

segundo encuentro región y territorio / mar del plata 2006

santiago a la vanguardia  
los claroscurros de una ciudad  
en desarrollo

urbanismo: homeworkers

reportaje al arquitecto carlos ott

obras y proyectos  
arquitectura residencial  
latinoamericana

concurso internacional galápagos  
1º premio urbanismo y vivienda

preservación: recuperación de la  
maltería hudson

huellas: francisco salamone  
su obra bonaerense

información general / convenios y  
subsídios / cursos / biblioteca

concurso provincial  
parque público banco nación  
de esteban echeverría



revista del CAPBA distrito 2 número 57 año 2007



# lofts yungay

valparaíso | chile

## ficha técnica

**proyecto y dirección** arquitectos cristian barrientos v.,  
antonio menéndez f.

**equipo técnico** calculista: eduardo zegers p. / mecánica de suelos:  
h.a.o ingeniería / constructora: antihue s.a.

**ubicación** cerro yungay / valparaíso / chile

**fecha construcción** 2005 - 2006

**superficie construida** 650 m<sup>2</sup>

**fotografía** antonio corcuera aranguiz

## memoria descriptiva

### punto de partida.

Motivados con el recientemente creado Subsidio de Rehabilitación Patrimonial arribamos a Valparaíso y nos planteamos el quehacer de arquitectos desde el punto de vista de la autogestión, o sea, además de manejar temas arquitectónicos, se debían compatibilizar temas de financiamiento, economía urbana, estudios del mercado inmobiliario, etc. Así, el primer problema era como lograr compatibilizar la rentabilidad de un proyecto inmobiliario, con el respeto a los barrios patrimoniales, el entorno y sus habitantes.

### rehabilitación patrimonial v/s habitabilidad contemporánea

"La materia de la memoria no es el pasado, sino nuestra versión actual de esa zona inaccesible del tiempo, una instalación poética hecha sólo de palabras. No menos que de ellas". (Enrique Lihn)

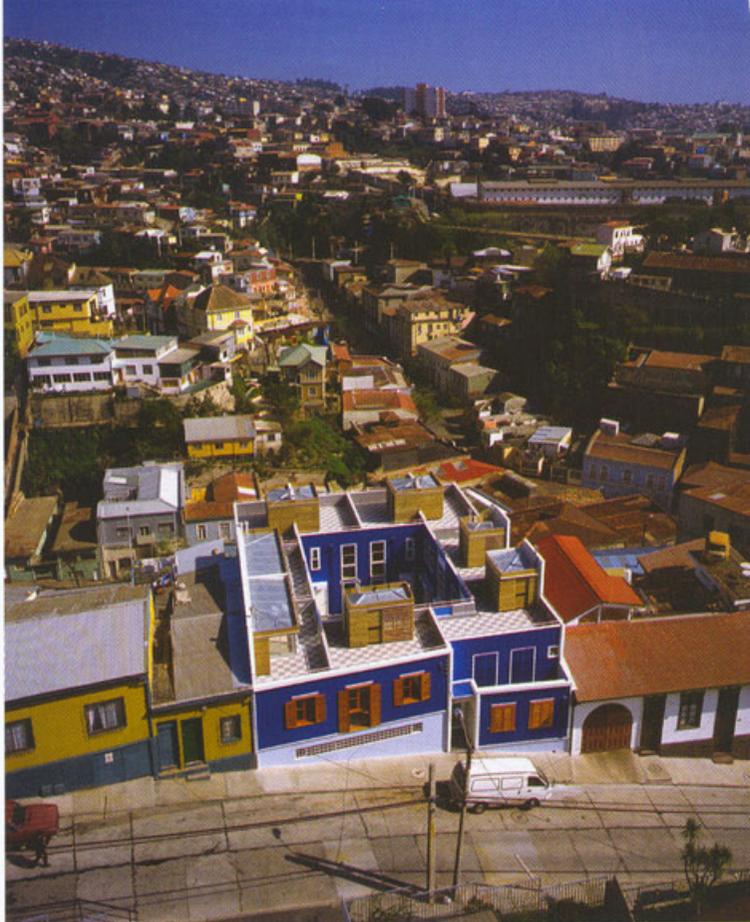
Entendemos que rehabilitar un edificio construido en otro periodo histórico necesariamente trae consigo una actualización, tanto a las técnicas constructivas actuales como a los servicios y estándares de habitabilidad. Es imposible pensar en rehabilitar sin comprender que para mantener los barrios patrimoniales con vida, hacerlos atractivos y densificarlos, estos barrios necesariamente tendrán que ofrecer al habitante las condiciones de habitabilidad actuales.

