

---

Barrio Matta Sur, Chile: Un Modelo de Transformación Urbana Sostenible

Ana Valentina Salcedo Rubiano

Corporación Universitaria del Caribe – CECAR  
Facultad de Ciencias Básicas Ingeniería y Arquitectura  
Programa de Arquitectura  
Sincelejo-Sucre  
2019

Barrio Matta Sur, Chile: Un Modelo de Transformación Urbana Sostenible

Ana Valentina Salcedo Rubiano

Trabajo de grado presentado como requisito para optar al título de Arquitecto

Directora

Angélica María Sierra Franco

Especialista en Gerencia Ambiental.

Especialista en Gestión de Procesos Urbanos Sustentables.

Candidata a Magister en Hábitat.

Codirectora

María Cristina Albis Romero

Especialista en Gerencia y Control de la Construcción.

Candidata a Magister en Urbanismo y Desarrollo Territorial.

Corporación Universitaria del Caribe – CECAR

Facultad de Ciencias Básicas Ingeniera y Arquitectura

Programa de Arquitectura

Sincelejo-Sucre

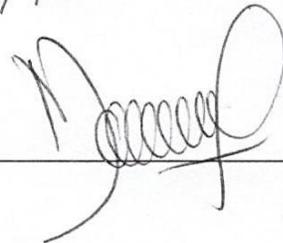
2019

**Nota de Aceptación**

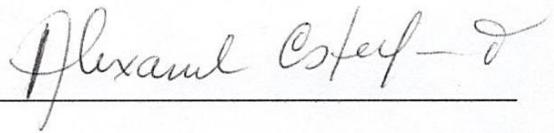
4.43



Director



Co-Director



Evaluador 1



Evaluador 2

## Contenido

Resumen.....	10
Abstract.....	11
Introducción.....	12
1. Elementos Metodológicos .....	14
1.1 Objetivos.....	14
1.1.1 Objetivo General. ....	14
1.1.2 Objetivos Específicos. ....	14
1.2 Fundamento Metodológico .....	14
1.2.1 Área de estudio.....	14
1.2.2 Enfoque.....	15
1.2.3 Fases de la Investigación. ....	15
2. Bases Teóricas .....	16
2.1 Estado del Arte.....	16
2.1.1 La Rambla (Barcelona, España).....	16
2.1.2 Plan De Renovación Urbana ‘La Sabana’ (Bogotá, Colombia).....	18
2.1.3 Renovación Urbana Del Centro Histórico De Barranquilla, Colombia. ....	20
2.2 Fundamentos Teóricos.....	25
2.2.1 Revitalización Urbana. ....	25
2.2.2 Modelo de Ciudad Sostenible. ....	27
3. Diagnóstico Territorial .....	31
3.1 Estudio de Caso: Matta Sur – Santiago de Chile .....	35
3.1.1 Perfil de la Población.....	35
3.1.1.1 Niveles Socioeconómicos. ....	35
3.1.1.2 Distribución comunal de población ABC1. ....	36
3.1.1.3 Distribución comunal de población C2. ....	36
3.1.1.4 Distribución comunal de población C3. ....	37
3.1.1.5 Distribución comunal de población D (+E).....	37
3.1.2. Grupo Etario.....	38

3.1.2.1 Distribución comunal de población menor de 4 años: Ed. Pre-escolar .....	39
3.1.2.2 Distribución comunal de población de entre 5 y 18 años: Ed. Escolar .....	39
3.1.2.4 Distribución comunal de población de entre 26 y 64 años: Edad productiva.....	40
3.1.2.5 Distribución comunal de población mayor de 64 años.....	41
3.2 Perfil de Atractividad y Servicios .....	42
3.2.1 Gobierno. ....	42
3.2.2 Servicios. ....	43
3.2.3 Seguridad. ....	44
3.2.4 Organizaciones Ciudadanas y de Asistencia. ....	44
3.2.5 Servicios de Salud. ....	45
3.2.6 Educación.....	46
3.2.7 Áreas verdes, Recreación y Cultura. ....	48
3.2.8 Nivel Productivo. ....	50
3.2.9 Habilitación Comercial.....	50
3.3.1 Transporte Público (conectividad). ....	52
3.3.2 Patrones de Movilidad.....	53
3.3.2.1 Afluencia Total.....	54
3.3.2.2 Afluencia de Compradores. ....	54
3.3.2.3 Afluencia de Trabajadores .....	54
3.3.2.4 Afluencia por Recreación. ....	55
3.3.2.5 Proveniencia de Personas (Total).....	56
3.3.2.6 Proveniencia de Trabajadores. ....	56
3.3.2.7 Proveniencia de Consumidores. ....	57
3.3.2.7 Vialidad en Polígono a Intervenir. ....	58
3.4 Matriz DOFA .....	58
4. Estrategias Proyectuales .....	66
4.1 Estrategias de Diseño .....	66
4.1.1 Estrategias Ambientales.....	66
4.1.2 Estrategias Urbanísticas.....	66

---

4.1.3 Estrategias Económicas. ....	67
4.1.4 Estrategias Sociales y Culturales. ....	67
4.2 Matta Sur Como Modelo De Transformación Urbana Sostenible .....	68
4.2.1 Programa a Corto Plazo. ....	69
4.2.1.1 Proyecto Restauración y Rehabilitación del Equipamiento Urbano Patrimonial. ....	70
4.2.1.2 Proyecto Matta Recreativa y de Cultura Abierta. ....	72
4.2.1.3 Proyecto Sostenibilidad Ambiental y Tecnologías Limpias. ....	74
4.2.2 Programa a Mediano Plazo. ....	76
4.2.2.1 Proyecto Pinto Mi Hogar con Arte Popular. ....	76
4.2.2.2 Proyecto Movilidad Inteligente. ....	77
4.2.2 Programa a largo Plazo. ....	81
4.2.2.1 Proyecto Corredor Naranja/ Mercado Comunal. ....	81
Conclusiones.....	84
Referencias Bibliográficas.....	86

## Índice de imágenes

<b>Imagen 1:</b> Recreación del proyecto de reurbanización de la Rambla. A la izquierda se aprecia el carril destinado a los vehículos.....	16
<b>Imagen 2:</b> Mapa con las tres zonas de la Rambla a las que el proyecto de reurbanización propone convertir en espacios-plaza.....	17
<b>Imagen 3:</b> Localización del Plan Parcial La Sabana. ....	18
<b>Imagen 4 (Izquierda):</b> Edificios en deterioro físico.....	18
<b>Imagen 5 (Derecha):</b> Edificios revitalizados y actuados. ....	18
<b>Imagen 6 (Izquierda):</b> Propuesta de unión de manzanas 12 y 13.....	19
<b>Imagen 7 (Derecha):</b> Propuesta en manzanas 11, 12 y 13.....	19
<b>Imagen 8 (Izquierda):</b> Antes de construcción de viviendas de interés prioritario, equipamientos colectivos e infraestructura de servicios públicos.....	19
<b>Imagen 9 (Derecha):</b> Propuesta de construcción de viviendas, equipamientos colectivos e infraestructura de servicios públicos.....	19
<b>Imagen 10 (Izquierda):</b> Antes de la intervención.....	20
<b>Imagen 11 (Derecha):</b> Equipamiento comunal con uso cultural.....	20
<b>Imagen 12:</b> Propuesta de plaza San Roque en Barranquilla. ....	22
<b>Imagen 13 (Izquierda):</b> Propuesta de plaza San José. ....	23
<b>Imagen 14 (Derecha):</b> Propuesta de plaza San José.....	23
<b>Imagen 15 (Derecha):</b> Propuesta de plaza Hospital. ....	23
<b>Imagen 16 (Izquierda):</b> Iglesia San Nicolás en relación con la plaza.....	24
<b>Imagen 17 (Derecha):</b> Plaza San Nicolás. ....	24
<b>Imagen 18 (Izquierda):</b> Plaza Grande del Río Magdalena.....	24
<b>Imagen 19 (Derecha):</b> Edificio de la Intendencia Fluvial de Barranquilla.....	24
<b>Imagen 20:</b> Densidad de puntos de interés. Comuna de Santiago. ....	32
<b>Imagen 21:</b> Deficiencia de áreas verdes. ....	33
<b>Imagen 22(Izquierda):</b> ex asilo de las Hermanitas de los pobres.....	34
<b>Imagen 23(Derecha superior):</b> Pasillo interno del antiguo asilo Hermanitas de los Pobres en Santiago de Chile.....	34
<b>Imagen 24(Derecha inferior):</b> Pasillo interno del antiguo asilo Hermanitas de los Pobres en Santiago de Chile. ....	34
<b>Imagen 25:</b> Uso incorrecto de andenes en vía Sierra Bella.....	34
<b>Imagen 26:</b> Densidad de población ABC1 en la comuna de Santiago de Chile.....	36
<b>Imagen 27:</b> Densidad de población C2 en la comuna de Santiago de Chile.....	36
<b>Imagen 28:</b> Densidad de población C3 en la comuna de Santiago de Chile.....	37
<b>Imagen 29:</b> Densidad de población D (+E) en la comuna de Santiago de Chile. ....	37
<b>Imagen 30:</b> Densidad de población menos de 4 años. ....	39

<b>Imagen 31:</b> Densidad de población entre 5 y 18 años.....	39
<b>Imagen 32:</b> Densidad de población entre los 19 y 25 años. ....	40
<b>Imagen 33:</b> Densidad de población de entre 26 y 64 años., .....	40
<b>Imagen 34:</b> Densidad de población mayor de 64 años.,.....	41
<b>Imagen 35:</b> Equipamientos de gobierno.....	42
<b>Imagen 36(Izquierda):</b> Equipamientos para servicios públicos en la comuna de Santiago de Chile.....	43
<b>Imagen 37(Derecha):</b> Equipamientos para servicios públicos al rededor del sector de interés...43	43
<b>Imagen 38:</b> Equipamientos de seguridad al rededor del sector de interés. ....	44
<b>Imagen 39:</b> Organizaciones ciudadanas y de asistencia. ....	45
<b>Imagen 40:</b> Equipamientos de salud en la comuna de Santiago.....	45
<b>Imagen 41:</b> Equipamientos de salud al rededor del sector.....	46
<b>Imagen 42 (Izquierda):</b> Jardines infantiles en la comuna de Santiago de Chile. ....	47
<b>Imagen 43 (Derecha):</b> Jardines infantiles al rededor del sector de estudio.. ....	47
<b>Imagen 44:</b> Equipamientos de educación al rededor del sector de estudio.....	47
<b>Imagen 45 (Izquierda):</b> Espacios de esparcimiento en comuna de Santiago de Chile.. ....	48
<b>Imagen 46 (Derecha):</b> Espacios de esparcimiento al rededor del sector de interés.. ....	48
<b>Imagen 47(Izquierda):</b> Espacios recreativos en la comuna de Santiago de Chile.....	49
<b>Imagen 48(Derecha):</b> Espacios recreativos al rededor del sector de interés. ....	49
<b>Imagen 49:</b> Distribución de cafés y restaurantes al rededor del sector de interés. ....	49
<b>Imagen 50(Izquierda):</b> Nivel productivo en la comuna de Santiago de Chile. ....	50
<b>Imagen 51 (Derecha):</b> Nivel productivo al rededor del sector de interés.....	50
<b>Imagen 52 (Izquierda):</b> Distribución de comercio en la comuna de Santiago de Chile. ....	51
<b>Imagen 53 (Derecha):</b> Comercio al rededor del sector de interés.....	51
<b>Imagen 54:</b> Comercio local al rededor del sector de interés. ....	51
<b>Imagen 55 (Izquierda):</b> Comportamiento del transporte público en la comuna de Santiago de Chile.. ....	52
<b>Imagen 56(Derecha):</b> Comportamiento del transporte público al rededor del sector de interés.. ....	52
<b>Imagen 57:</b> Líneas y extensiones del metro en la comuna de Santiago de Chile.. ....	53
<b>Imagen 58:</b> Afluencia de viajes totales en la comuna de Santiago de Chile. ....	54
<b>Imagen 59:</b> Afluencia de compradores a la comuna de Santiago de Chile. ....	54
<b>Imagen 60:</b> Afluencia de viajes por trabajo en la comuna de Santiago de Chile.. ....	55
<b>Imagen 61:</b> Afluencia de personas para comer o tomar algo.. ....	55
<b>Imagen 62:</b> Afluencia de personas por comercio recreativo. ....	55
<b>Imagen 63:</b> Origen de viajes totales en el sector de interés.....	56
<b>Imagen 64:</b> Origen de viajes por trabajo en el sector de interés.....	56
<b>Imagen 65:</b> Origen de viajes por compras.....	57

<b>Imagen 66:</b> Vialidad en polígono de intervención.....	58
<b>Imagen 67:</b> Gráfico de Debilidades en barrio Matta Sur de Santiago de Chile..	62
<b>Imagen 68:</b> Diagrama de Oportunidades en barrio Matta Sur de Santiago de Chile.....	63
<b>Imagen 69:</b> Gráfico de Fortalezas en barrio Matta Sur de Santiago de Chile. ....	64
<b>Imagen 70:</b> Gráfico de Amenazas en barrio Matta Sur de Santiago de Chile.....	65
<b>Imagen 71 (Izquierda):</b> Polígono de intervención en barrio Matta Sur de Santiago de Chile...	68
<b>Imagen 72 (Derecha):</b> Predio Carmen 1200. Vista aérea.....	68
<b>Imagen 73:</b> Diagrama de programas y proyectos.....	69
<b>Imagen 74:</b> Propuesta de usos en el nuevo Centro Municipal de Servicios Ciudadanos.....	70
<b>Imagen 75:</b> Testigo histórico en antiguo asilo de las Hermanitas de los Pobres.....	71
<b>Imagen 76:</b> Ubicación enumerada de espacios en predio Carmen 1200.....	72
<b>Imagen 77:</b> Cancha multipropósitos.. ..	72
<b>Imagen 78:</b> Zona de agua en parque infantil.. ..	73
<b>Imagen 79:</b> Plazoleta polivalente.....	73
<b>Imagen 80:</b> Parque biosaludable.....	74
<b>Imagen 81:</b> Árbol Quillay.....	75
<b>Imagen 82:</b> Árbol Peumo. ....	75
<b>Imagen 83:</b> Árbol Espinillo. ....	75
<b>Imagen 84:</b> Nueva vegetación implementada y asoleamiento en el lugar. ....	75
<b>Imagen 85:</b> Bancas bioclimáticas.....	75
<b>Imagen 86:</b> Paneles desmontables para grafitis y muros productivos. ....	76
<b>Imagen 87:</b> Nuevo perfil vial de Av. Carmen.. ..	77
<b>Imagen 88:</b> Nuevo perfil vial de Ventura Lavalle como paseo peatonal .. ..	77
<b>Imagen 89 (Izquierda):</b> Bahías de parqueo.. ..	78
<b>Imagen 90 (Derecha):</b> Nueva ciclo vía.....	78
<b>Imagen 91:</b> Conectividad de servicio público y el nuevo centro de servicios municipales.. ..	79
<b>Imagen 92:</b> Movilidad en el sector de interés.....	79
<b>Imagen 93:</b> Centro Municipal de servicios ciudadanos con relación al modelo de movilidad en el polígono completo.....	80
<b>Imagen 94:</b> Mercado comunal sobre Artemio Gutiérrez.....	81
<b>Imagen 95:</b> Corredor naranja en T.....	82
<b>Imagen 96:</b> Corte transversal A-A'.....	82
<b>Imagen 97:</b> Paseo peatonal. ....	82
<b>Imagen 98:</b> Centro municipal de Servicios Ciudadanos. ....	83

## Resumen

Esta investigación está dirigida a resaltar la importancia de intervenir zonas urbanas obsoletas y deterioradas para revitalizarlas y contribuir con el desarrollo de las ciudades. La investigación se realiza sobre la línea de “Revitalización Urbana” y un enfoque de “Ciudad sostenible” abordando conceptos encontrados en proyectos emplazados tanto fuera de Latinoamérica como dentro de ella, entendiendo el impacto de la inactividad económica de un barrio completo en el contexto del barrio Matta Sur (comuna de Santiago), específicamente en la ciudad de Santiago de Chile.

El proyecto se desarrolla analizando el sitio a partir de un estudio, a modo de diagnóstico, del entorno urbano comprendido por aspectos concernientes a la población, a los equipamientos actuales y a la movilidad y conectividad, lo cual evidenció el deterioro social y espacial que presentaba el barrio a causa de la ausencia de espacios y actividades convocantes. La elaboración de una tabla de resultados (llámese matriz DOFA) y su explicación gráfica complementa la investigación al permitir el planteamiento de estrategias de diseño y, finalmente, una propuesta urbana sostenible cuyo objetivo sería la revitalización de barrio Matta Sur.

*Palabras clave:* Revitalización urbana, ciudad sostenible, población, equipamientos, movilidad, conectividad.

### **Abstract**

This research is aimed at highlighting the importance of obsolete and deteriorated urban areas to revitalize them and contribute to the development of cities. The research is carried out on the “Urban Revitalization” line and a “Sustainable City” approach, addressing concepts found in projects located both outside and within Latin America, understanding the impact of the economic inactivity of a complete neighborhood in the context of Matta Sur neighborhood (commune of Santiago), specifically in the city of Santiago de Chile. The project is developed by analyzing the site from a study, a diagnostic mode, the urban environment comprised of aspects of concern to the population, current equipment and mobility and connectivity, which demonstrates the social and spatial development that neighborhood presents cause of the absence of spaces and convening activities. The elaboration of a table of results (call DOFA matrix) and its graphic explanation would complement the investigation by allowing the design strategies approach and, finally, a sustainable urban proposal whose objective would be the revitalization of the Matta Sur neighborhood.

*Keywords:* Urban revitalization, sustainable city, population, equipment, mobility, connectivity.

## Introducción

Esta investigación pretende motivar a la comunidad académica a ahondar en contextos desconocidos entendiendo que las ciudades Latinoamericanas son, en su mayoría, ciudades emergentes que manejan en cierto modo un lenguaje arquitectónico similar, por lo tanto investigar otras ciudades del Caribe no haría más que fortalecer y enriquecer conocimientos como Arquitectura del Lugar adquiridos en la academia, convirtiendo a los estudiantes del ahora en los arquitectos globales del futuro.

La investigación está basada en el concurso universitario BID CitiesLab (cuarta edición, Santiago de Chile, 2018) y, por lo tanto, enmarcada en todos los lineamientos que este posee. Logra calificar como investigación **aplicada** al poner en práctica conocimientos previamente obtenidos, y **proyectual** al identificar una necesidad y buscar solucionarla a través de un objeto arquitectónico o, en este caso, urbanístico.

Se abordan las diferentes problemáticas encontradas en el sitio a intervenir, ubicado en el barrio Matta Sur de Santiago de Chile, dentro de las cuales se identifican la obsolescencia del barrio, la ausencia de áreas verdes, el desuso de edificios patrimoniales y el mal uso del espacio público. Para solucionar las problemáticas anteriores se plantea un proyecto que generará un alto impacto en la ciudad y sus alrededores, centrándose principalmente en el barrio; ofrecerá nuevas oportunidades para los habitantes usando el patrimonio histórico como pieza de regeneración urbana y a su vez, será un modelo de transformación para futuros proyectos orientados a revitalizar y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos. Se trata de una propuesta urbana integral que contenga componentes que enlazados entre sí funcionen como un sistema de revitalización urbana capaz de mejorar las condiciones de habitabilidad urbana y al entorno barrial, poner en valor los inmuebles patrimoniales y emblemáticos, y potencializar la actividad cultural y comercial del barrio bajo un enfoque sostenible, cuya importancia radica en visualizarlo como un modelo de transformación para futuros proyectos que permitan que ciudades emergentes, como Santiago de Chile y muchas otras de Latinoamérica y el Caribe, con

extensas posibilidades de continuar su crecimiento urbano de forma más sostenible logren evitar los asentamientos informales que se traducen posteriormente en crisis de toda índole.

Metodológicamente, el proyecto se llevó a cabo a través de tres (3) fases: Una primera fase de análisis e interpretación de la descripción del entorno proporcionado por la plataforma Hitmap con temas como perfil de la población, perfil de atractividad y servicios, y perfil de movilidad y conectividad; complementada con investigación a fuentes primarias y secundarias. Una segunda fase de planteamiento de estrategias arquitectónicas, urbanísticas, ambientales y sociales complementado con un marco referencial. Y una tercera y última fase que comprende la hipótesis final del proyecto urbano.

La investigación se dividió en cuatro capítulos fundamentales: el primer capítulo referido a los fundamentos metodológicos de la investigación; el segundo capítulo llamado bases teóricas en el que se abordan las discusiones planteadas por autores acerca de los conceptos de revitalización urbana, modelo de ciudades sostenibles y todos los subtemas que estos poseen. En el tercer capítulo se realiza a manera de planteamiento del problema, la contextualización de la zona objeto de estudio y sus variables de análisis y por último, en el capítulo final se realiza a partir de lo anteriormente expuesto, una propuesta urbana integral bajo un enfoque de ciudad sostenible capaz de solucionar problemáticas ambientales, sociales, urbanas, arquitectónicas y económicas revitalizar al barrio Matta Sur.

## 1. Elementos Metodológicos

### 1.1 Objetivos

#### 1.1.1 Objetivo General.

Desarrollar una propuesta urbana integral de revitalización urbana con enfoque sostenible en el barrio Matta Sur de Santiago de Chile.

#### 1.1.2 Objetivos Específicos.

- Interpretar y analizar la descripción de variables proporcionada por la plataforma HITMAP como línea base en el reconocimiento del barrio Matta Sur de Santiago de Chile.
- Plantear estrategias de intervención urbana sostenible que contrarresten las problemáticas identificadas en el barrio Matta Sur de Santiago de Chile.
- Diseñar un modelo de transformación urbana sostenible para el polígono de acción ubicado en el barrio Matta Sur de Santiago de Chile.

### 1.2 Fundamento Metodológico

La investigación que permite el desarrollo de un modelo integral urbano para el barrio Matta Sur en Chile, se concibe como una investigación de carácter descriptivo y proyectual. Es **investigación aplicada** al poner en práctica conocimientos previamente obtenidos en el ejercicio de la arquitectura, y además, **investigación proyectual** al identificar una necesidad y buscar solucionarla a través del objeto urbanístico.

#### 1.2.1 Área de estudio.

El área a investigar se localiza en la ciudad de Santiago de Chile, tomando como población al barrio Matta Sur ubicado en la comuna de Santiago, y como muestra un polígono de 10,3ha delimitado por las vías Carmen, Galvarino, Santiago Concha, Santa Elvira, Sierra Bella y la Avenida Manuel Antonio Matta.

### **1.2.2 Enfoque.**

Teniendo en cuenta el tipo de investigación y que esta resulta principalmente a partir de estudios estadísticos y la percepción de los usuarios, es preciso afirmar que es una investigación mixta.

### **1.2.3 Fases de la Investigación.**

#### **Fase 1: fase de recolección y análisis de información**

- Análisis e interpretación de datos estadísticos proporcionados por HITMAP con variables relacionadas con el perfil de la población, perfil de atractividad y servicios, y perfil de movilidad y conectividad.
- Recolección de información a modo de percepción a través de fuentes variadas como periódicos, noticias, artículos, entrevistas.
- Elaboración de una matriz DOFA que permita establecer los pro y contra de cada aspecto involucrado con el fin de optimizar el proceso de planteamiento de estrategias que conlleven a una propuesta final precisa.

