
Régénération urbaine et architecturale du quartier Juan Antonio Rios - Chili

Approche urbaine et territoriale d'un point du point de vue du développement régénératif.

Dans un quartier de 1500 familles, proche du centre historique de la ville de Santiago du Chili, dans la périphérie de la commune d'Independence, naît un projet de régénération urbaine. La philosophie du projet vise à transformer un principe de rénovation urbaine en **régénération urbaine**.

L'objectif est de redonner la vie, la cohésion social, la force économique et l'espace de rencontre aux habitants, suite à la détérioration du territoire du fait de la non intervention et non accompagnement du développement dans la ville des 40 dernières années. Le quartier, de forte cohésion sociale, bonne qualité de construction et grandes perspectives de développement lors de sa création en 1960, a été scénario de représailles sanglantes lors de la période de dictature du pays. Cette condition a fortement marqué les esprits des habitants et a soutenu le développement en faisant des « resserrements » des habitants autour de leur territoire pour sauvegarder les valeurs. Néanmoins, la non intervention des pouvoirs publiques et le laisser aller des habitants lors des dernières décennies a fait de cette partie de la ville une proie facile au trafic de drogue et au chômage.

Le travail mené avec les habitants compte créer une grande force de travail lié aux savoir-faire de chacun pour créer des nouveaux emplois qui seront liés à la revalorisation des espaces publics, à la formation d'habitant à la construction et la rénovation des logements.



Quartier lors de sa création en 1960



Etat actuel du quartier

Le projet se développe en 3 phases :

Analyse :

- Analyse urbaine
- Analyse social
- Analyse environnemental

Participation citoyenne

- Réunions plénières
- Enquêtes de terrain par groupes
- Ateliers thématiques

Projets pilotes qui se déclinent

- Aménagements urbains
- Actions sociale
- Réhabilitation énergétique
- Nouveaux logements

Loin d'être dans une démarche classique de rénovation urbaine, nous travaillons avec le pouvoir public pour définir une stratégie de régénération du quartier d'un point de vue urbain, social et environnemental.

La régénération passe par un changement de paradigme dans l'approche globale du territoire.

Aujourd'hui nous avons déjà intégré les notions et concepts du développement durable dans le territoire pour viser à avoir le moindre impact et s'approcher d'une intervention neutre qui ne nuise ni l'environnement, ni la santé des habitants, ni l'aspect social du territoire où s'implante le projet.

Le nouveau paradigme auquel nous adhérons et que fait le fondement de ce projet, est de pousser l'impact neutre sur les trois thèmes du développement durable (social, économique et environnemental) pour viser à l'améliorer le territoire avec l'intervention.

Le projet que nous proposons vise ce développement régénérative avec une condition sociale très importante. La création d'une valeur sociale et économique dans le territoire pour permettre le développement local. Le développement local se fera à travers d'une démarche d'économie circulaire.

Etat d'avancement: Etudes urbaines, sociales et environnementales

Date de début des travaux: 2015

Date prévisionnelle d'achèvement du projet: décembre 2014 et mars 2015

Architectes coordinateurs: Vanessa Grob

Maitre d'œuvre: Atelier D

Maitre d'ouvrage: Mairie d'Independence - Région métropolitaine de Santiago du Chili

Programmes et surfaces: 72000 m² d'espace publique à aménager + création de 10000 m²
en 8 bât type plots en R+4 + surélévation de bâtiments existants

Les problèmes relevés :

- Chômage
- Trafic de drogue et réseau de prostitution
- Détérioration de l'espace publique
- Présence omniprésente de la voiture dans l'espace publique
- Surpopulation dans les logements
- Forte identité territoriale malgré les problèmes

Le taux de chômage du quartier étant en très forte hausse, la synergie d'entreprendre des habitant peu créer des nouvelle sources de revenus et de développement local.

La création d'emploi permet d'éloigner le risque de rentrer dans le trafic de drogues pour les jeunes. L'espace publique actuellement « en appropriation » de façon abusive par les habitant et créant des gros problèmes de sécurité et de inexistence d'espaces de rencontre, fait du territoire un territoire vulnérable. La création d'espaces de loisir et la valorisation des échanges entre habitant permettent de sécuriser l'espace avec la surveillance naturelle des habitats.

L'occupation de l'espace publique se fait par fermeture de clôtures autour des bâtiments en privilégiant pour ses espaces le parking de la voiture.

La surpopulation des appartements s'explique par l'intégration des familles proches dans les logements existants. Car n'ayant pas de logements disponibles et au même temps aillant une importante attache au territoire et s'identifier avec lui, les habitant préfèrent rester en surnombre que partir du quartier.

Le développement régénératif

1. Le potentiel :

Le potentiel non négligeable de ce quartier donne des idées fortes et ambitieuses pour le développement local. Historiquement il s'agit d'un quartier à forte cohésion social qui s'est perdue au fur et à mesure du temps, des différentes immigrations et de l'abandon progressif des espaces publique et du logement social qui le caractérise. Aujourd'hui délaissé, de nombreuses forces sont présentes sur le territoire. Le but de notre étude est de les identifier et de les canaliser afin de régénérer le lieu dans sa complexité social, urbaine et environnementale.

2. Les outils mis en œuvre :

Aux outils d'analyse urbaine, environnementale et sociale, viens s'adjoindre les compétences de sociologues, anthropologues et associations, pour développer une méthodologie de travail et de développement de territoire à travers la participation citoyenne.

Les enquêtes de terrain viennent à relever le potentiel de travail pour entreprendre dans le quartier des nouveaux métiers et emplois liés au territoire et aux besoins des habitants.

1500 familles habitent cette partie du quartier, les 1500 participeront au développement de leur territoire.

Intégration dans l'espace publique de la méthodologie CPTED (Crime Prevention Thought Environmental Design), pour rendre les espaces publiques plus sûres et agréables à vivre.

3. Les projets qui en découlent :

Création de la maison du quartier

Aménagements de l'espace publique et privé. Relation des bâtiments avec l'entourage et l'espace publique.

Création de logements

Création de stationnements

Création de valeur socio-économique dans le quartier

Création d'entreprises locales pour le développement local.