



PREMIO
APORTE URBANO
CHILE 2017



El propósito del Premio Aporte Urbano es reconocer, destacar e incentivar aquellos proyectos construidos o en fase de construcción que constituyen un aporte de calidad a las ciudades chilenas.

El premio es organizado anualmente por la Cámara Chilena de la Construcción, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Colegio de Arquitectos de Chile y la Asociación de Oficinas de Arquitectos.

Jurado 2017:

Sergio Torretti C., Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción A.G.

Reemplazado por: **Patricio Donoso**, Vice Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción A.G..

Paulina Saball A., Ministra de Vivienda y Urbanismo.

Reemplazado por: **Pablo Contrucci**, Jefe División de Desarrollo Urbano, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Bernardo Echeverría V., Presidente del Comité Inmobiliario de la CChC.

Alberto Texido Z., Presidente Colegio de Arquitectos.

Pablo Larraín M., Presidente Asociación de Oficinas de Arquitectos A.G.

Teodoro Fernández L., Ganador del Premio Nacional de Arquitectura 2014.

Sergio Baeriswyl R., Ganador del Premio Nacional de Urbanismo.

Gonzalo Rodríguez F., Director Social de TECHO, Jurado Invitado Categoría Vivienda Subsidiable.

Reemplazado por: **Cristina Carrió**, Jefa Nacional de Arquitectura de TECHO.

Juan Sabbagh P., Socio Sabbagh Arquitectos, Jurado Invitado Categoría Uso Mixto.

Participantes:



EL BUEN DISEÑO ES SOSTENIBILIDAD



SERGIO TORRETI COSTA,
PRESIDENTE CÁMARA CHILENA
DE LA CONSTRUCCIÓN

La industria inmobiliaria, y todos quienes participan en materializar los proyectos que conciben, desempeñamos un rol clave para hacer de las ciudades, las comunas y los barrios de nuestro país espacios vivos, pujantes, acogedores y capaces de entregar más y mejor calidad de vida. El Premio Aporte Urbano (PAU), que ya completa tres ediciones, tiene a mi juicio dos claros propósitos. El primero es dar visibilidad a excelentes proyectos de los más diversos usos y programas que las empresas y el sector público realizan y que, sin embargo, muchas veces pasan desapercibidos.

El segundo propósito es demostrar que las obras que contribuyen a su entorno no solo son mejores desde un punto de vista urbanístico, sino que en múltiples planos. Y que, por lo tanto, hacer aportes

a la ciudad desde una perspectiva amplia es una forma de crear valor social, arquitectónico y, por cierto, también económico. Es lo que vemos en los nominados y en los ganadores en las distintas categorías del PAU 2017. En cada una de ellos se observa un especial cuidado por sus usuarios y, conjuntamente, por su entorno. Sus obras, por ende, no son solo funcionales, sino diseñadas pensando en las necesidades que deben resolver y en las expectativas de la comunidad. Los ganadores demuestran que hacer mejores ciudades y generar proyectos rentables no son objetivos contrapuestos. Por el contrario, la lección que nos entregan es que vale la pena invertir en buenos diseños, porque estos contribuyen a la sostenibilidad de nuestras empresas y, por cierto, de nuestra industria.

“El PAU ha logrado poner en valor los proyectos que asumen un compromiso con el entorno”

SERGIO BAERISWYL, PREMIO NACIONAL DE URBANISMO 2014.



Tras el 27-F, Sergio trabajó en la elaboración de 18 planes maestros de reconstrucción urbana del borde costero región del Biobío.

Los cambios más recientes en el desarrollo de proyectos inmobiliarios son valorados por el arquitecto, Doctor en Urbanismo, académico de la Universidad del BíoBío y jurado del Premio Aporte Urbano 2017. Desde su perspectiva, el vínculo con el lugar en donde se emplazan los proyectos y las comunidades deben incorporar obras complementarias para que las iniciativas inmobiliarias no sean vistas como una amenaza, sino que una contribución.

En los últimos años, ¿qué cambios reconoce en el tipo de contribuciones de los proyectos inmobiliarios a los espacios públicos?

Hay que destacar que la mayoría de los proyectos buscan una mejor integración con el entorno, se invierte más en los espacios públicos, las áreas verdes, las calles, el mobiliario urbano, etc. Esto son factores

que agregan valor a un proyecto. Las familias no solo buscan una buena casa o departamento, esperan también mejores condiciones para vivir el entorno.

Actualmente, ¿cuáles son las externalidades positivas que más se identifican con la Política Nacional de Desarrollo Urbano y que deberían tener los próximos proyectos inmobiliarios? ¿Y cuáles son las negativas que busca evitar o que no se repitan de iniciativas anteriores?

La PNDU pone énfasis en la integración social y la calidad de vida, siendo uno de los agentes más relevantes para lograr este objetivo, la creación de buenos espacios de encuentro, espacios públicos e equipamientos. El mayor problema es cuando se produce un desequilibrio entre la densidad habitacional y la creación de nuevos servicios. Cuando no existe un

equilibrio entre ambos, se producen enormes brechas que terminan afectando la convivencia y resta sostenibilidad a los proyectos.

