

Edificio Loft El Golf

Las Condes, Chile

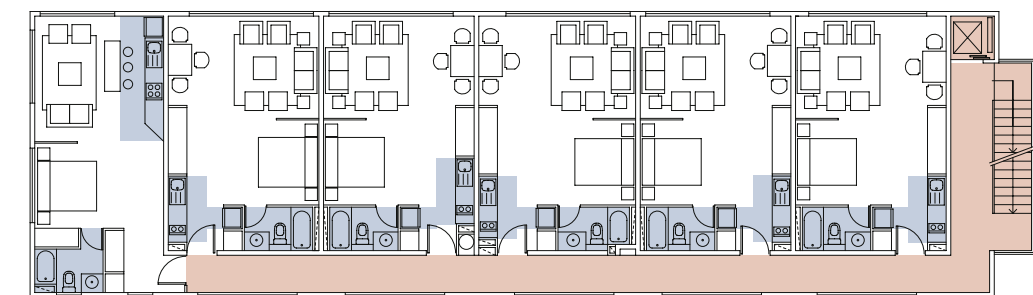
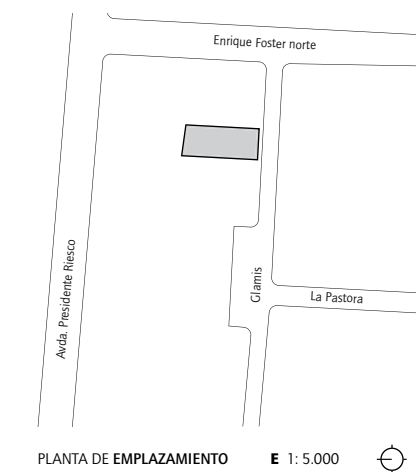
El área de El Golf en Santiago es un caso excepcional de convivencia entre escalas, usos y situaciones, posibilitado por una urbanización capaz de acoger múltiples cambios y demandas en el tiempo. Sus *terrenos residuales* hoy representan una oportunidad, al introducir y consolidar edificios de vivienda de tamaño medio que completan el tejido del barrio.

