuperables).
[c]	Déficit de mejoramiento de material y conservación	Hogares principales que presentan materialidad recuperable y/o estado de conservación malo (excluidas viviendas irrecuperables). Hogares principales con estado de conservación de su vivienda bueno o recuperable cuyo indice de calidad global de la vivienda es recuperable o bien el estado de conservación de su vivienda es malo pero la vivienda no es irrecuperable.
[d]	**Déficit Cualitativo Total**	Números de hogares con 1, 2 y 3 requerimientos considerando los componentes indicados en [a] , [b] y [c] (componentes no excluyentes entre sí).

[Fuente: encuesta CASEN 2017. (Elaboración propia)]

Composición de las viviendas sociales

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, bajo el Decreto Supremo N°49 de 2011 establece que el programa habitacional denominado Fondo Solidario de Elección de Vivienda, el que tiene como objetivó promover a familias que se encuentran en situación de vulnerabilidad, una solución habitacional a través de un subsidio otorgado por el Estado.

El tamaño de la vivienda variará según el "Estándar Técnico de los Conjuntos Habitacionales, de la Vivienda y del Equipamiento de los Proyectos Habitacionales" el cual indica que la vivienda deberá cumplir a lo menos con el estándar que señala el capítulo, en donde se establece que la superficie construida de **la vivienda no deberá ser inferior a los 42 m2 en los programas de densificación predial, pequeño condominios y construcción en nuevos condominios**. En el caso del programa de **construcción en sitio propio la vivienda no deberá ser inferior a 45 m2** donde la regla general del programa arquitectónico debe estar compuesto por al menos 4 recintos que se configuran en estar-comedor-cocina, dos dormitorios y un cuarto de baño, todos estos regido por el cuadro normativo de Proyectos Habitacionales y la Tabla de Espacios de usos Mínimos para el Mobiliario.

En el caso del programa de **Densificación en Altura la vivienda no deberá ser inferior a 55 m2** y deberá estar compuesto por 5 recintos que se configuran en estar-comedor-cocina, 3 dormitorios y un cuarto de baño, todos estos regido por el cuadro normativo de Proyectos Habitacionales y la Tabla de Espacios de usos Mínimos para el Mobiliario.(BCN, 2012-[2020]).

Tipología	Superficie Mínima
[Construcción en Sitio Propio]	45 m^2
[Densificación Predial]	42 m^2
[Pequeño Condominio]	42 m^2
[Construcción en Nuevos Terrenos]	42 m^2
[Densificación en Altura]	55 m^2

[Fuente: Decreto 49 - Párr I - Art.43]

La necesidad de ampliar una vivienda social proviene de la justa o baja cantidad de m2 de las viviendas que ofrece el mercado, el cual solo se enfoca en generar habitabilidad para quienes acceden al subsidio, lo que afecta directamente a la dignidad de los beneficiados. En muchos de estos casos esta situación se traduce en hacinamiento en los hogares por diversos motivos, que impactan la calidad de vida de las personas y degradan la convivencia familiar.

Dotación inicial de dormitorios	Programa arquitectónico construido	Ampliaciones proyectadas
[1 Dormitorio]	-Estar | Comedor |Cocina. -Baño. -Dormitorio Principal.	2 Dormitorios, cada uno según unidad “Dormitorio Proyectado” de la Tabla de espacios de usos mininos para el mobiliario.
[2 Dormitorios]	-Estar | Comedor |Cocina. -Baño. -Dormitorio Principal. -Segundo Dormitorio.	1 Dormitorios, según unidad “Dormitorio Proyectado” de la Tabla de espacios de usos mininos para el mobiliario.
[3 Dormitorios]	-Estar | Comedor |Cocina. -Baño. -Dormitorio Principal. -2 Dormitorios según unidad “segundo dormitorio” y “dormitorio construido adicional” de la Tabla de espacios de usos mínimos para el mobiliario.	No se exige ampliación
[3 Dormitorios] Aplicando subsidio de Densificación en Altura Art. 35 letra d).	-Estar | Comedor |Cocina. -Baño. -Dormitorio Principal. -Segundo Dormitorio. -Tercer dormitorio según unidad “Dormitorio construido adicional” de la Tabla de espacios de usos mínimos para el mobiliario. -Loggia, cuando corresponda.	No se exige ampliación
[3 Dormitorios] Aplicando subsidio por Grupo Familiar Art. 35 letra e).	-Estar | Comedor |Cocina. -Baño. -Dormitorio Principal. -Segundo Dormitorio. -Tercer dormitorio según unidad “Dormitorio proyectado” de la tabla de usos mínimos para el mobiliario.	No se exige ampliación

[Fuente: Decreto 49- Párr I - Art.43]

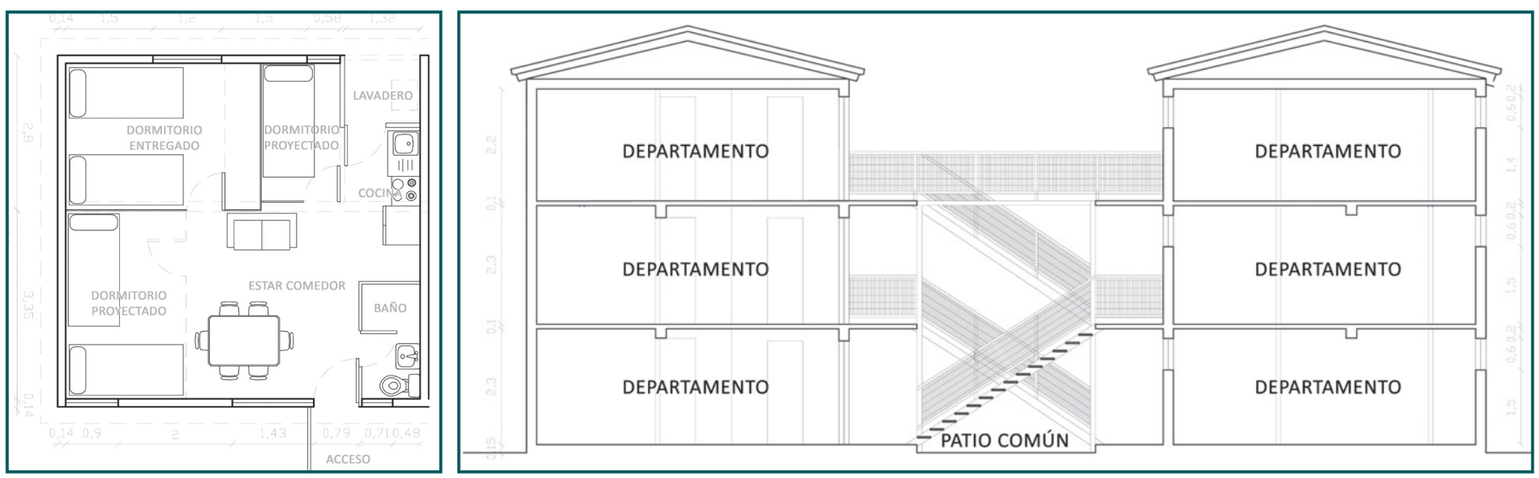
Evolución del espacio doméstico en viviendas sociales

En la actualidad aún se mantienen en pie y son habitados, extensos conjuntos de vivienda que fueron construidos bajo programas de vivienda básica. Estos vecindarios, de baja calidad, han sido evidentemente alterados por sus propietarios los cuales para dar [solución a sus necesidades] han ampliado informalmente sus hogares.

En referencia citaremos el estudio realizado por la Revista del Centro de Investigación Social de Un Techo para Chile, en cómo han evolucionado las construcciones en bloque según los requerimientos y necesidades de cada hogar. Cabe decir que el bloque o blocks como figura de vivienda de producción masiva y terminada fue diseñada a fines de los años 70 y puesta en marcha hasta mediados de los años 80.

La tipología de los blocks consiste en departamentos de 40m2 agrupados en edificaciones de 3 pisos, los que contemplaban instalaciones sanitarias básicas y dormitorio principal mientras que otros dos dormitorios podían ser ampliados por las familias.

El bloque se concibe como una solución pensada en la función de optimizar los recursos para las empresas que los construyeron, y no desde una perspectiva desde el habitante, por lo tanto, esta tipología de vivienda no permite la autoconstrucción progresiva de ningún tipo. Sin embargo, son reconocidas imágenes de bloques ampliados tanto en el primer nivel como en sus pisos superiores.



[Fuente: Centro de Investigación Social de Un techo para Chile]

Estas imágenes revelan una política que no entendía o ignoraba las necesidades y características de los usuarios beneficiados de las viviendas.

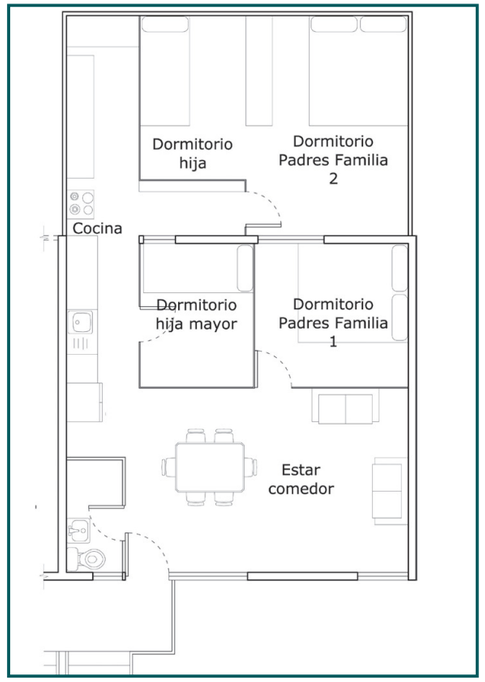
-Casos de ampliación en bloques

Ampliaciones

Una de las modificaciones mas evidente y distinguible en el imaginario colectivo, es la ampliación a través de pilares o también llamadas como “palafitos urbanos”. Estas ampliaciones se encuentran ubicada en los costados exteriores de las naves o bloques, por lo que son muy visibles desde el espacio público. Esta tipología presenta diferentes dimensiones, materialidades, alturas y tamaños. En algunos casos estas se encuentran una sobre la otra, siendo la de abajo más robusta en estructura que la de arriba. Otro caso es la ampliación de tipo aislada, a través de pilares de acero, que dan sustento a la ampliación en el aire.

La construcción de estas ampliaciones se realiza a través de un acuerdo entre vecinos que no siempre se logra de forma explícita.







Tomas

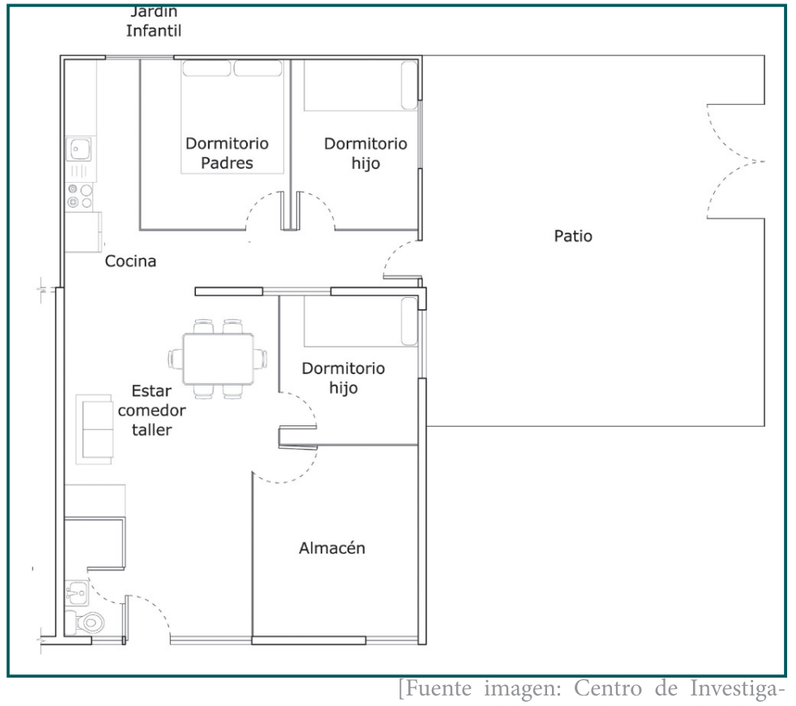
Las tomas de terreno adyacente a las naves o bloques componen una de las formas de ampliación, la cual genera un mayor impacto hacia el espacio público. Estas, según indican las entrevistas realizadas por la "revistacis", de un Techo para Chile a los pobladores del primer nivel, revelan que la gran mayoría de estas ampliaciones se realizaron apenas fueron entregadas las viviendas.

Así las tomas albergan diferentes funciones, tales como locales comerciales, otros como ampliación del espacio interior de las viviendas, otros como patio y algunas ampliaciones cumplen la función de bodegaje o para guardar el auto.

Con esto se entrega un indicador que las tomas son las que mayor impacto tienen sobre el espacio público, alterando tanto aspectos morfológicos como funcionales de este. Se generan nuevas relaciones evidentes entre el espacio público y el domestico producto de los patios y almacenes, a su vez se ve alterada la sensación de seguridad de éste.

[Fuente: Centro de Investigación Social de Un techo para Chile]





[Fuente imagen: Centro de Investigación Social de Un techo para Chile]

Si bien la progresividad de las viviendas sociales se ha entendido habitualmente como una posibilidad otorgada por el tipo de vivienda o solución diseñada, con la investigación realizada por la revista del Centro de Investigación Social de Un Techo para Chile, se evidencia como la vivienda, como espacio domestico tiene una condición inherente por la progresividad de la vivienda. Esto se evidencia con el hecho de que, aunque las viviendas no se pensaron o diseñaron con la posibilidad de ser ampliadas, los usuarios han encontrado diversas formas para modificar las viviendas, tanto estructuralmente como el funcionamiento de estas.



Las modificaciones no surgen del simple hecho de hacer crecer la vivienda junto al incremento en el número de integrantes de la familia que la habitan, sino que es una relación compleja, en la que el volumen de la familia se pondera con otros factores que conforman la condición de vulnerabilidad a la que se enfrentan a diario. (Muñoz, 2011)





Rehabilitación de conjuntos en altura a traves de la ampliación

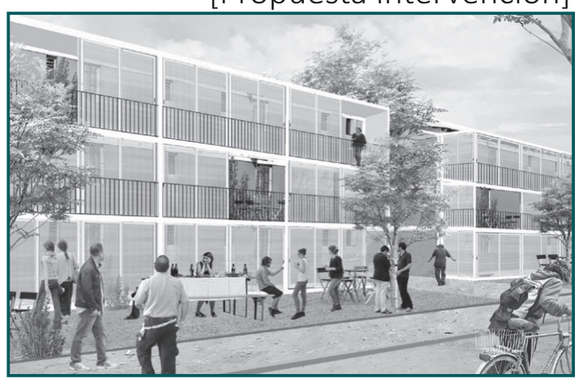
Durante varios años, el estado chileno ha fomentado de forma directa o indirecta la construcción de más de 350.000 viviendas colectivas en altura, con la finalidad de hacer frente al creciente déficit habitacional en las ciudades, proveniente de la migración campo ciudad y el creciente desarrollo económico que ha experimentado el país durante las últimas décadas. No obstante, gran parte estas viviendas desarrolladas a responder la problemática del déficit habitacional de país, no satisfacen los nuevos estándares mínimos de habitabilidad estipulados en la normativa vigente, ya sea debido a que los departamentos no cumplen los 55m2 establecido como superficie mínima para el desarrollo de las nuevas viviendas sociales en la actualidad, o porque sus envolventes no cumplen los estándares de aislación y conductividad térmica esenciales para asegurar un confort mínimo en el interior de la vivienda, o también por el deficiente espacio público de estos conjuntos, que no poseen el equipamiento necesario para cubrir los requerimientos de la comunidad.

La práctica a nivel nacional en la rehabilitación de vivienda colectiva es mínima y ha sido impulsada sin ningún marco metodológico que guie el desarrollo de estas, solo en el año 2015, con la creación del programa de regeneración de conjuntos habitacionales se establecen criterios metodológicos comunes para el desarrollo de este tipo de intervenciones, esto deriva que para el año 2017 el Ministerios de Vivienda y Urbanismo cree el decreto D.S.18 que instaura un modelo de gestión compuesto por tres etapas, las cuales son: a) diagnostico, b)elaboración de plan maestro, c)ejecución y cierre, siendo cada una de las etapas una serie de actividades, hitos y productos vinculados con la variedad de dimensiones que se abordan para el desarrollo de las intervenciones.

[caso actual]



[Propuesta intervención]



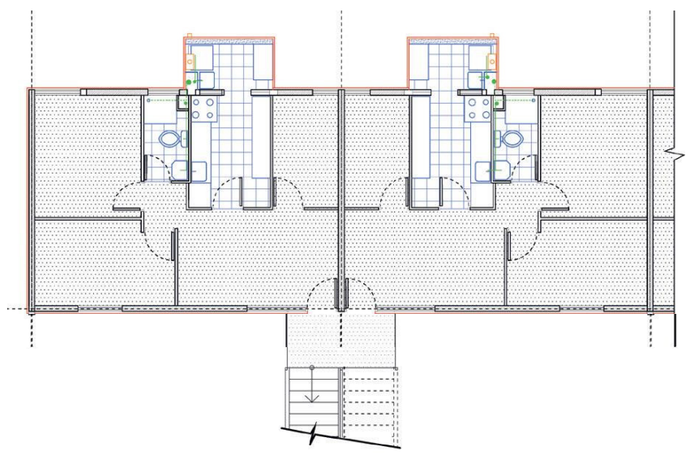
Ejemplos de rehabilitación a través de la ampliación

Dentro de los programas creados por el estado para afrontar el déficit cualitativo se crea el programa de condominio social segunda oportunidad, con esto se busca iniciar el ejercicio de deberes y derechos de los copropietarios, mediante la rehabilitación y mejora de espacios compartidos en los condominios sociales (Delgado, 2013). El programa les brinda a las familias (a)trasladarse a otro sector, (b)realizar obras de reparación y/o mejoramiento en los bienes y (c)formar comités de administración de las copropiedades, capacitación a los residentes y sus comités de administración en torno a los derechos y deberes de la vida de copropiedad (Delgado, 2013). El programa solo se empleó en sus inicios en solo cuatro conjuntos habitacionales, dos en la región Metropolitana, en Rancagua y en Viña del Mar. A continuación, se presentarán dos casos realizados por este programa.

-Proyecto CVS El Bosque [2018]

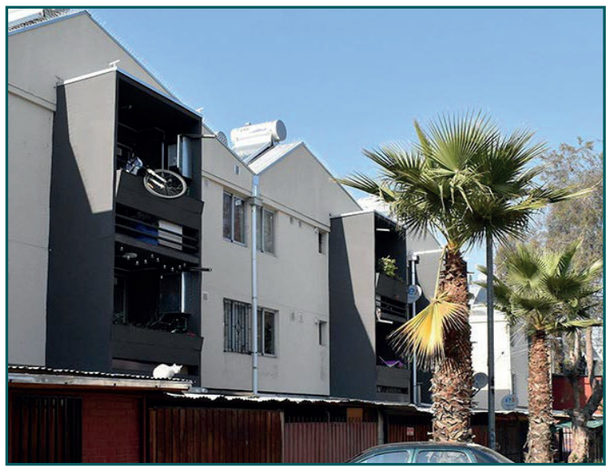
El proyecto del condominio del bosque buscaba el mejoramiento de 144 departamentos construidos en los años 90, esta intervención aumenta la calidad de vida de los residentes mediante soluciones sostenibles, de costo eficiente. Entre las mejoras se destacan los techos solares, logias de servicio con ventilación cruzada, luz natural para reducir humedad y la reutilización de agua grises para el riego de los patios.

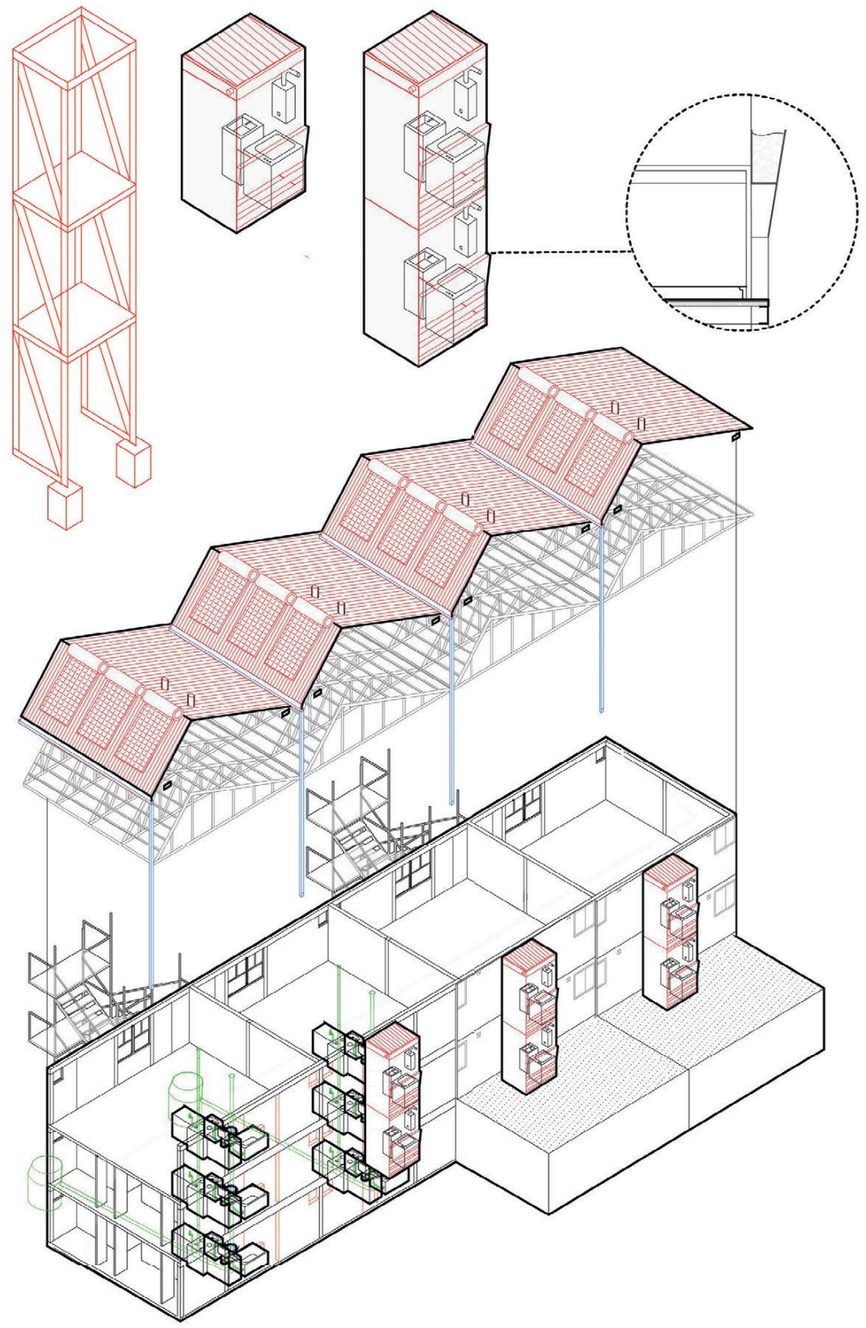










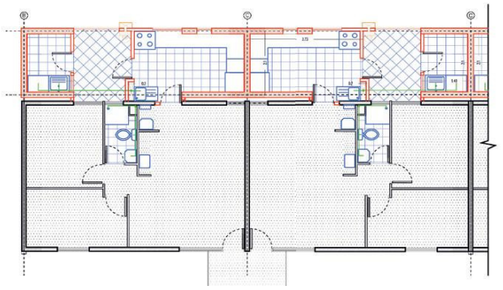


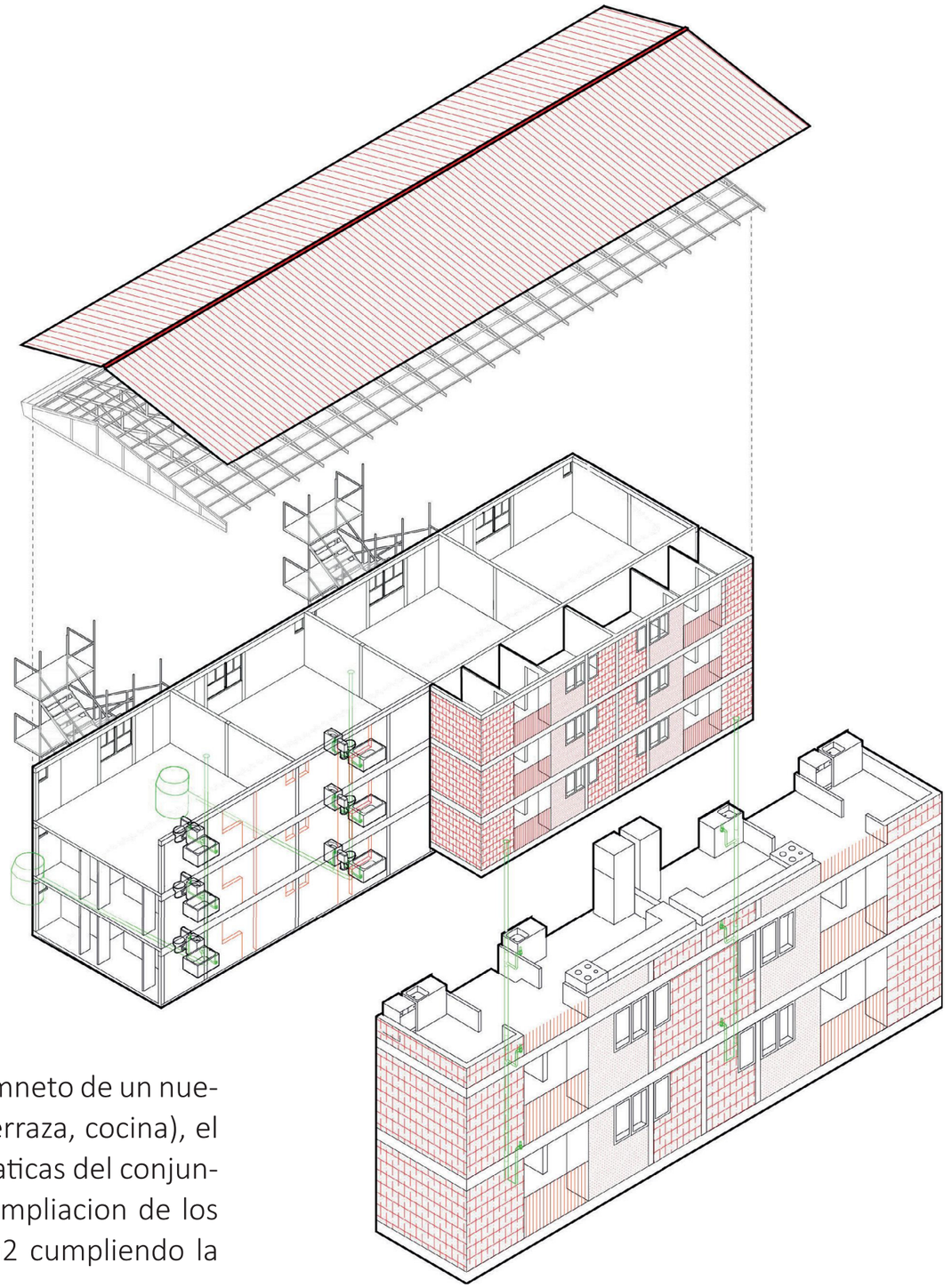
-Proyecto Condominio Brizas del Mar [2018]

El conjunto Brisas del Mar fue construido 1993, bajo el programa de vivienda básica emplazado en un terreno con pendiente, en la periferia de la ciudad de Viña del Mar. El conjunto como muchos de la misma tipología construidos en el mismo periodo, presenta diversos problemas de hacinamiento, alumbrado en mal estado, microbasurales, entre otras problemáticas, por lo que en el año 2012 se efectúa el Programa Segunda Oportunidad en donde parte de los copropietarios dejan sus viviendas para postular a un nuevo subsidio, y a su vez en paralelo nace la propuesta de conservar una parte de los habitantes y rehabilitar sus viviendas y el entorno. En el año 2017 inician las obras de construcción del proyecto con las familias habitando sus departamentos.