Los proyectos participantes en el PAU 2017 son inmobiliarios de altura, vivienda subsidiable y uso mixto. En su opinión, ¿qué características deben tener los proyectos inmobiliarios para reducir la brecha de calidad de vida urbana en el país?

El PAU ha logrado poner en valor los proyectos que asumen un compromiso con el entorno en el cual se emplazan. Creo que la principal característica que deben reunir los proyectos es comprender que cualquier iniciativa siempre cambiará el lugar donde se emplazan, y este cambio debe ser positivo, especialmente para el vecindario en el cual se ubica.

Los proyectos de viviendas subsidiables buscan evitar problemas urbanos que se han arrastrado de décadas. Al respecto, ¿qué características destaca

“UNO DE LOS GRANDES DESAFÍOS ES PONER EN MARCHA UNA CULTURA INMOBILIARIA QUE ASEGURE QUE LOS NUEVOS PROYECTOS SEAN COMPRENDIDOS POR LA COMUNIDAD COMO UN APORTE A SU ENTORNO”.

de los proyectos más recientes?

Destaco la intención de los proyectos por aportar valor al entorno. El gran problema de la vivienda subsidiada ha sido concentrar esfuerzos en las viviendas y eso es absolutamente insuficiente. Es necesario promover la vivienda subsidiada, pero para la construcción de comunidades y barrios.

El vínculo entre los proyectos inmobiliarios y las comunidades es cada vez más importante. En este sentido, ¿cómo se puede generar una relación que asegure el mejor resultado para ambas partes?

Uno de los grandes desafíos es poner en marcha una cultura inmobiliaria que asegure que los nuevos proyectos sean comprendidos por la comunidad como un aporte a su entorno, es decir, donde todos ganen: la inmobiliaria, los nuevos residentes, el barrio y sus vecinos. Debíamos lograr en el futuro que la comunidad valore las inversiones inmobiliarias y no las vea como una amenaza.

“La principal brecha de calidad es la de la deficiente institucionalidad y regulación urbana”

BERNARDO ECHEVERRÍA, PRESIDENTE DEL COMITÉ INMOBILIARIO CChC.



El arquitecto y socio de la CChC considera que la institucionalidad urbana de nuestro país no ha evolucionado acorde a las necesidades y demandas de la población.

En el contexto del Premio Aporte Urbano, PAU 2017, el miembro del jurado destaca cómo este reconocimiento ha impulsado el interés en la industria por mejorar la calidad de los proyectos.

Desde la primera edición del PAU a la fecha, ¿qué cambios reconoce en las contribuciones de los proyectos inmobiliarios a los espacios públicos?

Producto del PAU, vemos un creciente interés de los proyectistas y mandantes, por la calidad de la inserción y aporte urbano de los proyectos. Se ha reforzado la idea de que éstos no se constituyen como un hecho aislado, sino que son parte relevante de la trama urbana y que su calidad depende también de cómo se insertan en ella estos proyectos. Esto incide en la diferenciación y en su valoración en el tiempo.

Actualmente, ¿cuáles son las externalidades positivas que más se identifican con la visión de la CChC? ¿Y cuáles son las negativas que busca evitar?

El premio cuenta con un jurado variado, que representa a sectores público y privado, y convoca a algunos de los profesionales más prestigiosos en el ámbito de la arquitectura y planificación urbana. El jurado tiene una mirada crítica que le permite discernir aquellos proyectos en los que realmente se ha hecho un esfuerzo por una mejor inserción en la ciudad. Los atributos premiados son variados, pero constituyen una señal clara de que es posible producir impactos positivos a partir de los nuevos proyectos. Un punto pendiente es el de mejorar la difusión de los resultados, de manera de socializar las virtudes premiadas, y favorecer que éstas sirvan de inspiración para los nuevos desarrollos.

¿Qué características deben tener los proyectos inmobiliarios para reducir la brecha de calidad de vida urbana en el país?

La principal brecha de calidad es la de la deficiente institucionalidad y regulación urbana. Ella no está a la altura de las necesidades de un país en crecimiento, dinámico, con una población de mayores ingresos y con demandas más sofisticadas.

La inserción de los proyectos en un medio débilmente planificado, y con espacios urbanos que no se corresponden con las nuevas demandas sociales, siempre será conflictiva. Este premio no va a resolver esta tensión, pero expresa que estamos disponibles para trabajar en superar estas brechas, y desde ya, estimular el desarrollo de mejores prácticas que enriquezcan el espacio público y permitan a los ciudadanos valorar el cambio.

Las nuevas viviendas subsidiables buscan evitar problemas urbanos históricos. Al respecto, ¿qué características destaca de las más recientes?

Los proyectos de vivienda económica y la vivienda social están muy presionados por el costo de suelo, regulatorios y otros, pero ha sido de primordial importancia el valorar en éstos su aporte en términos de mejor inserción en los barrios, su aporte a completar la vialidad estructurante, la entrega de áreas verdes bien concebidas y equipamiento suplementario.

