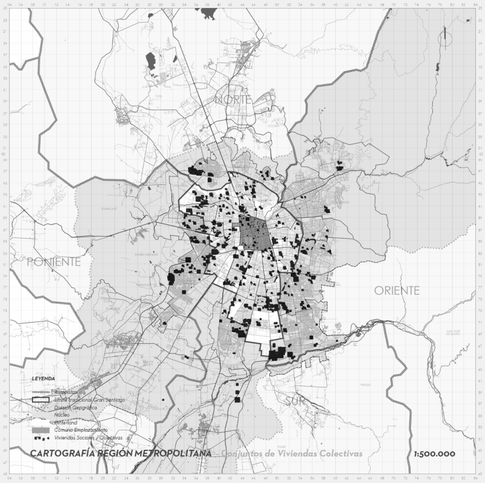
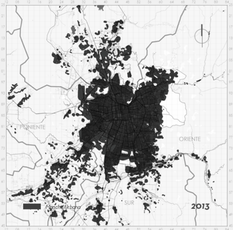
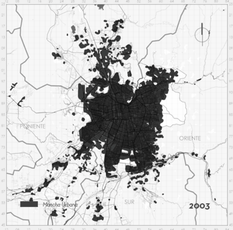
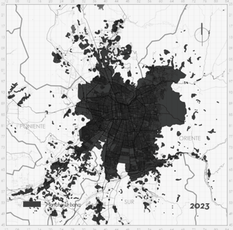
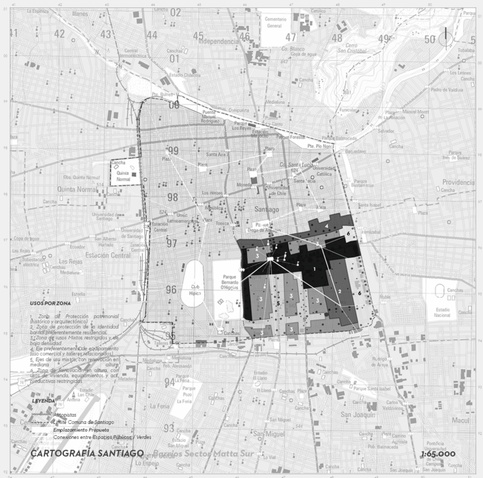


CARTOGRAFÍA REGIÓN METROPOLITANA - *Conjuntos de Viviendas Colectivas* 1:500.000

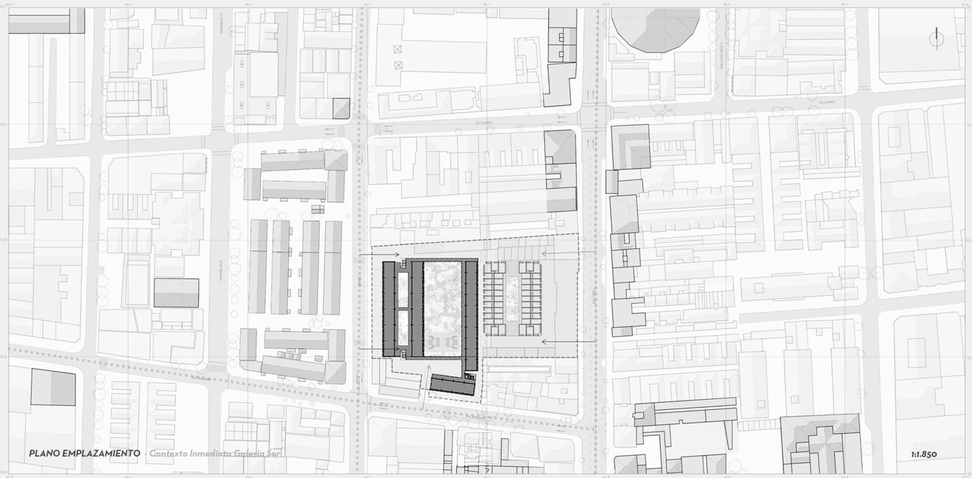








CARTOGRAFÍA SANTIAGO - *Barrio Sector Matta Sur* 1:65.000



PLANO EMPLAZAMIENTO - *Contexto Inmediato Galería Sur* 1:1.850

LA CIUDAD QUE NOS SEPARA

Santiago como Emplazamiento para la Vivienda de Interés Público

La segregación socioespacial en Chile se debe principalmente a la desigualdad en el acceso a la vivienda y a la ciudad entre diferentes grupos socioeconómicos, resultado de las políticas neoliberales implementadas durante la dictadura militar. En Santiago, esto se ha manifestado en la densificación de barrios históricos mediante la construcción excesiva de edificios altos, aprovechando la planificación neoliberal del suelo.

