



CORTEJOSO y CORONADO Arquitectos S.L.

Dossier Presentación



Índice:

- 1.- Cortejoso y Coronado, Arquitectos S.L.**
- 2.- Experiencia**
- 3.- Apuesta Empresarial. Misión y Visión**
- 4.- Oficinas, Equipo Humano**
- 5.- Sistema de Calidad**
- 6.- Acuerdos de Colaboración. Joint Venture**
- 7.- Apuesta por la Internacionalización**



1.- Cortejoso y Coronado, Arquitectos S.L.

Cortejoso y Coronado, Arquitectos, está compuesta por un grupo de profesionales de la Arquitectura desde 1988-89. En 1990 se creó la marca bajo la que se engloba su actividad empresarial y servicios profesionales de Arquitectura y Urbanismo.

Actualmente, tras más de 25 años de experiencia, C&C han intervenido en España en proyectos singulares de Edificación Pública Institucional – Educación -Dotaciones, Vivienda Pública, Planeamiento Urbanístico e Instalaciones Deportivas. (www.cortejosoycoronado.es).

El futuro está marcado por reforzar y mantener su presencia más como empresa que como individualidades en el mercado de Castilla y León y España, con una vocación clara de profesionalidad creando un proyecto que crezca y se mantenga en el tiempo para posteriores generaciones de arquitectos.

También hemos iniciado la apuesta de la internacionalización desde 2011 impulsando la creación del grupo empresarial GRUPO ILLARIY en Perú (www.grupoillariyperu.com)

Sin duda en estos momentos decisivos de la profesión, Cortejoso y Coronado ha sabido estar, mantenerse y posicionarse como una empresa sólida y preparada para seguir creciendo con solvencia.



2.- Experiencia

La experiencia dilatada nos ha permitido abordar todas las especialidades con grandes proyectos desarrollados en Urbanismo, Gestión Urbanística, Urbanizaciones, Proyectos de Paisajismo, Vivienda tanto pública como privada, Arquitectura Asistencial – Deportiva – Cultural – Educativa – Institucional, Proyectos de Restauración, etc... así como una constante elaboración de Concursos de Proyectos y Concursos de Proyecto + Obra para empresas Constructoras y Promotoras.

URBANISMO

Cortejoso y Coronado, Arquitectos, dispone de especialistas en Planificación Urbana con una dilatada experiencia que abarca desde la realización de Planes y Normas Generales al Diseño Urbano detallado para el desarrollo de Suelo Residencial, Industrial y Comercial. Llegamos a completar todo el proceso desde el diseño, proyectos de urbanización como gestión urbanística y legal de las actuaciones, ofreciendo un servicio integral para la Gestión del Suelo hasta su promoción edificatoria.

Nuestra experiencia en la Gestión de Suelo nos lleva con nuestros clientes a apoyarles en todo el proceso de puesta en valor de sus propiedades, acompañando la GESTIÓN desde la Identificación de terrenos, labores de Topografía, Consultas a las Instituciones y Asesoramientos Urbanísticos, Elaboración de Proyectos y Diseños Urbanos, Proyectos de Urbanización, Proyectos de Actuación y Reparcelación, Seguimiento Registral.... En definitiva, una **GESTIÓN INTEGRAL** para el cliente, que le permita poner en valor su propiedad dentro de una calidad, respeto al desarrollo sostenible, optimización y rendimiento económico.



Son muy numerosos los trabajos realizados, pequeños y grandes, pero destacamos: el Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación “El Pato” en Valladolid; el Plan Parcial, Proyecto de Actuación con Reparcelación y Urbanización y Dirección de las Obras “Arcas Reales” en Valladolid; Los Proyectos de Reparcelación de Villa del Prado y Los Santos Pilarica en



Valladolid; el Plan Parcial, Proyecto de Actuación con Reparcelación y Urbanización y Proyecto de Expropiaciones a no Adheridos “San Juan Valdezoño” en Valladolid; el Proyecto de Reparcelación y de Urbanización del Plan Regional de Urbanización del sector “Centro Cívico” en Aranda de Duero (Burgos); el Plan Parcial “Soto de Luiña” en Cudillero en Asturias; o el Estudio para la puesta en valor con generación de ideas de negocio y urbanística de las propiedades vacantes de RENAULT, S.A en Valladolid.

