
Recuperar Santiago

Intervenciones en el Patrimonio Residencial
de Santiago de Chile



Recuperar Santiago

Intervenciones en el Patrimonio Residencial de Santiago de Chile

Programa de Rehabilitación de Cités

Programa de Mejoramiento de viviendas en Población Centenario

JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Obras Públicas y Transportes

Consejería de Obras Públicas y Transportes

Concepción Gutiérrez del Castillo

CONSEJERA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Luis García Carrido

VICECONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

José Mellado Benavente

DIRECTOR GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA

Luis González Tamarit

SUBDIRECTOR DE VIVIENDA

Dolores Gil Pérez

JEFA DE SERVICIO DE ARQUITECTURA

Lina Llorente Sánchez

COORDINADORA DE LA COPT EN CHILE

Ilustre Municipalidad de Santiago

Joaquín Lavín Infante

ALCALDE DE SANTIAGO

Hernán Cáceres Sanhueza

DIRECTOR DE LA CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE SANTIAGO

Ariel Núñez Carreño

JEFE DE LA UNIDAD DE REHABILITACIÓN

Sandra Carreño Pinto

ASISTENTE SOCIAL UNIDAD DE REHABILITACIÓN

FICHA TÉCNICA

FOTOGRAFÍAS

Aldo Fontana Herrera

PLANIMETRÍA

Félix Moreno Jorquera
Juan Hermosilla Huilipán

EDICIÓN

Sandra Pino Lizama

TEXTOS

Ariel Núñez Carreño

Índice

Presentación de la Consejera de Obras Públicas y Transportes	7
Presentación del Alcalde de Santiago	9
Presentación del Arquitecto Jefe del Proyecto	11
Introducción	13
Cités de Santiago. De los ábsides urbanos	15
Programa de Actuación. Mejoramiento de cités	19
Cité Gustavo Monckeberg	22
Cité Salas	28
Cité Comunidad Zenteno	34

Cité Andalucía	44
Cité Recreo	52
Cité Las Palmas	62
Programa de actuación Población Centenario	83

Presentación | Consejera de Obras Públicas y Transportes

La experiencia en Recuperación de Centros Históricos que posee la Consejería de Obras Públicas y Transportes está generada por numerosas intervenciones en países de muy diversa condición. Esto es una riqueza institucional de incalculable valor y ha generado un modus operandi avalado por los resultados en tres continentes.

La colaboración con las administraciones de estos países nos ofrece la posibilidad de contrastar y elaborar nuestras políticas de intervención en cascos históricos y en el tejido residencial para regenerar la vitalidad de los mismos.

Se ha elaborado una metodología, rica y flexible, que abarca todo el proceso desde la evaluación y el diagnóstico, la elaboración de propuestas, la gestión de programas y la realización de obras de naturaleza a veces minuciosa y otras de gran magnitud.

En este sentido nuestra colaboración con la Municipalidad de Santiago ha sido ejemplar ya que nos ha permitido trabajar en un programa que ha demostrado una sensibilidad y eficacia extraordinarias a la hora de identificar las necesidades de los residentes y de ejecutar las propuestas con una gran dedicación y estima. Nos ha demostrado que un desempeño eficiente de las funciones municipales puede complementar, los programas ministeriales o nacionales destinados a la conservación y recuperación de centros históricos.

A la ejecución del programa ha ayudado la existencia de unos servicios técnicos ágiles y emprendedores dispuestos a optimizar los recursos de los que disponían. Santiago es una ciudad extensa, rica en patrimonio y matices, enfrentada al desafío de la redensificación, a la vez que intenta conservar su historia.

Esperamos fortalecer los vínculos creados durante estos años de trabajo en común que nos han aportado una visión muy singular de los problemas y las soluciones de una ciudad llena de vida y belleza.

Concepción Gutiérrez del Castillo
consejera de OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Presentación | Alcalde de Santiago

La firma del Protocolo de Colaboración entre la Municipalidad de Santiago y la Junta de Andalucía, celebrada en el año 1997 ha permitido, en un corto período de tiempo, establecer una relación eficiente entre estas dos entidades; empeñadas ambas en dar sentido y contenido, a un proceso orientado a dar respuesta a las necesidades más apremiantes, del segmento de la población más necesitado de Santiago-Centro.

Este intercambio real entre dos instituciones, separadas por una gran distancia geográfica, pero unidas históricamente, por lazos ancestrales de solidaridad y aprecio ciudadano, ha permitido que un número considerable de familias modestas, residentes de barrios con fuerte deterioro físico y social, hayan superado una situación de marginalidad que les afectaba en sus viviendas y en su entorno.

Las familias directamente beneficiadas, entienden y comprenden que esa movilización de recursos materiales, humanos y financieros, constituyen una parte importante de las múltiples acciones que organismos públicos y privados, ejecutan con el propósito de acercar, cada vez más, la ciudad y su gente al proceso de cambios que vive el planeta, el cual exige un nuevo escenario, a escala humana, centrado en las personas, aprovechando, de esta manera, las oportunidades que ofrece dicho proceso de cambios.

Junto con expresar, una vez más, los profundos sentimientos de adhesión y admiración hacia las acciones que emprende la Junta de Andalucía con países como el nuestro, acciones que, en su

esencia, lo que buscan, es acercar más a las personas, a través del principio de la solidaridad. También deseo expresar a nombre de la comunidad residente de Santiago, y en el mío, como Alcalde de la comuna, el más profundo sentimiento de gratitud por toda la ayuda entregada en estos años.

Joaquín Lavín Infante

ALCALDE DE SANTIAGO

Presentación | Arquitecto Jefe del proyecto

El haber tenido la oportunidad de participar en la tarea encomendada por la Municipalidad de Santiago y la Junta de Andalucía, de desarrollar, gestionar y ejecutar este proyecto, creo sinceramente ha sido para el equipo de profesionales y técnicos que trabajamos en la Corporación para el Desarrollo de Santiago, un desafío que nos enorgullece por la importancia que tiene como aporte al reconocimiento y rescate del patrimonio arquitectónico y social de nuestra ciudad.

Se pudo constatar como la realización de las rehabilitaciones efectuadas en los distintos espacios de las cités ha constituido para la gente residente de estos lugares y vecinos del sector, un mejoramiento notorio de la calidad ambiental y la imagen urbana de su entorno y por ende un avance y desarrollo en su calidad de vida.

Estas rehabilitaciones fueron planteadas de modo integral para los espacios comunes de cada cité intervenida. Estas experiencias de rehabilitación debieron hacerse con sus residentes ocupando sus viviendas y usando sus espacios comunes, lo que le agregaron una cuota de complejidad al trabajo.





Nuestro agradecimiento a la Junta de Andalucía por su aporte humano técnico y financiero para realizar esta experiencia piloto en estas cites que son un verdadero patrimonio, dentro de los muchos con que contamos en nuestra Comuna y Ciudad.

Finalmente quisiera destacar la necesidad de sensibilizar las políticas de los gobiernos locales y central, de preocuparse por crear los mecanismos que permitan el desarrollo de este proceso de rehabilitación en nuestros centros históricos en América Latina, realidad que he podido constatar en otros países europeos donde ha sido probadamente posible dicha recuperación.

Ariel Núñez Carreño

ARQUITECTO | CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE SANTIAGO

Introducción

En el marco del Protocolo de Cooperación suscrito entre la Junta de Andalucía y el Municipio de la Ciudad de Santiago de Chile, para la intervención urbanística y residencial en la Comuna de Santiago, el presente documento muestra la recopilación de los antecedentes del trabajo realizado en los Programas de Actuación del proyecto **Mejoramiento de Viviendas Población Centenario** y del proyecto **Mejoramiento Colectivo en Viviendas de Cités** firmado entre ambos gobiernos.

El proyecto de **Población Centenario** tuvo como objetivo realizar mejoramientos básicos en viviendas, en un lugar específico de la Ciudad, generando mecanismos de mejora habitacional alternativos a los existentes a escala municipal, tanto en lo referente al financiamiento de las reparaciones, como a la acción inducida, desarrollada para un sector determinado, logrando un impacto en la calidad residencial en el sector.

En cuanto al proyecto de **Cités**, el objetivo que buscaba este proyecto era rescatar una parte del patrimonio arquitectónico y social identificado dentro de la Comuna de Santiago, respondiendo así a las políticas de ambas instituciones destinadas a mejorar la calidad de vida de comunidades de escasos recursos, recuperando sus viviendas consideradas de valor arquitectónico, en las cuales debía trabajarse el concepto de la rehabilitación arquitectónica como tema principal.

