

EUCALIPTOS

383

San Isidro



morada®

*NACE EN  
EL 2013  
COMO UNA  
INMOBILIARIA  
BOUTIQUE.*

Comprometida con ofrecer el más alto estándar de arquitectura y servicio del sector inmobiliario en la ciudad de Lima, mediante la puesta en valor de nuestras zonas de intervención y del mejor talento en los campos de arquitectura y diseño del Perú.



**morada®**

# *EL CAMINO HA SIDO GRATI- FICANTE.*

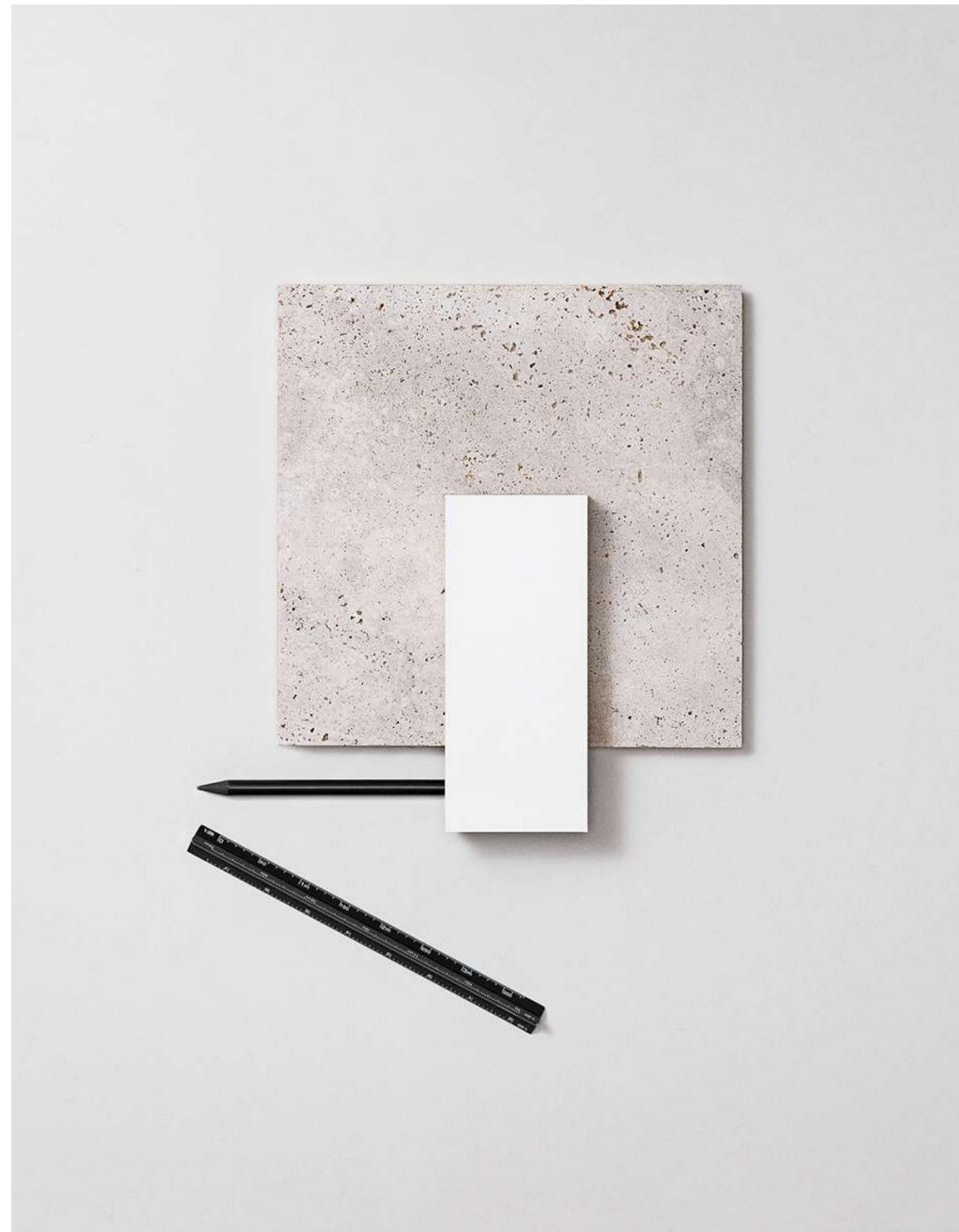
Morada ha trabajado con talentosísimos arquitectos, artistas urbanos,  
paisajistas, horticultores, decoradores de interiores y artesanos.  
Ha publicado un libro de arquitectura y organizado un pop-up gallery de fotografía.

