

San Isidro.

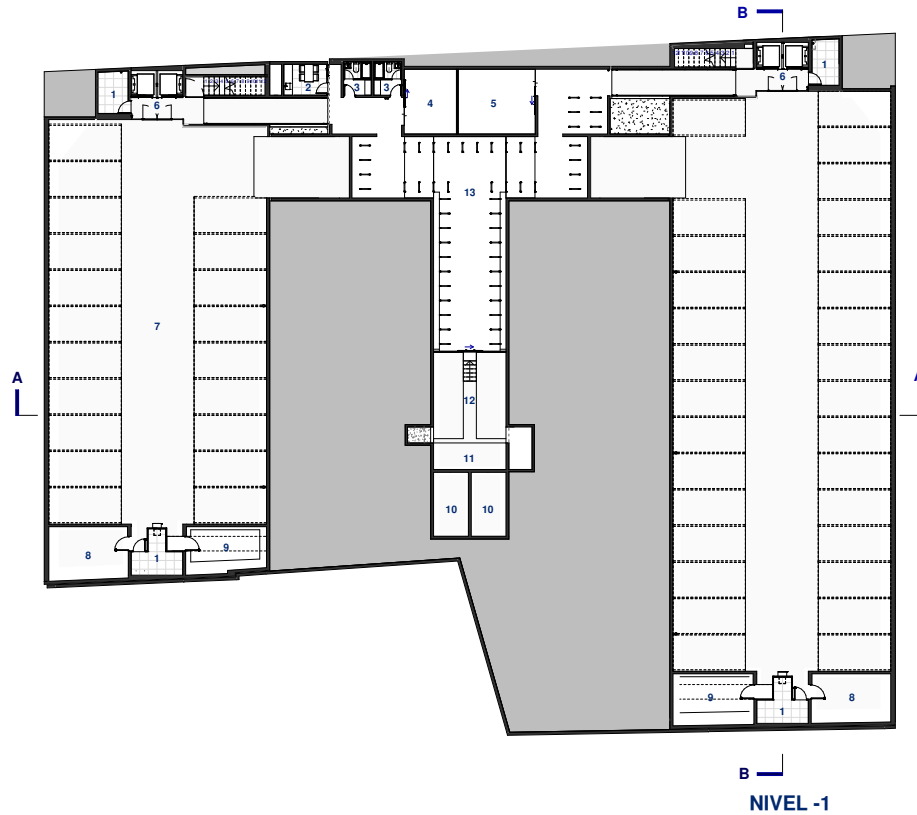




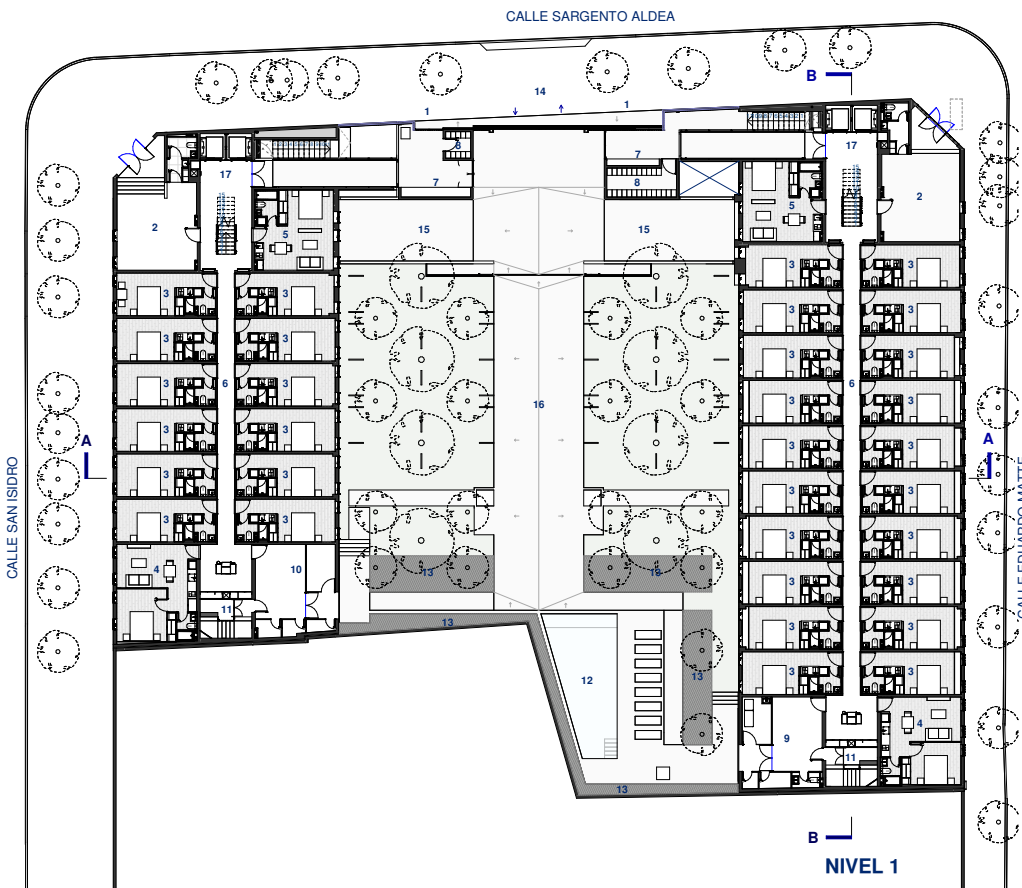
Este edificio, emplazado en un terreno con frente a tres calles, resulta de la fusión de cuatro lotes existentes en una