La ciudad es un organismo vivo y la única posibilidad de que este organismo sobreviva en el tiempo está en su capacidad de adaptabilidad, mutar frente a los cambios del medioambiente, evolucionar, antes que el nuevo orden lo destruya.

Creemos que el valor patrimonial arquitectónico de Valparaíso no está sólo en las grandes casonas y palacios, sino también en las pequeñas viviendas que en conjunto van generando barrios característicos, es lo que llamamos la "arquitectura anónima de Valparaíso".

### intervención urbana

Entendiendo el valor de esta arquitectura anónima, Lofts Yungay es el primer proyecto que se ubica fuera de los límites



# 83



# 84

de la zona típica, confirmando que el valor de Valparaíso no está sólo en los cerros turísticos sino en la ciudad como un total integrado. A modo de cirugía urbana, el proyecto toma un punto conflictivo en un barrio consolidado, con una casa que estaba hace años abandonada, lo extrae, y genera un proyecto contemporáneo que revitaliza y revaloriza el barrio con nuevos habitantes que obtienen su primera vivienda y que, en un porcentaje del 80%, han utilizado el subsidio de Rehabilitación Patrimonial entregado por el estado.

## el conjunto

Se construye un proyecto de 11 viviendas en torno a un jardín central, a modo de una gran casona; este espacio permite la transición gradual entre el paso desde la intensidad de la calle a la serenidad del interior privado. Permite además iluminar y ventilar naturalmente los recintos interiores. La fachada a la calle General Mackenna se reconstruye tomando las alturas de los vecinos como referencia, las líneas de cornisas, la volumetría y los materiales de revestimiento del barrio y, se construye el acceso único al conjunto. Frente a la espectacular vista





# 85

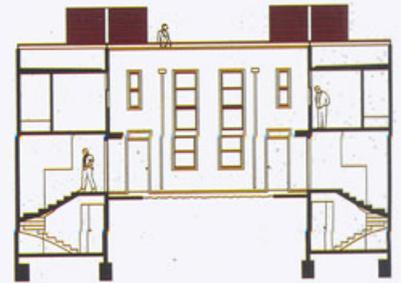
panorámica de Valparaíso y los cerros, en la fachada poniente se construyen grandes ventanales de doble altura.

En la búsqueda de la vista al mar, los habitantes de Valparaíso utilizan comúnmente los techos como terrazas mirador, que tienen también la función de espacios de servicios, como lavadero y tendedero. El edificio utiliza este elemento arquitectónico y genera espacios de logia, cada vivienda tiene su propia terraza mirador.