---

Ha renovado parques y veredas, pintado calles y fachadas,  
sembrado árboles, enredaderas y hortalizas.

Ha ganado dos premios nacionales de arquitectura.

Ha desarrollado valiosísimas amistades con nuestros clientes.



morada®

PROYECTOS  
05

VIVIENDAS  
180

*SANTA ROSA 359*  
*EUCALIPTOS 383*  
*TACNA 496*  
*BUSTAMANTE 11*  
*DELUCCHI 22*



Hoy Morada cuenta con un pipeline de cinco proyectos, cada uno de arquitectura de autor, en los distritos de Miraflores, San Isidro y Barranco, que significan más de 180 viviendas. Cuenta con un maravilloso equipo humano que tiene como eje la férrea disciplina de la belleza, calidad integral y vocación de servicio al cliente. Morada construyendo espacios que lleven felicidad a nuestros clientes y a la ciudad.

**No hay lugar como tu morada.**

# morada®

## D

### ▷ DELUCCHI 22

Entregado en 2016, Delucchi 22 marca la llegada de Morada al emblemático distrito de Barranco con un mensaje audaz: alta arquitectura concebida por proyectistas jóvenes del propio distrito, múltiples intervenciones puntuales al entorno inmediato del proyecto para liberar toda su belleza y autenticidad, y un enfoque de diseño de interiores que combina los mejores elementos de la estética escandinava con soluciones específicamente orientadas a facilitar un estilo de vida independiente y moderno como amplias terrazas, cocinas abiertas y un bio-huerto comunal.



## SR

### ▷ SANTA ROSA 359

Diseñado por David Mutal, ganador de la Bienal Nacional de Arquitectura 2019, Santa Rosa encarna el compromiso de Morada de ofrecer el más alto estándar de diseño en la ciudad de Lima. El proyecto introduce armoniosamente once viviendas y tres ateliers al corazón del Barranco monumental, y ha recibido el Premio Casas 2015 y el Premio Capeco 2019 en la categoría de proyecto mixto.

El sofisticado lenguaje arquitectónico del edificio –uno que conjuga fundamentos de la estética barranquina monumental con el minimalismo ultra-moderno que Mutal característicamente plasma en texturas de mármol, madera y fierro– sumado a las diversas intervenciones de street art que Morada ha realizado en esta maravillosa ubicación en colaboración con las juntas vecinales y los mejores representantes del arte urbano de Lima, han hecho de la Calle Santa Rosa un punto obligado para estudiantes de arquitectura, amantes del arte y diseño, y turistas.



## E

### ▷ EUCALIPTOS 383

Ubicado frente al majestuoso parque Alfonso Ugarte, Eucaliptos 383 marca la llegada de Morada al icónico distrito de San Isidro. Diseñado por David Mutal, este imponente edificio de trece pisos y cincuenta departamentos recoge sugerentes elementos de la estética sanisidrina –como el enchape de ladrillo caravista artesanal en la fachada o el paisajismo de estilo contemporáneo– y plantea interiores amplios y abiertos con diversas texturas de madera y mármol



## T

### ▷ TACNA 496

Este edificio corona el manifiesto compromiso de Morada con el más alto estándar de diseño y arquitectura. En la más encantadora calle de Barranco, a escasos pasos del malecón y del Parque de los Héroes, David Mutal hace despliegue de sus características materialidades de madera, cemento pulido y mármol, en un soberbio diseño.



## B

### ▷ BUSTAMANTE 11

Diseñado conjuntamente por Pablo Flores-Guerra y Manuel Nicolini, Bustamante 11 plantea acabados al estilo escandinavo y un gesto exterior que aprovecha al máximo la ubicación en una esquina frente a un encantador y recientemente remodelado parque barranquino.