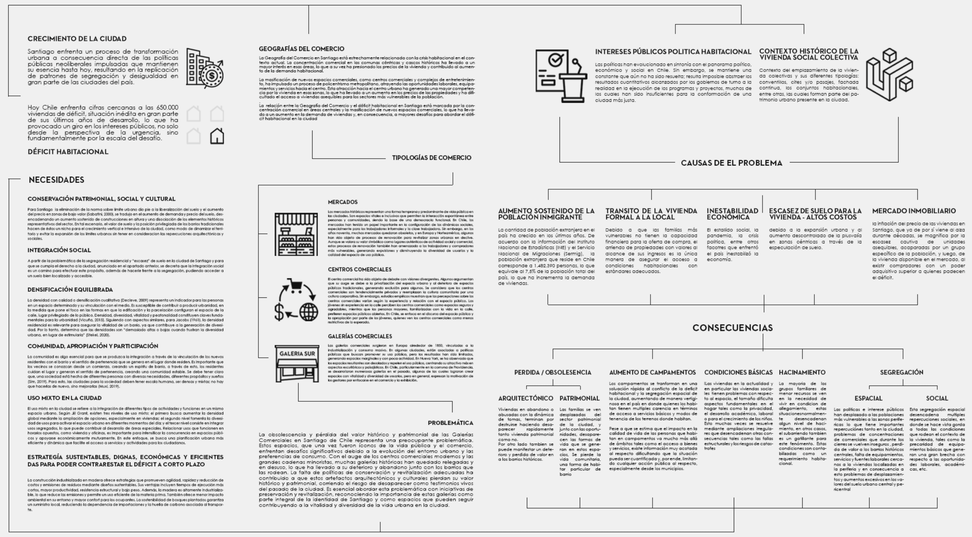
Como consecuencia, se han incrementado los precios del suelo y se han generado procesos de segregación basados en la capacidad de pago, expulsando a habitantes de bajos recursos a la periferia y atrayendo a grupos socioeconómicos más altos a los barrios históricos. Este movimiento forzado de habitantes es parte de la gentrificación, que busca atraer a personas con mayor poder adquisitivo. Por otro lado, la política de vivienda social se ha centrado en la producción masiva de viviendas para reducir el déficit habitacional, pero ha generado problemas en cuanto a la calidad de las viviendas y la exclusión social, agravados por la distribución homogénea de conglomerados sociales. Aunque se han implementado medidas como el subsidio de localización, el mercado ha absorbido la capacidad de pago de los beneficiarios, incrementando los precios de la vivienda.

FUNDAMENTACIÓN

Preexistencia, Industrialización y Comunidad en el centro de la Ciudad

El proyecto propone un conjunto de viviendas modulares industrializadas de CLT, enfocándose en el uso sostenible y diferenciador de la madera como materialidad.
Nuestro fundamento se basa en conservar el valor histórico, social y cultural, mediante una densificación equilibrada, la integración social, la participación ciudadana y el uso mixto en la ciudad. El objetivo es mejorar la calidad de vida de los habitantes, ofreciendo una solución sustentable, digna y económica para abordar el desafiante déficit habitacional actual.

La elección de la tipología de preexistencia se debe a la problemática de las galerías como fenómeno arquitectónico/urbano en obsolescencia. Se destaca la Galería Sur, que, a pesar de su valor histórico y cultural para el barrio, en la actualidad enfrenta desafíos de distribución predial, confort térmico y un insuficiente desempeño de sus usos. Se propone revitalizar la galería comercial mediante la incorporación de áreas comunes y espacios de encuentro, generando un patio de luz y una infraestructura habitacional hibrida en una de las partes más críticas de la preexistencia. Buscando responder a la lógica de la mixtura de espacios residenciales, laborales y comerciales como estrategia de activación urbana, y mediante esta, proponer un modelo que se pueda replicar, apuntando a una tipología de ciudad menos extensa y más accesible para todos.



LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

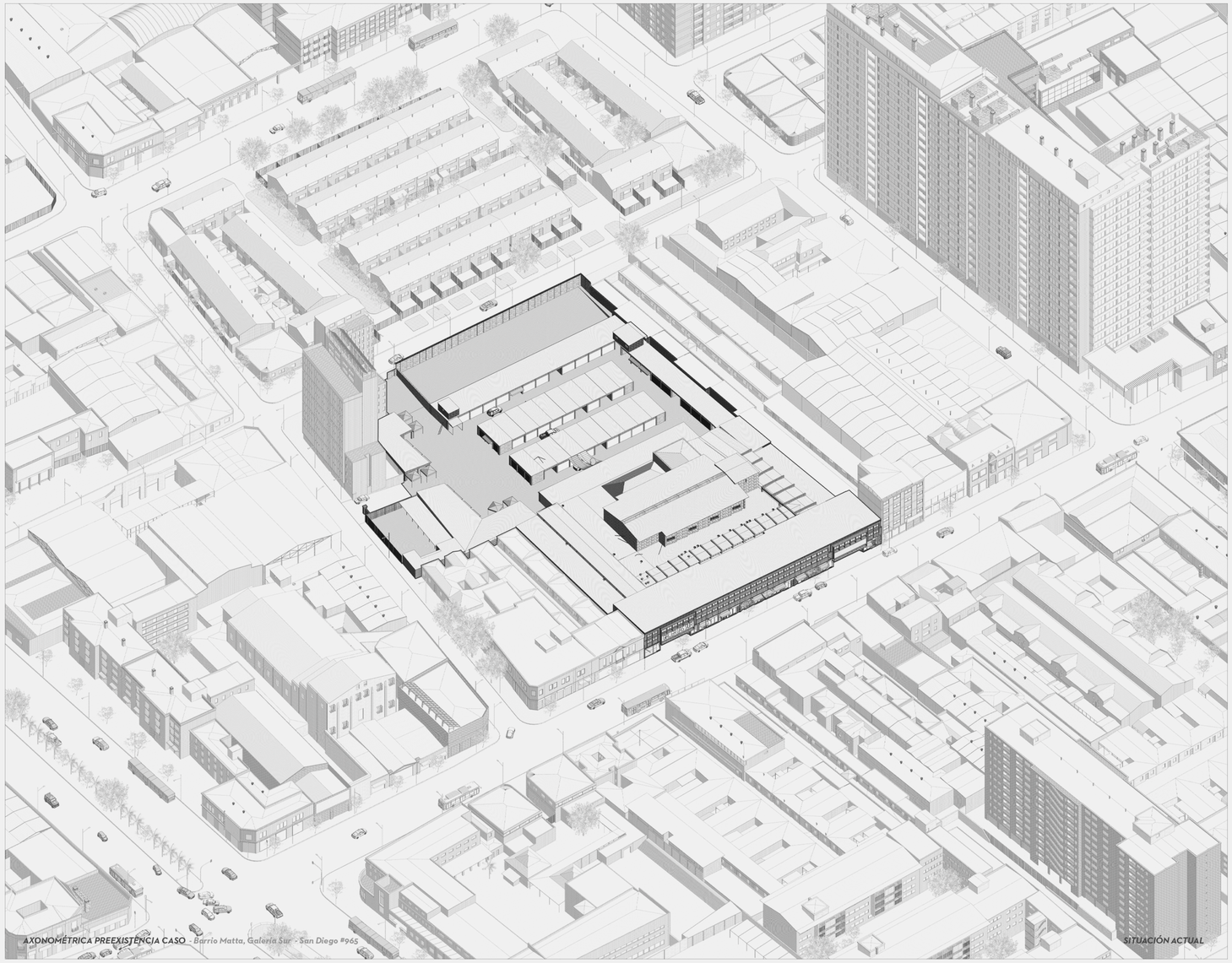
El proyecto se enmarca dentro de uno de los principales problemas nacionales presentes al día de hoy, y este corresponde al déficit habitacional. Según los resultados del ÚNTIMO censo realizado en 2017 y la encuesta casen realizada durante la pandemia de 2020, se llegó a la conclusión de que el 39% de las mayores necesidades habitacionales del país se encuentran en la Región Metropolitana.

Específicamente, la comuna de Santiago es la que presenta mayores alzas en sus índices de incremento de población y de vivienda. Según los datos, todas las comunas han disminuído su porcentaje de déficit habitacional pero Santiago es la comuna que más lo ha incrementado.
Más de 50.000 personas en el país se encuentran en hacinamiento y 7688 de ellas están en Santiago viviendo principalmente en casa antigua o habitación.

¿PORQUÉ EN EL NÚCLEO URBANO?

Debido a la alta segregación social y espacial ya revisada que se ha observado durante los últimos años, se considera pertinente el introducir nuevamente a residentes de clase baja y media baja hacia la ciudad.

De este modo se han considerado otros aspectos para satisfacer a la población de servicios, tal como lo es la policentralidad . Consiste en nuevos centros urbanos.
Entre las ventajas que posee este modelo está la accesibilidad, regula el crecimiento de los precios de suelo, da lugar a nuevos emplazamientos con funciones centrales, se diversifica la oferta y reduce la presión sobre el núcleo fradicional.
Sus desventajas están en el abandono de las áreas centrales, desplazamiento de las actividades, desalojo de la población de altos ingresos y de las actividades económicas generadoras de empleos.



AXONOMÉTRICA PREEXISTENCIA CASO - *Barrio Matta, Galería Sur - San Diego #965*

SITUACIÓN ACTUAL