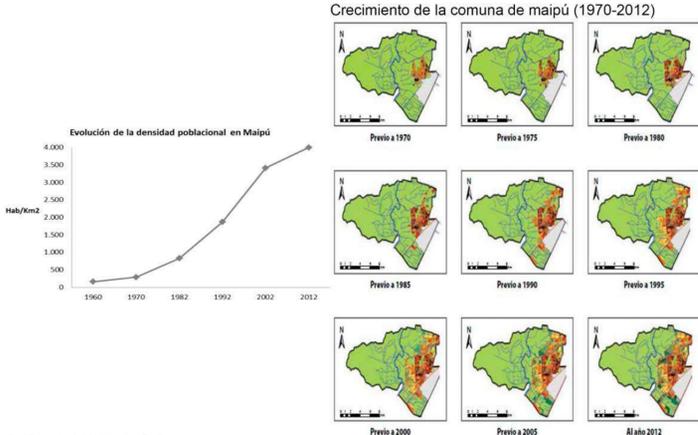


PROYECTO DE INTEGRACIÓN SOCIAL LA FARFANA

INDICADOR URBANO



INDICADORES ECONÓMICOS



Localización

Requisitos

- Distancia máxima a servicios:
 - hasta 1.000 m, Establecimiento educacional, con 2 niveles de educación. ✓
 - hasta 1.000 m, Parvulario.
 - hasta 2.500 m, Establecimiento de salud (primaria o superior). ✓
 - hasta 500 m, Vía con transporte pública. ✓
 - hasta 2.500 m, Equipamiento comercial, deportivo o cultural (escala mediana). ✓
 - hasta 1.000 m, Área verde pública (de superficie mayor a 5.000 m²).
 - hasta 200 m, Acceso directo a vía de servicio o rango superior. ✓

Se analizó el sector de la toma en 1,5 kilómetros a la redonda hacia el sur para ir observando cual es la economía con la que se mueve el barrio, se analizó solo hacia el sur ya que hacia el norte es un sector netamente residencial, de esta forma pudimos observar que el barrio cuenta con un 97% con comercio privado, como por ejemplo supermercados, bombas de bencina, bancos, etc. El 3% restante son pequeños negocios o bazares.

Integración social

- Mínimo 3 tipologías de vivienda
- Mínimo 3 precios de vivienda

Requisitos

- 20% de viv. de hasta 1.100 UF.
- 10% de viv. desde 1.200 a 1.400 UF.
- 20% de viv. de más de 1.500 UF.

Calidad

Requisitos

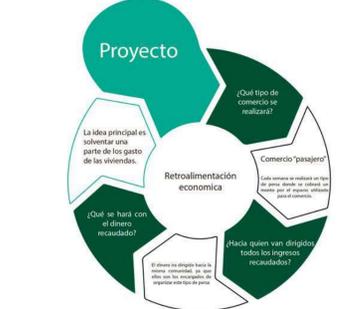
- Todas las viviendas deben cumplir estándar mínimo del Cuadro Normativo e Itemizado Técnico DS N°1.
- Superficie edificada mínima exigida (47m² para casas; 52 m² para departamentos).
- Exigencia de Cierros perimetrales entre unidades de vivienda y hacia Bienes Nacionales de Uso Público.

Criterios de Selección

- Incorporación Eficiencia energética:
 - Sistemas pasivos (Ej. Ventilación pasiva o convectiva, sombreaderos, soluciones térmicas).
 - Sistemas solares térmicos.
 - Sistemas de calefacción eficiente (Ej. Estufas de CoPellets).
 - Iluminación LED o fotovoltaica, puntos limpios, vegetación de bajo consumo de agua o sistemas de riego eficientes).
- Equipamiento sobre el estándar mínimo del DS N°1. (Ej. Ciclo vías, pistas de patinaje, multicanchas juegos infantiles de mejor estándar o inclusivos).
- Equipamiento básico de uso comercial o de servicios.

