



ISIDORA 3000:

EL CENTRO DEL LUJO

EL COMPLEJO DE LA INMOBILIARIA TERRITORIA YA ESTÁ DANDO QUE HABLAR: EL RECIENTEMENTE GALARDONADO COMO MEJOR PROYECTO DEL CONTINENTE EN SAHIC OFRECE UNA EXPERIENCIA ÚNICA A LOS USUARIOS DE SU HOTEL; SUS DEPARTAMENTOS, SU CENTRO DE CONFERENCIAS O SUS EXCLUSIVAS TIENDAS Y RESTAURANTES. LOS DESAFÍOS CONSTRUCTIVOS, POR SUPUESTO, TAMBIÉN ESTÁN A LA ALTURA DE SUS SINGULARIDADES.

POR FRANCISCO MALDONADO

Un hotel cinco estrellas, un centro de convenciones para reuniones y eventos, 46 lujosas residencias, 17 pisos de oficinas, una galería comercial, restaurantes, gimnasio y spa. Todo en uno. Esta es la apuesta de Isidora 3000, el primer edificio de uso mixto de la inmobiliaria nacional Territoria que se erige, orgulloso, frente a la Plaza Perú en el barrio El Golf de Las Condes. Con sus nueve niveles subterráneos, esta obra es una de las más profundas de Chile (32 metros), y sus dos torres, de 31 y 23 pisos, albergan una variedad de programas que, sin

duda, convierte a éste en uno de los proyectos más novedosos desarrollados en nuestro país.

La presencia de Handel Architects (Estados Unidos, arquitectura), Tony Chi (Estados Unidos, diseño interior), Gilberto Elkis (Brasil, paisajismo) y Seggiaro Arquitectos (Argentina, muro cortina), así como de los nacionales Plannea Arquitectura y Echeverría y Edwards, es una de las más potentes señales de que en Isidora Goyenechea se estaba cocinando algo grande. "Este destacado grupo de profesionales creó un edificio que está orientado a las necesidades y complejidades del siglo XXI. Incorpora toda la tecnología y especificaciones

que requiere la vida contemporánea, y recoge las necesidades del Chile de hoy. Santiago se posiciona como una plataforma de negocios para el resto de la región y del mundo, y este edificio aporta en ese contexto", plantea Francisco Rencoret, socio fundador de Territoria.

LA OBRA

El edificio cuenta con una superestructura de hormigón armado con losas postensadas, y está modelado sobre la base de pilares, capiteles y vigas perimetrales para optimizar los espacios y las alturas libres. El complejo cuenta con un núcleo rígido para ascensores

CLC
chilean lumber company
maderas del mundo

Terminaciones finas en madera.
Ventanas, puertas, pisos repulibles, decks y vigas.

sikkens
PROTECCION TOTAL PARA MADERAS

SYNTEKO

Lideres Mundiales
en imprimantes y pinturas

Visite nuestra
Tienda Profesional
Av. Luis Pasteur 6004 Fono 218 4554

Casa Matriz Av. General Velazquez 10309 Fono 8542290 www.clcsa.cl



VOLÚMENES DE OBRA

Obra gruesa

Moldaje: 126.971 m²

Fierro: 6.568.775 kg

Postensado: 60.098 m²

Hormigón: 34.645 m³

Estructuras

Fosos de ascensores: 31.216 kg

Atrio: 103.345 kg

Altillos: 18.191 kg

Piso 21: 45.677 kg

Revestimientos edificio

Muro cortina: 12.267 m²

Piedra colombiana: 4450 m²

Piedras Store Front: 3.521 m²

Ventanas departamentos: 3.154 m²

Revestimiento aluminio: 3.367 m²

Perfil de aluminio: 2.527 m²

Barandas: 1.431 m²



Ingepiedra formó parte de la Obra Territoria 3000

El sello único e irrepitible de la piedra está presente en Territoria entregando elegancia y distinción a la obra.

Decoración con:

Piedras naturales tales como Lajas, Lajones, Adoquines, Piedra Musgo, Mármoles y Granitos, entre otras.