También, ha sido importante constatar el desarrollo de nuevos prototipos de soluciones en densidad con gran calidad.

En los últimos años, la vinculación de los proyectos inmobiliarios con las comunidades es más importante. ¿Cómo se puede asegurar el mejor resultado para ambas partes?

La relación con la comunidad nos interesa en dos dimensiones. La de mitigar los impactos durante el período de construcción, que siempre son fuente de molestias para los vecinos, y que pueden ser abordadas con mejor información, cuidado del entorno

“EL JURADO TIENE UNA MIRADA CRÍTICA QUE LE PERMITE DISCERNIR AQUELLOS PROYECTOS EN LOS QUE REALMENTE SE HA HECHO UN ESFUERZO POR UNA MEJOR INSERCIÓN EN LA CIUDAD”.

y atención permanente a las inquietudes emergentes de estos vecinos. Esta primera mirada es la que se ha intentado abordar con el desarrollo de “Buenas Prácticas” para la construcción.

En segundo término, el proyecto debe ser valorado en su impacto cuando está terminado y en operación. ¿Cómo impacta en la trama vial?, ¿Aporta nueva dotación de áreas verdes y servicios?, en definitiva, ¿aporta o deteriora barrios y la convivencia que se produce en ellos? Este aspecto, que es más complejo, debe ser abordado desde la mirada de políticas públicas, planificación, pero también valorando el esfuerzo de mandantes y proyectistas por desarrollar nuevas obras de alto estándar y con una mirada de aporte al entorno urbano. Esta segunda parte, es la que estamos premiando en el PAU.

Las obras de mitigación de los proyectos varían según las ciudades, pero hay temas transversales. ¿Cuáles cree que son las obras más necesarias?

Las ciudades chilenas se ven fuertemente presionadas por demandas propias del crecimiento y desarrollo. Por ejemplo, cada día entran mil autos nuevos. Si lo vemos en las viviendas, hablamos de la cuarta parte de esta cifra, o sea, 250 viviendas nuevas diarias por 365 días del año.

Estas presiones nos obligan a contar con una planificación que vaya delante de esta demanda y que permita desarrollar redes de transporte para minimizar el uso del auto. También, obliga a tener políticas de suelo que favorezcan un desarrollo armónico de las ciudades, integrando las decisiones de uso del suelo con el transporte y otras demandas. Asociados a éstas, requerimos definir estándares mínimos, ya sea en materia de infraestructura, equipamiento, áreas verdes y espacio público.

Finalmente, esta planificación, no puede hacerse entre cuatro paredes, sino que con una adecuada participación de la ciudadanía, desde etapas tempranas y para dar legitimidad a la institucionalidad urbana, reduciendo los conflictos y mejorando nuestras ciudades.

• CATEGORÍA A.1 •

MEJOR PROYECTO INMOBILIARIO DE ALTURA

Sobre 11 pisos de altura.

Evalúa a aquellos proyectos inmobiliarios de edificación en altura que se destaquen por el aporte e impacto que nace a partir de su vinculación con la ciudad o contexto inmediato y las externalidades positivas que se generan para la sociedad en su conjunto. Se exige que el proyecto se encuentre entregado o al menos con la solicitud de recepción municipal ingresada.

REGIÓN METROPOLITANA,

Edificio Hamlet



El Edificio Paseo Hamlet, ubicado en la Región Metropolitana, tiene un espacio común en el primer piso que favorece la conectividad urbana del espacio privado con la ciudad. La conexión peatonal es con la plaza Mustafá Kemal Atatürk a través de un paseo urbano entre las calles Hamlet y La Gioconda, conformado por un bosque que mantiene la continuidad visual entre ambas vías y el hall. El proyecto se emplaza en una zona residencial de Las Condes, a pasos del Metro Alcántara y el subcentro Escuela Militar, que goza de una escala peatonal con oficinas, comercio, servicios médicos, transporte y más.

El edificio está conformado por dos volúmenes: uno, macizo y hermético al oriente, que contiene los dormitorios y recibe el sol de la mañana, y otro, permeable y liviano al poniente, que posee los estares familiares y terrazas, además recibe la luz de la tarde a través de protecciones solares móviles.

Inmobiliaria

Arauco

•

Arquitectos

llll Arquitectura Diseño Urbano LB2

Arquitectos

•

Constructora

Altius

**Superficie interior**14.000 m²

•

Superficie exterior1.880 m²

•

Año proyecto

2017

•

Ubicación

Hamlet 4201, Las Condes

EL DISEÑO DEL PAISAJE

BUSCA CONSTRUIR UN PASEO URBANO ÍNTIMO ENTRE LAS CALLES HAMLET Y LA GIOCONDA. UN PEQUEÑO BOSQUE INTERIOR ACOMPAÑA AL PEATÓN EN TODA SU EXTENSIÓN, PERMITIENDO MANTENER LA CONTINUIDAD VISUAL ENTRE AMBAS CALLES Y EL HALL DEL EDIFICIO.



