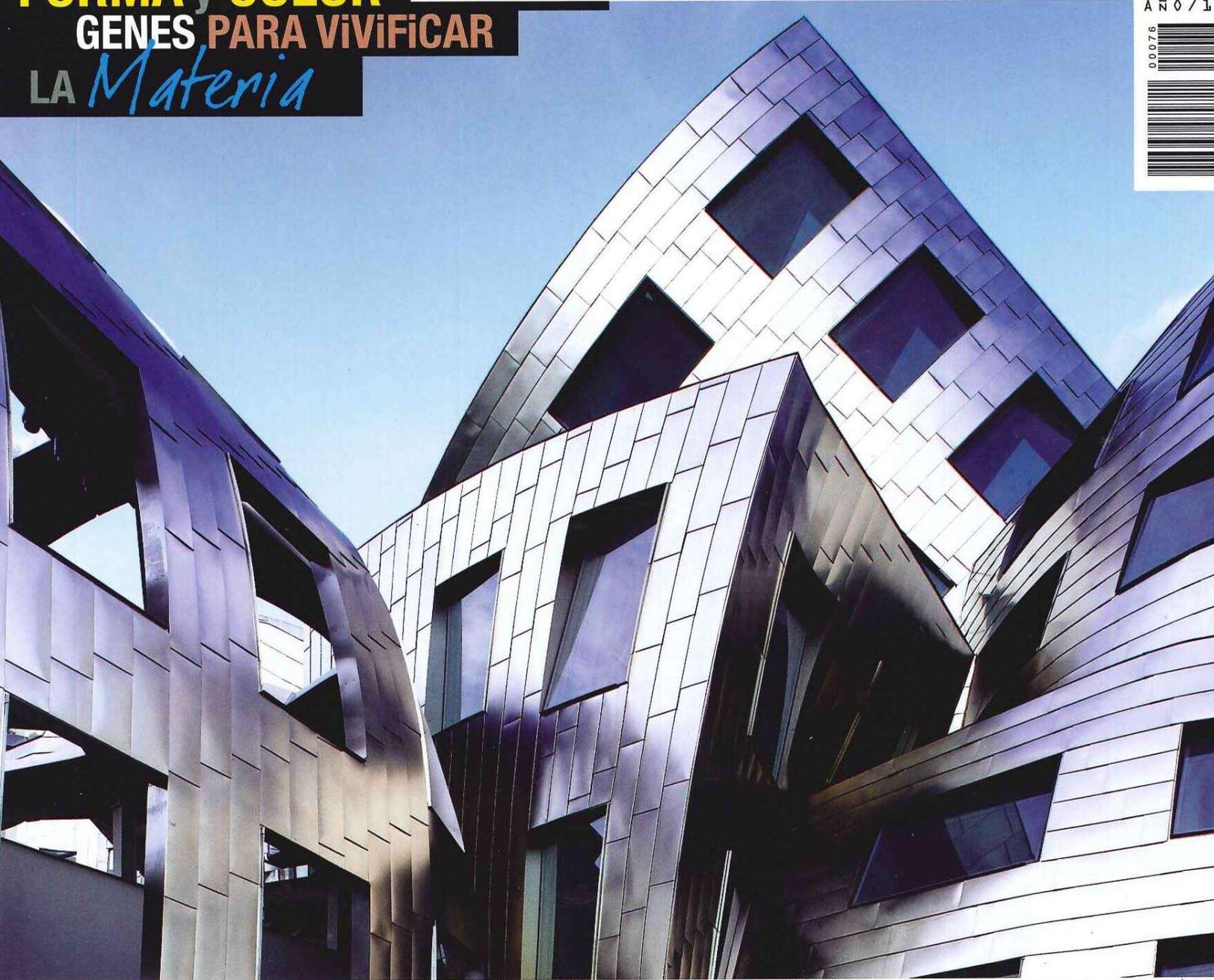
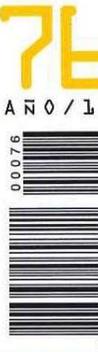


ambientes

DISEÑO / ARQUITECTURA / ARTE

FORMA y COLOR
GENES PARA VIVIFICAR
LA Materia



2

LOFTS YUNGAY II

Reinventar el patrimonio

Las calles empinadas de la antigua ciudad porteña de Valparaíso (Chile) han servido de inspiración a Antonio Menéndez y Cristián Barrientos, socios de Rearquitectura, estudio detrás del conjunto residencial Lofts Yungay II. Situado en una zona de pendiente pronunciada y al borde de un barranco, específicamente en la calle General Mackenna 220 del Cerro Yungay, el proyecto se integra al paisaje urbano siguiendo la tónica de la arquitectura de Valparaíso, que desde siempre se ha adaptado a los cerros y grandes quebradas. De líneas armónicas y gran atractivo visual, el conjunto de viviendas de diferentes tamaños y colores se transforma en una aguda muestra de reinvención patrimonial.