EUCALIPTOS

383

San Isidro

✓ SOBRE EL PROYECTO

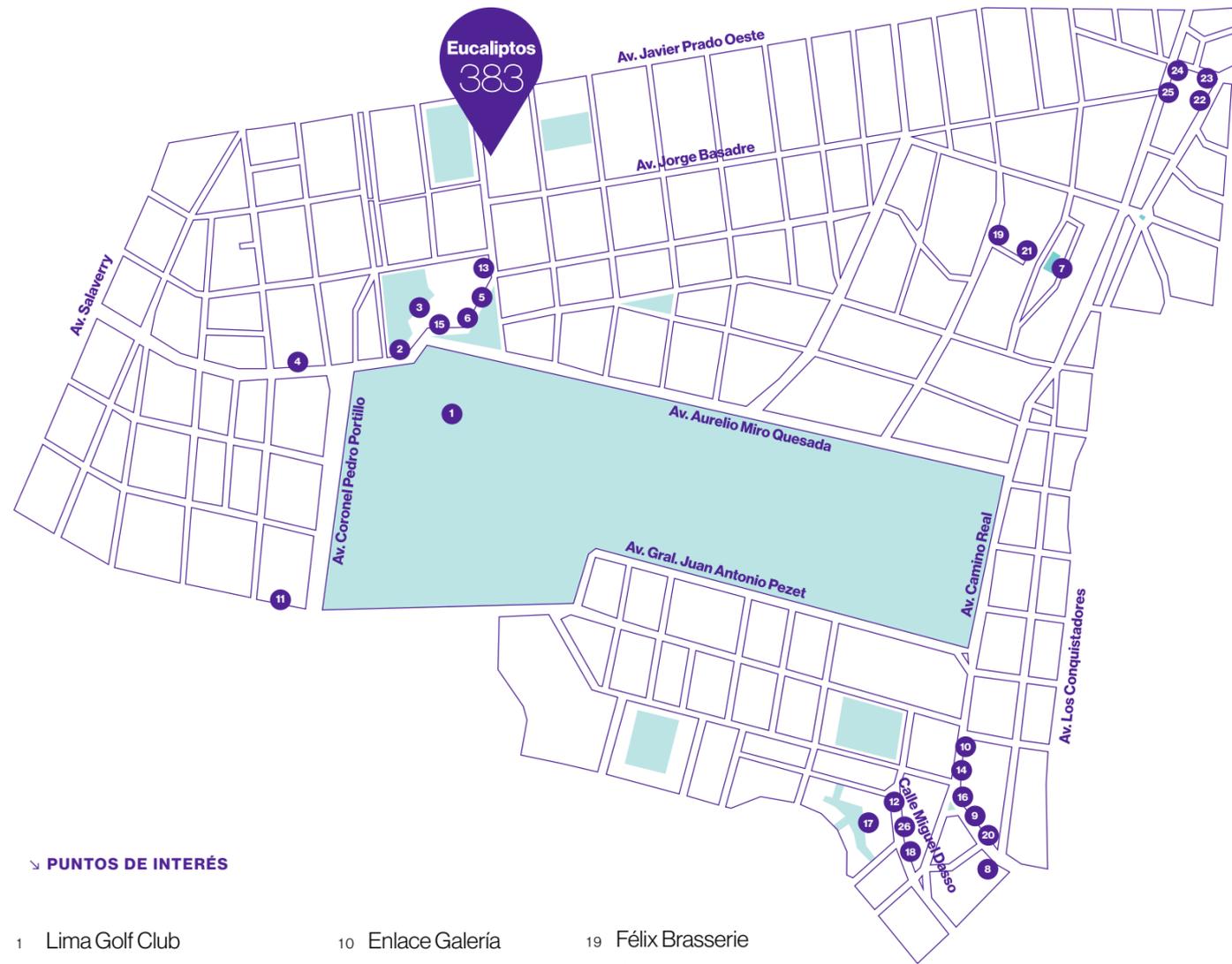
Eucaliptos 383 –proyecto que marca el ingreso de Morada al distrito de San Isidro– fue diseñado por el arquitecto peruano David Mutal, ganador de la Bienal Nacional de Arquitectura 2019, y reconocido internacionalmente por proyectos como el Hotel B de Barranco y la intervención a la Estación de Desamparados en el Centro Histórico de Lima.

Este edificio se eleva elegantemente sobre el parque más grande de San Isidro, a tan solo dos cuadras del Lima Golf Club, y ofrece conectividad inmediata a la Av. Javier Prado, Vía Expresay Centro Financiero. El ingreso plantea un imponente lobby de doble altura con texturas de mármol, concreto expuesto y jardinería vertical característicos de Mutal, el bio-huerto insigniade los proyectos de Morada, un salón de uso múltiple y un amplio jardín posterior.





