



PATIO BELLAVISTA: UN NUEVO BARRIO



El proyecto incluyó la demolición de estructuras y el rescate de casas y techumbres que estaban a punto de desmoronarse. Se utilizó madera, fierro y vidrio, materialidades que intentaron mantener el espíritu del lugar, entregando calidez y modernidad a un espacio que funde elementos antiguos y modernos.

MARÍA TERESA OTAEGUI T.
PERIODISTA REVISTA BIT



E N ENERO DE 2006 SE REALIZÓ LA APERTURA del Patio Bellavista, un Centro Gastronómico y Cultural que se emplaza sobre una superficie de 3.800 m² entre las calles Constitución, Pío Nono, Dardignac y Bellavista. El proyecto tiene historia porque le llevó 30 años al gestor de esta iniciativa, Patricio Jadue, adquirir las distintas propiedades que conforman este agradable paseo interior, con vista al Cerro San Cristóbal. Por su apego al barrio y con la seria intención de remozar una cuadra gastronómica por excelencia, Patricio Jadue decidió rescatar esta zona a través de un proyecto de renovación y conservación de la arquitectura original.

Actualmente, este centro concentra 72 locales como restaurantes (4), resto bares (5), heladerías (2), galería lapislázuli (6), tienda de vino (5), artesanía fina (50), un hotel y una academia de danza en la segunda planta.

Entre los inmuebles, se encuentran viviendas de variadas superficies y estilos arquitectónicos correspondientes a las primeras décadas del siglo XX y galpones industriales de empresas con uno o dos pisos. Incluso en este lugar había un cité del año 1900, que fue restaurado y actualmente contiene restaurantes y bares.

La remodelación incorporó materiales neutros para resaltar la ar-

FICHA TÉCNICA

Obra:	Patio Bellavista
Mandante:	Patricio Jadue
Arquitectos:	Pablo Decarolis, Jorge Schliebener, María Cecilia Vergara y Paola Durruty
Ingeniero Calculista:	Patricio Stagno
Constructora:	ByM Ltda. RHPM Ingeniería y Construcción
Jefe de obra:	Fernando Sánchez
Iluminación:	Paulina Sir
Mobiliario y paisajismo:	María Cecilia Vergara y Paola Durruty
Superficie Terreno:	5.800 m ²
Superficie Construida:	1° piso: 2.025,22 m ² 2° piso: 1.284,06 m ²
Materialidad:	Metal, madera y vidrio
Costo total construcción:	US\$ 4 millones
Inicio de la obra:	Noviembre de 2004
Año Término de obras:	2005
Apertura:	Enero 2006

Entre los inmuebles que se recuperaron, se encuentran viviendas de variadas superficies y estilos arquitectónicos correspondientes a las primeras décadas del siglo XX. Luego de demoler muros divisorios y recuperar las estructuras quedó el ladrillo original a la vista, pero en algunos casos fue imposible volverlo a su naturaleza y se debieron cubrir los muros con enchapes.



arquitectura existente, colores monocromáticos y elementos modernos en línea con el estilo original. Si bien este proyecto no encerró grandes retos en ejecución, resulta sumamente interesante conocer detalles de una iniciativa que recupera un espacio público característico de la ciudad.

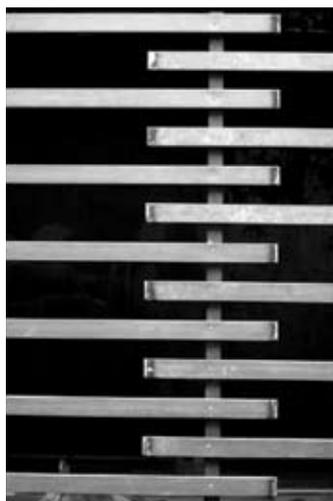
Cerro y circulaciones

La idea central del proyecto se basa en generar al interior de la manzana zonas dedicadas a distinto tipo de actividades, unidas por una trama de circulaciones peatonales perpendiculares a las calles Pío Nono y Constitución, que confluyen en una plaza central de 25 x 25 metros. De esta manera, se incorpora visualmente el cerro San Cristóbal, entorno y referente inmediato del barrio. Hacia las vías peatonales y la plaza central, se presentan las fachadas interiores de las antiguas viviendas y de los galpones recuperados e intervenidos con elementos lineales metálicos colocados horizontalmente a modo de celosías, que tamizan la entrada de luz hacia el interior de los locales y constituyen un entorno neutro en el que contrastan las fachadas restauradas.