manzana del barrio Matta Sur de la comuna de Santiago, donde predominan antiguas casas de fachada continua y galpones industriales más o menos. Los promotores inmobiliarios apreciaron la ubicación central y la normativa urbana con altura restringida a 7 pisos y obligación de fachada continua, que, conservando los valores urbanos tradicionales del barrio, establecía incentivos adecuados para una renovación sustentable y no depredadora, propicia para la densificación habitacional de una zona relativamente olvidada. Todos los parámetros normativos de constructibilidad, ocupación de suelo, densidad habitacional y altura de la edificación fueron maximizados en la cabida del proyecto, para aminorar la incidencia del valor del suelo en el precio final de los departamentos que se ofrecerían a la venta, requisito para negocios inmobiliarios de construcción masiva tan competitivos y comunes como



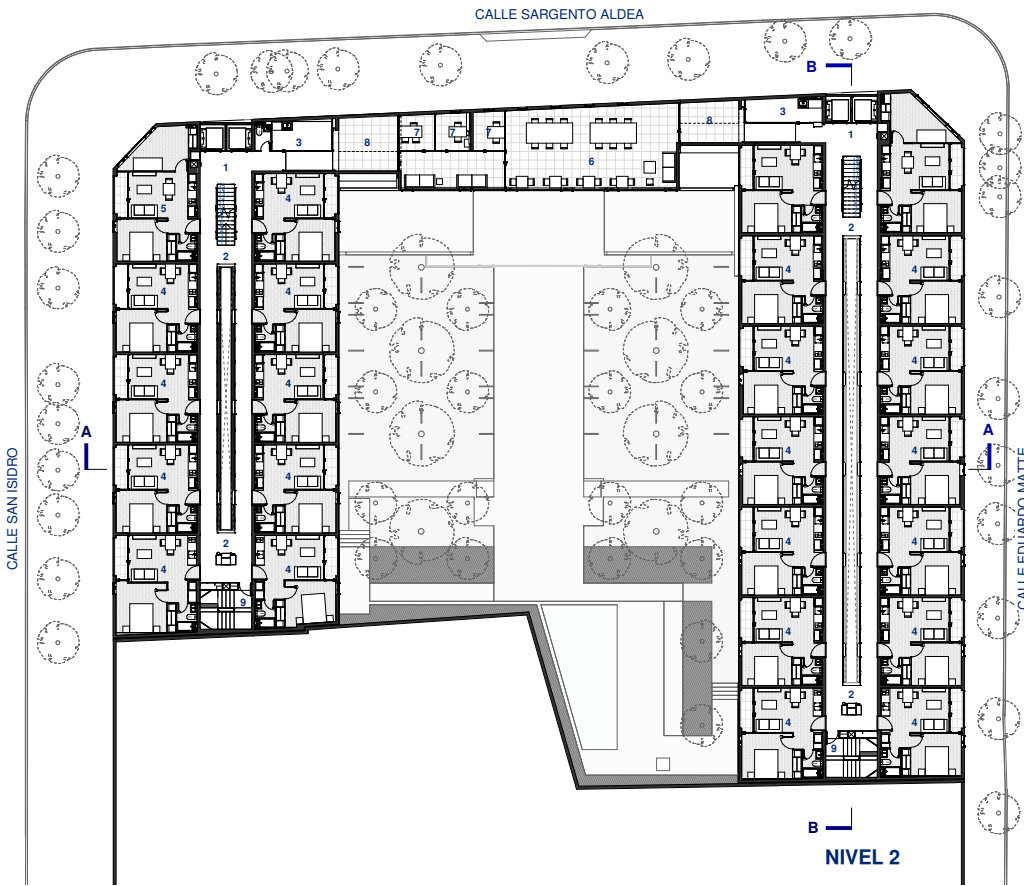


- 1 SALA DE BASURA
- 2 COMEDOR DE PERSONAL
- 3 BAÑO / VESTIDOR PERSONAL
- 4 GRUPO ELECTROGENO
- 5 SALA DE SERVIDUMBRES
- 6 ASCENSORES
- 7 ESTACIONAMIENTOS
- 8 SALA SOTI
- 9 SALA ELECTRICA
- 10 ESTANQUE DE AGUA
- 11 SALA DE BOMBAS
- 12 CENTRAL TERMICA
- 13 BICICLETERO