EL EDIFICIO SE CONFORMA A PARTIR DE DOS VOLÚMENES. UNO MACIZO Y HERMÉTICO AL ORIENTE. Y UNO PERMEABLE Y LIVIANO AL PONIENTE.

CON UN ELEGANTE TRATAMIENTO MATERIAL Y SIN CIERRES PERIMETRALES, EL EDIFICIO DEFINE EL LÍMITE DE ACCESOS A TRAVÉS DEL PAISAJE.



Remarcando la oportunidad de conectar las calles que definen sus frentes, el diseño de paisaje refuerza la condición del edificio como una isla en la manzana. El acceso peatonal poniente es un pasaje que comunica el ingreso principal con ambas calles y entre sí. Producto de esto, los residentes tienen una experiencia peatonal donde las veredas se extienden hacia el espacio privado. El edificio proyecta balcones que dan vida al paseo. En tanto, el primer piso está elevado respecto a las veredas y, entre ellas, existe una diferencia de nivel que el paseo resuelve con rampas de un máximo de 8% de pendiente. Con un elegante tratamiento material y sin cierres perimetrales, el edificio define el límite de accesos a través del paisaje. Además, junto a su construcción vecina, articulan un acogedor bosque que los usuarios reconocen como un lugar tranquilo.

REGIÓN METROPOLITANA,

Quinta Suites

Una nueva perspectiva en la vida cotidiana es lo que plantea esta obra por medio de la incorporación de un espacio-lugar colectivo, central y jerárquico. Este espacio-lugar rescata la vida de las pequeñas plazas de barrio, trasladando la esencia del espacio público a un lugar resguardado por la altura.

En este espacio la dinámica social interna se vive igual que en una fortalecida comunidad de barrio, pero que aprovecha las innovadoras cualidades arquitectónicas del inmueble, siendo una de ellas una plaza en altura habitada en el piso 6.

Respecto a cómo el proyecto se inserta en el barrio, éste recurre a una forma escalada y dinámica con

ciertas condicionantes para enfatizar en la fórmula social y urbana. Las directrices que lo guiaron son la ubicación del edificio en un sector con gran entropía y conectividad urbana, dotar de diversidad de usos al proyecto (comercio, habitación, plaza, quincho, terraza), aprovechar la vista panorámica, y enaltecer la singularidad del edificio.

Como resultado, la relación de la obra con su entorno próximo y lejano se activa, otorgando espacios de recreación, áreas verdes y zonas de servicios. Así, ofrece una mejor calidad de vida para quienes habitan, además, genera valor compartido, para la inmobiliaria, el habitante, el barrio y la ciudad.

HEMOS ESTABLECIDO UNA NUEVA PERSPECTIVA EN LA VIDA COTIDIANA DEL EDIFICIO, POR MEDIO DE LA INCORPORACIÓN DE UN ESPACIO-LUGAR COLECTIVO, CENTRAL Y JERÁRQUICO EN LA ARQUITECTURA DE LA OBRA.



Inmobiliaria

Norte Verde

Arquitectos

Francisco Bascuñan Walker,
Sergio Pereira Rojas

Constructora

BEFCO

Superficie interior

3.760,19 m²

Superficie exterior

437,58 m²

Año proyecto

2016

Ubicación

Santo Domingo 3905, Quinta Normal



• CATEGORÍA A2 •

MEJOR PROYECTO INMOBILIARIO DE ALTURA MEDIA

Entre 4 y 11 pisos de altura.

Evalúa a aquel proyecto inmobiliario de edificación en altura que se destaque por el aporte e impacto generado, a partir de su vinculación con la ciudad o contexto inmediato y las externalidades positivas que se generan para la sociedad en su conjunto. Se exige que el proyecto se encuentre entregado o al menos con la solicitud de recepción municipal ingresada.

REGIÓN METROPOLITANA,

Centro El Alba



Centro El Alba, ubicado en la comuna de Las Condes, considera dos edificios de oficinas de 24.500 m² construidos e inmersos en un parque de 8.000 m² de áreas verdes.

El foco está puesto en el espacio público que conforma la plaza cívica y el parque, el que conversa con la arquitectura sustentable que se logró gracias al esfuerzo de Inmobiliaria Exxacon de realizar un proyecto que represente un pulmón verde para la comunidad.

Para lograr este objetivo se convocó a la oficina de arquitectos Avetikian y Prieto, junto a la consultora Bgreen, especialistas en la integración de soluciones energéticas y certificación Leed. La reutilización de las bondades del terreno fue uno de los puntos clave para generar un proyecto sustentable.



Inmobiliaria

Exxacon Desarrollo Inmobiliario

•

Arquitectos

Avetikian y Prieto Arquitectos

•

Constructora

DELTA



EL PROYECTO SE PLANTEA PARA ESTAR AL SERVICIO DEL BARRIO Y LA CIUDAD. ES POR ELLO QUE SE DISEÑA UN GRAN PARQUE PÚBLICO DE 100 METROS DE LONGITUD.



