

meTECNO
The Specialist

Líder Mundial en
Fabricación de Paneles



www.matecno.cl / www.matecnolatinoamerica.com

EMB

CONSTRUCCIÓN

Año XI - N°157 SEPTIEMBRE 2015

“Estamos en deuda con los espacios públicos”

Pilar Urrejola, Presidenta del Colegio de Arquitectos (CA)



p.59

Piscinas, Valor agregado en los proyectos inmobiliarios

Reportajes

- Maquinaria liviana
- Cubiertas y cielos falsos
- Piscinas



MEDIO OFICIAL

FERIA INTERNACIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN CHILE 2015



+



+



21 AL 24 DE OCTUBRE 2015
ESPACIO RIESCO - SANTIAGO



Nuevos aires en tradicionales barrios de Valparaíso son parte de las características que la firma Rearquitectura le ha impreso a los proyectos inmobiliarios que desarrolla, con una gran armonía entre arquitectura moderna y vivienda de calidad, y el respeto por los valores patrimoniales.

Antonio Menéndez, arquitecto

Proyectos respetuosos del patrimonio

“Rearquitectura nació el 2004 cuando mi socio Cristian Barrientos y yo nos titulamos como arquitectos de la Universidad Católica de Chile y decidimos emprender desarrollando proyectos inmobiliarios de pequeña o mediana escala en Valparaíso. Escogimos esta ciudad porque en ese entonces se había lanzado el Subsidio de Rehabilitación Patrimonial y el área en que se podía aplicar no tenía atractivo para las grandes inmobiliarias debido a las restricciones de altura existentes. Así, se

podía emprender sin tener que competir con grandes empresas inmobiliarias”, cuenta Antonio Menéndez. ¿Su objetivo? Desarrollar proyectos innovadores en la ciudad, especialmente pensados para un público que valora el entorno patrimonial y la buena arquitectura, pero que además quiere vivir en una vivienda cómoda y con estilo. Con eso en mente recorrieron los cerros buscando un lugar apropiado. Y lo encontraron en el Cerro Yungay, a pocos metros del Plan de la ciudad. Era una casa vieja a punto de derrumbar-

se, que se había convertido en el lunar del sector. Ahí levantaron su primer proyecto en Valparaíso y lo bautizaron como Lofts Yungay.

Construcción en Valparaíso

La firma cree que los proyectos siempre deben responder al lugar donde se emplazan. Esto es especialmente importante cuando estos se ubican en un entorno con alto valor patrimonial. “En Valparaíso, esto no solo corresponde al casco histórico que fue declarado Patrimonio de la Humanidad, sino a los



Yungay II es un edificio de 20 unidades, tipo lofts, de uno, dos y tres niveles.



En los proyectos anteriores destacan unidades con amplios espacios exteriores privados.

cerros que son visibles desde el Plan, puesto que estos conforman un valioso y único paisaje urbano. Construcciones que no respetan el entorno y sus tipologías constructivas afectan este paisaje

urbano quitándole interés y dañando así su valor patrimonial y turístico”, comenta el profesional. Por esto es fundamental diseñar el proyecto respetando su entorno. Este respeto además debe

continuar durante la construcción de la obra buscando minimizar las molestias hacia los vecinos. “Valparaíso tiene un paisaje urbano único en que destaca su abrupta geografía y cómo las edi- →



www.grupoeurokit.cl

Creamos ambientes de bienestar, dotados de todas las prestaciones para convertir un espacio tradicionalmente práctico en un lugar donde disfrutar de la cocina, una reunión familiar o simplemente descanso.

EUROKIT CHILE S.A.
 Ramón Freire 45, Condominio
 Los Libertadores, Colina, Santiago, Chile.
 Mesa Central: (56) 2 2763 5300
 E-mail: kitchile@grupoeurokit.com

- Encimeras y Mostradores
- Bandas y Tableros
- Cascos
- Puertas
- Accesorios y Herrajes
- Tiradores

EuroKit
 Todo para el mueble



El proyecto Croma Loft, es el primero de la Región de Valparaíso en obtener la nueva Calificación Energética de Viviendas del MINVU.

Es fundamental desarrollar la ciudad ofreciendo más viviendas y mejores trabajos.