INFRAESTRUCTURAS Y PAISAJISMO

Cortejoso y Coronado, Arquitectos, ha desarrollado urbanizaciones de todo tipo, aportando también en su diseño la marca de calidad del entorno paisajístico realizado y presente en Urbanizaciones de barrios enteros y Parques y Jardines públicos del entorno urbano, resultando incluso merecedores de premios por sus diseños en áreas de juegos.



VIVIENDA COLECTIVA

Cortejoso y Coronado, Arquitectos, ha proyectado y dirigido miles de viviendas, colaborando muy directamente con las Administraciones Públicas y con los Promotores Privados. Se ha profundizado proyectualmente en multitud de tipologías y soluciones que han permitido ofrecer un producto de calidad en el mundo de la Vivienda Protegida y Social.

Más de 50 Proyectos Básicos, de Ejecución y Direcciones de las Obras de Edificios colectivos para más de 2.400 viviendas, en su mayoría destinadas a Vivienda de Protección Oficial (Protegida o Social). Proyectos ganados en su gran mayoría en Concursos Públicos de Adjudicación de Suelo a distintos promotores y constructoras.

Nuestra experiencia en elaboración de Proyectos Básicos, de Ejecución y Dirección de Obras de Vivienda abarca todas las tipologías arquitectónicas tanto de carácter unifamiliar como colectivas.

Coordinamos a todos los integrantes técnicos de los proyectos y atendemos las necesidades de los promotores con gran satisfacción de nuestros clientes.

También elaboramos Expedientes en colaboración con Constructoras bajo la fórmula de llave en mano, responsabilizándonos de todo el proceso conjuntamente con el promotor y/o constructor.

Hemos trabajado para las principales Constructoras e Inmobiliarias españolas, FCC, SACYR, DRAGADOS, PEACHE, VOLCONSA, COLLOSA, ZARZUELA, ESPACIO, etc...



ARQUITECTURA DEPORTIVA

Cortejoso y Coronado, Arquitectos; desde 1990 son especialistas en Instalaciones Deportivas que han proyectado y dirigido por toda España, abarcando las instalaciones deportivas más complejas como son las piscinas y pabellones polideportivos. Mantienen esta especialización desarrollando proyectos con empresas del sector de Concesiones Deportivas. Se han realizado entre otros, Polideportivos en Zamora, Valladolid; Complejos de Ocio y Salud en Orense, Madrid (Universidad Carlos III de Getafe), Liria, Granada, Sopelana; Piscinas Públicas en Palencia, Ávila; Centros de Tecnificación Deportiva de natación en Valladolid y León, etc.



ARQUITECTURA ASISTENCIAL

Cortejoso y Coronado, Arquitectos, viene trabajando en proyectos socio-sanitarios desde 1990, Centros de Salud en capitales de provincia y cabeceras de comarca, así como Residencias de Ancianos y especializadas en Discapacitados.



Destacar obras como los Centros de Salud de Avila Sur, Huerta del Rey (Burgos), Residencias de Ancianos o el Proyecto de Centro de Atención para personas discapacitadas de la Fundación Esther Koplowitz en Valladolid.



ARQUITECTURA DOTACIONAL

Cortejoso y Coronado, Arquitectos, trabaja y ha desarrollado con éxito proyectos de dotaciones para la Educación en Colegios e Institutos (Infantiles, Primaria, Secundaria y Bachillerato) en Navalcarnero (Madrid), Elche, Vall de Uixó (Castellón), Vila Real (Castellón); y Universidades como la Reforma de la Facultad de Medicina, la de Derecho o la nueva Facultad de Educación en Valladolid.. También ha desarrollado equipamientos singulares como Recintos FERIALES, Parques de Bomberos, Edificios de Oficinas y Auditorios.