Fotografía:
Marcos Mendizábal



Creada en 2004 por los arquitectos de la Universidad Católica Antonio Menéndez y Cristián Barrientos, la firma nacional Rearquitectura opera desde la V Región al resto de Chile. Pero no es la ubicación geográfica lo que la diferencia de otros estudios, sino la conjunción de desarrollos tanto arquitectónicos como de proyectos inmobiliarios. Ambas áreas de trabajo se inclinan hacia propuestas innovadoras que buscan optimizar el rendimiento de recursos para lograr el máximo resultado.

En términos profesionales, Rearquitectura cuenta con dos escenarios de acción bien definidos. ¿Cómo llegan a configurar propuestas bajo este esquema de manera exitosa?

Desde un principio, los proyectos de arquitectura que hemos realizado incluyen remodelaciones, ampliaciones, viviendas unifamiliares, conjuntos de casas, edificios de departamentos, apart-hoteles e incluso, las bodegas de una viña. En cuanto al área inmobiliaria destacan Lofts Yungay y Lofts Yungay II, iniciativas propias financiadas por nuestra empresa y el Banco BCI. En estos proyectos, además de realizar su arquitectura, nos encargamos de todas las etapas del desarrollo inmobiliario, lo que incluye desde la búsqueda del terreno hasta la venta y entrega final de las unidades, pasando por otras etapas como evaluación económica, gestión para el financiamiento bancario, licitación de las obras y supervisión de la construcción. Y es justamente el atravesar por todo esto lo que nos ha permitido tener una profunda comprensión de las distintas variables que afectan a estas propuestas. Por eso también podemos alcanzar una máxima rentabilidad sin sacrificar la arquitectura de la obra. De hecho, hemos comprobado que realizando un proyecto innovador se logran mejores resultados económicos puesto que se obtiene una mejor velocidad y precio de venta. Mediante la innovación en el diseño se alcanza una gran competitividad en el ámbito económico, concepto que es aplicable tanto a proyectos inmobiliarios como también al diseño de edificios comerciales.

Con tantos factores a considerar debe ser al menos complejo configurar los conceptos esenciales de cada propuesta...