Las circulaciones fueron recubiertas con pastelones y se destacan los adoquines intercalados marcando un ritmo transversal al reco-

rrido, en el que una vez que llega la noche, se ilumina con adoquines distribuidos al azar, pensados en el acto de deambular, de caminar sin un orden, dejando que la dirección dependa de alguna atracción que aparezca en el minuto.

“El objetivo de los adoquines o iluminación en el suelo es reforzar el andar libremente. Hay una composición desordenada que ilumina el espacio sin intervenir el patio con postes, esta ilumina-



La incorporación de nuevos elementos está dada por el recubrimiento de los galpones y algunas fachadas interiores con celosías de hierro oxidado, que aportan iluminación gracias a la incorporación oculta de tubos fluorescentes en la parte superior.



ción da brillo al lugar”, explica Paulina Sir, arquitecta responsable del diseño de la iluminación. Para este objetivo se utilizaron cerca de 150 Led Glass Brick (10 x 10cm, 0.45w, 24V, IP67) embutidos en piso y con cubiertas de resina de alto tráfico blanca simulando un adoquín.

Las fachadas exteriores se conservaron en su arquitectura original, siendo restauradas e intervenidas sólo con el objetivo de ampliar los accesos peatonales en las viviendas de Constitución 38 y 48. Se unieron vanos de puertas existentes, y se incorporaron rejas

de protección en los accesos y ventanas. En la fachada de calle Pío Nono, se restauró el portón metálico de la entrada vehicular, se rehicieron los frisos de coronación dañados, se recuperaron puertas y ventanas de madera natural. En ambas fachadas se rasparon y limpiaron adornos y sus resaltes, posteriormente se empastaron y/o pintaron.

El proyecto también incluyó la construcción de nuevos edificios complementarios como un pabellón de baños centralizados para el público y el personal del lugar. Los techos de estos establecimientos se reforzaron para ser utilizados como escenario.

Otra incorporación al espacio fueron los módulos para tiendas de artesanía fina, compuestos por madera, fierro y vidrio, elementos que apoyan los recorridos transversales del proyecto. Los stands modulares poseen una cubierta superior, como una parrilla o parrón de madera que se integra a este espacio de forma permanente. De estructura simple y liviana, los módulos quedan bajo esta estructura y se pueden ampliar o reducir según los requerimientos.

Demolición y recuperación

El proyecto primitivo empezó a diseñarse en mayo de 2004, aunque su gestación comenzó mucho antes. El arquitecto Jorge Schliebener recuerda que se emprendió con más modestia, un pequeño boulevard, que se traducía en la intervención del cité ubicado en Constitución y una casa vecina. Los primeros planos no contempla-

BIT 51 NOVIEMBRE 2006 ■ 89



TermoWall para fachadas



TermoRoof EPS: economía, rapidez y fácil montaje

Sistemas Termoaislantes Dãnica. Su obra cubierta de ventajas.

Dãnica ofrece una línea de productos y soluciones termoaislantes especialmente desarrolladas para cubiertas y fachadas en construcción civil, sea un proyecto, fabricación, logística o montaje. Un concepto en arquitectura y construcción que proporciona a la obra beneficios como:

- Calidad y durabilidad.
- Hermeticidad e impermeabilidad.
- Mayor confort técnico y aumento en la productividad.
- Reducción de costos en energía eléctrica (climatización).
- Economía y rapidez en la construcción.
- Alto padrón estético.