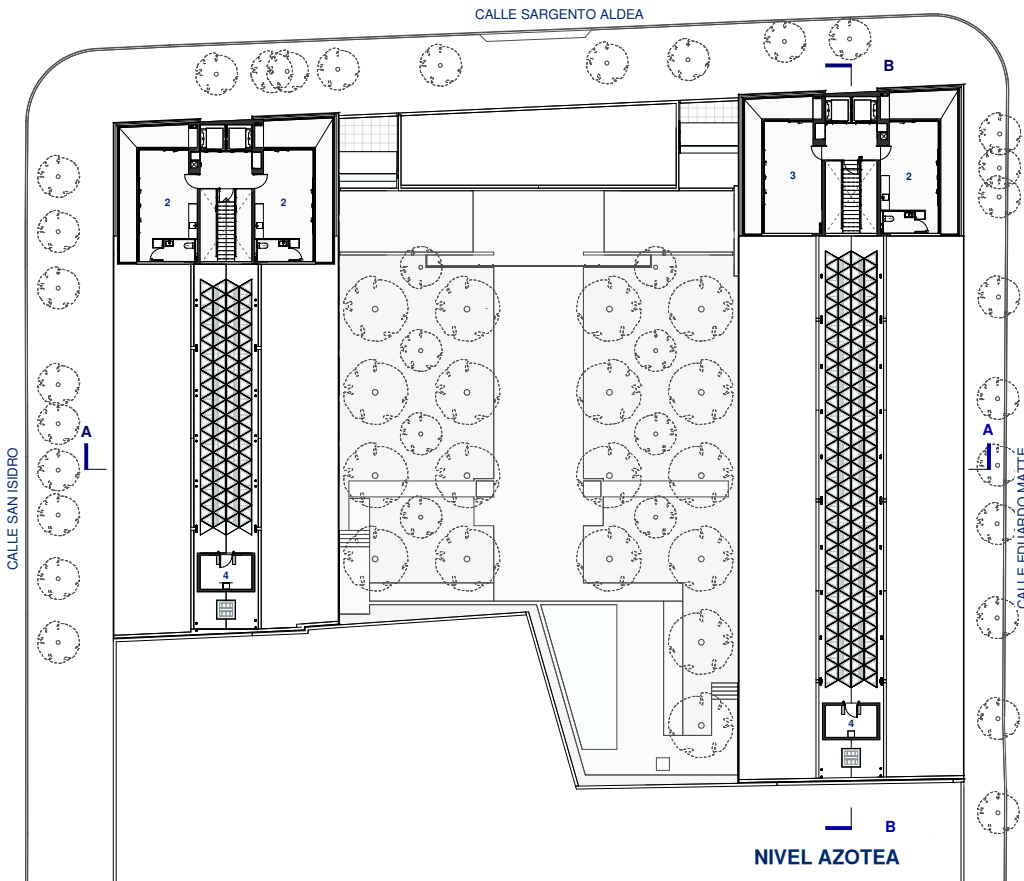


- 1 ACCESO PEATONAL
- 2 LOCAL COMERCIAL
- 3 DEPARTAMENTO TIPO A
- 4 DEPARTAMENTO TIPO B
- 5 DEPARTAMENTO TIPO C
- 6 PASILLO
- 7 MESÓN DE ENCOMENDAS
- 8 BODEGA DE ENCOMENDAS
- 9 ENFERMERIA
- 10 BODEGA
- 11 ESCALERA PRESURIZADA
- 12 PISCINA
- 13 JARDINERA
- 14 ACCESO VEHICULAR