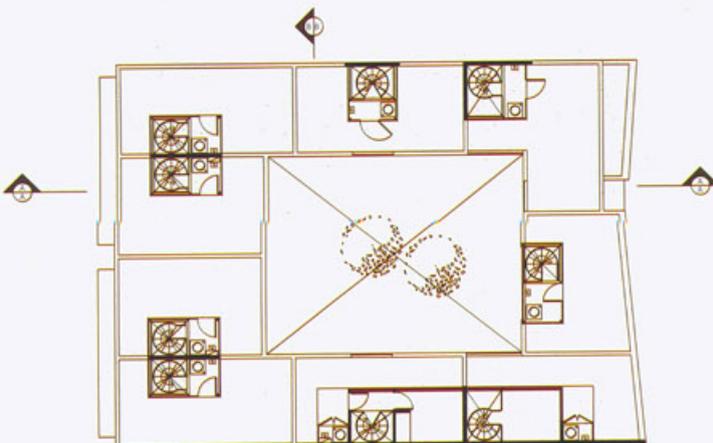
## la unidad

Se proyectan 9 unidades tipo Lofts triplex más 2 unidades tipo departamentos. En los Lofts se privilegian las relaciones espaciales con dobles y hasta triples alturas. Cada unidad tiene en el primer piso los recintos públicos integrando living, comedor y cocina en un promedio de 25m<sup>2</sup>. En el segundo piso están dormitorios y baño, y en el tercer nivel las ya mencionadas terrazas miradores y las logias. Se hizo un importante esfuerzo en entregarle a todas las viviendas un espacio de expansión, un lugar abierto no sólo para mirar sino también para estar, un lugar para celebrar fiestas, eventos, años nuevos, etc. En los lofts son los techos terraza de 25 m<sup>2</sup> aproximadamente, y en los departamentos el patio de 30 m<sup>2</sup> aproximadamente.

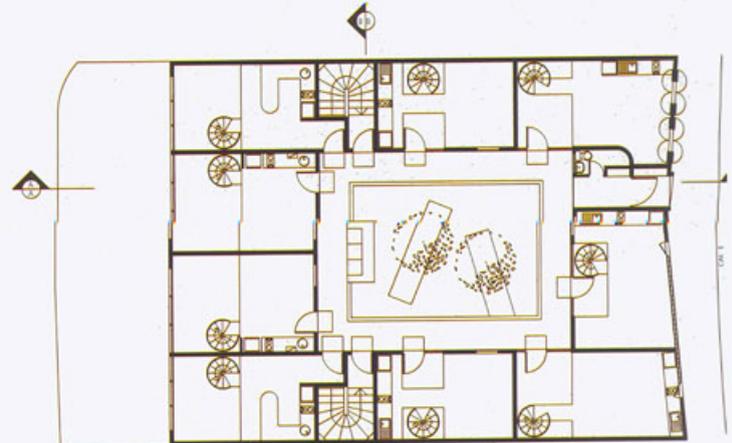




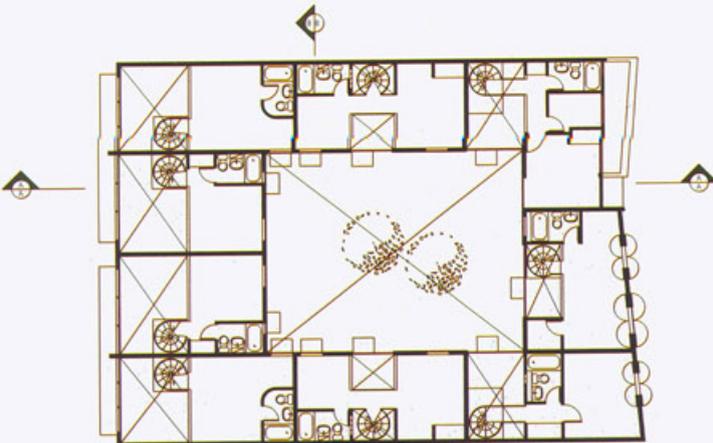
corte BB



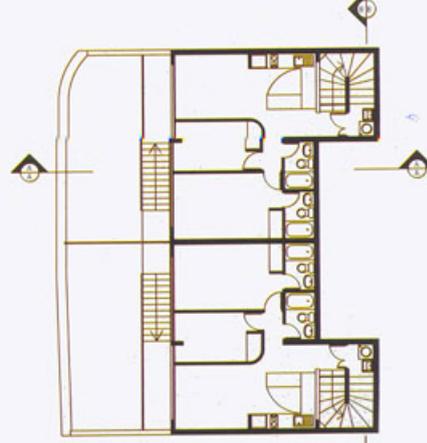
planta tercer piso



planta primer piso



planta segundo piso



planta subsuelo