# ubicación



## ▼ PUNTOS DE INTERÉS

- |                           |                   |                      |
|---------------------------|-------------------|----------------------|
| 1 Lima Golf Club          | 10 Enlace Galería | 19 Félix Brasserie   |
| 2 Real Club de Lima       | 11 Vivanda        | 20 Osaka             |
| 3 Hotel Country Club Lima | 12 La Sanahoria   | 21 Osso Restaurante  |
| 4 Clínica El Golf/Sanna   | 13 Starbucks      | 22 Symposium         |
| 5 Yaku Spa                | 14 Quinoa         | 23 Osteria Convivium |
| 6 Specchi                 | 15 Bar Inglés     | 24 Valentino         |
| 7 Centro Empresarial      | 16 Carnaval Bar   | 25 Malabar           |
| 8 Librería Sur            | 17 Épicerie Dasso | 26 La Chola Dasso    |
| 9 Ginsberg Galería        | 18 Bottega Dasso  |                      |



# el proyecto

## ↳ EL EDIFICIO

El edificio cuenta con 12 pisos con 43 departamentos, 4 pent-houses y 3 garden-homes. Además, tiene 3 ascensores principales, un ascensor de servicio y una escalera de emergencia. Asimismo, cuenta con 3 sótanos de estacionamientos, incluyendo para visitas y 37 depósitos.

## ↳ LOS DEPARTAMENTOS

Los pisos de los departamentos están revestidos en madera shihuahuaco machihembrada en las salas, pasillos y dormitorios. Los baños cuentan con griferías y sanitarios marca Kohler y tableros de mármol kalliston. Las cocinas tienen tableros de cuarzo, muebles de melamine tipo madera y pisos de porcelanato. Vienen equipadas con campana, horno y encimera marca Bosch.

## ↳ EL LOBBY Y ÁREAS COMUNES

El lobby de doble altura incorpora mármol travertino en los pisos, concreto caravista en las paredes, mármol kalliston en el tablero del mueble de recepción. Asimismo, cuenta con una sala de estar elevada y semi-privada para reuniones informales. Los vecinos del edificio tienen a su disposición un salón de usos múltiples con kitchenette y baño de visita y el primer piso tiene un jardín de uso común de 235 m<sup>2</sup> con un bio-huerto.

## ↳ DATOS

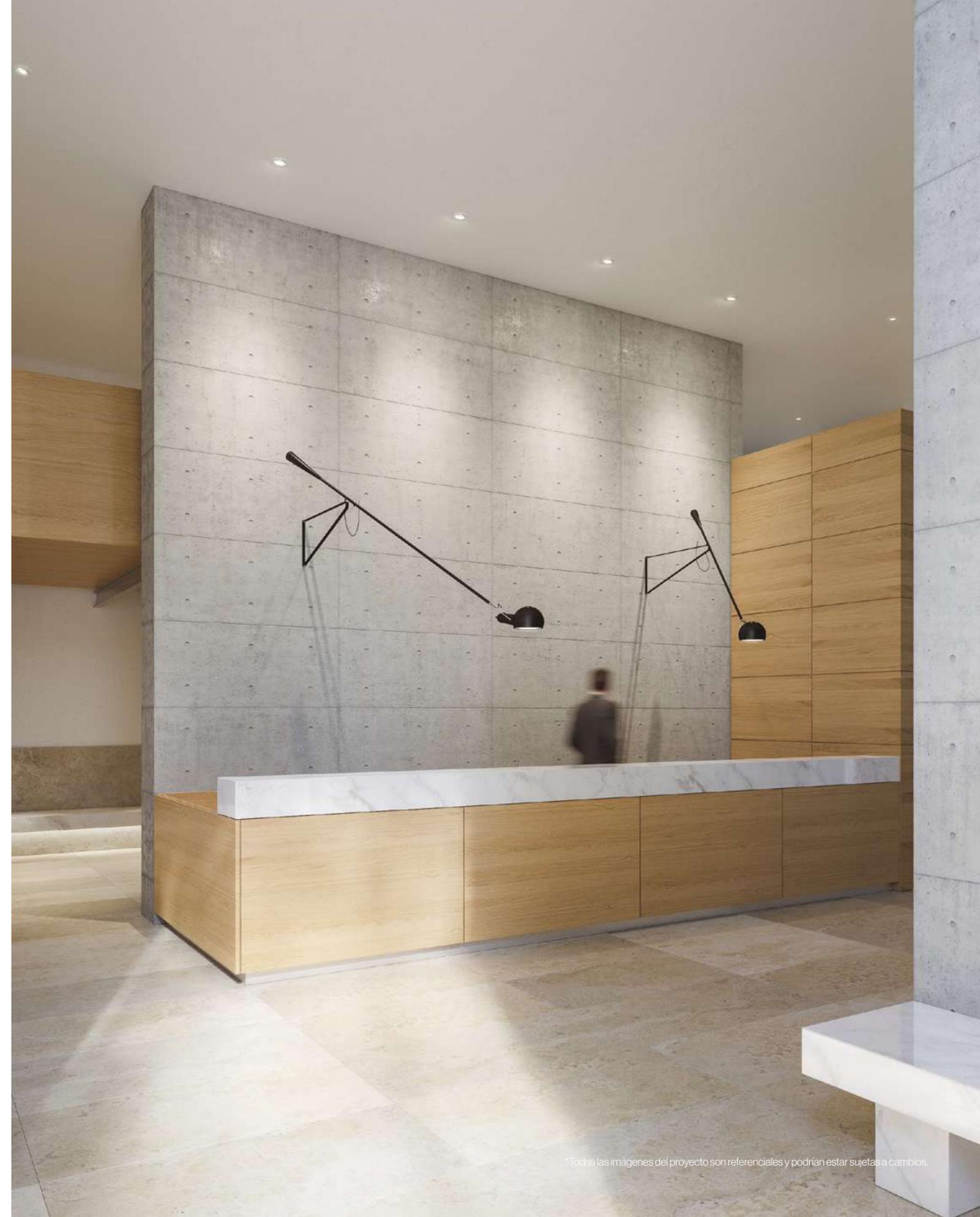
El proyecto se encuentra en la Av. Los Eucaliptos 383, en pleno corazón de San Isidro. Los departamentos son flats y dúplex de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, desde 100 m<sup>2</sup> hasta 254 m<sup>2</sup>, y pent-houses de 239 m<sup>2</sup>, 257 m<sup>2</sup>, 343 m<sup>2</sup> y 377 m<sup>2</sup>.

