

PROYECTOS
SOSTENIBLES...





GREENWASHING





¿QUE SIGNIFICA "SOSTENIBILIDAD" ?

- Ciclo de vida de un producto
- Huella de carbono total
- Sostenibilidad en el tiempo
- Sostenibilidad económico
- Minimizar externalidades negativas
- Maximizar externalidades positivas
- Maximizar / optimizar uso de suelo



EDIFICIOS MULTIPROPIETARIOS VERSUS EDIFICIOS INSTITUCIONALES



MULTI PROPIETARIO



UN SOLO PROPIETARIO

EDIFICIOS MULTIPROPIETARIOS VERSUS EDIFICIOS INSTITUCIONALES



MULTI PROPIETARIO



UN SOLO PROPIETARIO

UNA CLASE DE ACTIVO INTRÍNSICAMENTE SOSTENIBLE...

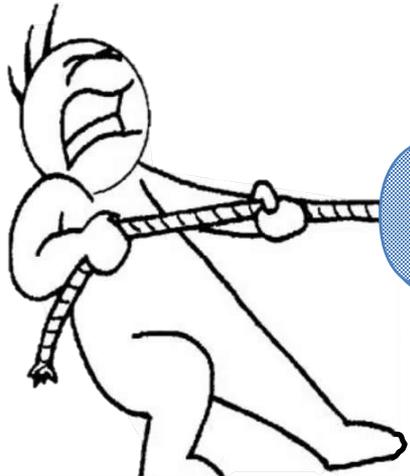
- Evita la obsolescencia / mantiene relevancia en el tiempo
- Optimiza eficiencia en operaciones
- Aporta a la comunidad / Es un buen vecino que cuida su entorno



... SIEMPRE Y CUANDO ESTÁ HECHO BIEN

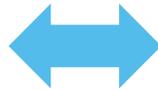
DOS PERSPECTIVAS DISTINTAS
QUE DEBEN IR DE LA MANO...

