



Por
Cristián Fernández Eyzaguirre

Ubicación
El Gobernador 020, Providencia

Mandante
Inmobiliaria El Gobernador

Cálculo estructural
Raúl Maldonado y Osvaldo Hevia

Construcción
Bravo, Izquierdo y Fuenzalida

Materialidad principal
Hormigón visto, piedra pizarra, fierro y cristal

Superficie terreno
980 m²

Superficie construida
1.545 m²

Fecha construcción
1999

Oficinas en Santa María

El proyecto está ubicado en la ribera norte del río Mapocho con frente al parque, bordeándolo. La cordillera de Los Andes, las construcciones en altura al costado sur de la costanera Andrés Bello y la arborización típica de este barrio de carácter residencial y de una altura de dos o tres pisos como regla general, son el marco visual donde se emplaza el proyecto.

Pedro de Valdivia Norte cuenta con un seccional muy restrictivo diseñado por la Municipalidad de Providencia, que permite el destino de oficinas sólo frente a ciertas avenidas principales.

El edificio se hizo en el contexto de una operación inmobiliaria, donde resulta primordial obtener la máxima cantidad de superficie útil, de allí que el anteproyecto queda, en la práctica, predefinido por el gálibo resultante de la correcta interpretación de esta normativa. Siendo el coeficiente de constructividad de 1.6, la altura máxima es de cuatro pisos; en cada uno de éstos niveles no se puede superar el 40% de la superficie total. La ocupación del suelo es un 0.4 y por Avda. Santa María el antejardín es de 7 m y regulados por las conocidas rasantes de 70°. El resultado de esto es un paralelepípedo que define la volumetría exacta del edificio.

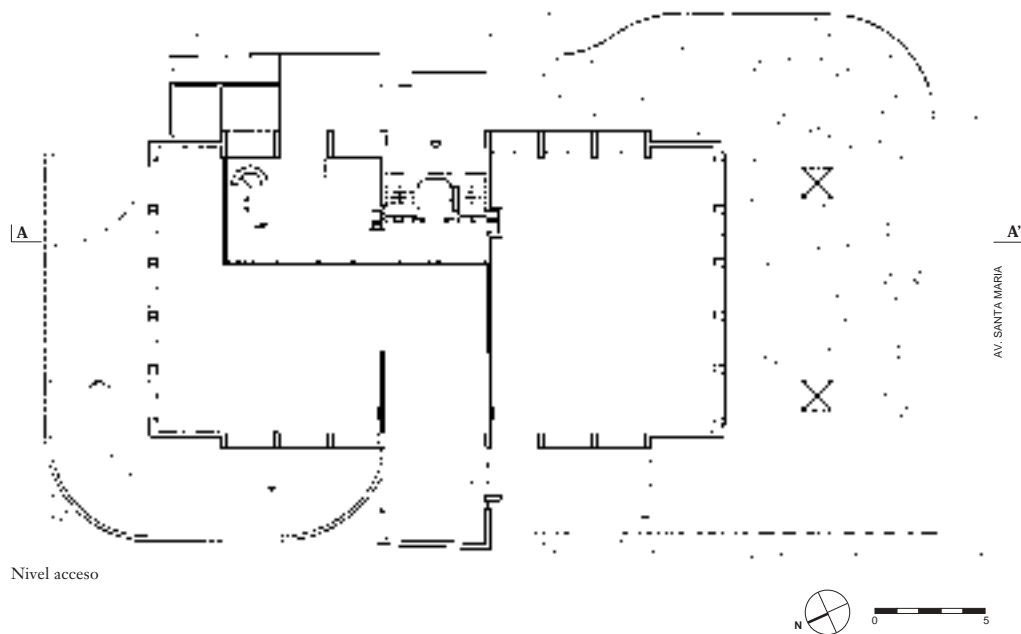
El sistema estructural, combinación de marcos

rígidos perimetrales, losas nervadas y un núcleo de circulaciones verticales diseñado en base a muros, ubicado en el eje de simetría paralelo al de Santa María, permiten liberar absolutamente las dos plantas por nivel, destinadas a oficinas.

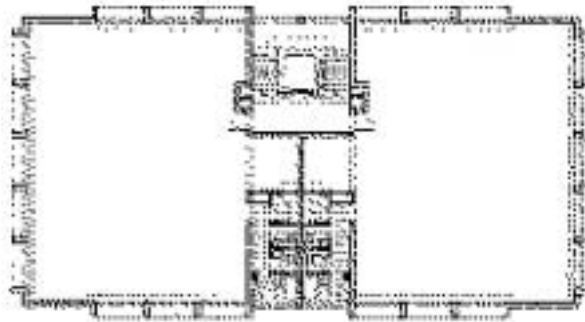
La modulación de la estructura está predefinida por el dimensionamiento de los estacionamientos subterráneos, ya que la altura de sólo cuatro niveles no permite desplazar las cargas verticales entre los pisos tipo y los dos niveles de subterráneos.