Pensando en este objetivo, la Municipalidad propone trabajar en las cités que existen en esta Ciudad, lo que en definitiva, llevó a realizar intervenciones en seis de estos conjuntos que son tipologías singulares de viviendas sociales aún existentes en nuestra ciudad.

Los criterios de selección de estas cités, dentro del gran número existente (545) fueron, en primer lugar el valor de su diseño arquitectónico, lo que hacía interesante su recuperación y rescate, luego se consideró aquellas que estructuralmente no estuviesen dañadas, por el alto costo que significa su intervención, otro factor considerado fue la condición de tenencia de las familias residentes y la antigüedad que tenían en estos lugares, se privilegió aquellas cités en que la mayoría de los residentes fuesen propietarios, lo que hace consolidar el sentido de la pertenencia, el cuidado y la proyección en el tiempo manteniendo este patrimonio social y por último que estuviesen ubicadas en un sector de la ciudad que respondiera a los planes y acciones municipales coordinados, haciendo más integrada y destacada la recuperación de la Ciudad.

Programa de Rehabilitación de Cités

Cités de Santiago | De los ábsides urbanos

Las cités tienen su origen a fines del siglo XIX, y fueron construidas hasta los primeros 40 años del siglo XX, la demanda fue producto principalmente de una masiva migración de población obrera hacia la ciudad capital de Santiago de Chile; a raíz de esto los gobiernos de la época se vieron enfrentados a buscar formulas de densificación habitacional e impulsaron políticas de subvención que posibilitaran el aumento de viviendas que albergaran a esta población que llegaba a la periferia de la ciudad y se ubicaba en "ranchos" o "conventillos" insalubres, principalmente ubicados en la zona sur de la ciudad.

Fue así como surgieron varias poblaciones villas cooperativas y las cités que en muchos casos fueron expresiones de estilos arquitectónicos notables, que se convirtieron en el tiempo en un patrimonio arquitectónico y social de nuestra Ciudad, por lo cual hoy en día significan una preocupación para la I. Municipalidad de Santiago quien ha creado un programa de mejoramiento de cites que sirve para su restauración y conservación de los espacios comunes de estos lugares.

Un aspecto importante a destacar de esta tipología de las cités, es que sin modificar la estructura de la manzana tradicional de "damero", de la cuadrícula española, la densificó notoriamente sin causar un impacto en la escala de dicha manzana, manteniendo la estructura de fachada continua de la cuadra en la que se ubican, y conformando una misma composición con el total del plano de las fachadas de las casas que dan hacia la calle, resaltando sus pórticos de acceso al conjunto,



De este modo se tiene a continuación ejemplos de los tipos de distribución más características que se dieron en sus diseños:

Las cités fueron una adecuada respuesta al problema social de falta de vivienda económica de principios de siglo con mejores condiciones, a veces, que las actuales soluciones de vivienda social, principalmente en lo referido a superficie y calidad de la edificación.

La definición de lo que es una cité puede resumirse como "conjunto de viviendas, generalmente de edificaciones continuas, que enfrentan a un espacio común privado, el que tiene salida a una calle pública, a través de uno o varios accesos; su nombre se relaciona con la cité o ciudadela medieval amurallada.

El número de viviendas que componen estas cités son en promedio entre 15 a 20 casas, lo que depende del tamaño del predio donde se emplazan, que van desde los 500 m² a los 2000 m²; la

superficie de cada vivienda fluctúa entre los 50 a los 100 m², muchas de estas cités se componen de un primer cuerpo de fachadas con dos pisos, que forman un zaguán en los accesos y viviendas de un piso hacia el interior, a las cuales se accede por un pasillo central.

Se ha querido definir estos lugares como verdaderos ábsides urbanos, ya que al observar muchos de ellos o los más clásicos, se forma un eje visual desde sus accesos hasta el fondo de estos, al igual que la sensación que se tiene al ingresar en una iglesia y observar en ella el retorno que se produce de la mirada en su fondo o ábside, y urbano ya que, a pesar de ser interiores forman parte de la imagen urbana de nuestra ciudad.

Del mismo modo estas cités no se hacen presente fácilmente dentro de un recorrido por la ciudad sino que se les debe descubrir o saber donde se ubican para visitarlas, ya que a simple vista pueden pasar desapercibidas en un recorrido habitual, lo que dice bien de su perfecta inserción en una manzana, ya que no compiten con la estructura o presencia de la fachada continua del resto de las viviendas de la cuadra.

La tipología más común de estas cités en cuanto a su fachada e interiores corresponde a construcciones de un piso y en menor cantidad de dos pisos y en casos puntuales son de tres pisos, y en los que el cuerpo de la fachada es de dos o más pisos las viviendas que se ubican en el interior son de menor altura, es decir se marca una jerarquía entre lo que da hacia la calle y lo interior.

Se estructuran sobre la base de un eje central de luz, el cual varía entre 1,50 y 6,00 m. de ancho para las cités y más para los pasajes, siendo de carácter privado, su largo es relativo dependiendo del tamaño del terreno y la manzana.

El acceso se compone, típicamente, por un vacío integrado en la fachada que da hacia la calle y su presencia discreta se inserta armónicamente en el barrio.

Las distintas maneras de acceder (zaguán, quiebre de dirección, desnivel respecto a la calle, etc.) generan una relación distinta con el exterior, como si se pasara de un mundo a otro.

El catastro y distribución de los 545 cités, que actualmente perduran en la Comuna de Santiago, se grafican en el siguiente plano elaborado por la Unidad de Catastro de la I. Municipalidad de Santiago.

Plano del catastro Cités de Santiago



- 1 | C. Reyes 333
- 2 | Gorbea 1952
- 3 | Gorbea 2458
- 4 | Zenteno 1339
- 5 | U. Latinoamericana 439
- 6 | Maticana 522-536

Programa de actuación | Mejoramiento de Cités

En el Plan de Desarrollo de la Comuna de Santiago ideado a fines de la década de los años ochenta y principios de la década de los noventa, se indica como objetivo central el “Renovar la Comuna” a través de tres aspectos relevantes, siendo el más prioritario el Uso Residencial. De esta manera se propone la consolidación de las áreas residenciales existentes, mejorando su calidad de vida y el hábitat urbano, con el fin de retener y atraer residentes. Se definieron dos líneas de acción desarrolladas a través de las unidades de Repoblamiento y de Rehabilitación Habitacional (REHA), siendo ésta última, la encargada del mantenimiento de las viviendas con valor patrimonial, llevando a cabo dos programas, el de Mejoramiento de Viviendas y el de Mejoramiento de Cités.

A pesar de estos programas, las intervenciones realizadas en las cités habían sido puntuales en sus espacios comunes, sin producir el cambio notorio que significaría su restauración integral.

Considerando que las cités constituyen un patrimonio arquitectónico y social vigente, el estado de deterioro en que se encuentran muchas de ellas y el grupo social de bajos ingresos que las habita, se decidió realizar acciones tendentes a la postulación para su recuperación.

Es así como La Municipalidad de Santiago (a través de la Corporación Para el Desarrollo de Santiago) y la Junta de Andalucía se propusieron desarrollar el Programa de Actuación para el Mejoramiento de Cités de la Comuna de Santiago, en forma piloto para un número de seis de éstas, encargando la gestión del Programa a la Unidad de Rehabilitación Habitacional REHA.

Las primeras cuatro cités, fueron seleccionadas en el sector sur de la Comuna correspondiendo

al territorio de las agrupaciones vecinales número 8 y 9, donde se concentra un gran número de cités con deterioro y altos niveles de pobreza de sus residentes, posteriormente las dos últimas cités se localizaron en el sector de Santiago poniente, la razón de esto fue que la Municipalidad concentró otros esfuerzos de gestión para dicho sector y que los conjuntos seleccionados poseían unos valores arquitectónicos mayores que los anteriores.

Las metas planteadas para el Programa fueron la realización de la restauración integral de los espacios comunes de las seis cités y mejoramientos interiores en aproximadamente 100 viviendas.

Las condiciones para la intervención en cada una de las cités escogidas fueron:

- Los beneficiarios deberían ser grupos familiares de escasos recursos, pero con una situación socioeconómica tal que les permitiera subvencionar al menos un porcentaje de la ejecución del trabajo de mejoramiento interior de sus viviendas.
- Los postulantes debían ser propietarios o arrendatarios con autorización.
- Las viviendas a intervenir debían estar estructuralmente en condiciones aceptables y no dañadas.
- Los tipos de mejoramientos debían ser de carácter básico, como cambio y reparación de techumbre, mejoramiento de fachadas, instalaciones sanitarias, eléctricas y/o de gas, reparación de muros, y otros.
- El tipo de intervención en los espacios de las cités comprendieron obras de, cambio de pavimento, cambio del sistema de alcantarillado, reparación y pintura de fachadas, reparación de techumbre, instalación de luminarias y citófonos, reparación de reja de acceso y terminaciones.