## ↳ EL PARQUE DE SAN ISIDRO

El Parque Alfonso Ugarte, nombrado en honor al héroe de la Guerra del Pacífico, es uno de los más grandes del distrito de San Isidro, y cuenta con más de 120 árboles. Además, tiene un área cerrada para la recreación de perros y espacios abiertos para que niños y adultos disfruten ampliamente.

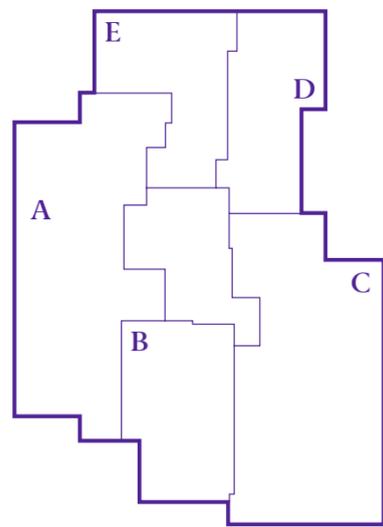
## ↳ ECOEFICIENCIA

El edificio tiene un sistema de gas natural centralizado con medidores independientes por departamento para energizar de manera ecológica y costo-eficiente cocinas, secadoras de ropa y calentadores de agua. Toda la edificación tiene un sistema de ahorro de energía de iluminación en áreas comunes (circuitos temporizados y detectores de movimiento), un bio-huerto con plantas aromáticas, un jardín común en la parte posterior con riego tecnificado, 3 bicicletas comunes, y una zona especial para la separación de desperdicios y reciclaje.

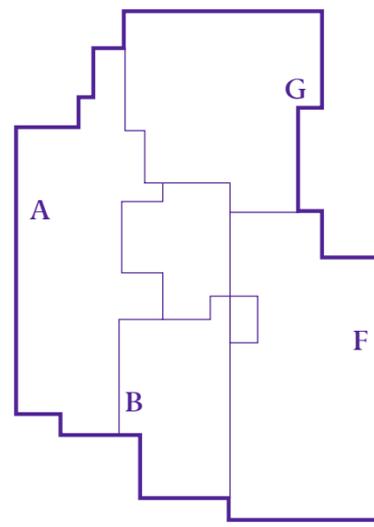


# tipologías

A	B	C	D	E	F	G
Área Total 235 m <sup>2</sup>	Área Total 225 m <sup>2</sup>	Área Total 254 m <sup>2</sup>	Área Total 105 m <sup>2</sup>	Área Total 100 m <sup>2</sup>	Área Total 254 m <sup>2</sup>	Área Total 153 m <sup>2</sup>
Dormitorios 3	Dormitorios 3	Dormitorios 3	Dormitorios 1+ estudio	Dormitorios 1+ estudio	Dormitorios 4	Dormitorios 2+ estudio
Departamentos 301 401 501 601 701 801 901 1001 1101	Departamentos 202 402 602 802 1002	Departamentos 302 502 702 902 1102	Departamentos 102 204 303 404 503	Departamentos 103 205 304 405 504	Departamentos 203 403 603 803 1003	Departamentos 903 1004 1103



Calle Eucaliptos



Calle Eucaliptos

\*Las imágenes, dimensiones y superficies son referenciales y podrían estar sujetas a cambio.