Única empresa del segmento aprobada en clase 1 por la compañía de seguros americana Factory Mutual.

Visite nuestro sitio www.danica.cl
Incluye las últimas actualizaciones

Santiago - CH
Fono: +56 2 784-6400
ventas@danica.cl

Puerto Montt - CH
Fono: +56 65 48-1700
ventassur@danica.cl

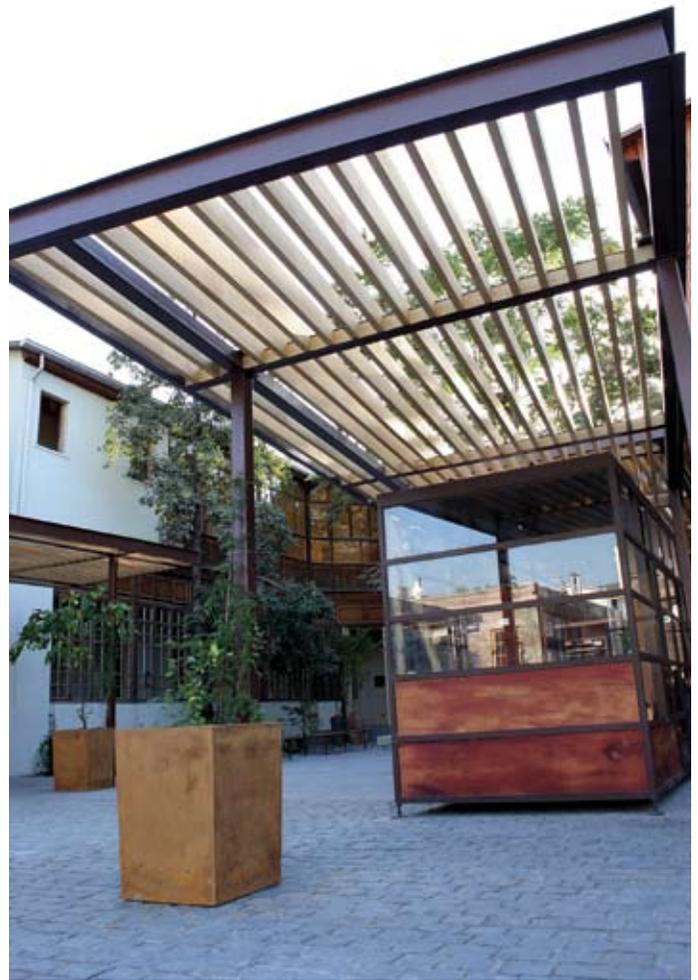


La solución en sistemas termoaislantes
División Construcción Civil



ban una ampliación hasta Pío Nono. "Partimos por el cité ubicado en Constitución demoliendo muros medianeros y limpiando, cuidando no afectar las características de las fachadas que posteriormente se recuperaron. Se podría decir que en general se dejó el cascarón de la obra original y se cambiaron cubiertas, pisos y techos", comenta Patricio Bannura, Constructor del proyecto.

Las casas del cité eran muy simples, con un estar comedor, una habitación, un baño, cocina y un pequeño patio, donde sus habitantes remodelaron construyendo segundos niveles. La casa contigua (que actualmente ocupan las oficinas de administración del Patio Bellavista) era de mayor tamaño y tenía un gran galpón en el que se guardaba una máquina impresora que causó algunas dificultades en las labores de limpieza. Además, sus muros de adobe ya deteriorados se mojaron durante una lluvia, a tal nivel que había un inminente peligro de derrumbe. Por ello, se optó por demolerla completamente, y colocar nuevos refuerzos en hormigón armado pero conservando la fachada. Se picó para recuperar el ladrillo y dejarlo a la vista, se repararon los balcones de madera e incluso se



Una incorporación al espacio fueron los módulos para tiendas de artesanía fina, compuestos por madera, fierro y vidrio, elementos que apoyan los recorridos transversales del proyecto.