El compromiso establecido para este Programa de Actuación en cuanto al mejoramiento interior de las viviendas fueron, que la Junta de Andalucía sufragaría un porcentaje del presupuesto de cada obra, calculando un total estimado de 100 intervenciones, la comunidad participe del programa aportaría la diferencia en dinero vía ahorro o crédito, y la Municipalidad de Santiago aportaría la gestión del programa y la asesoría técnica y profesional necesaria para el diseño de cada proyecto a realizar.

En cuanto a las intervenciones del espacio común de las cités el compromiso fue por parte de la Junta de Andalucía financiar el 75% del costo total de las obras involucradas y el 25% restante fue financiado por la Municipalidad de Santiago.

Datos técnicos de cada intervención

Cité Gustavo Monckeberg

FICHA TÉCNICA

Ubicación:	Unión Latinoamericana N° 439
Barrio:	Estación Central
Año construcción:	
Superficies:	
• Superficie Construida:	823,76 m ²
• Superficie Espacio Común:	173,03 m ²
Superficie Total:	996,79 m ²
N° de pisos:	1
Materialidad:	Albañilería Reforzada
N° de viviendas:	11
Año de restauración:	Diciembre 2000
N° de residentes:	50 Habitantes
Costo de inversión total:	20.000.000 €
• Aporte Junta Andalucía:	11.969.553 € equivalente al 60%
• Aporte Cordesan:	8.030.447 € equivalente al 40%

DESCRIPCIÓN

El inmueble está ubicado en calle Unión Latinoamericana n° 439.

El conjunto está conformado por 2 viviendas de un piso en su fachada principal y 9 viviendas de un piso ubicadas al interior de éste.

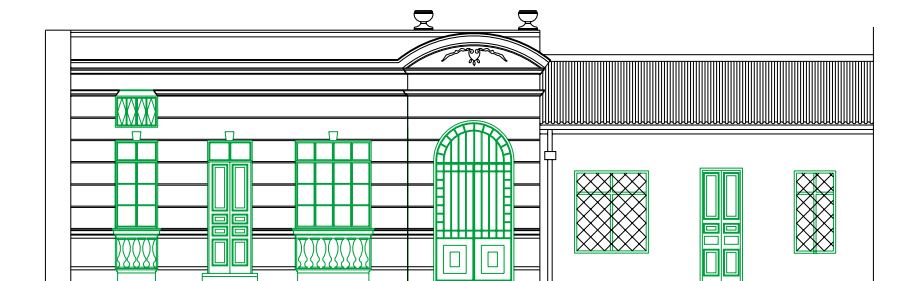
El proyecto de restauración se realizó en el espacio común y privado (interior viviendas).

OBRAS EJECUTADAS

Pavimentación | Alcantarillado y Evacuación de Aguas Lluvias | Luminarias e Instalación Eléctrica | Reparación de Fachadas | Terminaciones | Ornamentación



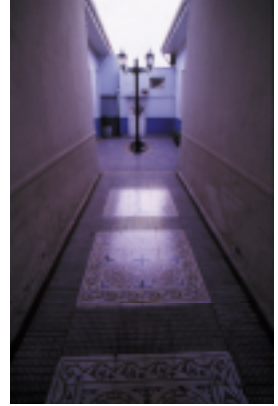
1 euro = 700 pesos chilenos.

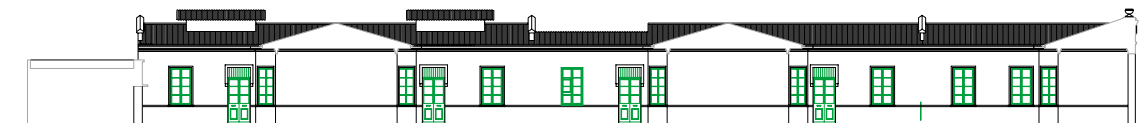


Fachada principal

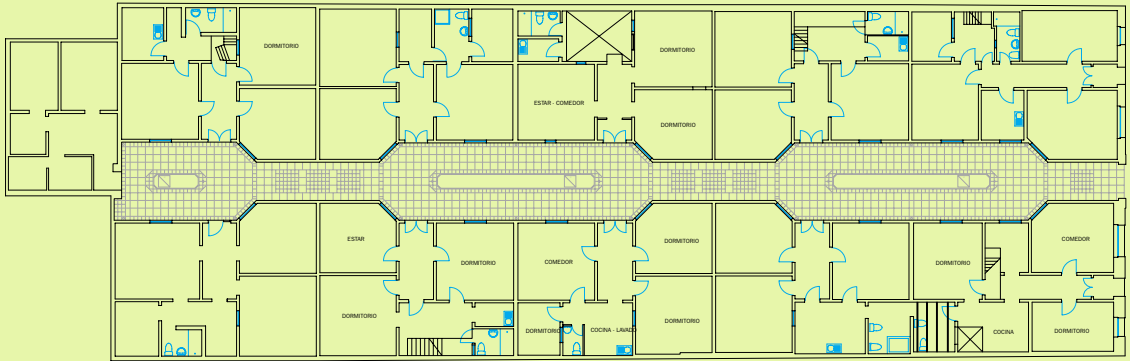








Corte Elevación



Planta de Arquitectura

Cité Salas

FICHA TÉCNICA

Ubicación:	Gorbea N° 2458
Barrio:	República
Año construcción:	1914
Superficies:	
• Superficie Construida:	2.07.59 m ²
• Superficie Espacio Común:	294.66 m ²
Superficie Total:	2.302.25 m ²
N° de pisos:	3
Materialidad:	Albañilería Reforzada
N° de viviendas:	24
Año de restauración:	Junio 1999
N° de residentes:	108 Habitantes
Costo de inversión total:	25.558.800 €
• Aporte Junta Andalucía:	17.000.000 € equivalente al 75 %
• Aporte Cordesan:	8.558.800 € equivalente al 25 %

DESCRIPCIÓN

El inmueble está ubicado en calle Gorbea n° 2458.

El conjunto está conformado por 4 viviendas de un piso ubicadas en su fachada principal y 18 viviendas de un piso ubicadas al interior de éste, y 2 viviendas de dos pisos ubicadas al fondo del pasaje.

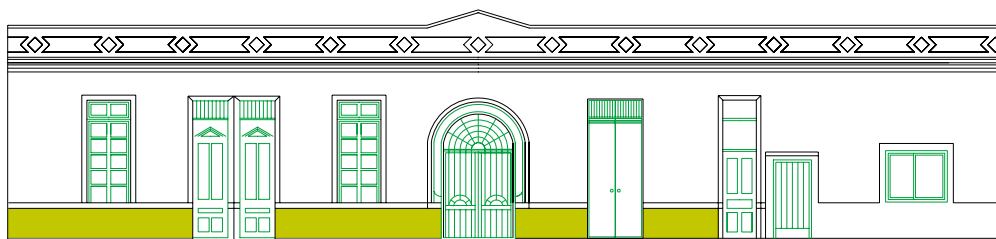
El proyecto de restauración se realizó en el espacio común y privado.

OBRAS EJECUTADAS

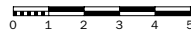
Pavimentación | Evacuación Aguas lluvias | Instalación Eléctrica | Reparación Techumbre | Reparación Fachada Principal | Reparación Tabique Antetecho | Reparación Acceso

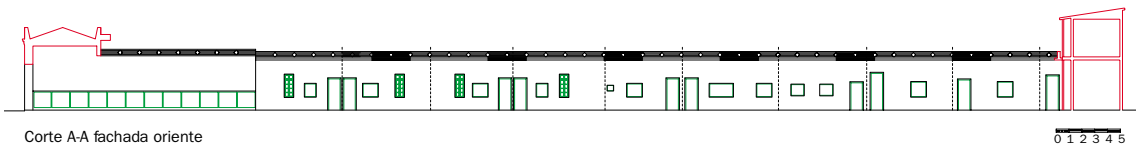


1 euro = 700 pesos chilenos.



