

PROPUESTA

Tomando las directrices de la trama existente y destacando la presencia del tanque de agua de la Ex Fábrica Paylana, potente ícono urbano, la calle Independencia se proyecta al norte de la Avenida Salto, recorriendo el predio de la Ex fábrica, generando un eje norte-sur que estructura y da forma a la propuesta, “colonizando” el área industrial existente.

Este eje, columna vertebral del proyecto, se define como espacio de encuentro e intercambio, lugar dónde la memoria colectiva de la ciudad se encuentra con el presente, de cara al futuro. Un ambiente heterogéneo, rico y diverso en destinos y usos, con vivienda, talleres, locales comerciales y gastronómicos, servicios y equipamientos barriales y comunitarios. Un lugar donde el barrio se infiltra, incorporándose, transmitiendo vida e identidad, promoviendo el encuentro de residentes, visitantes, artistas, trabajadores y turistas.

Espacio de calidad, potente condensador de actividad con un carácter fuerte y definido que destaca y pone en valor la imponente estructura fabril preexistente.

El perímetro del predio mantiene su carácter vehicular, viabilizando el acceso a los diferentes programas que se incorporan al interior del predio.

La nueva calle vincula la Avenida Salto con la calle Meriggi y recorre el predio recibiendo información de ambas márgenes, adaptándola y asumiéndola como propia, generando conjuntos singulares a cada uno de sus lados. Al este, un área verde dónde se implanta el mayor porcentaje de vivienda de la propuesta, asociada a proyectos cooperativos barriales ya existentes. Sobre la otra margen, la Fábrica y sus elementos constructivos como matriz de apropiación del suelo. Un módulo sistémico que se repite en clave contemporánea bajo la cual se alojan diferentes elementos programáticos.

Ambos conjuntos alcanzan el espacio central y lo alimentan, se complementan, se intersectan, generando nuevas sinergias espaciales y sociales.

La vivienda cooperativa, así como la vivienda por licitación y relocalizaciones se desarrolla sobre un espacio verde enjardinado, resguardado, con bloques independientes que permiten etapabilizar la construcción de los mismos según la demanda.

Se definen bloques de 4 niveles, capaces de dialogar con el paisaje existente alterando favorablemente la morfología urbana del sector.

La posición de los bloques permite la infiltración de la calle Pereda en el parque de vivienda, cosiendo la nueva intervención con las trazas del barrio existente.

La apropiación del espacio exterior, desfasando los bloques entre si, genera bolsos verdes como áreas de amortiguación y favorece la percepción del peatón, renovando la perspectiva del conjunto en su recorrido y minimizando el impacto de la altura.

El bloque situado sobre la Avenida Salto toma como referencia la posición de los edificios pre-existentes, respondiendo a la continuidad de fachada sobre la misma, protegiendo y aislando al parque posterior de las interferencias urbanas.(ruidos, flujos etc.)

Los módulos de habitación incorporados a la fábrica permiten ser utilizados como residencia, oficinas, estudios, etc. Estos espacios, definidos entre pórticos cuentan con un núcleo húmedo de servicios que se implanta estratégicamente en la estructura existente, permitiendo diferentes tipologías a través de la incorporación de tabiquería liviana.

Sobre la margen oeste de la calle, **la fábrica y su estructura física** será la matriz para el desarrollo de la intervención. Su esencia es el espacio que se construye con ellos y a partir de ellos. Un nuevo orden que evoca la memoria del pasado y se proyecta a un nuevo destino. Un símbolo que se re-semantiza y adapta a las nuevas escalas y modos de producción.

Dentro del volumen unitario se proyectan espacios libres, comunes, entendidos éstos como ordenadores de la matriz programática. (Galería, calle interna, jardines y pasajes). Llenos y vacíos definen diversos itinerarios posibles, permitiendo la coexistencia de los diferentes módulos programáticos al interior de la estructura original.

Las cualidades sintéticas del soporte (estructura y cubierta) definidas a partir de un módulo capaz que vincula materia y técnica será la base física y conceptual que ordenara la intervención en la pre existencia.

Revirtiendo la naturaleza introvertida del Edificio Industrial, se moldea un nuevo espacio permeable y dinámico, una nueva centralidad productiva, tecnológica y comercial que regenera espacio de calidad.

Al edificio original se le acerca una nueva estructura que toma como matriz la pre existencia y se planta en clave contemporánea, ordenado el crecimiento en el eje horizontal, alojando las instalaciones de un Centro Social y Deportivo, en total continuidad con el Edificio Existente.

A la propuesta programática se incorpora un Centro Cívico sobre la Avenida Salto y un Pabellón de la Memoria que aloja un sector destinado a museo de las máquinas y centro de interpretación.

A través de estos programas, no sólo se suman flujos, horarios, actores sociales que en conjunto se retroalimentan, sino que se favorece el desarrollo de actividades barriales como herramientas de apoyo a la cohesión social.