#### **Fase 2: fase de planteamiento de estrategias**

- Elaboración de un marco teórico y referencial que responda a las necesidades determinadas previamente.
- Planteamiento de estrategias urbanísticas, arquitectónicas, ambientales, sociales y económicas para mejorar las condiciones del entorno del barrio Matta Sur de Santiago de Chile.

#### **Fase 3: fase de desarrollo de una propuesta urbana**

- Realización de los bocetos necesarios para la consolidación del diseño final.
- Desarrollo de una propuesta urbana integral que potencialice la actividad comercial, cultural y deportiva del barrio, bajo un enfoque participativo.

## 2. Bases Teóricas

### 2.1 Estado del Arte

La búsqueda de elementos referentes al tema del ejercicio investigativo, permitió hacer un barrido documental a manera de marco de referencias acerca de proyectos que, en concordancia a su similitud temática y metodológica, aporta el desarrollo de esta investigación. Dentro de los proyectos referentes encontrados, tenemos:

#### 2.1.1 La Rambla (Barcelona, España).

La Rambla Barcelona es un proyecto urbano preciso a traer a colación por su carácter de revitalización y su interés por conectar con un barrio que cayó en obsolescencia (el barrio pesquero) y que además es considerado como patrimonio cultural; cuyo objetivo es “un paseo mucho más confortable y amable, un paseo que la gente no tenga ganas de abandonar a toda velocidad, que conecte los barrios que lo rodean e invite a los barceloneses a regresar de una vez por todas” (Benvenuty, 2008). Es una reforma pensada especialmente para los peatones puesto que procura tener espacios más amplios para su desplazamiento. Propone un solo carril de subida y uno solo de bajada por el que seguirá pasando el transporte público de la ciudad, entendiendo que no eliminará todo el tráfico pero aumentará los metros para que los viandantes puedan caminar con más fluidez.



**Imagen 1:** Recreación del proyecto de reurbanización de la Rambla. A la izquierda se aprecia el carril destinado a los vehículos. **Fuente:** <https://www.elperiodico.com/es/barcelona/20181102/nueva-rambla-barcelona-2020-km-zero-solo-un-carril-7123842>. **2018.**

El paseo también contará con tres (3) grandes plazas entorno al teatro principal, al Liceu y a la iglesia de Betlem. Se ubicaran en los principales puntos de cruce del barrio Gòtic y el del Raval;

Empezando por arriba, el primero será el espacio Moja-Betlem, que se encuentra entre el Palau Moja y la iglesia de Betlem. El segundo, el de Pla de l'Os-Liceu, es el que delimitan el cruce de las calles de Cardenal Casañas y la Boqueria, por un lado, y las de Hospital y Sant Pau por el otro. El tercero, el Pla del Teatre-Teatro Principal, es el que se encuentra entre el teatro y el espacio en el que está el monumento a Pitarra. (Sust, 2018).



**Imagen 2:** Mapa con las tres zonas de la Rambla a las que el proyecto de reurbanización propone convertir en espacios-plaza. **Fuente:** <https://www.elperiodico.com/es/barcelona/20181102/nueva-rambla-barcelona-2020-km-zero-solo-un-carril-7123842>. **2018.**

Del proyecto descrito anteriormente, para efectos de esta investigación se toman en cuenta sus resultados, debido a que logra recuperar la actividad urbana del centro histórico, así como potencializar la actividad comercial generando ingresos y oportunidades de empleo, y cultural creando un dinamismo en la ciudad; además promueve la cohesión social través de una diversidad de usos, generando una importante congregación de personas de diferentes culturas y, finalmente, la vinculación de los habitantes al proyecto.

Por otro lado, es un proyecto que respeta la arquitectura existente y se propone a partir del espacio público como tal. Se valora también la forma en que el proyecto contempla la

congregación de una cantidad considerable de habitantes para el momento en que se materialice el proyecto y la visualiza para el futuro.

### 2.1.2 Plan De Renovación Urbana ‘La Sabana’ (Bogotá, Colombia).



Es un proyecto urbano ubicado en la localidad 14 (Mártires), en el sector Centro-Sur del distrito capital de Bogotá, que promete ser un futuro polo de desarrollo económico y cultural

**Imagen 3:** Localización del Plan Parcial La Sabana. **Fuente:** <https://www.youtube.com/watch?v=hcexoCrT2H8>. 2018.

Representa una apuesta del distrito por la revitalización, la inclusión social y la protección del patrimonio de Bogotá. En primera instancia, busca la recuperación o reactivación de bienes afectados por el deterioro físico.



**Imagen 4 (Izquierda):** Edificios en deterioro físico. **Fuente:** <https://www.youtube.com/watch?v=hcexoCrT2H8>. 2018. **Imagen 5 (Derecha):** Edificios revitalizados y activados. **Fuente:** <https://www.youtube.com/watch?v=hcexoCrT2H8>. 2018.

Adicional a esto, se propone lo siguiente:

Unir dos manzanas (13 y 12) para ampliar la plazoleta de la Sabana de modo que la Estación de la Sabana tenga una continuación del espacio público mucho más generosa... Ocupará un 55% de las áreas útiles privadas, se dejará un 45% de áreas libres, que equivalen a 14 mil metros cuadrados, de los cuales 3600 metros cuadrados serán para espacio público. (Alcaldía de Bogotá, 2014a, Párr. 10).



**Imagen 6 (Izquierda):** Propuesta de unión de manzanas 12 y 13. **Fuente:** <https://bogota.gov.co/mi-ciudad/habitat/mas-de-1800-viviendas-podran-desarrollarse-en-el-plan-parcial-la-sa>. 2018. **Imagen 7 (Derecha):** Propuesta en manzanas 11, 12 y 13. **Fuente:** <https://www.youtube.com/watch?v=hcexoCrT2H8>. 2018.

Además, plantea los usos del suelo de la siguiente forma:

Vivienda de interés prioritario con un 20 por ciento; servicios empresariales un 27 por ciento; vivienda de interés social con un 11 por ciento; vivienda estratos 3 y 4 ocupará un 8 por ciento; comercio metropolitano un 12 por ciento; servicios turísticos un 9 por ciento; y servicios personales un 13 por ciento (Alcaldía de Bogotá, 2014b, Párr. 12).



**Imagen 8 (Izquierda):** Antes de construcción de viviendas de interés prioritario, equipamientos colectivos e infraestructura de servicios públicos. **Fuente:** <https://www.youtube.com/watch?v=hcexoCrT2H8>. 2018.

**Imagen 9 (Derecha):** Propuesta de construcción de viviendas, equipamientos colectivos e infraestructura de servicios públicos. **Fuente:** <https://www.youtube.com/watch?v=hcexoCrT2H8>. 2018.

Por último, en cuanto al factor Equipamiento Urbano, se contempla destinar “450 metros cuadrados de construcción para un equipamiento comunal público de nivel distrital con uso cultural, el cual complementará los espacios culturales que hacen presencia en la zona de

planificación del proyecto” (Alcaldía de Bogotá, 2014c, Párr. 14); para esto desarrollaron un diseño de implementación de una estrategia social dentro de las cargas de mitigación de impactos.



**Imagen 10 (Izquierda):** Antes de la intervención. **Fuente:** <https://www.youtube.com/watch?v=hcexoCrT2H8>. **2018.** **Imagen 11 (Derecha):** Equipamiento comunal con uso cultural. **Fuente:** <https://www.youtube.com/watch?v=hcexoCrT2H8>. **2018.**

A pesar de ser un proyecto de renovación urbana, cada medida tomada para su desarrollo lo lleva a revitalizar el área de La Sabana, sector que se encuentra en proceso de deterioro y abandono, de la misma forma en que el barrio Matta Sur de Santiago de Chile se encuentra actualmente. Es un proyecto cuyo objetivo es solucionar problemáticas con las cuales el barrio Matta Sur puede identificarse fácilmente. En ese sentido, se considera fundamental la intención de revitalizar el sector de forma integral, abordando cada aspecto relevante, como por ejemplo, en el ámbito de patrimonio se buscó poner en valor los monumentos históricos al rodearlos de una mayor concentración de espacio público; en el ámbito de usos del suelo promovieron la multiplicidad de usos generando así una mayor densidad de puntos de interés, y en el ámbito de equipamiento urbano se logra potencializar la actividad cultural, turística, y por lo tanto comercial.

### **2.1.3 Renovación Urbana Del Centro Histórico De Barranquilla, Colombia.**

Los centros históricos suelen ser el punto de inicio de las historias y el crecimiento de las grandes ciudades; son en su mayoría, los sectores más antiguos y, por lo tanto, los más deteriorados en cuando a estructura física se refiere. En este referente se estudiará el centro histórico de la ciudad de Barranquilla (Colombia) y la forma en la que se busca renovarlo.

A modo de contextualización:

El centro histórico de la ciudad de Barranquilla ha sufrido el crecimiento acelerado y desordenado por el que pasan casi todas las ciudades del mundo. Este crecimiento ha generado un cambio en las funciones urbanas existentes, como lo son el comercio, la vivienda, el área financiera, etc., creando un desplazamiento de sus habitantes y empresas financieras hacia la periferia de la ciudad. Este abandono, genera un deterioro urbano, que en consecuencia genera una apropiación informal del espacio, es decir, permite que el centro histórico se vea invadido por el empleo informal y a su vez por la indigencia; creando problemas de contaminación, inseguridad, y delincuencia (Silva, 2012a, P. 13).

Silva-Jaramillo (2012b, P. 13) explica que:

... esto lleva a una degradación ambiental en donde existe una contaminación atmosférica, sonora, visual y manejo de residuos sólidos de la ciudad. En el caso de la invasión del espacio público por el comercio formal e informal, es de aproximadamente 10.000 personas en 4.500 puestos que ocupan cerca del 80% de los andenes y el 10% de las calzadas. Hay varias calles que están ocupadas al 100%.

El deterioro en la ciudad de Barranquilla surge desde los años 60, en donde posteriormente sufriría la crisis industrial. Esto permite entender el ciclo de vida de su centro histórico, el cual tuvo un auge hasta los años 60, y de ahí en adelante comenzó su decadencia. El Ministerio de Cultura en conjunto a la Sociedad Colombiana de Arquitectos, lanzo la convocatoria a un concurso público para la renovación del centro histórico de Barranquilla. Este proceso de renovación pertenece a un plan de creación y rehabilitación de cinco (5) nuevos espacios públicos para la integración de zonas existentes (Silva Jaramillo, 2012c, P. 13), por lo que es preciso afirmar que la línea base del proyecto es recuperación del espacio público, para volver potencializar la actividad económica de la ciudad.

Los cinco espacios creados y rehabilitados son: La plaza San Roque en el sector de la calle 30 con carreras 38; la plaza San José en la calle 38 con carrera 36; la plaza Hospital en la calle 31 con carrera 34, conectadas con la plaza San Nicolás, y plaza de la Intendencia Fluvial en la intersección de la calle 30 con carrera 46.

En la Plaza de San Roque se intervendrán 5800m<sup>2</sup> cuadrados. Tiene como centro a la iglesia de San Roque, un templo patrimonial de cuya construcción data del año 1853 y fue

reconstruido en 1900, de estilo neogótico, en el centro histórico de la ciudad. (Construdata, 2014).



**Imagen 12:** Propuesta de plaza San Roque en Barranquilla. **Fuente:** [http://www.construdata.com/Bc/Construccion/Noticias/barranquilla\\_le\\_apuesta\\_a\\_renovar\\_su\\_centro\\_historico.asp](http://www.construdata.com/Bc/Construccion/Noticias/barranquilla_le_apuesta_a_renovar_su_centro_historico.asp). 2018.

La plaza San José que con su renovación busca integrar los elementos emblemáticos existentes en el sector, tales como la Iglesia y el colegio de San José y la Biblioteca Departamental con la Plazoleta de la Biblioteca Departamental. El Parque de San José es uno de los espacios públicos con mayor tradición del Centro Histórico de la ciudad, por lo cual se propone guardar su carácter de recreación pasiva. Además se plantea una propuesta de arborización reubicando algunos y añadiendo otros “con el objetivo de permitir al usuario de este espacio público observar las fachadas de la Iglesia y Colegio de San José, sin olvidar las características arquitectónicas de la Biblioteca Departamental”. (EDUBAR, s.f).



**Imagen 13 (Izquierda):** Propuesta de plaza San José. **Fuente:** [http://edubar.com.co/portfolio\\_item/plaza-de-san-jose/](http://edubar.com.co/portfolio_item/plaza-de-san-jose/). 2018.

**Imagen 14 (Derecha):** Propuesta de plaza San José. **Fuente:** [http://edubar.com.co/portfolio\\_item/plaza-de-san-jose/](http://edubar.com.co/portfolio_item/plaza-de-san-jose/). 2018.

La plaza Hospital busca caracterizarse como un área emblemática contigua al Hospital de Barranquilla, propone la demolición de los inmuebles de la manzana ubicada entre las Calles 33 y 32 y las Carreras 35 y 36 del Barrio San Roque permitiendo crear una nueva plaza. Mediante la unión de la plaza con los predios ubicados entre las Calles 33 y 34 con la Carrera 35 del mismo sector se conforma un conjunto urbano peatonal en el cual se encuentran el Paseo Bolívar y la calle 33, transformándose en un remate y elemento paisajístico de las vías anteriormente mencionadas. (Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla, s.f).



**Imagen 15 (Izquierda):** Propuesta de plaza Hospital. Vista aérea. **Fuente:** [http://edubar.com.co/portfolio\\_item/plaza-del-hospital/](http://edubar.com.co/portfolio_item/plaza-del-hospital/).

**Imagen 15 (Derecha):** Propuesta de plaza Hospital. **Fuente:** [http://edubar.com.co/portfolio\\_item/plaza-del-hospital/](http://edubar.com.co/portfolio_item/plaza-del-hospital/).

Las obras en la Plaza de San Nicolás abarcan un área de 11.700 metros cuadrados y comprenden las calles 32 y 34 entre carreras 41 y 42; es decir, toda la zona que rodea la iglesia del mismo nombre, la cual es considerada históricamente como la primera catedral que tuvo Barranquilla. (El Heraldo, 2011).



**Imagen 16 (Izquierda):** Iglesia San Nicolás en relación con la plaza. **Fuente:** <https://www.elheraldo.co/local/barranquilla-se-reencuentra-con-su-historia-con-la-recuperacion-de-la-plaza-de-san-nicolas-122>.

**Imagen 17 (Derecha):** Plaza San Nicolás. **Fuente:** <https://www.elheraldo.co/local/barranquilla-se-reencuentra-con-su-historia-con-la-recuperacion-de-la-plaza-de-san-nicolas-122>.

Por último, la plaza Grande del Río Magdalena renovada junto con el edificio de la Intendencia Fluvial de Barranquilla, ambas con alto valor patrimonial, con el fin de convertirse en un centro estratégico de gestión cultural en la entrada a la Avenida del Río y al Centro Histórico reactivando el inmueble dentro del contexto urbano del río.



**Imagen 18 (Izquierda):** Plaza Grande del Río Magdalena. **Fuente:** [http://edubar.com.co/portfolio\\_item/restauracion-intendencia-fluvial-construccion-plaza-de-la-magdalena/](http://edubar.com.co/portfolio_item/restauracion-intendencia-fluvial-construccion-plaza-de-la-magdalena/).

**Imagen 19 (Derecha):** Edificio de la Intendencia Fluvial de Barranquilla. **Fuente:** [http://edubar.com.co/portfolio\\_item/restauracion-intendencia-fluvial-construccion-plaza-de-la-magdalena/](http://edubar.com.co/portfolio_item/restauracion-intendencia-fluvial-construccion-plaza-de-la-magdalena/).

Este proyecto en especial, es tomado como referente porque visualiza al espacio público como eje funcional y, por lo tanto, fundamental para la renovación urbana. Un espacio público óptimo en cantidad y calidad no solo permite cambiar la cara de la ciudad, sino que también es capaz de rehabilitar, renovar y revitalizar un sector al ser el conector entre todo lo construido y los habitantes, y un equilibrio entre esas dos partes mejoran, sin lugar a dudas, el entorno urbano.

La toma de referencias permite concluir que la práctica de la renovación urbana a través de la revitalización es, actualmente, aplicada con frecuencia puesto que poco a poco se ha entendido que el desarrollo de las ciudades depende de una activación y dinamismo económico adecuados, así como mantener bajo el número de zonas urbanas deterioradas y obsoletas. También es evidente la prioridad que se le da al espacio público como instrumento de revitalización urbana.

Conocer diferentes formas de proyectar arquitectura y urbanismo con facultad de revitalizar un sector caído en obsolescencia y deterioro, permite absorber planteamientos estratégicos y conceptos puntuales que puedan alimentar la propuesta final. Sin embargo, es necesario adentrarse en profundidad a los conceptos clave de la investigación encontrados en el siguiente subcapítulo de fundamentos teóricos.

## **2.2 Fundamentos Teóricos**

En este apartado se abordarán los conceptos pertinentes que contribuyan a fundamentar el desarrollo de la propuesta final, por lo cual es tomado el concepto de **Revitalización Urbana** como eje teórico principal al ser también el objetivo del proyecto urbano en el contexto de Matta Sur de Santiago de Chile. Asimismo, al pretender enfocar la propuesta urbana en un modelo sostenible, es preciso profundizar en el concepto de **Modelo de Ciudades Sostenibles** y sus diferentes campos.

### **2.2.1 Revitalización Urbana.**

Dentro del contexto de la transformación urbana como proceso de mejoramiento de áreas urbanas generalmente deterioradas, existen cuatro (4) términos que suelen ser confundidos al no

conocer su diferencia en cuanto a su actuación dentro de dicho proceso de transformación. Estos cuatro conceptos son: Rehabilitación, regeneración, renovación y revitalización.

La **rehabilitación urbana** busca el retorno a una situación anterior, respetando la caracterización del lugar. La **regeneración urbana** recupera y mejora la parte funcional, social y estética de áreas urbanas generalmente deterioradas. La **renovación urbana** tiene como función la transformación total de un entorno, sin apegarse a ninguna característica. Y finalmente, la **revitalización urbana** se enfoca en la aparición o reactivación de actividades económicas, principalmente comercios, en un entorno determinado (Iraegui, 2015a, P. 6).

Luego de tener los conceptos claros, es preciso abordar el concepto de revitalización urbana con mayor profundidad. La habitabilidad de las personas siempre se verá afectada negativa o positivamente por el entorno, por lo tanto, un entorno urbano inactivo con escasez de multiplicidad de usos e incluso deterioro del espacio público juega un papel fundamental en el desarrollo de los habitantes en la ciudad. La mejor opción para solucionar la activación de una ciudad o área urbana es a través de la revitalización urbana, conocida como:

El instrumento preciso y recurso potencial para revertir los efectos del deterioro de una ciudad, centro urbano o simplemente un barrio en ámbitos físicos, sociales y económicos; a través de esta es posible plantear estrategias que apunten a los lineamientos necesarios para llegar a una planificación de un entorno urbano (Taracena, 2013).

Hay quienes conciben la revitalización urbana de forma netamente económica dejando su carácter urbano en un segundo plano; por tanto es tomada en cuenta para aplicar en sectores deteriorados por falta de actividad económica. Tal es el caso de Moya & Díez (2012, p.118), que describen la revitalización urbana como concepto de carácter urbano-económico que tiende a fomentar la actividad económica. Este precepto, también es aplicado a través de la introducción de nuevos usos y el fomento de diversas actividades que van de la mano de políticas económicas.

Existen otros autores que mencionan la importancia del ámbito social en la aplicación de la revitalización urbana, y por tanto busca tener en cuenta al habitante como actor, operador y usuario del sistema urbano. Además consideran que su aplicación proyecta un gran impacto positivo en la presentación de una ciudad. A lo que Sutton se refiere como:

La revitalización urbana busca la mejora social y económica de un sector urbano mediante políticas económicas que pueden incluir incentivos a la inversión, actuaciones de embellecimiento (peatonalización, espacios públicos, paseos) y otras medidas socioeconómicas que fomenten y dinamicen la actividad económica, especialmente la del sector terciario. (Sutton, 2008, p.5).

### **2.2.2 Modelo de Ciudad Sostenible.**

Una forma precisa para revitalizar una ciudad o un barrio es a través de un modelo de ciudad sostenible, la cual tiene en cuenta la habitabilidad urbana y sus dos componentes principales: el confort y la interacción; de acuerdo con lo establecido por Salvador Ruedas (2012a, p.12) en donde indica que: “Un modelo urbano más sostenible recoge un enfoque sistémico de la relación ciudad-medio y los elementos que lo componen”.

Este complejo modelo de Ciudad Sostenible, propuesto por la Agencia de Barcelona, se estructura a partir de cuatro objetivos básicos del urbanismo sostenible: la compacidad, la complejidad, la eficiencia y la estabilidad, definidos como:

### **2.2.3 La compacidad.**

Considerada personalmente como el objetivo más palpable y criticable por los habitantes al ser lo que marca considerablemente la funcionalidad de una ciudad. La compacidad es el eje que atiende a la realidad física del territorio y, por tanto, a las soluciones formales adoptadas: la densidad edificatoria, la distribución de usos espaciales, el porcentaje de espacio verde o de viario. Determina la proximidad entre los usos y funciones urbanas (Ruedas, 2012b, p.13).

Entonces, se entiende que el objetivo de un área urbana compacta busca la eficiencia en el uso de uno de los recursos naturales básicos – y no renovables – como lo es el suelo y, por lo tanto, favorecer la reducción del uso extensivo del suelo (Agencia de Ecología Urbana de Barcelona, s.f, p.49). Es un concepto que adopta también variables fundamentales para la contribución del desarrollo de la cohesión social puesto que su aplicación promueve el contacto entre ciudadanos, el intercambio y la comunicación a través de la implementación de ciertas habilitaciones como espacios de esparcimiento.

### **2.2.4 La Complejidad Urbana.**

Cumpliría un papel importante en la activación de cualquier área urbana al incrementar todo tipo de actividades e impulsar el desarrollo de la ciudad, según Ruedas (2012d) esto debido a que: “atiende a la organización urbana, al grado de mixticidad de usos y funciones implantadas en un determinado territorio” (p.13).

La complejidad urbana es un concepto que maneja la diversidad en un sentido amplio puesto que no solo se refiere a la diversidad de actividades sino también se interesa en diversidad de personas que habiten cierto territorio y de cómo interactúan con el tiempo y el espacio. Un grado alto o bajo de complejidad depende de la cantidad de personas que habiten el territorio ya que, como lo explica BCN ECOLOGIA (s.f):

Las personas y sus organizaciones, son portadores de información y atesoran de forma dinámica en el tiempo, características que indican el grado de acumulación de información y también de la capacidad para influir significativamente en el presente y el futuro. (p. 69).

En conclusión, la complejidad urbana es uno de los campos más importantes en la búsqueda de un área urbana integral al contemplar habitantes, usos, actividades, espacio y tiempo.

