

MEMORIA DE LA PROPUESTA SOBRE EL PREDIO UNIFICADO

Luego de haber realizado memorias individuales de cada uno de los inmuebles a intervenir, constituidos en el siguiente esquema de exposición con una metodología y forma de organización determinada por:

- Memoria Histórica.
- Memoria Urbano Arquitectónica.
- Descripción del inmueble a intervenir.
- Estado de Conservación.
- Esquemas generales del Estado Actual.
- Conclusiones y recomendaciones.

En los cuatro bloques que conforman la fase de intervención, signados de la siguiente manera:

BLOQUE A
BLOQUE B
BLOQUE C
BLOQUE D

Se ha procedido a determinar una Memoria del Estado Actual de Intervención Integral de esta Primera Fase, la que refiere detalladamente:

- Antecedentes históricos del sector.
- Análisis comparativo de las Fichas de Inventario de 1990, con la realidad actual y la información determinada en las nuevas fichas de inventario del año 2020.
- Condiciones actuales del sector y de los inmuebles de intervención.
- Conclusiones.

La presente propuesta surge desde la integración predial de los antiguamente cuatro inmuebles, generando un todo arquitectónico: formal, funcional, volumétrica y tipológicamente coherente; y sujeto a la Normativa y Reglamentación Metropolitana vigentes.

Consideramos que la propuesta de intervención constituirá un aporte importante a la regeneración urbana y social del sector; recuperará antiguas actividades de la zona y se integrará al contexto urbano circundante, a los inmuebles que están abandonados y entrando en un estado de ruina e irrescatabilidad, como muchos en el sector; generando un sustancial mejoramiento de la calidad de vida de residentes y visitantes.

Partiendo del estado de conservación de los bloques que conforman el predio unificado y de la valoración que les asignan sus fichas de inventario respectivas, se hizo un estudio de qué tipos de intervención podrían llevarse a cabo para recuperar las condiciones morfológicas y tipológicas de los mismos. De esta manera, el rescate de los inmuebles en mención, facilitaría la aplicación del proyecto inmobiliario de interés como aporte a la comunidad y justificativo de inversión.

ESTADO ACTUAL: 4 bloques que conforman un gran predio.

Se tomó la decisión de unificar los cuatro predios a intervenir, con el afán de consolidar un solo proyecto arquitectónico que integre los espacios de los inmuebles analizados, entre ellos y hacia el exterior.



ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Se puede notar claramente que el estado de conservación de cada uno de los bloques va guiando el tipo de intervención a realizarse, propendiendo a mantener e intervenir lo menos posible sobre lo que se encuentra en buen estado; y derrocar y sustituir lo que se encuentra en estado ruinoso.



VALOR HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO:

El valor, tanto histórico cuanto arquitectónico de las edificaciones, se puede sustentar en la antigüedad de cada una de ellas, es así que las edificaciones originales tienen un mayor valor que las añadidas en las tres décadas pasadas, puesto que estas últimas han sido integradas de manera anti técnica, anti reglamentaria y constituyeron infracciones en su momento, por lo que no han supuesto un aporte arquitectónico de ningún tipo.



* Las edificaciones en rojo representan infracciones que se han cometido, ya sea por sus características agredientes a la estructura original o a la tipología/morfología del bien.