CONJUNTO RESIDENCIAL EN NODO FERROVIARIO

Talca, Chile

El proyecto propone la rehabilitación y reconversión de una ex bodega industrial perteneciente a EFE, ubicada en la ciudad de Talca, transformándola en un conjunto de vivienda colectiva. La intervención reconoce el potencial de una infraestructura ferroviaria en desuso para responder a una problemática urbana contemporánea: la crisis habitacional y la ocupación informal de terrenos asociados a la red ferroviaria. La propuesta reutiliza la estructura existente para consolidar un conjunto habitacional que integra vivienda, espacios colectivos y nuevas formas de convivencia.

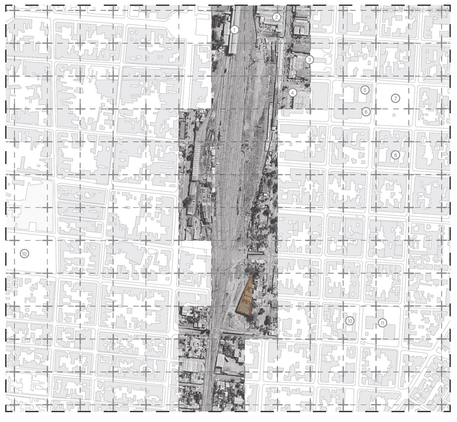
A lo largo del país, numerosas infraestructuras ferroviarias han quedado en desuso, permaneciendo abandonadas y generando extensas áreas subutilizadas en las ciudades. En muchos casos, estos espacios han sido ocupados progresivamente por asentamientos informales que representan una respuesta espontánea frente al déficit habitacional. Sin embargo, la ausencia de condiciones adecuadas de habitabilidad y de reconocimiento formal mantiene a sus habitantes en una situación permanente de vulnerabilidad. Frente a esta realidad, la propuesta entiende la preexistencia como soporte para absorber nuevas dinámicas urbanas: oportunidad para consolidar vivienda, fortalecer comunidad y recuperar un espacio degradado.

El proyecto se emplaza en Talca junto a dos nodos de movilidad: la estación ferroviaria de EFE y el terminal de buses interurbanos. La intervención conserva las viviendas existentes en el perímetro exterior de la bodega, mientras reorganiza usos incompatibles que deterioran el espacio público, generando accesos y áreas comunes que reintegran la preexistencia a la ciudad.

La resolución espacial adapta la grilla de hormigón de 10,5 × 7,0 m como soporte, estructurando el programa en llenos y vacíos. Los llenos son unidades flexibles para residentes y población flotante, promoviendo diversidad de usuarios y convivencia intergeneracional; mientras los vacíos son los patios interiores y en altura, con iluminación natural y ventilación cruzada. La planta baja permanece mayoritariamente libre extendiendo los espacios colectivos. Sobre las viviendas, una cubierta romboidal genera un espacio intermedio habitable con terrazas que prolongan el habitar domestico en un entorno protegido y luminoso.

La propuesta incorpora madera industrializada en coexistencia con la estructura de hormigón existente. Una subgrilla modular de 3,5 × 3,5 metros, ejecutada íntegramente en madera laminada encolada MLE mecanizada con tecnología CNC, funciona como sistema estructural independiente capaz de soportar los módulos habitacionales construidos en paneles de CLT. Todas las piezas de MLE se tratan en autoclave MCA grado 3 y terminan con stain hidrorepelente mas filtro UV. Esta lógica permite que la nueva arquitectura se inserte dentro de la preexistencia con un alto grado de prefabricación, reduciendo tiempos de construcción y facilitando la futura adaptabilidad del conjunto.

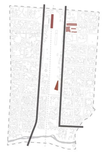
La innovación radica en insertar un sistema habitacional industrializado en una infraestructura ferroviaria en desuso, reinterpretando la nave como soporte para una nueva forma de habitar. Una cubierta romboidal de vigas y pilares de madera laminada encolada MLE unidos con nudos y platinas metálicas, protegida por una membrana de PVC, constituye el principal dispositivo arquitectónico: genera el espacio intermedio habitable que caracteriza al conjunto. La membrana filtra la radiación solar, proporciona iluminación difusa y mejora el comportamiento térmico, extendiendo la vida colectiva más allá de las viviendas. El proyecto demuestra el potencial de combinar preexistencias industriales con sistemas de madera para responder al déficit habitacional a escala replicable, dinamizando además un sector de uso no residencial actualmente subutilizado.



1. Estación de trenes Talca
2. Mercado estación Talca
3. Terminal de buses Talca
4. Supermercado
5. Colegio Monseñor Manuel Larrain
6. Parroquia Inmaculada Concepción
7. Plaza Arturo Prat
8. Liceo Santa Marta Talca
9. Plaza Abate Molina
10. L. Bicentenario Ote. de Talca
11. Colegio Carlos Condell de la Haza

CONEXIONES ORIENTE-PONIENTE

PUNTOS DE LLEGADA



FLUJOS

TEJIDO URBANO

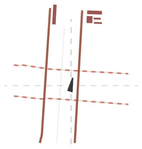
ÁREAS VERDES

OFICIOS

USUARIO DE FIJO

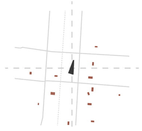
Habita y desarrolla su vida cotidian dentro del sector.

USUARIO FLOTANTE



Usuario transitorio asociado a la cercanía de los puntos de llegada y flujos del sector.

USUARIO PRODUCTIVO



Vinculado a los oficios y actividades de manufactura del sector.