LA PLAZA SE PRESENTA
COMO UNA PLATAFORMA
EQUIPADA CON PEQUEÑAS
ZONAS MÁS ÍNTIMAS QUE
CONVOCAN A LA REUNIÓN.



Superficie interior

24.606 m²

•

Superficie exterior

8.570 m²

•

Año proyecto

2016

•

Ubicación

Camino El Alba 9500, Las Condes

Se rescataron especies que pertenecían al emblemático jardín Pierre, y se trasladaron árboles de más de 30 metros de altura para ser integrados al proyecto de paisajismo.

El Parque acoge a una plaza cívica central, que alberga restorán y cafetería, en la que se concibieron además rincones habilitados para reuniones al aire libre y esparcimiento.

Al interior de las oficinas se potencia el trabajo con luz y ventilación natural, así como la arquitectura sustentable a través de fachadas espejadas que amplifican la iluminación y reflejan la arborización, con aleros y costillas verticales serigrafiadas que filtran los rayos UV y temperan los efectos climáticos tanto de las orientaciones como de las estaciones del año.



REGIÓN DE VALPARAÍSO,

Mirador Barón



El edificio Mirador Barón es un conjunto de seis edificios construidos en las instalaciones del Hospital Ferroviario de Valparaíso y en el cerro del mismo nombre.

El proyecto reconstruye el antiguo hospital y lo transforma en departamentos que aprovecha los terrenos proyectados hacia el mar. Cuatro edificios están traslapados, bajo la cota del edificio anterior, creando un paseo público en su cubierta, que es la extensión del paseo mirador del ascensor Barón.

A un costado del hospital y a nivel de la calle se ubica el quinto volumen, de la misma altura que éste, sirviendo de acceso al conjunto mediante un restorán que sirve de articulador y que separa la circulación pública de la de los residentes. La arquitectura del conjunto toma como referente la población José Ignacio Zenteno, ubicada en el cerro Lecheros, de modo de lograr un proyecto habitacional icónico de la ciudad, además de producir una gran terraza, característica transversal de la ciudad puerto.

Inmobiliaria

Mirador Barón S.A

•

Arquitectos

Mathias Klotz, Pablo Gimeno,
Nicolás Reitze, Eduardo Ruiz

•

Constructora

Sigro S.A



Superficie interior

21.828 m²

•

Superficie exterior

3.552 m²

•

Año proyecto

2018

•

Ubicación

Av. Diego Portales 449, Cerro Barón, Valparaíso

LA ARQUITECTURA DEL CONJUNTO ESTÁ INSPIRADA EN LA POBLACIÓN ZENTENO DE LA CIUDAD PUERTO.

REGIÓN DE LOS LAGOS,

Edificio Central Lake



**EN LOS PISOS SUPERIORES
SE UBICAN LAS PLANTAS DE
OFICINAS, CON VISTAS EN
360° A LA CIUDAD.**



Inmobiliaria

Central Lake S.P.A.

•

Arquitectos

Germán Lamarca Claro

•

Constructora

Cerro Moreno Sur Ltda.

El desafío era hacer un edificio de oficinas sustentable que respetara las características de las construcciones tradicionales de Puerto Varas, como el tener una galería techada para el comercio, dar continuidad a la circulación protegida de las veredas, emplear barandas de madera torneadas, y aleros, entre otros.

Es por ello que se eligió la tejuela de alerce para las fachadas, pilares y revestimiento de madera en la galería comercial y pórtico de acceso frente a la calle Santa Rosa; así como una cubierta de techo metálica.

Funcionalmente, y debido a la fuerte pendiente de la calle por la que se accede al edificio, se decidió hacer la entrada tanto peatonal como a los estacionamientos por la parte más alta del terreno, para luego bajar a los subterráneos por el interior del edificio. Esa solución permitió hacer oficinas con frente a la calle Santa Rosa, sobre la marquesina, dejando los locales comerciales bajo ella. En los pisos superiores se ubican las plantas de oficinas, con vistas en 360° a la ciudad.



Superficie interior

5.626,72 m²

•

Superficie exterior

1.997,50 m²

•

Año proyecto

2015

•

Ubicación

Santa Rosa 575, Puerto Varas

• CATEGORÍA B •

MEJOR PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA SUBSIDIABLE

Esta categoría busca destacar aquellos proyectos cuyas unidades son susceptibles de ser adquiridas mediante un subsidio del Estado, atendiendo la necesidad de avanzar hacia ciudades más equitativas y sostenibles que se ha plasmado en la Nueva Agenda Urbana de Naciones Unidas. Así, esta nueva versión del Premio Aporte Urbano realza la calidad y aporte que realizan aquellos proyectos cuyas unidades están destinadas a venderse en todo o parte a beneficiarios de algún programa habitacional entregado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

REGIÓN METROPOLITANA,

Conjunto Urbano Gabriel Palma



El Conjunto Urbano Gabriel Palma, ubicado en la comuna de Recoleta, es parte del “Programa Extraordinario de Reactivación Económica e Integración Social - DS116”, y se presenta como un nuevo modelo de fortalecimiento de barrios. Nace como consecuencia de un conflicto judicial y una compensación urbana con intervenciones puntuales y con alta participación para el mejoramiento de plazas, veredas y fachadas.