Usados en:

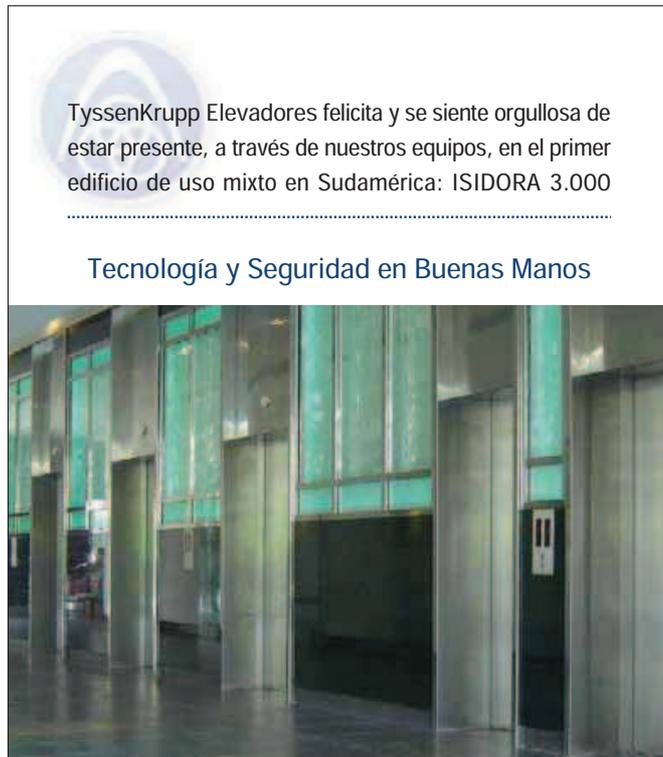
Revestimientos de Muros y Pisos, Estacionamientos, Terrazas, Bordes de Piscina, Cascadas, Cubiertas para Cocina y Baños, etc.



Para más información visite nuestro sitio web www.ingepiedra.cl

AV. FERMIN VERGARA - PARCELA 10, LOTE 1, LAS CANTERAS - COLINA
FONOS: 7455269-7455008

e-mail: info@ingepiedra.cl - www.ingepiedra.cl



TyssenKrupp Elevadores felicita y se siente orgullosa de estar presente, a través de nuestros equipos, en el primer edificio de uso mixto en Sudamérica: ISIDORA 3.000

Tecnología y Seguridad en Buenas Manos

TyssenKrupp Elevadores
Americas Business Unit



Coronel Pereira 72, oficina 401, • Las Condes • Santiago • clientes@tke.cl



y escaleras de emergencia. En su interior se distribuyen los estacionamientos y el centro de convenciones, en los niveles subterráneos; el retail entre los niveles 1 y 3 de ambas torres; el hotel entre los niveles 4 y 11 de ambas torres; y a contar del piso 12, la torre poniente dispone las residencias hasta el nivel 19, mientras que la torre oriente alberga el espacio para oficinas hasta el piso 28.

W Santiago Hotel, el primer recinto de la reconocida cadena en Sudamérica, es uno de los más destacados usuarios del edificio. Son 196 habitaciones, con más de 16 mil metros cuadrados de lujosas instalaciones. En términos del servicio, los 21 hoteles de la cadena se

distinguen por su popular servicio Whatever/Whenever, que implican brindar al pasajero “lo que quieran, cuando quieran”. En el nivel -3 se ubica el centro de convenciones, que alcanza más de 5 mil metros cuadrados de superficie.

Las 46 W Residences también contarán con los servicios Whatever/Whenever. Amplios espacios (su altura de cielo terminado es de 2,98 metros en áreas de estar y dormitorios), grandes ventanales de piso a cielo que permiten impresionantes vistas de la ciudad, acceso controlado por una calle privada, y una piscina y una terraza panorámica en el piso 23, son sólo algunos de los aspectos que hacen de estos departamentos un lujo único

en Santiago. Su valor, que oscila entre los 700 mil y el millón y medio de dólares, da cuenta de su exclusividad y sofisticación.

Los 17 niveles de oficinas, por su parte, ocupan casi 11 mil 500 cuadrados. Sus plantas de 670 metros cuadrados son subdivisibles en dos roles, lo que permite arrendar las oficinas en plantas completas o en medias superficies. Chile Tabacos ya se encuentra instalada, mientras ForexChile y el banco suizo Julius Baer son algunos de los inquilinos que ya tienen comprometido su arriendo.

El proyecto se completa con una serie de servicios como cava de vino privadas con sala de degustación; un Owner's Lounge con

PUBLIRREPORTAJE

SISTEMAS Y ANDAMIOS PARA MANTENCIÓN DE FACHADAS

TECNOEQUIPOS S.A., con más de 20 años en el mercado, proyecta, construye e instala sistemas permanentes para mantenimiento y limpieza de fachadas en edificios de altura.