- 15 RAMPA A ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS
- 16 PATIO CENTRAL
- 17 ASCENSORES



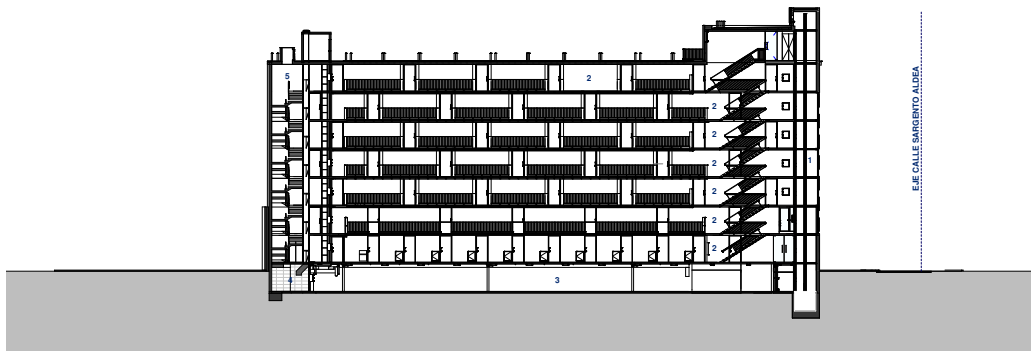
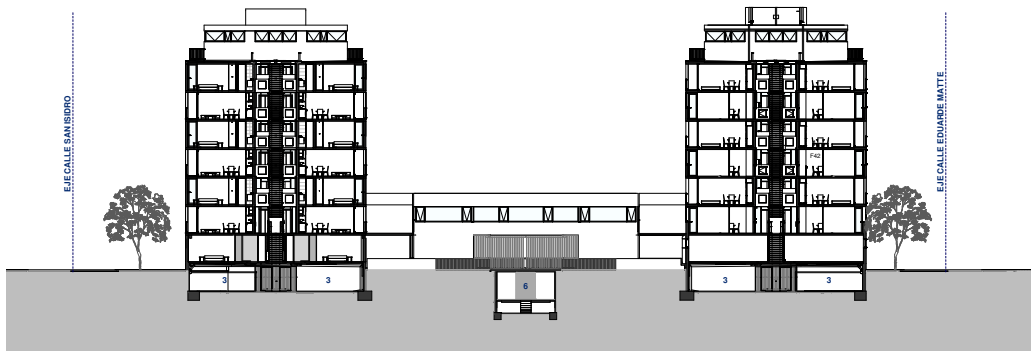


- 1 ASCENSORES
- 2 PASILLO
- 3 LAVANDERIA
- 4 DEPARTAMENTO TIPO B
- 5 DEPARTAMENTO TIPO D
- 6 ZONA CO WORK
- 7 OFICINAS
- 8 TERRAZA
- 9 ESCALERA PRESURIZADA