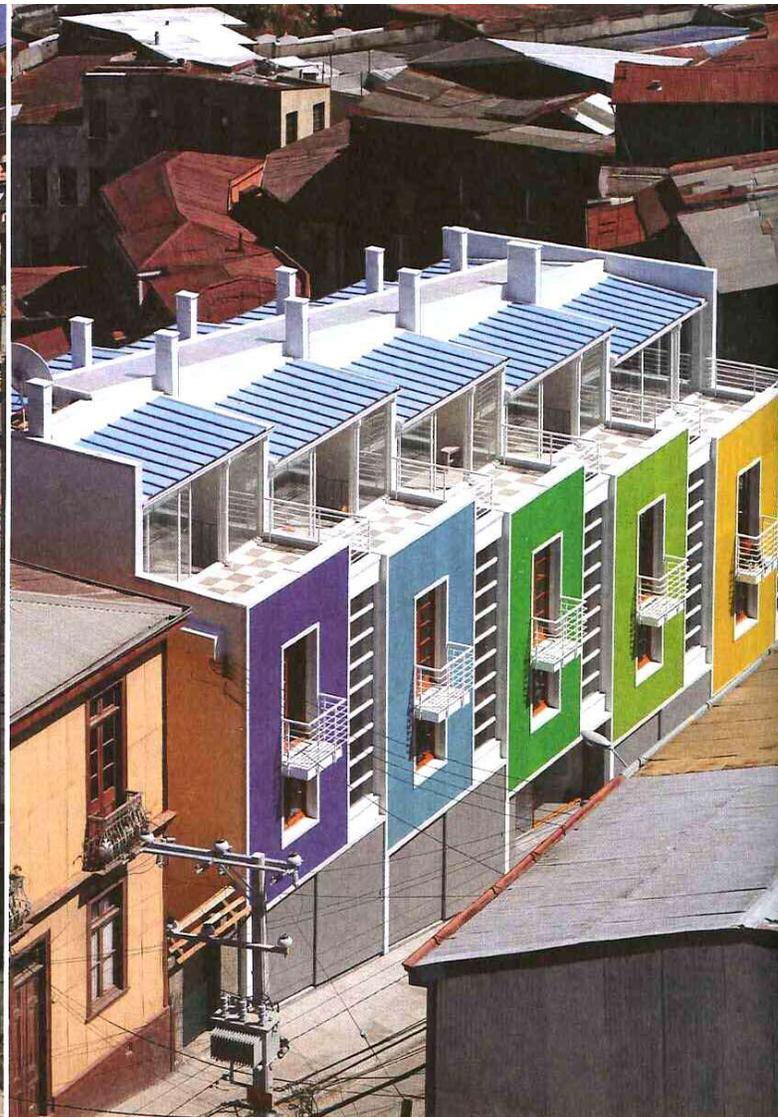
En nuestro caso, el proceso proyectual parte siempre del lugar, entendido desde todos sus puntos de vista. Por un lado están las dimensiones del terreno, sus proporciones, la topografía, las normativas y posibles restricciones; por otro están la orientación, posibles vistas lejanas, la tipología y la arquitectura de su entorno, etc. Con estos parámetros en mente evaluamos varias alternativas a nivel de anteproyecto, para lo cual generamos modelos tridimensionales de las distintas opciones, que pasan a ser discutidas en



Desglose conceptual

En el área oriente, hacia General Mackenna, el edificio mantiene la fachada continua de la calle, pero con desfases volumétricos que siguen la pendiente del cerro.



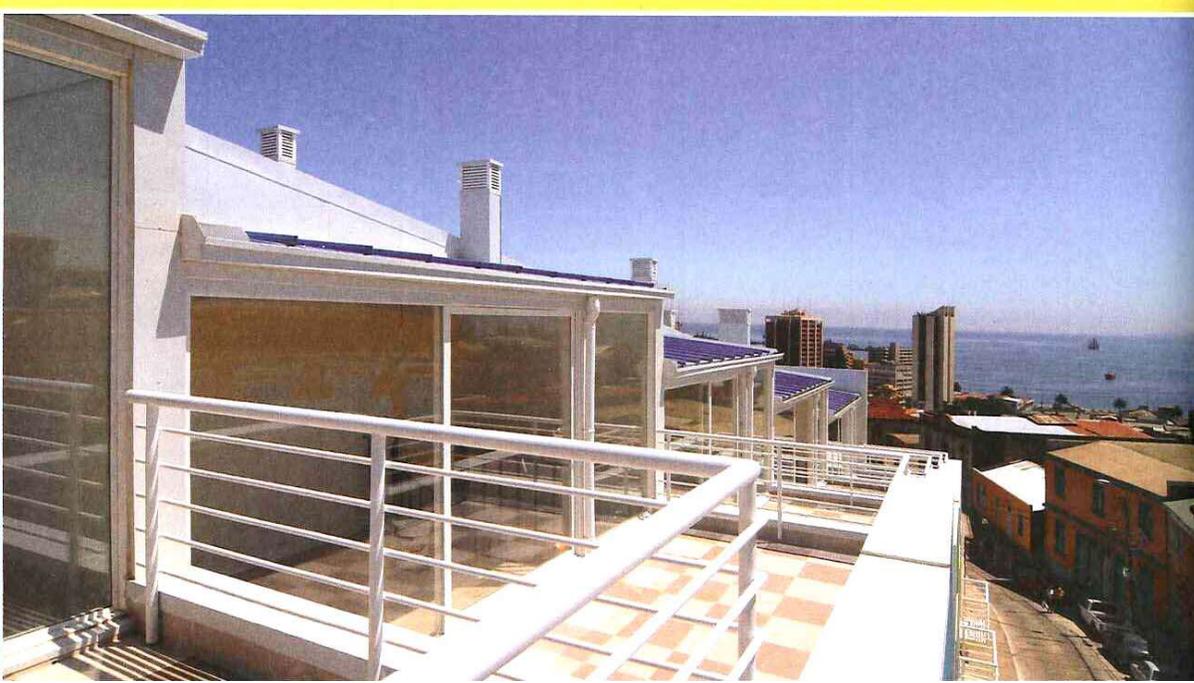
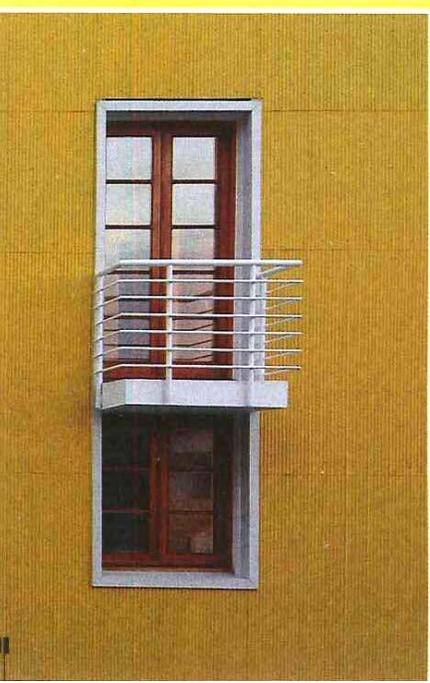


