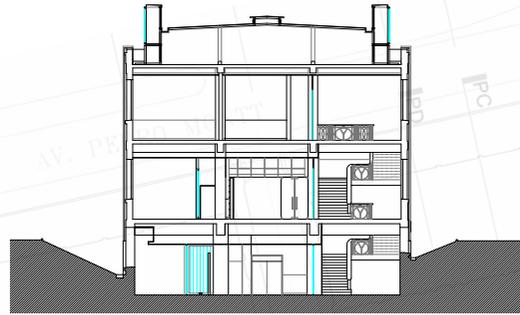


**NUEVO EDIFICIO  
DE CHILEVISIÓN**

# CAMBIO DE CANAL



■ Luego de 20 años de abandono, la ex fábrica textil Machasa, será convertida en una estación televisiva. Sí, Chilevisión cambia de canal y se muda a esta antigua industria de 55 mil metros cuadrados. ■ La idea es conservar la mayor cantidad de estructuras y ornamentación originales, las que se combinarán con modernas instalaciones. Las obras ya comenzaron.

CATALINA CARO C.  
PERIODISTA REVISTA BIT



GENTILEZA ELTON + LÉNIZ ARQUITECTOS ASOCIADOS

## FICHA TÉCNICA

### NUEVO EDIFICIO PARA CHILEVISIÓN

**MANDANTE:** Chilevisión

**UBICACIÓN:** Av. Pedro Montt 2354

**SUPERFICIE:** 55 mil m<sup>2</sup>

**COSTO DEL PROYECTO:** 400 mil UF

**ARQUITECTOS:** Elton + Léniz Arquitectos Asociados

**CONSTRUCTORA:** Inarco

**I.T.O.:** Consultoría e Inspección Técnica Juan Eduardo Mujica

**DEMOLICIONES:** Flesan

**CLIMATIZACIÓN:** Master Clima

**FECHA ENTREGA:** Marzo 2011



**HAY QUE MIRAR A LA CÁMARA**, el programa está por comenzar. La producción aumenta la velocidad porque la estación televisiva Chilevisión se trasladará en 2011 a un nuevo edificio. Los 15 mil metros cuadrados con los que actualmente cuenta en Inés Matte Urrejola 0890, en la comuna de Providencia, ya no son suficientes. Con camaras y petacas se instalará en los 55 mil m<sup>2</sup> correspondientes al edificio que pertenecía a las textiles Yarur y Machasa, ubicada en Av. Pedro Montt 2354, en el límite sur de la comuna de Santiago.

A cargo de la oficina de arquitectos Elton + Léniz, el proyecto contempla un imponente edificio "Presidencial" donde se ubicarán las oficinas del directorio, gerencia y área comercial del canal. Además, habrá otro denominado "Industrial" que albergará el área de producción, los departamentos de prensa y los nueve estudios de televisión. A esto se





**El boulevard central del edificio industrial mantendrá la pilarización original de la estructura, sin embargo, algunos sectores se demolieron para dar paso a los estudios de televisión.**

suma un boulevard central; un área de servicio; un casino y un patio de acceso para el público que asiste a los programas. Un dato clave: Tanto el edificio Presidencial como el Industrial corresponden a la estructura original de Machasa, la que será reacondicionada para el nuevo Chilevisión. Hay espacio para todo. Además habrá 200 estacionamientos y sectores para arriendo (ver diagrama). Las demoliciones de instalaciones no consideradas en el nuevo proyecto terminaron en marzo,