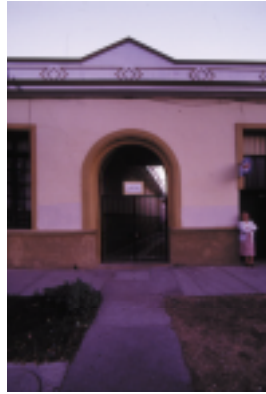
Elevación principal



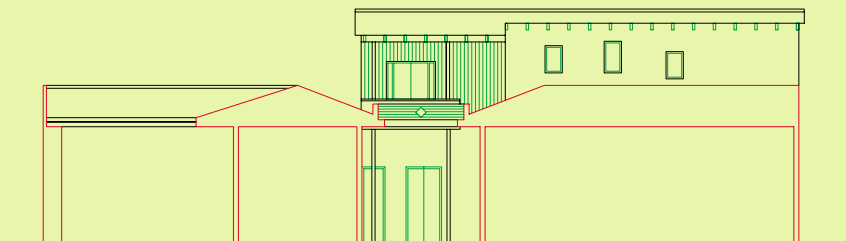


Corte A-A fachada oriente

0 1 2 3 4 5







Corte elevación sur oriente A-A



Planta de arquitectura



Cité Comunidad Zenteno

FICHA TÉCNICA

Ubicación:	Zenteno N° 1334
Barrio:	Almagro
Año construcción:	1926
Superficies:	
• Superficie Construida:	874.83 m ²
• Superficie Espacio Común:	114.69 m ²
Superficie Total:	989.52 m ²
N° de pisos:	1
Materialidad:	Albañilería reforzada
N° de viviendas:	14
Año de restauración:	Diciembre 2000
N° de residentes:	63 Habitantes
Costo de inversión total:	24.670.854 €
• Aporte Junta Andalucía:	18.503.180 € equivalente al 75%
• Aporte Cordesan:	6.167.674 € equivalente al 25%

DESCRIPCIÓN

El inmueble está ubicado en calle Zenteno n° 1334.

El conjunto está conformado por 2 viviendas de un piso ubicadas en su fachada principal y 12 viviendas de un piso ubicadas al interior de éste.

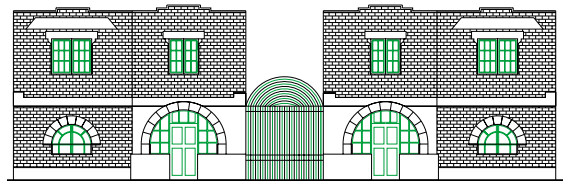
El proyecto de restauración se realizó en el espacio común.

OBRAS EJECUTADAS

Pavimentación | Alcantarillado y Evacuación de Aguas Lluvias | Luminarias e Instalación Eléctrica | Reparación de Fachadas | Terminaciones



1 euro = 700 pesos chilenos.



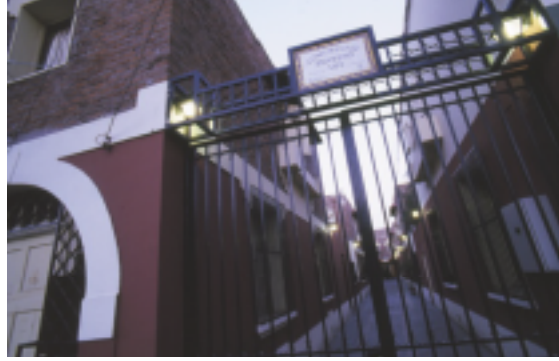
Fachada principal





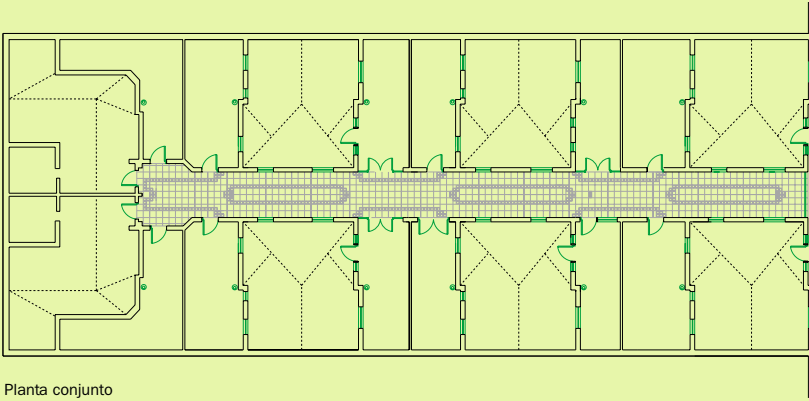




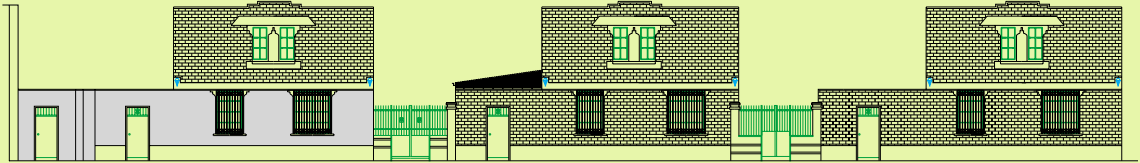








Planta conjunto



Corte longitudinal

Cité Andalucía

FICHA TÉCNICA

Ubicación:	..... Gorbea N° 1952
Barrio:	..... República
Año construcción:	..... 1913
Superficies:	
• Superficie Construida:	..... 1.160,83 m ²
• Superficie Espacio Común:	..... 241,43 m ²
Superficie Total:	..... 1.402,26 m ²
N° de pisos:	..... 1
Materialidad:	..... Albañilería Reforzada
N° de viviendas:	..... 19
Año de restauración:	..... Septiembre 2000
N° de residentes:	..... 86 Habitantes
Costo de inversión total:	..... 27.034.756 €
• Aporte Junta Andalucía:	..... 20.276.067 € equivalente al 75 %
• Aporte Cordesan:	..... 6.758.689 € equivalente al 25 %

DESCRIPCIÓN

El inmueble está ubicado en calle Gorbea n° 1952.

El conjunto está conformado por 2 viviendas de un piso ubicadas en su fachada principal y 17 viviendas de un piso ubicadas al interior de éste.

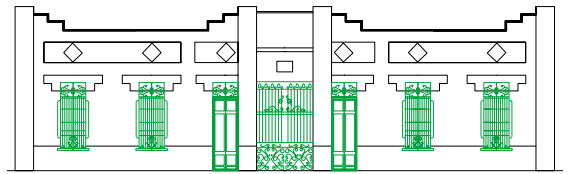
El proyecto de restauración se realizó en el espacio común.

OBRAS EJECUTADAS

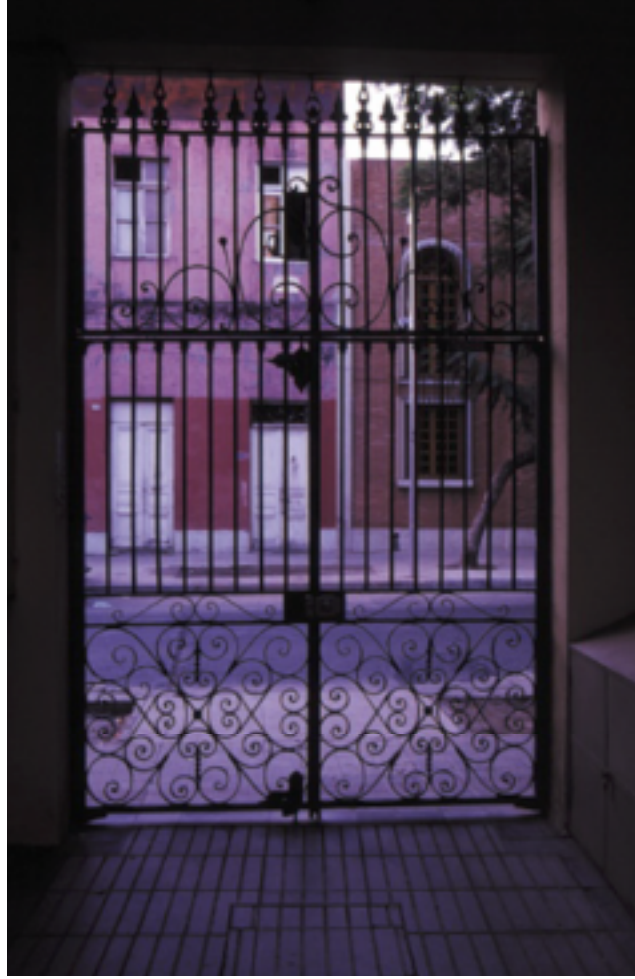
Pavimentación | Instalación Eléctrica | Citofonía | Reparación de Fachadas | Ornamentación



1 euro = 700 pesos chilenos.



