

CENTRO DE ATENCIÓN
AL VECINO DE PEÑALOLÉN

BARRIO CÍVICO A GRAN ESCALA

FABIOLA GARCÍA S.
PERIODISTA REVISTA BIT

UN ESPACIO ABIERTO para dar cabida a los trámites municipales fue el anhelo en la comuna de Peñalolén para beneficiar a unas 250.000 personas con un barrio cívico a gran escala. Ubicado en Avenida Grecia 8735, a la altura de Consistorial está el edificio del Centro de Atención al Vecino (CAV) que dialoga perfectamente con la antigua casona consistorial de la comuna. Una obra que forma parte de la memoria del lugar y que se estableció como un elemento importante del proyecto.

Antes, en este lugar ya se emplazaba el Polideportivo Cultural Chimkowe, el Centro del Adulto Mayor, el Centro de Empleo y Emprendimiento, la piscina y el estadio municipal.

Las nuevas obras para desarrollar el centro cívico se emplazaron en un espacio de 10.000 m² que, además, incluyó una plaza consistorial, una plaza cívica y un boulevard. Con la suma de otros edificios, este espacio logrará en el futuro

reunir en un mismo lugar los servicios del Servicio de Impuestos Internos (SII), Fonasa, el Juzgado de Policía Local y el Registro Civil, que antes estaban dispersos por la comuna, cuando se construyan las siguientes etapas del barrio cívico.

En tanto, en el CAV, que fue inaugurado en octubre de 2014, se dio lugar a las oficinas de la Dirección de Tránsito, de Rentas, de Desarrollo Comunitario (Dideco), Estratificación y la Dirección de Obras Municipales (DOM).

El proyecto fue diseñado por Gubbins Arquitectos en una licitación pública, donde también participaron Polidura + Talhouk Arquitectos como socios. "Cuando nos ganamos el concurso para hacer el barrio cívico, lo primero que se decidió hacer fue ese edificio porque era el que daba la cara y existía la demanda por buenos espacios de atención al vecino. Se armó una plaza gigante con una escalinata que se usa para eventos y esa escalinata la metimos dentro del edificio", comenta Pedro Gubbins.

Un nuevo edificio para la atención de trámites municipales se estrenó recientemente en Peñalolén. El Centro de Atención al Vecino entrega 3.000 metros cuadrados de espacio en medio de un gran proyecto que se abre a la comunidad.