La rehabilitacion contempla el aumneto de un nuevo volumen de servicios (logia, terraza, cocina), el cual contempla diversas problematicas del conjunto. La intervension posibilito la ampliacion de los departamentos de 40m2 a 57 m2 cumpliendo la actual norma vigente.

Proyectos que incorporan la ampliación

En Chile, uno de los grandes referentes en lo que se refiere a viviendas sociales “expandibles”, es Alejandro Aravena, galardonado con el Pritzker en el año 2016. Thomas J. Ptritzker, en el documento que justifica la concesión del premio destacó el hecho que las obras de Aravena: “dan una oportunidad económica a los menos privilegiados, mitigan los efectos de las catástrofes naturales, reducen el consumo de energía, y proporcionan espacios públicos acogedores”.

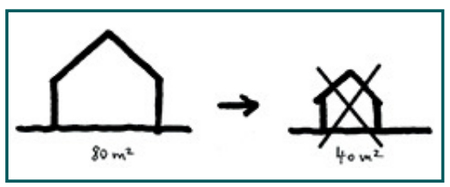
A continuación, describiremos los proyectos que desarrolla Aravena que consideran la ampliación.

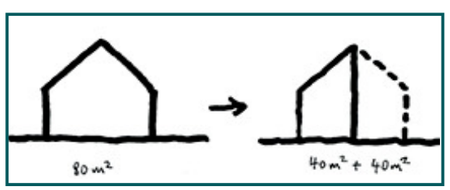
-Quinta Monroy, Iquique.

Siendo originalmente el ultimo campamento informal de la ciudad de Iquique con malas condiciones de habitabilidad, es incluido en un programa estatal para reemplazar dicho campamento, por un conjunto de viviendas para las familias que lo habitaban. Se decidió mantener el terreno, aunque fuera 3 veces más que el presupuesto que se asigna a los desarrollos de vivienda social, evitando así desplazar a los afectados a la periferia, lo que podría conllevar a problemas de marginalidad y no se revalorizaría la construcción. Con el dinero entregado del subsidio se permitía la construcción de una vivienda de 36 m2, lo que corresponde a la mitad de la superficie de una vivienda de clase media.

Este proyecto responde a estos factores, haciendo un uso eficiente del suelo, permitiendo la ampliación de las casas de una forma regulada, revalorizando los procesos de autoconstrucción, entregando a las familias la mejor “mitad de la casa” casi en bruto, pero con instalaciones de calidad y entregando apoyo a las familias para realizar las ampliaciones.

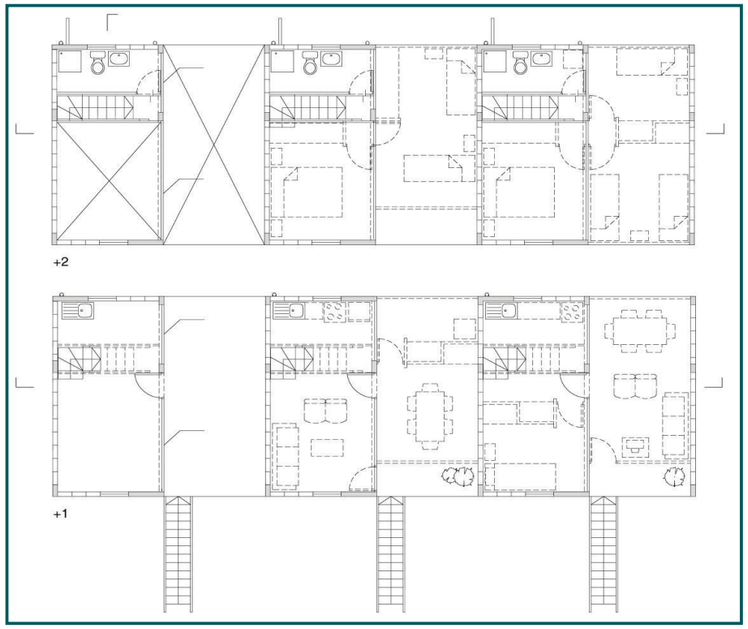






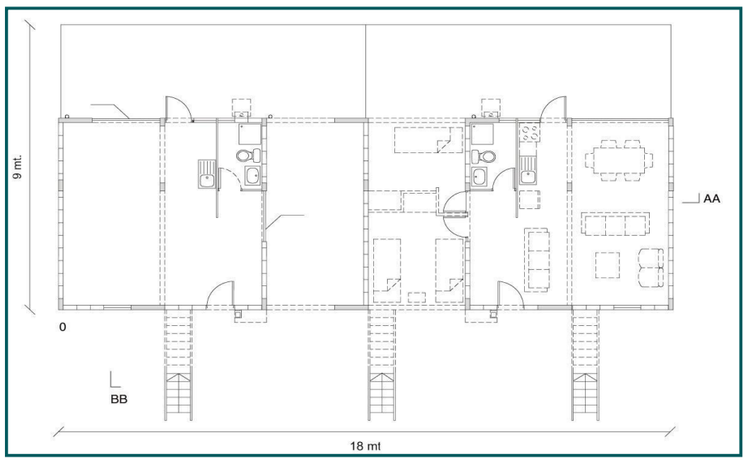





+2
+1






9 mt.
0
AA
BB
18 mt







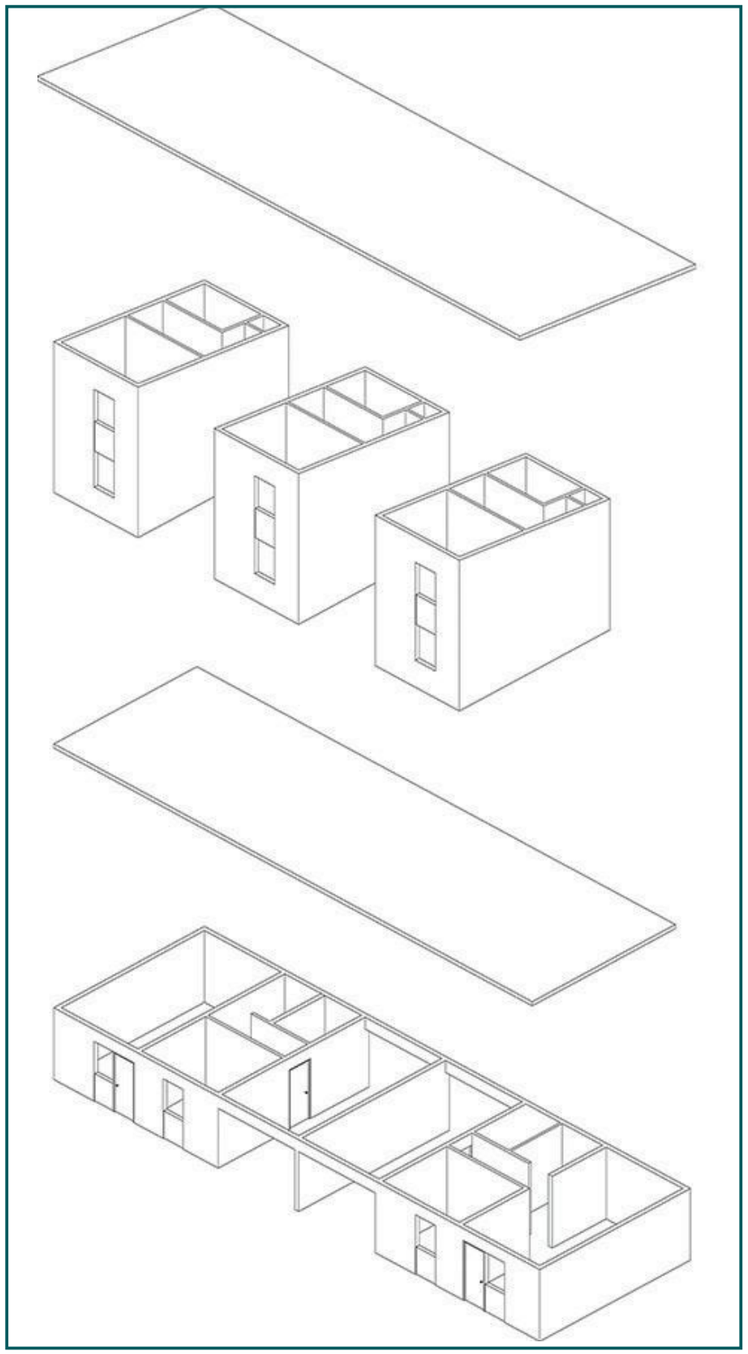
-Viviendas Monterrey, México.

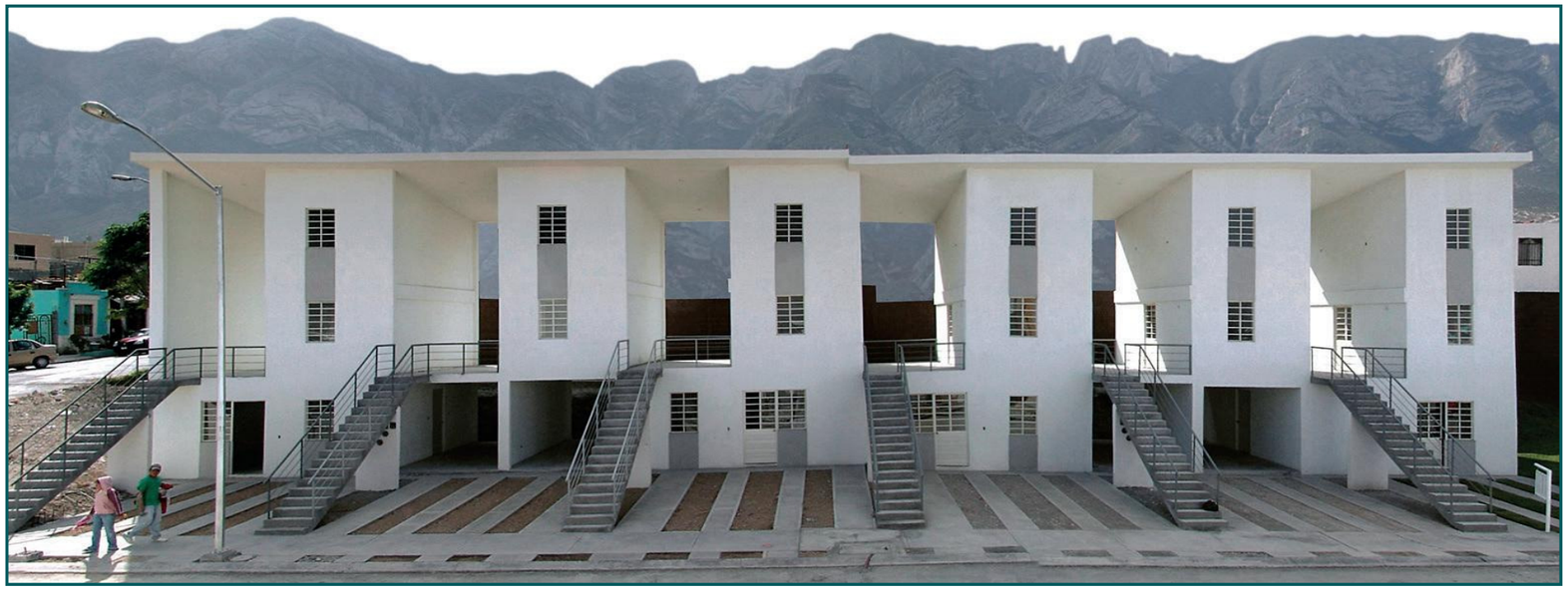
Dadas las experiencias que Aravena ya había tenido en Chile, el Instituto de la Vivienda del estado mexicano de Nuevo León decidió encargar a Elemental un proyecto para construir 70 residencias en la ciudad de Monterrey.

Estas casas corresponden a una versión optimizada de lo que se realizó en Chile en Quinta Monroy, donde se dividen en un apartamento en la planta baja y un dúplex superior, con superficies ligeramente mayores que permitan alcanzar los estándares de clase media tras cada ampliación.

Se mejora la tipología usada en Santiago de Chile, al cubrir completamente todo el volumen edificable con una losa de hormigón, para evitar que los usuarios tengan que resolver la cubierta de las ampliaciones.











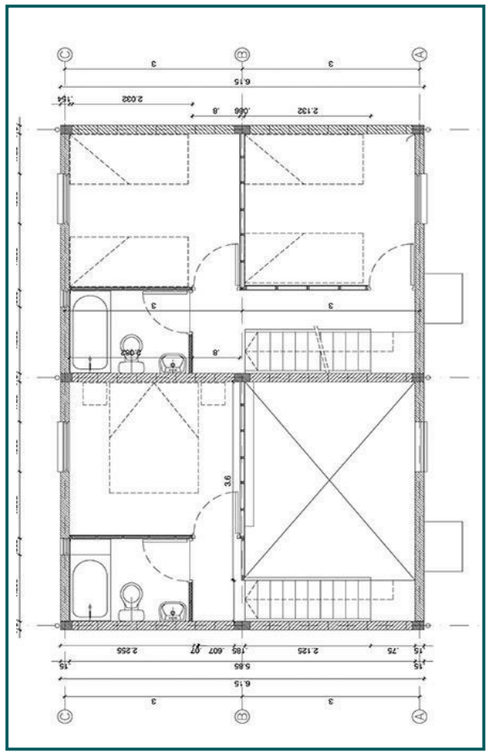


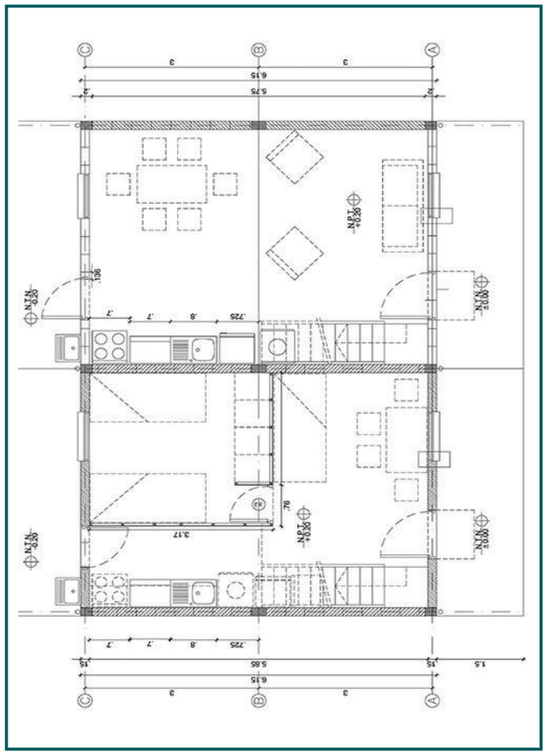
-Colonia Lo Barnechea, Santiago.

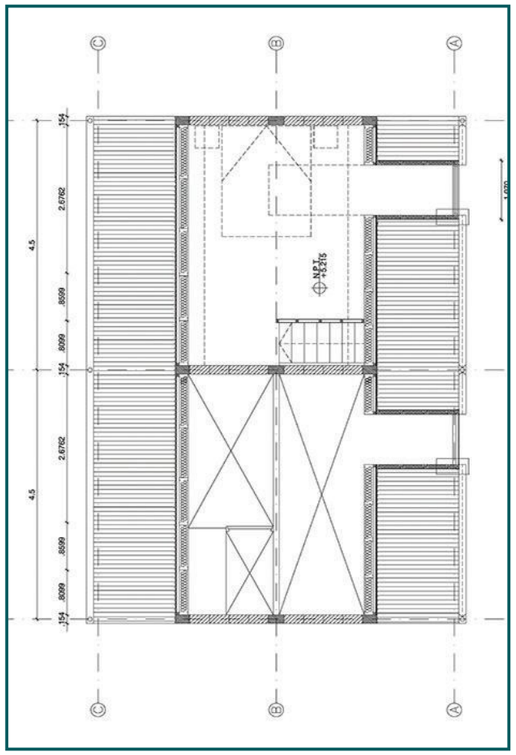
La comuna de Lo Barnechea en Santiago si bien es una de las más caras de la ciudad, presenta muchos contrastes en lo que a tipología de vivienda se refiere, desde zonas de casas de lujo a zonas densas de viviendas sociales y también se pueden observar zonas de campamentos autoconstruidos.

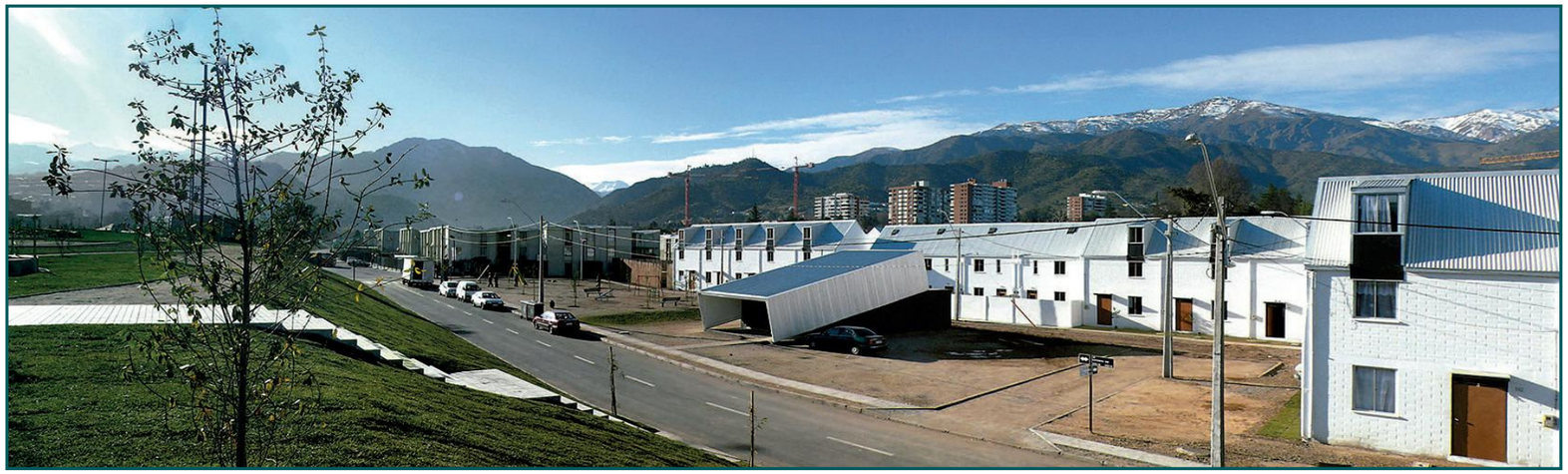
Este proyecto se realizó en dos fases, creando un conjunto de 363 casas. La construcción se ordena alrededor de patios colectivos que sirven a un promedio de 20 viviendas, constituyendo una asociación territorial entre el espacio público y el privado. Para optimizar el uso de suelo, se propone un modelo de casa con desarrollo vertical en tres niveles y posibilidades de ampliación hacia el interior.



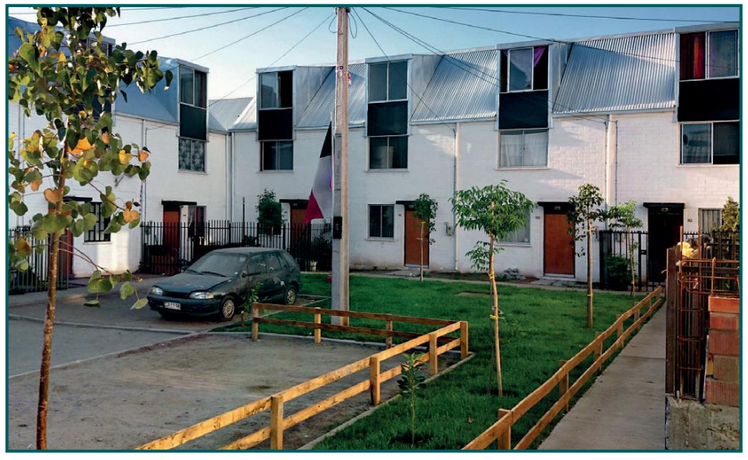


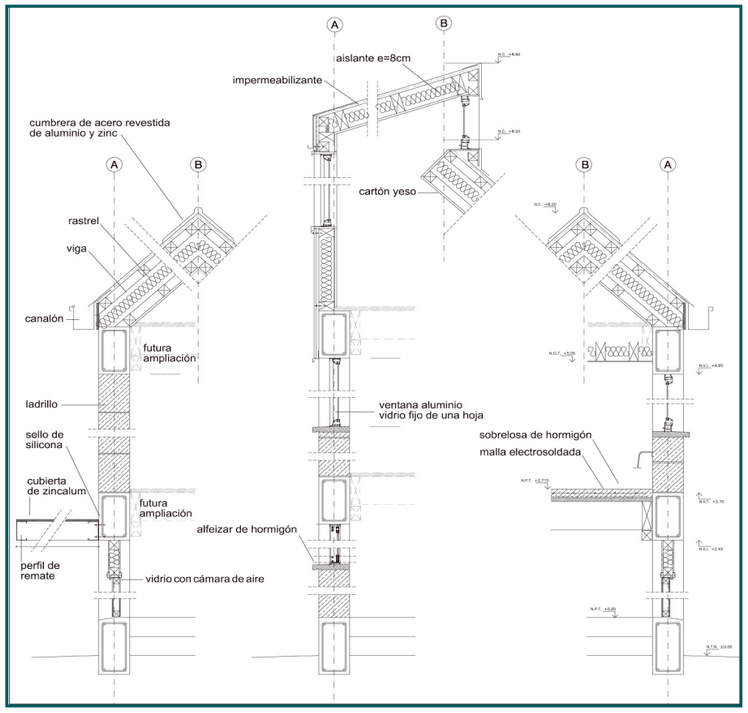








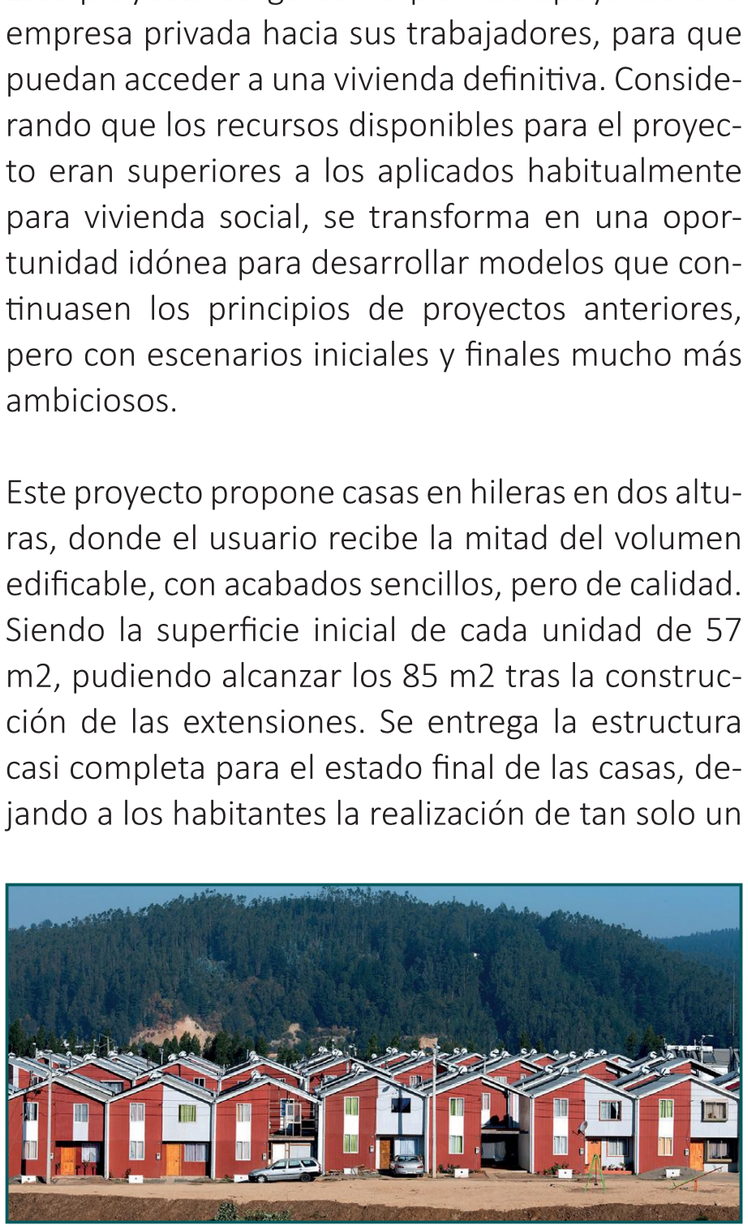



A
B
aislante e=8cm
impermeabilizante
cumbrera de acero revestida de aluminio y zinc
cartón yeso
rastrel
viga
canalón
futura ampliación
ladrillo
sello de silicona
cubierta de zincalum
futura ampliación
perfil de remate
vidrio con cámara de aire
alfeizar de hormigón
ventana aluminio vidrio fijo de una hoja
sobrelosa de hormigón
malla electrosoldada

-Viviendas Villa Verde, Constitución.