Elevación principal

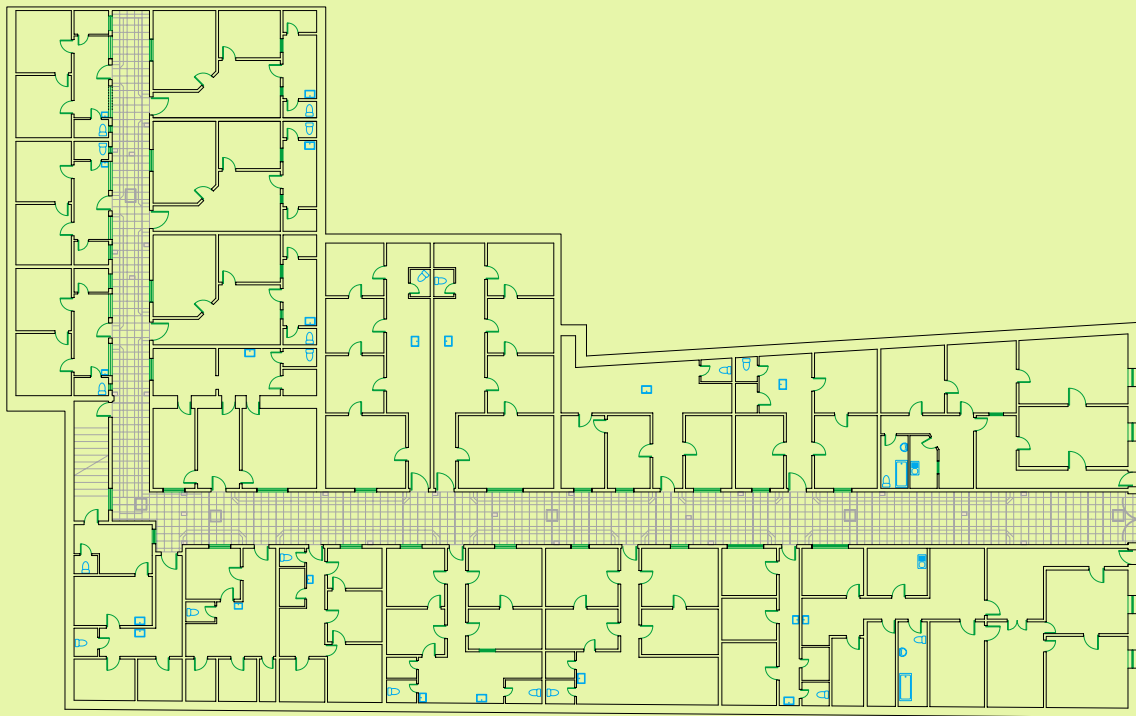












Planta de arquitectura

Cité Recreo

FICHA TÉCNICA

Ubicación:	García Reyes N° 333
Barrio:	Yungay
Año construcción:	1906
Superficies:	
• Superficie Construida:	1.512 m ²
• Superficie Espacio Común:	222.0 m ²
• Superficie Total:	1.732 m ²
N° de pisos:	1
Materialidad:	Albañilería Reforzada
N° de viviendas:	14
Año de restauración:	Mayo 2003
N° de residentes:	63 Habitantes
Costo de inversión total:	27.067.666 €
• Aporte Junta Andalucía:	20.300.000 € equivalente al 75 %
• Aporte Cordesan:	6.766.667 € equivalente al 25 %

DESCRIPCIÓN

El inmueble está ubicado en la calle García Reyes n° 333.

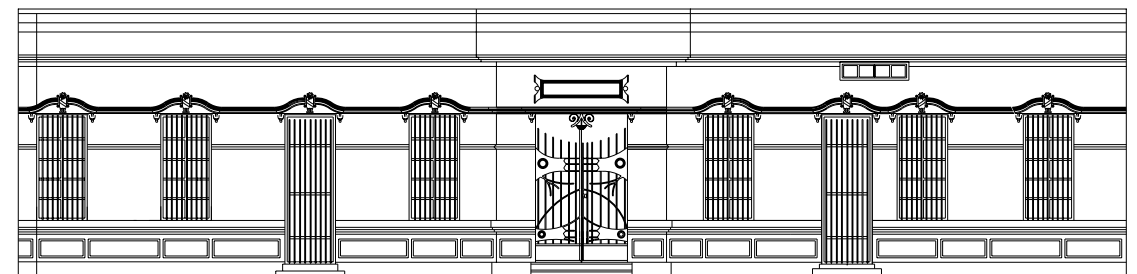
El conjunto está formado por dos viviendas de un piso en su fachada principal y doce viviendas de un piso a ambos lados de los patios interiores, de forma octogonal.

Las obras de restauración se realizaron en el espacio común y privado (interior de las viviendas).

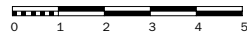
OBRAS EJECUTADAS

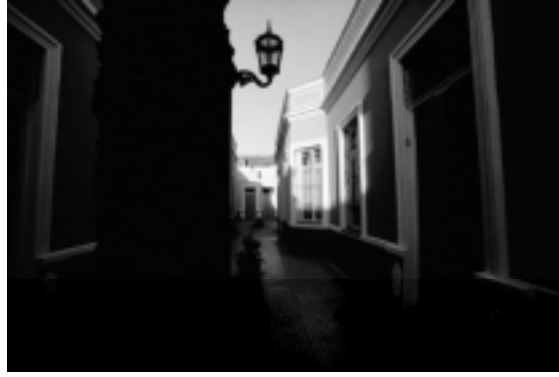
Pavimentos | Jardines | Pintura Fachadas interiores y Exteriores | Cubierta y Hojalatería | Red Alcantarillado espacio común (Ramal Principal y Cámaras Inspección) | Instalación Eléctrica | Iluminación | Reubicación Tendido Telefónico | Reparación Reja metálica acceso a Cité | Instalación Citófono

1 euro = 700 pesos chilenos.

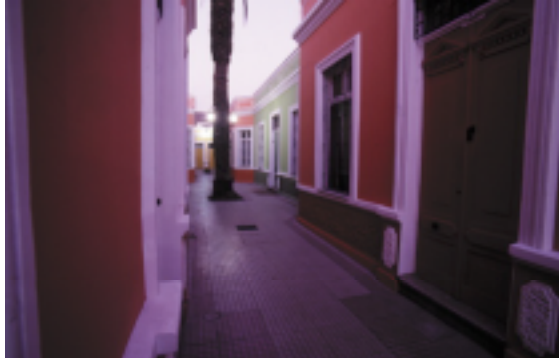


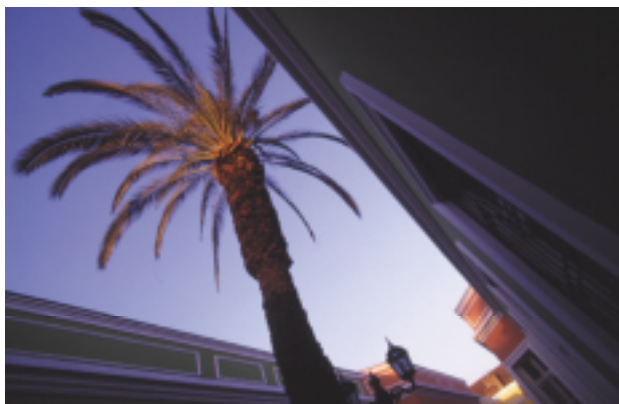
Fachada principal





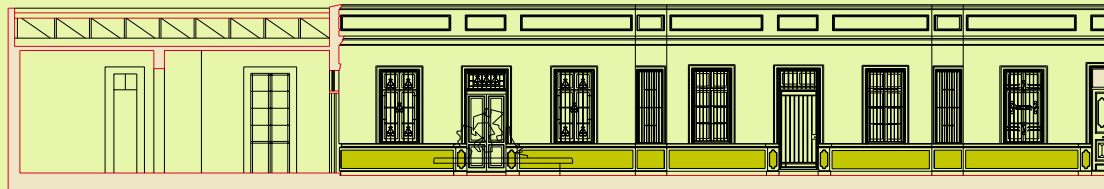




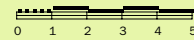
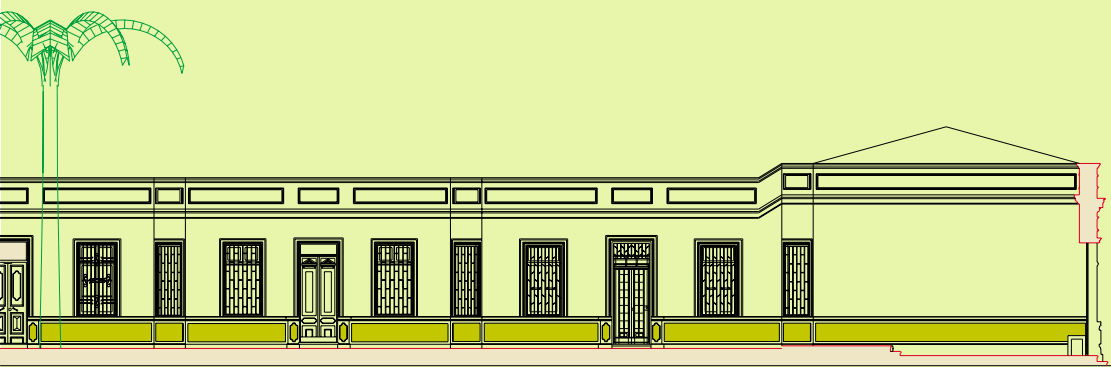
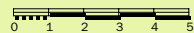