La iniciativa se plantea como una nueva forma de construir la ciudad mediante la innovación en las herramientas tradicionales de inversión inmobiliaria y la participación de la comunidad para plantear las obras requeridas. En esta lógica, el conjunto se transforma en un modelo replicable no desde su forma, sino en su lógica de desarrollo.

INTEGRAR EL PROYECTO INMOBILIARIO AL BARRIO A TRAVÉS DEL MEJORAMIENTO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS FUE RESULTADO DE UN CONFLICTO JUDICIAL QUE INNOVÓ EN LAS COMPENSACIONES URBANAS.

Inmobiliaria

Parque Recoleta

•

Arquitectos

Francisco Izquierdo Arquitectos

•

Constructora

Icafal



Superficie interior

17.313 m²

•

Superficie exterior

8.753 m²

•

Año proyecto

2017

•

Ubicación

Gabriel Palma 820, Recoleta

UNA RENOVACIÓN EN LAS HERRAMIENTAS
TRADICIONALES DE INVERSIÓN INMOBILIARIA
DA ORIGEN A UNA NUEVA FORMA DE
CONSTRUIR LA CIUDAD CON ÉNFASIS EN EL
BARRIO DONDE SE INSERTA.



El parque construido en terreno privado es entregado a la ciudad conformando un nuevo bien nacional de uso público administrado por el municipio. El edificio desarrollado en la superficie restante se nutre del parque e incorpora unidades de viviendas de subsidio asociadas al programa de integración social del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Potenciar la recuperación del barrio, la construcción de una pieza urbana, el aporte a la infraestructura de espacios públicos y la integración social a través de la diversidad de sus familias, supera las virtudes del diseño y plantea un nuevo modelo para pensar la construcción y renovación de nuestros barrios y ciudades.



REGIÓN DE O`HIGGINS,

Nueva Esperanza

El proyecto inmobiliario Nueva Esperanza de Rancagua, parte del “Programa Extraordinario de Reactivación Económica e Integración Social - DS116”, fue diseñado en un terreno que estaba afecto a expropiación pública con el objetivo de trazar parte de la calle Última Esperanza. No obstante, en el mismo predio estaba la Casa Butrón, un inmueble patrimonial que se estima data de fines del siglo XIX. Los vecinos del sector se organizaron para evitar que al levantar el nuevo conjunto habitacional se demoliera la construcción patrimonial. Por ello, Inmobiliaria Armas acogió la petición y elaboró una estrategia para que la Municipalidad de Rancagua considerara modificar el trazado original de la calle y así se pudiera aprovechar la casona como un equipamiento municipal dispuesto para las actividades de la comunidad.

La propuesta fue aceptada por el municipio y la casa se destinó a Equipamiento Comunitario. De esta manera, se logró conservar un edificio que, a pesar de su gran valor histórico para la comunidad, no

Inmobiliaria

Empresas Armas ViveHogar

•

Arquitectos

Armas Arquitectos e Ingenieros SPA

•

Constructora

Armas LTDA.

está declarada como Monumento Histórico, pero que refleja la voluntad de la inmobiliaria por insertar en la ciudad de manera responsable aquellos proyectos que son parte de la memoria colectiva.

La Casa Butrón quedó como portal del proyecto y le otorga un elemento imposible de confundir. En tanto, la conectividad vial, a través del camino La Cruz, permite un expedito acceso a servicios y a diversos puntos de la ciudad, la cual se incrementará a futuro con la proyección de la calle Última Esperanza, hacia La Cruz, según lo contemplado en el Plan Regulador Comunal de esa ciudad.



Superficie interior

33.044,28 m²

•

Superficie exterior

311,62 m²

•

Año proyecto

2016

•

Ubicación

Calle Balmaceda 698, Rancagua



LA INMOBILIARIA ACOGIÓ LA PETICIÓN DE LOS VECINOS Y ELABORÓ UNA ESTRATEGIA PARA QUE LA MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA CONSIDERARA MODIFICAR EL TRAZADO ORIGINAL DE LA CALLE Y ASÍ SE PUDIERA APROVECHAR LA CASA BUTRÓN COMO UN EQUIPAMIENTO PARA LA COMUNIDAD.



REGIÓN METROPOLITANA,

Buen Vivir La Estrella



El proyecto se ubica sobre Avenida La Estrella, en la comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, entre los ejes de las calles San Pablo por el sur y San Francisco por el norte. El proyecto se inserta en un terreno de 13.000 m². Consta de 8 bloques de 5 pisos sin subterráneos, con departamentos que tienen una superficie no mayor a 52 metros cuadrados. El acceso al condominio, ya sea a pie o en automóvil, se realiza por Av. La Estrella y considera 129 estacionamientos de propietarios, y otros 15 de visitas. En tanto, el ingreso a cada una de las torres es posible a través de un espacio central provisto de iluminación y sensores de movimiento. Además, posee una plaza con juegos e instalaciones deportivas. Existen cinco modelos distintos de departamentos, con 3 y 2 dormitorios con un baño, todas con zona de logia y terrazas, variando en superficie útil de 44,10 m² a 52 m² aprox.