\*Todas las imágenes del proyecto son referenciales y podrían estar sujetas a cambios.



↳ La naturaleza viva y orgánica inspiró nuestra selección de materiales y acabados: predominan las piedras, la madera, las texturas terrenales. Materiales que trascienden las tendencias, materiales atemporales.

**SANITARIOS Y GRIFERÍAS**

Kohler

**PISOS**

Machihembrados de madera Shihuahuaco

**TABLEROS**

Mármol y cuarzo

**ENCHAPES**

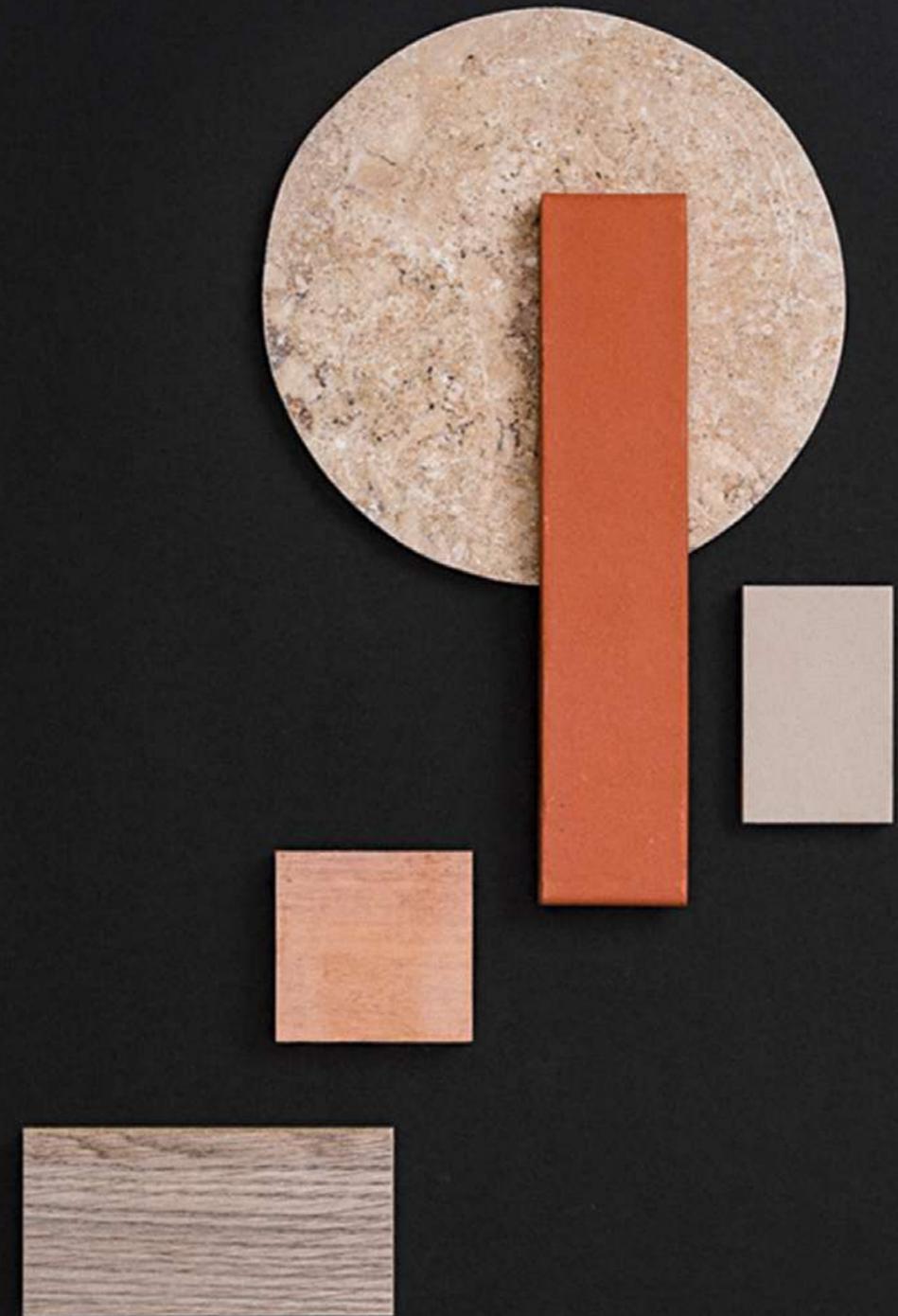
Mármol Travertino y porcelanatos

**EQUIPOS DE COCINA**

Campana, horno y encimera Bosch

**INSTALACIONES**

Gas natural





\*Todas las imágenes del proyecto son referenciales y podrían estar sujetas a cambios.

