

SÍNTESIS

Inducción

Esta memoria toma vida con el principal y único objetivo de explicar en profundidad lo que el proyecto busca comunicar a su entorno y a las personas influenciadas y/o afectadas por el mismo. El ordenamiento territorial y la conciencia de todo aquello que preexiste y coexiste en conjunto con el proyecto, son quizá el punto más fuerte para sostener este análisis, y por consecuencia, el fundamento del mismo. Este proyecto residencial urbano, busca rehabilitar muchos de los puntos olvidados por la renovación urbana que desde la década de 1990 en Santiago, ha causado algunos estragos en los modos de habitar y percibir el espacio público y los espacios privados, con un enfoque un poco más amplio, que busca generar “sistemas” retroalimentativos en pos del espacio colectivo mismo.

MARCO TEORICO

Conceptos clave

El análisis urbano se entrelaza directamente con dos matrices:

- a- “X” e “Y” funcionando de manera colateral en el proceso proyectual.
 - b- Teoría de sistemas (TGS).
-
- a) Se entenderá por “x” todos los lotes desvinculados de las tipologías existentes: edificación de renovación urbana v/s edificación tradicional. Mientras que “y” será el factor de reconocimiento territorial, donde se busca potenciar la preexistencia y coexistencia de las diversas variables identificadas en el entorno; entiéndase de tipo escalar, temporal y programática.
 - b) La teoría de sistemas consiste en un enfoque multidisciplinario que hace foco en las particularidades comunes a diversas entidades. Al hablar de *sistemas retroalimentativos*, estamos haciendo enfoque a la teoría de sistemas, que plantea que un sistema es una serie de módulos ordenados de piezas que se encuentran interrelacionadas y que interactúan entre sí. De este modo, entendiendo retroalimentación como el *proceso por el cual un sistema obtiene y procesa información acerca de las funciones que ejecuta para generar acciones correctivas, preventivas o de optimización.*

ANÁLISIS URBANO

Diagnóstico y Estrategia

Como fenómeno de operación, podemos mencionar la tensión entre dos polos, por una parte la renovación urbana descontrolada, enfrentada a tipologías tradicionales que responden a distintos parámetros, que ha dejado lotes desvinculados de la manzana, que hoy se utilizan como basureros o, en la mayoría de los casos, como estacionamientos. De esta manera, se produce un quiebre escalar y temporal, aunque como incentivo, corresponden la mayoría de las veces a un mismo programa: residencial, combinado con comercio.

Por otra parte, esta situación ha acarreado consigo la carencia de espacios colectivos al interior de las manzanas y entre los vecinos, transformando cada lote en un subsistema independiente el uno del otro.

Como estrategia, se busca generar transición escalar, que opera como un circuito, donde estos lotes que hoy están desvinculados, sean los puntos de partidas para generar un sistema que sea capaz también de generar oportunidades de espacio colectivo entre los habitantes y los edificios. Por otra parte, el proyecto busca y opera sobre la reinterpretación de las tipologías existentes; tales como, espacios comunes, morfología, escala, etc.



EMPLAZAMIENTO

Propiedades del territorio

El proyecto se emplaza en pleno centro de Santiago, entre las calles Tarapacá, Padre Miguel de Olivares y Nataniel Cox.

El espacio público en esta zona es bastante esquivo, y las manzanas son compactas pero con ciertos desequilibrios entre llenos y vacíos, debido a ciertos lotes que no son capaces de completar el sistema.

Es un lote de esquina, bordeado por las calles P. Miguel de Olivares y Nataniel Cox, y hoy su programa es un estacionamiento. Colinda en sus tres cuadrantes con otros edificios residenciales, de diferente tipología, por una parte es hermano de un cité tradicional, y por otra es rematado por edificios de gran escala, pertenecientes a procesos de renovación urbana habitacional.

El programa del proyecto es residencial, con un primer nivel público cultural, y un espacio intermedio donde conviven ambos usuarios.



PROCESO PROYECTUAL

Se propone el método de vinculación en el proyecto, considerando el espacio desde el primer piso, y el contexto de un lugar emblemático de Santiago, con una apertura directa con el paseo Bulnes, caracterizada por su programa cívico y cultural, generando una continuidad y articulando el recorrido, mientras que el espacio intermedio busca generar una coalición entre el espacio público y privado, manteniendo parámetros de vinculación, existiendo programas para el usuario existente y el residente. Persistiendo un espacio que se considera solo para la transición hacia las viviendas, que finalmente es el bloque más importante del proyecto, planteando un equilibrio estructural, y que logra la particularidad donde el espacio mismo le da jerarquía a las viviendas, simulando una suspensión sobre el espacio público e intermedio. La estructura interna logra mantener las viviendas y cambia, según la funcionalidad, dándole una atmósfera programática, directamente influenciada por el material y como este se trabaja. Terminando con una doble piel, funcional y estética, constituyendo una fachada habitable.



CONCLUSIÓN Y PROYECCIONES

En conclusión, se evidencia la falta de espacios colectivos y la carencia de diálogos entre las tipologías existentes en el sector, versus tipologías preestablecidas de edificación en serie, que han sido protagonistas de los fenómenos analizados. A través de esta intervención se plantea la posibilidad de una nueva forma de densificación y renovación urbana, que no solamente opera en pos de una trama armónica, sino que también integra las preexistencias como nuevas posibilidades de espacio colectivo para los vecinos, y de este modo devolver al entorno lo que la densificación en altura se llevó.

A futuro, se plantea un proyecto que actúe de manera similar al paseo Bulnes, debido a la integración de un nuevo centro cultural.

A nivel residencial, se proyecta que el edificio se habite por completo, por su ubicación, su bajo impacto escalar y su diversidad programática.

A nivel territorial, se plantea una intervención de bajo impacto y con un profundo reconocimiento del suelo y el entorno, recogiendo y reinterpretando cada una de las variables preexistentes en la actualidad.

Finalmente, proyectamos en esta intervención una posible “matriz” de intervención que sería un aporte a los futuros procesos edificatorios, no solamente aplicable a este solar, sino extensible a cualquier otro sector de Santiago.