FICHA TÉCNICA

CENTRO DE ATENCIÓN AL VECINO

UBICACIÓN: Consistorial, Santiago

MANDANTE: I. Municipalidad de Peñalolén

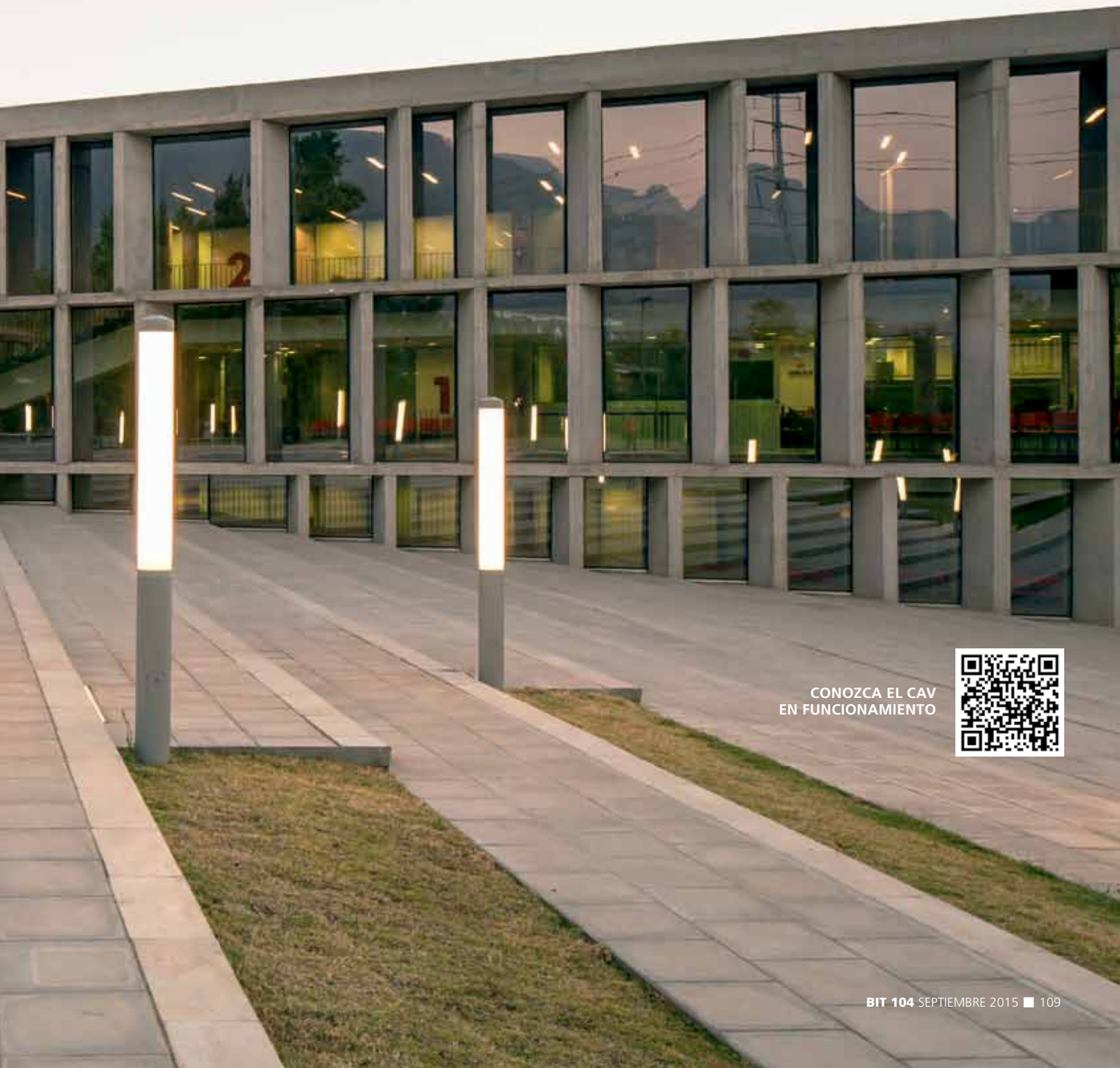
ARQUITECTOS: Pedro Gubbins y Víctor Gubbins (Gubbins Arquitectos), Antonio Polidura y Pablo Talhouk (Polidura + Talhouk Arquitectos)

CONSTRUCTORA: Socojol

CÁLCULO: Alfonso Larraín

PRESUPUESTO: \$3.189 millones

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 2013-2014

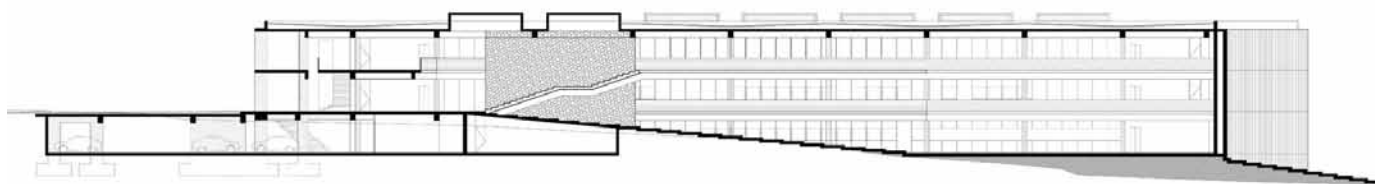


CONOZCA EL CAV
EN FUNCIONAMIENTO





Se produjo un mejoramiento del terreno, porque en el sector de fundación no era muy bueno. El suelo era tipo tres o D, según la clasificación actual y la zona sísmica dos.