Marianne Balze Arquitecta, Universidad de Chile
Cristián Donoso

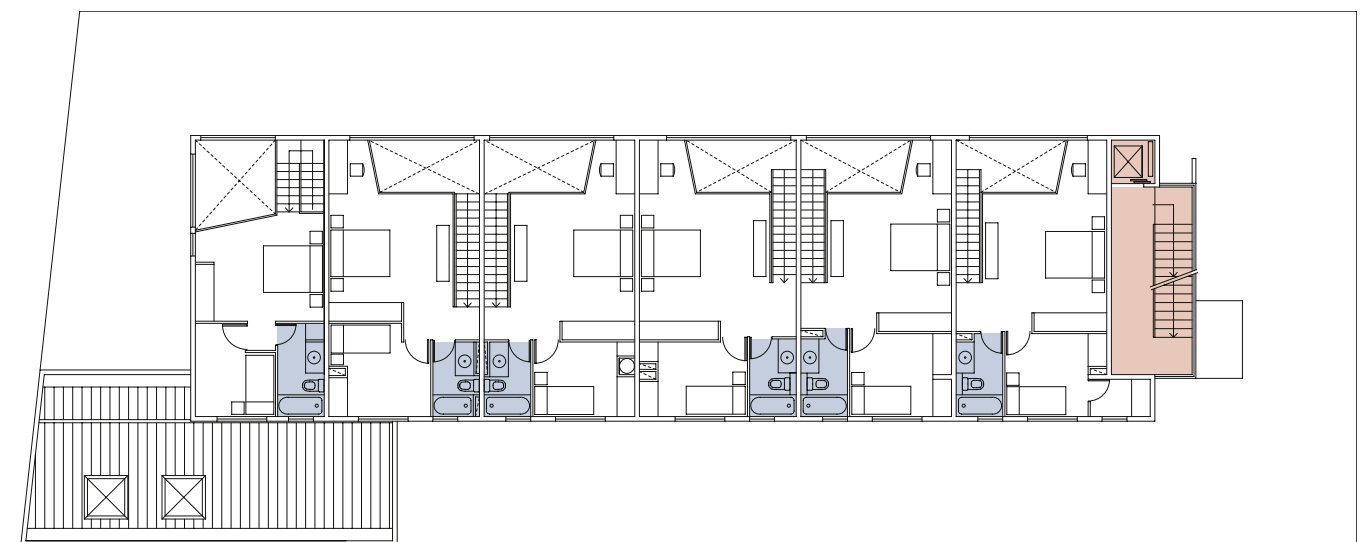
FOTOGRAFÍA



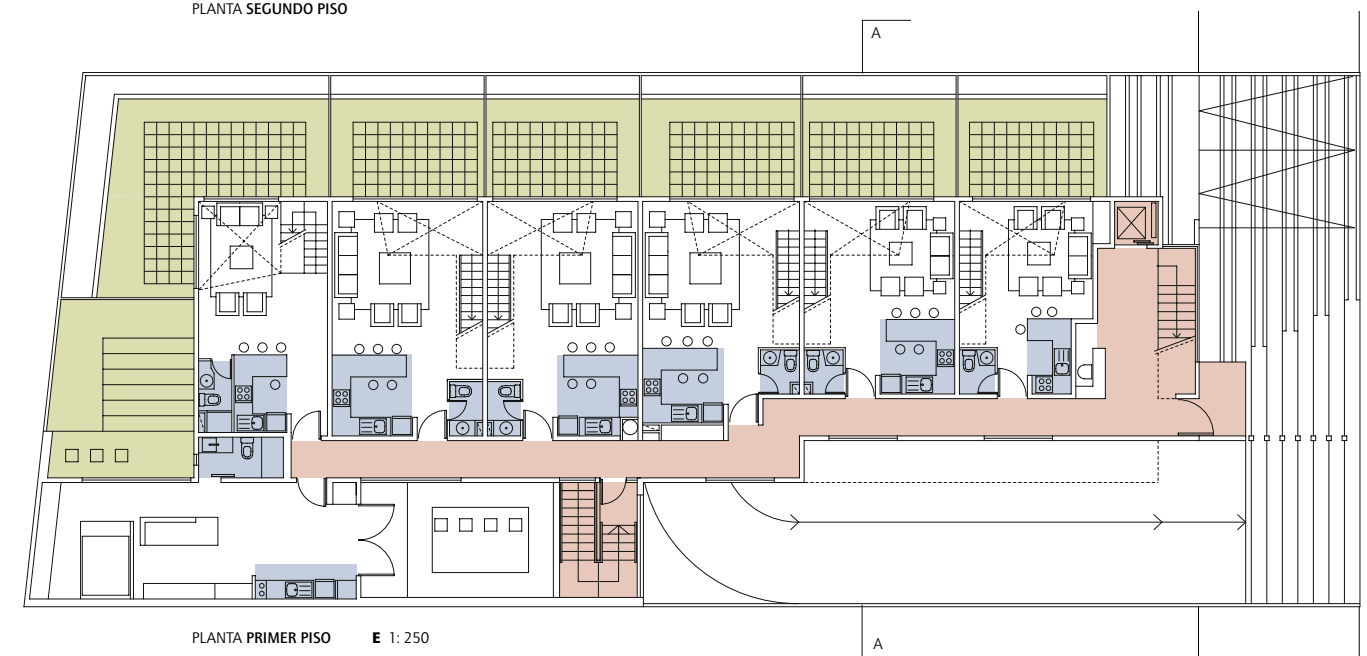
El Golf area in Santiago is an exceptional case of coexistence between scale, use and location qualified by a capable urbanization welcoming the changes and demands of time. Today its *residual sites* represent an opportunity to introduce and consolidate middle scale housing to complete the neighborhood fabric.



