



PATIO BELLAVISTA:

Bienvenida la recuperación de terrenos

Tras poco más de un año desde el inicio de las obras y con una inversión de US\$ 4 millones, este centro cultural y turístico fue inaugurado en enero pasado. Gracias a la recuperación de espacios y estructuras existentes, le está dando una remozada cara a este tradicional barrio capitalino.

Por Francisco Maldonado • Fotos Carola Rosas y Ari Maldonado

Era un proyecto largamente anhelado por su principal impulsor, el empresario Patricio Jadue. Desde hace años, él tenía en mente la creación de un complejo que reuniera, en un mismo lugar, la mayor cantidad de actividades culturales, gastronómicas y turísticas. Y este sueño se hizo realidad en enero de este año, con la inauguración oficial del Patio Bellavista, en la comuna de Providencia.

El centro -ubicado entre Bellavista y Dardignac, con acceso por las calles Pío Nono y Constitución- cuenta con más de 50 locales entre restaurantes, galerías, puestos de artesanos y un hostel, entre otros, en un predio de 5.800 m. A diferencia de otras grandes obras, esta tenía un foco muy particular: la mayor parte del trabajo consistió en la restauración de las estructuras existentes en el lugar, manteniendo siempre el mayor apego posible a la arquitectura y estética original de la construcción. Claro que, como en muchos casos, conforme avanzaba la obra, los encargados se fueron encontrando con más de una sorpresa en el camino y eso constituyó el principal desafío de este trabajo.

Si bien la obra estaba pensada desde hace tiempo, originalmente el proyecto era mucho más pequeño, e involucraba a un cité de cinco casas (que estaban siendo ocupadas como bodegas) y otra vivienda aledaña con un galpón, donde se planeaba realizar un boulevard. Todo esto por el lado de Constitución.

Como recuerda el arquitecto Jorge Schliebener, "una vez iniciadas las obras, nos dimos cuenta de que la casa que estaba inmediatamente al lado se encontraba en muy malas condiciones y más valía meterle mano porque, si no, representaba un peligro". Los muros de adobe (de unos 12 metros de altura) se habían pasado de agua y tuvieron que ser demolidos.

"Pensábamos que las casas estaban en mejores condiciones", reconoce Patricio Bannura, gerente de la Constructora B y M. Pero pese a los profundos cambios en pisos y cubiertas, por ejemplo, se mantuvo la fachada, que era de albañilería de ladrillo. "Se restauraron las ventanas y un pequeño balcón de madera, sin embargo, se conservaron con el mismo diseño original", explica Schliebener. Tras demoler esa casa, se comenzaron a unir las propiedades, generando nuevos espacios. Cabe destacar que las viviendas existentes habían sido edificadas en las primeras décadas del siglo pasado. Entre las fachadas de Constitución y

Patio Bellavista cuenta con más de 50 locales entre restaurantes, galerías, puestos de artesanos y un hostel, entre otros, en un predio de 5.800 m.



Pío Nono se habían construido varios galpones industriales, algunos de los cuales fueron reciclados para dar pie a los actuales locales comerciales.

Patio Bellavista consta de dos niveles, vinculados por una plaza central. En este lugar se erigía un enorme galpón -de unos 12 metros de altura-, que había sido utilizado como una lechería. Era una estructura de madera que se encontraba, según cuentan los participantes de la obra, en muy mal estado. Al demolerse en su totalidad este galpón, se generó un importante espacio central que dio lugar a una plaza, núcleo central de todo el complejo.

SORPRESAS EN EL CAMINO

A diferencia de una obra que parte “desde cero”, en los trabajos de restauración sobre una base ya construida por lo general se tiene que ir haciendo camino al andar. Como ilustra Patricio Bannura, “uno sabe cuándo empieza, pero nunca cuándo termina”. Por ejemplo, explica que, al entrar por Constitución, había un muro que dividía en dos la casa existente. Ese muro tuvo que botarse y se hizo una losa con refuerzos metálicos. “Había que buscar la mejor forma de hacerlo, llamar al calculista. Implicaba todo un esfuerzo”, recuerda Bannura.