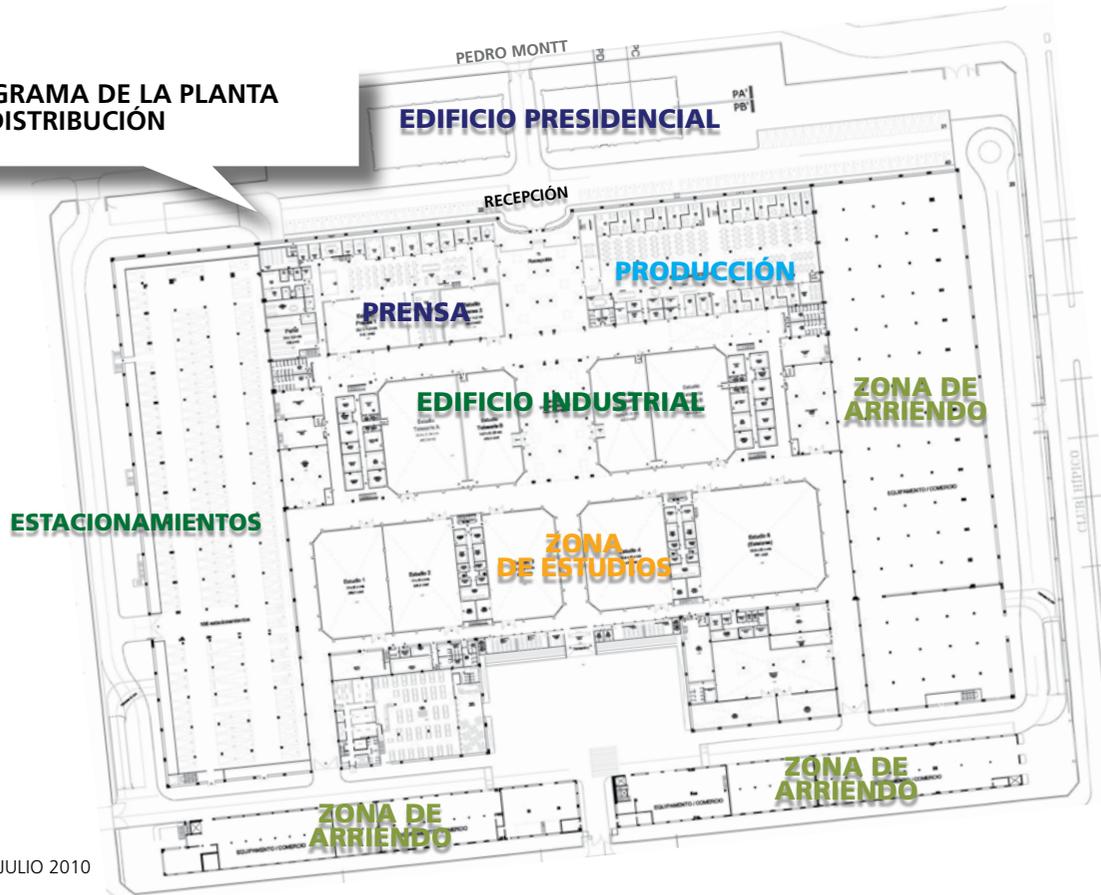
dando inicio a la construcción a cargo de la empresa Inarco. Los desafíos no son pocos.

**LOS DESAFÍOS**

Una de las primeras dificultades que surgieron se centró en cómo incluir en el antiguo edificio textil constituido por una estructura básica de pilares y losas de hormigón, los sistemas eléctricos y tecnológicos que requiere un canal de televisión. La solución, explica el arquitecto Mauricio Léniz, pasó por construir

un nuevo volumen que se convertirá en un piso técnico que se instalará sobre los edificios Presidencial e Industrial –ambos parte del complejo industrial pero separados por una calle interior– apoyándose sobre la losa de hormigón actual que cubre ambas estructuras, evitando la utilización de cielos falsos. Este nuevo volumen contará con una estructura de acero, de 2,20 m de altura, ubicada a 6,60 m de elevación, dando una altura total al edificio Industrial de casi nueve metros

**DIAGRAMA DE LA PLANTA DE DISTRIBUCIÓN**



en las partes más bajas, el que aumentará con antenas parabólicas sobre el piso técnico. Esta altura será aún mayor en el edificio Presidencial que cuenta con dos pisos, además de un subterráneo. En su fachada, este nuevo volumen técnico será de vidrio retro-iluminado otorgándole una coronación moderna a la ex fábrica, que mantendrá prácticamente intacta su fachada original de hormigón.

Otro reto importante está en la distribución de los nueve estudios de televisión, ubicados en el edificio industrial. La fábrica textil presentaba pilares de hormigón cada 8 metros de distancia y se debía satisfacer la necesidad de amplios espacios libres. Para solucionar este inconveniente se tuvieron que demoler algunas losas y los respectivos pilares que las sostenían para dar paso a dos enormes estudios del área dramática (de 1.200 m<sup>2</sup> cada uno) y de estelares, los que tendrán 13 m de altura. Así, se podrá instalar la parrilla de iluminación a 8,50 metros, detalla Jaime Villarroel, de la Consultoría de Juan Eduardo Mujica, inspector técnico de la obra (ITO). Villarroel asegura que esto no afecta la resistencia del resto del edificio en

que se mantuvo prácticamente la totalidad de la pilarización. Es decir, donde hubo demoliciones se construirán estructuras nuevas y el resto quedará intacto. Pese a que el espacio era necesario, se hizo un gran esfuerzo por demoler lo menos posible, dice Mauricio Léniz. "Dentro de estas áreas lo más icónico de esta propiedad que se va a perder son las chimeneas, ya que por razones de seguridad y normativas será imposible mantenerlas", destaca el profesional.