PLANTA TERCER PISO

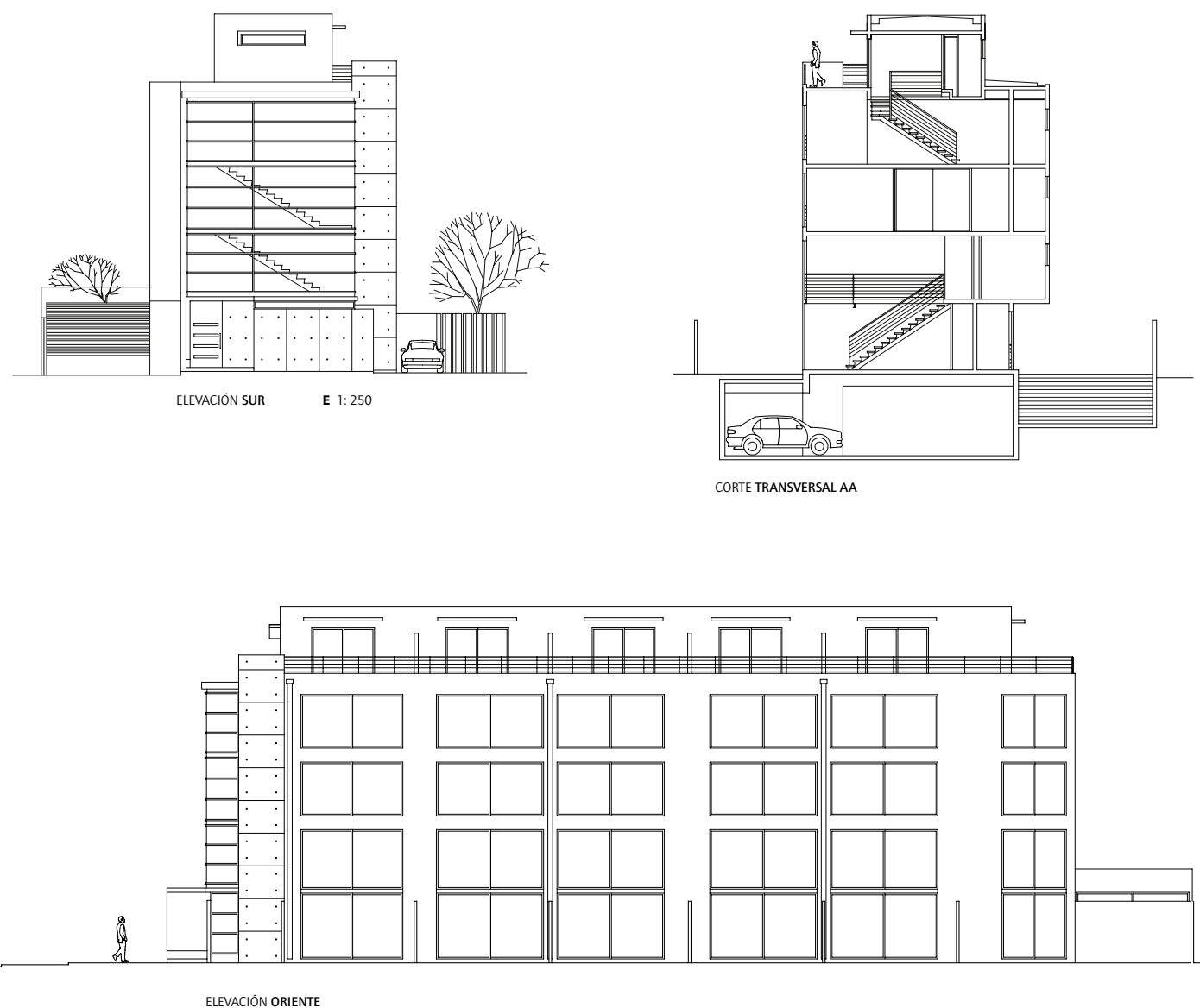


PLANTA SEGUNDO PISO



PLANTA PRIMER PISO E 1: 250

CIRCULACIONES BALCONES Y PATIOS SERVICIOS



Existen en el barrio El Golf en Santiago terrenos llamados remanentes (*ceniceros*) que, por un cambio de uso del suelo, han quedado rezagados en zonas de alta densidad, entre edificios en altura. Estos terrenos, gracias a una normativa local del Plan Regulador de Las Condes, pueden optar a una mayor constructibilidad¹. Esta normativa ha permitido dar un destino a estos sitios construyendo en ellos edificios de mediana escala; la consiguiente diversidad alcanzada con la introducción de estos proyectos ha producido un beneficio urbanístico en la comuna.

En un terreno de 720,68 m², clasificado como residual, se desarrolló este edificio de viviendas de cinco pisos más un subterráneo. El proyecto cuenta con 19 departamentos: siete *lofts* de 77 m², seis departamentos de un

ambiente de 30 m² y seis dúplex de 77 m².

Se buscó dar una respuesta arquitectónica a la demanda creciente por habitar en áreas centrales de la ciudad, en recintos de menor superficie pero con una arquitectura que plantea recintos más integrados.

Es un volumen de geometría simple, con grandes ventanales hacia el oriente y el norte, que privilegia el soleamiento de salas de estar y dormitorios. Hacia el poniente, las aperturas en la fachada son más controladas, con líneas de ventanas pequeñas en las circulaciones, segundos dormitorios y baños.

En el desarrollo de una relación con el entorno inmediato del barrio, la fachada hacia la calle Glamis es un elemento central. A través de un gran ventanal, se muestra la escalera interior del edificio como un ele-

mento escultórico; los muros de hormigón a la vista contienen en el primer piso el acceso peatonal. La participación de la vida interna hacia la calle se complementa con iluminación nocturna y un antejardín que se entrega al espacio público, enriqueciendo la percepción del peatón que se enfrenta al edificio.

Mediante el uso de detalles constructivos sencillos se reconoce el carácter de *loft*; este criterio se aplicó en el diseño de los elementos arquitectónicos que conforman los departamentos, poniendo especial cuidado en las escaleras metálicas, cocinas, superficies de hormigón visto en muros interiores, cielos, pisos y en el uso de color en muros y puertas. Las cocinas se abren a las salas de estar conformando un gran espacio integrado y luminoso. **ARQ**

¹ Índice determinado por las municipalidades y que fija una relación entre la superficie del terreno y la máxima cantidad de metros cuadrados construibles en él (N. del Ed.).



EDIFICIO LOFT EL GOLF

5 PISOS / 19 DEPARTAMENTOS

Arquitecta **Marianne Balze**

Colaboradores **Christian von Beck, Andrés Frávega**

Ubicación **Glamis 3388, Las Condes, Santiago, Chile**

Cliente **Inmobiliaria Edelweiss S.A.**

Cálculo estructural **Rafael Gatica**

Construcción **Inmobiliaria y Constructora Francisco Vicuña y Cía. Ltda.**

Instalaciones sanitarias **Jaime Uribe**

Instalaciones eléctricas **Carlos Silva**

Proyecto de extracción de basuras **Duilio Tonini**

Proyecto de ascensores **Orión**

Materialidad **estructura metálica y hormigón a la vista pintado, revestimientos en cristal, terminaciones en madera, acero y aluminio**

Presupuesto **18 UF/ m² (US\$ 792/ m²)**

Superficie terreno **720,68 m²**

Superficie construida **1.958 m²**

Año proyecto **2003**

Año construcción **2004**

