

*Torre Huérfanos*

# *EL ÚLTIMO GIGANTE* **DEL CENTRO**





EL EDIFICIO SE EDIFICÓ DE ACUERDO A LA ORDENANZA MUNICIPAL DE SANTIAGO YA DEROGADA, QUE PERMITÍA CONSTRUCCIONES EN ALTURA EN EL CASCO HISTÓRICO DE LA CAPITAL. SE ALZA COMO EL NUEVO VECINO QUE VINO A INYECTARLE MODERNIDAD A UN BARRIO TRADICIONAL.

Por Mireya Seguel \_Fotos Viviana Peláez \_Renders gentileza Sabbagh Arquitectos



**Emplazada en pleno centro de Santiago, entre Miraflores y Mc Iver**, la imponente Torre Huérfanos se alza desde hace cinco meses. Es el último de los grandes edificios de oficinas construido bajo la antigua ordenanza municipal de Santiago, que permitía edificar obras de amplias dimensiones en una zona que forma parte del casco histórico de la capital.

Con 27 pisos y 100 metros de altura, la construcción destaca por su arquitectura moderna en medio del Paseo Huérfanos y de las galerías ubicadas cerca del cerro Santa Lucía. Es un verdadero gigante que vino a “conversar” con sus vecinos y quiere sostener una relación de armonía entre el pasado, el presente y el futuro de la ciudad. Así al menos lo proyectó el arquitecto Juan Pedro Sabbagh, de la oficina Sabbagh Arquitectos, quien se propuso también darle nuevos aires a un barrio que hoy se encuentra protegido.

#### UN REAL APOORTE

El director de Obras de la Municipalidad de Santiago, Miguel Saavedra, explica las modificaciones al plano regulador del centro, basadas en la perspectiva de una visión clara de la ciudad que se quiere. La labor de fiscalización de las autoridades comunales fue fundamental en la realización de la Torre Huérfanos, según destacan Juan Pedro Sabbagh y el ingeniero José Ernesto Prado, director ejecutivo de la empresa constructora Sigro, encargada de la ejecución del proyecto.

Las labores de demolición comenzaron en 2008, en el lugar donde antes se ubicaba el cine Lido. La construcción comenzó en 2011; antes de su término, Celfin Capital Inversores se la compró a la propietaria inicial, la constructora Kamen, dando nuevas instrucciones a arquitectos y edificadores con el fin de que quedara tal y como ellos la necesitaban. Las dimensiones del edificio, de 34 mil 453 metros cuadrados, exigieron especiales medidas de seguridad tanto para los trabajadores –350 personas en el momento más álgido– como para los peatones. Por ejemplo, para proteger a estos últimos, Sigro debió trabajar con un eficiente sistema de mallas para construcción en altura.