Inmobiliaria

PAZ SPA

•

Arquitectos

Isabel Martínez de la Cruz

•

Constructora

PAZ SPA

Superficie interior

15.754,58 m²

•

Superficie exterior

1.966 m²

•

Año proyecto

2016

•

Ubicación

Avenida La Estrella 1070, Pudahuel



EL PROYECTO CONSTA DE 8 BLOQUES DE 5 PISOS CADA UNO, CON CINCO MODELOS DE DEPARTAMENTOS.



• CATEGORÍA C •

MEJOR PROYECTO DE USO MIXTO

Los proyectos de usos mixtos son aquellos que aportan al barrio, comuna o ciudad donde se ubica. En esta categoría, se considera todo tipo de iniciativas de desarrollo de usos comerciales, servicios y equipamiento en general. Igualmente, se permiten proyectos de carácter mixto (con vivienda), siempre y cuando esta no ocupe más del 50% de la superficie construida total. La mixtura de usos podrá ser en una única edificación, o en un conjunto de ellas en la medida que constituyan un todo coherente basado en un plan maestro o similar.

REGIÓN DE VALPARAÍSO,

Iglesia y Monasterio del Buen Pastor



LA RESTAURACIÓN DE ESTE CONJUNTO DECLARADO MONUMENTO NACIONAL EN 1989 HIZO POSIBLE LA APERTURA DE ESPACIOS COMUNITARIOS PARA REALIZAR DIVERSAS ACTIVIDADES CULTURALES.

El proyecto “Restauración Iglesia y Monasterio del Buen Pastor de San Felipe” ubicado en la V región, involucra la restauración de la Iglesia, convento y otros espacios de este conjunto patrimonial que sufrió considerables daños durante el terremoto del 2010. Fue inaugurado en 2016 bajo el alero del programa Puesta en Valor del Patrimonio, teniendo como Unidad Técnica a la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas (MOP), el apoyo del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes (CNCA), y donaciones de privados.

La propuesta de intervención en el conjunto considera tres aspectos y/o objetivos principales: mantener la autenticidad del conjunto patrimonial, respetando y conservando su espacialidad y elementos de valor, demoliendo construcciones irregulares que afectan su imagen arquitectónica; constituir un aporte al contexto urbano, entregando nuevos espacios de uso público, recuperando los espacios existentes y manteniendo las alturas originales, de modo de preservar el hito urbano que constituye la Torre de la Iglesia. Y, finalmente, conformar un centro comunitario que entregue espacios para usos múltiples, como biblioteca, talleres, sala multipropósito, museo, restorán, entre otros. Más allá del uso religioso que tuvo desde sus inicios.

Inmobiliaria

Dirección de Arquitectura,
Ministerio de Obras Públicas,
Región de Valparaíso

•

Arquitectos

Humberto Eliash Diaz

•

Constructora

Pio V Limitada



Estos programas se definieron en etapa de diseño, en las diferentes instancias de participación ciudadana que se desarrollaron con la comunidad, de la mano con la elaboración de un modelo de gestión que definió el modelo de administración y usos anexos, permitiendo mantener el conjunto. La propuesta mantiene la espacialidad original de pabellones de baja altura, que conforman patios cerrados rodeados por corredores, según los patrones de la arquitectura colonial.

Se zonifica el conjunto existente, de modo de racionalizar los espacios y albergar los usos propuestos. Para tal fin, las intervenciones constructivas sobre los pabellones son mínimas, potenciando las relaciones programáticas entre ellos por medio de patios y circulaciones comunes.

De ahí que las acciones principales se enfocan en reparar y/o reconstruir la conformación del espacial original en área de talleres. Así como en la zona ubicada al costado de la fachada oriente de la iglesia existió una construcción que fue demolida. Se propuso la reconstrucción de esta edificación a través de una intervención liviana. Además, se hizo un remate del parrón del huerto con el fin de lograr unidad en el conjunto y cerrar visualmente los patios que originalmente estaban contenidos por volúmenes hoy demolidos. Se propuso prolongar el parrón existente hasta el extremo del predio.

LA REMODELACIÓN DEL CONJUNTO PATRIMONIAL MANTUVO LAS CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS DE LA COLONIA Y PERMITIÓ RECUPERAR INSTALACIONES PARA EL USO COMUNITARIO, ENTRE ELLAS LOS PATIOS INTERIORES.