PREEXISTENCIA

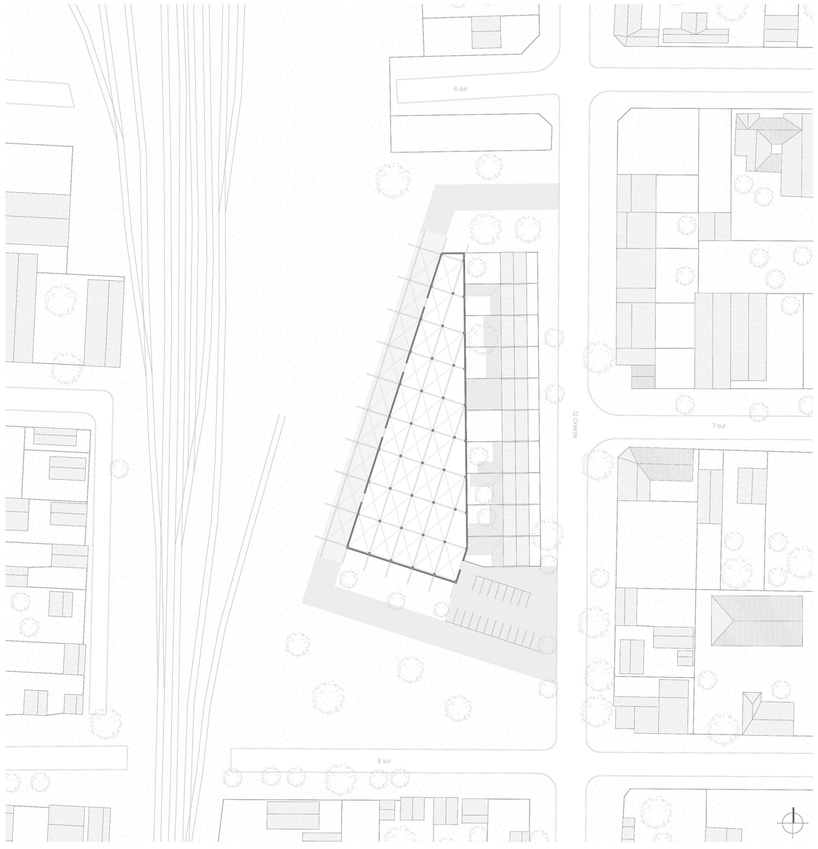
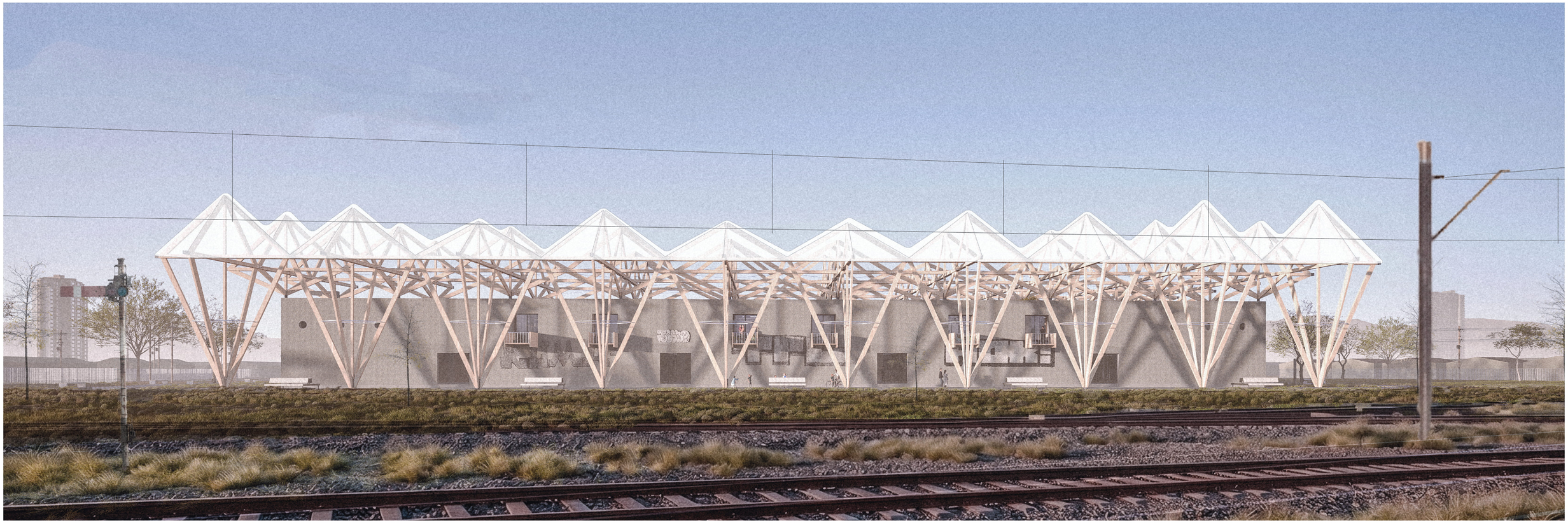
Identificación del contenedor ferroviario: Infraestructuras que, tras el cese de su actividad original, enfrentan un estado de obsolescencia, perdiendo su vínculo activo con la ciudad.

INFORMALIDAD

Detección de ocupaciones informales y viviendas sin rol en los bordes del predio. Un territorio inconcluso que demanda una intervención estratégica para transitar hacia la consolidación y formalidad habitacional.

SOLUCIÓN

Activación programática: La ex-bodega se transforma en un núcleo de vivienda colectiva. Un sistema adaptable que organiza el tejido social y productivo, transformando el abandono en una solucion a esta informalidad.



EMPLAZAMIENTO ESC. 1:1000