DISEÑO



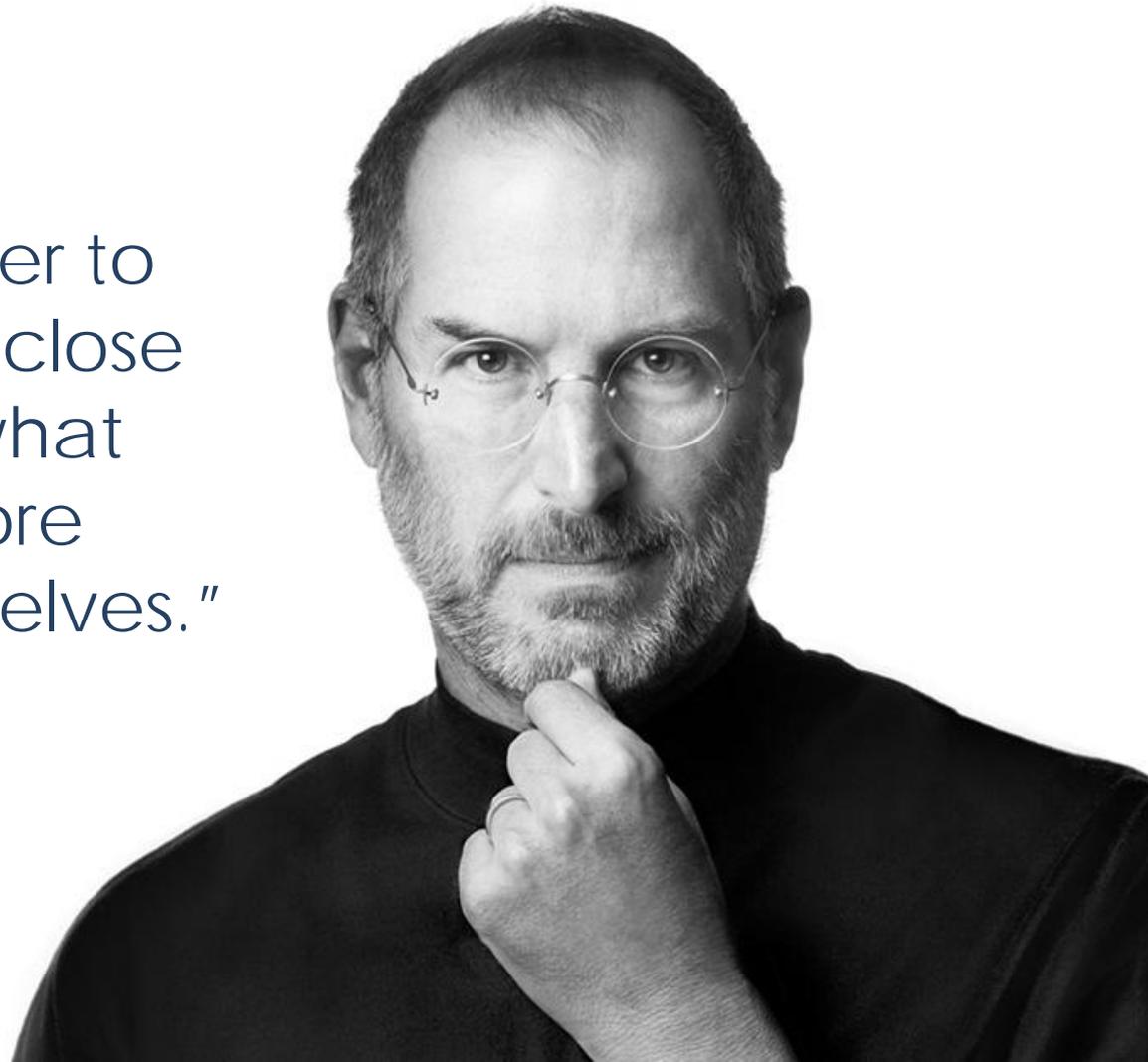
OPERACIONES

PENSAR TANTO EN EL HARDWARE COMO EL SOFTWARE...



“ Get closer than ever to your customers. So close that you tell them what they need well before they realise it themselves.”

Steve Jobs



PENSAR TANTO EN EL HARDWARE COMO EL SOFTWARE...

- Diseñar para una operación eficiente
- Diseñar para ser duradero en el tiempo
- Anticipar tendencias / preferencias



PENSAR TANTO EN EL HARDWARE COMO EL SOFTWARE...



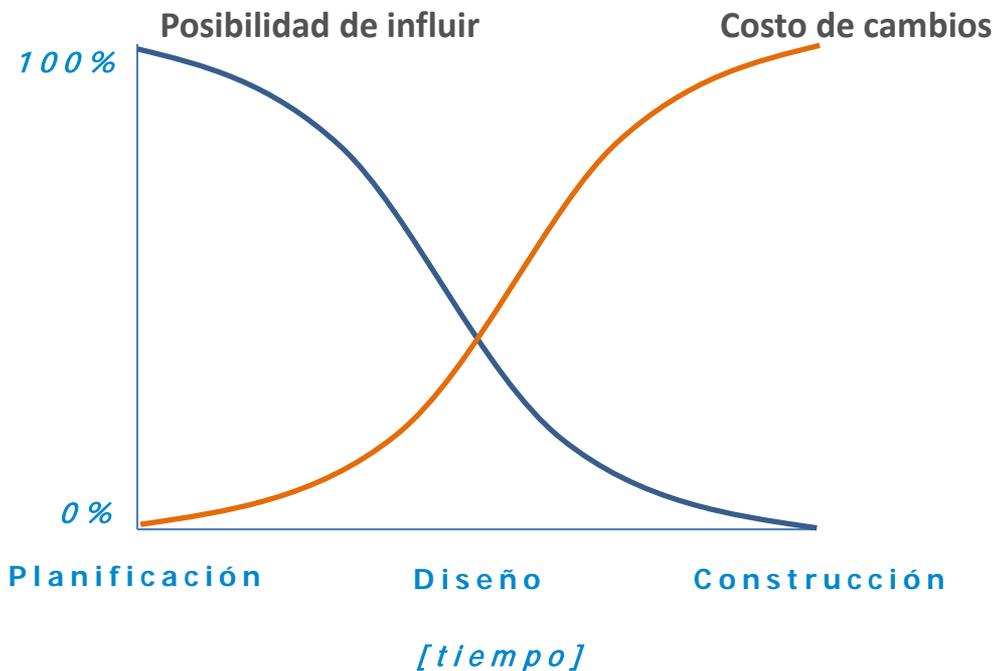
- Actualizarse en el tiempo
- Un buen mantenimiento va de la mano con un buen sistema de control
- Buscar nuevas eficiencias
- Siempre estar abierto a nuevas tecnologías