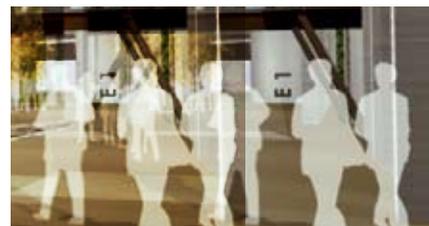
### DOBLE ALTURA

En el edificio Industrial, que cobijará las áreas de prensa y producción, se aprovechará la elevación de 6 m para crear dos niveles de oficinas dentro de la misma altura, de 3 m cada uno. En el centro de estas dos áreas habrá un boulevard central, que será el lugar de encuentro para el personal y que también podría ser usado para algunos programas. Este sector contará con luz cenital, entregada por lucarnas. En el sector sur del boulevard se instalará un puente de hormigón y metal donde se ubicarán tanto los switch como las salas de edición.

Un aspecto destacado es la utilización de

## CLUSTER COMUNICACIONAL

El proyecto no sólo contempla el traslado de Chilevisión a avenida Pedro Montt, pues a futuro se espera poder arrendar los espacios que la estación dejará sin uso en el complejo industrial –en el ala derecha y en la parte posterior- para que sean rehabilitados y arrendados como oficinas y estudios para diversas productoras, medios de comunicación y universidades, con el fin de instalar en el lugar un clúster (ó grupo) de las comunicaciones.



Montajes eléctricos  
Mantenimiento  
Cableado estructurado  
Ingeniería - Asesorías  
Seguridad  
Eficiencia energética  
Green building  
Automatización  
Control de iluminación  
Domótica  
Inspección  
Climatización

INGENIERÍA + MONTAJE + MANTENCIÓN

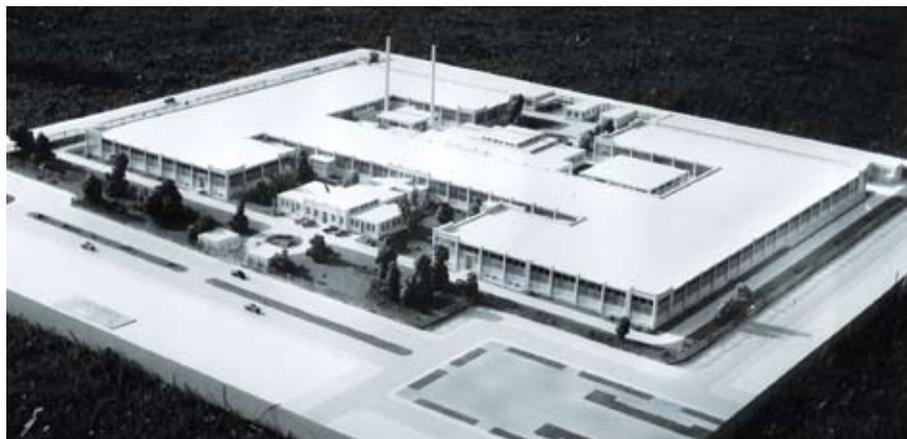
**FLEISCHMANN**

ELECTRICIDAD + CLIMATIZACIÓN + CONTROL CENTRALIZADO + COMUNICACIONES + SEGURIDAD

Av. Fresia 1921.  
Rencor, Santiago  
Teléfono: 56 2 3934000  
[www.fleischmann.cl](http://www.fleischmann.cl)

## HISTORIA DEL COMPLEJO INDUSTRIAL

La fábrica textil fue construida en 1935 para instalar la industria textil Yarur Hnos. fundada por el empresario palestino Juan Yarur Lolos. A fines de los años '50 la industria salió de manos de la familia Yarur para transformarse en Machasa (Manufacturera Chilena de Algodón Sociedad Anónima). Finalmente en los años '80 la textil quebró y el edificio quedó abandonado por alrededor de 20 años hasta que en 2007 fue adquirido por Chilevisión. Al cierre de este artículo el canal se encontraba en un proceso de venta.



GENTILEZA ELTON + LENIZ ARQUITECTOS ASOCIADOS



Fachada del edificio industrial, que será reacondicionada sin tener modificaciones.

elementos nuevos, como tabiquerías que se harán utilizando perfiles de vidrio con forma de "U" llamado profilit y que otorga aislamiento térmico, visual y acústico. Además, se incorporan elementos de vidrio pintado y transparente, los que contrastarán con la estructura de hormigón de 25 centímetros de espesor que existe en la ex fábrica. Este sector también tendrá áreas de servicio, camarines, casino y una nueva fachada por el acceso sur que incluirá una plaza con vegetación, que será utilizada para el ingreso del público invitado a los programas de televisión.

