

CENTRO CÍVICO Y TEATRO MUNICIPAL:

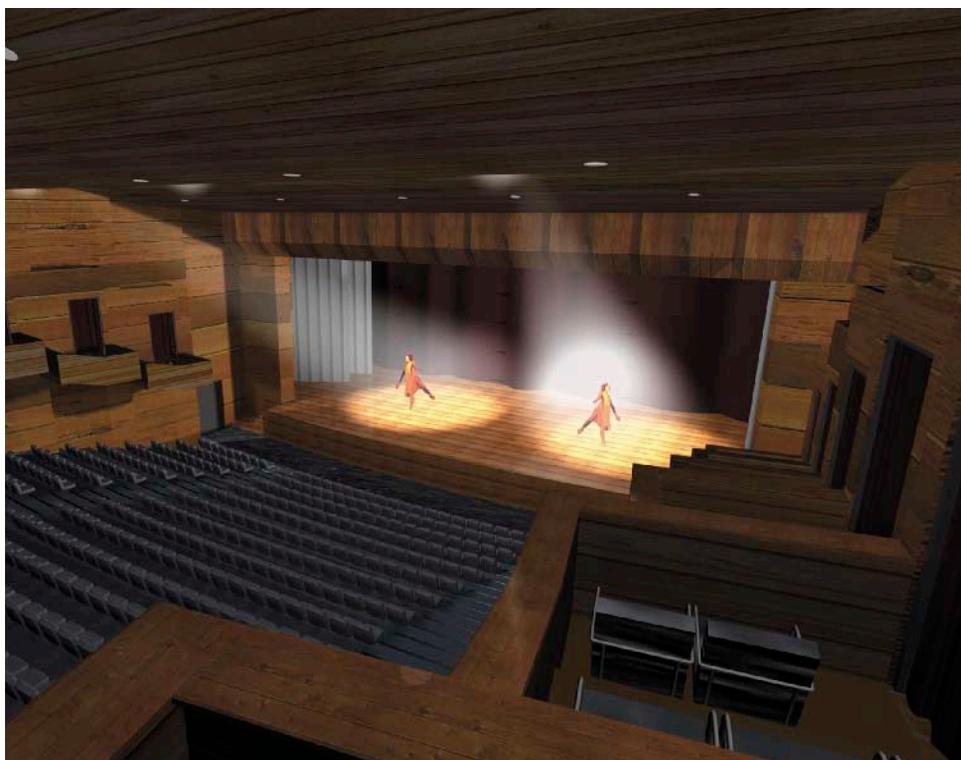
# Una nueva cara para el corazón de Las Condes

Estas edificaciones llegan a cerrar una etapa de remodelación del sector de El Golf y a consolidar un nuevo microcentro en el sector oriente de Santiago.

Por Pilar Navarrete



*El Teatro Municipal en el subsuelo fue el punto que involucró el mayor desafío dentro de la propuesta.*



**D**esde hace varios años, la Municipalidad de Las Condes se impuso como desafío impulsar una renovación de los espacios públicos del barrio El Golf, para acompañar los avances que con gran fuerza han realizado los privados en ese sector de la comuna. El primer paso fue la construcción del edificio que alberga a la municipalidad desde 2004. Hoy el nuevo proyecto que llega a cerrar este circuito de renovación es la construcción del Centro Cívico y un Teatro Municipal, lo que ya está tomando forma.

#### EL PROYECTO

Ubicado en Apoquindo 3300, lugar donde funcionó la municipalidad hasta hace tres años, el terreno donde se levantará el Centro Cívico está rodeado por las calles Reyes Lavalle, El Regidor y La Pastora. Por requisito municipal, el inmueble -que involucra una superficie de construcción de 22.804 m<sup>2</sup>- conservará su actual fachada y se completará con la renovación del resto del edificio. "La idea fue mantener la escala del edificio tradicional de la municipalidad, porque hay una memoria histórica que nos pareció importante conservar", explica Pedro Gastón Pascal, arquitecto creador del proyecto.

El edificio tendrá una altura de tres pisos sobre la cota cero y cinco pisos subterráneos. Contará con locaciones para tres juzgados de Policía Local, un sector para oficinas de concejales, sedes de organizaciones comunales, cafetería, librería, biblioteca, salas de



exposiciones y videoconferencias, un boulevard cultural, estacionamientos para 400 vehículos y un Teatro Municipal con capacidad para 800 personas, que ocupará el equivalente a los tres primeros pisos bajo el nivel del suelo.