conjunto con nuestros clientes para así encontrar aquella que mejor responde a sus anhelos, presupuesto y, en el caso de proyectos inmobiliarios, a los requisitos de rentabilidad. Una vez elegida la propuesta todo lo demás se va encajando.

EJERCICIO DE OPOSICION

Lofts Yungay II es un proyecto que está lejos de pasar desapercibido ¿Cuál es el punto de partida para la apuesta? ¿Por qué eligieron Valparaíso como zona de desarrollo?

Elegimos Valparaíso porque consideramos que es una ciudad con gran potencial que cuenta además con una enorme demanda de viviendas, principalmente por parte de jóvenes profesionales. Desde que el casco histórico de Valparaíso fue nominado Patrimonio de la Humanidad se ha visto un importante desarrollo del turismo, la



gastronomía, la oferta cultural y la industria del ocio, lo que por su parte ha generado un fuerte interés por vivir en la ciudad. Además, su condición de sede del Congreso y capital de la V Región ha generado una oferta laboral en los sectores público y privado. Todos estos factores se han traducido en un creciente interés por habitar la urbe, pero debido a las restricciones de altura que tiene la zona de conservación histórica se hace poco atractivo para las grandes inmobiliarias invertir en estos sectores. Si a eso le sumamos los Subsidios de Rehabilitación Patrimonial y de Interés Territorial, nuevas inmobiliarias de pequeña y mediana escala hoy pueden ejecutar proyectos en la ciudad. Ese es el contexto dentro del cual iniciamos nuestros proyectos Lofts Yungay y Lofts Yungay II.

Uno de los principales valores urbanos de Valparaíso es haber sido construida respetando su accidentada topografía, variable que forma parte de la esencia de esta propuesta, en la cual geografía y arquitectura generan una trama perfectamente integrada. ¿Qué reflexiones surgen a partir de este proyecto?

A escala urbana, nuestra exploración se basa en la idea de la densificación de áreas abandonadas o deterioradas a partir de proyectos inmobiliarios que se integran al contexto urbano, con un diseño arquitectónico innovador que vincula vanguardia y tradición. Buscamos un desarrollo sostenible, en el que los nuevos proyectos inmobiliarios no vayan en contra de los valores que hacen de Valparaíso un atractivo turístico. Creemos que nuestros proyectos demuestran que se puede hacer arquitectura contemporánea y rentable respetando los barrios tradicionales. Tradición y modernidad no tienen por qué ser opuestos.

Desde este punto de vista, ¿cómo logran equilibrar las estructuras clásicas y patrimoniales de Valparaíso con una propuesta como ésta, de carácter mucho más audaz y moderno?