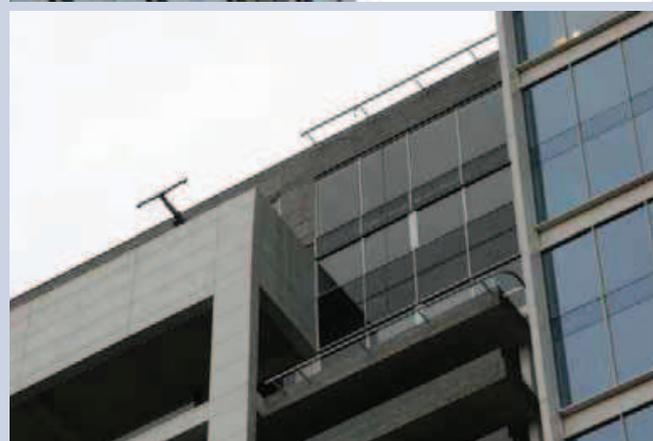
En esta obra, el edificio Territoria cuenta con diversos sistemas para la suspensión de los andamios colgantes, como son los monorraíles de aluminio para coronaciones horizontales e inclinadas y plataformas de aluminio para techos vidriados, ambos productos de nuestra representada Rostek (Finlandia).

Se han sumado a estos sistemas, pistas de rieles verticales con carros de desplazamiento motorizado y plumas telescópicas, ingeniería y producción propia, aplicada a la variada y moderna arquitectura de este edificio.

Los equipos de andamios colgantes motorizados mantienen el más alto estándar de seguridad mediante equipos y dispositivos de nuestra representada Secalt (Grupo Tractel – Francia).

TECNOEQUIPOS S.A.

PROYECTOS, VENTA Y ARRIENDO DE EQUIPOS PARA TRABAJO EN ALTURA



>> Doctor Johow 995 Ñuñoa Santiago
>> Telefonos: 2391423 - 2378172 >> E-mail: info@tecnoequipos-sa.cl



sala de proyección; baños con duchas, lockers y salas de estar para el servicio doméstico puertas afuera; gimnasio y spa; una variada oferta gastronómica con restaurantes, bares y un mercado gourmet, y 846 estacionamientos, entre muchos otros recintos.

“El desafío era desarrollar un proyecto de envergadura mundial que colocara a Chile en el mapa inmobiliario internacional, no sólo por ser el primer edificio urbano orientado al servicio en Latinoamérica, sino por los altos

estándares de calidad en cada una de sus categorías, que aportarán una experiencia única a chilenos y extranjeros”, explica Rencoret. Y claro que se ha logrado: no en vano Isidora 3000 obtuvo el premio al “Mejor proyecto del continente” en la última versión de la South American Hotel & Tourism Investment Conference (SAHIC), desarrollada en septiembre de este año en Brasil. “Este reconocimiento es extensible a Chile, a la industria de la construcción y a todos aquellos que contri-

buyeron a construir este edificio. Sin duda posiciona a nuestro país en la arena internacional”, remata el socio de la inmobiliaria.

MONTAJE DESCENDENTE Y TECNOLOGÍA MINERA

Así como sus lujos y sus particularidades, los retos que planteaba la construcción de Isidora 3000 eran, igualmente, impactantes. Por una parte, en términos de la cuidada planificación que había que desarrollar para

¿Ha probado el Esmalte Al Agua Tajamar?

**Averigüe.....
Le conviene!**



www.pinturastajamar.cl

**A.G.F. Revestimientos
Alejandro Forttes**

**PRESENTE EN EDIFICIO TERRITORIA 3000
CON INSTALACIÓN DE REVESTIMIENTOS
CERÁMICOS**

**Profesionales en la Instalación de
Revestimientos:
Mosaicos - Mármoles - Cerámicas
- Enchapes de Ladrillo - Piedras -
Pinturas**

**Exequiel Fernández 2704 - Macul
Fono-fax: 8946990
www.agfrevestimientos.cl**

Un hotel cinco estrellas, un centro de convenciones para reuniones y eventos, 46 lujosas residencias, 17 pisos de oficinas, una galería comercial, restaurantes, gimnasio y spa. Todo en uno. Esta es la apuesta de Isidora 3000, el primer edificio de uso mixto de la inmobiliaria nacional Territoria.

