

MEMORIA DE PROYECTO: RESIDENCIAL BOSQUE ISLA

El proyecto nace a partir de la iniciativa del concurso CORMA 2018 En el que se pide proyectar un edificio en mediana altura multiprograma en madera. De una altura mínima de 5 pisos y una máx. De 7.

INTRUDUCCIÓN:

A partir de la observación del auge del sector inmobiliario en Santiago, el cual refleja la tendencia histórica a densificar las ciudades para acceder a la necesidad de integración a las oportunidades que estas proveen. Sin embargo estos procesos de los cuales los municipios y el sector inmobiliario son parte han evidenciado no ser eficiente en relación su entorno.

Consecuentemente determinamos un suceso urbano que para nosotros fue relevante en relación a cómo queremos poblar nuestras ciudades, es el caso de los terrenos remanentes del mercado inmobiliario, aquellos predios aislados en una condición interior de manzana, de los cuales buscamos formas de abordar el proyecto residencial eficiente en su contexto.

En esta búsqueda llegamos a la comuna de Independencia, la cual ha desarrollado un sinnúmero de proyectos residenciales en altura poco empáticos con el entorno, primando la escasa regulación normativa y el des criterio inmobiliario, dando lugar a los populares “guettos verticales”.

Paralelamente al análisis de los proceso de densificación comunal nos percatamos que es la segunda comuna con menor índice de áreas verdes por habitantes por lo que nos cuestionamos, como es posible densificar negando la posibilidad de vivir en un paisaje artificial que integra lo natural? Es posible negar de tal manera el entorno natural, como para que el hombre olvide que lo necesita?

Con ánimo de responder estas preguntas, nuestra intervención es un predio de 3100m2 aislado en el interior de una manzana actualmente construido con una torre mayor a 20 pisos ubicado en el remate de un antiguo pasaje, de gran valor histórico, el cual se vio afectado, donde se alteró la privacidad, el silencio, la vialidad y la identidad e imagen del conjunto existente.

Entonces cómo los proyectos residenciales deben responder a la comunidad que los recibe? Como generar comunidad de comunidades?.

RESOLUCIÓN PROYECTUAL

A partir de estas preguntas establecimos 4 líneas de acción:

1-Reconocimiento y oferta: (Reconocer preexistencia y ofrecer algo)

Entender las actividades que se desarrollan alrededor para no irrumpir negativamente en estas, manejar la proximidad al perímetro e interiorizar el funcionamiento del proyecto.

Considerando el nulo acceso a áreas verdes en la comuna, es que el proyecto ofrece su primera planta como un gran bosque isla, un lunar verde semi público, donde el beneficio impacta directamente en la comunidad inmediata que acoge al proyecto.

2- Usuario y Multiprograma: Considerando el valor de suelo promedio de la comuna, la proximidad a grandes centros educacionales y su conectividad a barrios universitarios en las comunas vecinas, se generan 3 tipologías de departamentos para estudiantes divididos en 3 niveles, Cada departamento tiene 3 orientaciones que favorecen su ventilación y asoleamiento. de 1 y 2 dormitorios que varían entre los 36m² y 72m².

En el proyecto el multi-programa está dado por el bosque, entendiendo este como un programa que no solo responde a la problemática de la escasez, si no que se integra eficientemente al medio que lo rodea, acoge un sinfín de actividades, realza el paisaje desde el interior de la cuadra, y complementa o enriquece el programa residencial que se inmiscuye en este, proponiendo un ritmo de vida pertinente a la escala del barrio en que se integra.

3-La Madera: El uso de la madera es determinante en el proyecto a partir de 4 aristas:

La madera laminada oscurecida que eleva el primer nivel se entrelaza en una densa pilarización con el bosque, agudizando la interiorización del proyecto en relación a su perímetro.

A partir de un solo sistema de unión y vigas se compone el entramado de la estructura perimetral que articulará el remate del pasaje en el que se inserta desvinculándose de la imagen tradicional del edificio residencial.

Aporta calidez al espacio residencial desde su condición material propia.

El bosque y el edificio no solo reinterpretan a un bosque, sino que actúan como uno, absorbiendo CO₂ y liberando oxígeno a la atmósfera a partir de estos puntos verdes en los interiores de manzana.

CONCLUSIONES/PROYECCIONES:

Las ciudades mantendrán sus procesos de densificación activos dados la necesidad de vivir en ellas, siempre la causa es la búsqueda de oportunidades, estar donde están todos, etc.

Nuestro proyecto es respuesta al caos existente en la densificación, abriendo distancia, abriendo el campo visual desde el interior de las manzanas, para no generar ciudad de macizos, respetando escalas y usos pertinentes. Para nuestro proyecto es vital el uso de la madera que refuerza la idea del con respecto al programa, entonces podemos entender el resultado de esta propuesta como un método de intervención para casos en los que se necesite abordar proyectos residenciales desde interiores de manzana. La liberación del primer nivel para dar algo a la comunidad receptora, y la mixtura entre el uso residencial y el bosque. Generar un sistema de intervención replicable que a diferencia de nuestro proyecto que fue en respuesta a la observación del daño ya causado a la comunidad donde se encuentra el predio, lo planteamos como un método propositivo de hacer ciudad para el futuro.