En el cité, por su parte, se raspó la pintura para dejar los ladrillos a la vista en la fachada. “Pero al ingresar nos dimos cuenta de que no podíamos salvar más que los muros perimetrales y los medianeros entre las unidades que había”, explica Jorge Schliebener. Se tuvo que hacer toda la estructura de techumbre, toda la cubierta y todos los pisos de nuevo (que eran de madera y se cambiaron por radier). El arquitecto destaca que con cada cosa que se echaba abajo se descubrían nuevas sorpresas. Por ejemplo, había conexiones de alcantarillado que simplemente no existían, lo que evidentemente tuvo sus consecuencias en la duración de las obras. “Todo eso nos fue generando un mayor tiempo de trabajo”, reconoce. Schliebener destaca que un proyecto como este requirió de mucho trabajo en el mismo terreno. “Íbamos avanzando, incorporando nuevas áreas, nuevas casas, y cada una representaba sorpresas y nuevos desafíos, y exigía nuevos estudios y analizar los detalles constructivos”, explica.

CONSERVANDO EL ESPÍRITU

Uno de los imperativos que tenía tanto el equipo de arquitectos como la empresa constructora era mantener el estilo de las edificaciones existentes. Como destaca Ha-

rry Seemann, gerente de operaciones de Patio Bellavista, “un aspecto importante de su construcción fue rescatar el patrimonio cultural y las obras de arquitectura originales, las que fueron cuidadosamente preservadas y restauradas”. Por ejemplo, en la casona con entrada por Pío Nono, hubo un interesante trabajo de restauración de pisos. Hubo partes que conservaron las piezas originales y donde está ubicado El Mundo del Vino se recuperó el piso existente. Se mandaron a hacer palmetas del mismo tamaño, color, forma y espesor, para dejarlo igual al original. Como explica Patricio Bannura: “Tuvimos que llamar a alguien que se dedica a estos trabajos y este piso antiguo se recuperó, pulió y vitrificó”.

Otro caso es el del actual Hostal del Patio, que luce una llamativa fachada con madera a la vista. Jorge Schliebener recuerda que esa fachada se encontraba muy deteriorada y que para recuperarla se utilizaron materiales modernos que se ven iguales a los antiguos. En este caso, planchas de contraplacado impermeables, a las que se agregaron molduras idénticas a las originales. Para el arquitecto, el principal desafío era, justamente, ser lo más honestos posible con lo que se encontraban y que tenía cierto valor arquitectónico.



Un aspecto importante de la construcción fue rescatar el patrimonio cultural y las obras de arquitectura originales, las que fueron cuidadosamente preservadas y restauradas.

En todas las superficies restauradas se pretendió conservar los materiales originales, salvo los adobes, que fueron reemplazados por albañilería o tabiquería metálica con malla y estuco, para darles la misma apariencia que tenían en un principio. El resto de los materiales utilizados fue, principalmente, maderas a la vista -pintadas en el interior y barnizadas en el exterior-, pavimentos nuevos en los exteriores, baldosones de piedra reconstituida, adoquines y, dentro de los locales, radieres con cerámicas o madera.

LO NUEVO

Como ya está dicho, la mayor parte del proyecto consistió en la restauración de las estructuras existentes. Esto no quita, claro, que se hayan realizado obras totalmente nuevas. Por supuesto que los distintos puestos de artesanía y los kioscos fueron levantados especialmente para este centro. Asimismo, según explica Patricio Bannura, de B y M, las oficinas también son nuevas. Para construirlas se demolió toda una casa (por Constitución), manteniendo la fachada en albañilería. “Cortamos para abajo, se hizo la losa, se afianzó esta nueva obra a la fachada y se hicieron las nuevas oficinas”, explica.



Este proyecto requirió mucho trabajo en el mismo terreno. “Íbamos avanzando, incorporando nuevas áreas, nuevas casas, y cada una representaba sorpresas y nuevos desafíos, y exigía nuevos estudios y analizar los detalles constructivos”, explica el arquitecto Jorge Schliebener.

