

Las 37 casas están en pendiente y rodeadas de pasarelas, los autos quedan en la entrada

Así es el condominio en La Dehesa inspirado en aldeas medievales

“Una de las condiciones del mandante fue que todo el proyecto se hiciera con construcción prefabricada porque tiene menos impacto en el lugar”, dice el arquitecto a cargo.

FRANCISCA ORELLANA

Inspirado en las aldeas medievales europeas, con callejuelas y senderos que no siguen un recorrido recto, se estrenó en la comuna de Lo Barnechea el proyecto Pueblo La Dehesa. Se trata de un espacio de 30.000 metros cuadrados al lado del cerro Alvarado, en cuya primera etapa se levantaron 37 casas. Para llegar a ellas, sus residentes usan pasarelas dispuestas en el terreno, que tiene una inclinación cercana a 10 grados.

“Ganamos un concurso privado para desarrollar un proyecto de single family en un terreno con pendiente. Se buscaba que fuera lo más sustentable posible, respetuoso con el entorno y que ojalá fuera peatonal, por lo que propusimos hacer una construcción elevada”, cuenta el arquitecto Martín Lira, cofundador del estudio de arquitectura Lira y Tuckermann. Junto a Juan Ignacio Court, de la oficina Court Estudio, desarrollaron el proyecto para el grupo Altas Cumbres.

Las casas son prefabricadas y tienen uno o dos dormitorios. Sus dimensiones varían entre 54 y 73 metros cuadrados, más la terraza. Se arriendan por día y tienen capacidad hasta cuatro personas. El precio inicial es de \$156.000 por noche, con mínimo tres jornadas.

Cada vivienda está dispuesta sobre pilotes de madera para no alterar la configuración natural del terreno y tener una vista despejada de la cordillera. La más alta está a cuatro metros del suelo, explica Lira.

Al ser en pendiente, ¿fue complicada su construcción?

“Una de las condiciones del mandante fue que todo el proyecto se hiciera con construcción prefabricada porque tiene menos impacto en el lugar. Originalmente, se analizó hacer una construcción modular en madera, pero finalmente optamos por hacerlo prefabricado en hormigón para agilizar la obra. Al fabricarse de manera repetitiva, era más rápido y menos invasivo para el mismo terreno. Se llegó con los módulos prefabricados y listos para instalar. Y de revestimiento exterior pusimos Mini Wave (metálico) que nos permite tener una fachada ventilada”.

Toda la circulación en el interior del condominio se hace a través de pasarelas hechas de pino impregnado

Hoy existen 36 casas con vistas independientes más una cafetería para los huéspedes. Se proyecta construir una segunda etapa.



FOTOS: CEDIDAS



Por la pendiente del terreno, se diseñó un conjunto de senderos en altura para acceder a las casas.

sobre pilotes, las cuales se levantan a entre 30 centímetros y un metro del nivel del suelo.

“Esto permite que haya un habitar mucho más grato, recorriendo peatonalmente porque los autos quedan estacionados al ingreso”, añade el arquitecto.

Desde que se inicia el condominio hasta su máxima altura, hay unos 15 metros de diferencia, pero las rampas

suben en una pendiente suave. Además, se dispuso de un carro como los que se usan en las canchas de golf para trasladar mercadería o maletas.

Es una arquitectura que se ve más en el sur de Chile, ¿o no?

“Es un desarrollo bastante particular y que no se da en Santiago. Ese es uno de los grandes atractivos del proyecto porque está inserto en la ciudad, pero se siente como si se estuviese en la cordillera o en un lugar totalmente distinto, como que te abstraes”.

En el diseño de las casas se contemplaron algunas ventanas de piso a cielo, de seis metros de altura, para favorecer la entrada de luz. Se dispusieron en forma cruzada para generar ventilación y reducir el uso de sistemas de climatización, aunque de todos modos se incorpora.

Desarrollo incipiente

El arquitecto Juan Paulo Alarcón, director de Arquitectura del Campus Creativo de la Universidad Andrés Bello, explica que el uso de la construcción prefabricada industrializada en Chile es cada vez mayor, aunque a su juicio es aún incipiente si se compara con lo que ocurre en los países desarrollados.

“Se está aplicando bastante en proyectos de vivienda, hotelería y edificios de oficinas porque reduce los tiempos de instalación y hace más livianas y limpias las tareas de construcción. Los paneles se fabrican en serie en grandes galpones. Y se logran reducir bastante los costos porque los tiempos y el uso de materiales están

controlados desde el inicio”, dice.

Coincide la doctora en Arquitectura Catalina Marshall, docente e investigadora de la Universidad Finis Terrae: “Una de las mayores ventajas es que el costo suele estar mucho más definido desde el inicio, lo que evita muchas de las sorpresas que aparecen durante una obra convencional. Eso entrega mayor certeza y permite planificar mejor el proyecto”.

También se generan menos externalidades negativas, como menos ruido, menos levantamiento de polvo, entre otros, porque los paneles llegan listos y solo hay que ensamblarlos.

Según Alarcón, los precios de esta forma de construcción pueden bajar más, pero en Chile aún falta competencia.

“La cantidad de empresas que ofrecen este producto es muy pequeña, pero ya se está utilizando. Es una nueva forma de construir que va más allá de la construcción prefabricada, hay incorporación de mucha tecnología”, señala

Marshall agrega que las obras han ganado en flexibilidad.

“Ya no se trata de modelos únicos o estandarizados, existe la posibilidad de elegir materiales, terminaciones, distribuciones, tamaños e incluso incorporar distintos módulos según las necesidades. Hoy se puede acceder a productos modulares que se ensamblan en terreno y permiten construir viviendas de 220 o 280 metros cuadrados, incluso más, con estándares muy altos de diseño, confort y calidad arquitectónica”, explica.