En resumen, la factibilidad como operación inmobiliaria, la normativa específica del lugar y los requerimientos estructurales del edificio, han predefinido un irrenunciable partido general para este proyecto.

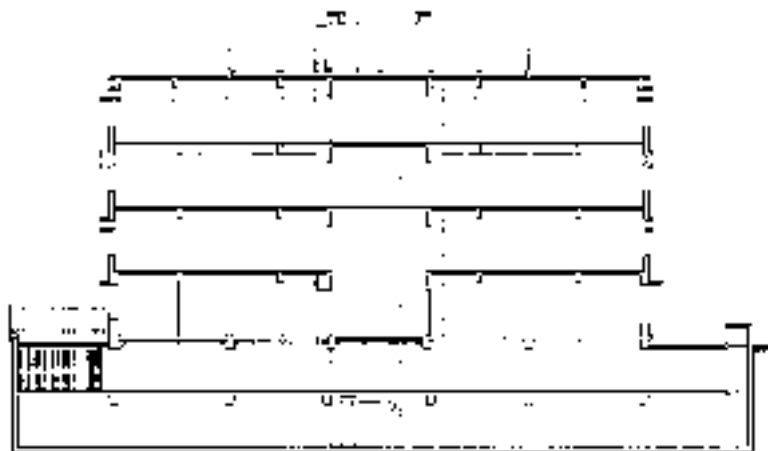
Éste es un edificio que fue diseñado como “un buen lugar para trabajar”, además de lograr plantas sin elementos estructurales que condicionen las futuras habilitaciones. Se logró una altura interior libre de 2.7 y 3.1 m bajo losa, logrando una gran amplitud interior. Los antepechos perimetrales se calcularon de 0.85 m para permitir el arrimo de cualquier tipo de mueble, logrando así un mejor aprovechamiento de la superficie. Otra de las variables que son incidentes en la calidad del espacio de trabajo, es



Nivel acceso



Piso tipo: 2°, 3° y 4°



Corte longitudinal AA'



la climatización interior de las oficinas. En este caso se optó por contribuir (y no perjudicar) la climatización, dotando a las fachadas oriente, norte y poniente del edificio con aleros y paramentos verticales, los cuales contribuyen a aumentar los conos de sombra al interior de las oficinas; esto, junto a las ventanas tipo termopanel, permite un relevante ahorro de energía para enfriar y climatizar el edificio. La fachada sur de Santa María, mantiene la retícula de aleros y paramentos verticales aplomada con los cristales termopanel, ya que ésta fachada es sombreada. Se optó por ingresar al edificio por la calle lateral, para así liberar el primer piso con frente a Avda. Santa María, que tiene más valor comercial. Su acceso está anunciado por una intervención a nivel de piso más que un gesto de la fachada que, como afirmamos, está ordenada por esta retícula de hormigón visto. Un par de gradas, una rampla y un puente sobre un espejo de agua definen este acceso. El hall de circulaciones verticales, definido por un ascensor y una escalera no presurizada que va girando en torno a éste, son la antesala de las oficinas, que se opta por llevarlas al perímetro permitiendo la entrada de luz natural. La caja de ascensor es acristalada y la cabina de éste también cuenta con su panel posterior acristalado, lo que permite una sensación de amplitud y de luminosidad natural en estos recintos de espera. La escalera, lleva a la terraza común del edificio ubicada sobre el cuarto piso, que cumple la función de lugar de esparcimiento, descanso y mirador a la ciudad.

Todos los espacios comunes, acceso, hall de ingreso, cabina del ascensor, halls de piso y terraza común, son espacios que juegan un papel importante para el edificio y están diseñados con generosos estándares en su dimensionamiento, iluminación y materialidad.

Se trabajó con materiales nobles y en estado natural. El hormigón visto, el enchape de piedra pizarra para muros y pisos, un cristal verde botella no espejado en las zonas translúcidas y los antepechos, el fierro en su estado natural y los muros interiores estucados y pintados de blanco, conforman el repertorio de materiales con los cuales está diseñado el edificio.

Cristián Fernández Eyzaguirre

Arquitecto, Universidad de Chile, 1983. En 1994 trabaja en la oficina Smith-Miller en New York, y en 1985 en la de Rafael Moneo en Madrid. Desde 1986 a 1999 trabaja asociado con Cristián Fernández Cox; actualmente ejerce la profesión en forma independiente y/o asociado con Cristián Fernández Cox.



Fotografías del autor