Este proyecto surge como plan de apoyo de una empresa privada hacia sus trabajadores, para que puedan acceder a una vivienda definitiva. Considerando que los recursos disponibles para el proyecto eran superiores a los aplicados habitualmente para vivienda social, se transforma en una oportunidad idónea para desarrollar modelos que continuasen los principios de proyectos anteriores, pero con escenarios iniciales y finales mucho más ambiciosos.

Este proyecto propone casas en hileras en dos alturas, donde el usuario recibe la mitad del volumen edificable, con acabados sencillos, pero de calidad. Siendo la superficie inicial de cada unidad de 57 m2, pudiendo alcanzar los 85 m2 tras la construcción de las extensiones. Se entrega la estructura casi completa para el estado final de las casas, dejando a los habitantes la realización de tan solo un forjado y dos paños verticales exteriores. Este proyecto, también considera la realización de talleres formativos y de consulta sobre la realización de las ampliaciones.

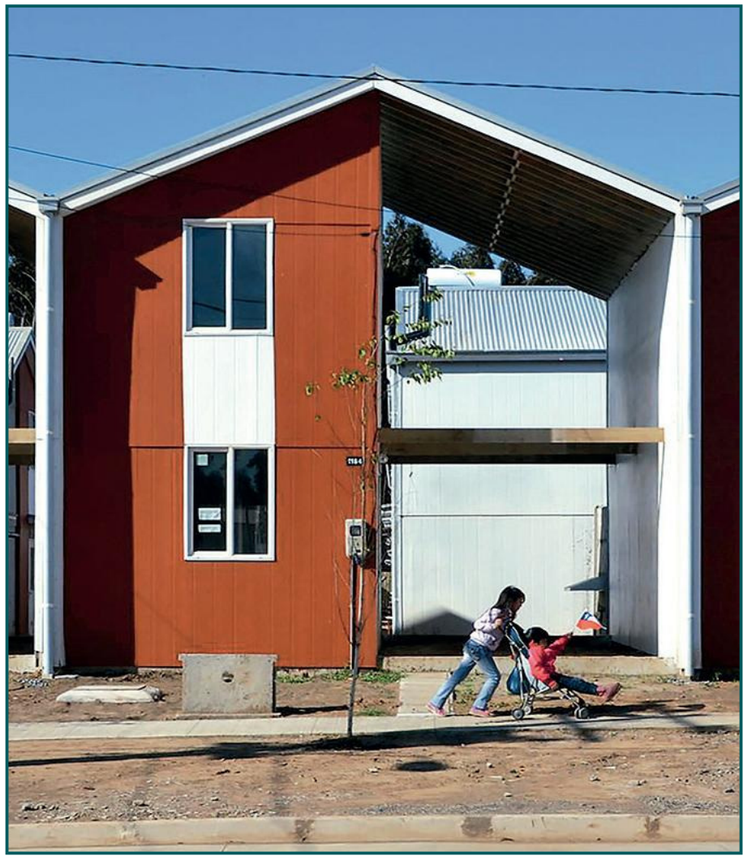


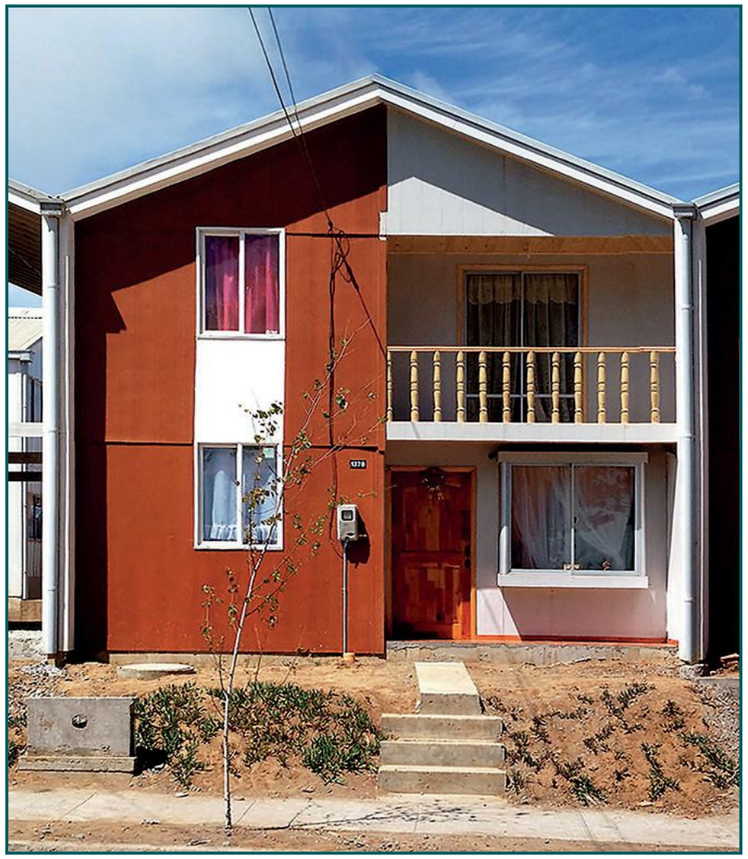












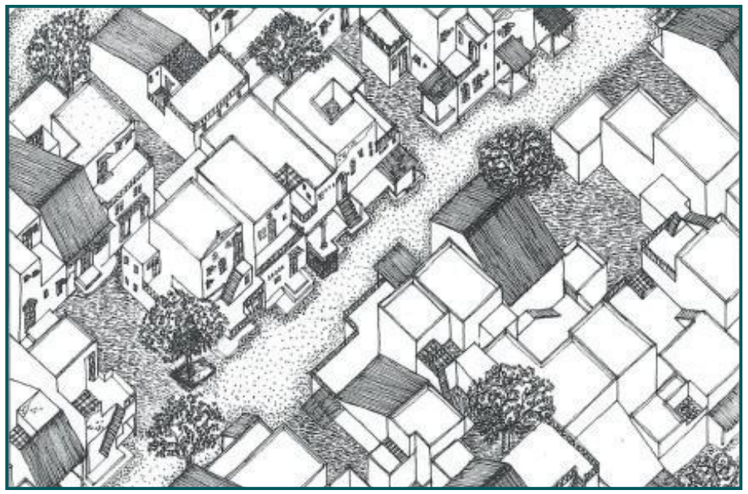
-Viviendas sociales Aranya, Balkrishna Doshi.

Otro arquitecto reconocido es Balkrishna Doshi, quien en el año 2018 se hace merecedor del premio Pritzker. Doshi es reconocido por hacer de la arquitectura una herramienta de dignidad, sustentabilidad, cultura y comunidad.

En lo que respecta a viviendas de bajo costo, uno de los grandes proyectos y más famoso de Doshi es “Aranya”, el cual fue construido en 1989, consiste en un conjunto de casas, patios y un laberinto de senderos internos donde viven personas de ingresos medios y bajos reuniendo diferentes tipos de viviendas. El fin de este proyecto social, es habilitar un espacio digno, funcional y comunitario para que familias de clase baja y media convivieran juntas en armonía.

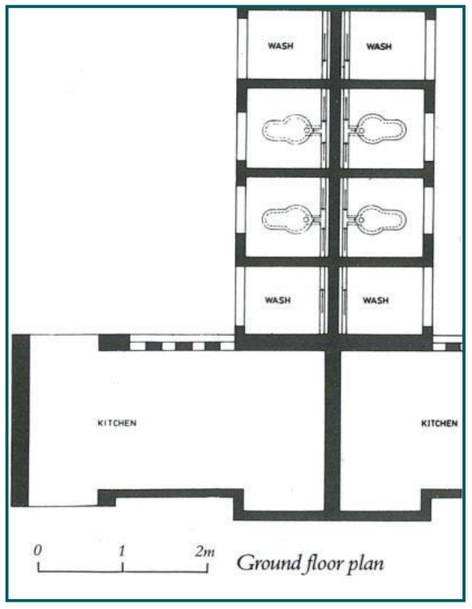
El concepto que tiene B.V Doshi es muy conciso “site and service”, es decir, dar lugar y servicios mínimo a todas y cada una de las viviendas proyectadas. Dejando que las calles y esquinas de Aranya las fueran generando los propios vecinos con la autoconstrucción de sus hogares. Esta idea de proyecto da como resultado un paisaje en constante cambio y evolución.

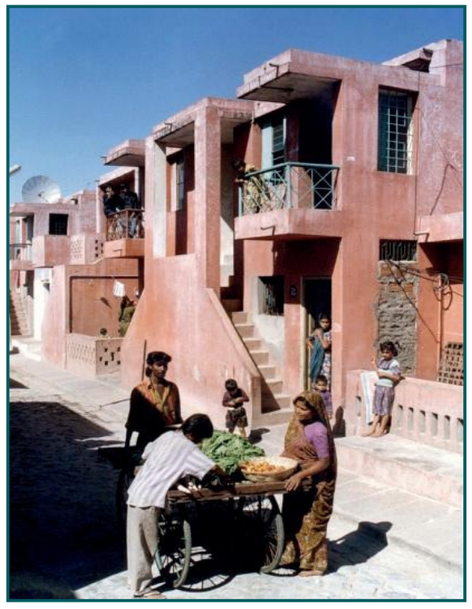
El nuevo master plan genera una primera fase donde lo único construido son las parcelas en las cuales se sitúan los baños y las cocinas para orientarlas de forma que se garantizara la ventilación e iluminación, ya en este momento la gente del lugar empieza a apropiarse de su espacio aun careciendo de un lugar concreto donde habitar.



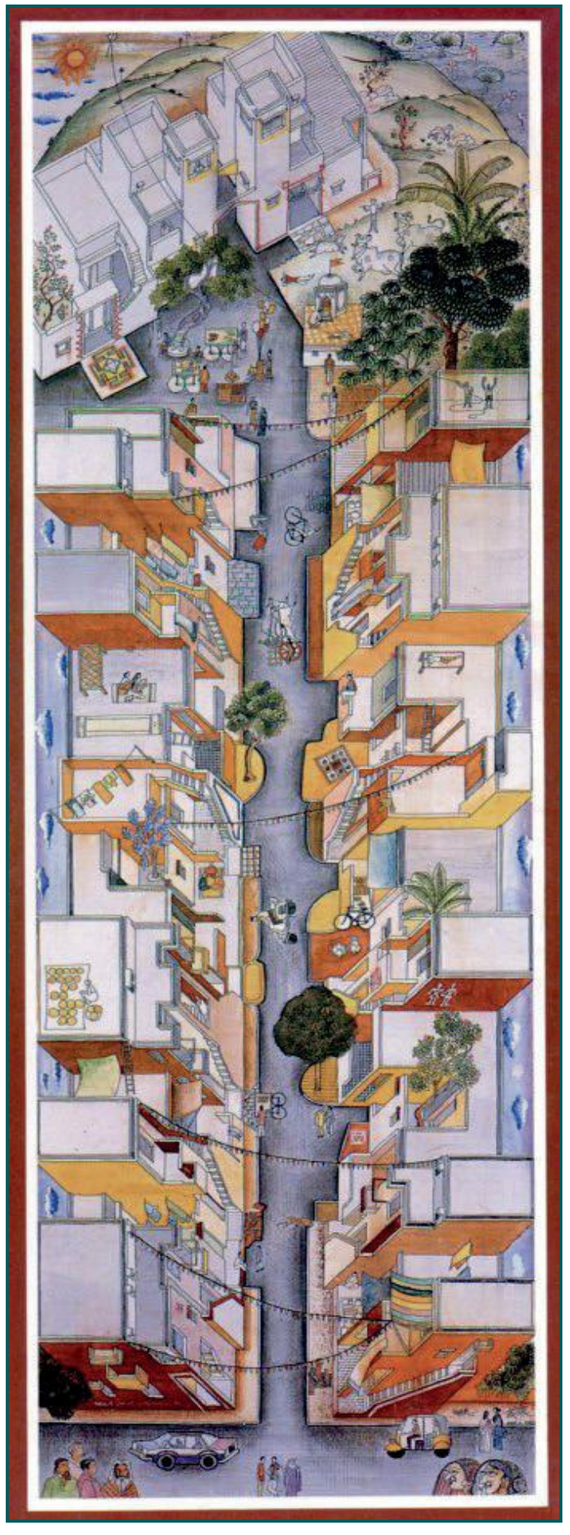





WASH
WASH
WASH
WASH
KITCHEN
KITCHEN
0
1
2m
Ground floor plan







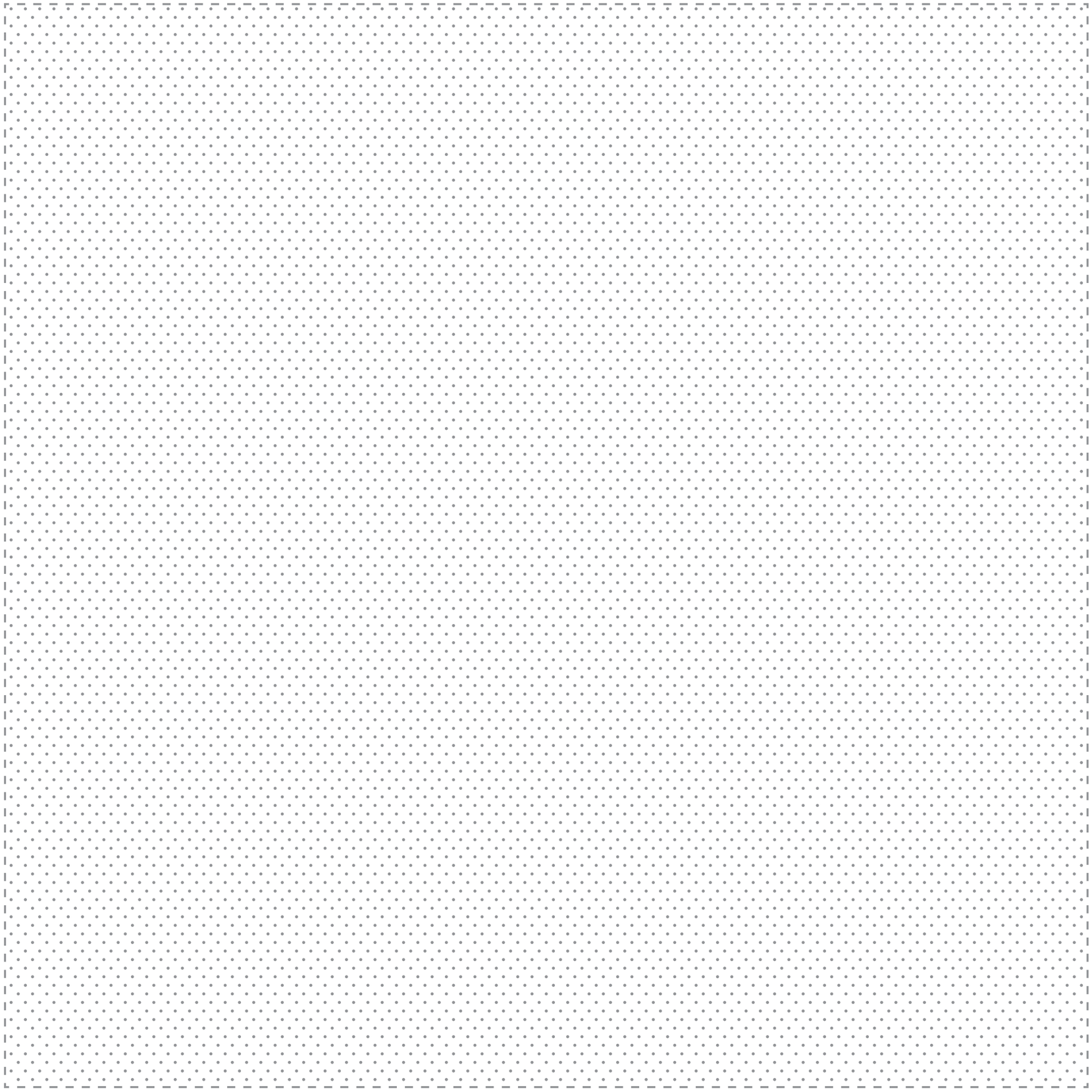
Conclusión

Si bien el concepto de vivienda social ha ido evolucionando desde la promulgación de la ley de habitaciones obreras con el fin de contrarrestar el déficit habitacional provocado por la creciente migración campo-ciudad, no es hasta mediados de década de los 70 que las políticas publicas sufren una terrible modificación tanto en los estándares mínimos de habitabilidad y que el estado ya no se hará cargo de su construcción, pasando a ser un bien de consumo. Es hasta la década del 80 que se construyen de forma masiva una serie de viviendas tipo bloque, con bajos estándares de habitabilidad, desconectadas de cualquier servicio y en las periferias. Estas medidas si bien ayudaron afrontar el déficit cuantitativo, provocaron grandes problemas de segregación y deterioro en tejido social.

Hoy en día las políticas para la vivienda social han ido mejorando los estándares de habitabilidad en los nuevos proyectos que se construyen, aun quedan bastantes conjuntos habitacionales con los estándares antiguos, los cuales con el tiempo el MINVU ha adoptado con la demolición de estos y relocalizando a las familias, generando mayores gastos para el estado.

Es necesario a nivel nacional que se puedan rehabilitar estas tipologías viviendas ya sea ampliándolas y mejorando sus envolventes para que cumplan con los nuevos estaderes habitacionales. Con la creación del programa de regeneración de conjuntos habitacionales o D.S.18 se busca la actualización de estas viviendas, si bien aún le queda mucho por avanzar a este programa, es una buena iniciativa para que la arquitectura indague en posibles soluciones para estos conjuntos sin necesidad de que sean demolidos.

Aravena marca un precedente en cómo desarrollar tipologías de viviendas que consideran la ampliación como parte de su propuesta, lo cual lo volvió un referente mundial en temas de vivienda social, por lo que hoy en día se debiera incentivar propuestas que integren el desarrollo de la vida familiar y en comunidad, dejando de ver las viviendas como un bien de consumo. Es necesario también que el estado vuelva hacerse cargo del desarrollo y construcción de viviendas, y que en estas exista una mixtura de clases sociales, pues ya se ha demostrado las consecuencias de la segregación.



- 2do Tema de Investigación

"Habitar en colectivo [Una vía para repoblar el centro de Valparaíso]"

-Introducción.
-Problemáticas de un centro histórico: Valaraíso.
-Datos referentes al despoblamiento.
-Migración de la ciudad tradicional.
-Normativas que rigen en el Plan.
-La vivienda y su rol en la regeneración de la trama urbana.
-El plan como opción para vivir.
-Casos de regeneración urbana.
-Conclusión.

Introducción

En los últimos años ha aumentado el déficit de viviendas y considerando que el suelo urbano es cada vez más escaso, se hace oportuno repensar las políticas habitacionales con enfoques que consideren las particularidades de cada territorio y que den término a la segregación social urbana (Castillo & Forray, 2014). En el caso individual de Valparaíso, ciudad portuaria y Patrimonio de la Humanidad, ha presentado un decaimiento urbano generalizado en los últimos años, debido a la gran cantidad de espacios públicos deteriorados, escasez de áreas verdes, inseguridad y edificios patrimoniales en mal estado.

En el casco histórico de Valparaíso el deterioro es mayor aún. Como menciona Carrión, el centro histórico y comercial de Valparaíso de un pasado próspero, sobrelleva las mismas carencias de otras ciudades de alta carga patrimonial, que durante el siglo XX se fueron desarrollando hacia la periferia dejando los centros despoblados y en abandono (Carrión, 2005). A pesar de la problemática aún quedan algunas zonas en el centro de la ciudad donde se puede observar centros urbanos consolidados, pero con una componente mínima en comparación con las zonas altas de la ciudad. En la actualidad el sector del plan presenta una baja densidad poblacional en comparación con el resto de la comuna, además concentra los principales equipamientos de la ciudad y mantiene un comercio altamente activo durante el día.

Hoy en día en sector del plan se pueden distinguir varios inmuebles subutilizados, algunos de conservación histórica (ICH) no protegidos que se encuentran deteriorados o en abandono y a su vez terrenos desocupados en condición de sitios eriazos. El capítulo busca poner en valor estos inmuebles y terrenos a partir de proyectos de vivienda integrados, como medio de la regeneración urbana a través de políticas publicas como el programa del RAC (regeneración de áreas centrales) que busca la recuperación de estos barrios a través de proyectos de arriendo protegidos o programas como la Glosa 12 que ayudan a la adquisición de terrenos bien ubicados céntricos de la ciudad, complementado con el programa D.S.49 para la edificación de vivienda colectiva en altura.

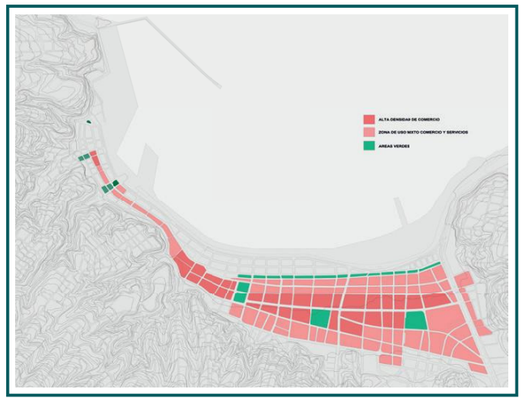
Problemáticas de un centro histórico: Valaraíso

Al mencionar los centros históricos de las ciudades, una de las primeras apreciaciones que se tienen de estos es que se congrega gran parte de las actividades productivas de ella. Lo que hoy se concibe como centro histórico de un área metropolitana, antiguamente correspondía a la totalidad de la ciudad (Carrión, 2008) de esta forma se da entender que el lugar con más movimiento dentro de la urbe sea su centro, el que contiene y alberga una mayor diversidad y mixtura de usos de toda la ciudad (Delgadillo, 2009). En el día los centros se comportan como lugares llenos de vida, debido a la multiplicidad de programas y funciones que incorporan estos sectores, también se traspasa hacia la cantidad y tipo de personas que la visitan. Esto se puede proyectar a los distintos centros históricos, independiente de las diferencias culturales o de extensión del centro mismo, se mantienen bajo la mismas dinámicas y lógicas de uso y desuso de los predios.

La distribución del plan de Valparaíso según el informe ATISBA 2018 informa que la parte baja se compone de alrededor de 8500 habitantes, la cual se considera una baja densidad poblacional tomando en cuenta que el plan está formado por el Barrio Puerto, sector la Bolsa, Almendral Francia y Almendral Argentina, equivalentes a los distritos censales 4,7,11 y 12.



A su vez se puede apreciar que el sector del plan cuenta con una gran diversidad de recintos destinado al comercio, servicios, oficinas, universidades, colegios y centros de salud. Por lo que se produce un claro contraste donde los cerros presentan un claro uso más residencial, mientras que el sector del plan muestra un marcado uso comercial y de servicios.

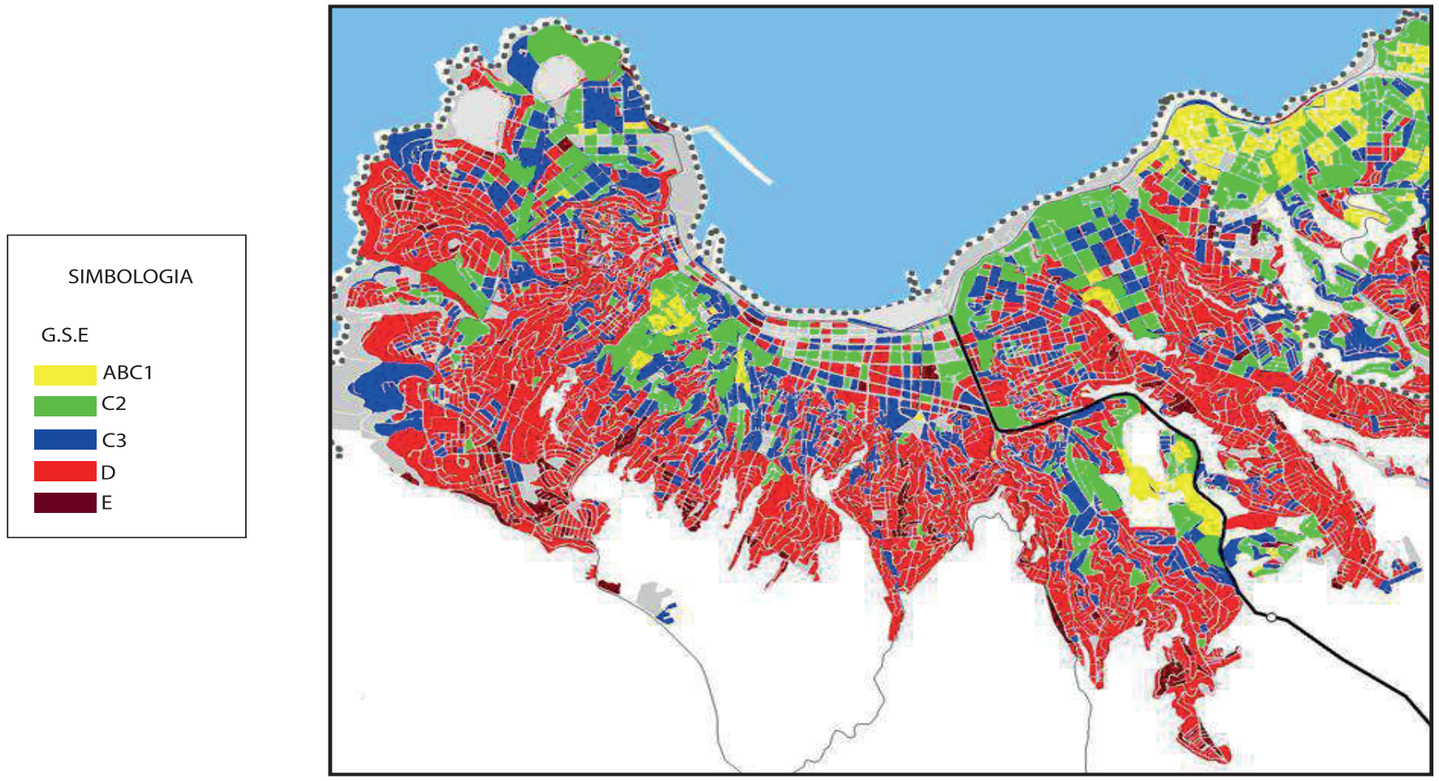




Datos referentes al despoblamiento

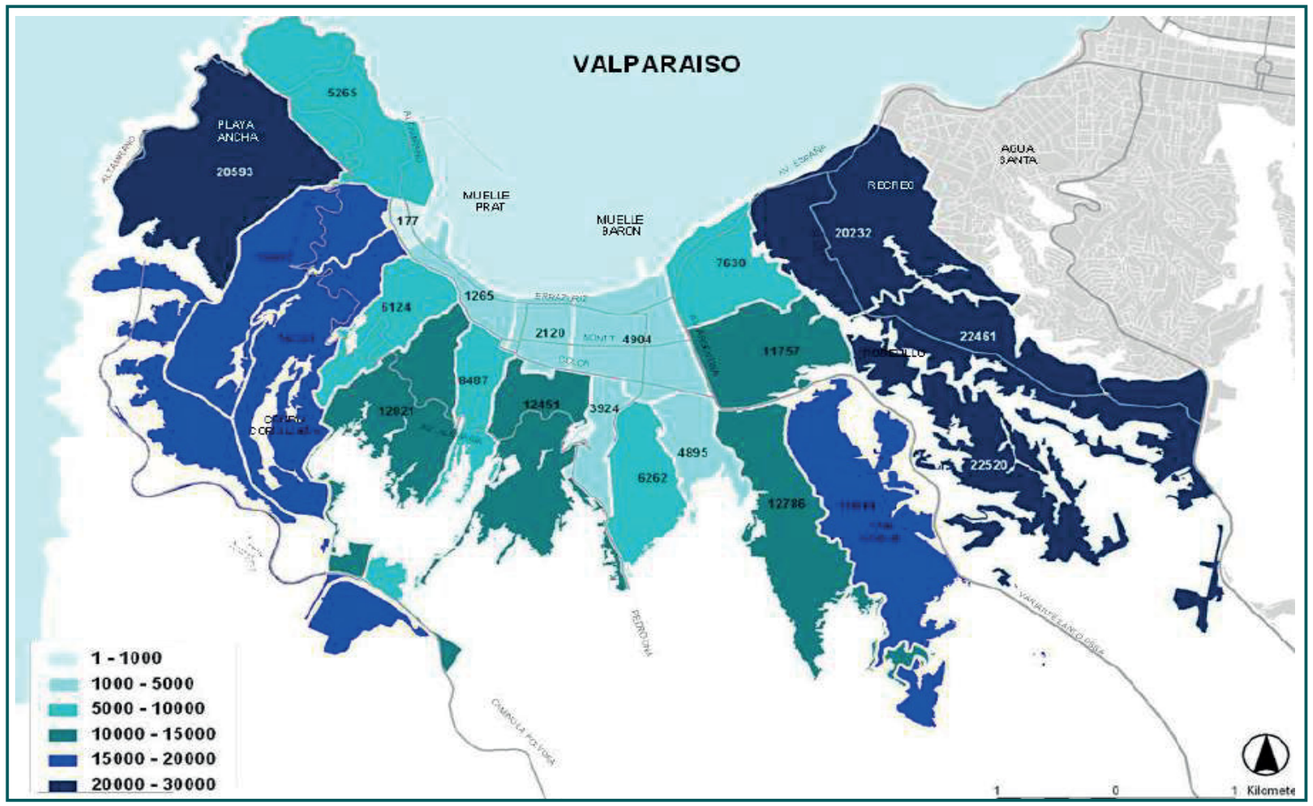
Los resultados del censo son contundentes he indican que solo en el plan se ubican 8466 habitantes en 171 hectáreas, entregando una densidad de 49.6 habitantes por hectárea, cerca de la mitad del promedio de la comuna y muy parecido al sector de Curauma el cual es un suburbio periférico que se caracteriza por dar vivienda de baja altura. Pero dentro del plan el sector mas critico respecto a la baja densidad es el Barrio Puerto ya que consta con 177 habitantes en 11 manzanas, dando una densidad de 16 habitantes por hectáreas, siendo esta las mas baja dentro de todos los sectores que componen la comuna de Valparaíso.