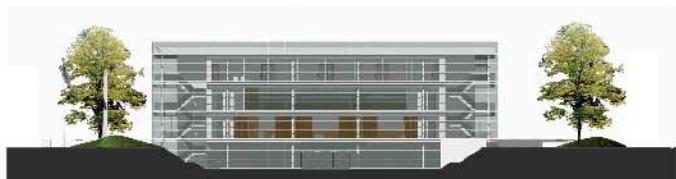
La edificación de las oficinas se organizará en torno al espacio central, que será un gran hall de tres alturas, sin puertas, por el que la gente va a poder circular libremente. Por los extremos, se podrá acceder a los pisos superiores, pasando por las circulaciones verticales que fueron colocadas en los vértices de la construcción. Cada uno de los pisos se estruc-

tura como planta libre, distribuida por medio de paneles removibles.

La construcción será de hormigón y estará cubierta completamente por una fina piel de cristal en todo su exterior. Se trata de un muro cortina conformado por cuerpos de termopanel de cristal templado laminado incoloro.

Para Miguel Latapiat, arquitecto de la municipalidad de Las Condes, el gran aporte del proyecto presentado por San Martín y Pascal es su respetuosa funcionalidad. "Nos presentaron un edificio transparente que armoniza

El edificio tendrá una altura de tres pisos sobre la cota cero y cinco pisos subterráneos. Entre otros, contará con locaciones para tres juzgados de Policía Local, un sector para oficinas de concejales, sedes de organizaciones comunales, cafetería, librería y biblioteca.



la idea de vanguardia con la conservación del patrimonio, al rescatar la fachada. Además, el hecho de que sea un paseo peatonal que une Apoquindo con Isidora Goyenechea, hace que sea un edificio abierto a la comunidad y que se transforme en el corazón del Centro Cívico”, comenta el arquitecto.

En tanto, el alcalde de Las Condes, Francisco de La Maza, sostiene que la importancia de este proyecto se encuentra en que dará un plus a la comuna y, además, ampliará la oferta cultural de Santiago. “Cuando construimos el nuevo edificio para el municipio, sabíamos que esta plaza -que es un terreno municipal y no un bien nacional de servicio público-, había que darle un destino y claramente la ubicación que tiene es para un objetivo noble e importante. Por otro lado, nos estaba faltando una sala de exposiciones en esta área. El proyecto desarrollado va a darle vida al sector durante el día y la noche, y también los fines de semana”.

Además, explica que la decisión de construir este edificio -donde operarán tres juzgados de Policía Local- en el mismo espacio donde funcionará el Teatro Municipal, responde a una necesidad de integración. “La idea de construir un centro cívico es maximizar la rentabilidad de los estacionamientos, que será la mayor fuente de financiamiento del teatro. Con ellos, podremos rentabilizar durante la semana la demanda de los juzgados de Policía

Local y del Hotel Ritz, que tiene salas para hacer seminarios, pero no suficientes estacionamientos. Y el fin de semana y las noches, para los espectáculos. La lógica fue buscar algo que funcionara las 24 horas al día, los siete días de la semana”.

### TEATRO SUBTERRÁNEO

La novedad del Centro Cívico indudablemente será la construcción de un Teatro Municipal en el subsuelo. Según Pedro Gastón Pascal, este punto fue el que involucró el mayor desafío dentro de la propuesta. “Hacer un teatro subterráneo es bastante difícil. Para la escenografía, que requiere bajar y subir materiales, hubo que instalar una plataforma de ascensores de gran tamaño. Hay que dar también con las alturas correspondientes para el escenario, pues este es mucho más grande que el del Municipal, por ejemplo”, comenta.

Para lograr una propuesta que cumpliera con todos los requisitos, San Martín y Pascal pidieron la asesoría del arquitecto Ramón López, especialista en el diseño y construcción de estas salas, quien creó un auditorio pensando en un gran salón de espectáculos, de alta tecnología y con capacidad para 800 personas.

La idea de desarrollarlo bajo suelo también fue tema de discusión entre los arquitectos. “Pensamos mucho qué hacer con él y al final

lo dejamos subterráneo. Primero, porque los teatros tienen fundamentalmente una vida que es interior y que no necesita aparecer como un elemento tan simbólico en la ciudad. También porque la idea era que no compitiera con el Municipal de Santiago”, comenta Ramón López.