Adaptabilidad para personas con movilidad reducida

- Pertinencia en Diseño y Materialidad, responden a características de la región en que se emplazan:
 - Ej. Diseños: Aleros de mayor dimensión, accesos cubiertos, loggias cubiertas en casas, celosías.
 - Ej. Materialidad: revestimiento de teja, madera, etc.

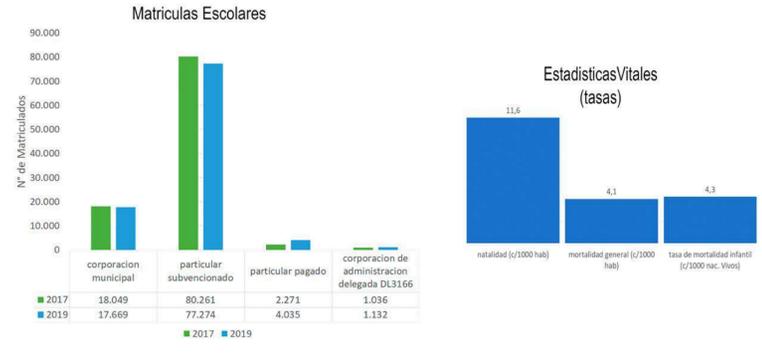
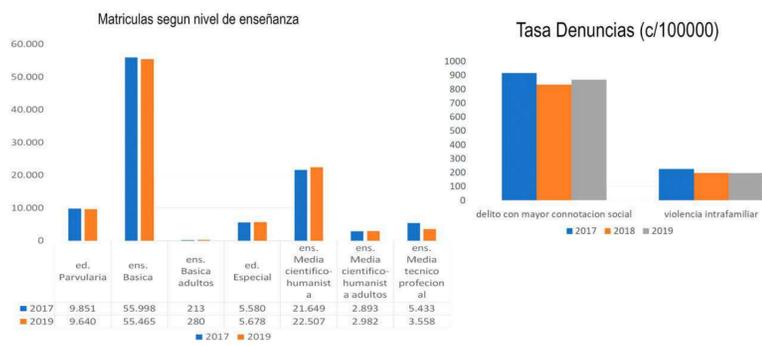
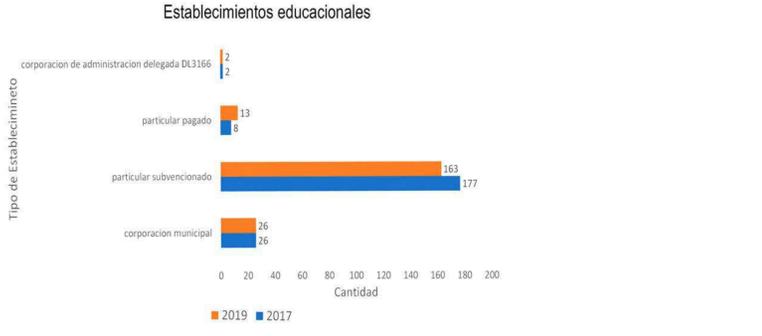
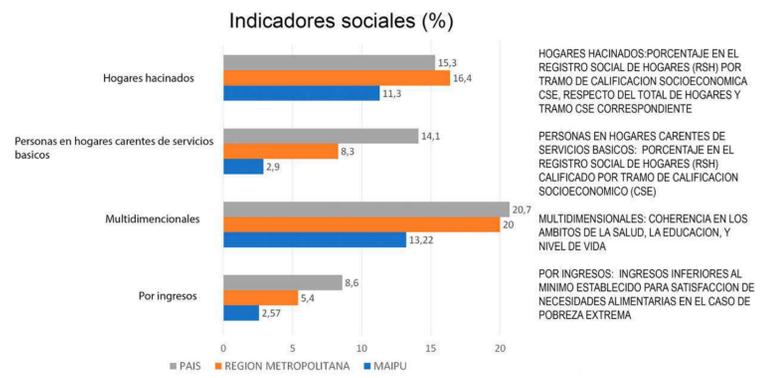
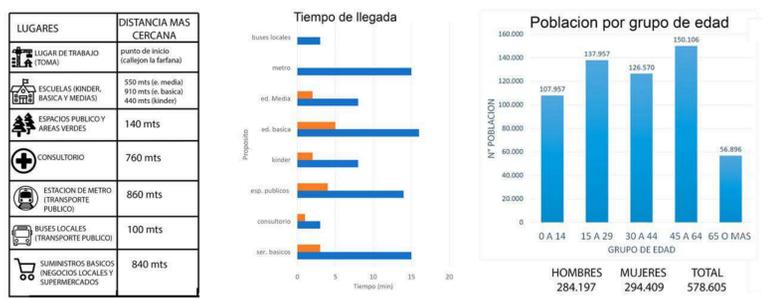