### **2.2.5 Eficiencia Energética.**

Resulta el componente más *eco* dentro de este urbanismo ecológico adoptado por el modelo de ciudad sostenible, esto por ser “el eje relacionado con los flujos de materiales, agua y energía, que constituyen el soporte de cualquier sistema urbano para mantener su organización y evitar que sea contaminado.” (Ruedas, 2012e, p.14). Este componente guía a las ciudades hacia un enfoque sostenible e inteligente logrando gestionar cada recurso renovable al usarlos y reutilizarlos principalmente en recursos hídricos buscando la autosuficiencia hídrica, y recursos no-renovables reduciendo su explotación y el impacto por contaminación.

### **2.2.6 Cohesión social.**

La cohesión social es, en últimas, el objetivo principal de todo sistema urbano sostenible, puesto que es el componente que mejor representa y ampara a los habitantes de un territorio; es también un instrumento para la revitalización de cualquier áreas urbana en obsolescencia, puesto que, como lo explica Giocoli, Gonzáles, Molina & Solé (2005):

La regeneración de un área urbana tiene que ser un proyecto integrado donde las acciones de carácter social, económicos y urbanístico tienen todas un único objetivo que es la cohesión social, y que además cualquier acción de transformación del territorio tiene que buscar la máxima participación y el máximo consenso ( p.45).

Para promover la cohesión social resulta clave la existencia del espacio público de calidad capaz de atraer a todo tipo de personas y establecer una sana interacción entre ellas, que a grande escala podría evitar conflictos sociales. Para Ruedas por ejemplo, la cohesión social es la base para un buen desarrollo del sistema urbano; explica que la mezcla social estabiliza el sistema urbano, y equilibra los diferentes actores de la ciudad. El análisis de la diversidad revela quién ocupa el espacio y la probabilidad de intercambios y relaciones entre los componentes con información dentro de la ciudad” Ruedas (2012e, p.14).

Para Ruedas (2012f), algunas de las estrategias potenciadoras de cohesión social son: La proximidad física entre equipamientos y viviendas, la mezcla de diferentes tipos de vivienda destinados a diferentes grupos sociales, la integración de barrios marginados a partir de la ubicación estratégica de elementos atractores, la priorización de las conexiones para peatones y la accesibilidad de todo el espacio público para personas con movilidad reducida (p.15).

Para concluir, y luego de haber tocado los conceptos anteriores, se puede contemplar la revitalización urbana desde el concepto mismo y su función hasta la necesidad certera de ser aplicado de la mano de otros conceptos que se adecuen al enfoque deseado, en este caso es la sostenibilidad. Si bien la revitalización urbana es claramente un proceso urbano-económico encargado de devolverle la vida a sectores urbanos en desuso, caídos en obsolescencia y deterioro, es tan amplio que permite y debe llevarse a cabo a través de diversos medios que, en resumidas cuentas, resultan en la potencialización de actividades específicas; es decir, se puede

revitalizar a través del mejoramiento del espacio público potencializando así la actividad recreativa, o a través del patrimonio potencializando la cultura, o a través del comercio lo que potencializaría la actividad económica, e incluso a través del turismo, todo depende de la problemática o el enfoque deseado; solo así se podría navegar en el amplio concepto de la revitalización urbana.

La síntesis de los conceptos descritos en este subcapítulo reúne aspectos e insinúa estrategias que toda propuesta urbana e integral debe tener presente para generar un impacto positivo a gran escala abarcando en principio un contexto local y ampliándolo hacia un contexto de ciudad; esto de la mano con un diagnóstico territorial hecho a profundidad que se expondrá en el siguiente capítulo.

### 3. Diagnóstico Territorial

Este capítulo está compuesto por una presentación al contexto estudiado, una descripción del entorno plasmada en planos proporcionados por Hitmap<sup>1</sup> que pretenden mostrar el comportamiento de aspectos como perfil de la población, perfil de atractividad y servicios, y perfil de conectividad y movilidad en la comuna de Santiago de Chile y el sector inmediato al polígono de intervención delimitando un radio de acción de 0.8Km y otro radio de 1,6Km; simultáneamente, un análisis de dicha descripción del entorno y una matriz DOFA a modo de conclusión.

Chile es un país latinoamericano “ubicado en la zona oeste de América del Sur y su territorio se extiende desde los 17° 30' a los 90°, latitud Sur”. (Welcome Chile, s.f.)

Es considerado un país de ingreso alto y en vías de desarrollo. Sus más de 18 millones de habitantes promedian índices de alfabetización, calidad de vida, crecimiento económico, desarrollo humano, esperanza de vida y globalización que se encuentran entre los más altos de América Latina. (Wikipedia, s.f.).

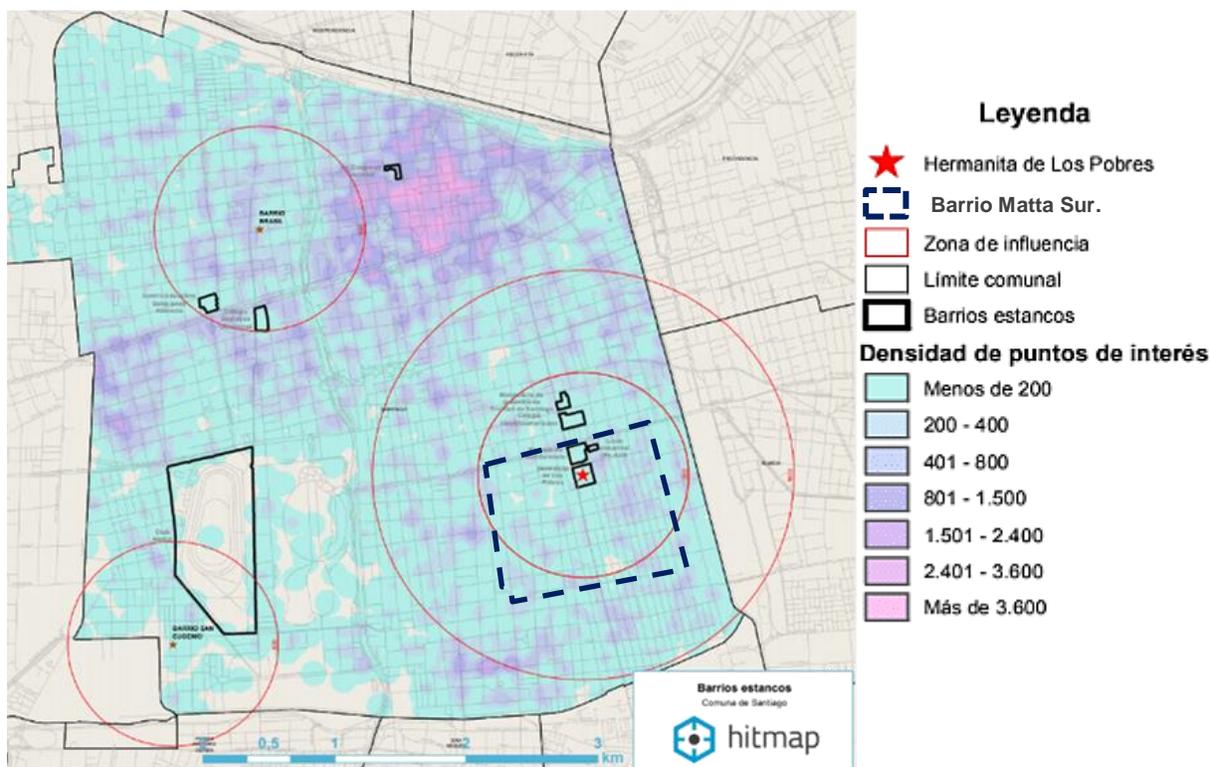
Su capital es la ciudad de Santiago de Chile, caracterizada por ser capital nacional y de la Región Metropolitana. Es según Hitmap (2018) “una de las ciudades más importantes del país al ser un núcleo urbano fundamental y contar con las principales entidades de tipo administrativo, comercial, cultural, financiero y gubernamental” (p.11).

Esta ciudad con gran importancia regional cuenta con 32 comunas y una gran cantidad de barrios, algunos con componente patrimonial emblemático; sin embargo, esto a pesar de ser una fortaleza, no la libra de la evidente realidad que envuelve a todo aquel patrimonio puesto que algunos de estos barrios con componente emblemáticos, son barrios que han caído en obsolescencia y deterioro, como por ejemplo el barrio Matta Sur, ubicado al Sureste de la

---

<sup>1</sup> **Hitmap:** Es una plataforma en línea que te ayuda a elegir y administrar las mejores ubicaciones para tu negocio, utilizando diferentes capas de datos para estimar cuales tendrán el mejor rendimiento.

comuna, que como consecuencia problemáticas como la presencia de sectores estanco<sup>2</sup>, la poca diversidad de usos y la considerable ausencia de áreas con servicios convocantes (ver Imagen 21), ha sido poco a poco olvidado.



**Imagen 20:** Densidad de puntos de interés. Comuna de Santiago. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción de entorno urbano. 2018.

A causa de esto, Matta Sur es un barrio con problemas de tipo económico, social y cultural que podrían traducirse en inseguridad e incluso problemas ambientales donde es evidente la deficiencia de áreas verdes (ver Imagen 22), problemas como el desuso de edificios patrimoniales como el antiguo asilo de las Hermanitas de los Pobres (ver Imagen 23) y mal uso del espacio público (ver Imagen 24). Todo lo anterior resulta en un barrio deprimido e inactivo.

<sup>2</sup> **Sectores estanco:** Los sectores estancos refieren a zonas que no son de libre acceso para vecinos y/o transeúntes. Normalmente refieren a Clubes privados, Escuelas militares y de fuerzas policiales, Conventos religiosos, o Colegios.



**Imagen 21:** Deficiencia de áreas verdes. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción de entorno urbano. 2018.

No solucionar cada problema mencionado contribuiría a que la economía barrial decaiga eventualmente al no existir un dinamismo económico, el sector permanecería inactivo en todos los aspectos y las condiciones de habitabilidad urbana no serían las óptimas; además sería un sector sin identidad al no potencializar actividades enriquecedoras como las culturales, religiosas, deportivas, etc.



**Imagen 22(Izquierda):** ex asilo de las Hermanitas de los pobres. **Fuente:** <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/concurso-universitario-bid-citieslab-chile-redescubriendo-un-secreto-patrimonial/>. 2018.

**Imagen 23(Derecha superior):** Pasillo interno del antiguo asilo Hermanitas de los Pobres en Santiago de Chile. **Fuente:** Concurso Bid CitiesLab. 2018.

**Imagen 24(Derecha inferior):** Pasillo interno del antiguo asilo Hermanitas de los Pobres en Santiago de Chile. **Fuente:** Concurso Bid CitiesLab. 2018.



**Imagen 25:** Uso incorrecto de andenes en vía Sierra Bella. **Fuente:** <https://www.google.com/maps/place/Santiago,+Regi%C3%B3n+Metropolitana,+Chile/@-33.4981736,-70.7398728,12z/data=!4m5!3m4!1s0x9662d0069af23abb:0x879d59f409ed4897!8m2!3d-33.4462262!4d-70.6606702!5m1!1.>

### **3.1 Estudio de Caso: Matta Sur – Santiago de Chile**

El método para realizar el estudio de caso del barrio Matta Sur se llevará a cabo a partir de dos (2) niveles dados en radios de acción: radio de 0.8Km y radio de 1,6Km, comparado, cuando sea necesario, con un nivel general de comuna. El estudio se dividirá en tres grandes partes, que son perfil de la población, perfil de atractividad y servicios, y perfil de movilidad y conectividad.

#### **3.1.1 Perfil de la Población.**

##### **3.1.1.1 Niveles Socioeconómicos.**

Conocer el perfil socioeconómico de los habitantes del sector de estudio y sus alrededores es de suma importancia, puesto que esta información será la que arroje los servicios y habilitaciones que los habitantes usarían.

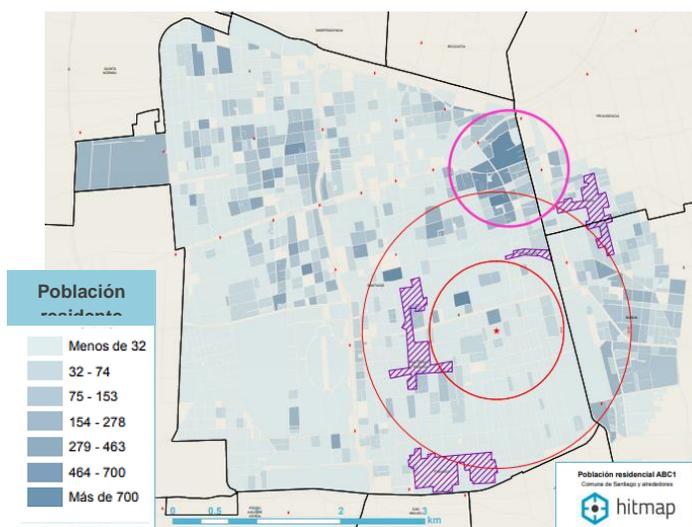
La comuna de Santiago en cuanto a la configuración de sus habitantes es muy variada, pero dentro de la misma existen concentraciones de población de distinto nivel socioeconómico, cuyas necesidades, gustos y patrones de consumo y movilidad son característicos de cada una. (Hitmap, 2018, p.13).

Los niveles socioeconómicos se componen, según Hitmap (2018), de la siguiente forma:

- **Población ABC1:** Este tipo de población está constituida por personas que tienen muy buena situación económica sin llegar a ser considerados ricos. La educación del jefe de familia es universitaria, y su profesión suele ser ejecutivo, industrial, empresario o comerciante.
- **Población C2:** La clase económica de esta población es media-alta. El jefe de familia suele ser un profesional joven, ejecutivos de nivel medio, pequeños industriales, comerciantes, contadores, profesores, técnicos y empleados de nivel medio.
- **Población C3:** La clase económica es media (fuerza trabajadora). Los jefes de familia son empleados públicos y privados, profesores, técnicos y obreros especializados, artesanos, comerciantes menores y vendedores.
- **Población D (+E):** La clase económica de esta población es clase baja. El jefe de familia por lo general es obrero, trabajador manual, empleado de bajo nivel, junior, mensajeros, aseadores.

### 3.1.1.2 Distribución comunal de población ABC1.

El siguiente grafico expresa la densidad de población ABC1 según Hitmap.



**Radio 0,8km:** 5.000 hb.

**Radio 1,6km:** 32.000 hb.

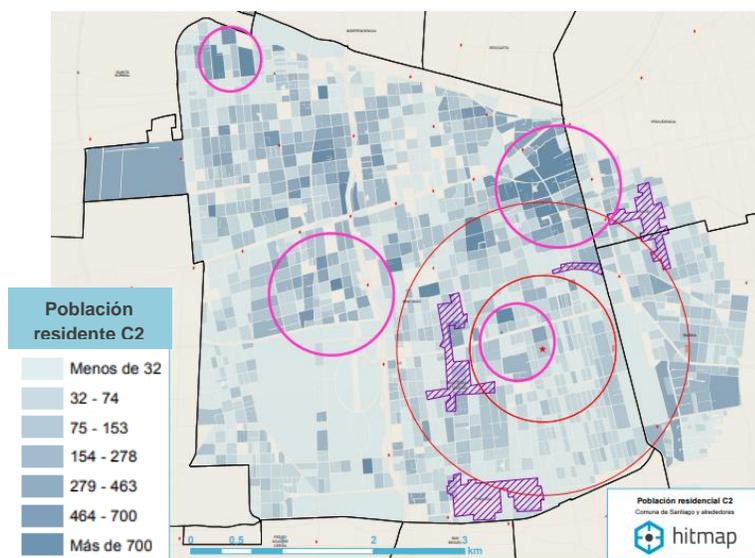
**General comunal:** 61.000 hb.

- Baja proporción de población ABC1 en los alrededores próximos del ex-asilo.
- Al expandir el radio a 1.600 mts este integra al 52% de la población ABC1 de la comuna.
- Los focos de esta población se encuentran en el sector Nororiente de la comuna.

**Imagen 26:** Densidad de población ABC1 en la comuna de Santiago de Chile. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción de entorno urbano. 2018.

### 3.1.1.3 Distribución comunal de población C2.

El siguiente grafico expresa la densidad de población C2 según Hitmap.



**Radio 0,8km:** 15.000 hb.

**Radio 1,6km:** 74.000 hb.

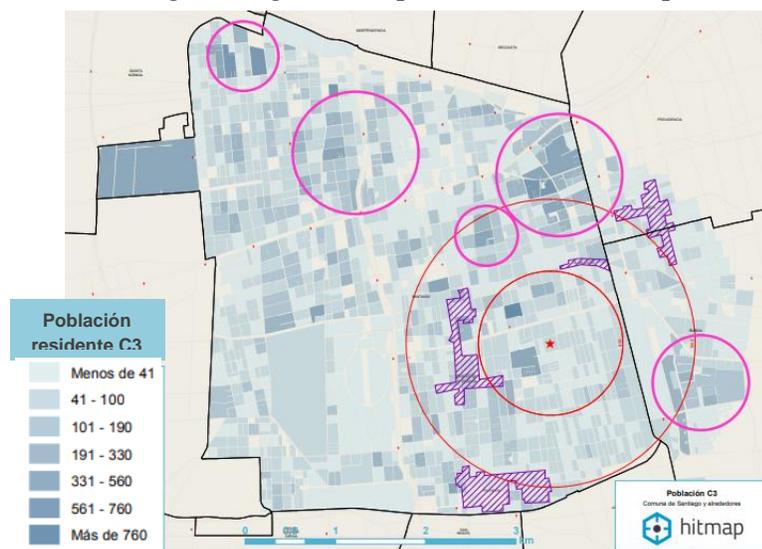
**General comunal:** 154.000 hb.

- Los focos de esta población se encuentran en el sector nororiente, noroccidente, centro occidente de la comuna, y al occidente del ex asilo (círculos fucsia).

**Imagen 27:** Densidad de población C2 en la comuna de Santiago de Chile. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción de entorno urbano. 2018.

### 3.1.1.4 Distribución comunal de población C3.

El siguiente grafico expresa la densidad de población C3 según Hitmap.



**Radio 0,8km:** 16.000 hb.

**Radio 1,6km:** 52.000 hb.

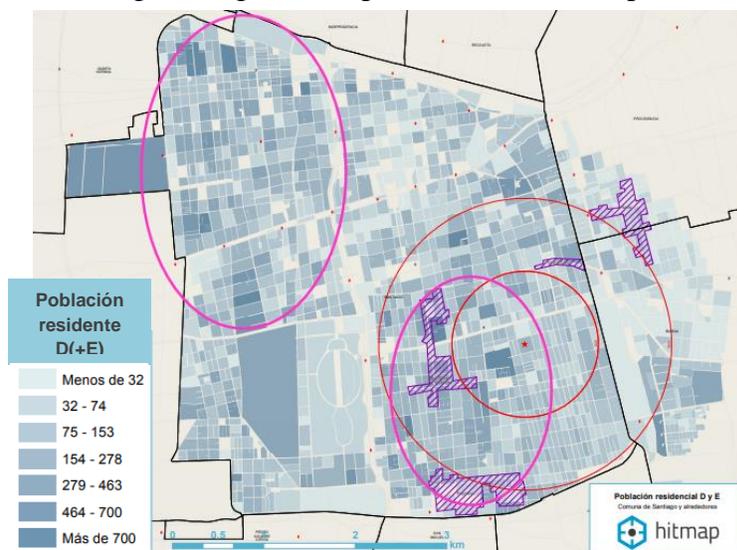
**General comunal:** 109.000 hb.

- Aumenta la proporción de habitantes de nivel socioeconómico C3 en el radio de 800 mts a un 15% respecto a la proporción de habitantes de nivel C2.
- Los focos de esta población se encuentran en principalmente el sector norte de la comuna

**Imagen 28:** Densidad de población C3 en la comuna de Santiago de Chile. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción de entorno urbano. 2018.

### 3.1.1.5 Distribución comunal de población D (+E).

El siguiente grafico expresa la densidad de población D (+E) según Hitmap.



**Radio 0,8km:** 38.000 hb.

**Radio 1,6km:** 103.000 hb.

**General comunal:** 215.000 hb.

- Esta población es la más representativa a nivel comunal, y también en los perímetros estudiados respecto del ex asilo Hermanitas de los Pobres.
- Las 38.000 personas que habitan en sus cercanías, representan a un 18% de la población D y E de la comuna.

**Imagen 29:** Densidad de población D (+E) en la comuna de Santiago de Chile. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción de entorno urbano. 2018.

-

- El porcentaje para el radio de 1,6 km, se mantiene en 48% como para los otros sectores sociodemográficos (exceptuando el ABC1).

Las siguientes tablas sintetizan la información plasmada en los gráficos anteriores:

Por tanto, se puede concluir que:

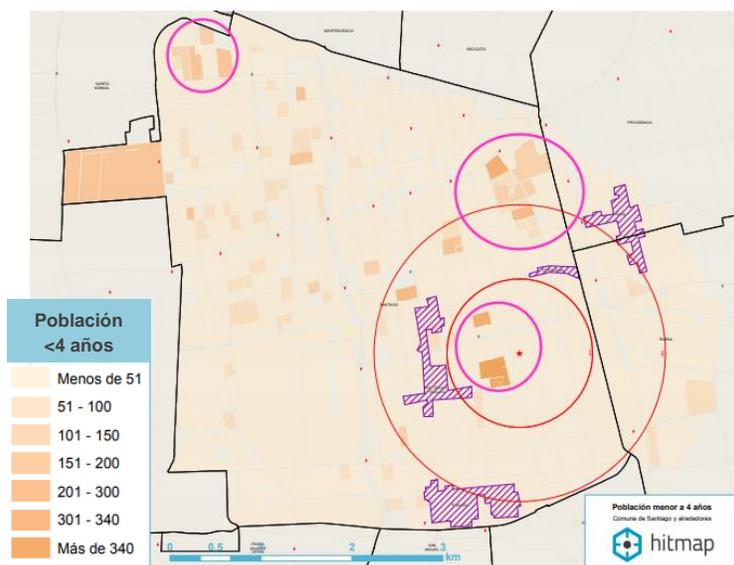
- Si miramos a la comuna de Santiago en su totalidad, existe una marcada predominancia de población D y E entre sus habitantes.
- Respecto a cómo están ellos ubicados, estos patrones se replican cuando miramos el entorno cercano del ex asilo, no obstante, la proporción de habitantes ABC1 se incrementa (en relación a la distribución total comunal) al observar el radio de 1.600 mts desde el sitio de interés y la proporción de D+E crece en las cercanías directas del sitio.

### **3.1.2. Grupo Etario.**

Conocer a profundidad la cantidad de habitantes de cada grupo etario es fundamental puesto que cada uno presenta su propia necesidad de servicios de acuerdo al ciclo vital y productivo de los de las personas. Mientras que un sector con alta concentración de población menor de edad necesita de habilitaciones vinculadas a los servicios de salud, educación y áreas verdes, un sector de corte más productivo necesitaría de estar dotado de oficinas, centros de trámites, comercio y restaurantes. (Hitmap, P. 19). Se clasificarán de la siguiente manera: Población menor de 4 años, población 5-18 años (Escolar), población 19-25 años (Universitaria), población 26-65 años (Edad productiva) y población mayor de 65 años (Adulto mayor).