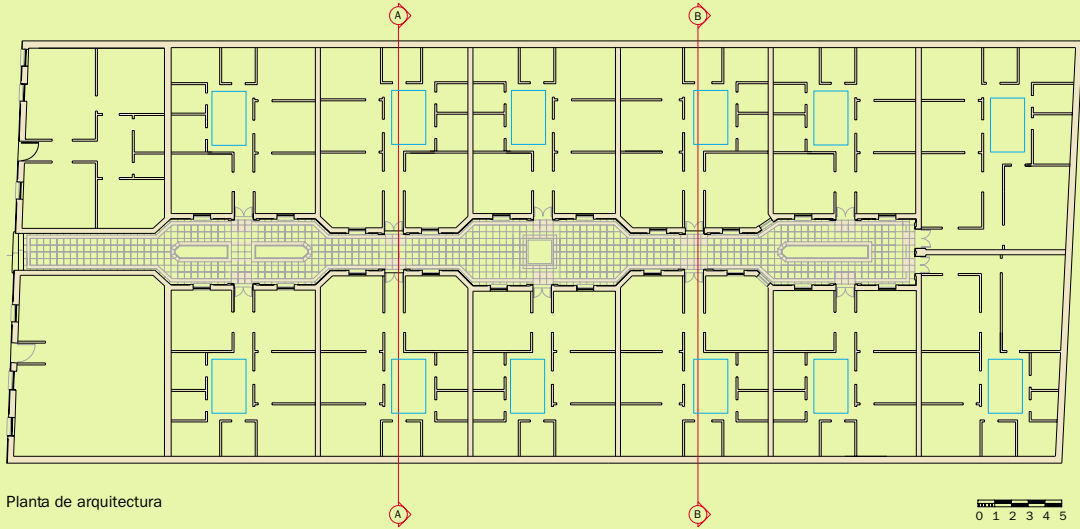
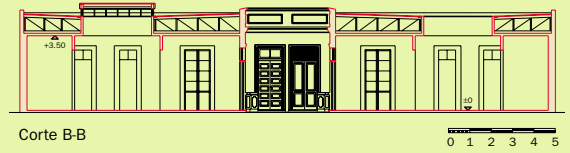
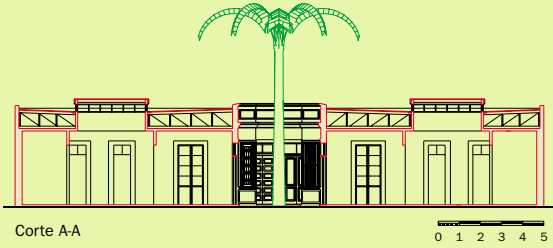
Elevación norte



Elevación norte







Cité Las Palmas

FICHA TÉCNICA

Ubicación:	Matucana N° 522-536
Barrio:	Yungay
Año construcción:	1914
Superficies:	
• Superficie Construida:	1.648,56 m ²
• Superficie Espacio Común:	270,85 m ²
Superficie Total:	1.035,59 m ²
N° de pisos:	3
Materialidad:	Albañilería Reforzada
N° de viviendas:	10
Año de restauración:	Febrero 2002
N° de residentes:	45 Habitantes
Costo de inversión total:	89.406.081 €
• Aporte Junta Andalucía:	67.054.560 € equivalente al 75%
• Aporte Cordesan:	22.351.521 € equivalente al 25%

DESCRIPCIÓN

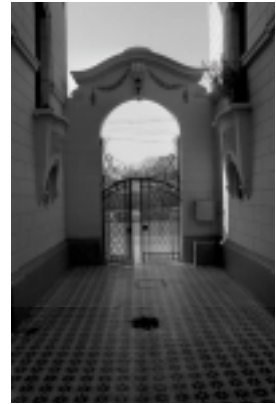
El inmueble está ubicado en Avda. Matucana n° 522-536. El conjunto está conformado por 2 viviendas de tres pisos ubicadas en su fachada principal y seis viviendas de dos pisos ubicadas al interior de éste. El proyecto de restauración se realizó en dos tipos de espacios, el espacio común y el espacio privado.

OBRAS EJECUTADAS

Cubierta | Pavimentos | Ornamentación | Reparación de Fachadas | Instalación Eléctrica | Reparación Portón

Obras complementarias

Muros medianeros | Canales y bajadas de agua lluvia | Jardinería | Citófonía | Pintura de Fachadas



1 euro = 700 pesos chilenos.



Elevación principal



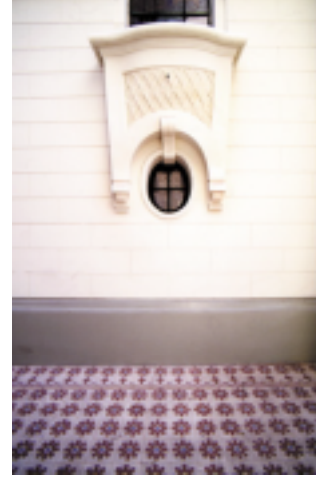
Elevación lateral

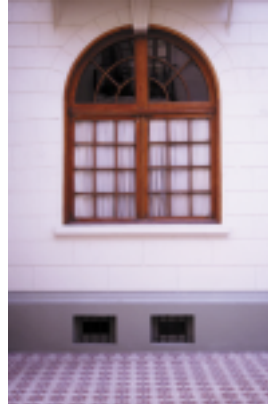










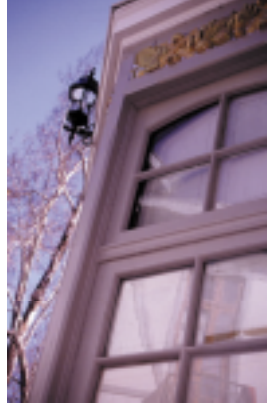
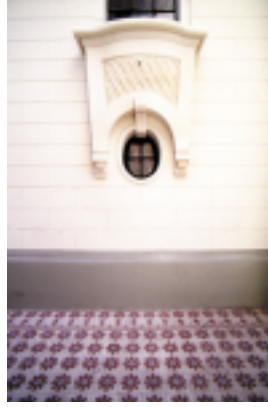
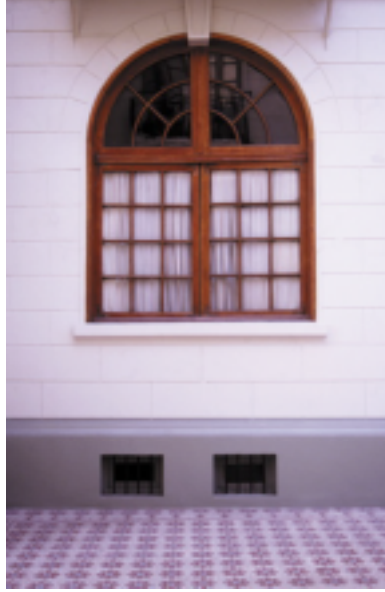




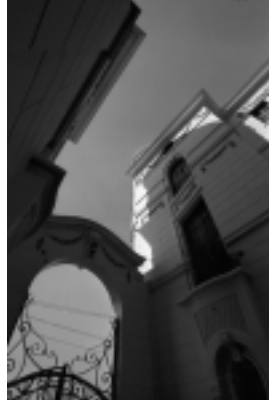


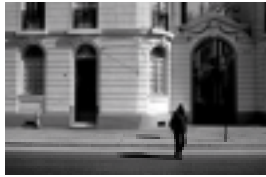
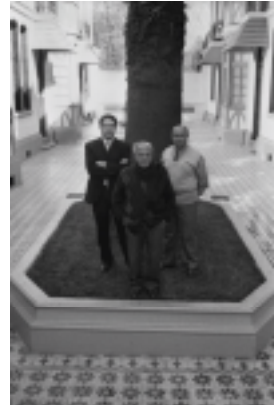