EUCALIPTOS

383

San Isidro

✓ SOBRE EL PROYECTO

Eucaliptos 383 –proyecto que marca el ingreso de Morada al distrito de San Isidro– fue diseñado por el arquitecto peruano David Mutal, ganador de la Bienal Nacional de Arquitectura 2019, y reconocido internacionalmente por proyectos como el Hotel B de Barranco y la intervención a la Estación de Desamparados en el Centro Histórico de Lima.

Este edificio se eleva elegantemente sobre el parque más grande de San Isidro, a tan solo dos cuadras del Lima Golf Club, y ofrece conectividad inmediata a la Av. Javier Prado, Vía Expresay Centro Financiero. El ingreso plantea un imponente lobby de doble altura con texturas de mármol, concreto expuesto y jardinería vertical característicos de Mutal, el bio-huerto insigniade los proyectos de Morada, un salón de uso múltiple y un amplio jardín posterior.





\*Todas las imágenes del proyecto son referenciales y podrían estar sujetas a cambios.



\*Todas las imágenes del proyecto son referenciales y podrían estar sujetas a cambios.



\*Todas las imágenes del proyecto son referencias y podrían estar sujetas a cambios.



\*Todas las imágenes del proyecto son referenciales y podrían estar sujetas a cambios.



\*Todas las imágenes del proyecto son referencias y podrían estar sujetas a cambios.



\*Todas las imágenes de este proyecto son referenciales y podrían estar sujetas a cambios.



\*Todas las imágenes del proyecto son referenciales y podrían estar sujetas a cambios.

# el arquitecto

## ▷ DAVID MUTAL

David Mutal es uno de los representantes más destacados de la arquitectura peruana contemporánea, cuya obra se puede apreciar en el Perú, Argentina, Brazil, y Estados Unidos. La propuesta de Mutal se centra en expresar modernidad aplicando geometrías y volúmenes amplios que se conjugan en espacios oxigenados y contemporáneos. Esta modernidad se puede apreciar internamente en diversos detalles de funcionalidad que invitan al uso pleno y cómodo de sus espacios.

### ¿CUÁL ES EL CONCEPTO DE EUCALIPTOS 383?

Buscamos crear un objeto arquitectónico para la ciudad. La ubicación frente a un gran parque nos lleva a que el edificio desarrolle una relación dialogante con su entorno y con los transeúntes. Para ello, se aplica la noción de escalas. Hemos partido el edificio en varias secciones, como si fuesen diferentes torres compiladas y de esta manera evitamos crear una 'edificación muro'. Se genera, por ende, una volumetría más amable para el observador del edificio cuyo movimiento potencia la riqueza de la luz, produce una secuencia de sombras y le da una textura rica al espacio. Queremos que el proyecto Eucaliptos 383 sea un juego geométrico a partir de una sucesión de volúmenes, uno al lado del otro, disposición que resulta más amable con el entorno.

### ¿CÓMO DESCRIBIRÍAS EL ESTILO DE LOS ESPACIOS INTERIORES?

Hemos trabajado mucho la distribución en cada planta. Apuntamos a crear departamentos organizados, priorizando la fluidez de los espacios y de las estructuras, para que sean áreas limpias y funcionales. Además, hemos diseñado alrededor de cinco formatos de departamento que, por sus distintas alturas y morfologías, invitan a diversas relaciones con los jardines, el parque y el entorno metropolitano. En cuanto a los acabados, buscamos que estos sean coherentes entre sí, y consecuentes con el edificio. Prevalecen materiales terrenales, con texturas sensoriales que acentúen la luz natural y las vistas hacia el jardín interior y el parque.