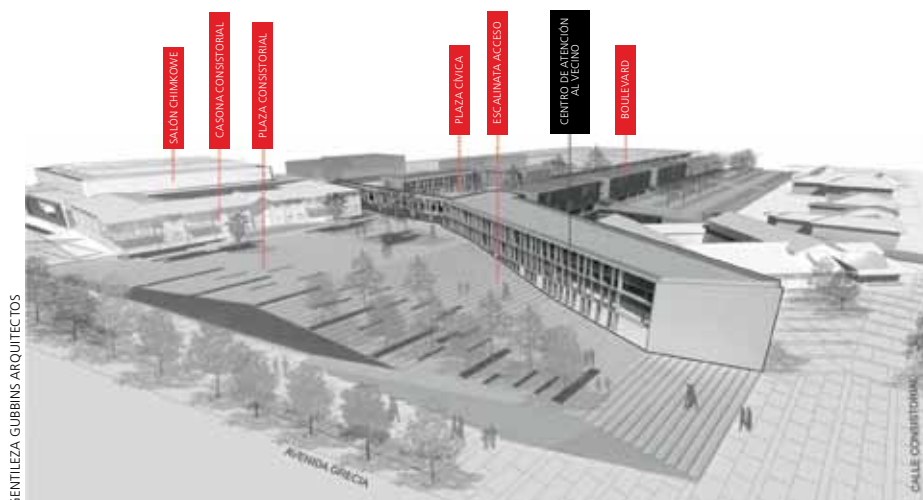


El edificio tiene tres niveles en estructura de hormigón visto y fachadas de cristales en una superficie total de casi 3.000 metros cuadrados.

Según la descripción de los arquitectos, la propuesta consiste en un acceso por la esquina Grecia-Consistorial desde el cual se ingresa a la plaza, el corazón del barrio cívico. Se apuesta por una dinámica de llenos y vacíos, donde los primeros asumen una imagen y funcionalidad de portal. Los edificios buscan re-interpretar la solidez y expresión de masa que posee la actual casona consistorial, mediante el uso de machones estructurales en las fachadas que regulan el asoleamiento, con una volumetría a escala humana que respeta y potencia el valor patrimonial de este importante edificio.

ACCESO ASCENDENTE

Debido a que en la zona de acceso y espacio que enfrenta a la casona consistorial se presentaba una cierta dispersión de entradas y había una carencia en el direccionamiento hacia la casona, la propuesta de los arquitectos modificó el plan maestro respecto del emplazamiento del Centro de Atención al Vecino.



Propusieron una nueva ubicación de mayor importancia y sustentabilidad, en concordancia con un programa que atiende permanentemente a los numerosos vecinos de Peñalolén. “El emplazamiento diagonal del centro de atención al vecino, junto con valorizar la plaza consistorial y al barrio cívico, orienta al visitante hacia la plaza, lo que crea

Las nuevas obras para desarrollar el boulevard centro cívico tuvieron lugar en un espacio de 10.000 m² que además incluyó una plaza consistorial, una plaza cívica y un boulevard.

JONAS
Ventilación Eficiente

Ventila y protege tu Hogar otorgando calidad de aire Interior

- ➡ Aire que ingresa a la vivienda
- ➡ Aire que circula en cada habitación
- ➡ Aire que es expulsado de la vivienda

Ventilación pasiva tipo TUF con Filtro 2.5 μm

Antes Después

Ventilación pasiva regulable con filtro para smog para material particulado 2.5μm
 Transportadores y Convertidores de calor - Bombas de calor - Celosías con filtro UV
 Extractores con higrostat - Ductos flexibles - Secadores de toalla
 Asesorías en Ventilación

Puerto Varas - Temuco - Concepción - Santiago - La Serena

www.cjonas.cl (56 2) 32026252



GENTILEZA GUBBINS ARQUITECTOS

La escalinata de la plaza, que se usa para eventos, también está dentro del edificio CAV.

Se busca re-interpretar la solidez y expresión de masa que posee la actual casona consistorial, mediante el uso de machones estructurales en las fachadas.

una continuidad física y visual, y permite asumir una orientación nororiente de mayor eficiencia energética”, señalan los arquitectos.