Una de las soluciones es que los mismos espacios utilizados para la vivienda, dispongan de un espacio donde sea posible encontrar servicios fundamentales para la recreación (espacios de entretenimiento) ya sean áreas verdes, plazas, comercio no establecido, ya que la idea es que vaya rotando y todas las familias del sector tengan posibilidad de tener ingresos mediante este comercio.

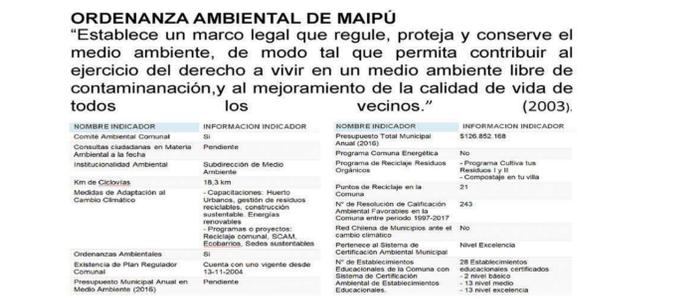
- El comercio del barrio es mas bien privado, con pequeños locales de residentes.
- Los residentes generan ingresos al trabajar en otras comunas.
- Con el nuevo proyecto se intentará dar oportunidades no tan solo a los residentes del sector analizado, sino que también tendrán la oportunidad los vecinos del sector.
- Los grandes empresarios son los que invierten en el barrio en un 97% y el 3% restante son pequeños comerciantes.
- Este proyecto no atraerá inversiones si no que generará ingresos para los mismos residentes.

Uno de los principales desafíos para la integración social en los barrios de las ciudades es la presencia de las tomas o campamentos, las cuales son presencias de asentamientos informales, siendo esta la población urbana más vulnerable. En el presente trabajo estudiaremos los efectos que genera una toma ubicada en Maipú, barrio La Farfana, ya que se produce una segregación en el tipo de planificación de la vivienda, con esto se produce una exclusión de la toma al verse enfrentados con un muro que la divide con los residentes colindantes, para ellos analizaremos este sector con distintos roles los cuales nos irán generando distinta información para poder llegar a un proyecto que ayude a crear una consolidación en el barrio. El rol social está enfocado a analizar el sentido de pertenencia que generan las personas de la toma y su relación tanto con su entorno más cercano, como los servicios y equipamientos de la comuna en general, rol medioambiental, el cual se analizan los indicadores ambientales, desde el druid, calidad del aire y escape hídrica de la zona. El rol económico está enfocado a analizar cómo funciona la economía del sector, si es una economía privada o hay cierta economía que favorezca a los vecinos, además analizaremos cómo funcionan los subsidios habitacionales para la gente más vulnerable (subsidio de integración social). Lo que se quiere lograr con el presente proyecto es la integración social que permita el mantenimiento de su estilo de vida "normal" en donde siga esa vida en comunidad que se ve en las tomas y campamentos.

INDICADORES SOCIALES



INDICADORES AMBIENTALES



Indicadores Ambientales Municipales (2018) fuente: <https://www.municipiodeverde.cl/municipios/maipu>

VERTEDEROS Y BASURA

En el año 2014 Maipú fue la segunda comuna a nivel nacional que genero mas desechos. En la actualidad ha hecho grandes esfuerzos por mejorar, creando puntos de reciclaje, invirtiendo en enseñanza para la comunidad y generando espacios de compostaje. Gracias a estos avances en el año 2020 Maipú recibió la certificación ambiental en nivel de Excelencia Sobresaliente.