### ¿POR EJEMPLO?

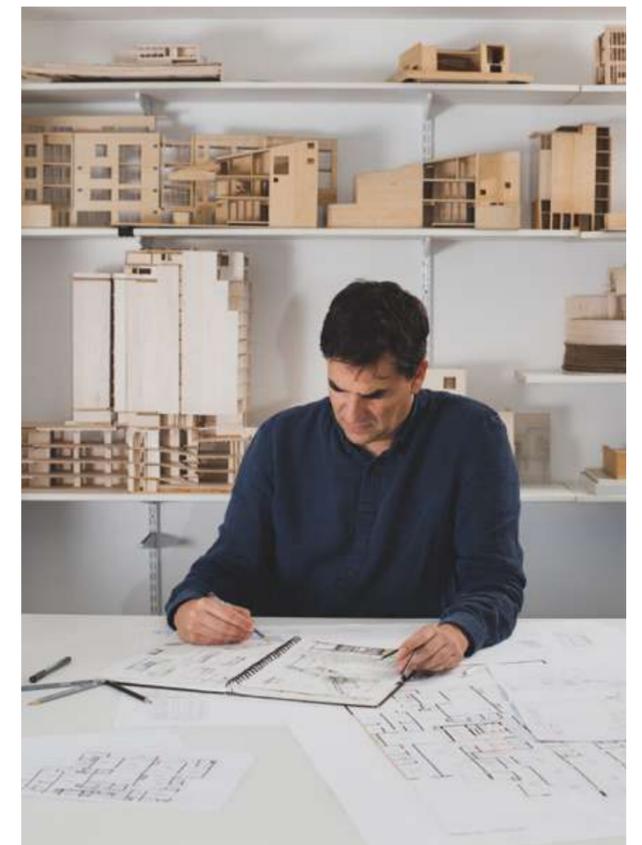
Generamos variación de materialidad entre algunos pisos. Al final, en el límite entre el edificio y el cielo, incorporamos un remate. Esto es un valor aplicado de la arquitectura clásica que encuentro totalmente vigente para la arquitectura moderna porque la sensación de relación con un edificio permanece igual. Caminas por la calle o estás pasando en auto y probablemente sólo ves los primeros siete pisos. La idea es que al ver el resto del edificio descubras algo más, como la forma en que el edificio entra en contacto con el skyline. En un sentido arquitectónico, el remate en toda ciudad revela la presencia de la naturaleza en su contacto con el cielo y las nubes y revela la presencia de la arquitectura.

### ¿CÓMO SE ARTICULA EL EDIFICIO CON ELEMENTOS DE SU ENTORNO?

La concepción del proyecto responde a varios factores externos: consideramos la ubicación y estilo del edificio vecino, la vista hacia el parque y el sol, que baña la fachada con luz frontal por las tardes. La aplicación de escalas genera una interacción más dinámica con el observador, se evita la uniformidad. No es un edificio que narra lo mismo de arriba a abajo, y ofrece, por el contrario, diversas secciones y profundidades.

### ¿QUÉ NOS COMENTAS SOBRE LOS MATERIALES SELECCIONADOS?

El ladrillo, uno de los materiales elegidos, es una respuesta a la iluminación frontal del sol al atardecer sobre el edificio. Se busca un contraste armónico entre el verde del parque, el ladrillo como material orgánico y poco intervenido y la soleada de fondo. El edificio se va a iluminar al atardecer, activándose a partir del contacto con la luz e impactando con su materialidad rojiza encendida. Tomo de inspiración los edificios de ladrillo que han mantenido una atemporalidad desde que se hicieron, edificios de los ochenta o anteriores.



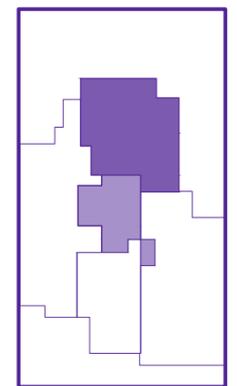


Departamentos  
703

Dormitorios  
03

Área Total  
177 m<sup>2</sup>

- |                    |                            |            |
|--------------------|----------------------------|------------|
| 1 Recibo           | 8 Baño de servicio         | 15 Baño 1  |
| 2 Baño de visita   | 9 Estar                    | 16 Estudio |
| 3 Sala Comedor     | 10 Dormitorio principal    |            |
| 4 Balcón           | 11 <i>Walk-in</i> closet   |            |
| 5 Cocina           | 12 Baño principal          |            |
| 6 Lavandería       | 13 Dormitorio 1            |            |
| 7 Área de servicio | 14 <i>Walk-in</i> closet 1 |            |



Calle Eucaliptos



**TELÉFONO**  
(51) 284 5525

**E-MAIL**  
[informes@morada.pe](mailto:informes@morada.pe)

**WEB**  
[morada.pe](http://morada.pe)