

# PM

127

DICIEMBRE 2015  
VIÑA DEL MAR  
CHILE

**PADRE BERRÍOS**

*Un año viviendo  
en la Chimba*

**EL DEBUT DE**

*Constanza Mackenna*



**MODA**

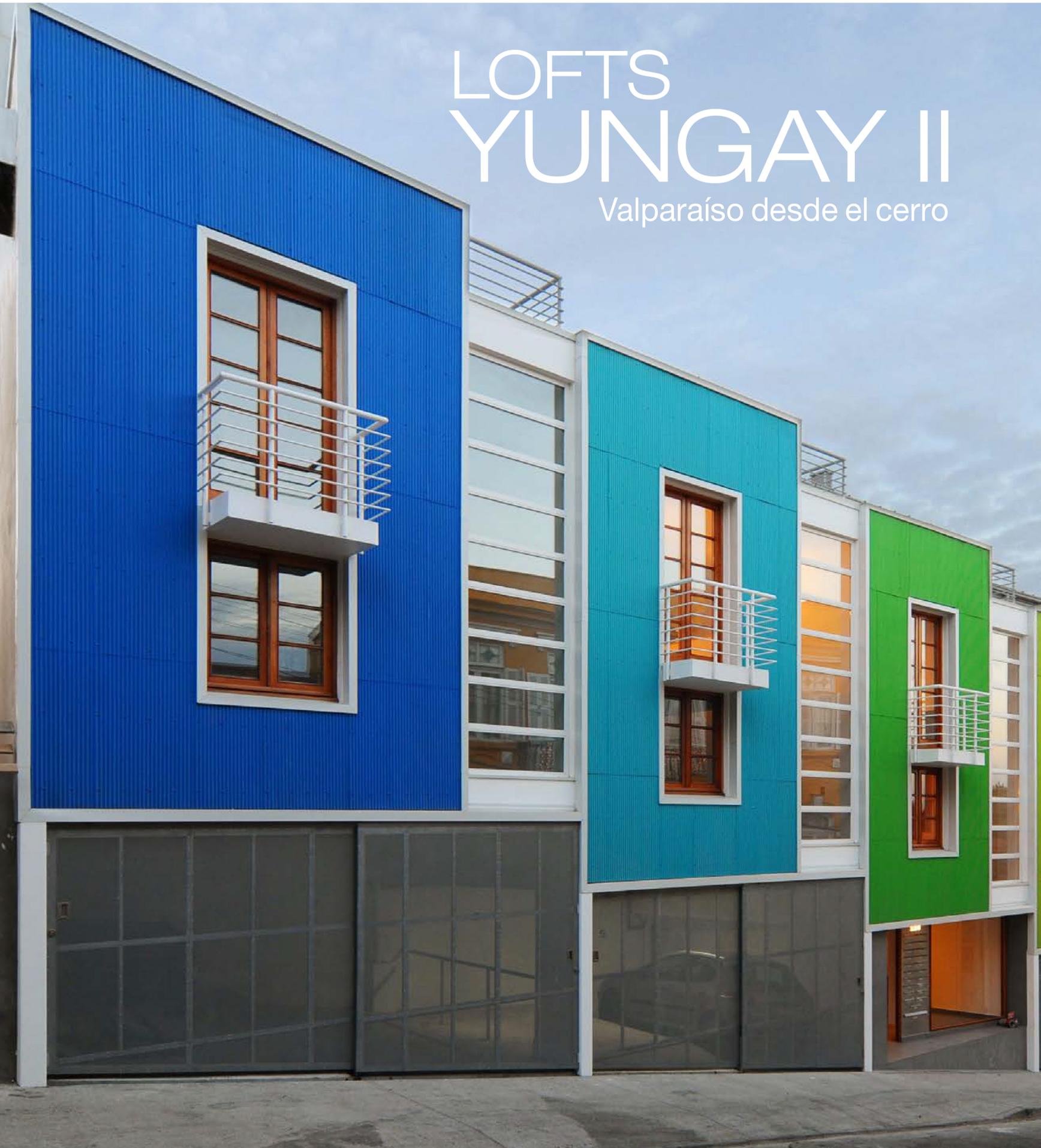
*Black & White*

ESPECIAL

# Navidad

# LOFTS YUNGAY II

Valparaíso desde el cerro





Cristián Barrientos y Antonio Menéndez.

**Y**ungay II, construido en 2010, es el segundo proyecto de la inmobiliaria Rearquitectura. Sus arquitectos son Antonio Menéndez y Cristián Barrientos, ambos titulados de la PUC. La constructora es JMC y el ingeniero calculista, Jorge Dadhal. Con 1650 m<sup>2</sup>, consta de 20 unidades de viviendas, 20 bodegas y ocho estacionamientos, todo ubicado en General Mackenna 220, Cerro Yungay, Valparaíso.