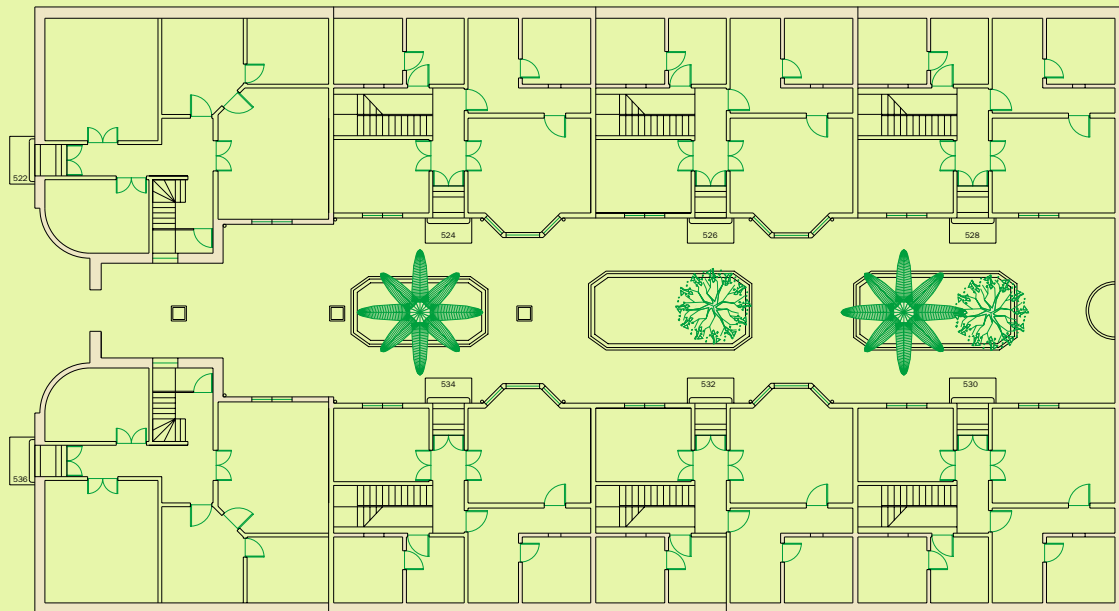




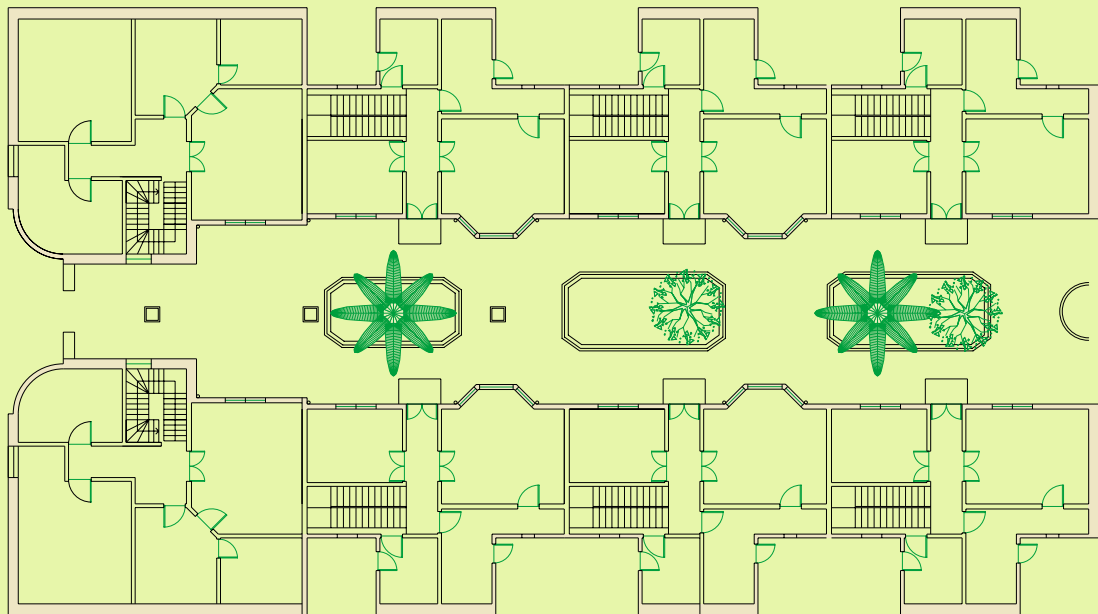




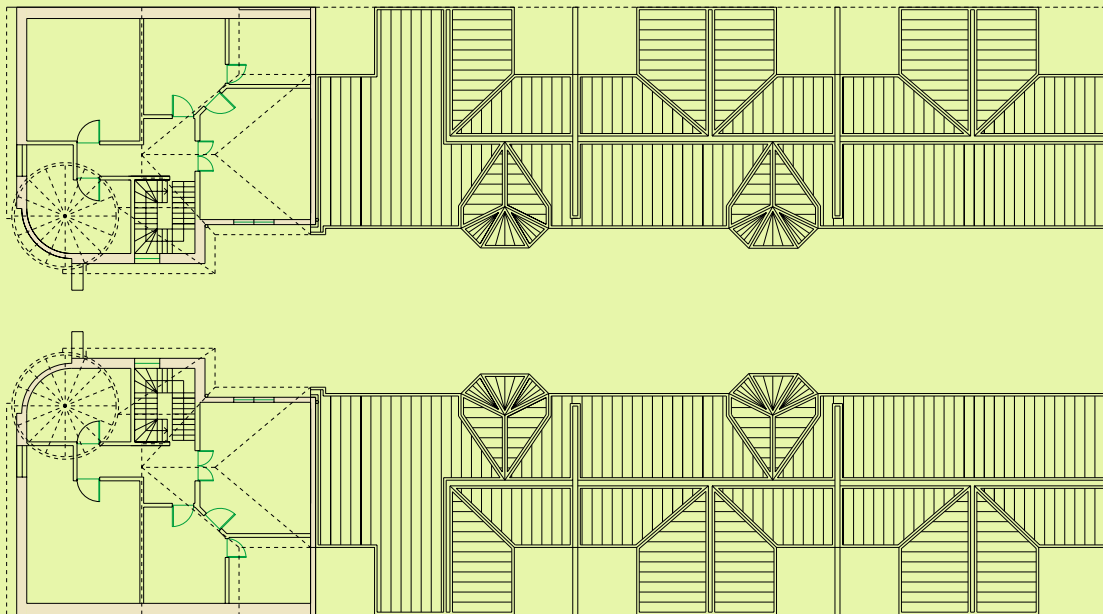




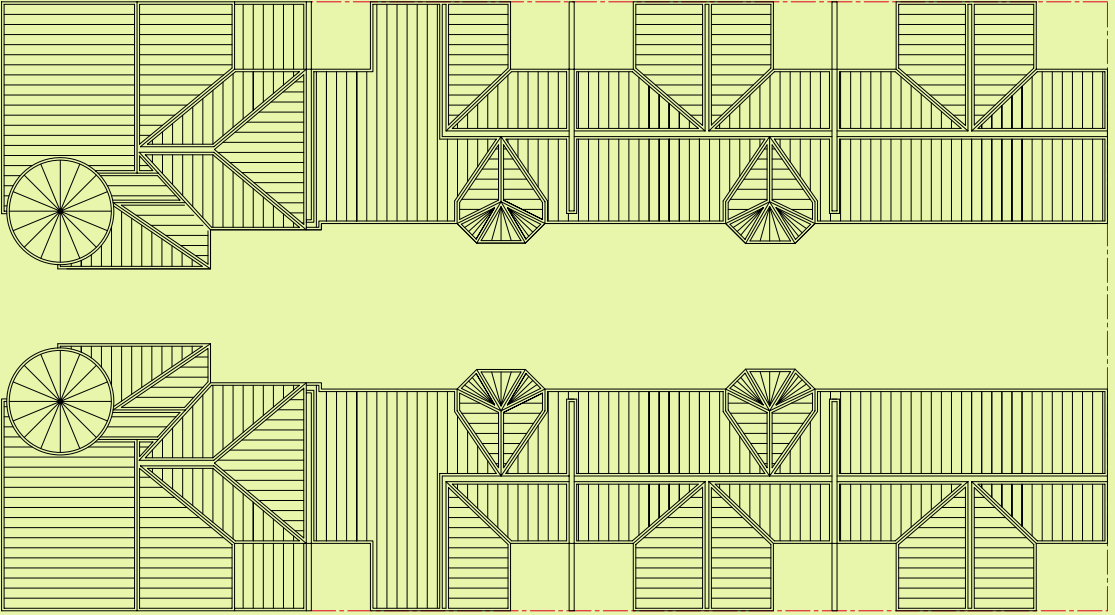
Planta de arquitectura 1° piso



Planta de arquitectura 2° piso



Planta de arquitectura 3° piso

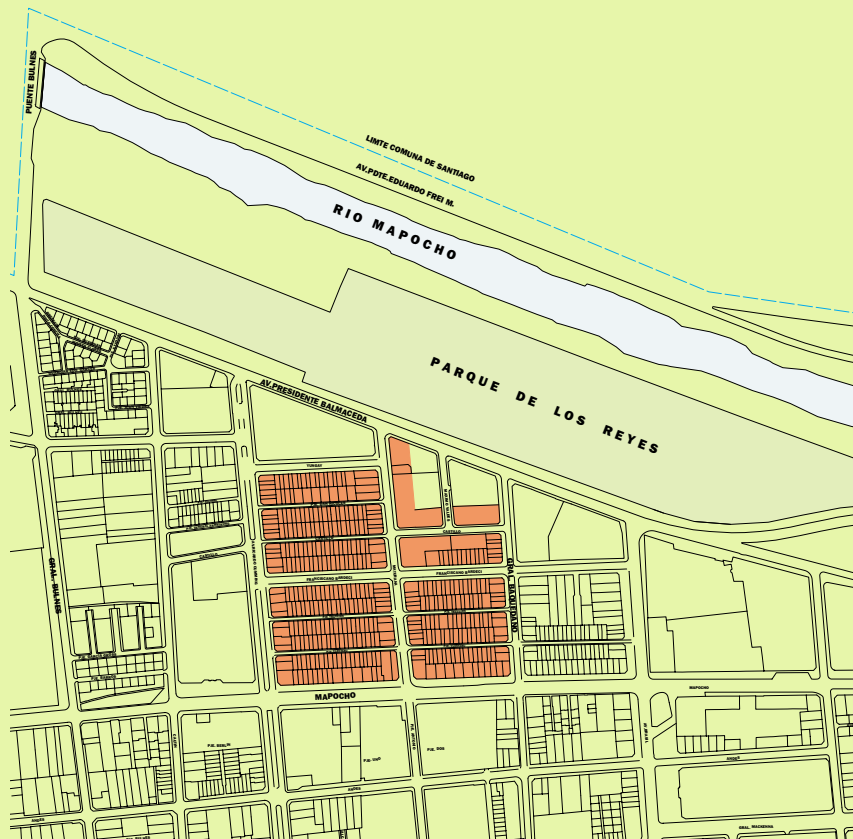


Planta de cubiertas

Programa de Mejoramiento de viviendas en Población Centenario

Población Centenario

Número de Viviendas 422
Población Total 1.700 Habitantes
Fuente Censo 1992



Programa de actuación | Población Centenario

La Municipalidad de Santiago, respondiendo al protocolo firmado con la Junta de Andalucía, decide ejecutar a través de la Corporación Para el Desarrollo de Santiago y su Unidad de Rehabilitación Habitacional (REHA), el Programa de Actuación para el Mejoramiento de Viviendas, que ya se venía ejecutando a través de dicha Unidad, pero ahora de una forma más intencionada, aplicado en un sector de Santiago Poniente, a un conjunto de viviendas que conformara una unidad habitacional, con cierto valor arquitectónico y social. Para estos efectos se seleccionó la Población Centenario, conjunto construido para funcionarios de Carabineros de Chile a principios del siglo veinte, constituido por unas 250 viviendas, agrupadas en 11 pequeñas manzanas de un piso.

Son construcciones de fachada continua de tabiquería de adobe interior y albañilería de ladrillo en su fachada, crean una interesante morfología urbana de escala doméstica y de una alta densidad, conformando pasajes con características muy singulares, dándole al conjunto una identidad física y social muy específica y reconocible.

La población residente la constituyen en gran parte propietarios de las viviendas, en su mayoría de la tercera edad, de escasos recursos y arrendatarios de bajos ingresos y otros que son herederos de los primeros dueños.

Este conjunto de viviendas se ubica en un área deteriorada del Barrio Balmaceda, próximo a otros conjuntos residenciales, en el límite norte de los barrios Brasil y Yungay, constituyéndose como un polo importante de concentración residencial. Una política de mejoramiento de vivienda en este sector adquiriría mayor relevancia al complementarse con otra política como la de renova-

ción, que significaba todo el proceso de construcción de vivienda nueva a través del Programa de Repoblamiento impulsado por el municipio.

Los términos establecidos para este programa de actuación eran que la Junta de Andalucía aportaría un porcentaje del presupuesto de las obras de mejoramiento de cada vivienda, calculando un total estimado en una primera etapa de 50 intervenciones y una segunda etapa de otras 50, la comunidad participe del programa aportaría la diferencia en dinero vía ahorro o crédito. La Municipalidad de Santiago aportaría la gestión del programa y la asesoría técnica y profesional necesaria para el diseño de cada proyecto a realizar, es decir lo más importante e interesante de este programa era el financiamiento compartido entre el aporte de cada propietario y el subsidio otorgado por la Junta de Andalucía.

Los requisitos que establecían para la postulación al programa eran:

- Familias de escasos recursos, con una situación socio-económica tal que les permitiera financiar al menos una parte del costo de la obra, pudiendo ser incluso el aporte de los materiales y/o mano de obra.
- Que las viviendas a intervenir se encontraran estructuralmente en condiciones aceptables.