CALIDAD DEL AIRE

La contaminación del aire afecta la salud de personas, animales, seres vivos, daña la vegetación y el suelo, deteriora materiales, reduce la visibilidad y tiene el potencial para contribuir significativamente al cambio climático.



CAMBIO CLIMÁTICO MEGA SEQUÍA Y CRISIS HÍDRICA

- Generada por una oscilación en la temperatura del océano Pacífico.

- El gobierno declaró emergencia agrícola en Maipú en agosto del 2019 debido a la escasez de agua, esto afectó también en la contaminación de los afluentes y, como consecuencia en la biodiversidad.

- Dentro de los problemas más importantes la contaminación del agua del Zanjón de la Aguada y todos los problemas asociados a ello: malos olores, enfermedades y contaminación del entorno, entre otros.

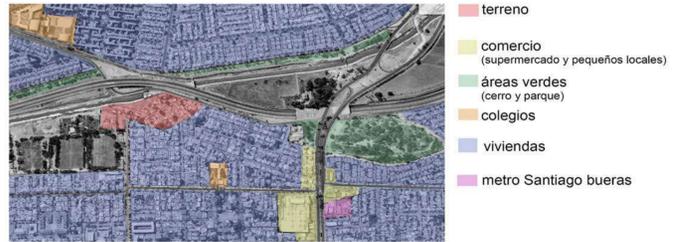
- El futuro la urbanización del sector Rinconada y La Farfana de Maipú.

Estas problemáticas fueron identificadas y ordenadas por la participación ciudadana. Fuente: <https://lavozdeimaipu.cl/en-maipu-voz-afecta-el-cambio-climatico>

Número de frentes con precipitación diaria >10 mm en 24 horas

Durante los últimos 3 años, las precipitaciones mensuales han estado por debajo de la normal mensual. Durante el período 2019, el déficit de precipitaciones es significativo. Fuente: DMC, 2019.

EQUIPAMIENTOS



VIALIDAD



TERRENO



CALIDAD DE LAS VIVIENDAS

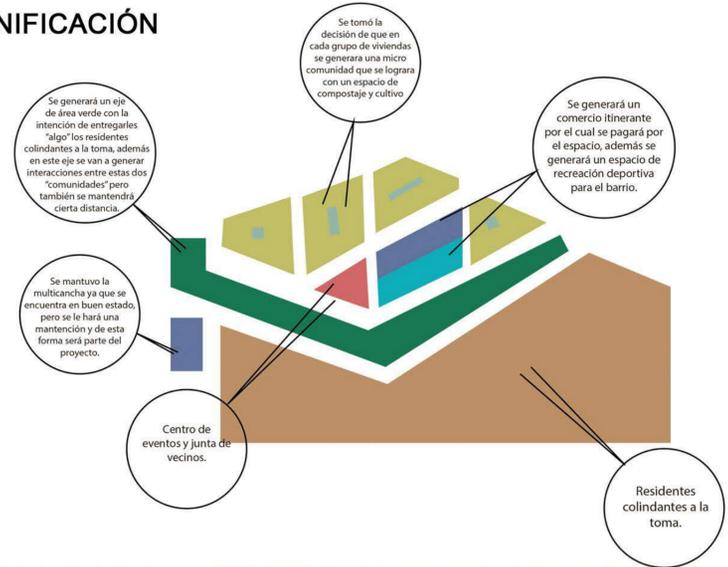


PROYECTO DE INTEGRACIÓN SOCIAL LA FARFANA

Conjunto habitacional que se encuentra dentro del marco del programa de integración social que busca mejorar la calidad de vida de los residentes de una toma que lleva más de 20 años en ese terreno. El proyecto está conformado por 58 viviendas pareadas con tres tipologías diferentes, permitiendo adaptarse a cada familia, integrando tanto el número de personas como la accesibilidad universal dentro de las viviendas y en su entorno; a su vez desarrolla equipamientos comerciales, recreativos-deportivos y comunitarios. A través del proyecto se potencia la vida en comunidad, la relación entre vecinos y la relación con el territorio.