llevar a cabo, de manera adecuada y eficiente, el trabajo. "Había que tener todo muy claro y muy planificado: la programación de las grúas, la llegada de los camiones, el inicio del bombeo... Teníamos horarios destinados a las descargas de fierro, pues todos los días se descargaban entre 65 y 80 toneladas del material", apunta Rodrigo Tapia, jefe general de terreno de la constructora Echeverría Izquierdo. En algunas ocasiones, como para el montaje de las 200 toneladas de vigas del atrio,

que debió hacerse de manera descendente a través de un sistema de soportación ideado especialmente para la ocasión, se trabajó en turnos especiales de sábado y domingo. "Además, tuvimos que parar tres de las cuatro pistas de Isidora Goyenechea para ubicar la grúa de 400 toneladas", recuerda Tapia. Un aspecto singular del proyecto son sus elevaciones, bastante atípicas para un edificio. "Encontramos cielos de incluso 6 o 7 metros entre un piso y otro", comenta el inge-



67 años

participando en los proyectos más importantes del país

Isidora 3000 / Territoria



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



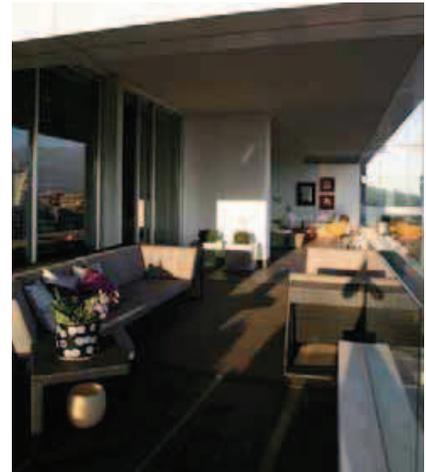
Fotografías propiedad de Techome S.A.

www.mauriciocontreras.cl

ALIADOS ESTRATÉGICOS... PARA SOLUCIONES INTEGRALES

TECHOME
se integra a tus proyectos...

FLEISCHMANN



niero. Esto llevó, según explica, a trabajar con distintas formas de moldaje en lugar de aplicar mesas de montaje, que habrían tenido un rendimiento mayor en términos del tiempo. Entre las tecnologías más llamativas que se usaron, Rodrigo Tapia destaca los empalmes mecánicos Lenton, más propios de las faenas mineras, y que se ocuparon especialmente en la sección del hotel. Los principales beneficios de este sistema es que brinda una integridad estructural mayor, así como un interesante ahorro de enfierradura.

“Otra complejidad era que todos los fierros,

los cabezales de todas las elevaciones del sector del hotel iban con coplas lentas. Al realizar un montaje con fierro Fi36 y Fi 32 se hacía fierro por fierro, en un pilar que tenía a veces hasta 32 fierros. Eso le quitaba mucho tiempo a la grúa para realizar otras funciones”, explica el jefe de terreno de Echeverría Izquierdo.

Un desafío de marca mayor, dada la incertidumbre que planteaba, era que, pese a que ya estaba en pleno proceso de construcción, el proyecto aún no estaba desarrollado en su totalidad. “Hubo muchas modificaciones estructurales que se fueron dando en el

camino, con uno o dos pisos de adelanto”, plantea Tapia.

UN EDIFICIO SEGURO

Una obra de estas características implica, también, una importante preocupación por la prevención de riesgos durante la construcción. En este sentido, se realizaban reuniones semanales de planificación de trabajo, con el fin de determinar los procesos que había que realizar y validarlos. Si estas reuniones eran los días lunes, los viernes se evaluaba el cumplimiento de los planes y metas esta-



**TORRES
OCARANZA**

www.torresocaranza.cl

Vista Clara - 2351 - Cerrillos – Santiago
Manzana K - Sitio 6 Puerto Seco - Calama

Contacto: 02-5714060
info@torresocaranza.cl



Torres Ocaranza, Provisión, Preparación y Colocación de Fierro para la Construcción



Por más de 27 años nuestra empresa ha otorgado servicios de enfierradura tales como suministro, corte y doblado e instalación de acero de refuerzo para hormigón. Convirtiendo a Torres Ocaranza en un socio estratégico de grandes obras como, Congreso Nacional, Edificio Santiago Marriot, Edificio Titanium e Isidora 3000; también participando en proyectos de minería como: Proyecto desarrollo los Bronces, Mina Spence, Mina Gaby; obras de infraestructura: Vespucio Sur, Hospital Militar, Edificio Centro de Justicia e Industriales: Celulosa de Nacimiento, Planta de tratamiento de Agua La Farfana, y en la construcción de múltiples edificios.