- Las viviendas postuladas deberían encontrarse ubicadas en el límite definido de la población Centenario, en el sector comprendido entre las calles Mapocho, Ricardo Cumming, Avenida Balmaceda y Avenida Brasil.

Los tipos de mejoramientos debían ser de carácter básico y menores como, cambio y reparación de techumbre, mejoramiento de fachadas, instalaciones sanitarias eléctricas y/o de gas, ampliaciones menores, reparación de muros, y otros.

Programa de actuación Población Centenario

El año 1995, se formalizó el programa de actuación entre la Junta de Andalucía, la Ilustre Municipalidad de Santiago y la Corporación para el Desarrollo de Santiago, destinado a desarrollar un Plan de Renovación y Rehabilitación Urbana de la Comuna de Santiago, a través de la Unidad de Rehabilitación Habitacional (REHA).

Este programa, tenía por objeto realizar mejoramientos menores a 50 viviendas de la Población Centenario, asignando un subsidio tope de 250.000 pesos chilenos (357 €) por vivienda, recursos aportados por la Junta de Andalucía. La oficina de asistencia Técnica, aportaría la asesoría técnica gratuita a los vecinos.

Características Población Centenario

El conjunto está constituido por 11 pequeñas manzanas (422 viviendas), que configuran pasajes angostos conformados por viviendas agrupadas en fachada continua de un piso, teniendo una identidad física y social muy consolidada.

Desde el punto de vista socioeconómico, la población asciende a 1600 personas, los grupos familiares pertenecen a un nivel socioeconómico medio-bajo y bajo, siendo la mayoría de los residentes propietarios de sus viviendas.

Implementación del Programa

1. Diagnóstico y Difusión

Durante los meses de Julio y Agosto de 1995, se realizó un trabajo en terreno, diagnosticando aspectos sociales del sector y entregando dípticos informativos del programa, donde se detallaban los beneficios y requisitos de postulación.

Se incorporó al trabajo de difusión a los dirigentes del sector, coordinando reuniones con los vecinos de la Población.

2. Visitas Técnicas

Una vez inscritos los interesados, las viviendas eran visitadas por personal REHA, en esta visita se evaluaba la solicitud de reparación planteada.

Con posterioridad, se le entregaba a cada inscrito el "Proyecto de Reparación" y "Tres Presupuestos" de los trabajos solicitados, los cuales eran realizados por contratistas inscritos en el Banco de Contratistas REHA.

3. Financiamiento

Para financiar las obras, los vecinos tenían las siguientes alternativas:

- Gestionar un crédito en el Banco del Estado de Chile. (Institución con la cual, la Corporación para el desarrollo de Santiago mantiene un convenio).
- Financiar los trabajos con Ahorros que tuviese el inscrito.

Todos los casos que ejecutaban mejoramientos, recibían un subsidio tope de 250000 €. Los beneficiarios de subsidios, pertenecen a un nivel socioeconómico bajo (jubilados con pensiones aproximadas de 50 €), que reciben apoyo económico de terceros, trabajadores informales con ingresos bajos. Un 43% de los inscritos pertenecen a la tercera edad.

4. Recursos Invertidos en Reparaciones

ORIGEN	MONTO
Subsidio Junta Andalucía	11.650 €
Aporte Vecinos (crédito y/o ahorro)	14.634 €
TOTAL	26.284 €

1 euro: 700 pesos chilenos.

5. Reparaciones Ejecutadas

REPARACIONES	CASOS
Techumbres	16
Fachada	4
Pintura interior	2
Instalación Eléctrica	1
Habilitación Recintos	11
Reparación de Baño y/o Cocina	5
Alcantarillado	1
TOTAL	40