Uno de los aspectos más destacables del teatro es su movilidad, ya que está pensado para presentar diferentes espectáculos sin que interfiera uno con el otro, gracias a sus plataformas móviles. El foso de la orquesta podrá aparecer o desaparecer cuando no se necesite la orquesta y la platea se prolongará. Incluso, la boca del escenario se agrandará y achicará como si fuera un diafragma, y su ancho podrá pasar fácilmente de 12 a 18 metros y el escenario podrá cambiar de altura, según lo demande el show. Además, dos plataformas electromecánicas cumplirán la función de ascensores, que transportarán los distintos tipos de carga necesarias para el funcionamiento del teatro. Esto permitirá que los elementos escénicos se almacenen en el subsuelo y puedan moverse con facilidad.

El revestimiento de la sala será completamente de madera de eucalipto, coigüe o mañío, según López, para que tenga coherencia con la materia prima que ofrece el país. “El teatro lo pensamos como la caja de un violín y como nuestro país es reconocido por la madera, optamos por ocuparla en todas partes, en



*La idea de tener un teatro de gran envergadura en la comuna responde al slogan "comuna ciudad", que busca desarrollar nuevos microcentros en Las Condes que permitan reunir distintos servicios para ayudar a la descentralización de la capital.*

el techo, piso y muros. Es un espacio extremadamente moderno, muy adaptable y con una cantidad de transformaciones que hacen que mute según las necesidades", indica.

Para López, lo más importante es que se trata de un teatro construido como tal y no uno arreglado, como sucede con la mayoría. "Será para 800 personas y todas verán y oirán perfectamente. Tendrá la curvatura de un teatro, sin platea alta, pero con algunos palcos. Además, se le diseñaron excelentes camarines para figuras principales, orquesta y coristas, lo que permitirá el trabajo de dos compañías al mismo tiempo. Hay espacio para guardar equipamiento, tramoya y montacargas para bajar un container con los materiales. Está pensado de manera industrial para que pueda haber una rotativa de espectáculos", explica el arquitecto.

Desde el punto de vista de la acústica, la sala se equalizará en forma computacional. Tendrá una variación de reverberación y resonancia según el espectáculo que se presente. El sistema consiste en distribuir por todo el recinto muchos micrófonos y parlantes escondidos que toman el sonido, lo procesan y

le cambian la reverberación a la sala. Este programa devuelve el sonido con un leve retardo, que genera la sensación de que hay muchos más metros cúbicos, es decir, cambia de modo artificial la volumetría de la sala. Así, el público logrará una mayor percepción de todos los sonidos de la orquesta y de los cantantes.

### UN NUEVO MICROCENTRO PARA LAS CONDES

Según el alcalde de Las Condes, la idea de tener un teatro de gran envergadura en la comuna responde al slogan "comuna ciudad", que busca desarrollar nuevos microcentros en Las Condes que permitan reunir distintos servicios para ayudar a la descentralización de la capital. El propósito es que de esta forma los habitantes de la comuna no tengan que desplazarse hacia otros lugares.

"En la comuna tenemos siete universidades, centros comerciales, muchas zonas residenciales, zonas de oficinas y dentro de estos requerimientos estaban el teatro y una clínica. Una comuna con los servicios de una ciudad beneficia la calidad de vida de sus habitantes", comenta De la Maza.

Hasta el momento, el Centro Cívico y el Teatro Municipal se encuentran finalizando su etapa de proyecto. La arquitectura y el diseño ya están completamente definidos, así como la climatización, redes de datos, electricidad, agua potable y alcantarillados, sistemas de emergencias, estudio de impacto vial y mecánica de suelos. Un próximo paso será la adjudicación de la licitación para la construcción de la obra gruesa, que se espera para los primeros meses de 2007. De esta forma, idealmente el edificio estaría listo en octubre de 2008.

El tema que aún está por resolverse es la forma de financiamiento del proyecto, ya que demanda una inversión de aproximadamente diez a quince millones de dólares. Por eso, la posibilidad que más se baraja en la municipalidad consiste en concesionar los catorce mil metros cuadrados de estacionamiento subterráneo del nuevo edificio y los cinco mil del Teatro Municipal. Así, un operador externo se haría cargo tanto de la construcción como de la administración de este espacio. Habrá que esperar, entonces, para ver cómo se levanta el edificio que promete darle un nuevo sello de modernidad al espacio público de Las Condes. **EC**