En comparación con el anfiteatro o parte alta de la ciudad ya que concentra 41% de la población con 122.567 habitantes, con esto se evidencia ciertos márgenes de vulnerabilidad, dentro de ellos es que es 2.4 veces más denso que el Plan de Valparaíso, con 118 habitantes por hectárea.
Al concentrase un alto porcentaje de población en las zonas altas de Valparaíso, se confirma la condi-



ción de pobreza que afecta a este sector de la ciudad, ya que esta zona determina por agrupar en manzanas de menores ingresos y campamentos. De hecho, la alta densidad se puede explicar por este factor. A su vez las zonas altas también se ven expuestas a algún tipo de desastre natural o área de riesgo, que pueda afectar gran parte de este sector, como lo fue el incendio del 2014 el que comprometió muchos cerros en su parte alta.

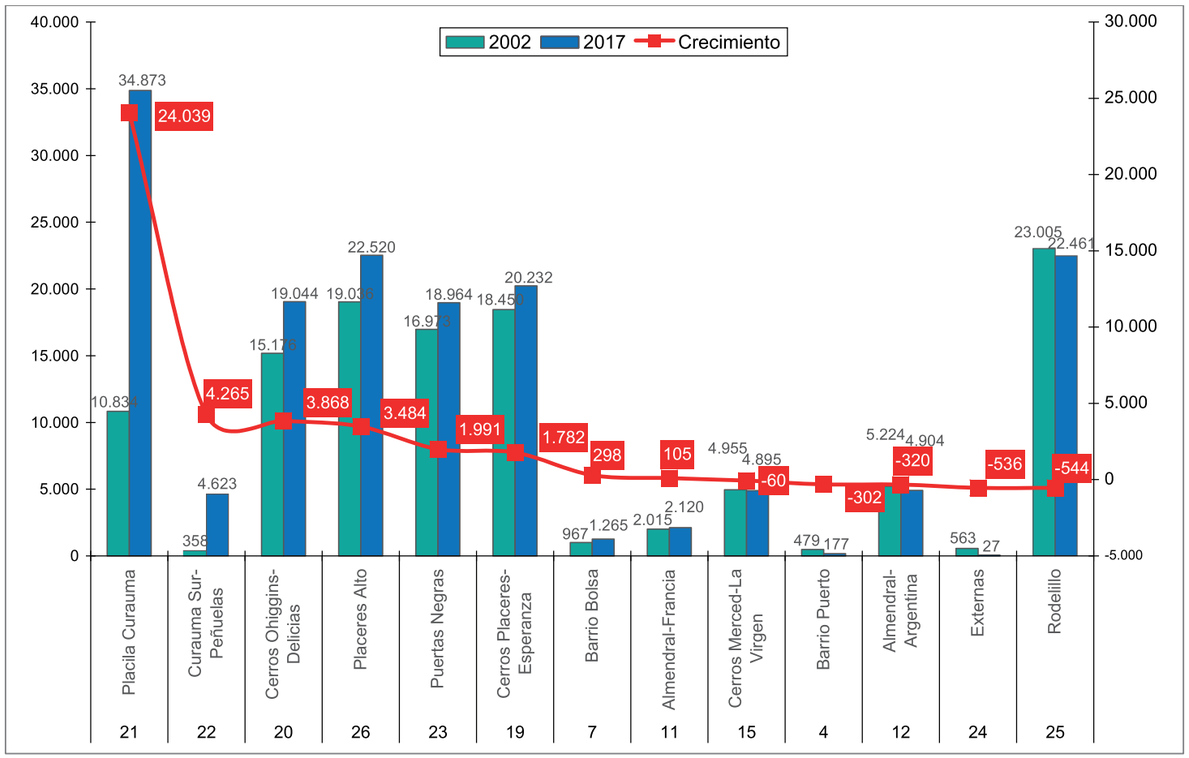
Otro de los indicadores que muestran el despoblamiento de la ciudad, es su bajo crecimiento ya que en los últimos 15 años la ciudad solo aumento en su población en 20673 habitantes, lo que proyecta una tasa anual de crecimiento de un 0.48%, siendo esta una de las mas baja a la media nacional y la mas baja de las cinco comunas que conforman el área metropolitana de Valparaíso.

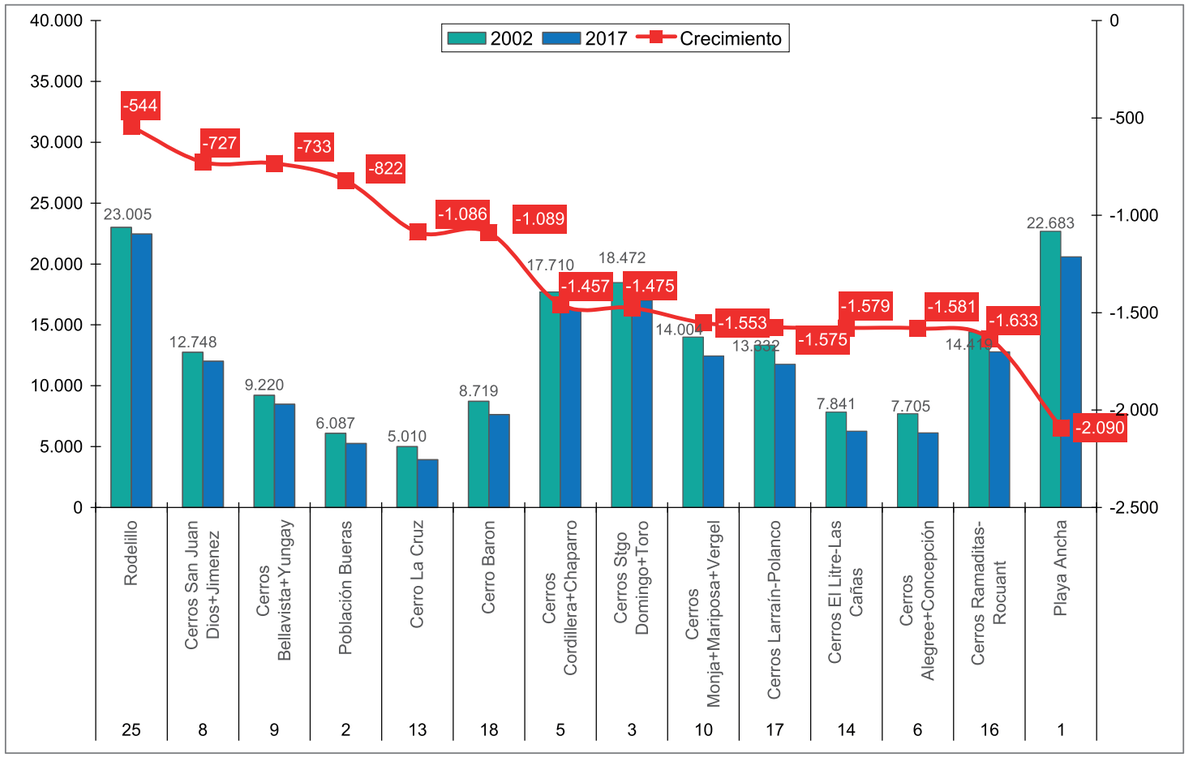


Migración de la ciudad tradicional

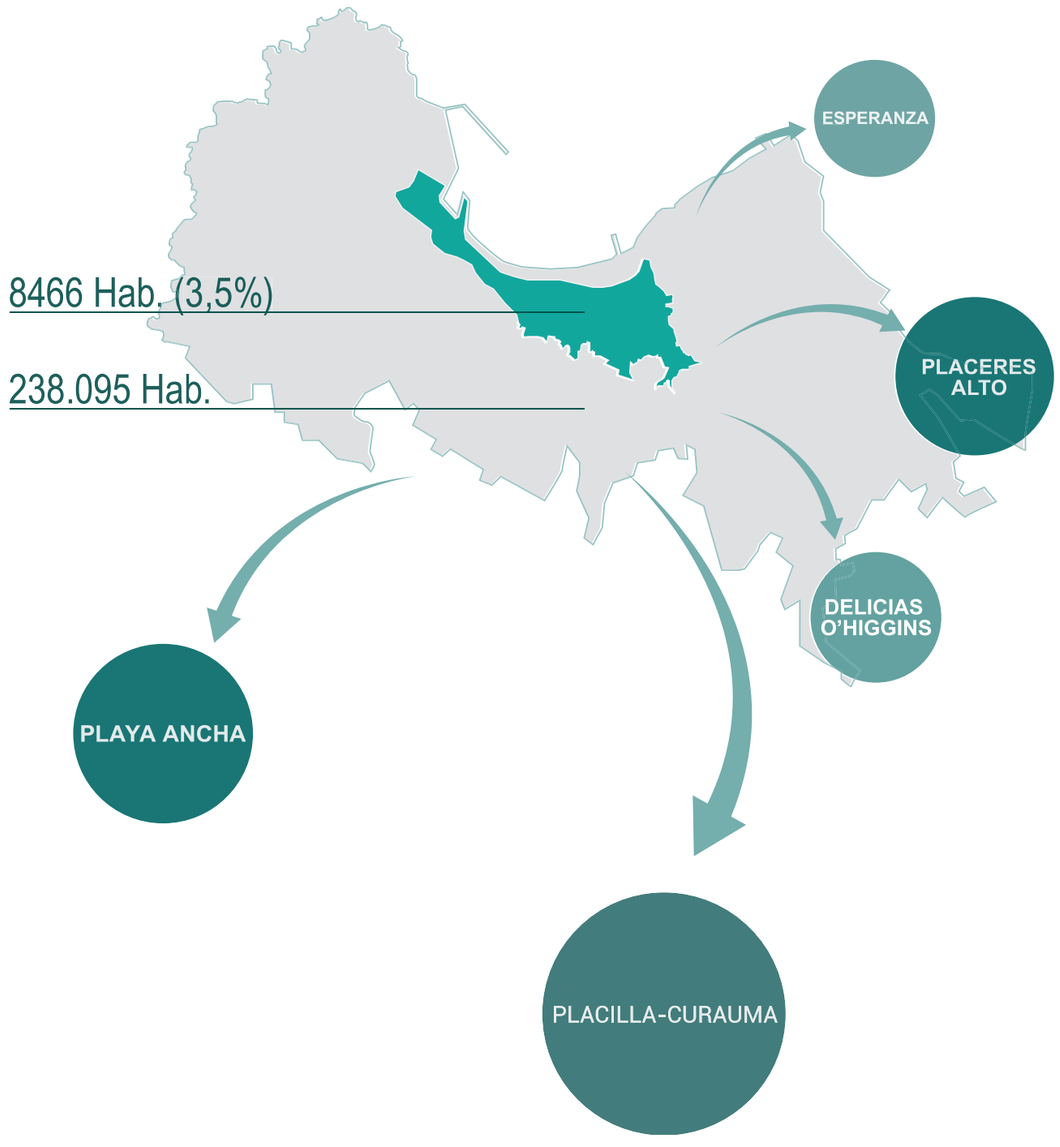
Si consideramos los distritos que aumentaron su población entre el 2002 y el 2017 por el ultimo censo, el sector de Placilla Curauma se lleva el 116% de incremento con 24039 nuevos habitantes, los otros polos de crecimiento con un porcentaje considerable son: Peñuelas con un 21%, cerro Ohiggins y Delicias con un 19%, Placeres Alto con un 17%, sector Puertas Negras con un 9%, todos alejados de la ciudad tradicional.

COD	NOMBRE DISTRITO	Población 2002	Población 2017	Crecimiento 2002-17	% Crecimiento 2002-17
21	Placilla Curauma	10.834	34.873	24.039	116%
22	Curauma Sur-Peñuelas	358	4.623	4.265	21%
20	Cerros Ohiggins-Delicias	15.176	19.044	3.868	19%
26	Placeres Alto	19.036	22.520	3.484	17%
23	Puertas Negras	16.973	18.964	1.991	10%
19	Cerros Placeres-Esperanza	18.450	20.232	1.782	9%
7	Barrio Bolsa	967	1.265	298	1%
11	Almendral-Francia	2.015	2.120	105	1%
15	Cerros Merced-La Virgen	4.955	4.895	-60	0%
4	Barrio Puerto	479	177	-302	-1%
12	Almendral-Argentina	5.224	4.904	-320	-2%
24	Externas	563	27	-536	-3%
25	Rodelillo	23.005	22.461	-544	-3%
8	Cerros San Juan Dios+Jimenez	12.748	12.021	-727	-4%
9	Cerros Bellavista+Yungay	9.220	8.487	-733	-4%
2	Población Bueras	6.087	5.265	-822	-4%
13	Cerro La Cruz	5.010	3.924	-1.086	-5%
18	Cerro Baron	8.719	7.630	-1.089	-5%
5	Cerros Cordillera+Chaparro	17.710	16.253	-1.457	-7%
3	Cerros Stgo Domingo+Toro	18.472	16.997	-1.475	-7%
10	Cerros Monja+Mariposa+Vergel	14.004	12.451	-1.553	-8%
17	Cerros Larraín-Polanco	13.332	11.757	-1.575	-8%
14	Cerros El Litre-Las Cañas	7.841	6.262	-1.579	-8%
6	Cerros Alegree+Concepción	7.705	6.124	-1.581	-8%
16	Cerros Ramaditas-Rocuant	14.419	12.786	-1.633	-8%
1	Playa Ancha	22.683	20.593	-2.090	-10%
TOTAL		275.982	296.655	20.673	100%


2002
2017
Crecimiento
40.000
35.000
30.000
25.000
20.000
15.000
10.000
5.000
0
30.000
25.000
20.000
15.000
10.000
5.000
0
-5.000
34.873
10.83
24.039
4.265
358
4.623
15.17
19.044
3.868
19.03
22.520
3.484
16.97
18.964
1.991
18.45
20.232
1.782
967
1.265
298
2.015
2.120
105
4.955
4.895
-60
479
177
-302
5.224
4.904
-320
563
27
-536
23.005
22.461
-544
Placila Curauma
Curauma Sur-Peñuelas
Cerros Ohiggins-Delicias
Placeres Alto
Puertas Negras
Cerros Placeres-Esperanza
Barrio Bolsa
Almendral-Francia
Cerros Merced-La Virgen
Barrio Puerto
Almendral-Argentina
Externas
Rodelillo
21
22
20
26
23
19
7
11
15
4
12
24
25


2002
2017
Crecimiento
40.000
35.000
30.000
25.000
20.000
15.000
10.000
5.000
0
0
-500
-1.000
-1.500
-2.000
-2.500
-544
-727
-733
-822
-1.086
-1.089
-1.457
-1.475
-1.553
-1.575
-1.579
-1.581
-1.633
-2.090
23.005
12.748
9.220
6.087
5.010
8.719
17.710
18.472
14.004
13.333
7.841
7.705
14.4
22.683
Rodelillo
Cerros San Juan Dios+Jimenez
Cerros Bellavista+Yungay
Población Bueras
Cerro La Cruz
Cerro Baron
Cerros Cordillera+Chaparro
Cerros Stgo Domingo+Toro
Cerros Monja+Mariposa+Vergel
Cerros Larraín-Polanco
Cerros El Litre-Las Cañas
Cerros Alegree+Concepción
Cerros Ramaditas-Rocuant
Playa Ancha
25
8
9
2
13
18
5
3
10
17
14
6
16
1

Este fenómeno de despoblamiento en el Plan puede atribuirse a los cambios de uso de los inmuebles residenciales hacia ocupaciones comerciales, bodegaje, hoteles y restaurantes, con el fin de dar servicios a turistas y visitantes año a año. A su vez los principales proyectos inmobiliarios desarrollados estos últimos años se han concentrado principalmente en los cerros de Barón, Placeres y Delicias, dentro de lo que es las zonas del anfiteatro y en sectores más alejados como lo son Placilla y Curauma, zonas que en la actualidad son las que albergan una mayor población que cualquier sector histórico de la ciudad. Este es un indicador que evidencia el despoblamiento del casco histórico, el cual a la hora de elegir donde vivir no presenta alguna competencia versus la zonas suburbanas o lejanas del centro, la cuales presentan una mejor oferta.



Normativas que rigen en el Plan

Durante el año 2005 el Plan regulador comunal (PRC) a protegido gran cantidad de inmuebles de la Zona de Conservación histórica y también a los que no pertenecen a dicho sector, esto ha evitado la demolición de los inmuebles que datan del principio del siglo XX, los cuales se reparten por todo el plan.

Según Pujol, "Las condiciones normativas restrictivas y que en teoría protegen a los inmuebles patrimoniales, no impulsan de por si el desarrollo y regeneración de los barrios. (Pujol,2017). Incluso existiendo una normativa vigente, no se ha podido evitar la demolición de los Inmuebles de Conservación Histórica (ICH), ya sea por falta de fiscalización o una mala comunicación entre las declaratorias y los permisos de obras que se entregan.

[ZONA]	[ZCHAL-V]	[ZCHAL-B]	[ZCHI]
Descripción	Corresponde a las áreas que se consolidan como barrios residenciales entre 1730 y 1890 entre la Plaza del orden (hoy Aníbal Pinto) y las calles que surgen de ella y continúan por el Almendral con la calle Ancha (hoy Victoria) y el píe de cerro, hasta colindar con la Zona ZCHLF por el Oriente y la Zona ZCHP por el Poniente.	Corresponde a las áreas consolidadas a partir del 1890 hasta 1930 con sus trazados urbanos monumentales de grandes avenidas en terrenos ganados al mar, colindante por el Sur con la anterior y por el Norte con la vía férrea, hasta colindar con la Zona ZCHLF por el Oriente y la Zona ZCHP por el Poniente.	Corresponden a todas las Plazas ubicadas dentro de las Zonas de Conservación Histórica del Plan de la ciudad.
Sistema de agrupamiento	Continuo y continuo re-tranqueado. No se permite edificación aislada sobre la continuidad.	Continuo y continuo re-tranqueado. Se permite edificación aislada sobre la continuidad	Continuo en la línea oficial de edificación. La profundidad mínima de volumen de fachada será de 4m. Sobre la continuidad se permitirá la edificación aislada, o continua re-tranqueada.
Alturas	Altura máxima edificación: 15 m. Altura máxima continuidad: Conforme al art.16, la máxima que tenga la cuadra en la que se emplace.	Altura máxima edificación: 25 m. Altura máxima continuidad: Conforme al art.16, la máxima que tenga la cuadra en la que se emplace.	Continuidad a) 11.90m, como mínimo, o bien b) Conforme al Art.16 de la Ordenanza del PRV. Sobre continuidad: será determinada por la rasante trazada desde el eje central de la Plaza a la altura máxima de continuidad que exista en la cuadra en que se emplaza el predio. La edificación ,sea aislada o retranqueada , deberá quedar inscrita dentro de esa rasante.
Distanciamientos	La edificación retranqueada sobre la continuidad se distanciará 3m a la línea oficial de calle.	La edificación sobre la continuidad se distanciará 4m. de la línea oficial de calle.	La edificación sobre la continuidad deberá retirarse 3 m. de todos los bordes del predio, sea hacia la calle o hacia los vecinos. No se permiten adosamientos. Se permite construir balcones.
Superficie predial mínima	350 m2, con frente de 12 metros.	480 m2, con frente mínimo de 15 metros.	480 m2, con un frente mínimo de 15 metros.
Ocupación máxima de suelo	100%	100%	100%
Constructivilidad	No aplica	No aplica	No aplica
Densidad residencial (Viv/há)	No especificada	No especificada	No especificada

Art. 13: Superficie de esparcimiento y recreación:

"En edificios de Vivienda, se exigirá una superficie para uso de esparcimiento y recreación, equivalente a 1 M2 por cada 3.5 M2 de área útil construida con destino habitacional"

Art. 16: Normas de edificación continua:

a. Se exigirá continuidad a una nueva edificación cuando el 60 % de las fachadas de una misma cuadra tenga ya esta continuidad.

b. La altura máxima para la continuidad exigida a una nueva edificación será la determinada por las áreas V

c. La continuidad deberá ser volumétrica y habitable con un fondo mínimo de 4.00 metros, salvo donde se exija mayor ancho.

d. Para todo efecto, sobre la altura de continuidad máxima permitida, se exigirá retranqueo. Cuando las Zonas del PRC, no definan condiciones parael retranqueo, se exigirá una distancia de 2 mts. de la Linea Oficial.

e. En los terrenos en pendiente, la Altura de Edificación se medirá desde el nivel de terreno natural, en cada punto de éste.

Art. 31° Normas generales para Obras nuevas o ampliaciones en Zonas de Conservación Histórica ZCH.:

En las ZCH, toda obra nueva o intervenciones realizadas en inmuebles no declarados ICH, deberán respetar los Patrones de Asentamiento del Barrio en que se encuentran, los que se encuentran registrados en la Memoria. Se deberá presentar un anteproyecto o proyecto con una Memoria Explicativa breve, que indique su correlación con la altura, volumetría y proporciones de los vecinos, considerando no sólo la relación con el vecino inmediato sino con el entorno visual dentro de las cuadras colindantes a la manzana en que se emplaza y cómo su emplazamiento y volumetría armoniza con el Espacio Público existente y construido. Los Patrones de Asentamiento indicados en el inciso anterior, deberán ser aprobados por el procedimiento de Plano Seccional, según lo establece el artículo 2.7.8 y 2.1.14 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o Modificaciones del Plan Regulador, pudiendo establecer subzonas o Fichas de Intervención, cuyas normas se complementen con las existentes.

La vivienda y su rol en la regeneración de la trama urbana

La regeneración urbana, se entiende como el método para solucionar problemas arraigados a la vida urbana, abarcando desde un espectro físico al cómo se muestra la ciudad, como de los ámbitos sociales y las lógicas de vida dentro de la misma. Castrillo entiende este término, como la vía para la recuperación económica que garantiza un modelo basado en la sostenibilidad y en la integración de aspectos sociales, económicos y ambientales. Para la ONU en tanto, los retos de la regeneración urbana serían mejorar las condiciones de vida del tejido existente y hacerlas compatible con la radicación de la población existente para evitar su expulsión frente a habitantes con mayores recursos, cayendo en la gentrificación.

Gentrificación: se entiende a un fenómeno de transformación urbana en que una población pobre es desplazada de un barrio por otra de mejor situación económica. De esta forma los mercados residuales y urbanos transforman los espacios centrales de las ciudades, disminuyendo la posibilidad de vivienda y acceso de ciertos grupos, obligándolos a trasladarse a los sectores periféricos.

En este contexto, la relevancia que adquieren las viviendas en los centros históricos radica específicamente, en la presencia de personas que estén con los ojos sobre la calle (Jacobs, 1961). Por lo que el centro de la ciudad, debería ser un lugar vivo tanto de día por la actividad usual que generan los servicios, como por la noche, pero de una forma más pasiva marcada por la presencia de personas en sus hogares (delgadillo, 2009).