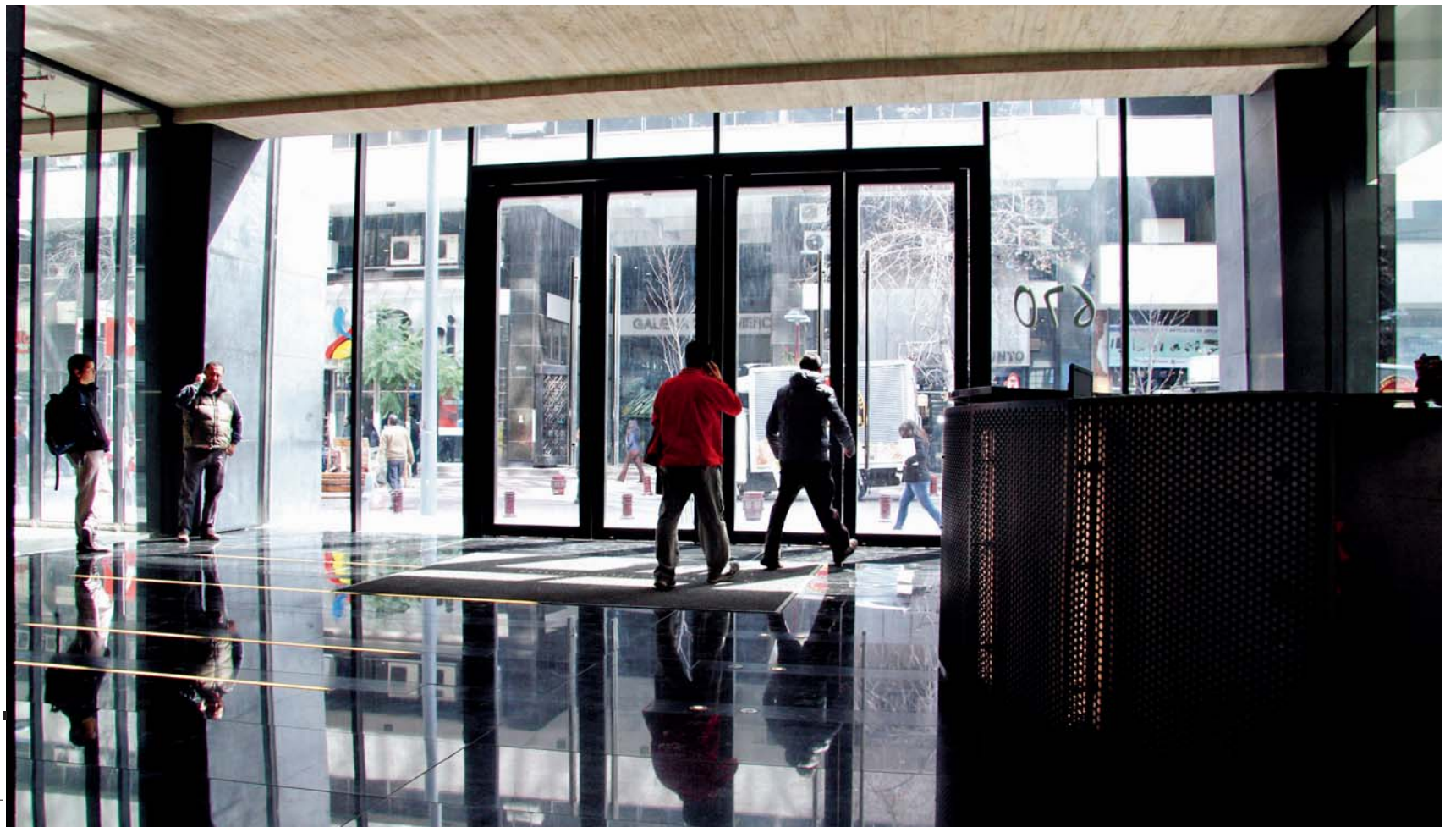
Consciente entonces de la historia y de las necesidades de sus clientes, Juan Pedro Sabbagh quiso hacer allí un aporte real. Por ello, interpretó de una manera única las normas de construcción





## “LOS QUIEBRES EN LAS FACHADAS Y ALUMINIOS DE COLOR

negro revistieron complejidad. Nos concentramos en poder tratarlos adecuadamente, cumpliendo con las medidas del muro cortina y haciéndolas calzar en la obra gruesa. Todo eso se cumplió y se hicieron coincidir ambas estructuras, por lo cual estamos muy satisfechos con el resultado”, explican en la constructora Sigro.







## FICHA TÉCNICA

### NOMBRE DEL PROYECTO:

Torre Huérfanos

### ARQUITECTOS:

Sabbagh Arquitectos – Juan Sabbagh P., Mariana Sabbagh P., Juan Pedro Sabbagh B., Felipe Sabbagh B.

### ARQUITECTOS COLABORADORES:

Alejandra Eguiguren E., Mario Zamorano V., Miguel Herrera M.