→ ficaciones han logrado adaptarse a esta. Esto la hace una ciudad con gran identidad y sumamente interesante, atrayendo más turistas año tras año”, señala Antonio Menéndez.

Así comenzó una historia de innovación en la construcción de viviendas en Valparaíso.

Tras Lofts Yungay, siguió Lofts Yungay II, continuación de una saga mejorada: un edificio de 20 unidades tipo lofts, de uno, dos y tres niveles, todos con terrazas y vista al mar, construidos a pasos del primer proyecto, en lo que durante muchos años fue un sitio eriazos. Los proyectos tuvieron un rápido éxito, incluso por sobre las expectativas iniciales, permitiendo a Rearquitectura desarrollar un nuevo nicho de negocio que los ha llevado a posicionarse como un referente a la hora de hablar de arquitectura innovadora y de recuperación patrimonial de barrios completos.

“Creemos que es fundamental desarrollar la ciudad ofreciendo más viviendas y mejores trabajos, pero para que este desarrollo sea sustentable, no puede atender contra el valioso paisaje urbano de la ciudad. Por este motivo, nuestros proyectos en Valparaíso buscan rescatar el carácter de su arquitectura para crear edificaciones nuevas, contemporáneas, pero respetuosas con su entorno. Edificaciones que sean dise-

ñadas para Valparaíso y no para estar en cualquier ciudad del mundo”, indica el arquitecto.

Sustentabilidad

Posteriormente concretarían el proyecto Croma Loft, el primero de la región de Valparaíso en obtener la nueva Calificación Energética de Viviendas del MINVU. Este es un sistema estandarizado cuyo fin es entregar información objetiva sobre el comportamiento energético de las viviendas. Para esto se compara el proyecto con uno similar que solo cumple la normativa vigente para una vivienda nueva. Si el proyecto es más eficiente, obtiene una mejor calificación. Esta calificación se expresa en una etiqueta similar a la usada en los electrodomésticos, en la cual la letra A es la máxima eficiencia y la letra E es una vivienda que sólo cumple con la normativa. “A través de este sistema de calificación se llegó al resultado que Croma Loft tiene un ahorro promedio en su demanda de energía de 58%, es decir, necesita menos de la mitad de la energía que un departamento nuevo que cumple con la normativa vigente. Esto implica que los departamentos son más confortables y que logran un ahorro permanente en cuentas de energía para los habitantes del proyecto”, indica Antonio Menéndez.

Para lograr este importante ahorro se diseñó el proyecto considerando su orientación para obtener una buena iluminación natural y asoleamiento, junto con minimizar la pérdida de energía (calor) a través de los pisos, muros, ventanas y cielos del proyecto. Para esto último se superó los requisitos de aislación térmica de la normativa, además de incorporar ventanas con marcos de PVC de doble contacto con cristales de termo-panel. Los proyectos están diseñados para personas que buscan una vivienda con mayor diseño que se diferencia del típico producto inmobiliario. Están enfocados a profesionales jóvenes que trabajan en Valparaíso como también para segunda vivienda. “Para esto analizamos el entorno urbano de nuestros proyectos y luego definimos su forma, altura, escala y materialidad. Esto ha llevado al uso en varios proyectos de materiales como el revestimiento de calamina inglesa (acero galvanizado micro-ondulado) y las ventanas de madera, como también al uso de varios colores en un mismo proyecto”, comenta Antonio Menéndez.

Proyección

“En nuestros proyectos anteriores ofrecimos unidades con amplios espacios exteriores privados, sean patios o techos terraza”, señala Menéndez. Hoy, Rearquitectura debuta en Valparaíso su nuevo proyecto Lofts Plaza Yungay, que cuenta con dos tipos de Townhouses: Mirador, con un gran techo terraza y vista panorámica, y Patio, con un patio que también posee una hermosa vista. “Estas unidades tienen la ventaja de un departamento en su seguridad y acceso a áreas comunes, pero también la principal característica de una casa, que es contar con un amplio espacio exterior privado. Es decir, son una mezcla de lo mejor de una casa y de un departamento”, adelanta el arquitecto. Para los próximos años contemplan seguir desarrollando proyectos en Valparaíso, pero también expandirse a Viña del Mar y Santiago. ■