Según James Jacos (1961), las ciudades necesitan una muy densa diversidad de usos y actividades que se apoyen mutua y constantemente, tanto comercialmente como socialmente. En el caso de Valparaíso la diversidad se ve presentada por la gran cantidad de flujo comercial y los equipamientos de salud como también los educacionales, los cuales se ven concentrados en el sector del plan de la comuna de Valparaíso.

Para Fernando Carrión la disminución del componente vivienda dentro de un centro histórico debilita cinco aspectos esenciales de la vida urbana: - sin sujetos patrimoniales se pierde la esencia del lugar – sin vivienda, estos barrios caen en la lógica de la “museificación” y “turistificación” con fines nada más que comerciales – pérdida del espacio tiempo del territorio, quedando relegado solo a las lógicas de un horario laboral, luego de eso el abandono del centro es inminente al no haber residentes en la zona – baja de las funciones centrales propias que le han otorgado la condición de centro histórico y por último, ante la ausencia de la problemática social se exalta lo monumental como patrimonio. (Carrión, 2017)

Coulomb define algunas estrategias concretas que se deberían considerar a la hora de intervenir el centro histórico de una ciudad, como: detener la pérdida del uso habitacional, aunar el uso habitacional con las actividades y servicios, implementación de un subsidio cruzado, implementar una zonificación flexible y arrendamiento, y la necesidad de incluir a los propietarios como actores claves de este proceso. (Coulomb, 2017)

Recientemente el MINVU, a través del Departamento de Gestión Urbana, está impulsando el programa de "Regeneración de Áreas Centrales" (RAC), la que reconoce los procesos de transformación de las ciudades, que en varias ocasiones a significado el abandono de algunos sectores de la ciudad, pero que de igual forma se encuentran en ubicaciones bastante céntricas de las grandes urbes. Este programa, considera en una primera etapa a los centros de las ciudades de Talca, Valdivia y Valparaíso, correspondiendo a "zonas que se quieren recuperar e invertir en ellas y devolvérselas a la ciudadanía, no solo para que paseen y se produzca actividad comercial, sino que también para volver a habitarlos".



4. RAC: Proyecto legado Valparaíso



4. RAC: Proyecto legado Valdivia



4. RAC: Proyecto legado Talca

El plan como opción para vivir

Si en el sector del plan se generara una mayor cantidad de oferta para vivienda, con proyectos enfocados a no tan solo un grupo socioeconómico y capaces de hacerse cargo a su vez de los inmuebles de conservación histórica del sector del plan, el barrio podría tener mejores proyecciones a futuro. Por esto se es necesario incorporar el concepto de regeneración urbana en el de Plan de Valparaíso, ya que, si no se toma conciencia en rehabilitar y revalorizar los inmuebles de conservación histórica, a futuro ya no quedara barrio que proteger. A su vez es preciso mencionar, la importancia de incorporar políticas habitacionales especificas a los centros históricos, en el caso del plan traería los siguientes beneficios para los habitantes y para la ciudad, como lo indica Acevedo.

• Conectividad: gran cercanía a servicios comerciales, educacionales, de salud y de transporte, a su vez la gran proximidad a las principales avenidas de la ciudad, lo que lo vuelven un sector muy conectado con el resto de los lugares y sectores trabajos, cercanía con el puerto y a la red transporte como microbuses, buses interurbanos y el metro de Valparaíso. (Acevedo,2021).



• Relocalización de población vulnerable: las partes altas de la ciudad han demostrado ser sectores muy vulnerables ante catástrofes naturales como aludes, remociones en masa e incendios forestales, por lo que el plan de Valparaíso es una buena alternativa de reubicación para las familias afectadas por estos incidentes y que hayan perdido sus hogares, a su vez dar cabida al déficit habitacional de la comuna. De esta forma el centro de la ciudad se vería beneficiado en su espectro físico como social y aquellos habitantes que se ubican en áreas de riesgo por incendios o cercanos a quebradas y no tengan la posibilidad de volver a radicarse en sus antiguos terrenos, podrían ser trasladados al plan si en este existieran proyectos de vivienda asequibles y con las condiciones óptimas para albergar familias. (Acevedo,2021).

• Revalorización de los Inmuebles de Conservación Histórica (ICH): la inserción de una mayor oferta de vivienda en la zona lleva a considerar que hacer con los antiguos edificios protegidos. Incluir

proyectos de vivienda que se hagan cargo de su rehabilitación, ya sea para que se integren a nuevos conjuntos de vivienda, o como equipamiento propio del conjunto. Esta sería una de las tantas formas de recuperar, dar uso y revalorizar estos inmuebles, antes que se pierdan por algún tipo catástrofe ya sea incendios o deterioro de su capacidad estructural. (Acevedo,2021).

Fortalezas

- Presencia de locales comerciales y movilidad dentro del dentro de la ciudad.
- Alta afluencia de transporte publico y conectividad con distintos sectores de Valparaíso.
- Fácil acceso a servicios, espacio público y equipamiento.

Debilidades

-Inmuebles de conservación histórica en peligro de incendio y derrumbe por nula mantención.

-Despoblamiento de habitantes en la zona más consolidada de la ciudad.

-Perdida de comercio local frente a usos degenerativos; bodegas, talleres de autos, comercio ambulante.

-Alto valor de los suelos dificulta el acceso a viviendas asequibles o para estratos socioeconómicos bajos.



Oportunidades

- Disponibilidad de inmuebles de conservación histórica para rehabilitar.
- Posibilidad para generar espacios públicos en sitios eriazos en el centro de la ciudad.

Amenazas

- Disipación de los barrios históricos.
- Crisis económica.
- Gentrificación.
- Destrucción de los inmuebles de conservación histórica.

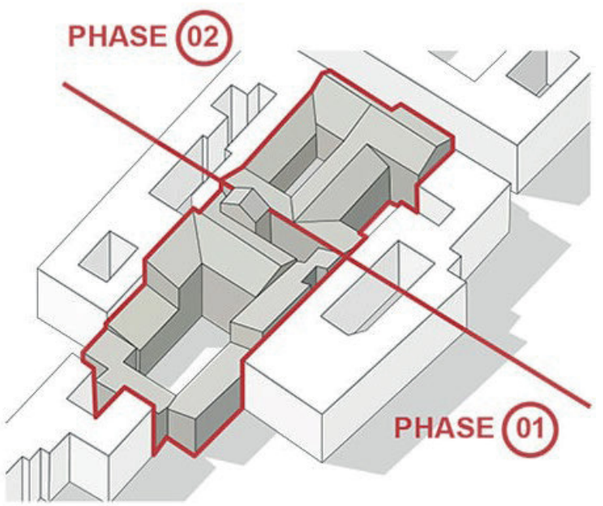
25 rue Michel le Comte / París, Francia

Arquitectos: [Atelier Du Pont]
Año proyecto: [2014]
Ubicación: [Distrito Le Marais, París, Francia]
N° Pisos: [5 pisos]
N° Departamentos: [30]
Programa: [Viviendas sociales, oficinas y comercio]
Superficie: [4.766 m² superficie neta]

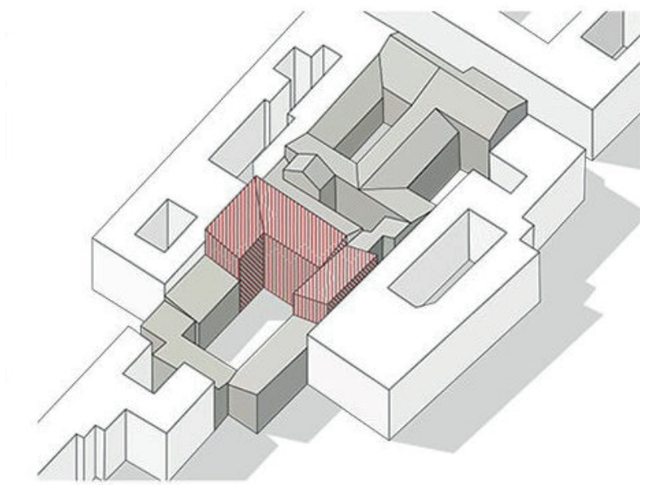
El proyecto contempla la rehabilitación y reconstrucción de un edificio construido entre los siglos XVII y XX. Se destaca este edificio de viviendas sociales en París, por su forma de relacionar pasado y presente en una forma arquitectónica. Se respeta y da valor a un edificio en deterioro, para luego reconvertirlo y adaptarlo a una arquitectura moderna. Muchos de los edificios en El Almendral podrían ser rehabilitados bajo este tipo de intervenciones.

Aspectos destacados:
- Rehabilitación de edificios patrimoniales
- Inclusión de vivienda social de alquiler
- Armonía entre la obra nueva y las preexistencias.

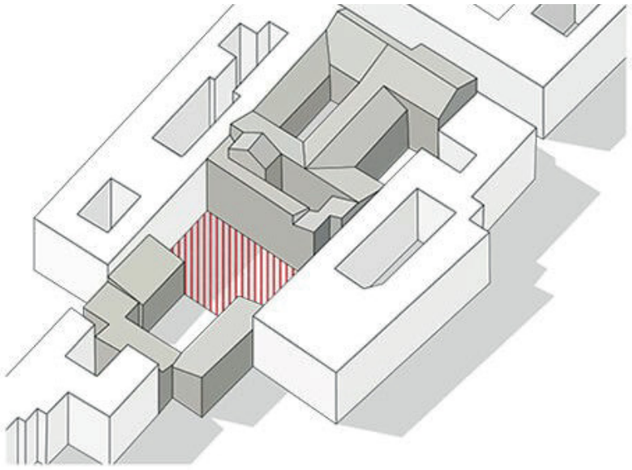
Rehabilitación
Demolición / Reconstrucción



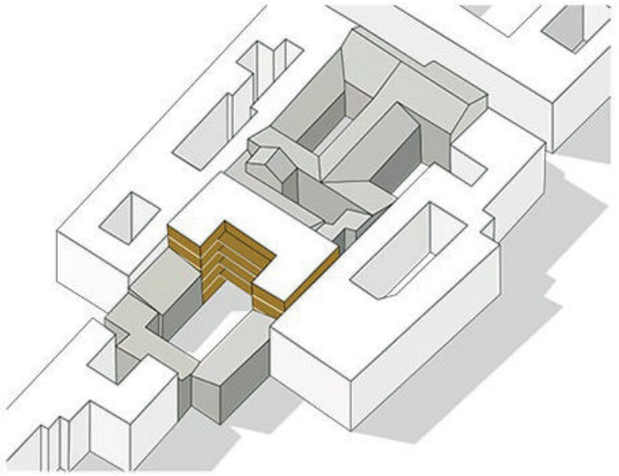
01- Existant



02- Bâtiment démoli



03- Emprise libérée

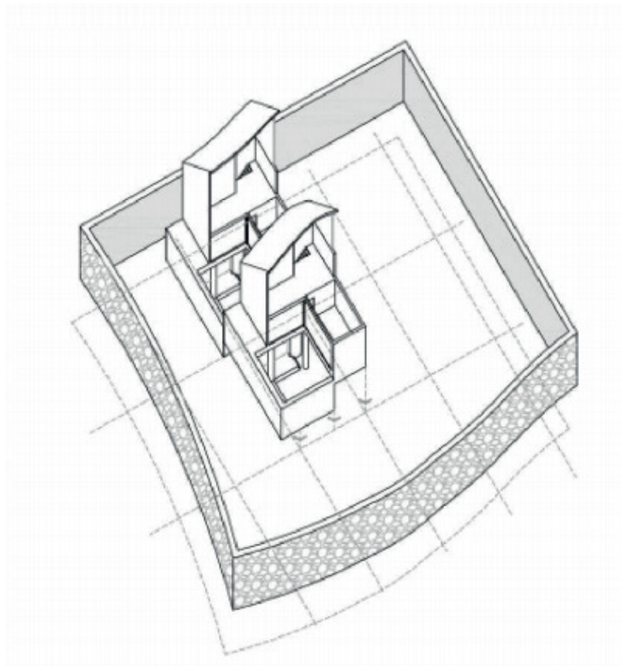


04- Bâtiment reconstruit

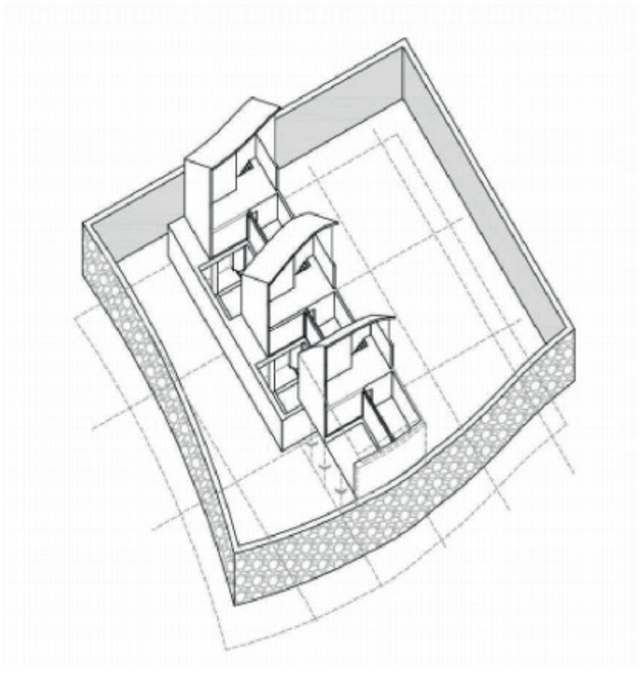


Nexus World Housing / Fukuoka, Japon

Arquitectos: [OMA, Rem Koolhaas]
Año proyecto: [1991]
Institución encargada: [Fukuoka Jisho Co.Ltd.]
Construido por: [OMA]
Ubicación: [Distrito Kashi, Fukuoka, Japón]
N° Pisos: [4 pisos + estacionamiento subterráneo]
N° Departamentos: [24]
Superficie: [2 lotes de 1.791m² y 1.706m² respectivamente]



Es conjunto de viviendas en Fukuoka resuelve la transición público-privada a través de una primera planta común, de li¬bre circulación, para luego a medida que se sube por los pisos hacer el traspaso hacia espacios cada vez más privados. Cada vivienda está dotada de un patio interior propio y terraza, configurando los distintos recintos en torno a este patio. La vivienda se aísla de la ciudad y sus vecinos, pero abriéndose hacia su interior.



Aspectos destacados:
- Patios interiores y terraza
- División de plantas y accesos individuales
- Viviendas aisladas en la ciudad.



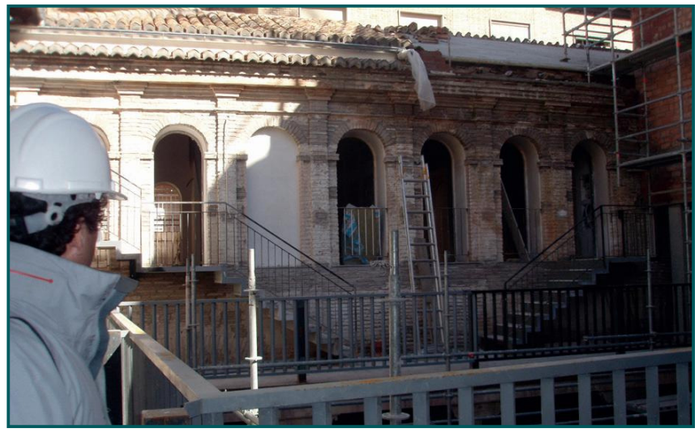


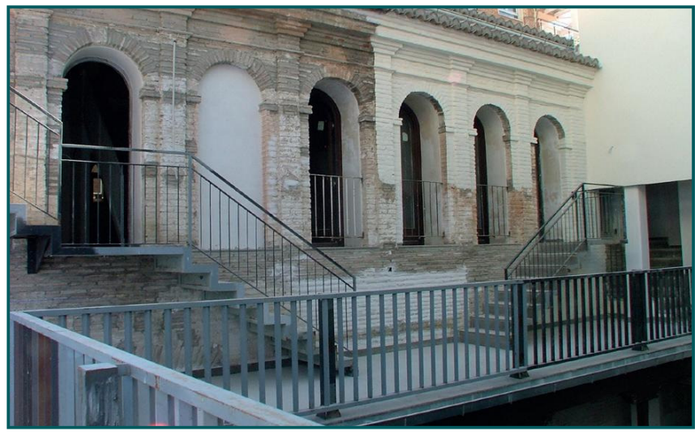
Casa Cuna / Granada España

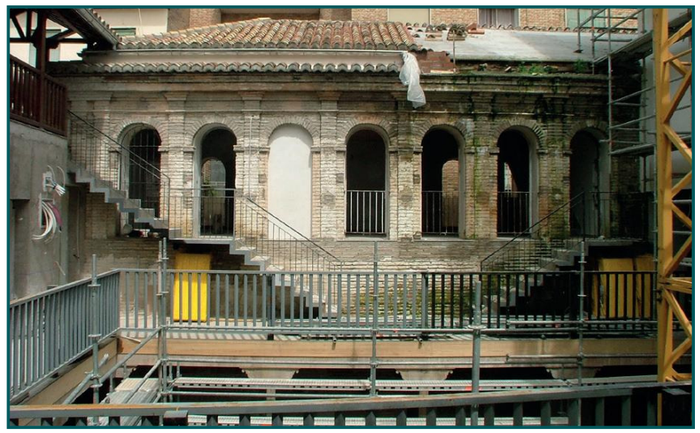
Arquitectos: [ABBArquitectos]
Año proyecto: [2014]
Institución encargada: [Junta de Andalucía]
Ubicación: [Calle Elvira, Granada, España]
N° Pisos: [4 pisos + estacionamiento subterráneo]
N° Departamentos: [22 viviendas de alquiler protegido]
Superficie: [Sin datos.]

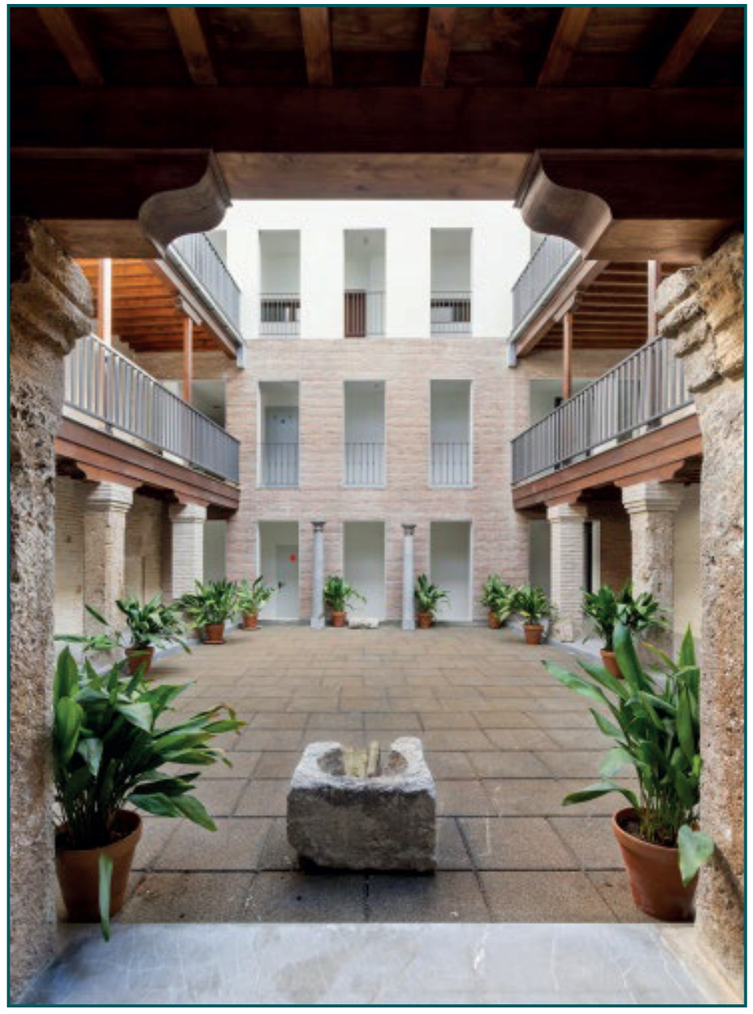
Se destaca este proyecto parte del Programa de transformación de infravivienda del Área de Rehabilitación Concertada del Albaicín, que se desarrolló a partir de un concurso para la rehabilitación de la antigua Inclusa, (Institución benéfica que acoge a niños abandonados).

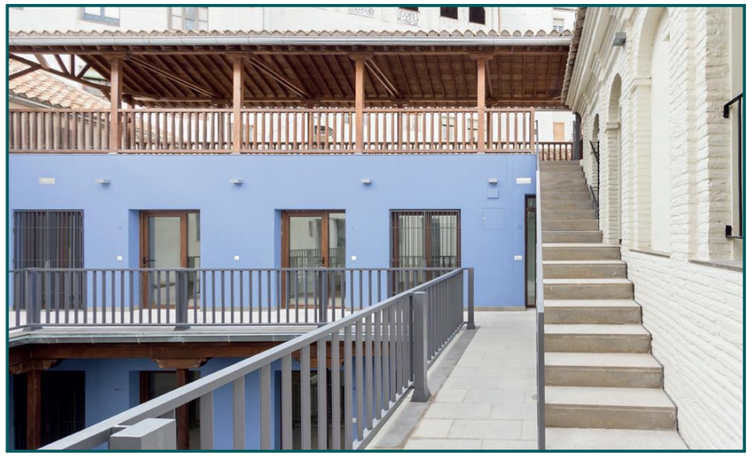
Aspectos destacados:
- Rehabilitación
- Mantenimiento de la población local
- Proyecto financiado por fondos público y privados

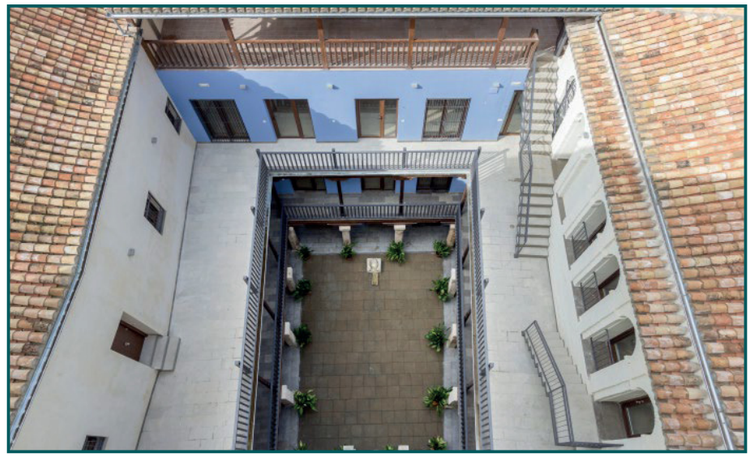














Rehabilitación Población Obrera / Valparaíso, Chile

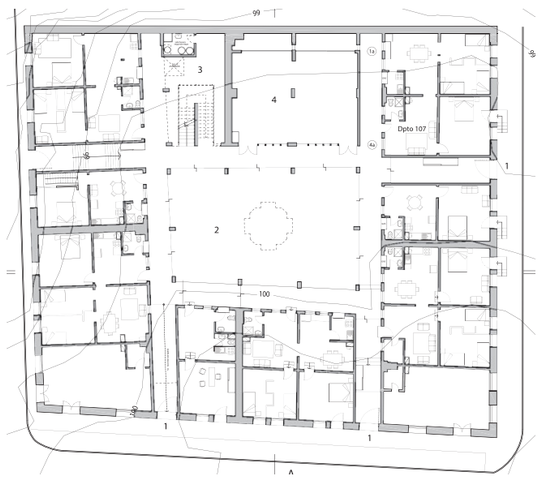
Arquitectos: [María José Castillo, Raúl Araya]
Año Rehabilitación: [2007-2008]
Ubicación: [Castillo 773, cerro Cordillera, Valparaíso]
N° Pisos: [3 pisos]
N° Departamentos: [34]
Programa: [Viviendas sociales]
Superficie: [1195,7 m2 (lote) 3263m2 (construida)]

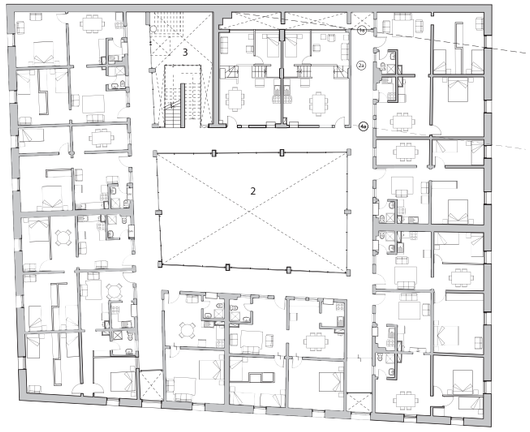
Edificio donado en 1898 por Juana Ross de Edwards, la intervención realizada en 2007 por los arquitectos María José Castillo y Raúl Araya, es considerada como la primera experiencia de rehabilitación de vivienda social con carácter patrimonial en Chile.
El arquitecto Raúl Araya menciona que fue fundamental la organización y insistencia de los propietarios, pues gracias a ellos el proyecto pudo llevarse a concurso y su posterior construcción. Las zonas de edificio que se demolieron por encontrarse en un estado irrecuperable también fueron utilizadas en la construcción, lo que significo un abaratamiento de los costos y la reutilización de materiales.

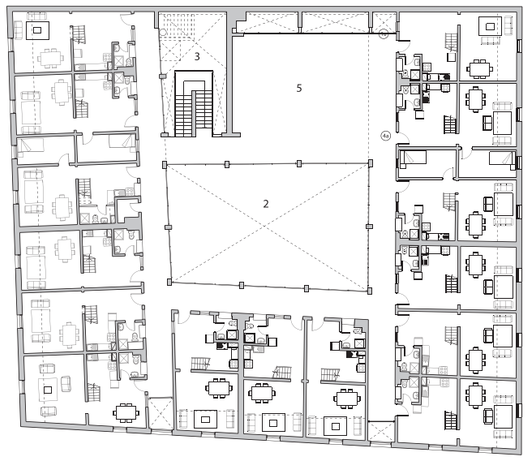
Aspectos destacados:
-Iniciativa de los propios habitantes.
-Rehabilitación de edificios patrimoniales.
-Armonia entre la obra nueva y la preexistente.
-Múltiples formas de financiamiento.

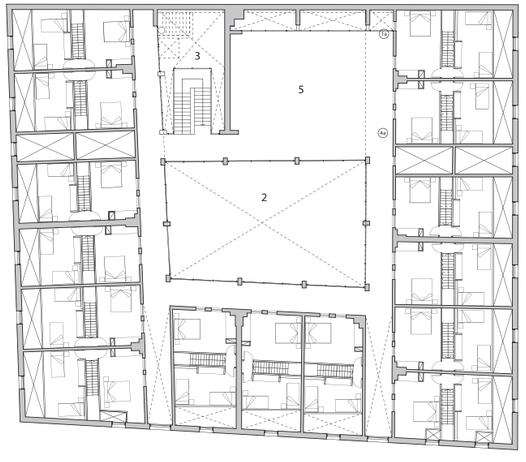







3
2


3
5
2


3
5
2





Proyecto Bilbao.