### 3.1.2.1 Distribución comunal de población menor de 4 años: Ed. Pre-escolar.

El siguiente grafico expresa la densidad de población menor de 4 años según Hitmap.



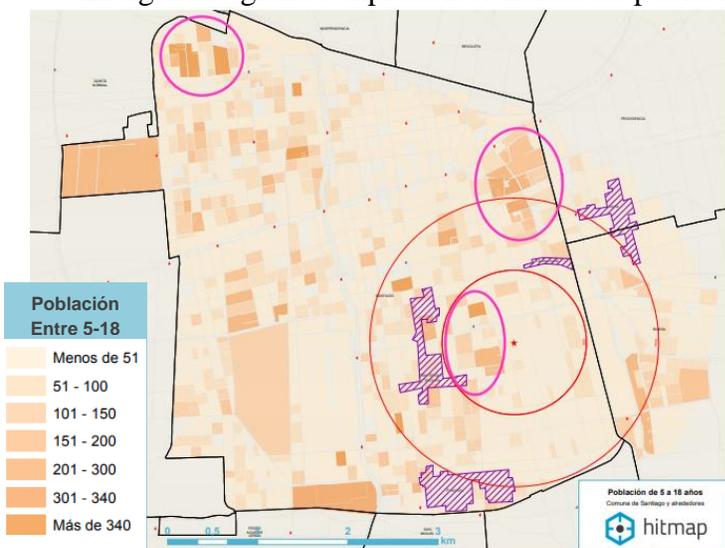
**Radio 0,8km:** 6.000 hb.  
**Radio 1,6km:** 15.000 hb.  
**General comunal:** 29.000 hb.

- Se encuentra un importante foco de esta población sobre el área de estudio, al occidente del ex asilo Hermanitas de los Pobres.
- Al ser el área de estudio un sector con alta concentración de población menor de edad necesita de habilitaciones vinculadas a salas cunas y jardines infantiles, áreas verdes y plazas de juegos, y servicios de salud.

**Imagen 30:** Densidad de población menos de 4 años. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción de entorno urbano. 2018.

### 3.1.2.2 Distribución comunal de población de entre 5 y 18 años: Ed. Escolar

El siguiente grafico expresa la densidad de población menor de entre 5 y 18 años:



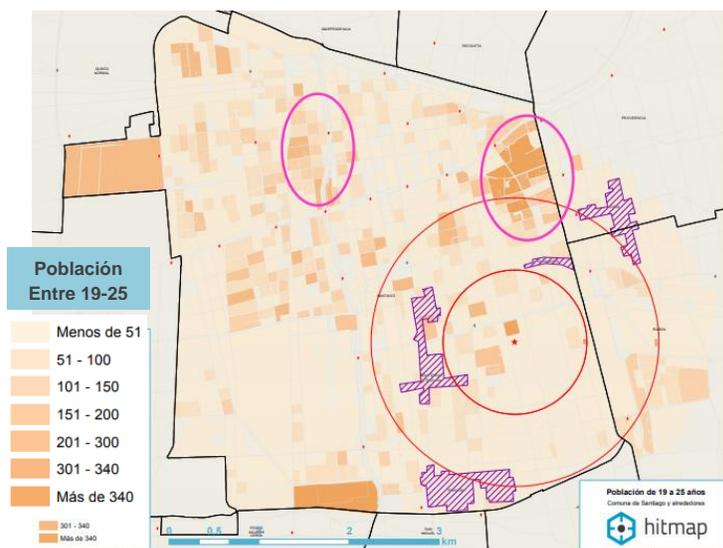
**Radio 0,8km:** 11.000 hb.  
**Radio 1,6km:** 36.000 hb.  
**General comunal:** 74.000 hb.

- Los focos de esta población se encuentra principalmente del lado oriente de la comuna; uno de estos se presenta sobre el área de interés.
- Al ser el área de estudio un sector con un foco de esta población, necesitaría de habilitaciones como bibliotecas municipales, equipamientos deportivos y áreas verdes.

**Imagen 31:** Densidad de población entre 5 y 18 años. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción de entorno urbano. 2018.

### 2.1.2.3 Distribución comunal de población de entre 19 y 25 años: Ed. Superior.

El siguiente grafico expresa la densidad de población de entre 19 y 25 años de edad:



**Radio 0,8km:** 8.000 hb.

**Radio 1,6km:** 30.000 hb.

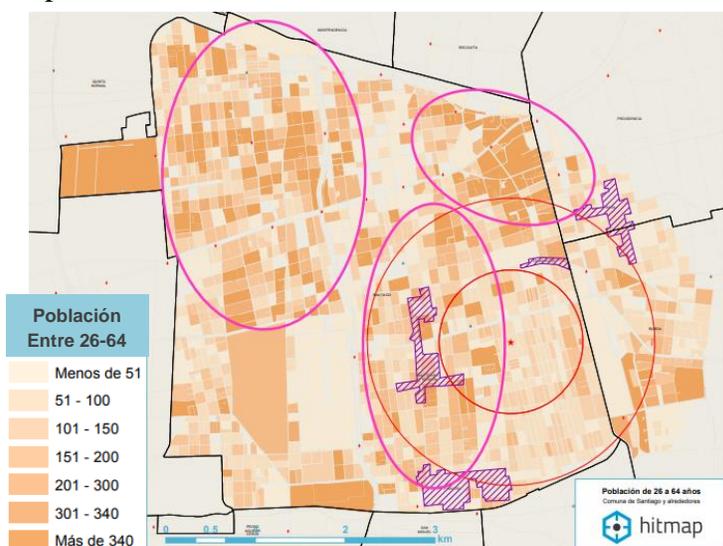
**General comunal:** 72.000 hb.

- La presencia de este grupo etario en el sector de estudio es muy escasa.
- Los focos se encuentran al Norte y Nororiente de la comuna (círculos fucsia).

**Imagen 32:** Densidad de población entre los 19 y 25 años. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción de entorno urbano. 2018.

### 3.1.2.4 Distribución comunal de población de entre 26 y 64 años: Edad productiva.

El siguiente grafico expresa la densidad de población menor de entre 26 y 64 años según Hitmap.



**Radio 0,8km:** 31.000 hb.

**Radio 1,6km:** 126.000 hb.

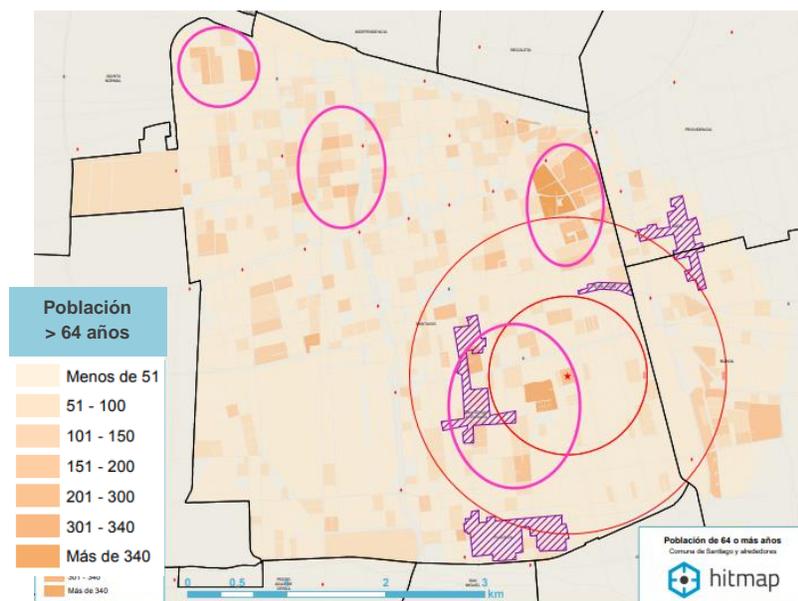
**General comunal:** 276.000 hb.

- Se puede afirmar que esta población es preponderante con respecto a los de los anteriores grupos etarios.
- Los focos se encuentran principalmente al Norte de la comuna. Sin embargo, se evidencia un foco un poco más pequeño en el radio de 1,6km al occidente del antiguo asilo.

**Imagen 33:** Densidad de población de entre 26 y 64 años. **Fuente:** Estudio Hitmap, Descripción de entorno urbano. 2018.

### 3.1.2.5 Distribución comunal de población mayor de 64 años.

El siguiente grafico expresa la densidad de población mayor de 64 años según Hitmap.



**Radio 0,8km:** 10.000 hb.

**Radio 1,6km:** 33.000 hb.

**General comunal:** 63.000 hb.

- Existe un foco de concentración de esta población al occidente del ex asilo Hermanitas de los Pobres.
- Al ser el área de estudio un sector con un foco de esta población, necesitaría de habilitaciones como consultorios y hospitales, servicios públicos y tramites, centros de adulto mayor.

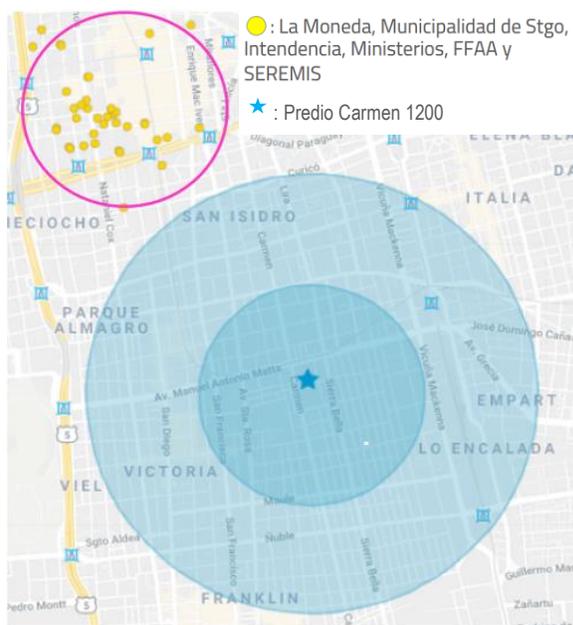
**Imagen 34:** Densidad de población mayor de 64 años. **Fuente:** Estudio Hitmap Descripción de entorno urbano. 2018.

- Si miramos a la comuna de Santiago en su totalidad, podemos ver como existe una preponderancia de población en edad productiva (de 26 a 64 años), lo que se entiende dado que esta segmentación contempla un rango de años más extenso.
- Al mirar el entorno cercano y extendido del predio de Carmen 1200 (donde se emplaza el antiguo asilo), podemos ver como en estas zonas se concentra una proporción mayor de niños de edad preescolar y mayores de edad que la presente en el general de la comuna.

## 3.2 Perfil de Atractividad y Servicios

### 3.2.1 Gobierno.

Es relevante conocer dónde se encuentran los servicios gubernamentales y mayores concentraciones de trabajadores del Estado ya que son sitios y servicios de interés para todo ciudadano, e implementar este tipo de servicios en un área urbana poco visitada hará que se convierta también en un sitio atractivo al público. .El foco de esta variable se compone de una asociación de servicios públicos y privados, y se ubica únicamente al Norte de la comuna. Dado el espacio disponible en el antiguo asilo, es posible incorporar en él oficinas de este tipo.



Carmen 1200 (predio donde se encuentra el antiguo asilo) se encuentra a 3 km de La Moneda y de varios de los Ministerios e instituciones que la circundan, y a 3 km de Plaza de Armas. En ninguno de los radios de acción definidos se ubican grandes focos de administración pública, pero el Metro –pronto a abrirse- comunicará fácilmente con aquel que se ubica al norte de la Alameda. (Hitmap, 2018, p. 28).

**Imagen 35:** Equipamientos de gobierno.

**Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. 2018.

### Equipamientos de gobierno:

Centros de Gobierno (Palacio de Gobierno de La Moneda, Intendencia, Municipalidad) Ministerios. FFAA. SEREMIS.

### 3.2.2 Servicios.

Es relevante conocer dónde están aquellos más utilizados por la población puesto que esto daría una pista acertada de donde funcionaría ubicarlos y cuáles podrían/deberían acercarse a la zona de estudio.



**Imagen 36(Izquierda):** Equipamientos para servicios públicos en la comuna de Santiago de Chiles. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. **2018.**

**Imagen 37(Derecha):** Equipamientos para servicios públicos al rededor del sector de interés. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. **2018.**

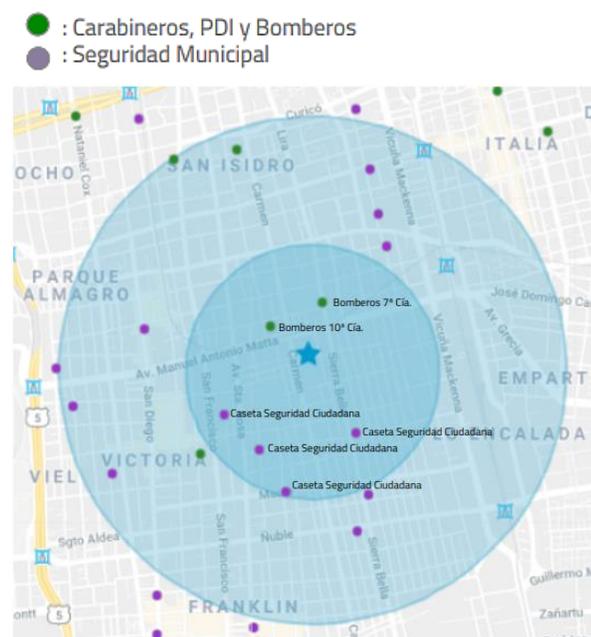
Concentración de servicios públicos en la zona norte de la comuna. En el Sector de estudio solo se puede apreciar la presencia de una oficina del SERNAC (Servicio Nacional del Consumidor) y de un DIDECO (Dirección de Desarrollo Comunitario), teniendo que los vecinos del sector movilizarse hacia el norte de la Alameda para cualquier tipo de trámite personal.

#### Equipamientos:

Ventanilla Única (Municipal) - Chile Atiende, FONASA - COMPIN- SUSESO. IPS. Registro Civil y de Identificación. SII. Dirección de Tránsito y Dirección del Trabajo, conservador de Bienes Raíces, Extranjería, SERNAC y DIDECO.

### 3.2.3 Seguridad.

Según Hitmap (2018) “Como servicios mínimos para una población que habita en la zona. Conocer la red de seguridad municipal y por parte de carabineros ayuda a su vez a relevar posibles espacios de crecimiento” (p. 31).



**Imagen 38:** Equipamientos de seguridad al rededor del sector de interés. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. 2018.

En el radio de 800 mts desde Carmen 1200, se encuentran 2 bombas de bomberos y 3 centrales de seguridad ciudadana; al ampliar el área a 1600 mts se integran 2 comisarías, una sede de PDI y otra serie de espacios de guardia municipal.

Cabe destacar que dentro de la comuna de Santiago, cuando el centro está más cubierto por carabineros, la zona sur presenta una preeminencia en cuanto a la cobertura de seguridad municipal.

#### Equipamientos:

Bomberos, carabineros (Policía) – PDI, seguridad Ciudadana (Municipal).

### 3.2.4 Organizaciones Ciudadanas y de Asistencia.

Es relevante conocer la distribución de estos equipamientos para saber cómo se ubica la oferta de espacios dirigidos al adulto mayor, lo que apoyado con la información etaria aclara significativamente los lineamientos que puedan soportar o no la implementación de estos espacios en el área a intervenir, con probabilidad de que se emplacen directamente en el antiguo asilo. Se levantan también ubicación de asociaciones ciudadanas a fin de relevar posibles necesidades de asignar espacios en el terreno a remodelar, para estos espacios de activación a nivel local.



- : Juntas de Vecinos y Sindicatos
- : Centros de Adulto Mayor
- : Hogares de ancianos

Se puede observar presencia de Juntas de Vecinos, sobre todo en la zona sur del sector de interés. Existe únicamente un centro de adulto mayor dentro del perímetro de los 1600mts y dos hogares de ancianos cercanos al ex-asilo. Esta provisión de servicios se relaciona positivamente con el carácter de población de edad que se describió previamente en el análisis de grupos etarios.

**Imagen 39:** Organizaciones ciudadanas y de asistencia.

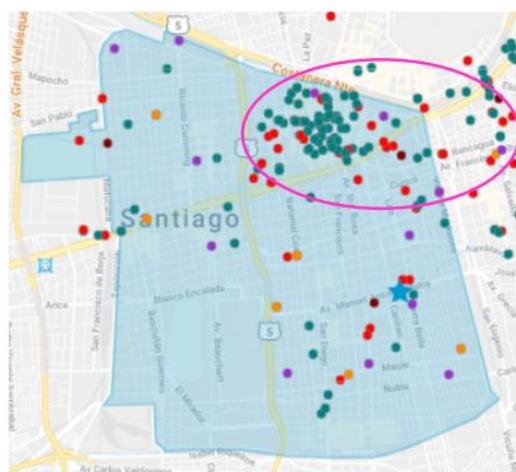
**Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. 2018.

### Equipamientos:

JVVVs, centros de adulto mayor, hogares de ancianos, sindicatos.

### 3.2.5 Servicios de Salud.

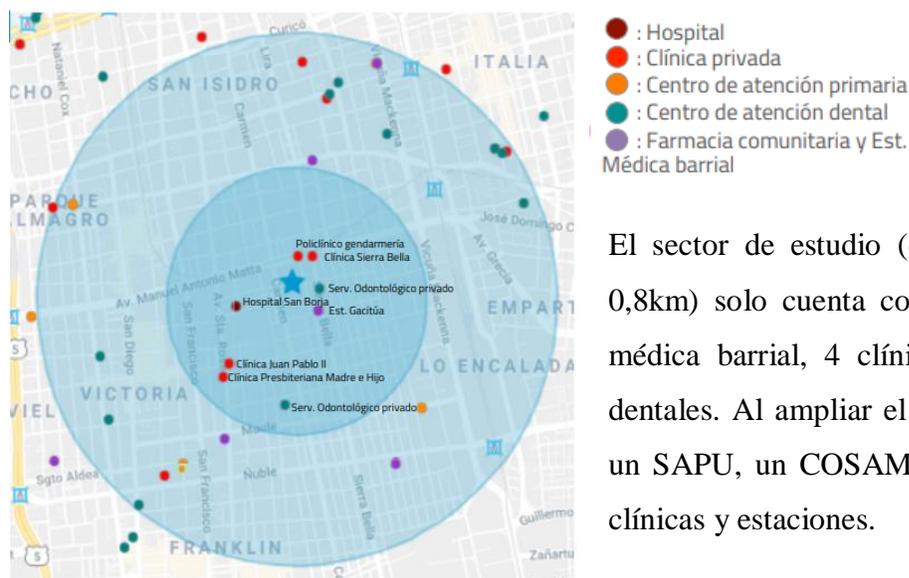
Conocer la oferta de salud en el entorno de sitio a intervenir permite determinar si los habitantes de la zona cuentan con la oferta mínima necesaria en el aspecto de la salud, lo que con el estudio etario y socioeconómico ayuda a enfocar qué servicios podrían incorporarse.



- : Hospital
- : Clínica privada
- : Centro de atención primaria
- : Centro de atención dental
- : Farmacia comunitaria y Est. Médica barrial

Es evidente que en el eje Alameda concentra la mayoría de los servicios públicos y privados de salud. También es importante resaltar que la Farmacia comunitaria de la comuna queda en el “centro” a más de 3km de distancia.

**Imagen 40:** Equipamientos de salud en la comuna de Santiago de Chile. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. 2018.



El sector de estudio (contemplando el radio de 0,8km) solo cuenta con un Hospital, 1 estación médica barrial, 4 clínicas privadas y 2 centros dentales. Al ampliar el radio a 1,6km se integran un SAPU, un COSAM y un consultorio, y otras clínicas y estaciones.

**Imagen 41:** Equipamientos de salud al rededor del sector de interés. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. **2018.**

### Equipamientos:

Centros de Salud Primaria: Consultorios, SAPU, CECOSF, COSAM, CESFAM. Farmacia comunitaria, estaciones médicas barriales, hospitales, clínicas y centros privados de salud, centros dentales.

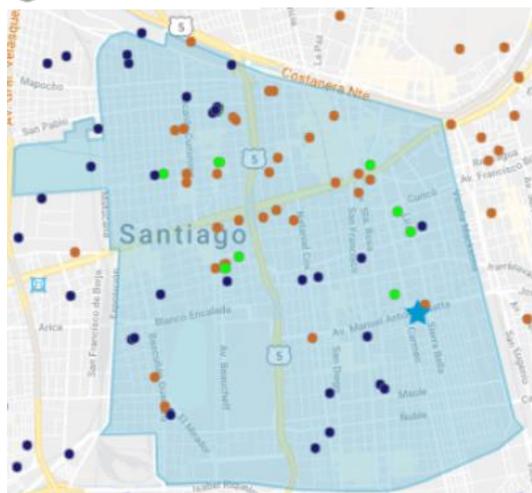
### 3.2.6 Educación.

Teniendo en cuenta el análisis de grupos etarios desarrollado previamente, cuyo resultado reveló la prevalencia de infantes en el sector de estudio, es importante conocer la distribución de los servicios de educación poniendo mayor interés en las habilitaciones dirigidas a niños para una posible implementación de un jardín infantil y sala cuna en Carmen1200.

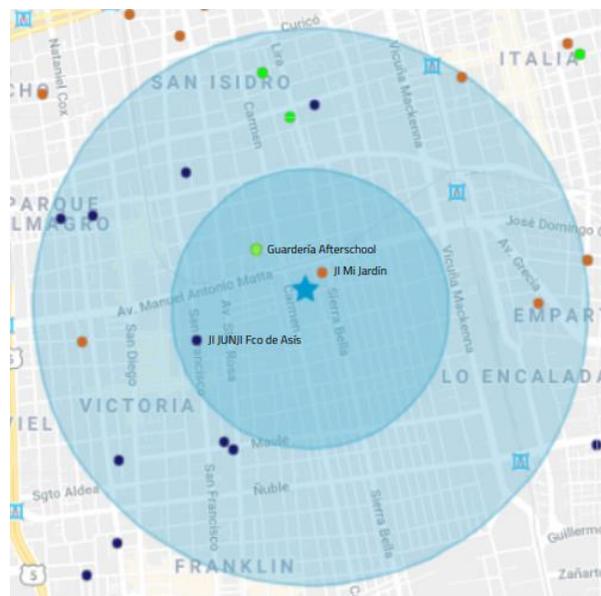
Se levantan también ubicación de colegios y centros de estudios para dar luces sobre la población flotante de jóvenes que puedan concurrir al sector y necesiten de otro tipo de servicios (áreas verdes, bibliotecas, etc).

En los siguientes gráficos se muestra la distribución de **jardines infantiles** en la comuna:

- : Jardines públicos
- : Jardines privados
- : Guarderías

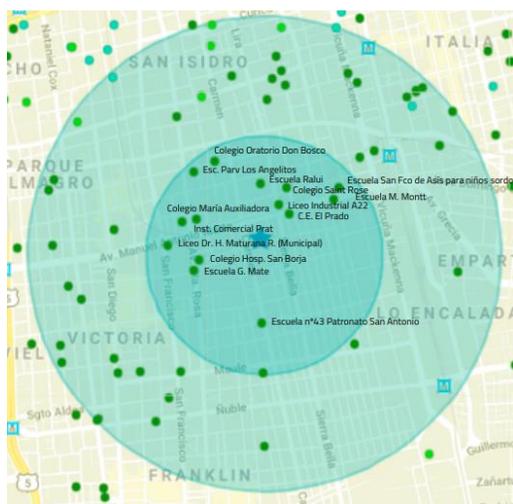


**Imagen 42 (Izquierda):** Jardines infantiles en la comuna de Santiago de Chile. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. 2018.