W Santiago Hotel, el primer recinto de la reconocida cadena en Sudamérica, es uno de los más destacados usuarios del edificio. Son 196 habitaciones, con más de 16 mil metros cuadrados de lujosas instalaciones.

blecidos. “Además había brigadas de rescate, integradas por cada subcontrato”, comenta el ingeniero, quien detalla que se trabajó con prevenicionistas de la empresa constructora, monitoreando todos los aspectos vinculados con la seguridad, divididos por sectores (niveles -9 a -5; -4 a 1; cota superior).

En términos de las medidas de seguridad incorporadas para los usuarios del edificio, se cuenta con escaleras de emergencia diseñadas según los estándares vigentes en la normativa nacional. El bloque de departamentos, por ejemplo, considera dos de estas escaleras: una

de ellas presurizada, que recorre desde el nivel 13 al 19, y otra en el sector poniente, que cubre entre los pisos 1 y 22. En el ámbito de la protección contra incendios, Isidora 3000 cuenta con mangueras con pistones de extinción por piso y una red de sprinklers Siemens tanto en las áreas comunes como al interior de cada recinto. Las áreas comunes están equipadas, además, con extintores y red húmeda y seca de bomberos. Todos estos sistemas están conectados a los paneles de alarma de la sala de control centralizado, que cuenta con un sistema de monitoreo las 24 horas del día.

MITIGANDO EL RUIDO

Dada la ubicación de Isidora 3000, en pleno centro del barrio El Golf, en la comuna de Las Condes, se debió realizar un fuerte trabajo con la comunidad, de tal forma de hacerlos partícipes del proyecto. “La empresa se acercó a los vecinos, y de hecho teníamos a una persona dedicada especialmente a explicar las etapas y alcances del proceso de construcción, y a canalizar los requerimientos o inquietudes de los vecinos”, destaca Rodrigo Tapia, de Echeverría Izquierdo.

Debido a los problemas detectados en el

NUEVOS PRODUCTOS PARA LA CONSTRUCCION



ESCUADRA LASER

NIVEL OPTICO

RECEPTOR LASER

NIVEL LASER

TEODOLITO



COMERCIALIZA Y DISTRIBUYE GEOCOM

Av. Salvador 1105 - Providencia - Fono: (2) 480 3600 - Fax: (2) 204 9535 - Email: ventas@geocom.cl - Sitio web: www.geocom.cl



nivel de emisión de ruidos durante la primera etapa de la obra (especialmente durante la excavación masiva), se implementó un amplio plan de acción, que incluía desde la capacitación de todos los trabajadores para que redujeran al mínimo el bullicio en sus actividades (por ejemplo, evitando dejar caer elementos metálicos o no golpeando los equipos con palas) hasta el aislamiento de los equipos más ruidosos (se protegió con cabinas aislantes de ruido a generadores, compresores, camiones

mixer y bombas de hormigón). Por otro lado, se procuró la programación de las faenas más ruidosas, como aquellas vinculadas a la demolición y a la realización de perforaciones, en el momento adecuado (ni muy temprano ni muy tarde), respetando siempre los horarios de trabajos establecidos por los respectivos permisos municipales. Todos los meses se hicieron mediciones para evaluar el funcionamiento de las medidas paliativas implementadas. “Si persistían los problemas con algún

vecino en particular lo invitábamos a la obra, lo traíamos para mostrarle lo que estábamos haciendo y cómo estábamos mitigando el ruido”, cuenta Rodrigo Tapia, quien califica la actitud y el comportamiento de los miembros de la comunidad cercana como “espectacular”. Es que el trabajo en terreno y personalizado con los vecinos, al parecer, dio buenos frutos. “Incluso nos terminaron ayudando: si había una filtración de agua durante el fin de semana nos llamaban para avisarnos”, remata. **EC**

VSL

Territoria 3000

POSTENSADOS
 IZAJES
 LOSAS
 APOYOS
 PAVIMENTOS
 MUROS VSoL
 JUNTAS

Rosario Norte 530 piso 7, Las Condes. Santiago - Chile
 Fono: (56 2) 571 6700 / Fax: (56 2) 571 6701
 secretaria@vslchile.cl www.vsl.com

ARAN CUCINE

Miele

DISEÑO QUE CAUTIVA LA VISTA Y EL PALADAR

MK se enorgullece de ser proveedor exclusivo de cocinas para el Edificio Isidora 3000, proyecto que redefinió el estilo de vida en Santiago.

mK

INMENSAMENTE EXCLUSIVO

WWW.MK.CL