ARQUITECTURA INSTITUCIONAL

Cortejoso y Coronado, Arquitectos, ha realizado para la Comunidad de Castilla y León la Modificación y Adaptación del Proyecto original así como la Dirección de Obra de las CORTES DE CASTILLA Y LEÓN, siendo el Edificio Parlamentario moderno más reciente en España, que



fue inaugurado por SSMM los Reyes de España en Noviembre de 2007 y recibió dicho año el premio al mejor edificio construido por FCC Construcción en España. También ha trabajado en para implantaciones institucionales de oficinas de distintos departamentos.



CONCURSOS

Cortejoso y Coronado, Arquitectos, gracias a su amplia experiencia viene realizando un esfuerzo de colaboración e inversión con las empresas constructoras e instituciones, para la elaboración de Estudios y Proyectos en Concursos de Obra, aportando el diseño y desarrollo del Proyecto y coordinándolo con todas las especialidades. También participa regularmente en Concursos para la captación de Redacción de Proyectos, lo que supone un continuo trabajo de investigación y desarrollo de la ARQUITECTURA con Mayúsculas.



3.- Apuesta Empresarial. Misión y Visión.

Con la creación en 2011 de CORTEJOSO y CORONADO Arquitectos S.L. se apostó por un contenido de la profesión más empresarial que englobe la prestación de todo tipo de servicios en los campos de la arquitectura, ingeniería y urbanismo.

Complementariamente se trabaja en la consultoría y asistencia en materia de apoyo en la tramitación y ejecución de expedientes de obras, comprendiendo la investigación archivística, elaboración de documentación histórica y de proyectos técnicos; estudios de impacto ambiental; tasación de inmuebles; realización de Estudios de Mercado con fines urbanísticos; realización de controles y seguimientos técnicos de proyectos y obras; planes de control de calidad; estudios de seguridad y salud; digitalización documental y delineación; organización, apoyo y asesoramiento.

Concebimos la Arquitectura como un servicio empresarial y se abandona el concepto de Arquitecto individual. Nos adaptamos a un mercado más exigente y global y creemos en el valor de la Empresa como cauce para el desarrollo de nuestra profesión.

Política de Calidad-Ambiental-Ecodiseño

La dirección de C&C Arquitectos, S.L. aspira a alcanzar los mejores niveles de calidad en todas sus actividades y consciente de la importancia de colaborar en la protección del medio ambiente, asume el compromiso de la mejora continua y de prevención de la contaminación según se indica en sus principios de actuación:

- Conseguir la satisfacción de los clientes, adaptándose a sus necesidades y peculiaridades, en un proceso de mutua implicación.
- Observar el cumplimiento de todos los requisitos legales aplicables, así como otros requisitos suscritos por el Estudio, en el diseño - desarrollo de proyectos, dirección de obra, y actividad de oficina.
- Garantizar a los integrantes del estudio el nivel de participación, formación, motivación y los medios técnicos necesarios para la eficiente realización de sus actividades, en orden a la calidad de las mismas y a los aspectos ambientales relacionadas con ellas. Potenciar también el desarrollo humano y profesional de todos ellos.
- Proponer a los clientes la aplicación de criterios de ecodiseño en el diseño y desarrollo de los proyectos, para así reducir el impacto ambiental a lo largo de todo su ciclo de vida y evitar el traslado de impactos ambientales de unas a otras etapas del ciclo de vida.
- Proporcionar a todas las partes interesadas un proyecto ilusionante de empresa, en continua adaptación a las necesidades de los clientes y a los cambios del sector y con vocación de permanencia en el tiempo.



4.- Oficinas, Equipo Humano

Desde la creación de Cortejoso y Coronado, Arquitectos, el esfuerzo en los proyectos siempre ha sido un compromiso y sin duda un hecho colectivo, de equipo. Hoy contamos con un fantástico grupo de colaboradores que desde sus especialidades viene demostrando día a día, que el hueco conseguido en el sector de la arquitectura se puede mantener en el futuro.

El Estudio Cortejoso y Coronado, Arquitectos, en sus más de 25 años de trayectoria ha ido creciendo en el tiempo hasta disponer a día de hoy de una plantilla amplia de profesionales, Arquitectos, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación.

La política de colaboraciones especializadas con profesionales e Ingenierías en todo tipo de trabajos, permite la flexibilidad necesaria para abordar cualquier encargo sin necesidad de un crecimiento innecesario de la plantilla, consolidando en el tiempo los puestos de trabajo y por tanto, la calidad del mismo. Nos complementamos además con becarios y estudiantes de Arquitectura a través de Convenios con la Universidad de Valladolid y la Universidad Miguel de Cervantes.

Disponemos actualmente de una oficina de 150 m2. en el centro de Valladolid, íntegramente informatizada, con renovación continua de equipos y software en aras de una máxima productividad. Sirva como dato que trabajamos con la aplicación **Revit** sobre la plataforma BIM, exigida en muchos países como sistema obligatorio de trabajo integrado en plataformas CAD. Disponemos de nuestro propio equipo de impresión y producción de planos y fotocopiado.

5. Sistema de Calidad.

En la búsqueda constante de mayores niveles de profesionalidad empresarial, disponemos y mantenemos vigentes desde Diciembre de 2.012 un **Sistema Integrado de Gestión de la Calidad**, certificado por A.E.N.O.R., alineado con las siguientes normas:

- UNE-EN ISO 9001:2008 "Sistemas de Gestión de la Calidad"
- UNE-EN ISO 14001:2004 "Sistemas de Gestión Ambiental"
- UNE-EN ISO-14006:2011 "Sistemas de Gestión Ambiental. Directrices para la incorporación del ecodiseño"

Por información proporcionada por AENOR como entidad certificadora, **somos el único Estudio de Arquitectura en Castilla y León en disponer de los tres Sellos de Calidad mencionados.**



6.- Acuerdos de Colaboración. *Joint Venture*

La política de colaboraciones de Cortejoso y Coronado siempre ha sido sumar sinergias y esfuerzos.

En esa línea nos asociamos desde 2007 con el Estudio y la sociedad profesional CASAR Y MONTESINOS SLP de la Comunidad Valenciana, donde tenemos implantación en *Join Venture*.

Esta asociación nos ha permitido crecer y ampliar nuestro trabajo hacia el mediterráneo con obras ya realizadas en Valencia, Castellón, Elche o Barcelona.

Actualmente nuestra apuesta con este equipo valenciano nos ha llevado a asociarnos para nuestra implantación en Perú.

7.- Apuesta por la Internacionalización

A finales de 2010, Cortejoso y Coronado Arquitectos, decidió comenzar a explorar los mercados internacionales en las licitaciones multilaterales (aquellas que financian los organismos como el Banco Mundial o el Banco Interamericano de Desarrollo). Y nos apoyamos para ello en la Junta de Castilla y León, y a través del ADE viajamos en misiones comerciales en 2011 a Argentina, Uruguay, Guatemala, México, Perú. El objetivo era conocer también Brasil y Panamá, pero en el Perú encontramos sensaciones positivas.

En Enero de 2012 decidimos nuestra implantación en el PERÚ y junto con nuestros socios españoles (Casar y Montesinos, Arquitectura y Restauración SLP) se compra el 50% de una empresa existente **ILLARIY CONSULTORÍA**, que pasamos a renombrar **Illariy Consultoría, Desarrollo Urbano y Territorial SAC**. En esta sociedad, Cortejoso y Coronado Arquitectos S.L dispone del 25% de las acciones.