Los stands modulares poseen una cubierta superior, como una parrilla o parrón de madera que se integra a este espacio de forma permanente.

conservó su inscripción con el año 1923.

Por Constitución se demolió un gran muro para crear un vano y así establecer la entrada vehicular, para lo cual se robustecieron los muros con estructuras metálicas y se hizo una nueva losa con refuerzos para el segundo piso.

Un proyecto más grande

Una vez que se abren las fronteras del primer proyecto se empiezan a configurar nuevos espacios y aparece una gran explanada, la plaza. Pero antes, y en donde actualmente existe la entrada vehicular de Pío Nono, había un gran galpón de pino oregón, de aproximadamente 12 metros de altura, que alguna vez fue una lechería y posteriormente se transformó en sector de estacionamientos. Esta estructura se demolió, pero se recuperó la casa vecina al galpón a pesar de presentar maderas muy deterioradas. Se reforzaron muros con vigas metálicas, se colocaron nuevos vidrios, logrando entregarle su aspecto original.

Las demoliciones se realizaron principalmente por un tema de

Sika®

...ayuda confiable



La más amplia gama de Sistemas para la Impermeabilización Integral

- ▲ ADITIVOS IMPERMEABILIZANTES
- ▲ SELLOS Y TRATAMIENTO DE JUNTAS
- ▲ IMPERMEABILIZANTES DE FACHADAS
- ▲ IMPERMEABILIZANTES CEMENTICIOS
- ▲ MEMBRANAS ASFÁLTICAS Y SINTÉTICAS



**ATENCION
A CLIENTES**

 510 6 510

 www.sika.cl

conectividad, por ejemplo se formaban tapones en ciertos sectores. Por ello, se derrumbaron muros perimetrales para sacar elementos que cerraban los circuitos proyectados para el tránsito.

En el interior de esta manzana se demolieron los muros divisorios y se recuperaron las estructuras y sus muros de ladrillo, en algunas zonas se recubrió con enchapes por la imposibilidad de rescatar estéticamente el ladrillo original.

Todas las viviendas y construcciones estaban muy deterioradas, albañilería liviana, adobes y ladrillos debían reforzarse o definitivamente demolerse. Al integrarse al proyecto en el año 2005, las arquitectas María Cecilia Vergara y Paola Durruty debieron realizar un diagnóstico y comenzar a proyectar este lugar para que fuera un punto de encuentro.

Al enfrentar una composición donde hay elementos de diferentes alturas, uno de los desafíos fue lograr unirlos. Y la respuesta fue dada por el espacio libre y las circulaciones intrincadas. "Aquí el vacío se vuelve el protagonista, es un ámbito para que pasen cosas", explica María Cecilia Vergara.

Como una manera de mantener los espacios abiertos y limpios, la iluminación del suelo se transforma en un elemento que unifica las

Las circulaciones fueron recubiertas con pastelones y se destacan los adoquines intercalados marcando un ritmo transversal al recorrido. En la noche, éste se ilumina con adoquines distribuidos al azar, pensados en el acto de deambular, de caminar sin un orden, dejando que la dirección dependa de alguna atracción que aparezca en el minuto.

circulaciones y que articulan la funcionalidad del tránsito, de los locales y las actividades del lugar. "Se utilizaron luces bajas, en las rasantas, cuidando que no fueran elementos que entorpecieran el paso. A pesar de que pensamos en faroles, llegamos a la conclusión de que era mucho más importante iluminar las parrillas que están sobre los módulos, los pilares y las celosías que recubren las fachadas. De esta manera, todo está bañado en luz", explica Paola Durruty.

