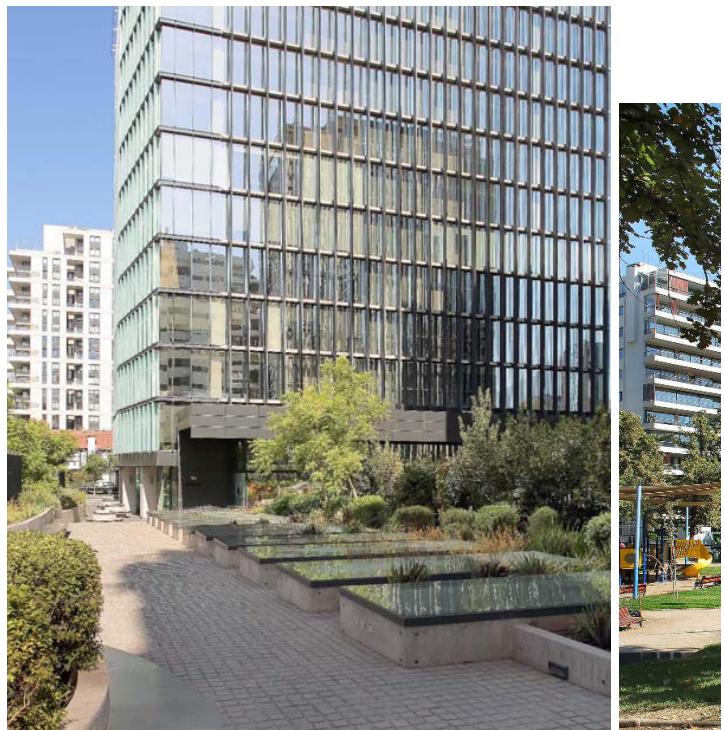


REPORTAJE

Nueva zona de interés

En busca de un barrio con áreas verdes, buenos accesos, muy central y menos saturado que otros polos de oficinas, ha llegado al sector de Nueva Costanera y Vitacura un grupo de edificios con una arquitectura contemporánea, espacios amplios y abiertos, que además entregan a la calle locales comerciales y jardines amigables con el entorno. El pronto arribo del metro se suma a sus atractivos.

Texto, María Cecilia de Frutos D. Fotografías, José Luis Rissetti Z.



La galería Aqueveque y la firma Bontempo son algunos de los nuevos vecinos en NC 3345.

La arquitectura considera un diseño de exteriores que aporta a la calidad de vida.



El urbanismo contemporáneo ha traído consigo la valorización del concepto de barrios de uso mixto; una idea muy diferente a la de la zonificación de la ciudad y que fue quedando obsoleta cuando se demostró cómo perjudicaba a la seguridad en los sectores exclusivos de oficinas, al permanecer desocupados en las noches y fines de semana. Integrar vivienda, trabajo, comercio y servicios ayuda a generar vida urbana de calidad, algo que se ha ido consolidando, por ejemplo, en el entorno de las avenidas Vitacura, Nueva Costanera y Alonso de Córdova.

Sus áreas verdes, espacios públicos y culturales, buenos accesos y, como un nuevo elemento, la llegada de dos estaciones de la Línea 7 de Metro a pocas cuadras en el mediano plazo –año 2027– han incentivado el arribo a estas calles de nuevos edificios de oficinas, haciendo patente una tendencia que venía desde hacía una década, pero, ahora, evidente con proyectos innovadores y con una arquitectura a la medida del barrio.

En Nueva Costanera se están levantando varias construcciones que no superan los ocho pisos; y en su propuesta hay una intención de respetar la baja densidad y de dar a sus

fachadas una apariencia residencial, con terrazas, antejardines, patios, subsuelos y combinación de materiales que las hacen más amables con el entorno y para el peatón. En uno de estos, el diseñador Juan Pablo Fuentes encontró el espacio perfecto para instalar su galería de *design-art* Aqueveque: “El barrio es único, su vegetación, urbanismo, proporción de los edificios... galerías de arte, tiendas de diseño, el Casacostanera, y lo mejor, el Parque Bicentenario, que invita a sacarse los zapatos y conectarse con la naturaleza”, cuenta sobre su elección, el edificio NC 3445 (de Inmobiliaria Nueva Costanera), que destaca por “una esca-



la humana que se abre a la calle", con una primera planta dedicada al comercio y que deja pasar luz y aire a los pisos inferiores.

A unos pasos de ahí, el edificio Atempora es un proyecto desarrollado por Marqa (Morelli Arquitectos Asociados), Sanvest y Meny Ovalle, que combina plantas de oficinas y una plaza comercial que se integra a la ciudad. "Es un barrio consolidado y Vitacura es una marca registrada por su buena calidad urbana, pero tenía carencias en oferta de oficinas", comentan los arquitectos Patricio y Andrés Morelli, que diseñaron este edificio de 18 pisos en sociedad con José Gabriel Alemparte.

Al estaremplazado en la avenida Vitacura, pero al borde de un sector residencial, quisieron generar hacia su cara posterior un espacio verde de uso público que lo vincula con su vecino –otro edificio de oficinas– y con la calle. Este patio cuenta con un atractivo jardín de bajo consumo hídrico, hecho por Paiyeco Paisajistas, y tiene una serie de tragaluces que aportan iluminación natural al subsuelo; junto con entregar un lugar de estar tranquilo y un paso fluido desde la vereda. "Expandimos el espacio público y dimos habitabilidad a los locales", explican.

Sede de *family office*, oficinas corporati-

vas y estudios de abogados, sus plantas amplias son flexibles para albergar a medianas y grandes empresas; en el caso de Marqa, ellos mismos unieron dos espacios en el cuarto piso para sus nuevas instalaciones. Desde ahí, Patricio Morelli comenta que una de las bondades del edificio es su fachada con cortavistas verticales de aluminio negro, que al estar separados del muro cortina, producen mayor sombra y alejan el calor del interior. Además, por medio de paneles solares generan energía suficiente como para aportar lo que sobra a la red. "Este edificio no sería lo que es si no estuviera en este barrio", afirma. VD

El edificio Atempora creó jardines de uso público que lo relacionan con las construcciones vecinas.

Las plazas y parques son factores que entregan valor a este barrio.

La cafetería Puelo se instaló en la plaza comercial de Atempora.