### ESPECIALISTAS:

**CÁLCULO:** Rafael Gatica – Gatica y Jiménez Ingenieros y Cia. Ltda.

**SANITARIO:** Bárbara Simonati – Proyectos BSB.

**ILUMINACIÓN:** Mónica Pérez – Arquitectura de Luz.

**ELÉCTRICO:** Luis Cancino – Fleischmann.

**CLIMA:** Gary Zenteno – Gormaz y Zenteno Ltda.

**PAISAJISMO:** Sabbagh Arquitectos.

### EMPRESA CONSTRUCTORA:

Sigro Ltda.

**SUPERFICIE TOTAL:** 34.461,96 m<sup>2</sup> (terminada y entregada)

**-ESTACIONAMIENTOS:** 250 unidades.

**-LOCALES COMERCIALES:** 942 m<sup>2</sup> en Piso 1.

**-OFICINAS:** 20.268 m<sup>2</sup> en Torre.

**-BODEGAS:** 1.092 m<sup>2</sup> en Subterráneos.

vigentes con el fin de lograr algo diferente. Así, además de su altura, la característica más llamativa de la Torre Huérfanos es su muro cortina, hecho de termopanel y aluminio de color negro. Está constituido por una trama de rombos elaborada sobre la base de triángulos en geometrías asimétricas, que al ser trianguladas pueden ordenarse. “Por eso los vidrios son rombos y triángulos. Deben haber unos 3 mil vidrios de tamaños distintos en el edificio, lo que no es un problema cuando tienes toda una buena ingeniería detrás”, dice el arquitecto.

Al vistoso muro cortina, la torre suma su forma con planos inclinados. Éstos provocan desequilibrio y, por lo mismo, la hacen relacionarse con las otras construcciones precisamente a través de su asimetría. “Estas inclinaciones no son arbitrarias, sino más bien una forma particular de interpretar la norma, en la cual se optó por conservar los distanciamientos de la ordenanza junto con la rasante, pero a través de planos inclinados, desde la base de la placa, subsanando las distancias”, explica Juan Pedro Sabbagh. “Por eso –continúa– el edificio se inclina en algunas partes más que en otras, dependiendo de la aplicación de la rasante. Entonces, es una forma de trabajar la norma como tema de diseño y eso fue bien recibido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Santiago”.

Para Sigro estas dos características fueron los mayores desafíos de la obra, según explica el ingeniero José Ernesto Prado. “Los quiebres en sus fachadas y aluminios de color negro revistieron complejidad. Nos concentramos en poder tratarlos adecuada-





## EL FUTURO DEL CENTRO

Se considera al ingeniero-arquitecto austriaco Karl Brunner (1887-1960) como el impulsor del desarrollo urbano en Chile. Sus servicios fueron requeridos en dos ocasiones por nuestras autoridades. La primera, en 1929, como asesor del Ministerio de Obras Públicas. En ese momento trabajó tanto en Santiago como en otras zonas del país, a cargo de los planes reguladores para la planificación de las reformas urbanas hasta 1932.

La segunda vez, en 1934, se lo llamó exclusivamente con el fin de elaborar un plan de desarrollo urbano para Santiago. Su propuesta fue tan potente que se mantuvo incólume hasta la primera gran remodelación de fines de los años 90, cuando las autoridades de la época se propusieron repoblar el centro de la capital.

De este cambio, el director de Obras de la Municipalidad de Santiago se declara un firme detractor: "Permitió la construcción en altura que, para mí, es absolutamente pernicioso. Todo el perfil y la característica propia del casco histórico se perdió y eso ya es irreversible".

Miguel Saavedra explica que si bien los permisos los firmó él, dada la ordenanza, y se hicieron nuevos negocios, el proceso de repoblamiento tan intenso hizo daño a la comuna y a los antiguos vecinos. Es por eso que desde 1994 en adelante, todos los alcaldes han impulsado cambios destinados a proteger al patrimonio y a las personas. "Lo bueno es que el equipo técnico dentro de la Municipalidad de Santiago ha sido prácticamente el mismo durante 25 años. Conocemos bien la historia y es por eso que ahora todo se estudia desde cero, se investiga y de ahí surgen las nuevas propuestas para la ciudad", asegura.