Nuevos elementos

La incorporación de nuevos elementos está dada por el recubrimiento de los galpones y algunas fachadas interiores con celosías



**Entregando durante
15 años calidad, servicio
técnico y asesorías.**

Representando a los líderes en tecnología de equipos y herramientas para el hormigón y compactadores de suelo

allen **EDCO** **ICS** **SOFF-CUT** **TREMIX**

MBW **Mustang** **MAGIC SCREED** **TARGET** **WAGMAN** **WYCO**

KRAFT TOOL CO. **HoverTrowel** **MARSHALLTOWN** **MK**

854 20 26 - www.leis.cl

San Martín de Porres 11 121 Parque Industrial, Puerta Sur, San Bernardo - Fax: 854 20 27



de fierro oxidado, que aportan iluminación gracias a la incorporación oculta de tubos fluorescentes en la parte superior. "Estos son elementos muy modernos que contrastan fuertemente con lo que existía, y de eso se trataba. Las barras horizontales se pusieron para tamizar la luz pero también para configurar un volumen contrastante con lo que existía", explica Jorge Schliebener.

En un comienzo se pensó en celosías de madera, se realizaron

diversas pruebas con distintos tipos de madera, pero se torcían. Finalmente, el tema se resolvió con aplicar celosías de metal quemado con ácido para darle la apariencia de oxidado o envejecido.

En la esquina sur de Pío Nono se ubica la galería de arte, una estilosa casa con grandes ventanales y un recuperado parqué que estaba cubierto por una extensa alfombra. El parqué fue pulido, se consiguieron piezas faltantes y hoy luce como originalmente estaba.

Como explica Vergara, cuando hay que remodelar, los desafíos constructivos nacen espontáneamente. "Lo que tratamos de hacer fue usar materiales neutros y resaltar lo existente, lo que fue un desafío importante, así como convencer a todo el mundo de que menos es más. Un gran pavimento, con sus detalles de iluminación rasante, usar materiales como el metal, el terciado marino y el vidrio. Creo que el gran mérito de este proyecto, se puede medir en el impacto que tuvo dentro del barrio".

BIT 51 NOVIEMBRE 2006 ■ 93

ESPECIFÍQUELO E INSTÁLELO,
ASÍ DE SIMPLE



Soluciones en Tuberías Corrugadas de HDPE

ASÍ DE SIMPLE SON LAS SOLUCIONES **ADS**
PARA SISTEMAS DE ALCANTARILLADO
PLUVIAL Y SANITARIO.

Principales beneficios de las tuberías ADS:

MÁS LIVIANAS

Gracias a su bajo peso, las tuberías ADS son más fáciles de manipular y permiten reducir los costos de transporte.

ALTA RESISTENCIA

Su innovador e inteligente diseño les permite alcanzar una prolongada vida útil.

EXCELENTE PERFORMANCE

Su material (HDPE) no posee poros, lo que impide la acumulación de sedimentos y mejora notablemente su desempeño.

ADS cuenta con una completa línea de acoples y uniones que no utilizan pegamento y que permiten acoplarse a otros sistemas de concreto o PVC.



Habilitación e Iluminación

Como aporte a la seguridad y funcionalidad del proyecto, el rehacer todas las instalaciones eléctricas, de agua potable, gas y pozos para aguas lluvias resultó una labor clave. “Lo más importante es la conservación de los edificios restaurándolos con sus materiales originales. Pero hay numerosos aspectos que no se aprecian a simple vista, ya que por ejemplo, se debieron hacer de nuevo todas las instalaciones eléctricas”, destaca Patricio Bannura.

Otro tema importante, fue el reemplazo de todos los sistemas de techumbre, que consistían básicamente en planchas de zinc (como originalmente se encontraban) y en algunos casos cielo americano, emballetado con cubierta de madera o fierro y cielo de volcánita, como las casas del cité.

Los cuatro arquitectos que participaron en este proyecto manejan una propuesta global. De esta manera, se determinaron los lugares de áreas verdes, se incorporaron especies en maceteros, jardineras y surtidores de agua, se conservó vegetación donde ya existían, como algunos árboles frutales o una bugambilia que resistió las obras de remodelación y hoy está trepada en un pilar.

