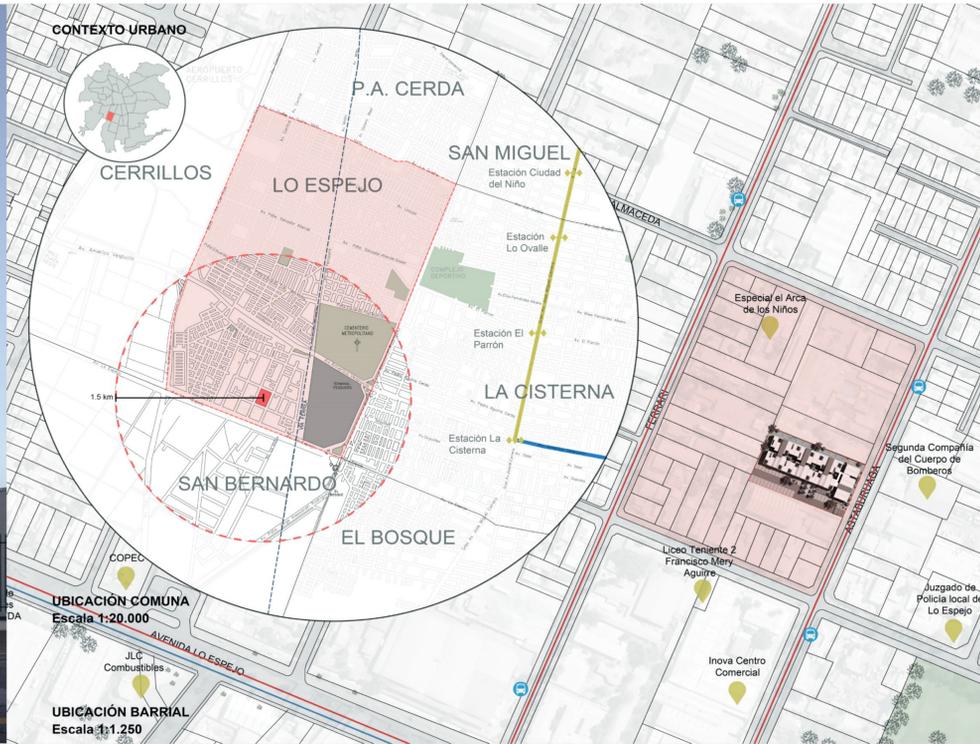


EDIFICIO INDUSTRIALIZADO LO ESPEJO: VIVIENDA PUBLICA MODULAR EN MADERA DE MEDIANA ALTURA



Título de la obra:	Edificio Industrializado Lo Espejo Vivienda pública modular de madera en mediana altura.
Ubicación:	Astaburuaga 9371 Comuna de Lo Espejo, Región Metropolitana, Chile.
Superficie construida:	4.124,42 m ² .
Año de Construcción:	2024
Viviendas:	60 Unidades
Programa:	3 Dormitorios + 1 baño
Sup. Deptos.:	59,00 m ² - 61,07 m ² (68,77m ² Movilidad Reducida)
Estacionamientos:	30 Unidades
Bicicletas:	18 Unidades
No. Módulos:	149 módulos
Días hábiles de montajes:	42 días

Estrategia de implantación

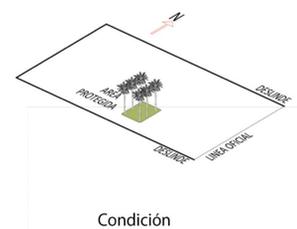
Componentes

Estrategia de agrupación modular

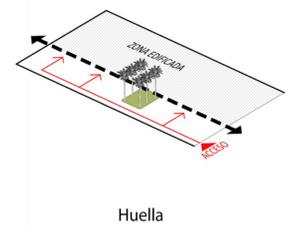
Estrategias de iluminación y ventilación

Depto 3 dormitorios

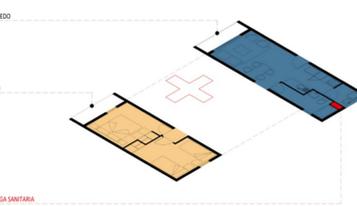
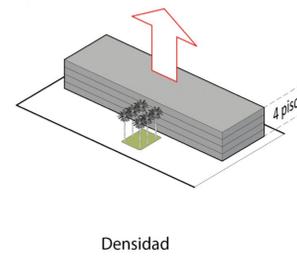
Memoria del proyecto:



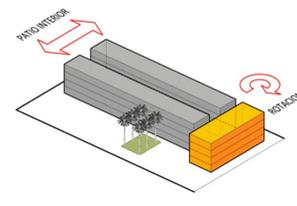
El proyecto Lo Espejo es resultado de una licitación pública del MINVU que priorizó la arquitectura (50%), la industrialización (40%) y la eficiencia energética (10%). Esta experiencia pionera requirió una integración temprana entre Archiplan, el industrializador Tecno Fast, la entidad patrocinante Unión y la constructora Vlve, logrando una solución que responde simultáneamente a exigencias técnicas, normativas y urbanas.



El edificio se emplaza en un barrio residencial consolidado, liberando el área sur del terreno para consolidar una plaza con palmeras existentes y organizar las circulaciones vehiculares y peatonales alrededor de la misma. Al tratarse de un terreno muy ajustado, se opta por distribuir alrededor de los edificios el resto del equipamiento de juegos y deportivos, permitiendo con ello que los vecinos ocupen la totalidad de los espacios libres. Así, se planea motivar un uso constante que impida la apropiación de éstos por grupos reducidos.



La edificación se dispone al norte, separando los módulos para generar patios interiores que mejoran ventilación e iluminación. Las circulaciones verticales se ubican transversalmente para dar claridad volumétrica y optimizar recorridos. La propuesta busca fortalecer el tejido urbano con una volumetría reconocible, activa el uso de todos los espacios comunes y propone una arquitectura de calidad para vivienda social, basada en diseño consciente, innovación y compromiso con el entorno.



El edificio Lo Espejo constituye un hito en la arquitectura contemporánea de mediana altura en madera en Chile. Utiliza módulos completamente prefabricados en planta industrial, con estructura de entramado ligero de pino radiata impregnado y OSB estructural, fabricados mediante procesos robotizados. La elección de la madera responde a su excelente desempeño técnico: es carbono negativo, renovable, de gran confort térmico y acústico, y con alta respuesta sísmica, permitiendo hasta 4 pisos sin refuerzos adicionales.

Cada vivienda se conforma por dos módulos: uno para zonas húmedas y otro para zonas secas, optimizando el diseño desde la lógica de la fabricación, transporte y montaje. Esta configuración permite dobles muros entre unidades, mejorando la aislación. El sistema considera un solo shaft por unidad y conexiones metálicas entre módulos en obra, logrando una edificación eficiente, continua y de alta calidad. Es un ejemplo replicable de cómo la madera y la industrialización pueden transformar la vivienda social en Chile.

Estrategia

Edificaciones