- 1 ASCENSORES
- 2 SALA MULTIUSO
- 3 GIMNASIO
- 4 SALA SOTS



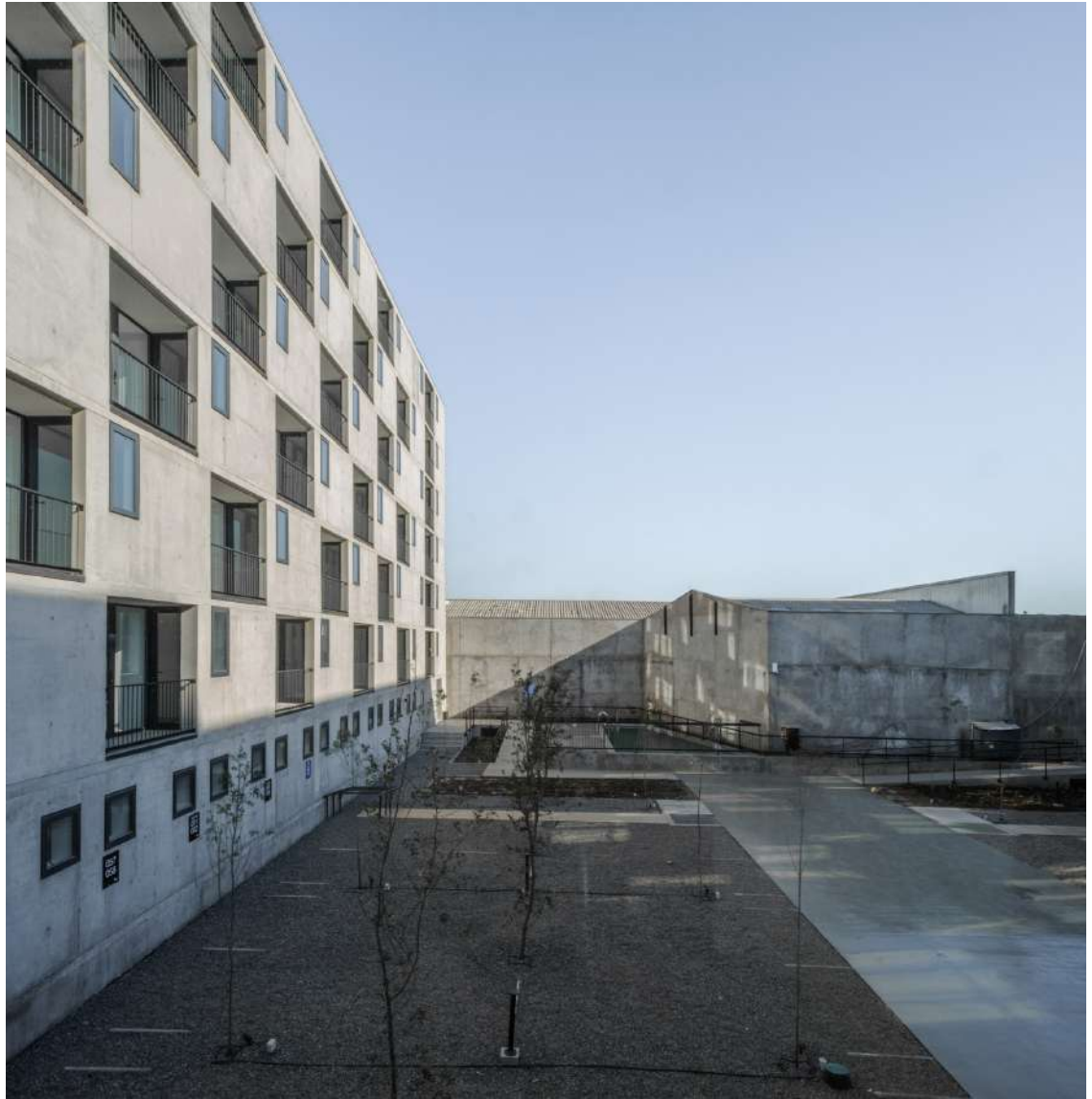


este, que componen el grueso del tejido urbano.