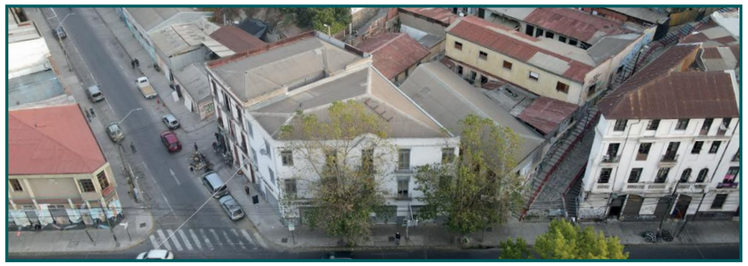
Arquitectos: Social Arquitectura
Anteproyecto: [2021]
Ubicación: [Francisco Bilbao78, Cerro Polanco, Valparaíso]
N° Pisos: [4 pisos]
N° Departamentos: [11]
Programa: [Viviendas sociales]
Superficie: [60,2 m2 (depto) 1056m2 (construida)]





Proyecto Rondizzoni.

Arquitectos: Social Arquitectura
Anteproyecto: [2021]
Ubicación: [Rondizzoni del 2- 32, Cerro Merced, Valparaíso]
N° Pisos: [6 pisos-Tipologia escalonada]
N° Departamentos: [40]
Programa: [Viviendas sociales, locales comerciales]
Superficie: [61,2 m2 (depto) 2784m2 (construida)]





Proyecto San Francisco.

Arquitectos: Social Arquitectura
Anteproyecto: [2021]
Ubicación: [San Francisco 405, Cerro Cordillera, Valparaíso]
N° Pisos: [6 pisos]
N° Departamentos: [16]
Programa: [Viviendas sociales]
Superficie: [61 m2 (depto) 1266m2 (construida)]





Los proyecto de rehabilitación Bilbao, Rondizzoni y San Francisco, son proyectos de Comité de Viviendas que se enmarca bajo el programa DS49, el cual les permite a familias pertenecientes al 40 porciento más vulnerable del país, poder optar a la vivienda, siempre cuando esta sea la primera, a su vez este programa se puede complementar a través de programa Glosa 12 el cual está hecho para facilitar la compra de terrenos centrales dentro de la ciudad, para el desarrollo de viviendas.

Así los proyectos buscan como primera necesidad, dar cabida a familias y afrontar en cierta medida el déficit habitacional, pero a su vez busca la rehabilitación de espacios centrales dentro del centro urbano que hoy en día se encuentran tomados o se usan como microbasurales, para la generación de viviendas. Estos proyectos apuntan a repoblar sectores céntricos que se han ido deshabitando y así evitar la degradación de la trama urbana.

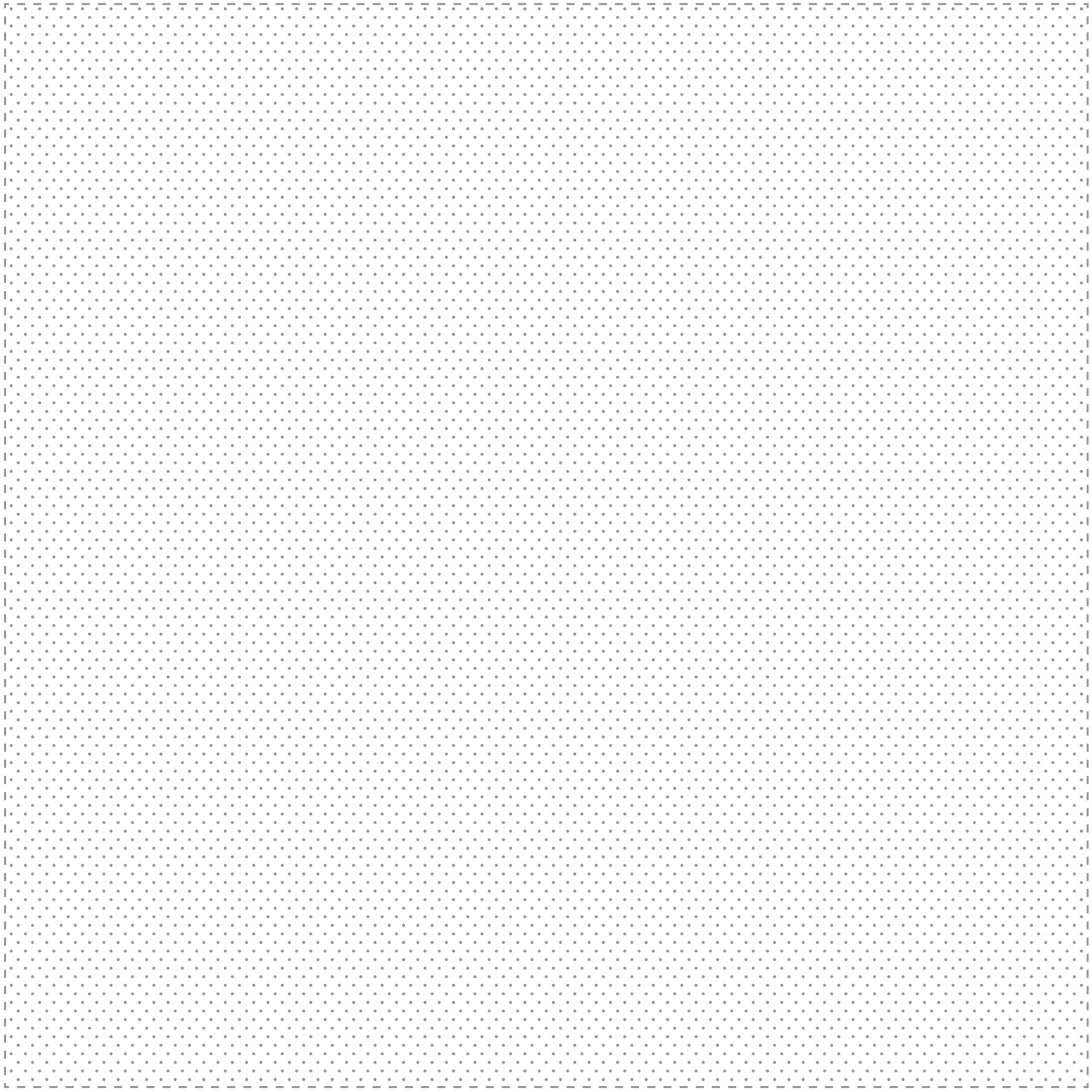
Conclusión

En el capítulo se abordan diversas problemáticas respectos al despoblamiento que presenta el sector del plan de Valparaíso, tanto en su condición de barrio histórico, surge la necesidad de recuperar este sector a través de viviendas colectivas que se integren a la trama urbana. El desarrollo de proyectos habitacionales como medio de un plan que reconozca sectores céntricos con un alto grado de deterioro, podría ser una solución para la regeneración urbana de estos sectores que llevan en mal estado hace ya algunas décadas. El deterioro generalizado de la ciudad y el cambio programáticos de los inmuebles ha llevado que ciertas áreas de Valparaíso hallan tenido un crecimiento negativo, la cual es un indicador de la migración de los habitantes por mejores ofertas de viviendas en sectores más periférico o la expulsión de habitantes ante el deterioro de las viviendas en plan.

En relación con los casos de regeneración urbana se valora la rehabilitación de inmuebles de carácter patrimonial con programas de vivienda o la armonía de proyectos nuevos que entienden las lógicas constructivas del sector y se mantienen la escala del sector, cabe destacar el rol que cumple el sector público, que impulsa, desarrolla y coordina a los proyectos a tener una variedad de tipologías de vivienda complementados en algunos casos con servicios o espacios públicos hacia el interior de las manzanas o lotes donde se desarrolle el proyecto. Por esto se es necesario si se quiere promover el desarrollo habitacional en el plan, aunque sea de baja escala se debe proponer y gestionar un plan maestro que norme y incentive el desarrollo de vivienda en este sector o cercano como los son los pies de cerro y que a su ves se relacione en el tejido barrial donde se emplace y mantenga una relación con su contexto inmediato.

En la actualidad existen programas como la Glosa 12 que ayudan a la adquisición de terrenos bien ubicados, el cual complementado con el subsidio D.S.49 que es para la construcción de viviendas individual, colectivas o densificaciones en altura a través de comités de vivienda, se puede incentivar aplicar estos programas en los sectores céntricos de la ciudad con la finalidad de ir recuperando inmuebles en mal estado o lotes que se encuentren en situación de sitios eriazos. A su vez en temas de programas se encuentra en desarrollo el plan piloto de Regeneración de Áreas Centrales (RAC) del MINVU, el cual se aplicará en varias ciudades del país, siendo una de ella Valparaíso, específicamente en sector del Almendral en donde se esta desarrollando un proyecto de vivienda de arriendo protegido en sectores céntricos de la ciudad. Todas estas iniciativas provenientes del MINVU podrían ayudar a la recuperación del tejido urbano

de los sectores cercanos y céntricos al plan, estas iniciativas por ahora no contemplan la intervención en inmuebles de Conservación Histórica, por lo que el problema de abandono de los inmuebles ICH aun no tiene una solución. Por lo que es necesario la creación de políticas públicas específicas que normen, fiscalicen e impulsen la recuperación estos inmuebles degradados y no como objetos históricos, sino como obras que cumplan un papel fundamental para el desarrollo de la ciudad.



• 3er Tema de Investigación

"EL valor de la sede social en la ciudad"

-Introducción.
-Historia e impacto de las organizaciones sociales antes de su reconocimiento legal.
-La historias y el rol de las Juntas de Vecinos.
-Consecuencia de la nueva ley.
-Situación Actual.
-Programas que ofrece el gobierno.
-casos.
-Conclusión.

Introducción

A fines del siglo XIX y las primeras décadas del siglo XX comenzaron a aparecer en el territorio nacional un creciente tejido social, enmarcados por la conformación de sindicatos, mancomunales y mutuales destinadas al desarrollo y defensa de los derechos de los trabajadores y la vinculación con los vecinos con el objetivo de tener soluciones a sus problemas de habitabilidad, equipamientos sanitarios, urbanización y accesos a derechos fundamentales.

La extensión y fuerza que alcanzaron estos movimientos a mediados del siglo XX llevo al Presidente Eduardo Frei Montalva a instaurar dentro de los ejes de su mandato, la promoción popular, es decir el fomento y la estimulación a las organizaciones en varios ámbitos, lo que se evalúa como un componente relevante para la canalización y la solución de las distintas demandas sociales. Es por esto por lo que en el año 1968 se crea la Ley de Juntas de Vecinos y Organizaciones Comunitarias, la que les otorgo a las organizaciones reconocimiento jurídico, la regularización y funcionamiento de estas y les asigno un rol importante en la representación de las problemáticas que acontecen en territorio ante las autoridades locales y centrales.

Sin embargo, el apogeo de las juntas de vecinos ser vería interrumpido por el periodo dictatorial con esto se avecina el decaimiento de las organizaciones y su poca visibilidad hoy en día, y como el gobierno a través de políticas de mejoramiento barrial las han ido recuperando.

Historia e impacto de las organizaciones sociales antes de su reconocimiento legal

["¡Junta queremos!" "¡Junta queremos!" Vociferaban los más de 400 vecinos invitados al Real Tribunal del Consulado de Santiago entre las nueve de la mañana y las tres de la tarde, del martes 18 de septiembre de 1810. Allí se formó la Primera Junta de Gobierno el 18 de septiembre de 1810. En consecuencia, el camino a nuestra Independencia se inició en una auténtica junta de vecinos.] (Libro, Junta de vecinos en Chile 50 años-Historia y desafíos de participación).

Desde esta fecha se acontece un inicio de la primera junta de vecinos, pero la primera organización que utilizo el nombre de "Junta de vecinos", fue en el año 1879 en el pueblo salitrero de la Noria cercano a la ciudad de Iquique.

Línea de tiempo

- 1879 (Junta de Vecinos La Noria)

La primera organización que toma el nombre de "Junta de Vecinos", en el pueblo Salitrero de La Noria, cercana a la ciudad de Iquique. Esta fue creada por el ejército en plena Guerra del Pacifico, en su camino hacia Perú. Este hecho se informó en el diario oficial el día 16 diciembre de 1879, en donde se designó que la Junta de Vecinos tendrá un carácter de autoridad política y administrativa que velará los intereses generales y particulares del comercio y habitantes.

- 1899

El día 23 de mayo se pronuncia el Decreto Supremo N°1017, del Ministerio de Industria y Obras Públicas, que nombra a una Junta de vecinos, para vigilar trabajos de reparación del camino que conduce de Temuco a la Est. De Cabrero.

- 1901

El día 2 de diciembre, se pronuncia el Decreto N°5144, de Ministerio de Instrucción Pública, nombra a una Junta de Vecinos para vigilar la construcción de la escuela de Peñaflor.

- 1905

El día 21 de diciembre, se pronuncia el Decreto N°5249, bajo el Ministerio del Interior, el cual nombra una Junta de vecinos, para encargar la vigilar la inversión de los fondos concedidos para el agua potable de Los Andes.

(Estos últimos tres acontecimientos no son propiamente Junta de Vecinos pues solo cumplen los objetivos de estas instituciones). Pero al inicio del siglo XX es difícil saber la cantidad de Juntas de vecinos, pues no existen registros de la creación de estas.

- 1911 (Junta de Vecinos de Copiapó)

El día 19 de agosto, se pronuncia el decreto N°1955, bajo el Ministerio de Guerra, acepta la donación del vicepresidente de la Junta de Vecinos de Copiapó, quien dono un terreno para el cuartel del Ejército.

- 1913 (Junta de Vecinos de la Población Vergara y Santa Inés)

En la población Vergara de Viña del Mar vecinos se reúnen para constituir una Junta de vecinos, con el objetivo proteger y ayudar al vecindario, fomentar la moralidad e instrucción en el barrio, creando escuelas nocturnas, apartar el vicio de la embriaguez a los asociados y al barrio en general crear una Brigada de bomberos, proporcionar a los habitantes fiestas, mantener una biblioteca pública para proporcionar a los habitantes lectura amena e ilustrativa.

- 1915 (Junta de Vecinos de Arica)

El Ministerio de Relaciones Exteriores, Culto y Colonización, bajo el Decreto publicado el 22 de octubre, aprueba la designación de los miembros suplentes de la Junta de Vecinos de Arica.

- 1918

En 1918 los habitantes de la población del Carmen, cercana a la población la Legua, solicitaron personalidad jurídica a la entidad denominada Sociedad de Adelantó local y Socorros mutuos de la población El Carmen, la que fue autorizada por el decreto N°1085 Del Ministerio de Justicia el 31 de julio del presente año. Esta solicitud se realiza con el fin de respetar las siguientes leyes cómo accidente de trabajo, descanso dominical, jornadas de horas de trabajo, servicio militar y la petición de los siguientes servicios como el Registro Civil y casas de préstamo, además de generar congreso de diversidad de organizaciones para discutir y resolver los problemas económicos y sociales que afecten al barrio.

- 1924 (Junta de Vecinos de Adelanto Local Séptima comuna, Maestranza)

El día 31 de agosto de 1094 diversos vecinos se reúnen para fundar la Junta de vecinos de adelanto de la séptima comuna Maestranza En dónde se dan a conocer alguna idea para el progreso del barrio Resuelvo. Por el decreto N°1741, Del Ministerio de Justicia promulgan que el día 8 de julio de 1925 se aprueban los estatutos de la Junta de vecinos, Con el fin de apertura de nuevas calles y avenidas y pavimentación de estas, veredas, aseo y ornato, y ayudar a la hora de mejoramiento del alumbrado eléctrico instalando mayor cantidad de focos, entre otras.

- 1927

No se realizaron elecciones municipales como tal, debido a que no existían registros electorales competentes a nivel nacional, por lo que se nombran a la Juntas de Vecinos formadas por un alcalde y dos vocales.

- 1964 (Junta de Vecinos de Isla de Pascua)

La comunidad de Rapa-Nui se rebeló contra los gobernadores marítimos de la isla ya que les prohibían a los pobladores hablar en su lengua originaria, tenían restricciones de movimientos, no tenían derecho a voto, entre otros impedimentos. Por lo que el presidente Eduardo Frei Montalva con relación a las demandas de los isleños, logra la aprobación de la Ley N°16441, la cual se publica en el diario oficial el día 1 de marzo de 1966, la cual en su artículo N°1 autoriza al presidente de la república nombrar una junta de vecinos en la nueva comuna-Subdelegación de Isla de Pascua, compuesta por siete miembros, de los cuales uno se designara como alcalde.

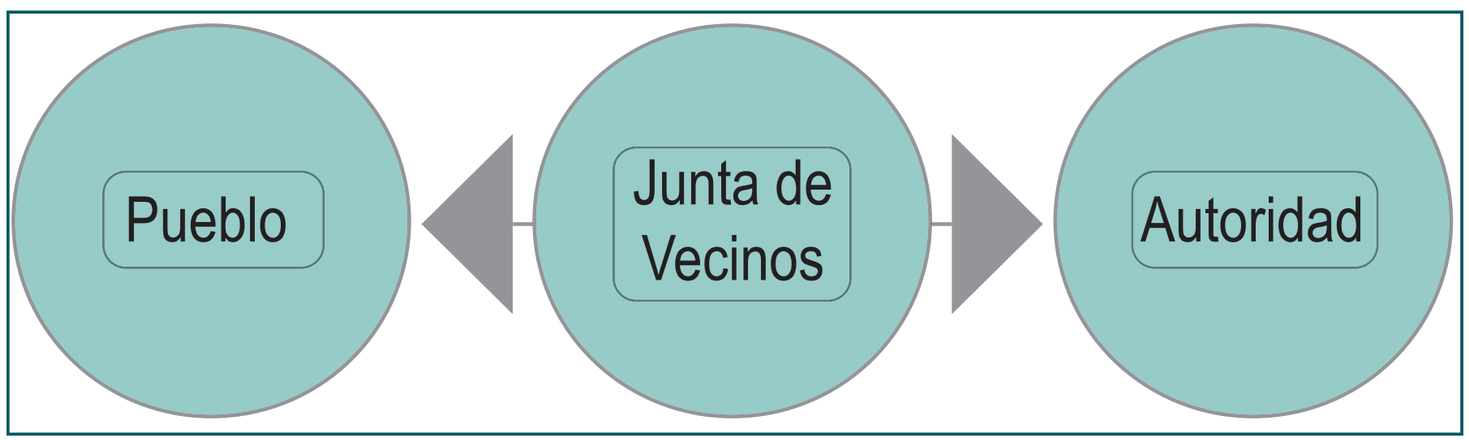


La historias y el rol de las Juntas de Vecinos

Las juntas de vecinos mucho antes de ser reconocidas legalmente por la Ley de 16.880 en el año 1968 cumplían un rol fundamental en la estructuración del conjunto de vecinos y vecinas para la detección de problemas en los barrios, para luego representar y plantear alternativas de solución en correspondencia con las autoridades y las instituciones públicas. Por lo que se puede entender a las juntas de vecinos como una institución que se estructuraba principalmente sobre la base de estas dos dimensiones, por una parte, era como una herramienta de articulación y expresión de los intereses colectivos En el territorio y por otro el lado se comportaba como el interlocutor o vocero reconocido por la autoridad, y consecuentemente parte del proceso político.

El significado de las organizaciones vecinales ha ido cambiando de manera distinguida durante el transcurso del tiempo, mientras en el comienzo de la República se la concibió como la organización representativa mas genuina de las localidades, este rol cambio con la consolidación de los municipios. Todo esto dentro de un marco de una institucionalidad política elitaria, en donde la participación ciudadana se restringía a los hombres en directa relación con su poder económico y su rango social.

Con el avance de la urbanización de las ciudades y el aparecimiento de grandes conglomerados populares, las juntas de vecinos se constituyeron desde abajo, con el propósito de progreso social y buscar apoyo ante las autoridades, ya que en esos periodos existían inmensos vacíos en temas de política social y la inexistencia de canales de representación.



En el periodo de 1990 las juntas de vecinos se democratizaron internamente, pero sus funciones como articuladores y interlocutor fueron contundentemente limitadas legalmente, debido a la nueva Constitución Política, impuesta en 1980.

Ha finales del periodo militar, en el marco de la preparación para volver a la democracia, se modifica la Ley de Juntas de Vecinos en 1989, lo que permitió la formación de varias de ellas en un mismo territorio, con lo que con el paso de los años esta medida debilito el rol de estas organizaciones en la futura democracia.

A pesar de que el país regresa a la democracia y con ello los cambios políticos y de la sociedad chilena, las juntas de vecinos no han dejado de existir, ni de actuar de modo permanente en los territorios a pesar de las limitaciones que arrastro este periodo. Hoy en día las juntas de vecinos siguen teniendo el reconocimiento de parte de los municipios y de los territorios donde funcionan.



Consecuencia de la nueva ley

¿Cuáles han sido las consecuencias de esta nueva Ley para las Organizaciones Vecinales?

Con la modificación de la Ley de las Juntas Vecinos se genera una fragmentación de estas y con ello se suma el debilitamiento ante las autoridades municipales ya que al estar mas fragmentadas en un mismo territorio se es difícil dar respuesta a la problemática por parte de la autoridad, quienes a su vez cuentan con gran cantidad de recursos institucionales y financiero para influir en el funcionamiento de dichas organizaciones. Al no existir un canal de locución y de participación libre e incidente para las juntas de vecinos u otras organizaciones, el balance de poder se inestabiliza a favor de los intereses políticos de las autoridades municipales y del gobierno.

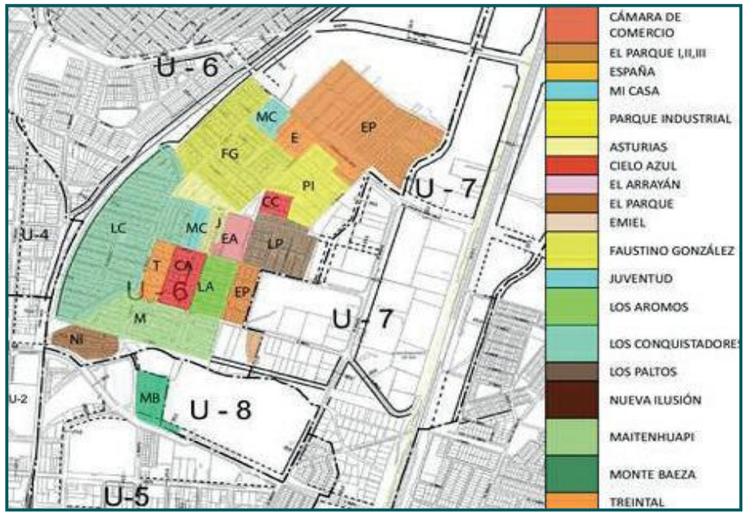
En algunos casos de programas de intervención social, como el programa “Quiero mi Barrio”, la participación de los vecinos es canalizada a través de un consejo, dejando de lado la participación de la junta de vecinos, por ende, este tipo de programas no ayuda al fortalecimiento de dichas organizaciones.

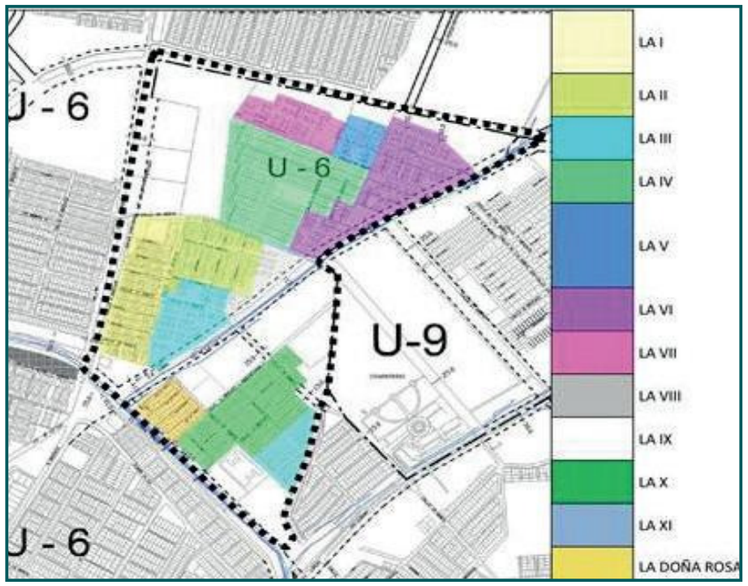
Ante esta situación se agrega la generalización del sistema de “fondos concursables” para la asignación de recursos destinados a la ejecución de proyectos. Este sistema ha provocado, por una parte, una constante competencia entre los dirigentes de estas organizaciones por la obtención de dichos fondos, resaltando cada vez más la fragmentación entre las juntas de vecinos. Otro punto importante referente a los fondos concursables es que los dirigentes han tenido que tecnocratizar sus dirigencias, obligándolas a volverse expertos en la postulación de los proyectos, en lugar de privilegiar la relación con sus bases (Lujan,2017), bajo estos esquemas es que hoy en día las juntas de vecinos se ven más sectorizadas.



Situación Actual

En el país, el tejido vecinal tiene una prolongada historia en torno al diagnostico de las necesidades de los barrios, el planteamiento de las demandas comunitarias, la búsqueda e integración de soluciones a desafíos comunes, el manejo de conflictos y las intervenciones urbanas. Hoy en día si bien este tejido aun existe, se encuentra fragmentado. Es común ver que en un área de 7000 u 8000 habitantes existan hasta veinte juntas de vecinos que suelen funcionar en sus respectivos barrios o poblaciones, sin tener la mínima vinculación entre si o con su entorno. Este fenómeno no es fruto de una evolución natural, sino el resultado de políticas públicas. Bajo este contexto el barrio o vecindario es entendido como un espacio separado de su entorno y de la totalidad urbana o, más drásticamente aún, como el habitáculo de una comunidad cuya unión es producto de su necesidad de adaptarse a las condiciones del entorno. La fragmentación de lo vecinal hace difícil tanto la construcción de una visión integral del territorio como el desarrollo de capacidades que permitan actuar sobre problemas de alcance mayor al barrio como, la conectividad, el espacio público estructurante, equipamiento e infraestructura, asuntos ambientales o economía local, entre otros.