**Imagen 43 (Derecha):** Jardines infantiles al rededor del sector de estudio. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. 2018.

Existe solo 1 jardín infantil público en el límite interior del radio de 800 mts, y otros 10 en el perímetro exterior, concentrados en la zona occidente, lo que deja toda la zona oriente del área de influencia del ex asilo muy sub-servida. Los siguientes gráficos muestran la distribución de equipamientos de **colegio y educación superior** en la comuna:



- : Colegio Municipales, P. Subvencionados y P. Pagados
- : Universidades
- : Institutos profesionales y Centros de formación técnica

Existen varios centros educacionales primarios en los alrededores del asilo, sin embargo sólo uno de estos es de carácter Municipal. Por lo demás, la zona suroccidente de los radios de interés se presenta sub servida en relación al resto del área. Universidades y centros de formación superior se concentran más cerca de la Alameda y no hay ninguno en el radio de 1600mts del ex asilo.

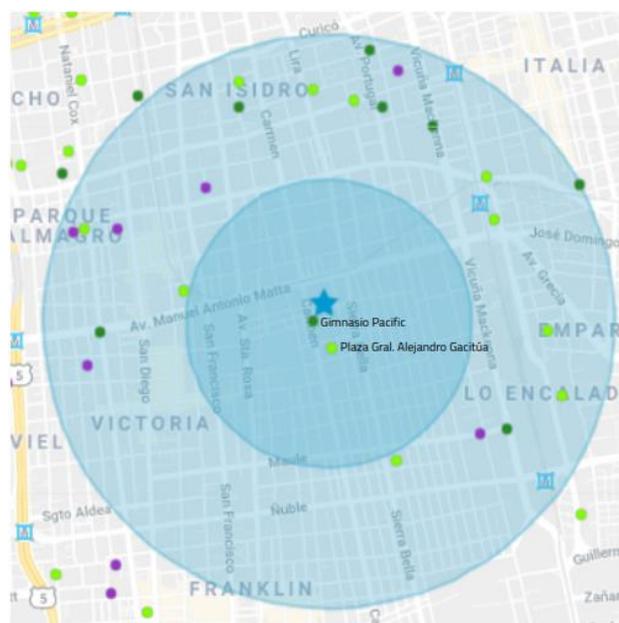
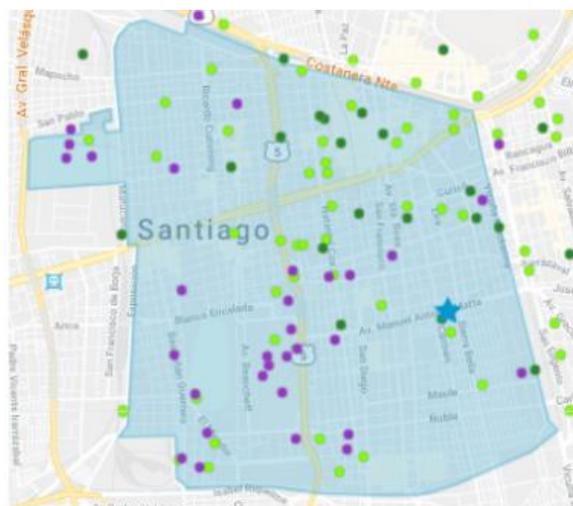
**Imagen 44:** Equipamientos de educación al rededor del sector de estudio. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. 2018.

### 3.2.7 Áreas verdes, Recreación y Cultura.

Es importante conocer cómo está dotada de estos espacios tanto la comuna como el sector a intervenir, puesto que son estos los que contribuyen a la integración ciudadana, el esparcimiento y a promover la cultura y el ocio. Por lo demás, el antiguo asilo de las Hermanitas de los Pobres ya se prospecta como un espacio de parque que en particular en esa zona de la comuna se hace necesario (el análisis ayuda a relevar esta realidad).

Los siguientes gráficos muestran la distribución de **parques y plazas, implementación deportiva y gimnasios**:

- : Áreas verdes, parques y bandejones centrales relevantes
- : Gimnasios
- : Implementación deportiva

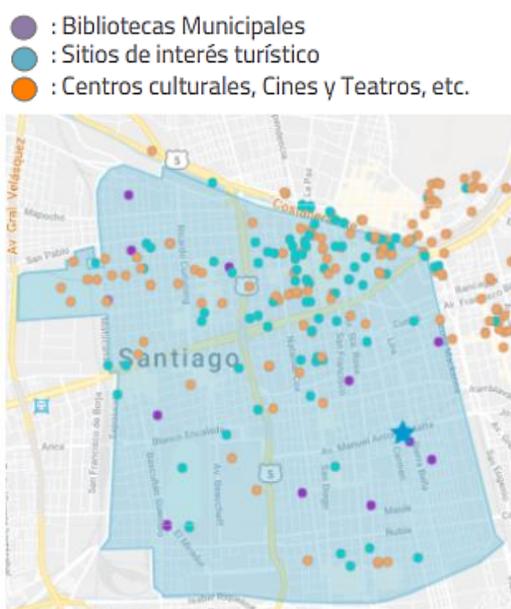


**Imagen 45 (Izquierda):** Espacios de esparcimiento en comuna de Santiago de Chile. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. 2018.

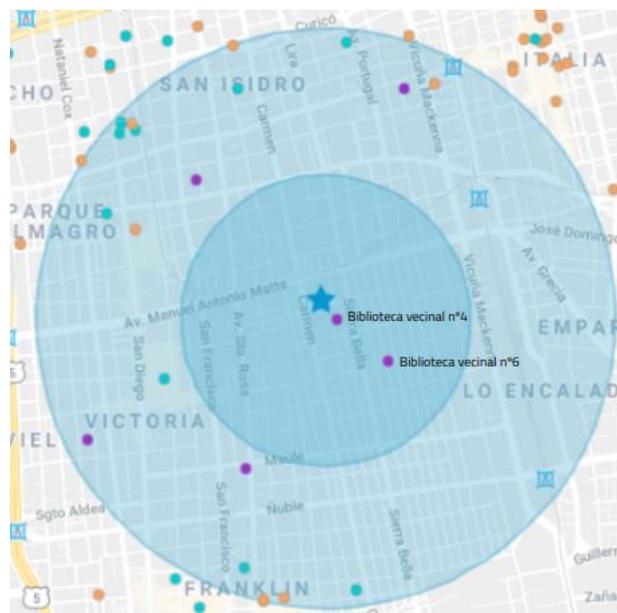
**Imagen 46 (Derecha):** Espacios de esparcimiento al rededor del sector de interés. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. 2018.

En una comuna donde más de un cuarto de su superficie responde parques y áreas de recreación públicas, resalta la carencia de áreas verdes en el sector, así como de implementación deportiva municipal. Se cuenta solo con una plaza de juegos a 800 mts a la redonda del terreno de Carmen 1200 y al ampliar el radio, se integran 4 multicanchas, un polideportivo y un gimnasio municipal. (Hitmap, 2018, p.41).

Los siguientes gráficos muestran la distribución de **bibliotecas, centros culturales, galerías, salas de concierto, teatros y cines, museos y sitios de interés**:

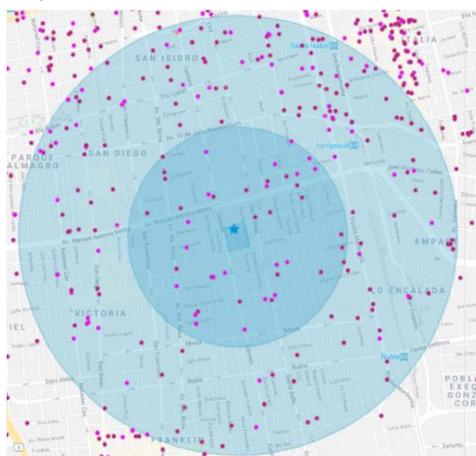


**Imagen 47(Izquierda):** Espacios recreativos en la comuna de Santiago de Chile. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. 2018.



**Imagen 48(Derecha):** Espacios recreativos al rededor del sector de interés. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. 2018.

Resalta la presencia de Bibliotecas municipales en la zona, no obstante, el resto de la habilitación cultural y recreativa de la ciudad se concentra al norte de la Alameda y en sectores puntuales como Barrio Italia en Providencia (cerca del límite del radio de 1600 mts del sitio de interés).



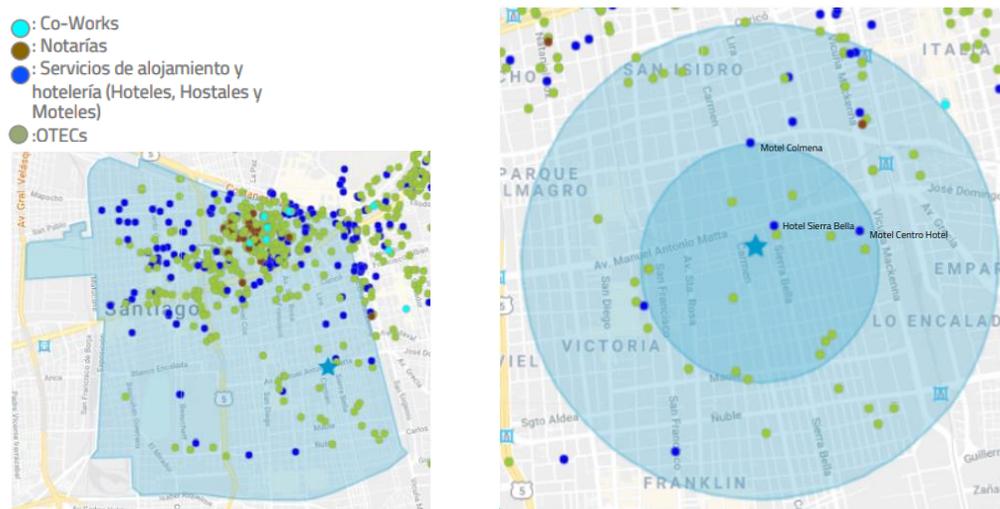
- : Cafeterías (grandes cadenas)
- : Heladerías
- : Restaurantes
- : Comida rápida

El área a intervenir es un sector bien servido en términos gastronómicos, sin embargo es importante resaltar la inexistencia de heladerías y cafeterías.

**Imagen 49:** Distribución de cafés y restaurantes al rededor del sector de interés. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. 2018.

### 3.2.8 Nivel Productivo.

Al tener un espacio tan amplio, como el predio 1200 Carmen, capaz de albergar una buena cantidad de espacios enfocados al sector productivo, es pertinente conocer la distribución de oficinas y espacios de competencia como centros de convenciones y co-works, para determinar qué tan necesarios son en el sector de interés.



**Imagen 50 (Izquierda):** Nivel productivo en la comuna de Santiago de Chile. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. 2018.

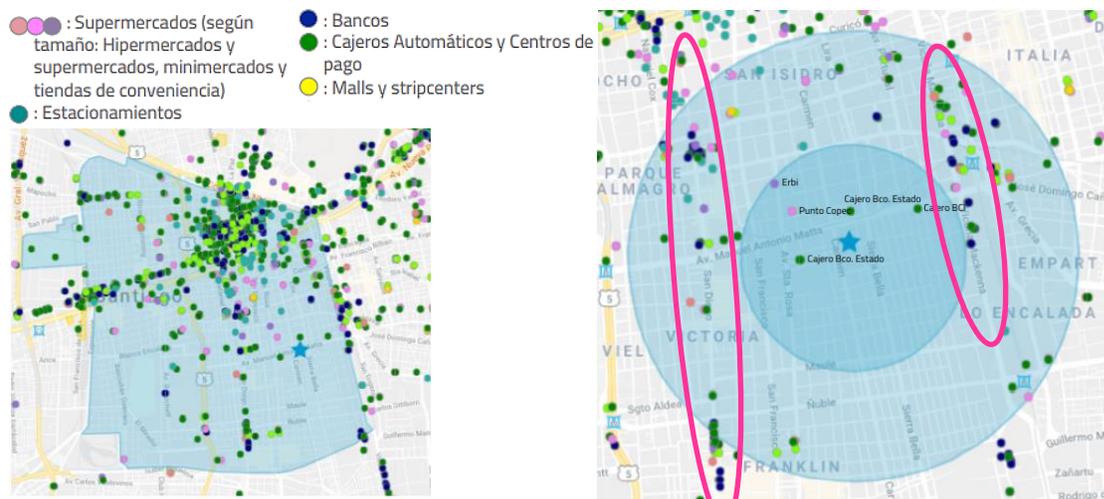
**Imagen 51 (Derecha):** Nivel productivo al rededor del sector de interés. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. 2018.

Los gráficos anteriores revelan que el sector de estudio tiene baja oferta de espacios de co-work, así como de notarías (las que se concentran fuertemente en el “centro”). No obstante, se observa presencia de numerosas OTECs (12 en el radio de 800mts). Por otra parte, la oferta hotelera circundante es bastante débil, contándose solo con un hotel y un hostel en el perímetro de 1600mts.

### 3.2.9 Habilitación Comercial.

Este estudio en específico, es quizás el más pertinente de todo el análisis en general puesto que lo que se busca es revitalizar el barrio Matta Sur y el corazón de una revitalización radica en el dinamismo económico. Conocer cómo está servida la zona de la actividad comercial,

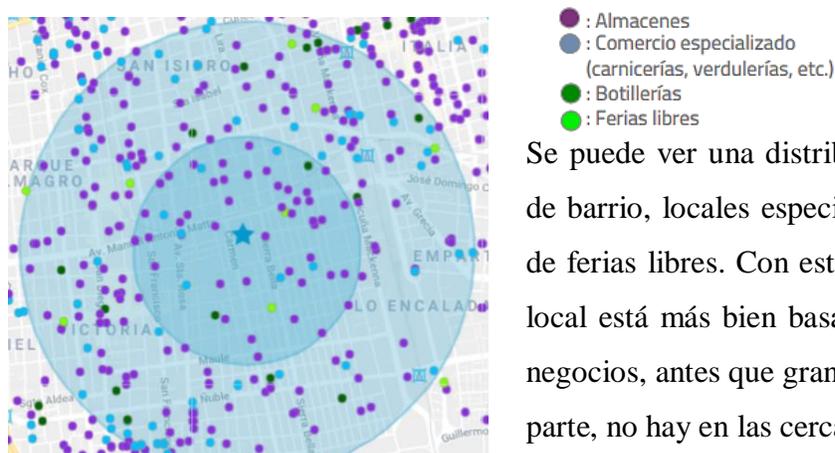
qué servicios faltan y qué emplazamiento estratégico le dan a ciertos servicios privados y atractores de público ayudaría a integrar un mix atractivo tanto para usuarios como para comerciantes en el sector a transformar. Los siguientes gráficos muestran la distribución de **comercio** en la comuna de Santiago:



**Imagen 52 (Izquierda):** Distribución de comercio en la comuna de Santiago de Chile. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. 2018.

**Imagen 53 (Derecha):** Comercio al rededor del sector de interés. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. 2018.

Dentro del sector de influencia de Carmen 1200 destacan los corredores de Vicuña Mackenna y San Diego (círculos fucsia) como espacios moderadamente habilitados, no obstante, de Av. Mate al sur se observa considerablemente vacío. El siguiente gráfico muestra la distribución de **comercio local** en el sector de interés:



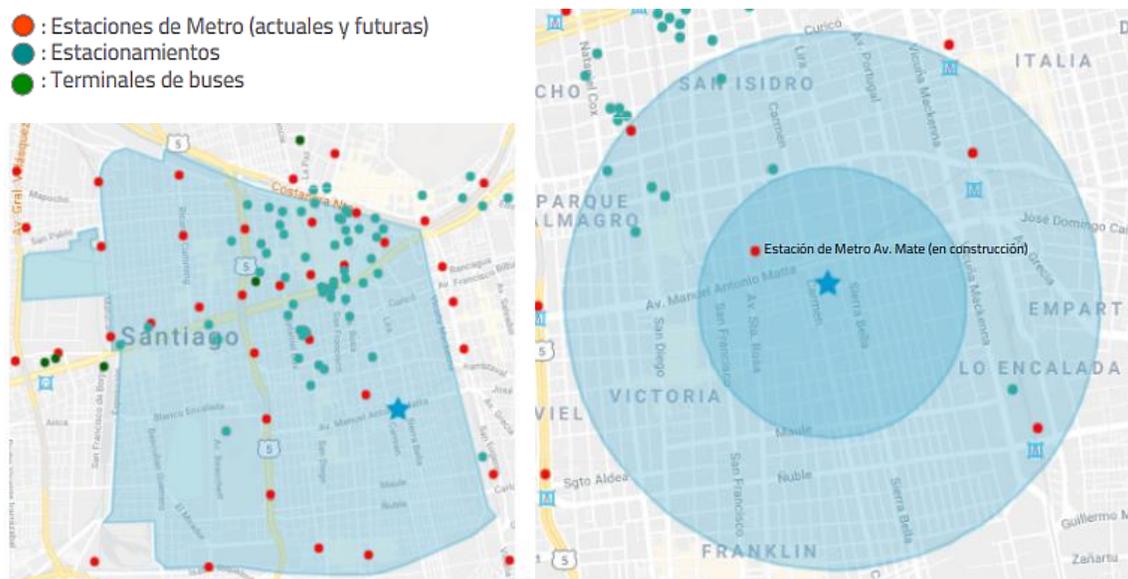
Se puede ver una distribución uniforme de almacenes de barrio, locales especializados, botillerías y también de ferias libres. Con esto se confirma que el comercio local está más bien basado en la compra en pequeños negocios, antes que grandes supermercados (que por su parte, no hay en las cercanías).

**Imagen 54:** Comercio local al rededor del sector de interés. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano.

### 3.3. Perfil de Movilidad y Conectividad

#### 3.3.1 Transporte Público (conectividad).

Conocer un mapa de conectividad en cuanto a transporte público es fundamental para determinar las habilitaciones que posibiliten a la población una aproximación a sitios de interés.



**Imagen 55 (Izquierda):** Comportamiento del transporte público en la comuna de Santiago de Chile. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. **2018.**

**Imagen 56(Derecha):** Comportamiento del transporte público al rededor del sector de interés. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. **2018.**

Existen pocos espacios de estacionamiento en el sector a intervenir, lo que posiblemente se relaciona con lo poco concurrido que es el barrio. La futura estación de metro de Av. Mate se presenta como una promisoría alternativa que dotará de conectividad al lugar. Se debe considerar la apertura 2019 de una nueva estación a pocas cuadras de Carmen 1200, que conecta el sector directamente con la Alameda y combina con las líneas 1, 2, 5, 4 y 6.

Además se proyectan al año 2026 otras 2 líneas de Metro y una de ellas, la línea 9, pasará por la estación Matta de la pronta a inaugurar L3, convirtiéndose esta en una estación en la que conectarán arterias que comunican la Alameda con el Sur y el Sector oriente y Norponiente de la ciudad.



**Imagen 57:** Líneas y extensiones del metro en la comuna de Santiago de Chile. **Fuente:** <https://www.rockandpop.cl/2018/10/asi-lucira-el-mapa-final-de-metro-para-2026-2/>. 2018.

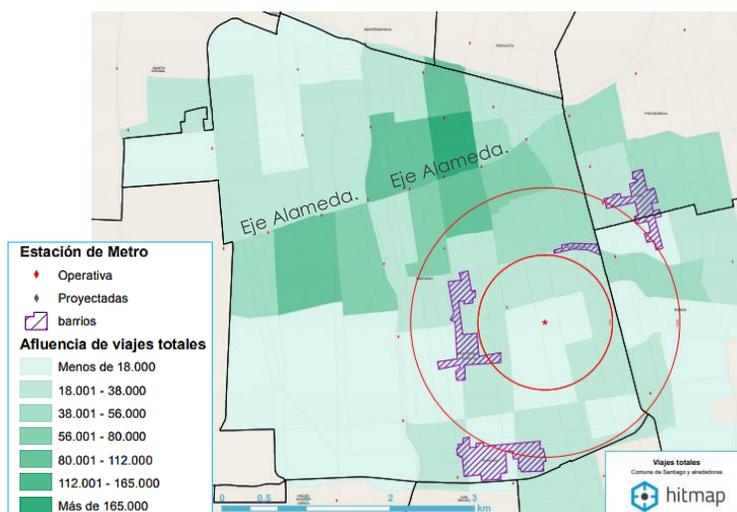
### 3.3.2 Patrones de Movilidad.

Para analizar la movilidad, clasificamos los patrones de movilidad de la siguiente manera:

- Afluencia Total - ¿A dónde llegan?
- Afluencia de Trabajadores - ¿A dónde llegan?
- Afluencia de Compradores - ¿A dónde llegan?
- Afluencia por razones de recreación (recreación y comer o tomar algo) - ¿A dónde llegan? Proveniencia Total - ¿De dónde vienen?
- Proveniencia de Trabajadores - ¿De dónde vienen?
- Proveniencia de Consumidores - ¿De dónde vienen?

### 3.3.2.1 Afluencia Total.

El siguiente grafico expresa la afluencia de viajes totales según Hitmap.

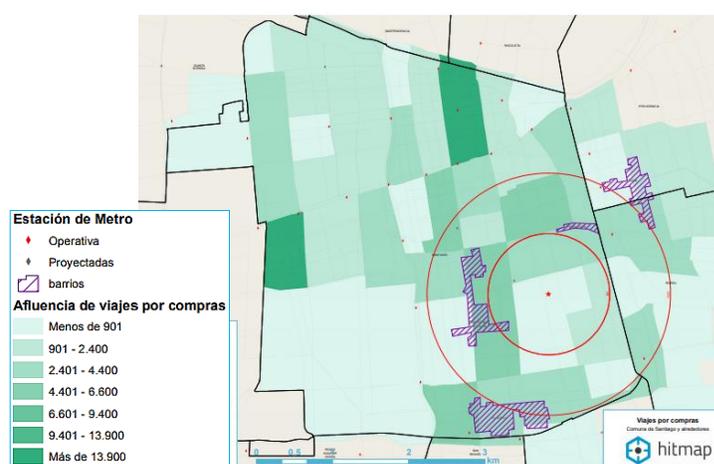


**Imagen 58:** Afluencia de viajes totales en la comuna de Santiago de Chile.  
**Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. 2018.

Las zonas que más atraen personas de la comuna (por la razón que sea) se concentran en el eje Alameda, y luego, al norte de esta. El sector sur presenta algunos cuadrantes poco atractivos, y aquellos que atraen más personas se caracterizan por la presencia de un barrio comercial establecido

### 3.3.2.2 Afluencia de Compradores.

El siguiente grafico expresa la afluencia de viajes por compras según Hitmap.