El acceso norte principal está conformado por una rampa-escalinata que conduce desde la esquina Avenida Grecia con Avenida Consistorial simultáneamente al edificio consistorial y al Centro de Atención al Vecino, los dos edificios de mayor relevancia pública del proyecto. Bajo los edificios del parque boulevard y del CAV se emplazan los estacionamientos de los automóviles que ingresan transversalmente por Avenida Consistorial.

CONSTRUCCIÓN Y MATERIALIDAD

Respecto del sistema constructivo, se optó por una solución estructural sólida y resistente que cumpliera con las normas sísmicas correspondientes. Los edificios fueron construidos con hormigón armado H30 y acero, A630-420H sobre la base de un sistema de pilares vigas y muros (constituyentes, en el mayor de los casos, en núcleos de circulaciones y de servicios), paredes que absorben los esfuerzos horizontales propios de los sismos.

Respecto de la materialidad y expresión de los edificios, estos buscan re-interpretar la solidez y expresión de masa que posee la actual casona consistorial, mediante el uso de machones estructurales en las fachadas que, junto con regular el soleamiento, permitirían



GENTILEZA GUBBINS ARQUITECTOS

IGNIVER

El mortero más eficaz en la protección al fuego de estructuras metálicas y losas con placa colaborante



MÁXIMA PROTECCIÓN

Protección de losa con placa colaborante hasta F120
Protección de estructuras metálicas hasta F180
Con una sola aplicación protege el edificio durante toda su vida útil
No corroe las estructuras
Excelente adherencia

MEJOR TERMINACIÓN

Se adapta a cualquier geometría de estructura
Óptimo acabado, liso o rugoso

RÁPIDA APLICACIÓN

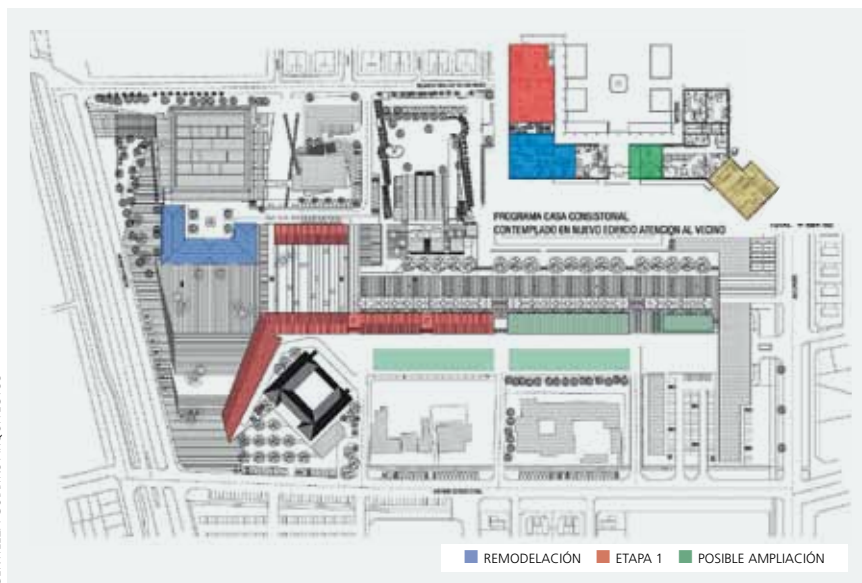
Con elevada productividad que entrega la proyección con máquina

INOCUO

No es nocivo para la salud



GENTILEZA GUBBINS ARQUITECTOS



Esta sería la primera etapa ejecutada del proyecto desarrollado. Los mapas están disponibles para futuras ampliaciones de ser necesario.

apreciarlo en perspectiva como un volumen sólido, estable, resistente y seguro.

Este recurso arquitectónico ayudaría a no perder su transparencia (requerimiento fundamental en iluminar adecuadamente las áreas de trabajo).

Uno de los materiales que caracteriza a la comuna de Peñalolén es la piedra del lugar, la que fue utilizada en algunas áreas interiores protagónicas, como halles, lugares de espera y otros, de manera similar a como se utilizó en el hall del Chimkowe.