El conjunto aloja 180 departamentos, con programas y distribuciones convencionales, todos con hall de acceso, algunos con un solo recintos de estar-dormitorio, la mayoría de un dormitorio más una sala de estar, y unos pocos, con dos dormitorios. Organizados en dos edificios, uno al oriente y otro al poniente, de 7 pisos de altura y 15,6 m de crujía, liberan un gran espacio central abierto hacia el norte, que gracias a su exposición solar y la ausencia de subterráneos, permite un patio arbolado con quillayes y maitenes encargados de entregar sombra y moderar las vistas cruzadas. Hacia el norte, un puente con equipamiento colectivo comunica ambos edificios en el segundo piso, a la vez que organiza los accesos peatonales y vehiculares en el primero, como un gran cobertizo. Los estacionamientos, dispuestos en un piso semi enterrado bajo cada edificio, se organizan en plantas libres, sin columnas, machones ni muros, optimizando la cabida y logrando







la dotación total de unidades vendibles exigidos por la normativa sin ocupar el

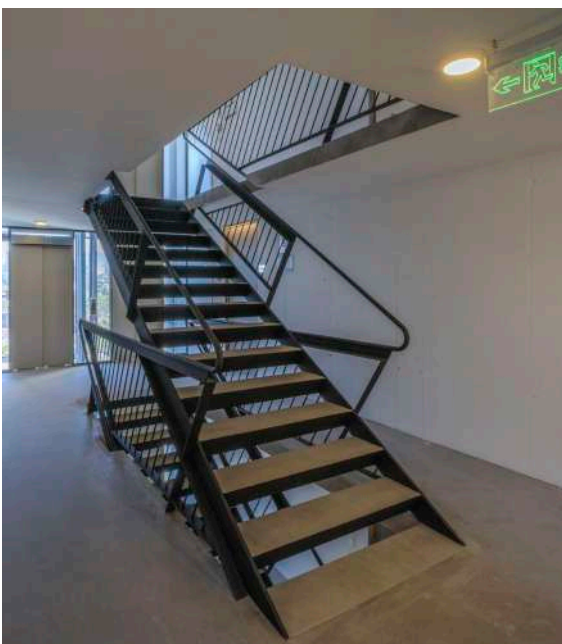
subsuelo del patio plantado. Esto se logró descargando la estructura de los bloques superiores solamente en los muros de fachada, mediante la distribución alternada de los muros transversales que separan los departamentos y el consiguiente orden en "tablero de ajedrez" de los vanos de fachadas, que les permite tener la rigidez necesaria para resistir la totalidad de las cargas estáticas y sísmicas.


El mayor énfasis arquitectónico del proyecto, un edificio con muchos departamentos pequeños, fue mejorar la calidad de los espacios de uso común. Así, además del patio central arbolado, los pasillos interiores de distribución por piso se dispusieron como puentes flotando en un gran espacio de siete pisos de altura contenido por los muros de acceso a los departamentos y





bañados por luz cenital proveniente de una lucarna que permite además la ventilación natural del lugar. Al norte y rematando este gran espacio, una caja vidriada aloja los ascensores, también vidriados. De esta manera, el trayecto desde el exterior de la calle hasta el interior de cada departamento es comprendido como un tránsito continuo y en que uno queda siempre situado dentro de la totalidad edificada. En el extremo norte de cada azotea, quinchos, gimnacios y salones de uso común permiten vistas y despejadas de la ciudad y la cordillera, uno de los privilegios de Santiago. La estructura del edificio, íntegramente de hormigón armado, se ha hecho con encofrados industriales corrientes cuidadosamente modulados para quedar a la vista hacia los exteriores, mientras que los muros de los espacios comunes interiores y sus lucernarios, también de hormigón armado, se pintaron directamente, sin empastes, de color blanco, para aumentar la luminosidad consiguiendo que la luz descendiera hasta los pisos más bajos. Todas herrajería de barandas y escaleras se pintó de color negro, para que se delinea contra los fondos blancos.



A photograph of a modern, multi-story apartment building with a courtyard. The building has a light-colored facade and numerous balconies with dark railings. The courtyard is paved with dark gravel and features several young trees and a small pool area. The sky is clear and blue.

Oficina
Izquierdo & Lehmann
Arquitecto
Luis Izquierdo Wachholz
Arquitecto Colaborador
Oswaldo Larraín Jory
Ubicación
Barrio Matta Sur
Constructora
Tecton
Cálculo
Luis Soler y Cia.
Superficie del terreno
2.412 m²
Superficie construida
9.833 m²
Año proyecto
2020-2021
Año construcción
2021-2023