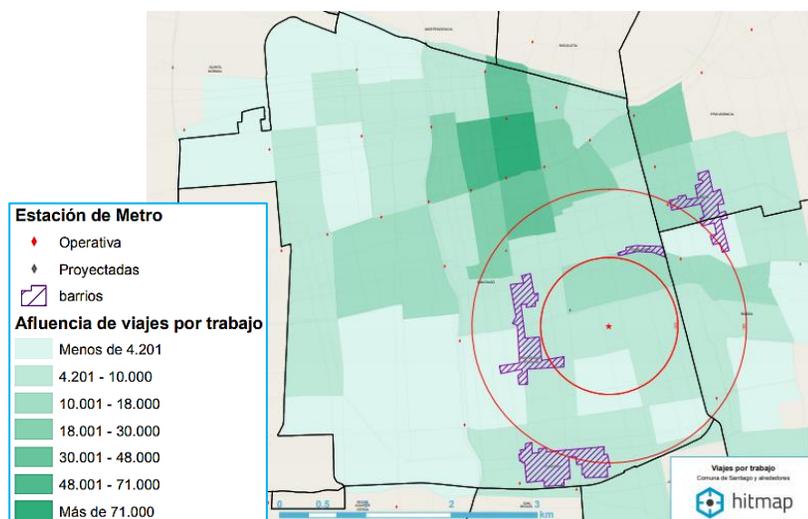


**Imagen 59:** Afluencia de compradores a la comuna de Santiago de Chile.  
**Fuente:** Estudio Hitman. descripción del entorno urbano. 2018.

este valor supera el 40%, marcándose el carácter comercial de la zona (que se refuerza al compararlo con la representatividad de estudiantes, trabajadores o personas que van por razones recreativas a la zona).

La zona circundante cercana (800 mts.) del ex asilo de ancianos Hermanitas de los Pobres atrae a un 12% de la masa de compradores que va a la comuna de Santiago por esta razón; no obstante, si ampliamos la mirada a 1600 mts, (para integrar los barrios de Frankin-Persa Bio Bío, Victoria-San Diego y 10 de Julio)

El siguiente grafico expresa la afluencia de viajes por trabajo según Hitmap.

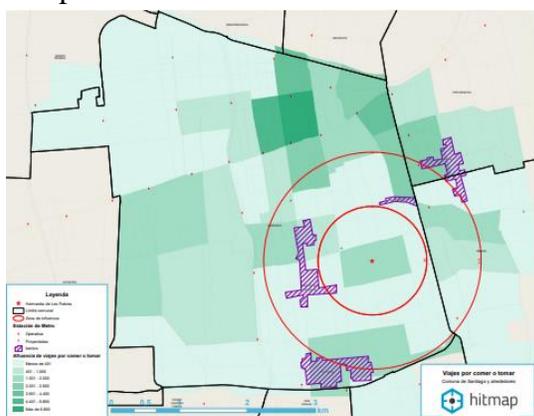


Obviando el marcado poder atractor del “centro” de la comuna y del eje Alameda, la zona sur oriente se marca como otro espacio de la comuna con existencia de polos laborales. (Hitmap, 2018, p.57).

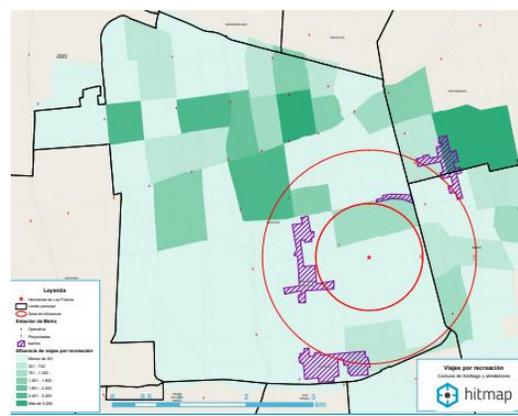
**Imagen 60:** Afluencia de viajes por trabajo en la comuna de Santiago de Chile. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. 2018.

### 3.3.2.4 Afluencia por Recreación.

Los siguientes grafico expresa la afluencia de personas que llegan por motivo de comer o tomar algo y afluencia personas que llegan por motivo de recreación (respectivamente) según Hitmap.



**Imagen 61:** Afluencia de personas para comer o tomar algo. Fuente: Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano.

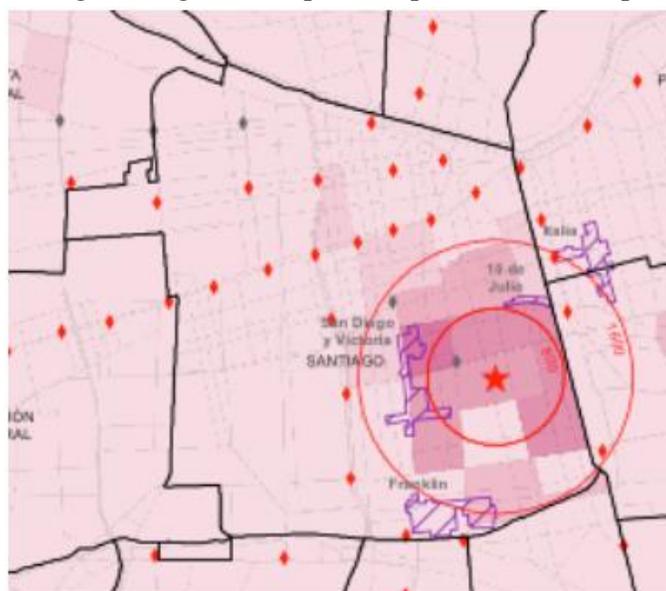


**Imagen 62:** Afluencia de personas por comercio recreativo. Fuente: Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano.

Se observa limitado espacio ocupado por el comercio recreativo, en cuanto la zona de Carmen 1200 toma valores leves ante las razones de “comer y tomar algo” y “recrearse”.

### 3.3.2.5 Proveniencia de Personas (Total).

El siguiente grafico expresa la proveniencia de personas en total según Hitmap.



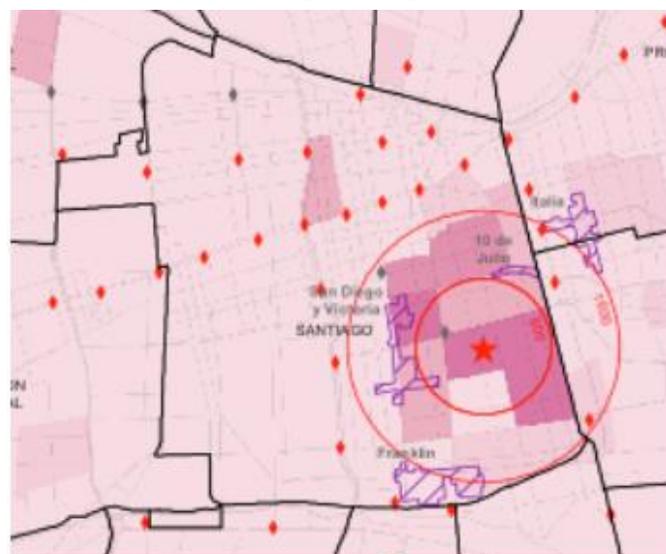
La mayoría de quienes concurren a los alrededores de Carmen 1200 (radio de 800mts), por razones de estudio, trabajo, salud o compras, viven en el sector.



**Imagen 63:** Origen de viajes totales en el sector de interés. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano.2018.

### 3.3.2.6 Proveniencia de Trabajadores.

El siguiente grafico expresa la proveniencia de trabajadores según Hitmap.



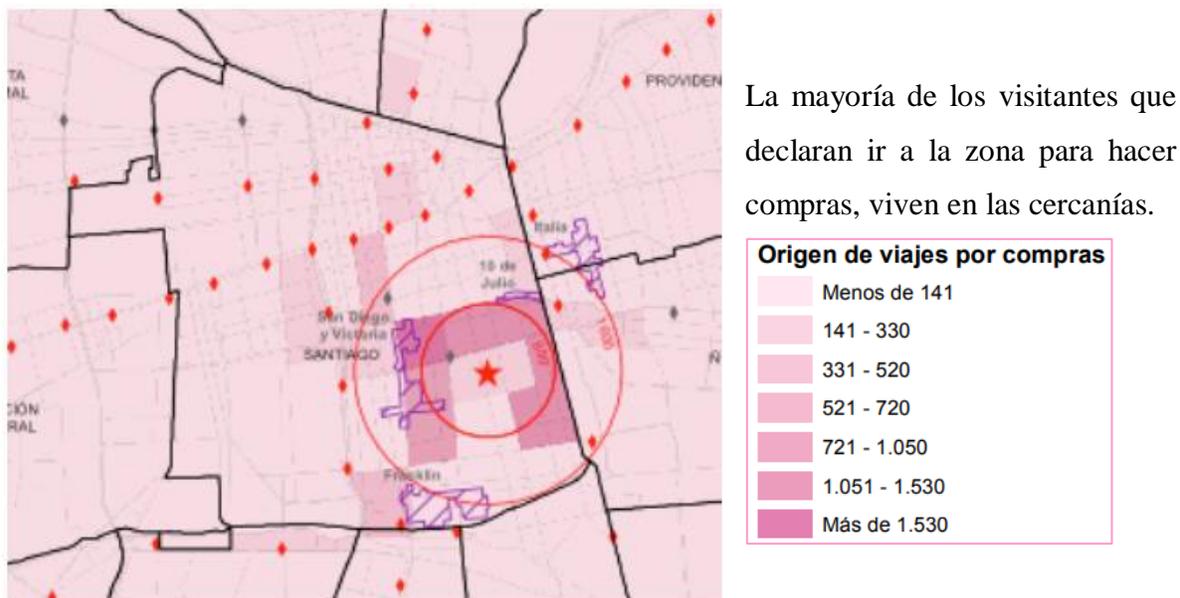
La mayoría de quienes trabajan en los alrededores de Carmen 1200 (radio de 800mts), son habitantes de la comuna de Santiago – particularmente de la zona sur oriente de esta.



**Imagen 64:** Origen de viajes por trabajo en el sector de interés. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano.2018.

### 3.3.2.7 Proveniencia de Consumidores.

El siguiente grafico expresa la proveniencia de personas consumidoras según Hitmap.



La mayoría de los visitantes que declaran ir a la zona para hacer compras, viven en las cercanías.

**Imagen 65:** Origen de viajes por compras. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. **2018.**

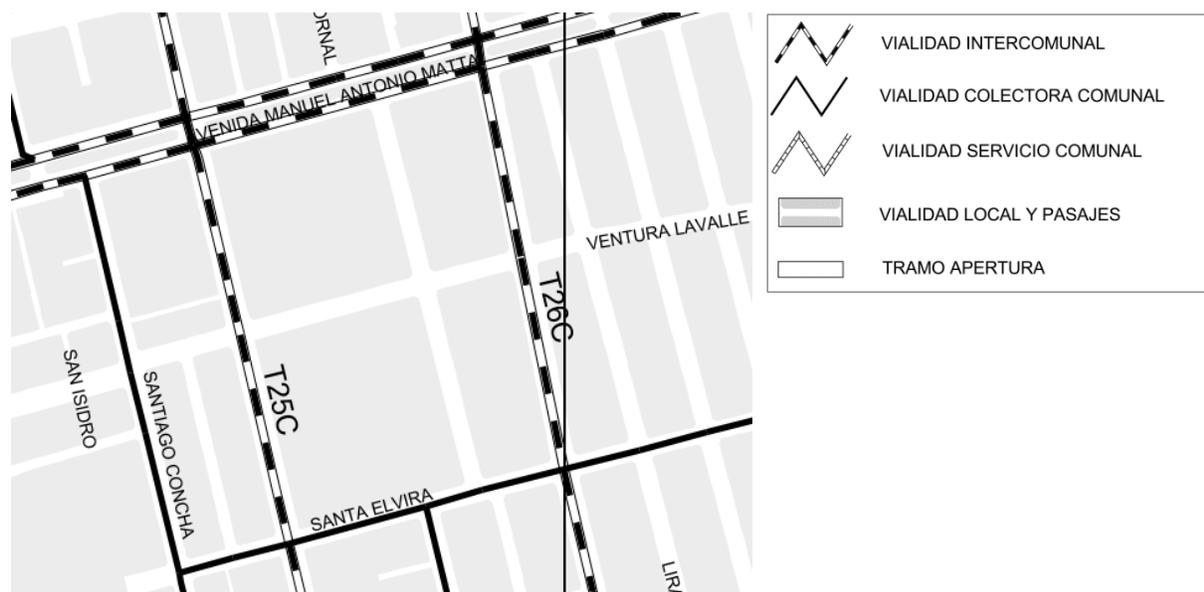
La Comuna de Santiago representa un fuerte polo atractor de población flotante que concurre a ella tanto a trabajar como a estudiar, recrearse o hacer uso de los servicios comerciales (Hitmap, 2018, p.61).

La zona de Carmen 1200, en cambio, se caracteriza más que nada por su carácter comercial. La mayoría de la gente que concurre a los alrededores del ex asilo de ancianos Hermanitas de los Pobres, es gente que habita en ese sector.

Siendo una considerable minoría, aquellos que viajan desde otras comunas, u otros sectores de la comuna de Santiago, a trabajar, comer o comprar en la zona.

### 3.3.2.7 Vialidad en Polígono a Intervenir.

El siguiente gráfico muestra los tipos de vías presentados en el polígono:



**Imagen 66:** Vialidad en polígono de intervención. **Fuente:** Estudio Hitmap, descripción del entorno urbano. **2018.**

El polígono a intervenir cuenta con vías intercomunales como la Av. Antonio Matta y Carmen, una vía colectora llamada Santa Elvira, un pasaje llamado Galvarino y tramos de apertura como Ventura Lavalle, Sierra Bella y Artemio Gutiérrez, siendo las vías intercomunales las que dotan al sector de conectividad.

### 3.4 Matriz DOFA

Este subcapítulo está dedicado a determinar las debilidades, oportunidades, fortalezas y amenazas de las variables estudiadas en el subcapítulo anterior y sintetizarlas a modo de conclusión.

PERFIL DE LA POBLACIÓN	
<b>Tema</b>	<b>Nivel Socioeconómico.</b>
<b>Debilidad</b>	- Baja proporción de población ABC1 (población con mejor situación económica) en los alrededores próximos del ex-asilo.
<b>Oportunidad</b>	- Al menos la mitad de la población ABC1 vive en los alrededores del sitio a

	<p>intervenir, lo que resulta oportuno por ser la población con más posibilidad de invertir y consumir.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La población D (+E) (clase baja) prevalece sobre la de los demás niveles socioeconómicos. Con la intervención urbana que se planteará lograrán tener nuevos empleos.</li> </ul>
<b>Fortaleza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Existe un foco de población C2 (población que ejerce profesiones destinadas a la productividad a través del comercio) en el barrio Matta Sur.</li> </ul>
<b>Amenaza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se presenta una diferencia marcada entre las clases sociales y su ubicación en la comuna, lo que podría perjudicar el desarrollo de la cohesión social.</li> </ul>
<b>Tema</b>	<b>Grupo Etario.</b>
<b>Debilidad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La presencia de un importante foco de población mayor de 64 años ha obligado al sector a priorizar equipamientos dirigidos al adulto mayor, dejando a un lado las habilitaciones específicas para los demás grupos etarios.</li> </ul>
<b>Oportunidad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se concentra una proporción mayor de niños de edad preescolar lo que posibilita la implementación de jardines infantiles en el antiguo asilo.</li> <li>- Existe un foco de población de edad escolar lo que permitiría implementar habilitaciones como bibliotecas que contribuyen la educación y culturización, y además permite implementar habilitaciones deportivas.</li> </ul>
<b>Fortaleza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gran cantidad de personas de edad productiva en el sitio de interés, lo que podría contribuir al dinamismo económico del sector, y por lo tanto a la revitalización.</li> </ul>
<b>Amenazas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La inexistencia de un espacio dirigido a congregar personas de todas las edades genera una disgregación entre los habitantes del barrio al buscar espacios de acuerdo a su propio interés fuera del barrio, cooperando con la inactividad del barrio Matta Sur.</li> </ul>

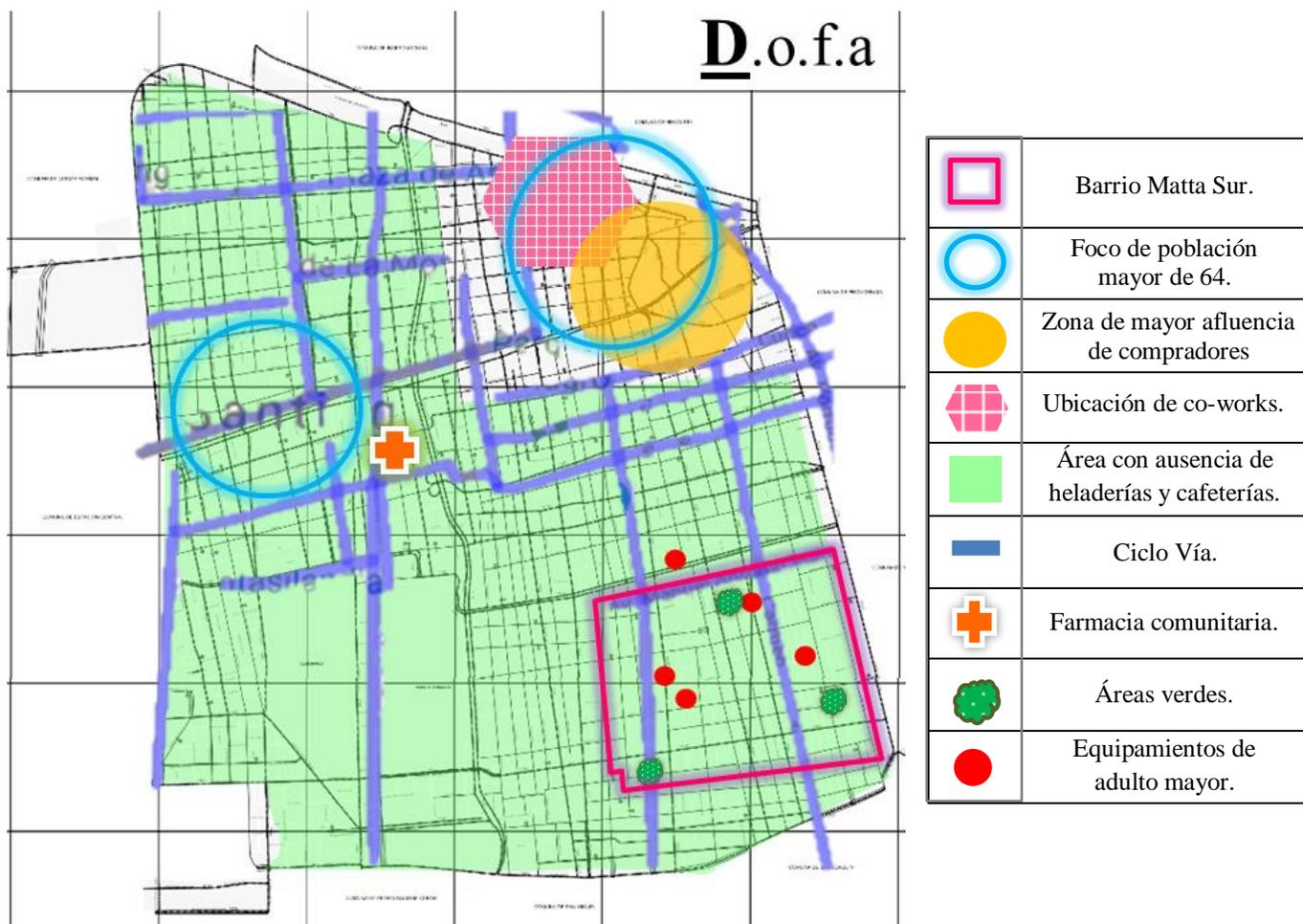
**PERFIL DE ATRACTIVIDAD Y SERVICIOS**

<b>Debilidad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- No existen suficientes áreas verdes ni de implementación deportiva que promueva la actividad cultural y deportiva.</li> </ul>
------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La ausencia de heladerías y cafeterías no apoya de porfa óptima la congregación de personas a la zona de interés con intenciones de comer o tomar algo.</li> <li>- La ausencia de Co-Works invita a los habitantes a desplazarse del sector para acudir a su trabajo en la zona Norte de la comuna (donde se encuentran la mayoría de oficinas).</li> <li>- No hay presencia de servicios de administración pública en el barrio Matta Sur.</li> <li>- No existe una farmacia comunitaria a menos de 3km del área a intervenir.</li> <li>- Deficiencia de la actividad educativa cerca de la zona de interés.</li> </ul>
<p><b>Oportunidad</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Existencia de equipamientos como SERNAC y DIDECO.</li> <li>- Posibilidad de implementar oficinas de bajo impacto.</li> <li>- El sector salud ofrece oportunidades a nivel productivo por la oferta de empleo que ofrece.</li> </ul>
<p><b>Fortaleza</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El barrio está bien servido en cuanto al ámbito gastronómico.</li> <li>- El área de interés y sus alrededores cuenta con las suficientes habilitaciones de seguridad.</li> <li>- Es importante la presencia de dos bibliotecas municipales cerca al área de estudio.</li> <li>- La provisión de servicios de organizaciones ciudadanas y de asistencia conversa con el carácter de población de edad.</li> </ul>
<p><b>Amenaza</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ser un sector con varios espacios estanco aísla a los habitantes del barrio y transeúntes.</li> <li>- Deficiencia en cuanto al dinamismo económico por ausencia de actividad comercial, contribuye significativamente a la inactividad del barrio Matta Sur.</li> <li>- La ausencia de áreas verdes en el área a intervenir contribuye a que el barrio luzca más deteriorado y descuidado.</li> </ul>

<b>PERFIL MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD</b>	
<b>Tema</b>	<b>Conectividad.</b>
<b>Debilidad</b>	- Las ciclo vías existentes recorren solo una pequeña porción del barrio Matta Sur.
<b>Oportunidad</b>	- El sector tiene conectividad con el resto de la comuna lo que facilita la aproximación de los habitantes al barrio Matta Sur.
<b>Fortaleza</b>	- La futura estación de metro de Av. Mate se presenta como una promisoría alternativa que dotará de conectividad al lugar.
<b>Amenaza</b>	- Existen pocos espacios de estacionamiento público, lo que promueve al mal uso del espacio público.
<b>Tema</b>	<b>Movilidad.</b>
<b>Debilidad</b>	- La afluencia de compradores al sector de interés es baja. - La mayoría de quienes concurren a los alrededores de Carmen 1200 por razones de estudio, trabajo, salud o compras, viven en el sector, lo que significa que al barrio no llegan habitantes de otras comunas.
<b>Oportunidad</b>	- La afluencia de trabajadores al sector de interés es media. - La mayoría de los visitantes que declaran ir a la zona para hacer compras, viven en las cercanías.
<b>Fortaleza</b>	- La afluencia de personas que llegan por motivo de comer o tomar algo es alta en el sector de interés, lo que contribuye con la productividad del barrio.
<b>Amenazas</b>	- Baja afluencia de personas para la realización de actividades de comercio recreativo.

A continuación aparecerán los gráficos que resumen y permiten concluir el resultado del diagnóstico elaborado a través de la determinación de debilidades, oportunidades, fortalezas y amenazas encontradas dentro de los aspectos de perfil de población, perfil de atractividad y servicios, y perfil de movilidad y conectividad.