Superficie interior

3.117,50 m²

•

Superficie exterior

3.847,33 m²

•

Año proyecto

2016

•

Ubicación

Yungay 398, San Felipe

REGIÓN METROPOLITANA,
CV Galerías



CV Galería es un espacio que busca integrar a la comunidad en los negocios, el arte, la gastronomía y el diseño en el circuito cultural y gastronómico de Vitacura. El edificio tendrá oficinas clase A, 5 restaurantes de más de 300 m² cada uno, galerías de arte, tiendas de diseño, librería y cafeterías. Sus terrazas estarán abiertas para eventos y exposiciones permanentes, como “Migración” del escultor Fernando Casasempere. El proyecto parte en el eje Vespucio-Parque Bicentenario y de donde se ubica una estación de la línea 7 del Metro. El edificio tendrá certificación LEED por su eficiente uso de recursos y operación. La fachada nor-oriental se incorpora al paisaje de forma dinámica con la disposición de celosías como si fuera arte cinético, según el ángulo de visión. La fachada

sur buscará ser un reflejo de su entorno. Para el primer piso se propone total continuidad entre la vereda y el espacio público con barandas de cristal que, desde la vereda de Alonso de Córdoba hasta el Pangué, logran un paseo fluido que incorpora el exterior al interior y viceversa.



Inmobiliaria

Nuevos Tiempos SA

Arquitectos

Macchi Jeame Danús Arquitectos
 y Boza Boza Arquitectos

Constructora

Santolaya S.A.

TODOS ESTÁN

INVITADOS A
 PARTICIPAR DE SUS
 ESPACIOS TAL COMO
 FUERA UNA PLAZA
 PÚBLICA, O SEA,
 COMO UN LUGAR DE
 ENCUENTRO.



Superficie interior

42.691 m²

Superficie exterior

4.020 m²

Año proyecto

2017

Ubicación

Alonso de Córdoba 4355, Vitacura

REGIÓN DE AYSÉN,

Micro Boulevard Patio Condell

ESTA OBRA RECIBIÓ EL PREMIO DEL PÚBLICO,
GRACIAS A SU ALTA VOTACIÓN EN REDES SOCIALES.



La casona se ubica frente a la Plaza de Armas de Coyhaique, una de las ciudades más jóvenes del país en la que se habla de crecimiento, desarrollo e identidad propia. El inmueble data de 1947 y en sus inicios perteneció al Ejército de Chile. Posteriormente, tuvo diversos dueños privados que lo dejaron en desuso por el alto costo de mantención. No obstante, los actuales propietarios encargaron un análisis para generar un proyecto que rentabilice la propiedad, considerando su ubicación y superficie, que dio origen al primer proyecto de reciclaje arquitectónico de la ciudad. El plan consideró abrir el patio y la vivienda a la ciudad, extendiendo el espacio público hacia el interior de la propiedad, en donde se desarrollaron programas turísticos y gastronómicos. En la ampliación de la obra se habilitó un co-work, además de una sala multiuso y tiendas comerciales independientes, conformando el Micro Boulevard Comercial que le da un nuevo formato comercial a calle Condell, el eje cívico y comercial más importante de la ciudad. Considerando el clima y las normativas vigentes, la casona incorpora corredores cubiertos en las veredas a las que sirve que lleva al peatón hacia el patio interior. Con esto se logra abrir este suelo interior de la manzana e incorporarlo al espacio público.

Inmobiliaria

Calafate

•

Arquitectos

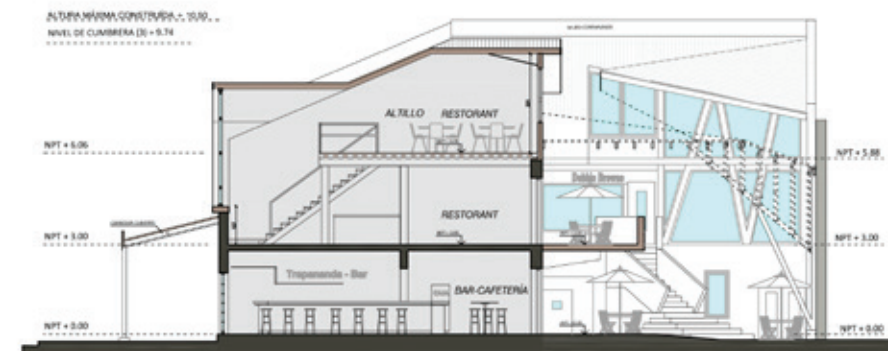
Juan Carlos Urzúa Rojas, Alfredo Gonzalo Jara Perez. Oficina U.R.Q. Arquitectura

•

Constructora

Carlos Icarte E.I.R.L.

LA CASONA ES UNA EDIFICACIÓN CONSTRUIDA APROXIMADAMENTE EN 1947, SETENTA AÑOS ATRÁS, POR LO CUAL FORMA PARTE DE LA MEMORIA URBANA DE COYHAIQUE Y TIENE UN CARÁCTER PATRIMONIAL PARA SUS HABITANTES.



Superficie interior

684 m²

•

Superficie exterior

232 m²

•

Año proyecto

2018

•

Ubicación

Condell 297, Coyhaique







PREMIO
APORTE URBANO
CHILE 2017