| DIAGRAMA FODA | FORTALEZAS | DEBILIDADES |
|---|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> -Existencia de una comunidad: conjunto de individuos que comparten el territorio (identidad- compromiso-interacción). -Buena conectividad con la Av. Pajaritos. -El sector analizado cuenta con una gran área de metros cuadrados para sus intervenciones. | <ul style="list-style-type: none"> -Basurales. -mala infraestructura de vivienda. -No existen espacios con las debidas comodidades para personas con discapacidad. -Decadente accesibilidad (caminos en mal estado). -Segregación a nivel barrial y homogeneidad socio-económica. -Sectores con hacinamientos. |
| OPORTUNIDADES | POTENCIALIDADES | DESAFÍOS |
| <ul style="list-style-type: none"> -Educación medio-ambiental (comuna invierte). -Capacidad vial. -Enfoque ecológico (áreas verdes). -Mejora en la movilidad sustentable (peatonal). -Zanjón de la aguada (tratar mal olor). | <ul style="list-style-type: none"> -Mejorar la trama barrial. - Creación de espacio públicos naturales. - Más oportunidades de trabajo. | <ul style="list-style-type: none"> -Transformar el barrio dándole un conocimiento ambiental, generando un sociedad sustentable. -Falta de suministros básicos (agua potable, alcantarillado, gas, etc). - Nueva visión hacia esta comunidad. - Transformación en el uso del suelo. -Proteger el modo de vida que colindan a la "toma". |
| AMENAZAS | RIESGOS | LIMITANTES |
| <ul style="list-style-type: none"> -Carretera(ruido, contaminación, inseguridad) -Inseguridad. -Cambios climáticos que amenazan a dicha comunidad (inundaciones). -La inseguridad afecta la situación residencial (prejuicios de casas). -Predios en desuso, usados como basurales. -Alto costo del suelo del terreno: \$92.000 por m2 | <ul style="list-style-type: none"> -Lograr integración, mediante un orden morfológico (de la "toma" hacia su colindante). | <ul style="list-style-type: none"> -Presupuesto del municipio para poder llevar a cabo el proyecto |

ZONIFICACIÓN



TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

| TIPO | M2 | PISOS | HABITACIONES | CANTIDAD DE PERSONAS | |
|------|-------|-------|---------------|---|---|
| 1 | 56 m2 | 1 | 2 dormitorios | -habitación matrimonial -habitación doble | 4 |
| | | | 2 baños | -1 baño para discapacitados -1 baño normal | |
| 2 | 64 m2 | 2 | 3 dormitorios | - habitación matrimonial -habitación doble | 5 |
| | | | 2 baños | -habitación individual | |
| 3 | 72 m2 | 2 | 4 dormitorios | -habitación matrimonial -2 habitaciones dobles | 7 |
| | | | 3 baños | -habitación individual | |

OBJETIVOS

- 1 -Aprovechar la buena conectividad del terreno con avenidas principales.
- 2 -Crear una organización en la trama urbana de vivienda integrando los barrios aledaños.
- 3 -Conservar la esencia de la comunidad de la toma.
- 4 -Ordenar las actividades productivas existentes (comercio interno), que se complemente y potencie con las viviendas.
- 5 -Aprovechar el suelo no construido (áreas marrón) para la oportunidad y creación de las áreas verdes (espacio público).
- 6 -Desarrollar espacios comunes aprovechando la disponibilidad de suelo (ecocultivo- compostaje).
- 7 -Generar una mejora en la calidad ambiental enfrentándonos a los desafíos y amenazas presentes en la zona.
- 8 -Mejorar la capacidad vial y calidad de la circulación peatonal.
- 9 -Proponer viviendas de estándar colindante al barrio, en cuanto a la altura y capacidad en m2, adecuandolas a cada familia.
- 10 -Eliminar el límite del zanjón convirtiéndolo en un punto de unión entre barrios, crear un espacio público beneficiándose de las capacidades físicas y dinámicas de este.
- 11 -Lograr una consolidación e integración de la toma hacia el barrio para eliminar la asimetría.

PROYECTO

Planta emplazamiento