## SOLUCIONES ENERGÉTICAS

Con el fin de reducir el fuerte consumo eléctrico que implica un canal de televisión, se utilizará iluminación LED en los espacios comunes, oficinas y al interior de los estudios. En tanto, en las oficinas y lugares de circulación de personas se aprovechará la luz solar, la que ingresará al edificio a través de lucarnas y será complementada con luz artificial en los lugares y horarios que así lo requieran.

En el caso de los subterráneos del edificio Presidencial, éstos serán rehabilitados para oficinas haciendo rebajes de tierra de 1,50 y

2 m con el fin de ampliar las ventanas y darle una mayor luminosidad natural al subterráneo. La vista de éstos también será mejorada con jardines a la altura del rebaje de tierra, el que luego subirá en un ángulo de 45 grados hasta alcanzar la altura de piso.

En cuanto a la climatización, el edificio utilizará el sistema VRV (Volumen Refrigerante Variable), el que será montado por la empresa Master Clima, utilizando equipos LG. Todas estas instalaciones, además de las eléctricas y técnicas, estarán ubicadas en el piso técnico y también viajarán por una galería de túneles subterráneos interconectados con que cuenta el edificio, dando una mayor facilidad a los cambios o reparaciones en caso de fallas. Estos túneles tienen un ancho de 2,40 m y una altura similar (también hay salidas exteriores que son más pequeñas) los que fueron empleados por Machasa para conducir las instalaciones eléctricas y otras propias de una fábrica textil.

## LA RECUPERACIÓN

El proyecto contempla la recuperación de gran cantidad de estructuras y ornamentación existentes en el complejo industrial, es

por ello que en el edificio Presidencial se rescatarán los pisos, escaleras y baños de mármol, así como también los pisos de parquet en algunos sectores de oficinas, además de todos los detalles en bronce de escaleras y marcos de puertas.

El canal también aprovechará una estructura lateral para emplazar 166 estacionamientos, a los que se sumarán los del edificio presidencial y los del área de prensa. "Además se construirá un helipuerto que quedará sobre esta área de estacionamientos", cuenta Jaime Villarroel.

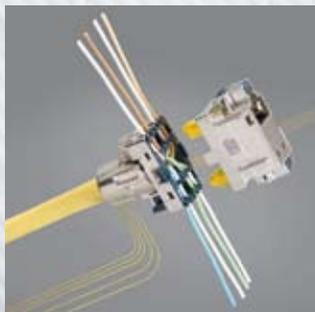
De la estructura existente en Machasa el canal sólo ocupará una porción, dejando temporalmente sin uso, un edificio ubicado en la parte posterior y un sector del Industrial, ambos disponibles para arriendo. Se espera que dentro del segundo trimestre de 2011 Chilevisión se traslade y comience una nueva etapa de su historia dentro de este remodelado complejo industrial. Un cambio de canal. ■

[www.eltonleniz.cl](http://www.eltonleniz.cl); <http://www.inarco.cl>;  
[www.flesan.cl](http://www.flesan.cl); <http://www.masterclima.cl>;  
[www.mujica.cl](http://www.mujica.cl)

## ■ EN SÍNTESIS

**El nuevo edificio de Chilevisión contará con un enorme edificio presidencial, grandes áreas para producción y prensa –las que serán trabajadas con dos niveles de oficinas dentro de la misma altura aprovechando los 6 metros del edificio Machasa–, un boulevard central y una nueva fachada posterior con vegetación para recibir al público asistente a los programas, además de más de 200 estacionamientos. Para resolver la instalación de climatización y otras tecnologías, sin cambiar el aspecto industrial del edificio, el proyecto contempla la construcción de un piso técnico, trabajado como un nuevo volumen sobre la estructura existente.**

## Inyectando innovación a sus proyectos



**Nuevo conector RJ45:** mayor rapidez de conexión y performance garantizado



**Conector RJ45 de seguridad:** solución adecuada para espacios públicos



**Nueva generación de envoltentes:** estética y facilidad de mantenimiento

- ✓ **Alto Performance:** certificados por los laboratorios 3P y ETL
- ✓ **Flexibilidad:** capacidad de adaptarse a todo tipo de proyectos
- ✓ **Facilidad de mantenimiento:** fácil acceso a todo el sistema
- ✓ **Sistemas completos:** en cobre, fibra óptica y envoltentes

Los productos LCS<sup>2</sup> están  
en conformidad con RoHS