Programas que ofrece el gobierno

Las sedes sociales cumplen un rol fundamental en dar cabida a las juntas de vecinos las cuales son el pilar fundamental para promover la integración, la partición y desarrollo de las unidades vecinales. Dentro de sus funciones las juntas de vecinos se encargan de la representación de los vecinos ante cualquier autoridad o institución, aportar elementos de juicio y proposiciones que sirvan de base para la toma de decisiones en los municipios, gestionar la solución de los problemas que afecten la unidad vecinal, ejecutar iniciativas y obras que se crean convenientes en el barrio entre otras.

Es fundamental la recuperación de las sedes sociales ya que estas a su vez pueden proporcionar la entrega de espacios de calidad a los barrios, puesto que son un punto de interés en donde se congregan y se generan propuestas para el desarrollo barrial, por lo que la sede social debe ser capaz de acoger una gran cantidad de activades muy diversas, y es fundamental que a través del diseño arquitectónico se logre esta flexibilidad ante los requerimientos de la comunidad.

Dentro de los programas que ofrece el gobierno a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) para el mejoramiento de viviendas y barrios aparece la figura del D.S. 27 capítulo 1, la cual busca mejorar la calidad de vida de las familias que habiten áreas o localidades urbanas de más de 5mil habitantes. El programa busca solucionar el déficits y recuperación de espacios para el encuentro de las familias. Y existen 5 tipos de subsidios para estos lugares, los cuales son: -construcción de edificaciones comunitarias -mejoramiento de edificaciones comunitarias -construcción y/o mejoramiento de áreas verdes -accesibilidad universal para equipamiento comunitario-mejoramiento mobiliario urbano.



Programa de mejoramiento de viviendas y barrios.

Proyectos para equipamiento comunitario
¿En qué consiste el Programa?

-Capítulo 1 D.S. N° 27.
El Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (D.S.27), busca mejorar la calidad de vida de las familias que habitan en áreas o localidades urbanas de más de 5 mil habitantes.
Este subsidio busca facilitar la vida en comunidad a través de obras de alta calidad que permitan solucionar déficits o recuperar lugares de encuentro para las familias.
Tipos de proyectos y montos máximos de subsidio.

1.- Construcción de edificaciones comunitaria.
Permite la construcción de centros comunitarios; sedes sociales; salas de uso múltiple; multi canchas; camarines; bibliotecas; entre otros. El monto máximo que otorga el subsidio es de 7500UF.

2.-Mejoramiento de edificaciones comunitaria.
Permite la reparación, ampliación y/o mejoramiento de equipos comunitarios como sedes sociales, salas de uso múltiple, multi canchas y camarines, entre otros. El monto máximo que otorga el subsidio es de 2000 UF.

3.-Construccion y/o mejoramiento de áreas verdes.
Permite el mejoramiento y/o construcción de plazas, plazoletas, platabandas, entre otros. El monto máximo que otorga el subsidio es de 3500 UF.

4.-Accesibilidad Universal para equipamiento comunitario.
Permite la construcción y/o mejoramiento de rutas accesibles, rampas, rebajes de veredas, circulaciones con texturas de guía y alerta, señalética y adecuación de mobiliario, entre otros. El monto máximo que tenga el subsidio es de 1000 UF.

5.-Mejoramiento mobiliario urbano.
Permite el mejoramiento y/o construcción de bancas, bicicleteros, juegos infantiles, máquinas de ejercicio e iluminaría peatonal, entre otros. El monto máximo que otorga el subsidio es de 250 UF.

- ¿Quiénes pueden postular a este subsidio?
Está alternativa de subsidio es colectiva y pueden hacerlo organizaciones comunitarias o juntas de vecinos constituidas bajo la ley 19.418.

Programa Quiero mi barrio

Objetivos del programa

El objetivo general del programa es contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de barrios que presentan problemas de deterioro urbano y vulnerabilidad social, a través de un proceso participativo de recuperación de los espacios públicos y de los entornos urbanos de las familias. Los objetivos específicos del programa son: recuperar espacios públicos deteriorados, mejorar condiciones del entorno, fortalecer las relaciones sociales y propiciar barrios más integrados.

Criterios de elegibilidad de los barrios

El primer problema que se enfrentó para la selección de los 200 barrios fue contar con una definición del concepto "barrio". Se abrió una discusión al respecto entre los técnicos y, luego de un período de tiempo, no pudo concordarse una única definición. El hecho que la percepción de la comunidad y sus usos y costumbres sean un elemento definitorio de los límites del barrio dificulta grandemente la construcción de una definición técnica externa. Finalmente, se adoptó el criterio pragmático que barrio sería lo que se definiera en cada caso, sin hacer énfasis en la homogeneidad de los criterios para la definición. En la práctica los perímetros de los 200 barrios están definidos en forma convencional.

La selección de los 200 barrios se realizó en etapas de aproximaciones sucesivas: en primer lugar, se definieron las comunas en base a indicadores demográficos y socioeconómicos, y luego se contó con la participación de los Gobiernos Regionales y las Asociaciones Regionales de Municipios para hacer la selección de los barrios específicos que accederían al programa en cada una de ellas.



PRINCIPIOS ESCALA BARRIAL

participación



deliberativa

integralidad



sostenibilidad



interescalaridad



EJES TRANSVERSALES

IDENTIDAD



RESIGNIFICAR IMAGEN BARRIAL Y RESCATAR LOS RECURSOS SOCIOESPACIALES DE CADA BARRIO

MEDIO AMBIENTE



REVALORIZACIÓN DEL PAISAJE Y LOS RECURSOS NATURALES

SEGURIDAD



MEJORAR LA PERCEPCIÓN Y LA CONDICIÓN DE SEGURIDAD DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS

Sede Social Comunitaria 17 de Septiembre

La Sede Social Comunitaria es una obra que se enmarca en la gestión del Programa Quiero Mi Barrio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile, el cual busca mejorar la calidad de vida de los 200 barrios con mayor vulnerabilidad y deterioro del país.

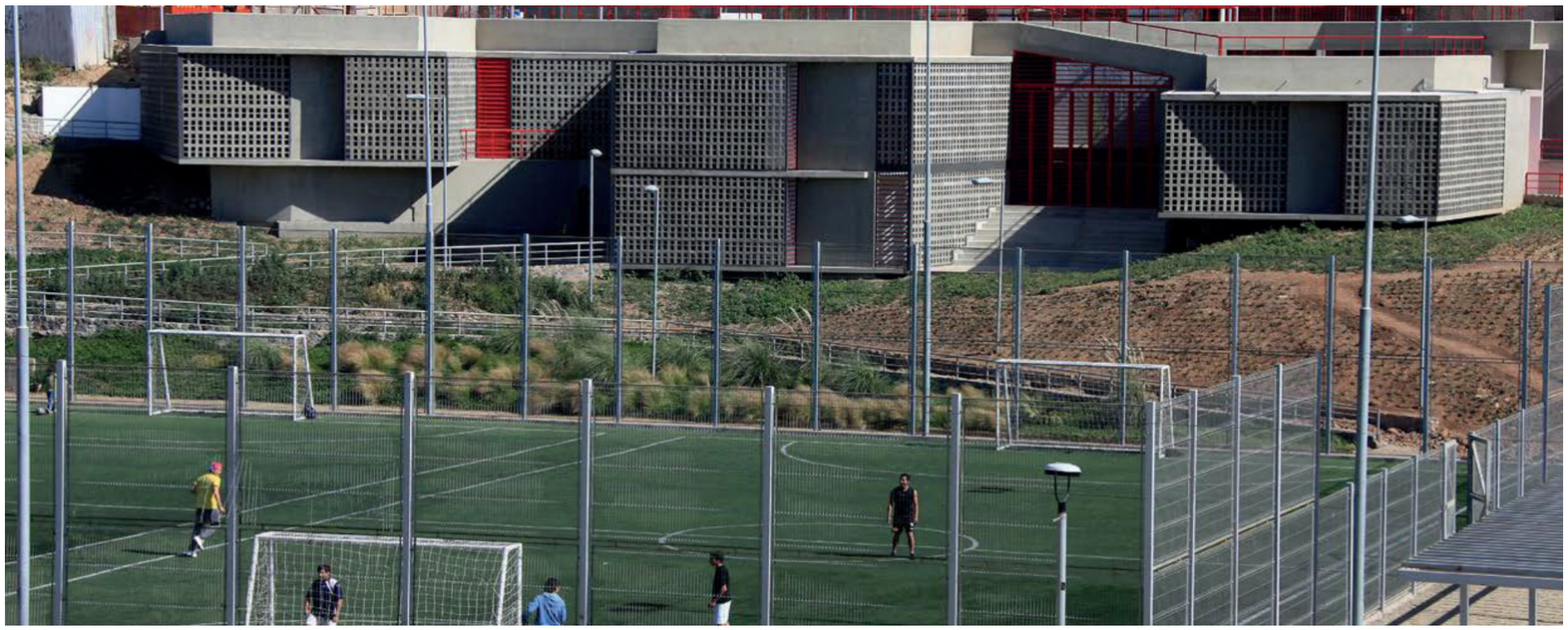
-Arquitectos: Nelson Sepúlveda, Mabel Peña,Freddy Sepúlveda.
-Inspección técnica: I. Municipalidad de La Serena.
-Ubicación: Población 17 de Septiembre, Sector la Antena, La Serena, IV Región, Chile.
-Presupuesto proyecto: 19 UF/m²
-Superficie proyecto: 613,81 m² aprox.
-Año proyecto: 2008.

El sector donde se emplaza la obra es parte de uno de estos barrios vulnerables. Está ubicado en una meseta en lo alto de una de las últimas terrazas que conforman la particular geografía de la Ciudad de La Serena, la cual es cruzada por dos quebradas que se internan hacia el Valle del Elqui.

Es en esta condición donde el borde norte de la población 17 de Septiembre, se presenta como un sector física y ambientalmente deteriorado, producto de un tejido urbano que privilegia una interacción de sus habitantes hacia el interior del barrio y deja al margen la territorialidad de su entorno circundante.

Su condición sobre la quebrada se enfrenta a grandes extensiones de espacios vacíos, los cuales generan perspectivas desde el interior del barrio hacia el paisaje por medio de estrechos pasajes que se distribuyen hacia las viviendas y los cuales a medida que se acercan al borde, a modo de “ventanas”, enmarcan vistas hacia lo lejano. En estos pasajes se han generado microbasurales y tomas ilegales de terrenos los cuales, truncados por las quebradas, se han constituido como mirillas de un barrio oculto en lo alto, estableciéndose como lugares sin usos apropiados ni definidos.

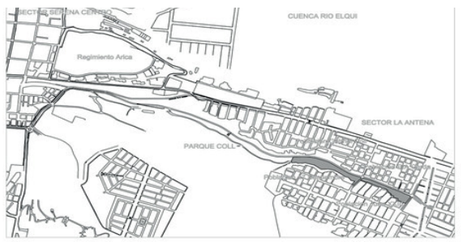
La “fachada” visible del barrio desde las calles y avenidas que circundan la población está conformada por patios traseros, cierros precarios o en mal estado, una silueta de contornos irregulares producto de las tomas de terreno y espacios públicos residuales o sin conformación, lo cual degrada la presencia de este sector hacia la ciudad, generando una condición espacial y social que lo identifica negativamente en la memoria colectiva de quienes pasan por el lugar, siendo éste además, un paso obligado para turistas y quienes se internan por vía terrestre hacia el valle.

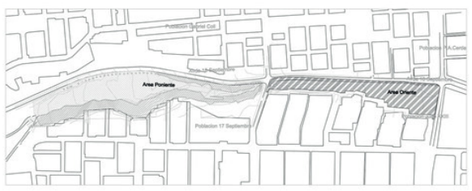




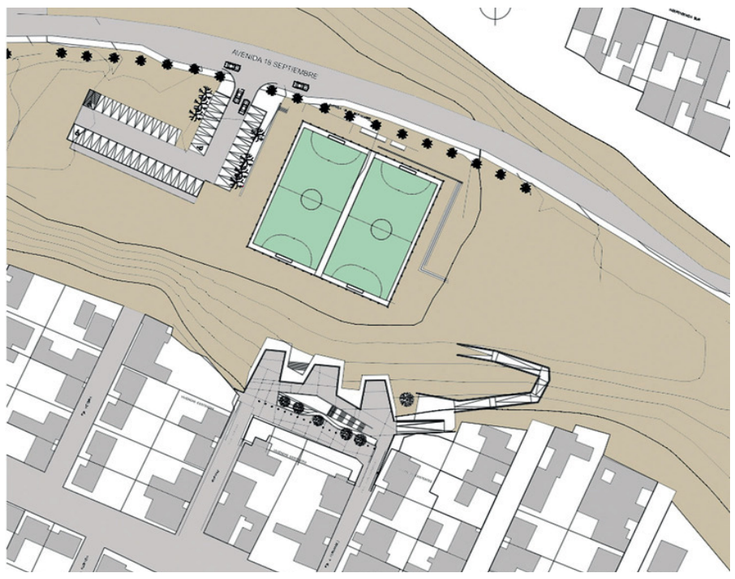
Como complemento al proyecto del Parque 18 de Septiembre que se extiende contiguo a la población, con esta obra se propuso revertir este hermetismo en al menos un tramo de esta deteriorada situación urbana, generando mediante la edificación de la sede social comunitaria, un nuevo rostro en uno de los contornos y en dos de los principales pasajes internos de la población. Estos desembocan ahora hacia la quebrada mediante una plaza elevada que, al articular dichos pasajes por medio de un paseo de borde, conforma un umbral de acceso desde la población hacia el Parque y viceversa, propiciando de esta manera una ocupación más digna y adecuada a la vocación de mirador que presenta el lugar.

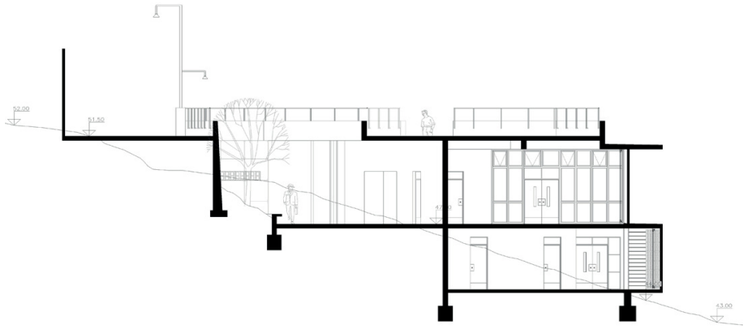
De esta forma, al emplazar la sede social a media ladera entre parque y barrio, se conforma el edificio como un nuevo ingreso al sector, puesto que su condición espacial que posibilita el ser atravesado peatonalmente, lo deja situado entre áreas deportivas y recreativas tanto abajo, en el nuevo parque, como en la plaza superior sobre la sede social, potenciando circulaciones, encuentros y la contemplación de un paisaje que antes estaba ignorado.
Del mismo modo, la posibilidad de atravesar tanto vertical y transversalmente el edificio, como también longitudinalmente mediante la integración de senderos peatonales a lo largo de la ladera, nos presenta la opción de ir encontrando en el camino nuevas actividades, algunas propias de los vecinos y de grupos sociales que ahora desarrollan su quehacer de un modo más transparente y cercano a los habitantes.

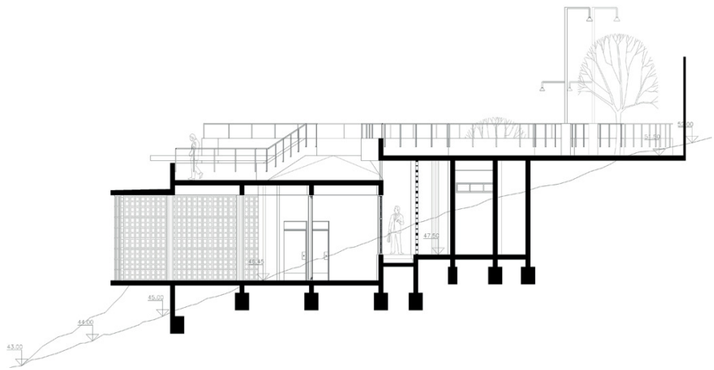


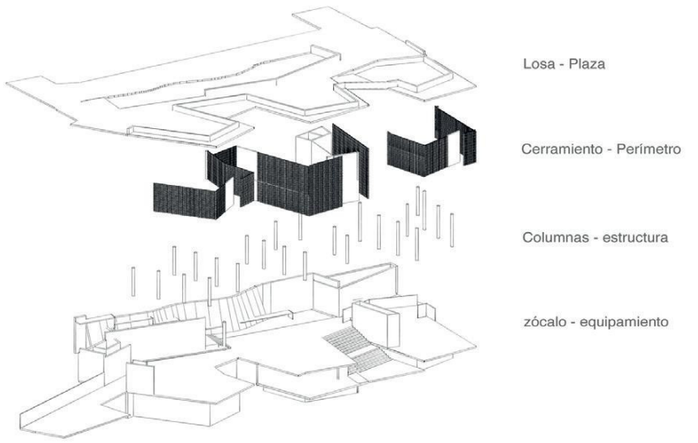












Losa - Plaza

Cerramiento - Perímetro

Columnas - estructura

zócalo - equipamiento





Conclusión

Si bien el significado de “juntas de vecinos” ha ido variando con el tiempo, nunca perdió su sentido original de “asamblea de todos los tiempos “de una localidad ante sucesos extraordinarios, hasta prácticas equivalentes al significado actual, en donde la organización esta orientada a tareas de adelanto y mejora local. Cabe destacar que en algunos momentos también es posible percibir vínculos de las juntas de vecinos con la institución municipal, al punto de sustituirlas en determinadas instancias, por la vía del nombramiento y no de elecciones. Esta disputa, en torno a las funciones de cada organismo ha acompañado de forma constante la trayectoria de las juntas de vecinos. Si bien las juntas de vecinos en sus inicios eran las principales gestoras del desarrollo de la ciudad y las canalizadoras de las problemáticas de los territorios ante las autoridades.

El periodo dictatorial trajo consigo una serie de cambios que atentaron este medio representativo dejándolo debilitado y desarticulado debido a la constitución de 1980. Desde este periodo en adelante surgieron nuevas juntas de vecinos que a su vez fueron perdiendo protagonismo ante el territorio y obligándolas hoy en día a competir entre ellas por la obtención de fondos.

Con este motivo se es necesario que se desarrollen instrumentos que fortalezcan la lógica de interacción territorial que permita el surgimiento de iniciativas de otra envergadura, impacto y sostenibilidad. Actualmente una junta de vecinos equivale a cualquier otra organización funcional, careciendo de capacidades para cumplir el rol que se espera de ellas.

Pero la sociedad chilena sigue demandando nuevas formas de participación que superen este patrón de baja intensidad y falta de rol claro que afecta a las juntas de vecinos. Por ello, han surgido innumerables formas de organizarse y movilizarse que expresan diversos problemas y normalmente rebasan la acción de las juntas de vecinos. Aquí hay una gran potencialidad de reencuentro y fortalecimiento de un verdadero poder vecinal si se cumplen dos requisitos: primero, desarrollar las juntas de vecinos como una herramienta de convergencia de las diferentes organizaciones y movimientos de una localidad, y segundo, habilitar formas de actuar “más allá del barrio”, en coalición con otros, para concretar una interlocución sobre los temas de desarrollo urbano.

Referencias

Sitios web

-https://censo2017.cl/

-https://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/

-https://www.camara.cl/

-https://ceschile.org/

-https://www.plataformaarquitectura.cl/

-https://www.bcn.cl/

-https://www.minvu.gob.cl/

-http://www.memoriachilena.gob.cl/

-https://www.independenciapatrimonial.cl/

-https://www.juntasdevecinos.cl/

-https://abbarquitectos.com/

-https://cdocumentacioncnca.wordpress.com/

Articulos

-Palacios, P /Silva, G/Vergara, F(2020) | Viviendas hacinadas y campamentos: dos rostros de la desigualdad frente al Covid-19.

-Fundación Vivienda(2018) | Déficit habitacional cuantitativo.

-Red de Estudiantes de Arquitectura(2017) | Miguel Lawner y la construcción de vivienda social en Chile.

-Dejtiar, F(2021) | Alejandro Aravena y Miguel Lawner sobre la vivienda social en Chile: "¿Cómo equilibramos esta ecuación de cantidad y calidad?"

-Camara Chilena de la Construcción (2019) | Déficit habitacional: Un desafío pendiente.

-Sepúlveda, N (2011) | SEDE SOCIAL COMUNITARIA 17 DE SEPTIEMBRE

-Atisba (2018) | EL DESPOBLAMIENTO DE VALPARAISO

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2021) | Gestión de suelo para la construcción de viviendas subsidiadas

Memorias

-Marin, C(2017) | Mejoramiento de viviendas y entornos:una propuesta para intervención habitacional-barrial.

-Gelabert Abreu,D y González Couret, D(2013) | Vivienda progresiva y flexible. Aprendiendo del repertorio

-Galaz González, V(2018) | “Densificación y re – estructuración de Bloques CORVI 1010 en Hualpén, Concepción: la generación de corredores verdes - reinterpretación del cité - a partir de elementos prefabricados livianos de madera (CLT)”.

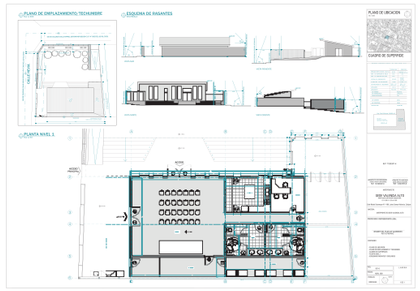
-Acebedo Umaña, F (2021) | Regeneración urbana en centros históricos Vivienda integrada en El Almendral de Valparaíso

Libros

-Biblioteca del Congreso Nacional de Chile (2018) | Juntas de Vecinos en Chile Historia y desafíos de participación.

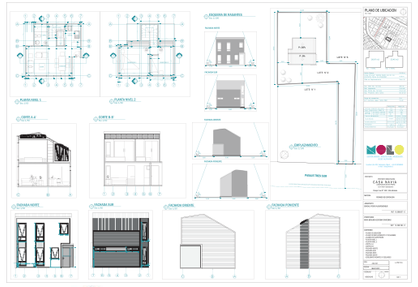
FICHA 01 AVANCE NUMERO 01 MES DE ABRIL AÑO 2021

CAMILO ARREDONDO



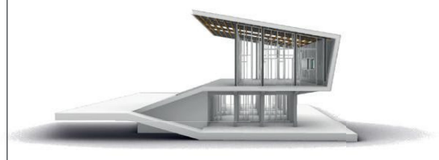
Sede Valencia Alto
-Planimetrías
-Modelo 3D

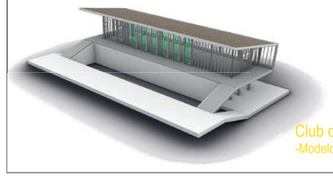




Sede Valencia Alto
-Planimetrías
-Modelo 3D







Club deportivo Munich
-Modelo estructural

SEDES Y VIVIENDAS SOCIALES / PRÁCTICA PROYECTUAL

Durante este mes doy comienzo con el proceso de practica proyectual en la oficina de “Molo” pero quiero aclarar que comencé unos meses antes dado que necesitaban un apoyo para elaborar proyectos de interés social, en esta ficha me enfocare en lo realizado durante el mes de abril.

Durante el inicio de este mes comienzo trabajando en los planos de una sede social ubicada en la comuna de Quilpué, el proyecto de Valencia Alto, proyecto que se ubica en una superficie de 761 m2 de los cuales 117m2 son proyectados. Esta obra ya contaba con un trabajo previo de un modelo 3d y planimetrías básicas, por lo cual me dispongo a concretar los planos y sus laminas para la presentación de este anteproyecto. Durante este mes se realizan pequeñas modificaciones al proyecto.

En las semanas siguientes se retoma en proyecto de Casa Navia, proyecto de vivienda social en Villa Alemana, que se enmarca al subsidio de construcción en sitio propio, esta casa se ubica en una superficie de 200m2 de cuales se proyectan 50,4m2 en dos niveles, la vivienda consta de 2 habitaciones, un baño, living comedor y cocina. Debo aclarar que este proyecto a sufrido una serie de modificaciones pues en la oficina se trabaja con una unidad básica y una segunda propuesta con futuras ampliaciones, todas respetando las normativas nacionales. La participación que tuve en este proyecto fue realizar un modelo 3d, renders y las planimetrías de arquitectura y de construcción de dicha casa, para su ingreso a la dirección de obras de la comuna Villa Alemana.

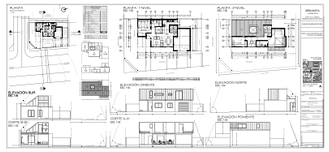
Durante la ultima semana de este mes tomo posesión del proyecto de sede vecinal y club deportivo Munich, proyecto ubicado en la comuna de Quilpué que consta de una superficie de 11040m2 de los cuales se proyectan alrededor de 238m2 aproximadamente. Este proyecto se encontraba con un diseño básico tanto en modelado 3d como trabajo planimétrico por lo cual se me pide un modelo 3d de estructura y terminación detallado. Este proyecto aun se encuentra en fase de diseño por lo que aun no se a podido dar termino a sus planimetrías para ser entregado como anteproyecto.

Debo acotar también el trabajo de especificaciones técnicas (EE.TT) y solicitudes de ingreso de anteproyecto a dirección de obras de Quilpué, de los proyectos de sede vecinal de Manuel Rodríguez y sede vecinal de Valencia alto. A su vez contar de visitas a terreno de proyectos en los cuales participe de apoyo (Casa Patricia), proyecto de Montealegre y nuevos proyectos que tomara la oficina.

Si bien ya llevo un tiempo trabajando en la oficina de Molo, he aprendido lo cambiante que puede ser el trabajo en oficina, por lo que he tenido que ser bastante versátil a la hora de enfrentar la variedad de proyectos, a su vez me he nutrido de conocimiento nuevo en la elaboración de la parte administrativa y legal que conllevan estos. Debo decir también la importancia de aplicar bien las normativas en los proyectos pues estas juegan un rol importante a la hora de diseñar y puede marcar una gran diferencia en los tiempos de ejecución del diseño.