De acuerdo con Jorge Orellana, ingeniero supervisor de la obra y Manuel Estay de la Constructora Socojol, a cargo de la ejecución del proyecto, se trató de una construcción de tres niveles en estructura de hormigón visto y fachadas de cristales que cubrió una superficie total de casi 3.000 metros cuadrados. Las fundaciones fueron corridas normales y hubo mejoramiento del terreno que se hizo por capas según las instrucciones del ingeniero de suelos. Según Alfonso Larraín, el ingeniero calculista del proyecto, "el mejoramiento se realizó a petición del mecánico de suelo dado que el terreno era entonces tipo tres o D, según la clasificación actual y la zona sísmica dos. Entonces, se decidió fundar con 2 kilos de relleno bajo las fundaciones". Desde el punto de vista de protección sísmica, se calculó de acuerdo a la norma, además de todas las precauciones que se tomaron después del terremoto

2010, que son bastante más que las que existen actualmente, explicó el experto.

Uno de los aspectos desafiantes de la obra, señaló Larraín, fue asegurar la estabilidad de una de las fachadas. Hacia una parte interior de la municipalidad hay una triple altura sobre un muro cortina en una fachada de cristal, donde se tomaron las medidas correspondientes para evitar posibles deformaciones. Ahí se produjeron unos marcos especiales con losetas sin vigas. La loseta es de 22 cm con 6,80 metros de luz sin vigas en esta fachada de cristal que forma una especie de sistema de protección a la fachada de cristal y también como cortavista, porque los pilares tienen inclinaciones en distintas direcciones para dar un poco de sombra al interior.

En cuanto al cuidado con el edificio patrimonial, la casona consistorial, se aisló adecuadamente la faena de los recintos que funcionaron normalmente. Para ello, se dilató de la nueva construcción de modo que ambas estructuras funcionan separadamente.

SOSTENIBILIDAD

El conjunto de edificios para el barrio cívico se propone en un entorno climático que favorece la habitabilidad por medios pasivos como el paisajismo en relación al emplazamiento de las edificaciones, indican los arquitectos.



Uno de los materiales que caracteriza a la comuna de Peñalolén es la piedra del lugar, la que fue utilizada en algunas áreas interiores protagónicas, como halles, lugares de espera y otros, de manera similar a como se utilizó en el hall del Chimkowe.

GENTILEZA CONSTRUCTORA SOCCOOL

Los machones estructurales en las fachadas permiten regular el soleamiento y, a la vez, mantener la transparencia.



GENTILEZA GUBBINS ARQUITECTOS

El control solar, de temperatura y de humedad de espacios comunes exteriores se concibe a partir de arborizaciones integradas a los alrededores de las edificaciones, lo que permitiría el tránsito por zonas sombreadas en verano.

Las plazas cívicas consideran áreas arborizadas para descanso de los usuarios y la vegetación en circulaciones y plazas aporta control solar y enfriamiento en verano.

Las edificaciones del conjunto se ubican orientadas en dos modos. El edificio de atención del vecino está al sureste-noroeste. El boulevard está emplazado norte-sur y expone su mayor fachada al oriente y al poniente.

En cuanto a las estrategias de diseño pasivo del Centro de Atención al Vecino, su emplazamiento orientado poniente entregaría mejor ganancia solar en invierno. Su proporción de crujía angosta optimiza el acceso a iluminación y ventilación natural. El edificio

incluye un atrio acceso, al nororienté, siendo un espacio de control climático para áreas de espera por medio de quiebrasoles se impedirían el acceso de la radiación solar durante el verano. No obstante, en invierno, ingresa para crear un efecto invernadero el que tempera el ambiente del atrio y las oficinas.

Pedro Gubbins comenta que “la ventilación cruzada se produce hacia el atrio, el que por medio de extracción mecánica evacua el aire, a través de las troneras ubicadas en las cubiertas, removiendo el calor acumulado en la masa del edificio durante el día de verano”. En tanto, su envolvente térmica considera aislante por el exterior y masa expuesta al interior para implementar una estrategia de ventilación nocturna mixta (natural-mecánica). El aislante por el exterior entregaría un mejor control de los puentes térmicos de los elementos de la envolvente.