En este sentido, el profesional destaca la nueva oportunidad para las empresas constructoras, basada en el reciclaje de las construcciones antiguas. Además, agrega la aparición de los hoteles boutique que desde el Barrio Lastarria están avanzando hacia la Plaza de Armas. "Los extranjeros que vienen al país están muy interesados en conocer el centro de Santiago por su historia y por eso se alojan acá", dice.





## CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL EDIFICIO

Edificio destinado a oficinas y comercio de 27 pisos de altura: 1°, 2° y 3° en placa, 24 pisos en torre, seis niveles de subterráneos.

El nivel de acceso corresponde al piso noble del edificio. La propuesta busca dotar a los locales de máxima presencia urbana a través de una altura de 4,5 metros, incorporando luz natural y aprovechando su condición de esquina.

El pasaje lateral consulta un tratamiento de veredas e iluminación con carácter de boulevard, con el fin de mejorar la presencia del edificio, rescatando ese frente como fachada. Para la rampa de acceso al subterráneo, se considera el mismo concepto permitiendo la apertura acristalada del local comercial hacia ese frente.

Los pisos 2 y 3 corresponden a la placa del edificio sobre los locales comerciales. Adicionalmente, consultan terrazas y lucarnas, para incorporar luz natural y ventilación en los bordes adosados a vecinos.

El concepto estructural es en base a hormigón armado con un núcleo central sísmo resistente y líneas de pilares estructurales en el perímetro liberando de otras estructuras a los pisos. El cerramiento es de termopanel con grilla en aluminio extruido.

La imagen propuesta es la de un edificio singular, que explota una fuerte identidad en un lugar de alta densidad urbana consolidada por muchos años que, sin embargo, tiene una especial localización dentro del centro histórico de Santiago y cuenta con excelentes conexiones con los otros barrios de la ciudad. A través de un lenguaje formal contemporáneo y una volumetría liberada que reconoce la trama urbana existente, propone un efectivo aporte a la renovación del centro de Santiago.

mente, cumpliendo con las medidas del muro cortina y haciéndolas calzar en la obra gruesa. Todo eso se cumplió y se hicieron coincidir ambas estructuras, por lo cual estamos muy satisfechos con el resultado”, explica.

“Desde el punto de vista logístico, también fue difícil, dada la ubicación y porque ocupaba el 100% del terreno. Por lo tanto, poder construir hizo complicados la instalación de nuestras oficinas, el abastecimiento de material y el riesgo de trabajar verticalmente sobre una calle con un tránsito importante de personas”, agrega el constructor José Ernesto Prado.

### REINTERPRETANDO LA NORMA

“Si hubiéramos construido una torre correcta, ordenada, hubiera estado bien, pero quisimos de alguna manera darle un impulso al tema, es decir, ir un poco más allá. Un edificio girado, asi-

métrico y un revestimiento a modo de textil en trama de rombos, en un barrio homogéneo, pone a la gente contenta”, asegura Juan Pedro Sabbagh.

En ese sentido, los profesionales afirman que la Municipalidad de Santiago, a través de su Dirección de Obras, “nos aportó mucho en la interpretación de la norma, porque sentimos que aquí solo se trabajó por el objetivo de no perjudicar al proyecto”, coinciden Juan Pedro Sabbagh y José Ernesto Prado.

En tanto, Miguel Saavedra valora que en su diseño haya una continuidad de fachada, señalando que los arquitectos supieron reinterpretar las disposiciones municipales en forma atractiva. “No es una placa torre lo que ellos hicieron, sino un edificio con toda su magnificencia, que tiene una base con un cuerpo y un remate. Y eso me parece muy interesante”, concluye el director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago.