

■ Una alternativa que busca ganar espacio y dotar de nuevos servicios a las construcciones, además, de otorgar mayor seguridad, privacidad y mejores vistas. Los techos funcionales, habitables o eco-recreativos, ayudarían a evitar la generación de islas de calor, reducir las emisiones de ruidos que se concentran en los primeros niveles de las edificaciones y generar un valor agregado a los bienes raíces.



GENTILEZA RALEI

## SOLUCIONES URBANAS

# TECHOS PARA HABITAR

CAMILA ALCAÍNO M.  
PERIODISTA REVISTA BIT

**L**A POBLACIÓN urbana ha crecido exponencialmente en los últimos años. En el mundo una de cada diez personas vive en una ciudad, según el Fondo de Poblaciones de las Naciones Unidas (UNFPA), organización que estima que la cifra seguirá en aumento en la próxima década. Y la capital de Chile no está ausente a este fenómeno, según las proyecciones del Instituto Nacional de Estadística, alrededor seis millones de chilenos habitan en la ciudad de Santiago. Ante esto, el valor del suelo urbano de la capital se ha incrementado, haciendo que arquitectos e inmobiliarias se enfrenten a la problemática de cómo incluir lugares de esparcimiento y entretenimiento, sin aumentar el costo de sus proyectos. Es así como nace la idea de generar techos habitables, es decir, cubiertas que no solo sirvan para proteger la construcción, sino que cumplan con otras funciones como la recreación. Ralei Grupo Inmobiliario ha asumido el desafío y hoy construye dos proyectos que contemplan “techos eficientes”. El edificio Apoquindo Downtown y Ñuñoa Metroparque, ambos incorporan en sus diseños diferentes equipamientos que van desde pistas de trote, hasta quinchos en el último nivel de cada construcción. Pero esta no es la única inmobiliaria que ha sumado a sus objetivos el optimizar espacio y ganar confort, sino que empresas como Deisa y Paz Corp

han integrado servicios en el techo. La primera cuenta con su proyecto SmartLife, ubicado en la comuna de Ñuñoa, con piscina y quincho con vistas en su cúspide, y la segunda con cuatro proyectos que incluyen diversos equipamientos en sus azoteas y que buscan compensar a los residentes ante una posible falta de áreas verdes en las inmediaciones del edificio.

Esta tendencia lleva años de vida en otras ciudades del mundo, ya en 1920 el conocido urbanista Le Corbusier daba a conocer el concepto de quinta fachada, es decir, una azotea utilitaria. Concepto que fue rescatado en ciudades como Nueva York bajo el nombre de “roof garden”. En el territorio nacional los techos habitables vienen a responder a la necesidad que generaron los altos precios de suelo en los lugares más cotizados de la capital de Chile. Así, el costo que significaba incluir jardines e infraestructura en primer piso disminuyó al trasladar todo el equipamiento al último nivel. Espacio que se desperdiciaba y que ahora se transforma en un mirador de la ciudad, además, conlleva otros beneficios para el ecosistema y calidad de vida urbana. A continuación, una selección fotográfica de proyectos futuros que incluyen el concepto y techos eco-recreativos que existen en el mundo.

[www.ralei.cl](http://www.ralei.cl), [www.paz.cl](http://www.paz.cl)  
[chl.sika.com](http://chl.sika.com), [www.deisa.cl](http://www.deisa.cl)



GENTILEZA SIKA

GENTILEZA SIKA



GENTILEZA SIKA

Contar con áreas verdes en la azotea no es tan simple como parece. Para poder tener un roof garden se debe contar con un filtro que retenga la humedad superficial y los nutrientes para la vegetación, al tiempo que elimine los minerales y residuos producidos durante la fotosíntesis, evitando la degradación de la superficie. Además, se debe comprobar que la edificación soportará el peso del jardín (80 kg/m<sup>2</sup>).



En el 2002 se inauguró el roof garden del Ayuntamiento de Chicago (Chicago City Hall). Se buscaba promover el uso de los techos verdes, los que dieron paso a azoteas funcionales que también incorporan vegetación, pero complementado con espacios para habitar. Un metro cuadrado de pasto generaría el oxígeno requerido por una persona en todo el año y atraparía 130 gramos de polvo en el mismo periodo, de aquí la importancia para las constructoras, de generar espacios para aumentar la calidad de vida de sus clientes.



GENTILEZA SIKA

Los edificios tradicionales, sin áreas verdes en altura, absorben radiación solar, la que después emiten como calor. Es así como Santiago cuenta con una temperatura aumentada en alrededor de 4 °C más que el territorio circundante de la ciudad. El factor edificios en altura más la falta de áreas verdes (menos de 9 m<sup>2</sup> por habitante) genera islas de calor y por tanto una calidad de vida deficiente. La imagen de European Investment Bank, Luxemburgo.



GENTILIZA RALEI

Ñuñoa Metroparque (Ralei) cuenta con lo que llama la empresa "una azotea green", que contará con 4 quinchos y amplias terrazas, además de una vista privilegiada al tradicional sector de Parque San Eugenio.

Un exclusivo resort en Australia, el Rogne Bad Blumau, que implementa techos habitables por el que se puede circular desde el suelo hasta la cúspide del edificio.



GENTILIZA DEISA

El proyecto Smart Life de la inmobiliaria Deisa incorpora el concepto de optimización de espacio, ubicando una piscina y quinchos, en el techo que transforma en una terraza panorámica. Se pretende que la edificación esté lista para el segundo semestre de 2015.



GENTILIZA SIKA





# UNA EMPRESA AL SERVICIO DE LA CONSTRUCCIÓN

Mecanotubo Chile, es una empresa que tiene una presencia continuada al servicio de la construcción de nuestro país, gracias a la evolución permanente en la mejora de los medios y de la alta tecnología que ponemos a disposición de nuestros clientes.

Desde nuestros inicios hemos estrechado fuertes relaciones con nuestros clientes, que son empresas líderes en este sector, y con quienes colaboramos conjuntamente en la selección de la solución idónea, que permita la ejecución de los pasos previstos para sus proyectos con un costo mínimo, empleando medios seguros y fiables.

+Moldaje

+Geotecnia

+Soportación

+Entibaciones



**MECANOTUBO  
CHILE**

Panamericana Norte N°23580 / Lampa - Santiago  
FONO: +56 2 2596 6390 / FAX: +56 2 2596 6394  
mecanotubo@mecanotubo.cl  
www.mecanotubo.cl