Respecto de las estrategias de diseño activo en climatización, se propuso un sistema de suelo radiante. Este sistema tiene la ventaja que distribuye de mejor manera la temperatura en los recintos. Además se emplean bombas de calor, cuya agua es de canal, lo que evita costos adicionales. Esta se almacena en estanques o se utiliza de forma paisajística, mediante una pileta o curso de agua.

Las bombas de calor poseen un coeficiente de rendimiento de alrededor de cuatro cuando operan con una fuente a temperatura constante siendo sus costos de operación bajos. “Al no usar aire como transporte de la temperatura es más eficiente, ya que el agua posee mejor capacidad calórica que el aire, y no contribuye a la contaminación interior. Mejora la sensación de temperatura ambiente y con ello la productividad de los usuarios”, señala el arquitecto.

Con todo, esta sería la primera etapa ejecutada del proyecto desarrollado por Gubbins, Polidura y Talhouk. Sin embargo, se podrán realizar ampliaciones para más oficinas e instalaciones municipales si fuese necesario.

El Centro de Atención al Vecino es una respuesta más para facilitar los trámites de los habitantes de Peñalolén, en medio de un barrio cívico a la altura. ■

EN SÍNTESIS

→ El Centro de Atención al Vecino de Peñalolén tuvo un reordenamiento en su plan maestro para entregarle el mejor emplazamiento a los edificios.

→ El edificio se adecúa a la altura de la casa consistorial y se introduce en el terreno ascendente en tres niveles.

→ Los principales desafíos fueron el mejoramiento de terreno y las losetas sin vigas en una fachada para cumplir con el diseño.



MINICARGADORES MINIEXCAVADORAS



Antofagasta

Pedro Aguirre Cerda 15700 Galpón B
Tel: 6-6990354 / 6-6754508

Copiapó

Longitudinal Norte
N° 13604 Bodega 5
Tel: (52) 2350 8881

Santiago

Américo Vespucio 1151
Edificio B01 Quilicura
Tel: 2 964 3050

Concepción

Camino a Coronel, Km 10, N° 5580
Módulo 7F, San Pedro de la Paz
Tel: (41) 273 9955

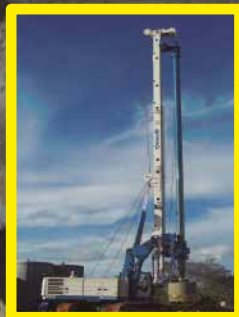
Puerto Montt

Ruta 5 Sur, Km 1025
Tel: (65) 2438 778

Soluciones Integrales en Tratamientos y Sostenimientos de Suelo

Somos una empresa dedicada a la ejecución de fundaciones especiales y tratamientos geotécnicos para mejorar las condiciones geomecánicas y geohidráulicas de todo tipo de suelos y rocas.

- Anclajes Postensados
- Pernos auto-perforantes
- Micropilotes de fundaciones y sostenimiento
- Inyecciones de suelo
- Soil nailing
- Shotcrete



Más de 1.000 obras sustentables en todo Chile

EXACTA[®]

La forma sustentable de construir



Vivienda unifamiliar Osorno - Ciudad Osorno, 216 m2



Vivienda Unifamiliar Puerto Varas - Ciudad Puerto Varas, 280 m2



Vivienda unifamiliar Rancagua - Ciudad Rancagua, 700 m2



Hotel Puma Lodge - Ciudad Rancagua, 5.700 m2



Barrio Pica (80 un) - Ciudad Pica, 4.004 m2



Vivienda unifamiliar Puerto Velero - Ciudad La Serena 400 m2

- **Máxima eficiencia energética.**
Hasta un 70% de ahorro.
- **Menor plazo de construcción.**
Entre un 50 y un 70% más rápido.
- **Menos accidentes de trabajo.**
Reduce los riesgos en obra.
- **Versatilidad.**
Potencial ilimitado de diseño.

LLAME Y COTICE SUS PROYECTOS SIN CARGO

Descubre las ventajas EXACTA[®], ingresando en:

www.exacta.cl

Tel: (56 2) 248 2868

info@exacta.cl