EL GRAN DESAFÍO: LOS ESTÁNDARES

¿El iPhone fue “chilenizado”?

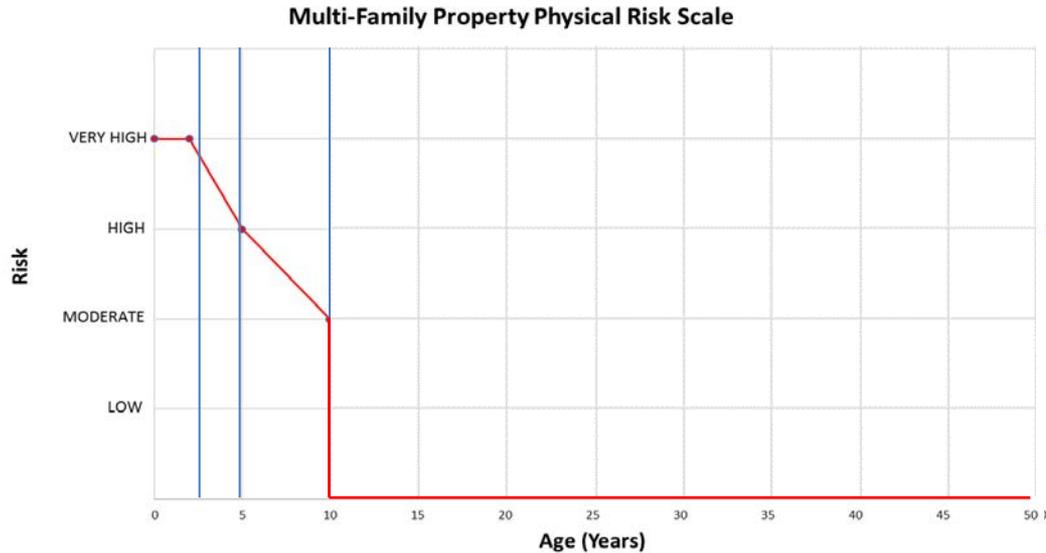


IMPORTANTE TRABAJAR EL DISEÑO TEMPRANO



- ¿Es una decisión Inteligente contratar la misma persona como arquitecto y contratista?
- ¿Como puede alinear incentivos?

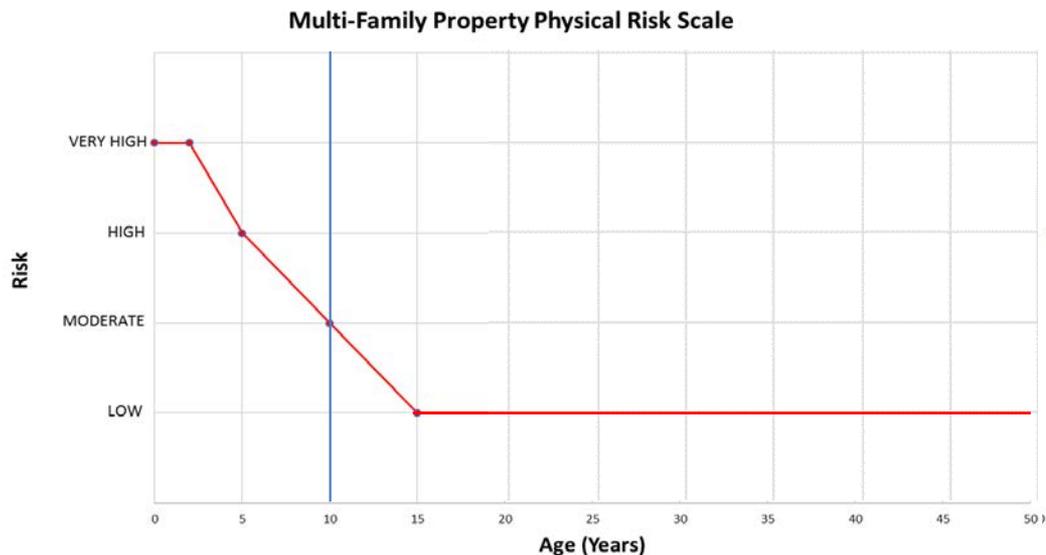
RIESGO POSTVENTA EN MERCADO RETAIL



La condición física y la vida útil de cada proyecto se verán afectadas por varios factores que incluyen, entre otros:

- Diseño
- Calidad de construcción
- Tipo de construcción
- Calidad de los materiales
- Ambiente
- Mantenimiento oportuno

RIESGO POSTVENTA EN MERCADO MULTIFAMILY

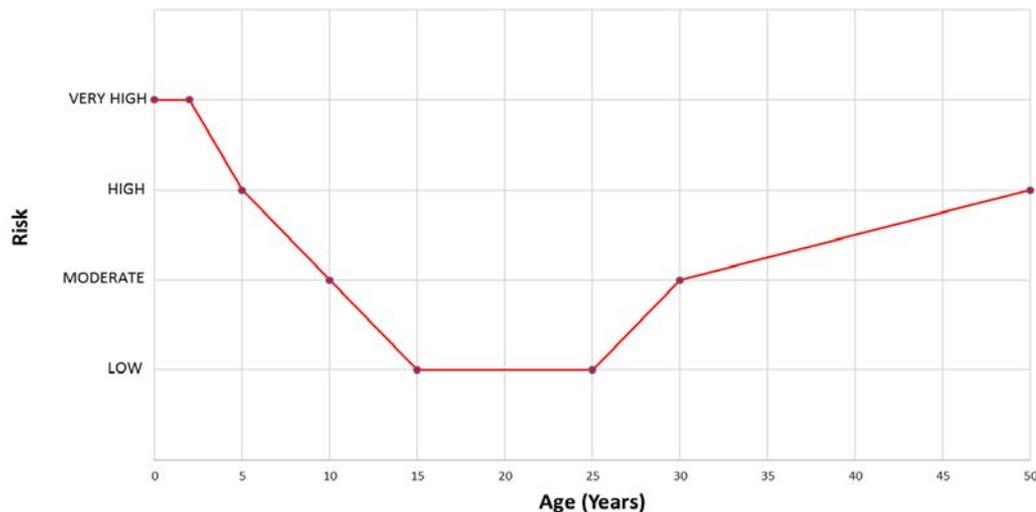


La condición física y la vida útil de cada proyecto se verán afectadas por varios factores que incluyen, entre otros:

- Diseño
- Calidad de construcción
- Tipo de construcción
- Calidad de los materiales
- Ambiente
- Mantenimiento oportuno

RIESGO POSTVENTA EN MERCADO MULTIFAMILY

Multi-Family Property Physical Risk Scale



La condición física y la vida útil de cada proyecto se verán afectadas por varios factores que incluyen, entre otros:

- Diseño
- Calidad de construcción
- Tipo de construcción
- Calidad de los materiales
- Ambiente
- Mantenimiento oportuno

CINCO FACTORES CLAVE



- 1 Anticipar tendencias y preferencias
 - 2 Materiales duraderos y con postventa probada
 - 3 Edificio pensado desde los flujos
 - 4 Monitoreo de consumos y mantención 24/7
 - 5 Gestión del entorno
- ↔ Superficies, programa Co-living, singles, delivery, etc...
- ↔ De fácil mantención y que sigan vigentes en 10 años mas.
- ↔ Coexistencia clientes, residentes, basura, mudanzas, etc...
- ↔ Permite anticipar demanda y planificar mantenciones
- ↔ Motor de vida en comunidad y de barrio

PROYECTOS
SOSTENIBLES...



TENDENCIAS LIGADAS AL AUMENTO DEL PODER ADQUISITIVO

- Aumento de la superficie promedio por Vivienda.
- Reducción de habitantes por Vivienda
- Atomización de las familias
- Aumento en consumo.
- Mejor estandar del producto
- Nueva mentalidad



| | <u>1930</u> | <u>1940</u> | <u>1950</u> | <u>1960</u> | <u>1970</u> | <u>1980</u> | <u>1990</u> | <u>2000</u> | <u>2010</u> | <u>2017</u> |
|------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| U.S. | 1,373 | 1,246 | 1,320 | 1,510 | 1,576 | 1,612 | 1,976 | 2,160 | 2,430 | 2,657 |

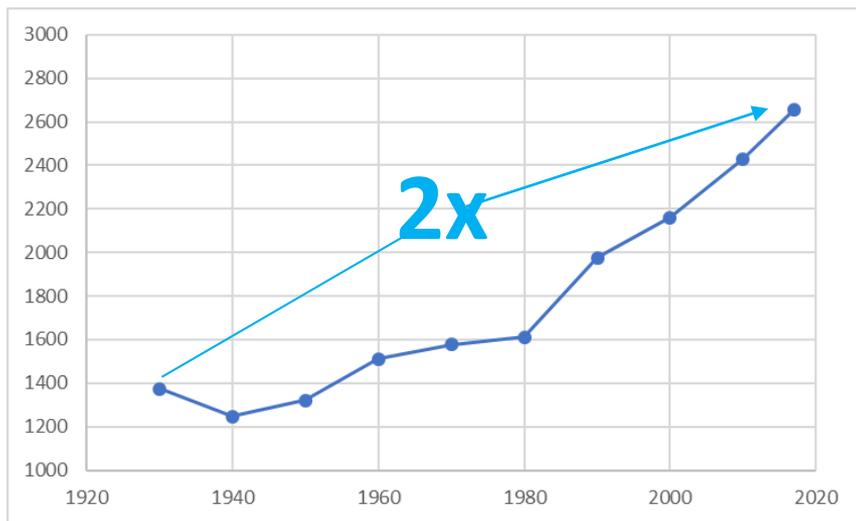


| | 4.0 | 3.7 | 3.4 | 3.3 | 3.1 | 2.7 | 2.6 | 2.6 | 2.6 | 2.5 |
|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| U.S. | | | | | | | | | | |
| Chile | | | | | | | 4.0 | 3.6 | 3.0 | 2.7 |

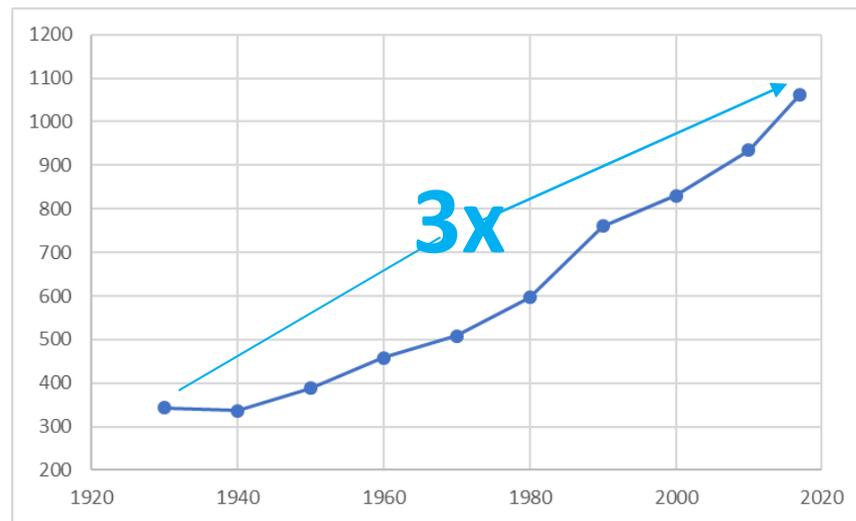
1-2 Generations Gap

TENDENCIAS LIGADAS AL AUMENTO DEL PODER ADQUISITIVO

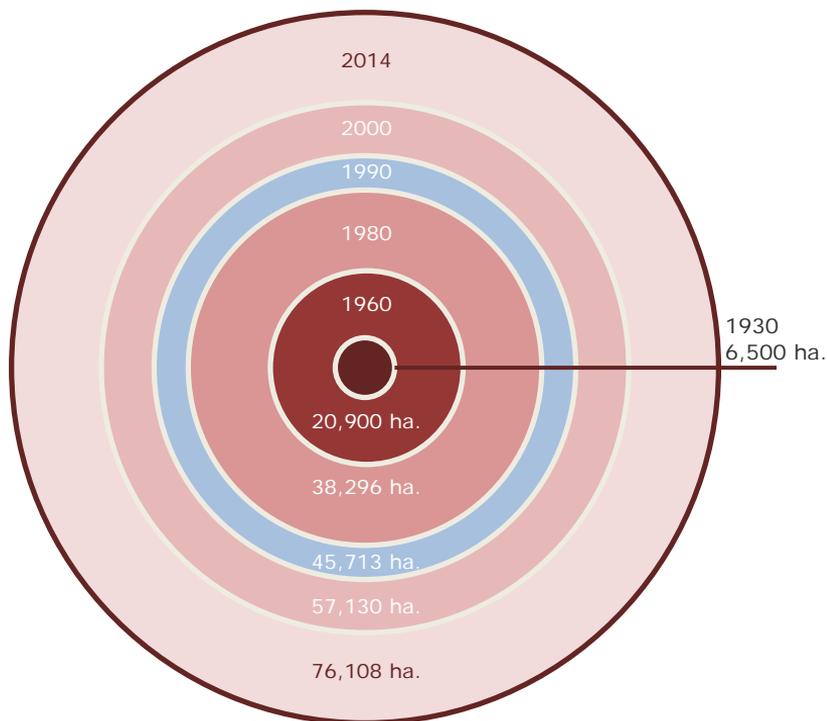
SqFt por hogar



SqFt por persona



EXPANSION DE SANTIAGO



- El 44% de las viviendas en Santiago tienen menos de 20 años.
- La población de Santiago creció un 14% entre 1992 y 2002, mientras que el tamaño de la ciudad creció un 30,2%.
- La distancia recorrida en un viaje de 45 minutos disminuyó en un 48% entre 1992-2012

CASO DE ESTUDIO 1

GREENFORD GREEN LONDON, UK



CASO 1 GREENFORD GREEN

- 1.965 unidades de Vivienda distribuidas en 2 torres residenciales para venta y 4 torres Multifamily
- 1 edificio de oficinas + oficinas clase B1 en remodelación de Glaxo House
- 6.500m² de comercio
- 2.000m² destinados a centro de salud 1 colegio
- 31.000m² destinados a espacios públicos vibrantes y permeables, fuertemente vinculados con el barrio
- Animada y bien utilizada ribera del canal, con nuevas conexiones sobre este



CASO 1 GREENFORD GREEN

- Activa relación de lobbies de edificios con entorno directo
- Variedad de usos a nivel de suelo (cafés, restaurantes, gimnasio, cine boutique y micro Cervecería entre otros)
- Calles y espacios comunitarios activos
- Espacios públicos cuidados, con diversidad de actividades.
- Cuatro áreas temáticas; plaza central, calle principal, canal y distrito creativo



GREENFORD GREEN
LONDON, UK



GREENFORD GREEN
LONDON, UK



CASO DE ESTUDIO 2
PROYECTO PLAZA PROVIDENCIA
SANTIAGO DE CHILE



PLAZA PROVIDENCIA
SANTIAGO, CHILE



CASO 2 PLAZA PROVIDENCIA

- 391 unidades destinadas a Multifamily
- 1 centro cultural + espacio publico destinado a la comunidad
- Activa relación del edificio con el entorno
- Integración de la comunidad a través de la restauración y posterior uso de la casona como centro cultural y con espacio publico de primer nivel
- Inserción del edificio en el barrio con volumetría y aspecto respetuoso
- Interiores modernos y con amenities de alto estándar