**Imagen 67:** Gráfico de Debilidades en barrio Matta Sur de Santiago de Chile. **Fuente:** Elaboración propia.

- **Grupo Etario.**

Foco de población mayor de 64 años ha obligado al sector a priorizar equipamientos dirigidos al adulto mayor, dejando a un lado las habilitaciones específicas para los demás grupos etarios.

- **Nivel Socioeconómico.**

Baja proporción de población ABC1 (población con mejor situación económica) en el barrio Matta.

- **Atractividad y Servicios.**

Deficiencia de áreas verdes y servicios de educación.

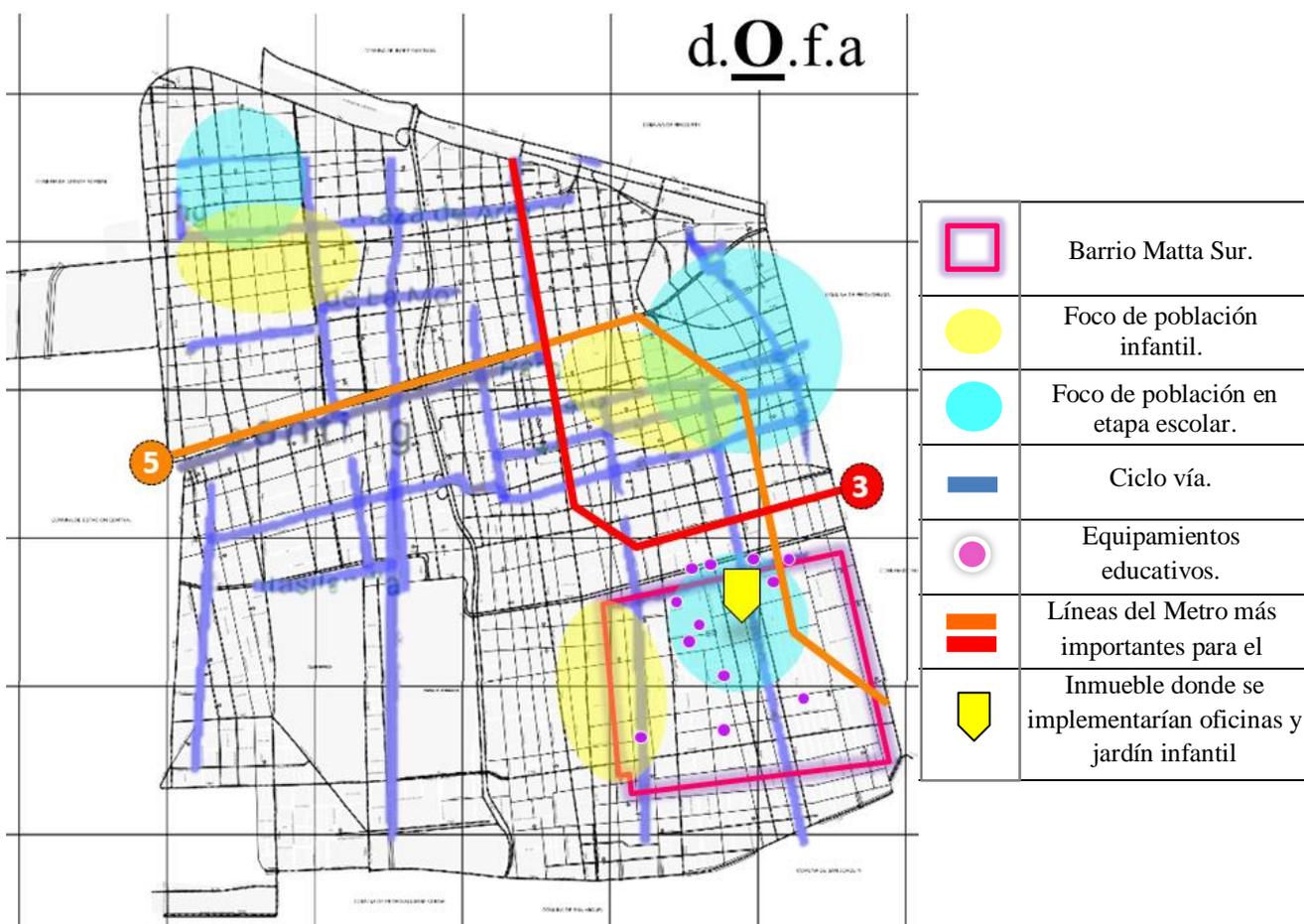
Ausencia de heladerías y cafeterías, co-works, y farmacia comunitaria.

No existen equipamientos destinados a servicios de administración pública.

- **Conectividad y Movilidad**

Las ciclo vías recorren poco al barrio Matta Sur.

Personas de otros barrios no se acercan al barrio Matta Sur para comprar servicios o productos.



**Imagen 68:** Diagrama de Oportunidades en barrio Matta Sur de Santiago de Chile. **Fuente:** Elaboración propia.

- **Grupo Etario.**

La gran cantidad de población infantil posibilita la implementación de jardines infantiles y guarderías.

La densidad de población en etapa escolar posibilita la implementación de habilitaciones educativas, deportivas y culturales.

- **Nivel Socioeconómico.**

Posibilidad de implementar oficinas de bajo impacto.

- **Atractividad y Servicios.**

Los equipamientos educativos existentes en el barrio Matta Sur ofrecen oportunidades a nivel productivo por la oferta de empleo.

- **Conectividad y Movilidad.**

Conectividad con el resto de la comuna lo que genera afluencia de personas empleadas en el sector.

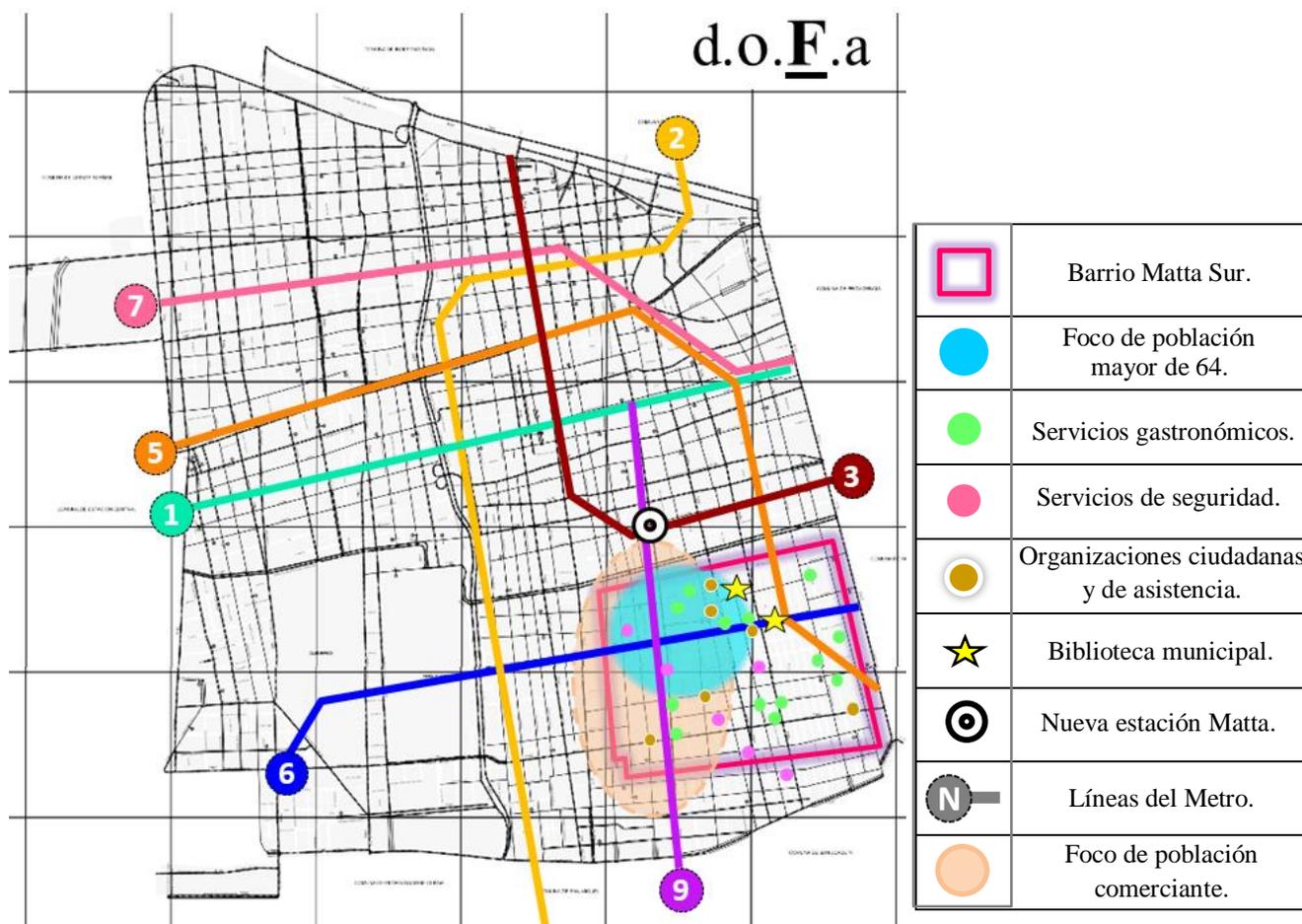


Imagen 69: Gráfico de Fortalezas en barrio Matta Sur de Santiago de Chile. Fuente: Elaboración propia.

- **Grupo Etario.**

Gran cantidad de personas en edad productiva, lo que favorece al dinamismo económico del sector.

- **Nivel Socioeconómico.**

Foco de población que ejerce profesiones destinadas a la productividad a través del comercio.

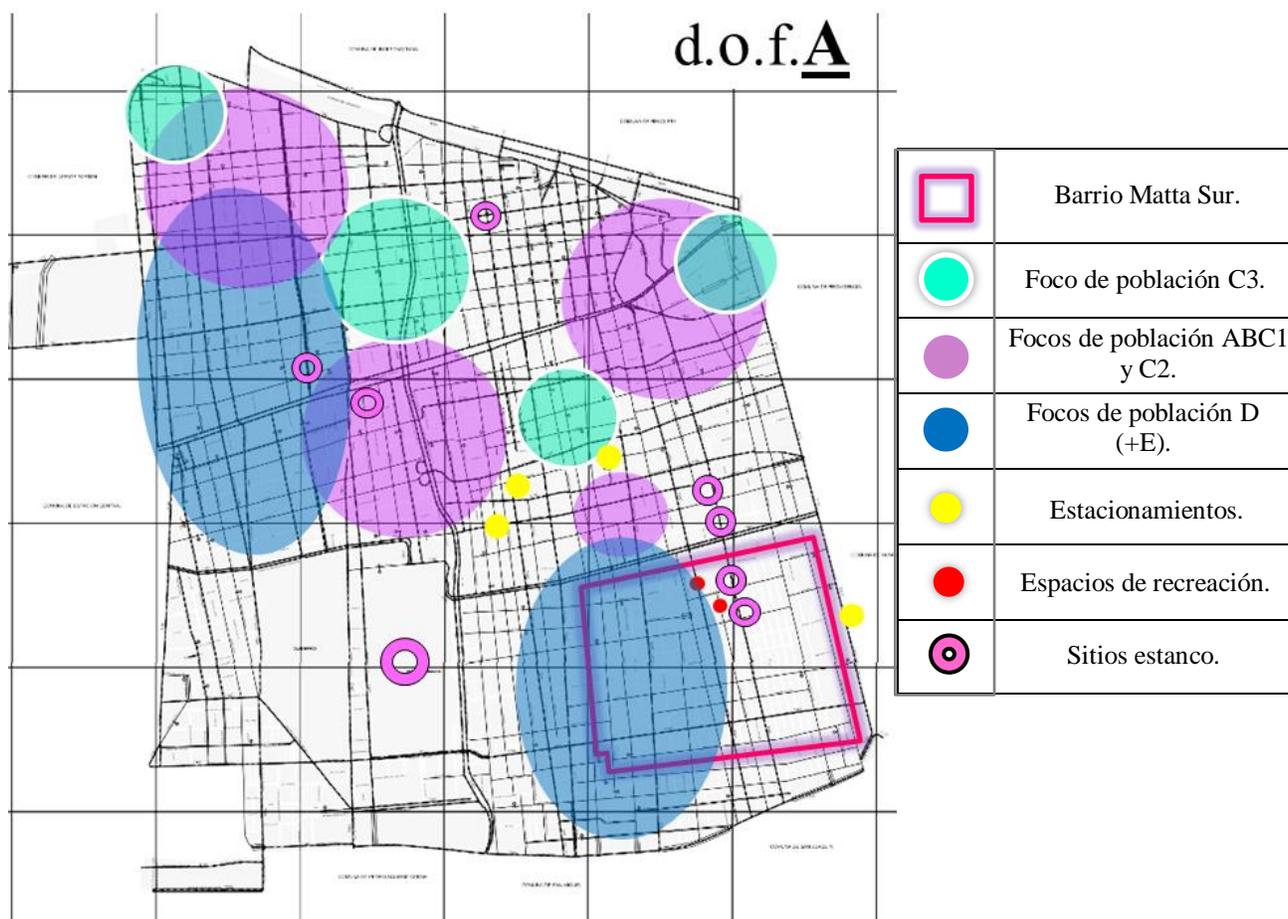
- **Atractividad y Servicios.**

El barrio está bien servido en cuanto a servicios gastronómicos, de seguridad y organizaciones ciudadanas y de asistencia.

Existencia de dos bibliotecas municipales.

- **Conectividad y Movilidad.**

Implementación de la futura estación de metro de Av. Matta.



**Imagen 70:** Gráfico de Amenazas en barrio Matta Sur de Santiago de Chile. **Fuente:** Elaboración propia.

- **Grupo Etario.**

Inexistencia de un espacio dirigido a congregar personas de todas las edades simultáneamente.

- **Nivel Socioeconómico.**

Presencia de una diferencia marcada entre las clases sociales y su ubicación en la comuna, lo que podría perjudicar el desarrollo de la cohesión social en el barrio Matta.

- **Atractividad y Servicios.**

Varios espacios estanco en el barrio Matta Sur.

Ausencia de la actividad económica.

Deficiencia de áreas verdes.

- **Conectividad y Movilidad.**

Uso incorrecto del espacio público por carencia de estacionamientos públicos.

Baja afluencia de personas para actividades de comercio recreativo.

## **4. Estrategias Projectuales**

El estudio previo de perfiles socioeconómico, de atractividad y servicios, y de conectividad y movilidad, junto con la matriz DOFA hizo posible el desarrollo de este capítulo que comprende en primer lugar, un planteamiento de las estrategias de diseño de tipo ambientales, urbanísticas, económicas, sociales y culturales que guíen la propuesta final por el camino preciso para solucionar cada problema principal y secundario; y la propuesta urbana final expuesta a través de seis (6) proyectos incorporados en tres (3) programas principales.

### **4.1 Estrategias de Diseño**

#### **4.1.1 Estrategias Ambientales.**

La problemática ambiental más fuerte presentada en el sector de Matta Sur es la deficiencia de áreas verdes, por lo tanto se contempla emplear el área libre del predio Carmen 1200 como parque, dotándolo de arborización y conservando la vegetación actual convirtiéndose de ese modo en el pulmón del barrio. Además, se plantea implementar vegetación en cada vía y antejardines, priorizando las especies propias de Chile. Parte de la nueva vegetación implementada sería incluida en mobiliario urbano con un enfoque bioclimático. Otra estrategia contemplada se basa en el manejo de energías limpias en forma de paneles solares en el antiguo asilo Hermanitas de los Pobres.

#### **4.1.2 Estrategias Urbanísticas.**

Para el ámbito urbano se tiene como línea base la necesidad de confort para el peatón, dejando en segundo plano al vehículo. Para esto se tuvo en cuenta la vialidad en la zona en el sentido de tomar provecho de las vías más importantes y transitadas, con el fin de reforzar la conectividad y asegurar el aumento de visitantes en el barrio. Una forma de tomar provecho de estas vías se logra continuando la ciclo vía existente sobre estas vías con mayor afluencia de usuarios, obligándolos a desplazarse por la mayor parte del polígono en intervención. Además, se buscará mejorar la calidad de las vías en cuanto a dimensiones y características; para esto es posible la modificación de vías vehiculares a vías peatonales.

Otra estrategia pertinente en la propuesta final debería ser plantear un estacionamiento público que contribuye directamente a solucionar el problema del mal uso del espacio público. En cuanto a usos del suelo, es necesario considerar cada punto del estudio de atraktividad y servicios para incorporar actividades atrayentes para los habitantes no solo de la comuna Santiago, sino para el resto de la ciudad. Es importante destacar la capacidad que tiene el antiguo asilo Hermanitas de los Pobres para albergar diferentes actividades dirigidas a ser potencializadas.

#### **4.1.3 Estrategias Económicas.**

La mejor forma de revitalizar el barrio Matta Sur es dotarla de espacios que permitan el dinamismo económico a través de la producción; por esto es importante reforzar la actividad comercial teniendo en cuenta la afluencia de personas que visitan la zona por recreación. Así mismo, teniendo en cuenta la población de trabajadores de clase baja de la zona, es pertinente abrir todo un espacio dirigido a ellos, con el fin promover la venta de artesanías u objetos elaborados manualmente.

Suplir la necesidad de habilitaciones de hospedaje como hoteles impulsaría el turismo y despertaría el interés merecido de personas hacia el barrio. También suplir las habilitaciones administrativas de tipo pública y privada generaría sostenibilidad económica (emplear y ser empleado).

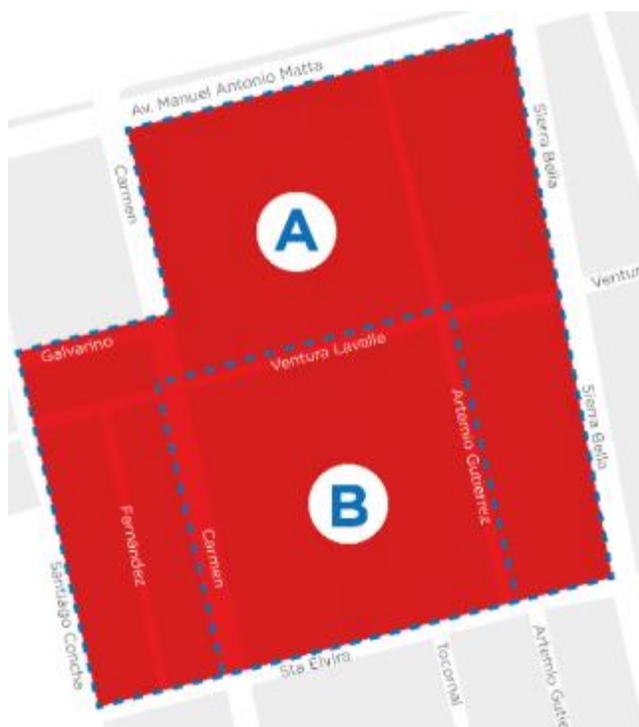
#### **4.1.4 Estrategias Sociales y Culturales.**

Teniendo como prioridad lograr la cohesión social, es necesario implementar espacios y actividades que unan a los vecinos del barrio y habitantes de Santiago en general, y en este caso parece preciso usar la cultura como el mecanismo que tenga como función unir a los habitantes y generarles un sentido de comunidad; esto llevando una estrecha relación con las preferencias de las poblaciones de los diferentes grupos etarios.

## 4.2 Matta Sur Como Modelo De Transformación Urbana Sostenible

La solución urbana y arquitectónica propuesta a continuación se fundamenta en los principios del urbanismo eco sistémico y se refleja en cuatro (4) diferentes ramas del mismo como son: la compacidad, la complejidad urbana, la cohesión social y la eficiencia.

La propuesta se lleva a cabo dentro de un polígono con un área total de 10,3ha comprendida por siete (7) manzanas donde una de ellas, con 3,10ha, envuelve uno de los monumentos históricos más importantes de la ciudad identificado como el edificio del antiguo asilo de la congregación de las hermanitas de los pobres.



### ZONA A:

Área total: 10,3 ha

### ZONA B:

Antiguo Asilo Hermanitas de los pobres



**Imagen 71 (Izquierda):** Polígono de intervención en barrio Matta Sur de Santiago de Chile. **Fuente:** Concurso BID CitiesLab. **Imagen 72 (Derecha):** Predio Carmen 1200. Vista aérea. **Fuente:** Concurso BID CitiesLab.

La propuesta comprende un total de tres programas según la etapa de desarrollo que a su vez se subdividen en seis diferentes proyectos que enlazados resultan en una propuesta integral capaz de ofrecer una respuesta ante diferentes situaciones problema existentes que imposibilitan la vitalidad del barrio Matta Sur.



**Imagen 73:** Diagrama de programas y proyectos. **Fuente:** Elaboración propia.

- |   |  |
|---|--|
|  Proyecto Restauración y Rehabilitación del Equipamiento Urbano Patrimonial. |  Proyecto Pinto MI HOGAR con Arte Popular.    |
|  Proyecto Matta Recreativa y de Cultura Abierta.                             |  Proyecto Movilidad Inteligente.              |
|  Proyecto Sostenibilidad Ambiental y Tecnologías Limpias.                    |  Proyecto Corredor Naranja / Mercado Comunal. |

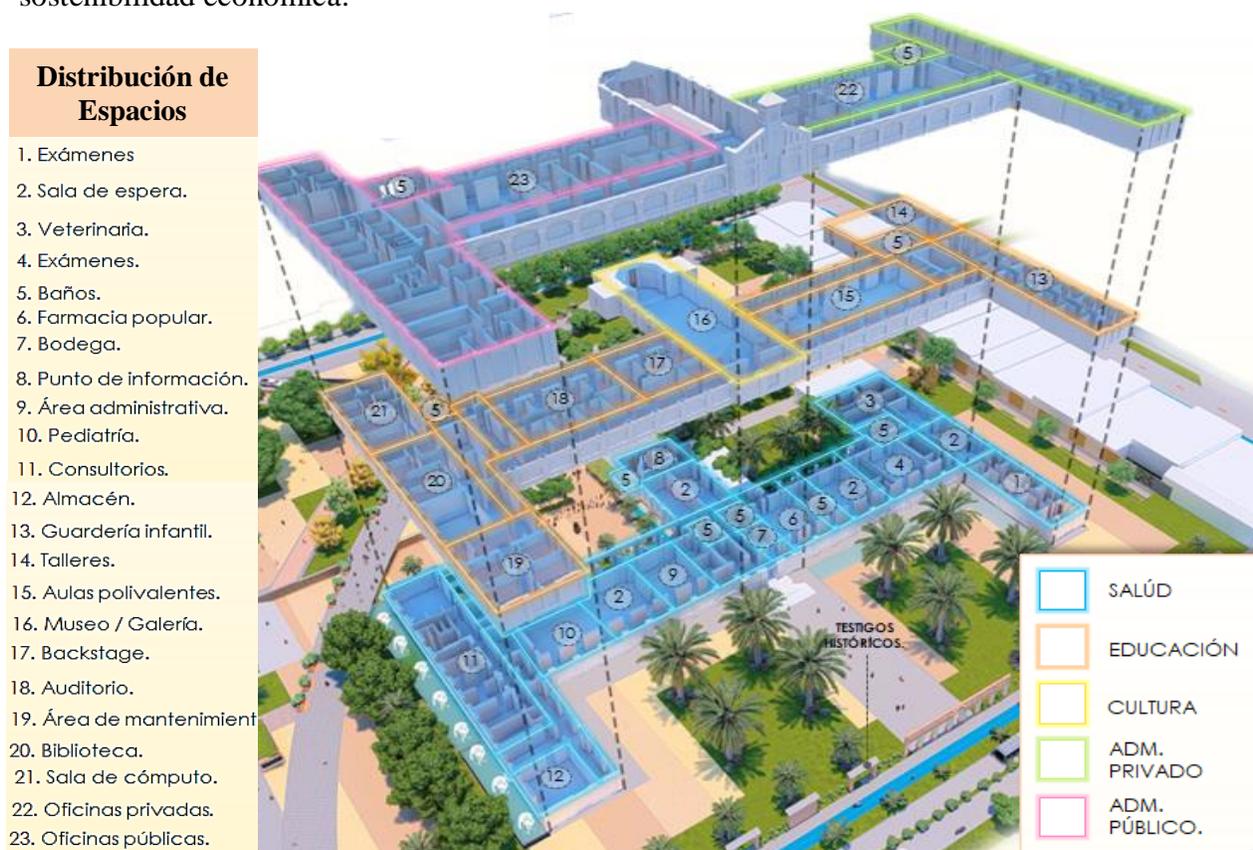
#### 4.2.1 Programa a Corto Plazo.