Dentro del Patio Bellavista todo lo que es paisajismo y señaléticas

En la esquina sur de Pío Nono se ubica la galería de arte, una casa con grandes ventanales y un recuperado parqué que estaba cubierto por una extensa alfombra. Dentro del Patio Bellavista las señaléticas están normadas. Hay una preocupación por conservar el estilo del lugar y se han preocupado de mantener el respeto de la armonía estética.

está normado. Hay una preocupación por conservar el estilo del lugar y se han preocupado de mantener el respeto de la armonía estética. Incluso, Paola Durruty y María Cecilia Vergara implementaron una normativa para los mobiliarios de los diferentes locales.

Por su parte, el trabajo de iluminación se inició junto con el proyecto de arquitectura y comenzó a implementarse en agosto de 2005. En general las estructuras horizontales fueron iluminadas linealmente para generar una continuidad lumínica, las cubiertas lineales logran una continuidad horizontal, y los elementos singulares, como árboles, rampa, gradas, fuentes, bancas u otros, aportan iluminación. Ésta intentó rescatar y apoyar el tono arquitectónico del proyecto del Patio Bellavista. De esta manera, la luz rasante es la tónica del complejo. En toda la parte de las celosías perimetrales del espacio abierto que rodea el lugar, se instalaron equipos de luz fluorescente que están ocultos tras las celosías.

Este proyecto ya alcanza reconocimientos porque se presentó en la Bienal de Arquitectura junto a otros 300 proyectos, y quedó seleccionado dentro de los 30 mejores. “Esta cuadra estaba venida a menos, la gente estaba prefiriendo otros lugares. La seguridad es un tema importante, así como los estacionamientos, entonces además de todo lo que fue la remodelación, se instalaron cámaras de seguridad, se contrataron guardias y se construirán estacionamientos subterráneos en una segunda etapa”, explica Antonia Jadue, hija del propietario y gerente de Marketing de Patio Bellavista. La segunda etapa del proyecto contemplará el desarrollo de un nuevo proyecto hasta Bellavista y comenzará en Marzo de 2007. ■

+ información: www.patiobellavista.cl

EN SÍNTESIS

La remodelación del Patio Bellavista incorporó materiales neutros para resaltar la arquitectura existente. Otra característica fue el uso de colores monocromáticos y la incorporación de elementos más modernos ajustados al estilo del lugar.

Resaltan los materiales, mobiliario e iluminación que respetan la arquitectura de principios del siglo pasado y constituyen un soporte unificador que acoge a cafés, restaurantes, talleres y locales.

hebel

HORMIGÓN CELULAR

Solución Térmica

para muros estructurales, más allá de las nuevas exigencias legales

Termo Block

BLOQUES PARA MUROS ESTRUCTURALES



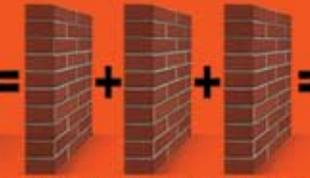
Muros Estructurales de HORMIGÓN CELULAR con la Mejor Aislación Térmica

Adobe



Espesor 80 cm.

Ladrillo Tradicional



Espesor equivalente a 3 muros de 14 cm. c/u

Termo Block



Espesor 15 cm.

EMPRESA Y TECNOLOGÍA ALEMANA EN CHILE DESDE 1995

producido por **xella**
www.xella.cl

Darío Urzúa 2165 :: Providencia :: Santiago :: Fono:(02) 328 94 00 :: Fax:(02) 328 94 39 :: info@xella.cl

Ya no importa lo que pase afuera



Presec® T-25 Estuco Térmico

Estuco Térmico T-25, es un mortero seco de alta tecnología y eficiencia, desarrollado para el revestimiento de muros exteriores de hormigón o albañilería, que permite mejorar considerablemente el aislamiento **térmico**.

Al usar **Estuco Térmico T-25** usted asegura una vivienda con menor pérdida o ingreso de temperatura, lo que se traduce en economía energética y confort.

Presec
MORTEROS PREDOSIFICADOS

Solicite información de Presec® T-25 Estuco Térmico en:

Sitio Web:
www.presec.cl

Servicio al cliente:
(56-2) 490 9000