El punto de partida fue insertar un conjunto de 20 lofts en un terreno con mucha pendiente y un entorno urbano compuesto de viviendas unifamiliares. La solución fue adaptar el edificio a la topografía, dividiéndolo en una serie de volúmenes menores, lo que resultó en distintos espacios condicionados por la pendiente del cerro, al igual que las demás viviendas del sector. Además tomamos elementos y materiales de la arquitectura porteña adaptándolos a la construcción, como por ejemplo el recubrimiento exterior en calamina inglesa, típico revestimiento metálico ondulado de las casas de Valparaíso o el uso en la fachada de balcones y ventanas en madera de raulí, muy similares a los de los hogares vecinos. En definitiva apostamos por el rescate de elementos tradicionales para luego contraponerlos a otros de corte contemporáneo.

Si bien moderno, Lofts Yungay II tiene una cualidad intrínsecamente porteña. En términos constructivos, ¿qué materialidades son las predominantes?

La estructura del edificio es de hormigón armado, mientras los revestimientos exteriores son de acero galvanizado micro-ondulado o "calamina inglesa", material característico de Valparaíso y revestimiento que le da un colorido particular a todo el edificio. Por su parte, las ventanas cuentan con termopaneles para mejorar la eficiencia energética, con marcos de PVC blanco o de madera de raulí en la fachada principal. En cuanto a terminaciones interiores, destacan los pavimentos de piedra pizarra vitrificada, los muros revestidos en papel mural y las puertas de acceso enchapadas en madera clara. Lo que hicimos fue diseñar un programa interior limpio y contemporáneo exento de cornisas y otros elementos decorativos.

Rescate material

Lofts Yungay II reinterpreta elementos arquitectónicos característicos del barrio porteño como balcones, ventanas de madera y la predominancia de revestimientos de calamina inglesa, lo que genera una arquitectura contemporánea con elementos íntimamente integrados al barrio como si se tratara de una unidad complementaria.







Amplitud marítima

Movimiento y color son dos fuertes variables del puerto que se incorporan a las terrazas, patios o balcones de cada loft gracias a un acertado juego de niveles que amplía el campo visual hacia el mar y los cerros de la ciudad.

En ese sentido, ¿qué rol juega el uso del color en estos proyectos?

Desde un principio tuvimos claro que la manera de adaptar las construcciones al contexto inmediato debía considerar el uso de una paleta cromática viva. Y bueno, la misma ciudad terminó por ofrecernos múltiples referentes en cuanto a conjuntos de viviendas donde el color es ampliamente utilizado. Con esto en mente, en Lofts Yungay II cada volumen corresponde a una vivienda y cada vivienda toma un color característico que lo diferencia de las otras unidades. A su vez, el uso de una escala de colores que abarca del amarillo al azul acentúa la forma fragmentada del volumen de una forma al mismo tiempo ordenada y armónica.

INFLUENCIA COSTERA

Un proyecto como éste no sólo eleva la calidad de vida de la población que lo rodea; también reinterpreta la arquitectura patrimonial de tal forma que la sitúa en un nuevo nivel. ¿Qué satisfacciones surgen frente a semejante cometido?

En Valparaíso es común ver a turistas fotografiando el edificio y comentándonos espontáneamente lo excelente que les parece la propuesta. También hemos obtenido una muy buena respuesta por parte de los vecinos, pero para nosotros lo más importante es la satisfacción de los dueños de cada uno de los lofts, quienes han podido ver reflejadas todas sus expectativas en cuanto a estética y calidad de vida en este proyecto.

Tanto en Valparaíso como en el resto de Chile crece la necesidad de realzar el nivel de diseño arquitectónico de los proyectos, explorando espacios y nuevas materialidades. ¿Cuáles son los retos creativos que hoy enfrenta Rearquitectura?

El desafío es aplicar nuestros conocimientos con el fin de desarrollar proyectos inmobiliarios de otros inversionistas y así expandirnos tanto en la Quinta Región como a lo largo del país. Paralelamente a nuestros emprendimientos inmobiliarios, hemos potenciado nuestro trabajo como oficina de arquitectura mediante la realización de obras para terceros. De hecho ahora mismo estamos realizando un importante proyecto de más de 300 viviendas en Viña del Mar, una bodega de vinificación y guarda en la VII región que se encuentra en construcción, un apart-hotel en Valparaíso, un edificio de departamentos en Viña del Mar y varias viviendas unifamiliares en distintas partes del país. En términos inmobiliarios, estamos con varios terrenos en carpeta para pronto comenzar una nueva obra acorde con nuestros criterios tanto estéticos como empresariales. ■