

Estas propiedades cuentan con barandas acristaladas que permiten una panorámica completa

Cómo es un departamento con balcón transparente y la vista despejada



Las inmobiliarias comenzaron a diseñar estos espacios hace unos diez años en la Región Metropolitana.

BANYELIZ MUÑOZ

La imagen que acompaña esta nota muestra la terraza de un departamento con vista despejada hacia el oriente. Está en un piso 13 de un edificio de Ñuñoa. Como estos, hay muchos otros repartidos en distintos sectores de la capital. La mayoría de ellos cuenta con asombrosas panorámicas hacia la ciudad.

El arquitecto Felipe Díaz, cofundador de la corredora de propiedades La Casa de Juana, cuenta que los primeros inmuebles en altura que se construyeron en Santiago carecían de vistas privilegiadas. “En los departamentos antiguos la ventana no llega hasta el cielo, sino que están 30 o 40 centímetros bajo el techo. Eso hace que la vista sea más restringida y acotada: da esa sensación de encierro”, menciona.

Después lo que se inventó fue que se inventó la viga horizontal, en vez de estar adosada a la losa desde abajo, estuviera por encima arriba.

“En la viga normal, el elemento estructural quedaba mirando hacia abajo, por ende, interiormente no se puede lograr que la ventana llegue hasta arriba. Mientras que en la viga invertida el

elemento estructural queda apuntando para arriba y se ocupa como el borde de la terraza. Eso permite que interiormente el ventanal pueda llegar hasta el techo del departamento”, explica.

Luego de ese cambio, la mayoría de los departamentos nuevos (del 2000 en adelante) tienen un ventanal desde el piso hacia el cielo.

“Eso automáticamente genera una súper buena vista versus las unidades antiguas en que las ventanas ocupaban la mitad de la pared”, describe.

Súper resistentes

Sin embargo, en la última década comenzó a usarse mucho el diseño de vistas despejadas en la terraza en la Región Metropolitana. Se trata de vidrios templados que dan una panorámica completa hacia la ciudad.

“Este tipo de elementos son una inspiración de la arquitectura costera. También en países con climas más nórdicos, donde siempre hay falta de sol y de calor. A nivel local este diseño no partió en Santiago.

En Viña del Mar hay muchos edificios clásicos que tienen baranda de vidrios”, añade.

“Un proyecto en una ciudad costera está estructurado en función de la vista. En Santiago no todos los proyectos están estructurado en base a eso. Hay algunos se construyen en función

de una buena ubicación. Lo que buscan este tipo de edificaciones es continuidad visual. Por otro lado, también son súper buenos en temas de iluminación. Como son transparentes, favorecen la entrada de la luz”, asevera.

¿No da vértigo?

“Sí, pero no hay un mayor riesgo de caerse. Y hay una normativa que establece una altura mínima de la baranda (95 centímetros)”.

¿Cómo es la resistencia de esos vidrios?

“Este tipo de producto se obtiene a través de tratamientos térmicos o químicos del vidrio, consiguiendo así aumentar su resistencia en comparación con el vidrio normal”.

Coincide el arquitecto Nicolás Fernández, académico de la Licenciatura en Arte y Conservación de Patrimonio de la Universidad San Sebastián.

“El vidrio templado resiste cuatro veces más a los golpes que un vidrio normal. Además, tiene mucho mayor control de temperatura y es un fuerte aislante acústico. Estas características contribuyen al disfrute de la vista y reducen cualquier tipo de sensación de vértigo”, afirma.

Respecto a dónde se concentra la oferta, Díaz cree que mayoritariamente en el sector oriente, dado los altos costos que tienen este tipo de productos.

“Las barandas de vidrio templado son súper costosas, por lo que los proyectos con estas características deben tener valores sobre las 6.000 u 8.000 UF aproximadamente”, menciona.

Conexión exterior

Fernández hace hincapié en que este tipo de departamentos destacan por tener su perímetro casi totalmente vidriado.

“Esto permite entregar a los departamentos espacios muy luminosos y vistas despejadas. Los santiaguinos a veces olvidamos el principal valor de nuestra ciudad: estamos rodeados de una escenografía natural impresionante”, remarca.

La arquitecta Pola Mora, docente de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Andrés Bello, sostiene que uno de los efectos directos que tuvo la pandemia en nuestro estilo de vida fue la revalorización del contacto con nuestro entorno.

“La presencia de luz natural, la existencia de un balcón y la posibilidad de tener una vista que permita conectar con el afuera pasaron a ser un privilegio. De hecho, hoy se conciben como una necesidad básica. Es por eso que vemos un incremento en oferta de departamentos con vistas despejadas”, asume.

“En Santiago, muchos proyectos privilegian las vistas hacia la cordillera. Mientras que en la costa se prefiere tener contacto visual con el mar, incluso desde lejos. Hoy vemos distintas propuestas de inmobiliarias que destinan grandes superficies a balcones y terrazas, incluyendo incluso áreas comunes tipo rooftop con vegetación incluida. Lo que buscan es que las personas puedan conectarse con el exterior”, profundiza.

Partieron en la costa, pero en los últimos años se levantan en Santiago. Su gracia es que favorecen la entrada de la luz en los hogares.