También creamos con capital propio mayoritario y una participación del 70%, **Illariy Arquitectura y Restauración SAC**, destinando una fuerte inversión de dinero para poder soportar un año de implantación con oficina, vivienda, arquitectos peruanos..., que era el plazo que nos planteamos para empezar a contratar. Nos calificamos en los Registros de Empresas para licitaciones públicas... etc.

En el año 2013 se ha creado otra sociedad más del GRUPO ILLARIY, participadas con el 33,33%:

ILLARIY Gestión Inmobiliaria y Comercial S.A.C.



Todas estas sociedades forman hoy el GRUPO ILLARIY (www.grupoillariyperu.com)



En los casi dos años de implantación en el Perú se han puesto las bases para un negocio empresarial diversificado, no sólo ligado a la Consultoría y al Planificación Urbana, la Arquitectura y la Restauración y los proyectos; sino también al mundo de la Gestión Inmobiliaria.

Hasta el momento contamos con **85 iniciativas de trabajo**, 20 con contrato en marcha o terminadas y 28 en proceso de Gestión.

Nuestras Actividades del GRUPO ILLARIY son:

Consultoría, asesoría y estudios en temas vinculados al buen gobierno, diagnóstico, diseño, ejecución, monitoreo y evaluación de proyectos y actividades sociales, ambientales, económicas, zonificación ecológica económica, planificación urbana y territorial, así como a la formación de capacidades con valor académico e investigaciones para el desarrollo.

Asesoramiento; consultoría; elaboración de todo tipo de **Estudios, Anteproyectos y Expedientes Técnicos**; seguimientos, supervisiones en ejecución de obra e instalaciones; elaboración de planes, gestión y seguimiento de control de calidad de obra, residuos, seguridad y salud; en los campos del urbanismo, paisajismo, arquitectura, arquitectura de interiores, ingeniería, tasaciones, restauración, museografía y conservación del patrimonio.

Gestión Inmobiliaria y Comercial de terrenos o inmuebles, sus estudios de factibilidad, adquisición, enajenación o gravamen de toda clase de Bienes Muebles e Inmuebles y Fincas Rústicas, así como su explotación.

Gestión de Instalaciones Deportivas; desde sus estudios de factibilidad, planes de negocio, anteproyectos, expedientes técnicos, gestión en obra y entrega llave en mano, gestión de las actividades, concesiones en el mundo de las instalaciones de ocio, salud y deporte.



Destacamos:

- El **Plan de Desarrollo Urbano** de la Microcuenca del Chumbao en Andahuaylas-San Jerónimo y Talavera (Apurímac), ya terminado y del cual hemos sido felicitados por la Dirección Nacional de Urbanismo.
- Un Anteproyecto (El contenido similar en España sería de un Proyecto Básico) para un **Hotel** en Chachapoyas.
- Un Anteproyecto para un **Centro Cultural y Vecinal** en Barrios Altos en el Centro Histórico de Lima.
- El Proyecto y Dirección de Obra de la **Casa Coca (monumento)** en el Centro Histórico de Lima.
- Consultorías para la identificación de Inmuebles de valor arquitectónico y Patrimonial en Miraflores, Lima.
- Propuestas de **Planificación Urbana para inversor privado para terrenos de más de 500 Ha y casi 30.000 viviendas.**

En el mundo de la Gestión Inmobiliaria, disponemos ya de tres contratos de Gestión en exclusiva de tres inmuebles Monumento, dos de ellos en Lima y uno en Cusco.

Y en el desarrollo de Instalaciones Deportivas estamos trabajando con la Universidad Católica Santa María de Arequipa para un Campus Deportivo y con inversores privados en distintos complejos Deportivos en Lima y Trujillo.

Disponemos de **Oficina en el Centro Histórico de Lima**, donde guardamos una relación intensa y directa con una visión en su recuperación y puesta en valor, considerando esta apuesta de gran recorrido empresarial.