ANWO

En tanto, Jorge Schliebener, miembro del equipo de arquitectos, destaca también la totalidad de las instalaciones de agua, gas y electricidad. “Las instalaciones de alcantarillado eran de fierro fundido, estaban calafateadas, pero ya habían cumplido su vida útil”, apunta.

Otro aporte del proyecto fueron los baños. Para esto se trabajó con la solución clásica de los malls, que buscan centralizar estos servicios, tanto para el público como para los empleados de los locales. “Iban a haber varios restaurantes y cafeterías, que necesitan de instalaciones tanto para el público como para los trabajadores. Pero había locales muy pequeños, por lo que si hubiéramos metido los baños para ambos grupos dentro de los locales, nos íbamos a quedar sin locales”, ilustra el arquitecto. Por esto se optó por centralizar los baños, creando dos núcleos en el medianero norte: por el lado oriente para el personal y hacia el poniente para el público en general. Así se logró “ahorrar” esa superficie dentro de los puestos, lo que no obsta que los locales más grandes también mantengan sus propias instalaciones.

EL PATIO EN FUNCIONAMIENTO

La finalidad de este centro es concentrar en un mismo espacio a diversas actividades de tipo cultural, turístico y gastronómico. Para esto, según explican en la administración del recinto, se siguió una cuidada planificación técnica, que fue el resultado de estudios especializados sobre las preferencias de los consumidores, siempre con miras a entregarles el mayor confort y facilitarles la elección, adquisición y uso de los bienes y servicios ofrecidos en el Patio Bellavista.



La finalidad de este centro es concentrar en un mismo espacio a diversas actividades de tipo cultural, turístico y gastronómico.

Harry Seemann asegura que, con el paso de los meses, la afluencia de público ha ido aumentando, destacándose una importante presencia de turistas. Pero no solo los clientes han valorado la apertura de este centro: para Jorge Schliebener, lo principal es la buena acogida que el mismo barrio, en general, le ha brindado a este nuevo espacio para el esparcimiento y consumo en la comuna de Providencia.

Sin duda, una obra como esta, que implicó la prolija restauración y recuperación de terrenos y estructuras a los que no se les estaba sacando provecho, es un aporte para la ciudad. Y también, un ejemplo más de que con un buen proyecto y un sólido equipo de trabajo, se pueden lograr grandes resultados. Porque, como remata Schliebener, “lo fundamental es el compromiso de los participantes con la obra”. Y, en este caso, vaya que lo hubo. **EC**



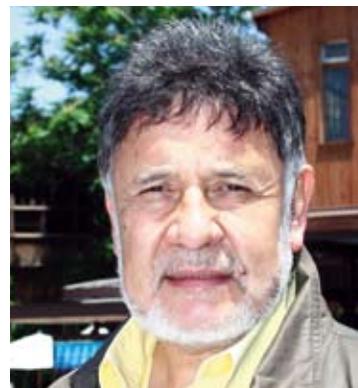
Patricio Bannura, gerente de constructora B y M.



Patricio Jadue, propietario de Patio Bellavista.



Harry Seemann, gerente de operaciones de Patio Bellavista.



Jorge Schliebener, arquitecto de Patio Bellavista.

PATIO BELLAVISTA

Mandante:	Patricio Jadue
Arquitectos:	Pablo De Carolis, Jorge Schliebener, María Cecilia Vergara y Paola Durruty Arquitectos Asociados
Ingeniero Calculista:	Patricio Stagno
Constructora:	B y M (restauración y construcción general) RHPM Ingeniería y Construcción (módulos de artesanía)
Jefe de Obra:	Fernando Sánchez
Diseño de Iluminación:	Paulina Sir

DATOS TÉCNICOS

Superficie del terreno:	5.800 m ²
Superficie construida:	Primer nivel: 2.025,22 m ² Segundo nivel: 1.284,06 m ²
Inversión:	US\$ 4 millones
Inicio de la obra:	Noviembre de 2004
Apertura al público:	Enero de 2006