#### **VALPARAÍSO: UNA OPORTUNIDAD**

Antonio y Cristián son ambos de Santiago, pero distintos factores los llevaron a emprender su proyecto en la ciudad puerto. En 2003 Valparaíso fue nombrado Patrimonio de la Humanidad, creándose una serie de incentivos -públicos y privados- para la habitación en el casco histórico o zonas de conservación patrimonial. La normativa de la época, además, restringió la altura de los edificios, creando un nicho de trabajo para pequeñas y medianas inmobiliarias, ya que a las grandes no les era rentable.

Para Rearquitectura, fue el loft el formato idóneo para esta nueva etapa patrimonial de la ciudad: un proyecto diferente, contemporáneo, que no perdía de vista la identidad de la ciudad y su valor patrimonial.



## DIFICULTADES

Si bien Yungay II es reconocido como uno de los proyectos arquitectónicos más atractivos de la región, su desarrollo y ejecución no estuvo exento de dificultades. La primera barrera fue económica, pues carecieron de financiamiento hasta que el Banco BCI decidió invertir en ellos. El segundo correspondía a la ubicación donde se emplazaría el proyecto. “Recorrimos desde Playa Ancha hasta Esperanza buscando el

lugar preciso para emplazar nuestro proyecto, necesitábamos un lugar con vista hacia la bahía, cercano al plan de Valparaíso y en un barrio consolidado”, comenta Cristián.

## AMERICA PROPERTY AWARDS 2015

Este año Yungay II ganó el America Property Awards, premio otorgado por la prestigiosa fundación inglesa International Property Awards. “Nos distinguíamos por ser una propuesta contemporánea, pero

con carácter local. No es la típica casa blanca moderna, universal y transportable a cualquier lugar, es un proyecto que respeta la singularidad de Valparaíso, integrando sus elementos arquitectónicos al diseño”, explica Antonio. “Competíamos, además, con proyectos de altísimo presupuesto, el nuestro era sensato y acorde a las necesidades del barrio. Es innovador en términos espaciales, por ejemplo, cada terraza se superpone a la otra, permitiendo que todos tengan vista al mar”, destaca Cristián. Es un proyecto que rescata la identidad del lugar, respeta la volumetría de las viviendas vecinas y potencia los colores del sector, integrándose de manera armoniosa al barrio.

## ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA Y VALOR PATRIMONIAL

La inspiración de Yungay II ha venido precisamente de los cerros que lo rodean, rescatando volúmenes simples, líneas puras y prácticamente prescindiendo de ornamentos. “No buscamos una inspiración particular, pero sí rescatamos algunas tipologías, como el trazamiento sucesivo de unidades similares cada una con su color particular”, explica Antonio. El proyecto replica estilos ya generados en el sector, pero renovando ciertos aspectos que mejoran la calidad de la vivienda. Así, Yungay II ofrece departamentos de un nivel, lofts dúplex y triplex, algunos cuentan con patio y otros con terraza.





El público objetivo comenzó siendo más acotado, apuntando principalmente al profesional joven que trabajaba en el distrito comercial y financiero de Valparaíso, pero que también valoraba la arquitectura del loft y su diseño. Sin embargo, las virtudes de Yungay II han llamado la atención de un público más amplio en los últimos años, captando interés de personas que simplemente gustan de vivir en un barrio consolidado cercano al casco histórico y su oferta recreativa. En esta misma línea, son varios quienes han optado por invertir en estos lofts, para arrendarlos por el fin de semana o en festividades más extensas. Corresponde a un proyecto de posibilidades dinámicas.

### EFICIENCIA ENERGÉTICA

Respecto a su valor medioambiental, estos lofts intentan ir más allá de lo estrictamente normativo. Cuentan con ventanas de termopanel y marcos de pvc con doble sello que favorecen la conservación de la energía térmica, además de ser aislantes acústicos. El objetivo es minimizar la necesidad de energía, para prescindir de artefactos como la calefacción, contribuyendo al desarrollo de viviendas funcionales y sostenibles.

### CONTRIBUCIONES AL SECTOR

A cinco años de su construcción, han comenzado a aparecer las primeras contribuciones de Yungay II al barrio. Los lofts fueron construidos en un sitio eriazos, un verdadero foco de infección en el cerro, por lo que la primera contribución del proyecto fue justamente eliminarlo. Su segundo aporte, tiene relación con la dinámica de barrio que se ha ido construyendo y fortaleciendo a partir del proyecto. “Hemos visto cómo ha llegado gente nueva al cerro y cómo ha ido creciendo el comercio local, creo que ese tipo de indicadores revelan la activación de un barrio que está creando nuevas dinámicas urbanas”, concluye Cristián.

A cinco años de su construcción, Yungay II es valorado por su apuesta contemporánea y creativa, capaz de contribuir a la densificación de la ciudad, pero sin descuidar el valor patrimonial de Valparaíso y su singularidad arquitectónica. PM