FICHA 02 AVANCE NUMERO 01 MES DE ABRIL AÑO 2021

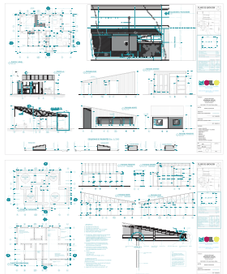
CAMILO ARREDONDO







Casa Patricia
-Planimetrias
-Renders
-Obra en construcción







Casa Cactus
-Planimetrias
-Renders





Ampliación
C.Concepción





Casa Villa Olimpica
-Renders





Coperativa C.Polanco
-Inmueble en estado actual
-Propuesta n°1

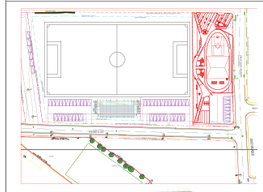
ANEXO / PRÁCTICA PROYECTUAL

Durante del tiempo que llevo trabajando en la oficina de Molo, hemos recibido muchos proyectos de viviendas sociales, como lo es la Casa Patricia, vivienda de 80 m2 de obra nueva y 18 m2 restaurados, de lo que debo decir que fue mi primera obra en la que pude participar realizando un modelado 3D, planimetrías y renders. Hoy en dia esta obra se encuentra en fase de terminaciones.
Casa Cactus es una vivienda de 50 m2 (vivienda social), proyectada en la Comuna de Quilpué, mi partición de esta vivienda fue desde la fase de diseño, modelos 3d, planimetrías y renders. Esta casa fue en la primera que logré participar en todas sus fases, en la cual entendí la importancia del certificado de informes previas (CIP) y escrituras, para el desarrollo de la obra y su ingreso a la dirección de obra.
Otra obra que pude participar parcialmente fue una obra de ampliación en el Cerro Concepción, uno de los cerros más turístico de la comuna de Valparaíso, mi participación en dicha obra fue la realización de un modelo 3d detallado para poder realizar unas soluciones de la obra. Este proyecto me mostro lo complejo que es proyectar en un sector patrimonial, ya que consejo de monumentos es muy estricto a la hora de aceptar este tipo de obras.
Otra casa en la que participe en el diseño fue la casa de Villa Olímpica, vivienda de interés social en la cual empezamos a desarrollar en la oficina la idea de realizar las viviendas sociales en dos etapas. La primera etapa consistía en la vivienda básica de 50m2, que se realizaba con el subsidio de construcción en sitio propio y la segunda etapa consistía en ampliaciones según el requerimiento del mandante, debo destacar que esta etapa siempre se ajustó a las normativas. Esta idea nace por la necesidad de que los mandantes a futuro querrían realizar ampliaciones, por lo que en la oficina empezamos a ofrecer esto y así poder mantener la idea arquitectónica de las viviendas.
Para finalizar el anexo llega la propuesta de conformar una cooperativa de viviendas sociales, la oficina por su preocupación por Valparaíso y su despoblación cercana al plan, nace la idea tomar edificaciones típicas de Valparaíso que se encuentran en deterioro para ser restauradas y así poder asentar familias y repoblar el plan. Este proyecto en la actualidad se encuentra en pausa, mientras se realizan las preparaciones de compra del sitio y la presentación de los anteproyectos.

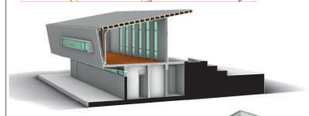
En este anexo, mi intensión es mostrar el trabajo que he realizado anteriormente, antes de empezar mi proceso de titulación de modalidad practica proyectual, el trabajar en estos proyectos me soltó en el trabajo de oficina y entender la línea de diseño que realiza la oficina que hoy en día tiene una visión de trabajo mas social.

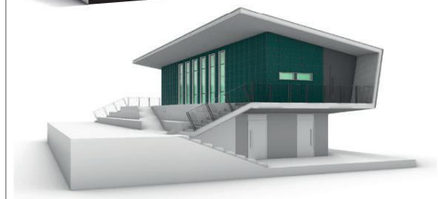
FICHA 01 AVANCE NUMERO 02 MES DE MAYO AÑO 2021

CAMILO ARREDONDO



Club deportivo Munich
-Plano emplazamiento
-Corte 3D
-Modelo 3D de anteproyecto





Hotel Cerro Alegre

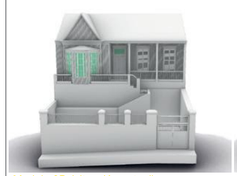


-Modelo 3D + Propuesta



-Planos actuales

Casa Cerro Alegre

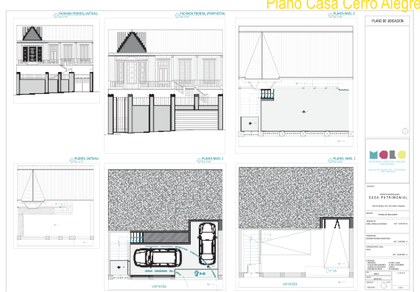


-Modelo 3D (situación actual)



-Modelo 3D (seleccionado)

Plano Casa Cerro Alegre



SEDES Y VIVIENDAS SOCIALES / PRÁCTICA PROYECTUAL

En el mes de mayo continuo con el desarrollo del Club deportivo Munich (consta alrededor de 238 m2), esta vez trabajando un poco mas a detalle en el desarrollo de las fachada que tendrá y el interior que podría tener este, proyecto, cabe destacar que el mandante decidió generar un gran espacio de esparcimiento tanto para el club como para la sede aledaña por lo que el segundo nivel contempla una rampa al 8% para accesibilidad universal, mas baños de esta misma índole a este sector, cabe destacar que el proyecto integra esta rampa en el diseño de las graderías generando así una doble función en el espacio.También se destaca la doble funcionalidad de lo ventanales lo cuales funcionan como accesos y dependiendo del evento a realizar podrán escoger cuantos abrir.

A su vez el proyecto del Club deportivo Munich recibe una modificación en su emplazamiento debido que cerca del terreno existe un proyecto de salud publica lo cual genero que el club tuvo que ceder parte de su terreno para la ubicación de estacionamientos, esto afecto en el actual emplazamiento del proyecto poniendo en riesgo el tamaño de la cancha la cual se guiaba por el reglamento de la ANFA (La Asociación Nacional de Fútbol Amateur). La solución fue utilizar el 30% de antejardín permitido por norma con la cual se llego a la cuota pedida por el proyecto de salud.

En las semanas siguiente comienzo con la digitalización de un plano de un hotel ubicado en Cerro Alegre, sector patrimonial de Valparaíso, para luego el levantamiento 3D de este mismo, lo que se requería en este proyecto era una modificación en una de sus terrazas, la que posterior se desarrollará un proyecto de obra menor que será presentado a consejo de monumento.

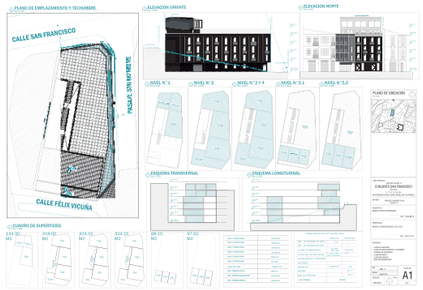
Durante esa semana también se realiza el levantamiento de una casa aledaña al hotel, a la cual se le realizo la toma de medidas del antejardín, lugar donde se propondrá un proyecto de obra menor, bajo los mismos términos de que el hotel de Cerro Alegre. Para este levantamiento al no poseer planos ser realizo un 3D con el proceso de fotogrametría realizado con un drone. Este proceso tomo un poco mas de tiempo pues la información era muy escasa. Una vez realizados los modelos 3D con sus versiones actuales y las propuestas respectivas, se realizan las planimetrías de los proyectos en la que me enfoco en los planos de la Casa de Cerro Alegre.

Durante este mes en la oficina tuve que trabajar en mayor profundidad y desarrollo de los proyectos, si bien todo lo trabajo va dirigido para el ingreso de anteproyectos a través de la entidad patrocinante de social arquitectura, se nos integró una constructora la cual nos pidió un mayor desarrollo de los proyectos para la realización de las especialidades y cubicaciones previas. También este mes me enseño el trabajo en proyectos en lugares de conservación histórica o patrimoniales, si bien aun no he profundizado en este tema por que aun nos encontramos en fase de diseño y conversaciones con los clientes.

FICHA 01 AVANCE NUMERO 03 MES DE JUNIO AÑO 2021

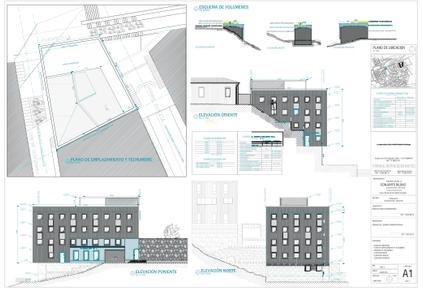
CAMILO ARREDONDO

Comite San Francisco
-Lamina de anteproyecto



Comite Rondizzoni
-Lamina de anteproyecto

Comite Bilbao
-Lamina de anteproyecto



COMITE DE VIVIENDAS GLOSA 12 / PRÁCTICA PROYECTUAL

Durante el mes de junio se retoman los comités de viviendas relacionados (proyecto de subsidio DS 49 glosa 12) a inmuebles de carácter social, en los cuales la oficina se encuentra trabajando en 3 en la comuna de Valparaíso, siendo estos el comité de San Francisco ubicado a pies del cerro cordillera y cercano a la plaza Echaurren, comité de Rondizzoni al costado de la AV. Colón y el comité de Bilbao ubicado en el cerro Polanco a una cuadra del ascensor Polanco.

Estos son muy importantes dentro de la oficina, pues estos proyectos buscan acoger familias en sectores cercanos al plan de Valparaíso, con la intención de ir recuperando espacios baldíos e inmuebles en muy mala calidad en el centro de la ciudad, pues en el ultimo tiempo se ha fomentado la construcción en las periferias de la ciudad, generando así una serie de problemas a nivel familiar y urbanísticos. Lo que buscan estos 3 proyectos es el repoblamiento en el centro de la ciudad, la recuperación es estos espacios, a su vez estos proyectos insertos en la trama urbana constan de servicios a muy pocos metros, entregándole de esta forma a las familias un estándar de vida más dignas.A continuación, hablare de los tres proyectos.

Comité de San Francisco, se ubica en la calle San Francisco n°405, Cerro Cordillera, este proyecto es de 1266 m2 en 6 niveles proyectados, que albergara 18 departamentos, 6 estacionamientos, espacios comunes y terraza. El proyecto al estar ligado a una zona de conservación histórica se propone una fachada continua que no sobrepasa la media en altura y que mantiene cierta estética del entorno. En este proyecto trabaje tanto en sus planimetrías, modelación y elaboración de informes de cabida he estudios de servicios.

Comité de Rondizzoni, se ubica en el pasaje Rondizzoni n°2 al 32, Cerro Merced, este proyecto es de 2904 m2 en 5 niveles más un subterráneo proyectado, que albergara 40 departamentos, 14 estacionamientos, espacios comunes y área verde. Este proyecto al igual que el anterior se encuentra ligado a un sector de conservación histórica. Lo trabajado en este proyecto fue sus planimetrías, modelación eh informes.

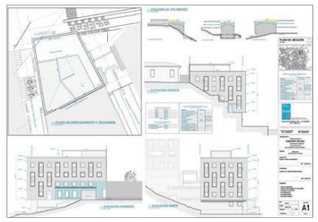
Comité de Bilbao, se ubica en la calle Francisco Bilbao n°78, Cerro Polanco, este proyecto es de alrededor de 1086 m2 en 5 niveles más subterráneo, que albergara 12 departamentos 5 estacionamientos, áreas comunes y terraza. Este proyecto se plantea como una restauración pues se desea conservar la facha del inmueble que aun sigue intacta, a diferencia de los otros proyectos que son terrenos eriazos. Lo trabajado en este proyecto fue la elaboración de planos he informes.

Durante este mes en la oficina fue algo intenso, pues se presentan estos 3 proyectos para el serviu, en los cuales como entidad patrocinante y oficina se debieron realizar muchos estudios en respectos a los antecedentes de los sitios, para la elaboración de informes y a su vez un arduo trabajo planimétrico y de bosquejos en 3d para ordenar los proyectos en sus terrenos. Debe rescatar que he aprendido mucho sobre temas legales y administrativos para la elaboración de las carpetas de ingreso de proyectos de subsidio DS 49 glosa 12.

FICHA 01 AVANCE NUMERO 04 MES DE JULIO AÑO 2021

CAMILO ARREDONDO

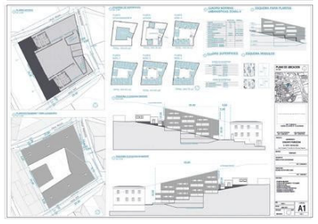
Proyecto de Bilbao
-Laminas de cabida



Proyecto de San Francisco
-Laminas de cabida



Proyecto de Rondizzoni
-Laminas de cabida

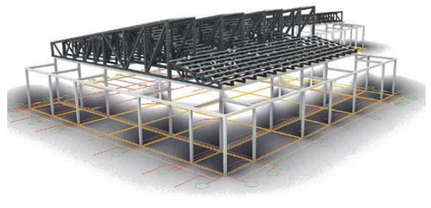


Proyecto casa Cerro Alegre

-Laminas de presentación a consejo de monumentos



Sede Manuel Rodriguez
-Modelo estructural



SEDES Y VIVIENDAS SOCIALES / PRÁCTICA PROYECTUAL

Durante la primera semana de este mes damos término de los informes de cabida de los proyectos correspondientes a la glosa 12 (San Francisco, Bilbao y Rondizzoni) y se realizan la ficha técnica de los terrenos, con formatos SERVIU. Durante los días siguientes se ajustan los planos de cabida del proyecto de San Francisco, en donde se rectifican las áreas proyectadas con respecto a los deslindes oficiales para posteriormente actualizar las láminas y los informes.

Durante los días se avanza en el armado de la lámina y expediente para consejo de monumentos de un proyecto de obra menor en Cerro Alegre en que consiste en un trabajo en el antejardín de la casa que hoy en día se encuentra deteriorado, por los que se propone realizar un garaje más un acceso escalonado para acceder a la vivienda, esto es posible pues existe un gran desnivel de la casa con respecto a la calle.

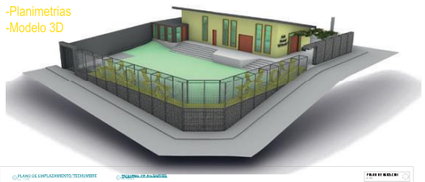
En este mes también se trabaja en la entrega del proyecto de una sede comunitaria de Manuel Rodríguez, en donde realizo los planos de revestimiento y pavimentos los cuales debían ser enviados a la constructora para complementarlos con el presupuesto que estaban realizando. También durante los siguientes días realizo modificaciones a los cortes de Manuel Rodríguez los cuales siguieron cambiando a medida que el ingeniero no estregaba información respecto a como debiera ser la estructura de proyecto. A continuación de esto se nos asignó en trabajo de elevaciones por eje del proyecto, para evitar inconsistencia con respecto al modelo de arquitectura, se me pide realizar un modelo 3D de la estructura de los planos entregados por el ingeniero, los cuales se comparan con el modelo 3D de arquitectura. Una vez realizado la superposición de los modelos se realizan cortes al modelo para obtener las elevaciones por eje, la cuales son llevadas posteriormente a AutoCAD para ser formateadas y acotadas con la demás información planimétrica del proyecto.

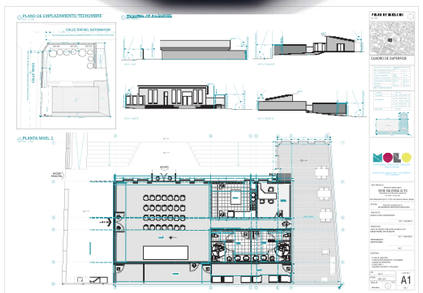
Durante este mes de trabajo logro detectar problemas de comunicación con la constructora la cual nos afectó en el avance los trabajos planimétricos, pues muchos de los planos realizados por la oficina tuvieron invalides por las inconsistencias con respecto a los planos de ingeniería, y la mala comunicación entre oficinas pues el proyecto días ante de la entrega aun sufrían cambios, provocados por el presupuestó, cambio de materialidades y forma del proyecto.
Puntos que tome como aprendizaje fue lo importante de una buena coordinación con las oficinas y una buena coordinación con los trabajos para evitar realizar trabajos que no son necesario.

FICHA 01 AVANCE NUMERO 05 MES DE MARZO AÑO 2021

CAMILO ARREDONDO

Sede Valencia Alto
-Planimetrias
-Modelo 3D





Club deportivo Munich
-Modelo 3D



Casa Cactus
-Modelo 3D, Render



Casona Concepción
-Modelo detallado



SEDES Y VIVIENDAS SOCIALES / PRÁCTICA PROYECTUAL

Durante este mes de se comienza con la remodelación de un proyecto de sede comunitaria (proyecto de Valencia Alto), proyecto de alrededor de 180 m2 sobre una superficie de 760 m2, en el cual se le realiza una reorganización en su fachada, vanos, se proyectan nuevos cierres, perimetrales ajustes de la topografía. Si bien el proyecto generara mucha reconstrucción, se busca la reutilización de los muros perimetrales de la actual sede y sus radiares. Como el proyecto se encuentra en fase de anteproyecto se trabaja en un modelo 3D en cual se realizan propuestas para este inmueble.

En las semanas siguientes comienza el diseño del club deportivo Munich en donde se realizan estudios de cabida de las instalaciones como la cancha de futbol, cerramientos, galerías, espacio público, luminaria y estacionamientos, para esto se realizan modelos 3d, más planimetrías en forma de propuesta, el proyecto aun está en una fase de exploración, pues aun no se posee información del lo que se requiere en este proyecto. El proyecto al estar en una fase de exploración recibe muchas modificaciones o nuevas exploraciones por lo que se realizan mucho archivo de pruebas, gran parte de las pruebas se realizan en modelación 3d, pues todas estas iteraciones son presentadas al mandante y representantes. En las semanas siguientes se realizan pequeños ajustes dependiendo de las observaciones dadas por el arquitecto.

También durante las semanas del mes se realizan ajustes en la casa Navia proyecto de vivienda social de alrededor de 51 m2 en una superficie de 200m2, el proyecto se encuentra en fase de diseño avanzado, por lo que se realizan pequeñas modificaciones tanto en plano como en el modelo 3d, a su vez como insumos para la mandante se realizan renders para presentados.

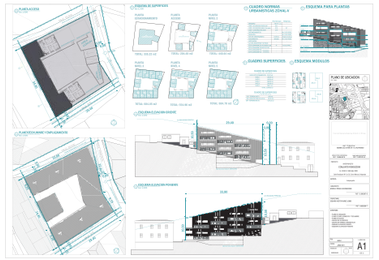
Uno de los días se realiza un modelo 3d estructural de una ampliación en el cerro Concepción, proyecto aprobado por consejo de monumentos, el cual sería presentado a los maestros y la dueña para la ejecución de este proyecto, la ampliación se compone principalmente de estructura de acero, en el modelo se presentan posibles soluciones de estructura visualmente.

Durante el mes de marzo se realizan muchas exploraciones de diseño durante gran parte del tiempo, por lo que la ayuda de la modelación en 3d nos ayuda en la oficina a entender las espacialidades y gestos arquitectónicos que se desean lograr en los proyectos. Durante este mes realizamos mucha modelación en 3d, pues como nos encontramos en fase de diseño, los insumos generados ayudan a los arquitectos a cargo conversar con los mandantes y traer las observaciones para seguir con las fases de diseños.

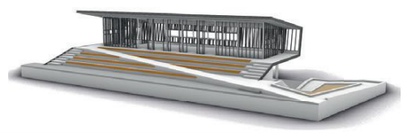
FICHA 01 AVANCE NUMERO 06 MES DE AGOSTO AÑO 2021 — CAMILO ARREDONDO

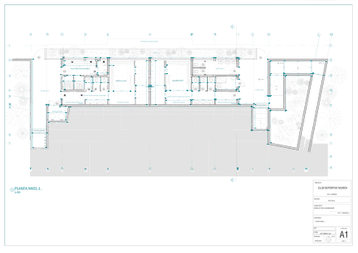
Proyecto Habitacional Rondizzoni
-Modelo 3D anteproyecto
-Lamina de cabida

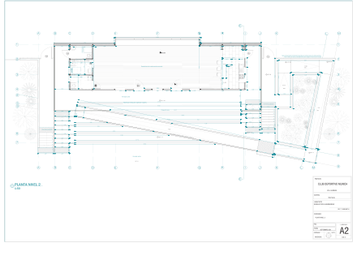




Proyecto de Rondizzoni
-Laminas de cabida







CLUB Y VIVIENDAS SOCIALES / PRÁCTICA PROYECTUAL

Durante el mes de agosto se me pide retomar el proyecto de Rondizzoni, que se emplaza en un área de 1055 m2 en el plan de Valparaíso, en donde se proyecta un conjunto habitacional de 40 departamentos de carácter social distribuidos en 5 niveles, en total se proyectan 2900m2 construidos en el conjunto. El proyecto de Rondizzoni se encuentra aun en la fase de anteproyecto, por lo cual solo se habían elaborado estudios de cabida de proyecto y pequeños modelos volumétricos para entender la morfología de este. Esta vez se me solicita realizar un modelo 3d mas detallado para ajustar niveles del proyecto versus la topografía del predio. Dada la complejidad y/o riqueza topográfica que presenta el predio, la lectura de planos generaba una dificultad para entender su espacialidad, por lo que era fundamental el levantamiento 3d, para la identificación de problemas de medidas y alturas, entre los planos y las elevaciones. Este modelo a su vez no ayuda a entender la espacialidad y la complejidad de este proyecto ya que se ubica a pies de cerro por lo que se requiere mucho trabajo del terreno, también el proyecto da cuidado al promedio de las alturas permitidas en ese sector por lo que el trabajo de suelo es un factor influyente que determina el tipo de arquitectura a proyectar.
A su vez durante este mes se continua el proyecto del club deportivo Munich, proyecto de alrededor de 500m2 en dos niveles, situados sobre una superficie de 11000 m2 aproximadamente. El proyecto del club deportivo se encontraba en fase de anteproyecto, pero sufre una serie de ajustes tras la incorporación correcta de las normativas de rutas de accesibilidad universal, por lo que se realiza un replanteo de los espacios diseñados, considerando más espacios y mobiliario para personas con movilidad reducida. Durante este mes generando los ajustes a los planos del proyecto, se me pide realizar nuevamente la modelación en detalle del proyecto, considerando estructuras principales (elementos estructurales que soportan un tipo de carga), secundarios (elementos que no reciben cargas ocupacionales y separan espacios) y elementos de terminaciones. Se me pide principalmente este nivel de modelación para evitar conflictos con la constructora y poder resolver en conjunto los problemas estructurales que se puedan presentar en desarrollo de este proyecto, pues. A su vez el modelo no facilitará la comprensión del proyecto, pues podemos obtener imágenes objetivo para presentar a los dirigentes y comunidad barrial, la cual podrá opinar y dar nuevos puntos de vistas a considerar en futuras etapas. El uso de la modelación 3d y renderizado en este tipo de proyectos nos ayuda también a previsualizar las materialidades e intenciones arquitectónicas que se desean lograr, facilitando la lectura tanto a la constructora de lo que se busca diseñar, como también a personas ajenas al área de la arquitectura y construcción.

Durante este se me encarga mucho trabajo en modelación mas que nada para la detección de inconsistencias entre plantas, cortes, elevaciones pues gran parte de los proyectos se encontraban en fase de estudio de cabida, por lo que solo existían planos y elevaciones esquemáticas, por lo que el uso de la modelación nos muestra nuevos puntos de vista espaciales para ser estudiados y generar anteproyectos, mas resueltos. Durante este tiempo logre entender y desarrollar a más profundidad las normativas referentes a la accesibilidad universal las cuales tenia vagas nociones de su funcionamiento y como estas a su vez pueden ser usadas como estrategias de diseño.

FICHA 01 AVANCE NUMERO 07 MES DE SEPTIEMBRE AÑO 2021 CAMILO ARREDONDO





CLUB DEPORTIVO MUNICH / PRÁCTICA PROYECTUAL

Durante el mes de septiembre se continua el trabajo de diseño del club deportivo Munich, proyecto de alrededor de 235 m2 de obra habitable y 400m2 de obra de exterior en las que se consideran graderías, jardineras y rampas para gente de movilidad reducida. Durante este mes se trabaja en un modelo detallado por etapas en las cuales se proyectan estructuras primarias y secundarias, esto con el fin de poder dialogar con ingeniería y que la forma del proyecto no sufriera grandes modificaciones por que lo que en la oficina realizar este modelo para facilitar la comprensión por ambas partes. A su vez el modelo contempla una etapa de terminaciones en sus recintos, por lo que de esto se obtuvieron visualizaciones renderizadas de los espacios.

Durante el mes también se continua con el trabajo planimétrico en las plantas pues estas sufrieron leves modificaciones ya que no cumplíamos con algunos puntos respecto a las rutas de accesibilidad por lo que todos los juegos de planos recibieron sus modificaciones respectivas. En una de las semanas la constructora nos hace invio de un cuestionario con dudas del proyecto, a los cuales respondemos con detalles tanto a nivel planimétrico, como con modelos 3d renderizados para facilitar la comprensión de los gestos arquitectónicos que deseábamos proyectar.

A pocos días de la entrega de este proyecto, el arquitecto a cargo nos informa de un exceso de m2 en proyecto, por lo que con el equipo realizamos una nueva tanda de planos he informes modificados. El realizar esta gran modificación a pocos días del ingreso nos costo como oficina, dejar de lado otro proyecto de sede social, pues los cambios del club deportivo implico el movimiento de muros y cambio nuevamente en todos planos he informes.

Durante este mes me enfoco en la modelación detallada del proyecto del club deportivo y el trabajo cortes, elevaciones, planos de puertas y ventanas, planos de revestimientos y detalles constructivos del proyecto.
Al termino de este mes realizamos en la oficina un levantamiento de una casa colonial ubicada en el Cerro Alegre de la cual solamente teníamos registro de medidas y fotografías de su fachada, por que con esta información realizamos el set de planos de esta. Y durante los últimos días retomamos el proyecto de Valencia Alto el cual no se pudo entregar en conjunto con el proyecto del club deportivo Munich.

Durante este mes en la oficina trabajamos gran parte del tiempo en terminar el proyecto del club deportivo Munich, proyecto en el cual realizamos mucho trabajo perdido pues los arquitectos a cargo de definieron muy bien la cantidad de m2 a diseñar, por lo que realizamos muchos juegos de planos que perdimos, creo que como una oficina la cual realiza muchos proyectos sociales y nos regimos en plazos de entregas debiéramos definir con claridad los plazos de diseño y los plazos de producción del material a entregar, pues una sola cosa que varie genera un efecto en cadena de cambios en todos los archivos.

ERROR: undefined
OFFENDING COMMAND: ~

STACK:

-savelevel-