El programa a Corto Plazo se compone de tres primeros proyectos: Restauración y rehabilitación del equipamiento urbano patrimonial, Matta recreativa y de cultura abierta, y Sostenibilidad ambiental y tecnologías limpias.

**4.2.1.1 Proyecto Restauración y Rehabilitación del Equipamiento Urbano Patrimonial.**

El proyecto **Restauración y rehabilitación del equipamiento urbano patrimonial** parte desde el objeto arquitectónico (edificación del antiguo asilo de las hermanitas de los pobres) que entre sus muros alberga un sin número de historias que lo convierten en un lugar con mucho potencial para convertirse en una pieza de regeneración urbana y social, por tanto, este proyecto contiene una propuesta de nuevos usos que nace de las necesidades encontradas en cuanto a la deficiencia en ciertos servicios que obligan a los vecinos desplazarse hacia el norte de la comuna.

Este proyecto busca, en primer lugar, abrir las puertas del inmueble a toda la comunidad convirtiéndolo en un **centro municipal de servicios ciudadanos** (públicos y privados), de este modo, se elimina al antiguo asilo de la lista de lugares estanco al mismo tiempo que apoya en su sostenibilidad económica.



**Imagen 74:** Propuesta de usos en el nuevo Centro Municipal de Servicios Ciudadanos. **Fuente:** Elaboración propia.

La zonificación dentro del edificio se planteó estratégicamente dejando la zona encargada de la salud en el piso hundido de modo que sea físicamente más accesible para personas de toda edad. En la primera planta se emplazan dos zonas fundamentales y compatibles entre sí: zona cultural y zona educativa. La zona de cultura marca un eje central que invita a las personas a acceder al edificio al tratarse de un gran espacio de museo y galería, promoviendo de esta manera la sana interacción entre los vecinos y visitantes de otros barrios. Por otra parte, la zona de educación se emplaza a cada lado del eje cultural teniendo acceso en cada nave del edificio. or último, en la segunda planta se emplaza la zona administrativa donde tienen lugar servicios públicos municipales y privados aislados entra sí por la doble altura del eje cultural.

Debido a su valor histórico y arquitectónico, la propuesta contempla la conservación de la muralla, que actualmente se halla a lo largo del asilo, de forma segmentada convirtiéndose cada segmento en un testigo fijo de todos los sucesos que convirtieron a este inmueble en un monumento histórico patrimonial y emblemático; adicionalmente, algunos de estos segmentos se convertirán en mobiliario urbano alimentando de este modo la calidad del espacio público.



*Imagen 75:* Testigo histórico en antiguo asilo de las Hermanitas de los Pobres. Fuente: Elaboración propia.

#### 4.2.1.2 Proyecto Matta Recreativa y de Cultura Abierta.



**Matta recreativa y de cultura abierta** es un proyecto dirigido específicamente para el barrio Matta Sur, pero que sin duda afecta a toda la comuna e incluso a la ciudad; es el proyecto que busca generar cohesión social (punto fundamental para el futuro desarrollo de la ciudad) a través de un gran parque con espacios que promueven la interacción social, la percepción de pertenencia, y la protección a la diversidad cultural.

**Imagen 76:** Ubicación enumerada de espacios en predio Carmen 1200. **Fuente:** Elaboración propia.

Algunos de estos espacios son: cancha multipropósitos, parque infantil, parque de mascotas, parque biosaludable y varias plazas multifuncionales.

La **cancha multipropósitos (1)** es el espacio dirigido a personas de todo grupo etario. Está diseñada para potencializar la actividad deportiva en el barrio; y con el apoyo de su carácter multipropósito, es flexible a ser utilizado como Teatrino al aire libre, potencializando también la actividad cultural.



**Imagen 77:** Cancha multipropósitos. **Fuente:** Elaboración propia.

El **parque infantil (2)** es el espacio dirigido a la población infantil. Es un espacio recreativo que contribuirá con el desarrollo integral de los infantes bajo el concepto de lúdica social, desarrollando también su creatividad y autonomía. Es un parque con elementos tradicionales y otros más novedosos que incluyen agua y arena.



*Imagen 78:* Zona de agua en parque infantil. **Fuente:** Elaboración propia.

La **plazoleta polivalente (3)** es capaz de albergar una gran cantidad de personas que, gracias a su dimensión y variedad de ambientes, permite desarrollar diferentes actividades simultáneamente. Es un espacio con intensiones culturales y sociales dirigido para personas de cualquier edad.



*Imagen 79:* Plazoleta polivalente. **Fuente:** Elaboración propia.

El **parque biosaludable (4)** invita a la comunidad del barrio Matta Sur al uso de su equipamiento deportivo, mejorar su forma física, y la práctica diaria de ejercicio al mismo tiempo que promueve la relación social entre niños, adultos y ancianos.



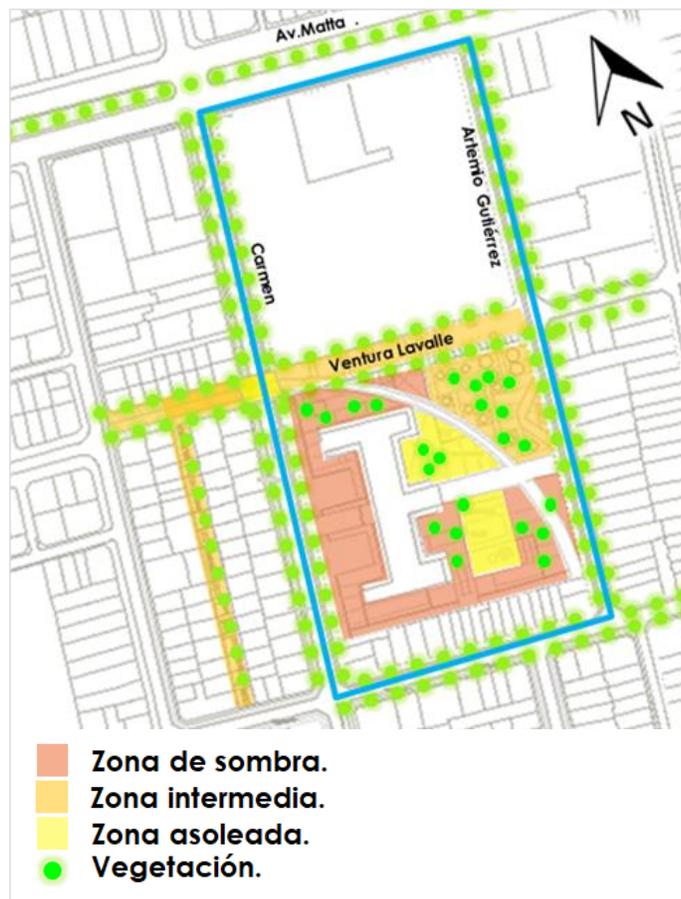
*Imagen 80:* Parque biosaludable. **Fuente:** Elaboración propia.

#### *4.2.1.3 Proyecto Sostenibilidad Ambiental y Tecnologías Limpias.*

**Sostenibilidad ambiental y tecnologías limpias** es el proyecto que contrarresta los daños que podrían generar actividades como la construcción de obras nuevas en determinado territorio. Este proyecto consta de diferentes puntos importantes:

- Reponer la vegetación talada con árboles nativos del sitio y replantar posibles árboles (ver **Imagen 81, 82, 83, 84**).
- El uso de bancas bioclimáticas sobre el estacionamiento subterráneo con el fin de expulsar los gases dañinos que producen los vehículos y permitir la luminosidad (ver **Imagen 85**).
- Implementación de luminarias solares tipo LED.
- Cubiertas verdes en las casetas comerciales del corredor naranja y mercado comunal.

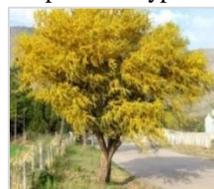
- Recolección de aguas lluvias que serán usadas posteriormente sobre los muros productivos.
- Los siguientes gráficos expresa el asoleamiento en el polígono de intervención y la nueva vegetación implementada:



*Imagen 81:* Árbol Quillay. Fuente: <https://co.pinterest.com/pin/350788258459996330/?lp=true>



*Imagen 82:* Árbol Peumo. Fuente: <http://www.viveroshippus.cl/tienda/arboles-nativos/457-peumo-cryptocarya-alba.html>



*Imagen 83:* Árbol Espinillo. Fuente: <https://enraizando.mitiendanube.com/arboles/espinillo-aromito-acacia-caven/>

**Imagen 84:** Nueva vegetación implementada y asoleamiento en el lugar. **Fuente:** Elaboración propia.



**Imagen 85:** Bancas bioclimáticas. **Fuente:** Elaboración propia.

#### ***4.2.2 Programa a Mediano Plazo.***

El programa a mediano plazo contempla dos proyectos llamados: Pinto mi hogar con arte popular y Movilidad inteligente.

##### ***4.2.2.1 Proyecto Pinto Mi Hogar con Arte Popular.***

**Pinto mi hogar con arte popular** está orientado a recuperar y propiciar un espacio público adecuado para el uso y disfrute de todos los ciudadanos a partir de intervenciones de arte urbano, teniendo en cuenta las condiciones en que un artista urbano trabaja, como el hecho de realizar grafitis en espacios no autorizados y el desacuerdo de la ciudadanía por la “contaminación visual”. El concepto base de este proyecto es la integración social, por esto planteamos módulos desmontables en los cuales los artistas podrán plasmar sus obras cada determinado tiempo, teniendo la oportunidad de exhibirlas a la población. Junto a los paneles se plantean muros productivos, generando participación y productividad.



**Imagen 86:** Paneles desmontables para grafitis y muros productivos. **Fuente:** Elaboración propia.

#### 4.2.2.2 Proyecto Movilidad Inteligente.

La propuesta en general implicó darle un carácter completamente nuevo al barrio, convirtiéndose así en una zona de interés por su potencial comercial y los servicios ciudadanos que ofrece, sin embargo, para aprovechar todo este potencial fue necesario modificar algunas vías para optimizar su calidad.



**Imagen 87:** Nuevo perfil vial de Av. Carmen. **Fuente:** Elaboración propia.



**Imagen 88:** Nuevo perfil vial de Ventura Lavalle como paseo peatonal. **Fuente:** Elaboración propia.

Se propone un estacionamiento disuasorio<sup>3</sup> capacitado para suplir la demanda de vehículos particulares para el sector y la congregación de visitantes esperados del resto de la comuna y la ciudad, y adicional a esto, teniendo en cuenta el estudio previo de movilidad y transporte público, se proponen bahías de parqueo (ver **Imagen 89**) en las vías inmediatas al polígono.

De forma estratégica se propone nuevas ciclo vías (ver **Imagen 90**) que fortalecen el concepto de movilidad multimodal y facilita la conectividad, de esta manera impulsamos los viajes no motorizados garantizando la movilidad fluida de los ciudadanos.



**Imagen 89 (Izquierda):** Bahías de parqueo. **Fuente:** Elaboración propia.

**Imagen 90 (Derecha):** Nueva ciclo vía. **Fuente:** Elaboración propia.

En cuanto al transporte alternativo, parte de la futura estación de metro de Av. Matta se muestra como un plus para dotar al lugar de conectividad (**Imagen 91**), y la existencia de diferentes rutas de buses con la distribución de sus paraderos (**Imagen 92**).

---

<sup>3</sup> **Estacionamiento Disuasorio:** Se define como aparcamiento disuasorio a los estacionamientos para automóviles situados en la periferia de ciudades generalmente grande, cuyo fin es alentar a los conductores a aparcar su vehículo privado y acceder al centro de las ciudades mediante el transporte público.



**Imagen 91:** Conectividad de servicio público y el nuevo centro de servicios municipales. **Fuente:** Elaboración propia.



**Imagen 92:** Movilidad en el sector de interés. **Fuente:** Elaboración propia.

Los espacios más convocantes se emplazaron de modo que mantuvieran una estrecha relación con los puntos clave arrojados por el modelo de movilidad y habilitaciones propuestos. Esto facilita la aproximación de los ciudadanos hasta el centro municipal de servicios ciudadanos.



**Imagen 93:** Centro Municipal de servicios ciudadanos con relación al modelo de movilidad en el polígono completo. **Fuente:** Elaboración propia.

#### **4.2.2 Programa a largo Plazo.**

El programa a mediano plazo cuenta con un único proyecto llamado Corredor Naranja/ Mercado Comunal., explicado a continuación.

##### ***4.2.2.1 Proyecto Corredor Naranja/ Mercado Comunal.***

El proyecto denominado corredor naranja tiene como principal objetivo fortalecer la economía del sector desde el enfoque de economía naranja a través de la incorporación de un mercado comunal (ver **Imagen 94**) orientado a generar nuevos ingresos que parten de la comercialización de diferentes tipos de productos que los habitantes del sector pueden ofrecer a quienes los visitan convirtiéndose en un eje de apoyo en el proceso de revitalización del lugar al estar conectado con todos los puntos de la propuesta.



**Imagen 94:** Mercado comunal sobre Artemio Gutiérrez. **Fuente:** Elaboración propia.

Con respecto a los fundamentos arquitectónicos en los cuales se apoya su diseño y emplazamiento, es preciso anotar que la ubicación y la forma en T (ver **Imagen 95** y **96**) en la que se dispuso este corredor genera una conexión directa entre el mercado y los restantes puntos comerciales del proyecto y el paseo peatonal (**Imagen 97**) creando un recorrido que conduce a



los visitantes hacia los diferentes ambientes propuestos, y además una relación indirecta con el parque y el Centro Municipal de Servicios Ciudadanos (**Imagen 98**).

**Imagen 95:** Corredor naranja en T. Fuente: Elaboración propia.



**Imagen 96:** Corte transversal A-A'. Fuente: Elaboración propia.



**Imagen 97:** Paseo peatonal. Fuente: Elaboración propia.

Los seis (6) proyectos expuestos con anterioridad, en síntesis, arrojan como resultado una propuesta urbana que recoge cada problemática actual del barrio Matta Sur, que no solo generan un impacto negativo local sino a nivel de ciudad, y las transforma en oportunidades sociales, económicas y culturales en pro de revitalizar el barrio y contribuir poco a poco con el desarrollo de la ciudad de Santiago de Chile; esto a partir del uso del predio Carmen 1200 y el inmueble patrimonial mismo como detonante, puesto que es el que reúne en sus usos todas las habilitaciones deficientes en el sector bajo el concepto de Centro Municipal de Servicios Ciudadanos.



**Imagen 98:** Centro municipal de Servicios Ciudadanos. **Fuente:** Elaboración propia.

## Conclusiones

En primera instancia, cabe resaltar que la consciente participación en concursos internacionales, como el concurso universitario BID CitiesLab Santiago de Chile 2018, mueve la creatividad y la necesidad de innovar en el proceso de buscar soluciones a problemáticas específicas, lo que genera una experiencia enriquecedora con retos reales promoviendo en el estudiante la toma de una posición profesional y una visión más amplia de la arquitectura y el urbanismo; también permite afianzar conocimientos adquiridos en la academia y recolectar nuevos conocimientos, así como impulsa a aplicarlos en maneras nunca antes pensadas.

En cuanto al método usado para el desarrollo del proyecto, es preciso concluir que se adecua de forma eficiente a este tipo de proyectos de investigación aplicada, puesto que se desenvuelve en un paso a paso donde cada uno es imprescindible para el siguiente, y por lo tanto para llegar al resultado. El uso de cartografías y mapeo social, así como datos estadísticos facilita el análisis de variables y diagnóstico urbano manteniendo la información clara y concisa.

Traer a colación conceptos de diferentes autores en el marco teórico deja ver la amplitud del concepto de Revitalización Urbana y la posibilidad de relacionarlo con otros conceptos que juegan el papel de enfoque en los proyectos urbanos destinados a reactivar un área inactiva y olvidada.

El análisis de los referentes en el tema de revitalización urbana permite afirmar que existe una falta de apropiación de dicho concepto en proyectos urbanos donde efectivamente se aplica la revitalización pero se expone erróneamente bajo el término general de renovación urbana.

El estudio del entorno urbano en el barrio Matta Sur de Santiago de Chile y sus resultados, permite abstraer hechos en forma de conceptos y estrategias que pueden aplicarse a cualquier proyecto de renovación urbana; algunos de estos son:

- Los sectores estancos pueden bloquear el sentido de pertenencia de los habitantes hacia un sector que presuma generar dicha sensación.

- Es importante conocer el tipo de familias que habitan un sector próximo a intervenir urbanísticamente para poder dotarlo de servicios o habilitaciones relacionadas con los intereses de cada grupo según edad y nivel socioeconómico.
- Tener en cuenta cuan servido está un sector en cuanto a servicios (públicos y privados) es pertinente si se busca realizar una intervención que favorezca entorno urbano y por lo tanto a los habitantes.
- Un área urbana que implemente multiplicidad de usos es un área productiva y económicamente dinámica.
- Un barrio con varios espacios de recreación y esparcimiento promueve la cohesión social y el sentido de comunidad.
- La conectividad óptima de un barrio con el resto de una comuna y ciudad es importante porque es la encargada de posibilitar a la población concurrir al sitio de interés y evitar la inactividad del barrio.
- El comercio, principalmente recreativo, es la actividad que más genera congregación de personas a un sector.
- Los estacionamientos públicos juegan un papel importante en la actividad o inactividad de un área urbana.

### Referencias Bibliográficas

- Agencia de Ecología Urbana de Barcelona. (s.f). La Compacidad Urbana. *Estudio del espacio público. Vitoria - Gasteiz Condicionantes*, 45-68.
- BCN Ecología. (s.f). La Complejidad Urbana. *Estudio del espacio público. Vitoria - Gasteiz condicionantes.*, 69-84.
- Benvenuty, L. (02 de 11 de 2018). *La nueva rambla tendrá tres grandes plazas*. Recuperado de <https://www.lavanguardia.com/local/barcelona/20181102/452683218426/proyecto-reforma-rambla-plazas-colau.html>
- Bogotá, (28 de 01 de 2014). Plan de Renovación Urbana La Sabana, futuro polo de desarrollo económico y cultural. Recuperado de <https://bogota.gov.co/mi-ciudad/planeacion/plan-de-renovacion-urbana-la-sabana-futuro-polo-de-desarrollo-economi>
- Barranquilla le apuesta a renovar su centro histórico (25 de Mayo de 2014). *Construdata*. Recuperado de [http://www.construdata.com/Bc/Construccion/Noticias/barranquilla\\_le\\_apuesta\\_a\\_renovar\\_su\\_centro\\_historico.asp](http://www.construdata.com/Bc/Construccion/Noticias/barranquilla_le_apuesta_a_renovar_su_centro_historico.asp)
- Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla. (s.f.). *Plaza San José*.. Recuperado de [http://edubar.com.co/portfolio\\_item/plaza-de-san-jose/](http://edubar.com.co/portfolio_item/plaza-de-san-jose/)
- EDUBAR. Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla. (s.f.). *Plaza de San José*. Recuperado de [http://edubar.com.co/portfolio\\_item/plaza-de-san-jose/](http://edubar.com.co/portfolio_item/plaza-de-san-jose/)
- El Heraldo. (15 de Marzo de 2011). Recuperación de San Nicolás: Barranquilla se reencuentra con su historia . Recuperado de <https://www.elheraldo.co/local/barranquilla-se-reencuentra-con-su-historia-con-la-recuperacion-de-la-plaza-de-san-nicolas-122>
- Giocoli, A., Gonzáles, C., Molina, P., y Solé, M. (2005). *Cohesión social y regeneración urbana* . Barcelona.
- Hitmap. (Junio de 2018). *DESCRIPCION ENTORNO URBANO-CARMEN 1200 (EX ASILO DE ANCIANOS HERMANITAS DE LOS POBRES)*. Recuperado de <https://www.dropbox.com/sh/iwna7j7azx96576/AACvXQJHLNHNapwtI154kzcla?dl=0&preview=ESTUDIO+HITMAP+Descripci%C3%B3n+entorno+urbano+-+Version+corta.pdf>
- Iraegui Cuentas, E. (2015). *Conceptos de rehabilitación urbana. El caso del per del casco viejo de Bilbao*. Bilbao: Universidad del país Vasco, Departamento de Geografía, Prehistoria y

- Arqueología. Recuperado de [https://addi.ehu.es/bitstream/handle/10810/21229/TFG\\_IraeguiCuentas.pdf?sequence=1](https://addi.ehu.es/bitstream/handle/10810/21229/TFG_IraeguiCuentas.pdf?sequence=1)
- Jaramillo, C. S. (2012). *Renovación y revitalización urbana como estrategia del mejoramiento integral*. Bogotá D.C: Pontificia Universidad Javeriana, Facultad de Arquitectura y Diseño. Recuperado de <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/13887/SilvaJaramilloCarolina2012.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Moya, L., y Díez, A. (2012). La intervención de la ciudad construida: acepciones terminológicas. En *URBAN N°4* (págs. 113-122).
- Ramos Ruiz, J. L., y Rodríguez Albor, G. (2009). Renovación urbana del centro historico de barranquilla: orígenes y evolución del proceso. *Memorias*, 46-62.
- Ruedas, S. (2012). *El Urbanismo Ecologico*. Barcelona: BCNecologia (Agencia de Ecología Urbana).
- Sust, T. (2 de Noviembre de 2018). *La nueva Rambla tendrá solo un carril de bajada y otro de subida*. Recuperado de <https://www.elperiodico.com/es/barcelona/20181102/nueva-rambla-barcelona-2020-km-zero-solo-un-carril-7123842>
- Sutton, S. (2008). *Urban revitalization in the United States: Policies and practies*. New york: Columbia University.
- Taracena, E. (16 de agosto de 2013). *Arquitectura, literatura [+]*. Recuperado de <https://conarqket.wordpress.com/author/erwtar/>
- Welcome Chile. (s.f.). *WelcomeChile, dónde estamos*. Recuperado de <https://www.welcomechile.com/donde/>
- Wikipedia. (s.f.). *Chile*. Recuperado de <https://es.wikipedia.org/wiki/Chile>