

UN CENTRO CÍVICO CULTURAL Y TRANSPARENTE

EL NUEVO CENTRO CÍVICO DE LAS CONDES YA ESTÁ LISTO Y CUENTA LOS DÍAS PARA OPERAR EN TODA SU DIMENSIÓN. NO SÓLO AGRUPA SERVICIOS MUNICIPALES Y DE POLICÍA LOCAL, SINO TAMBIÉN UN RESTAURANTE, CAFETERÍAS, UNA SALA DE EXPOSICIONES, UN ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO Y UN TEATRO DE ÚLTIMA GENERACIÓN PARA 800 PERSONAS.

POR **JORGE VELASCO C.** FOTOS **VIVI PELÁEZ**



El nuevo centro cívico de la Municipalidad de Las Condes ahora luce cuatro costados traslúcidos. La imagen de las columnas del antiguo y demolido edificio municipal se mantiene, sólo que el concreto se transformó en cristal y vidrio para dar paso a un moderno edificio que simula una caja transparente. Este renovado punto de encuentro para la comunidad agrupa en un mismo recinto juzgados de policía local, oficinas municipales, una sala de exposiciones, un restaurante de 416 metros cuadrados, dos cafeterías, un teatro de última generación para 800 personas y un estacionamiento subterráneo con capacidad para 386 vehículos.

La obra de US\$20 millones fue construida entre noviembre de 2007 y septiembre de 2009 bajo el sistema de concesiones. Y

su inauguración, en octubre pasado, dejó en funciones el estacionamiento y la sala de exposiciones. Mientras tanto, se estima que este mes debería comenzar a operar el restaurante y las cafeterías, y que en los próximos meses harán lo propio las dependencias municipales y de policía local. La concesión -adjudicada a Concesionaria Plaza Las Condes S.A.- se diseñó para que el costo de la construcción (ejecutada por Besalco) fuera compensado por la valorización de los servicios de estacionamiento, restaurante y cafeterías por un periodo de 35 años para el primero y cinco años para los otros, respectivamente. Sin embargo, las obras no terminaron ahí: en octubre de 2009 se hizo una licitación por un costo de poco más de US\$11,5 millones (\$5.800 millones) para equipar el teatro con los sistemas escénicos de iluminación, sonido, plataformas hidráu-



licas, escenografías y todas las terminaciones en camarines, baños, auditorio y otros recintos que lo habilitaran para su funcionamiento. El alcalde de Las Condes, Francisco de la Maza, y otros asesores viajaron especialmente a Estados Unidos para dimensionar adecuadamente el recinto (su capacidad permite apreciar de manera óptima diferentes tipos de espectáculos) y enterarse de sistemas de audio e iluminación avanzados. Así, por ejemplo, el de sonido es de reverberación asistida, que tendrá al cielo y los muros laterales equipados con parlantes y micrófonos, y que permitirá ecualizar las salas y programarlas para que todo suene de manera óptima según los requerimientos del espectáculo. Esta obra fue adjudicada a Besalco Construcciones y deberá ser entregada en julio de 2010. Al mismo tiempo, la Municipalidad está refaccionando la calle

La Pastora (ensanchamiento de veredas y repavimentación), entre Reyes Lavalle e Isidora Goyenechea, para transformarla en un paseo.

“El edificio anterior no tenía condiciones estructurales que permitieran que la municipalidad funcionara en él. Constructivamente estaba muy deteriorado. Ya no respondía a las necesidades de instalaciones de un edificio moderno y la cantidad de superficie era mínima”, explica Miguel Latapiat, arquitecto y jefe de Estudios e Inversión de la Municipalidad de Las Condes. Después de trasladar el grueso de las oficinas comunales a un nuevo edificio en Av. Apoquindo 3.400, las autoridades decidieron que en el lugar de las antiguas instalaciones municipales (Apoquindo 3.300) se construiría un centro capaz de acoger actividades culturales y de servicio.

Ruby Tuesday

Tu lugar de encuentro

Happy Hours - Menú Ejecutivo
Nuevos Sabores
www.rubytuesday.cl

max_o
Wines & Bistrot

- Happy Wine en una espectacular terraza
- Menú de verano
- Sabores Increíbles

i. goyenechea 3215, el golf, 231 7879
www.maxoweb.cl



Este renovado punto de encuentro para la comunidad agrupa en un mismo recinto juzgados de policía local, oficinas municipales, una sala de exposiciones, un restaurante de 416 metros cuadrados, dos cafeterías, un teatro de última generación para 800 personas y un estacionamiento subterráneo con capacidad para 386 vehículos.

LA CAJA DE VIDRIO

En 2005 se llamó a concurso a seis connotadas oficinas de arquitectos, entre las cuales se eligió el proyecto de San Martín y Pascal. El resultado de su proyecto consistió en una obra que concentra, en un terreno de setenta por setenta metros, 23.571 metros cuadrados en tres pisos sobre el nivel de la calle y cinco subterráneos. "Lo elegimos fundamentalmente por tres cosas: porque resolvía de la mejor manera el paso libre de la calle La Pastora, juntando Isidora Goyenechea con Apoquindo; porque está muy bien lograda la mezcla de lo que es un edificio de vanguardia, de cristal, transparente, con la reproducción de la imagen de la fachada que

está en la parte anterior; y porque resolvía muy bien en el subsuelo el tema del teatro compatible con el estacionamiento", explica Miguel Latapiat.

Pedro Gastón Pascal, socio de la oficina seleccionada, destaca la concepción urbana y arquitectónica del proyecto. Por una parte, señala que la idea era conformar un elemento integrador de dos avenidas fundamentales de la comuna, y establecer una conexión entre un sector más bien tradicional, como Apoquindo, y otro más nuevo, como Isidora Goyenechea. "Es un edificio de gran transparencia dentro de lo que llamamos ahora el espíritu de transparencia en la administración... Decidimos hacerlo así para que no

compitiera con el resto de los edificios que lo rodean, que son bien distintos, pero que tienen en común que son de altura. La idea era que interrumpiera lo menos posible la plaza como tal", explica.

El objetivo de hacer una especie de cubo de cristal era no interferir con el entorno. Los vidrios contienen un cristal Low-E de baja emisión y tienen la cualidad de que, si bien dejan ver, al mismo tiempo reflejan el entorno, dependiendo de la ubicación del sol. El sistema utilizado no tiene estructura metálica. "Es sobre la base de unas costillas de cristal que se apoyan en las lozas interiores. Y los cristales de este muro utilizan el sistema termopanel, de manera de mantener

Parking

Centrales Telefónicas

Citofonía Digital

Circuito Cerrado de TV

Saludamos y ayudamos a la Municipalidad de Las Condes y Besalco Concesiones.

a levantar las barreras...

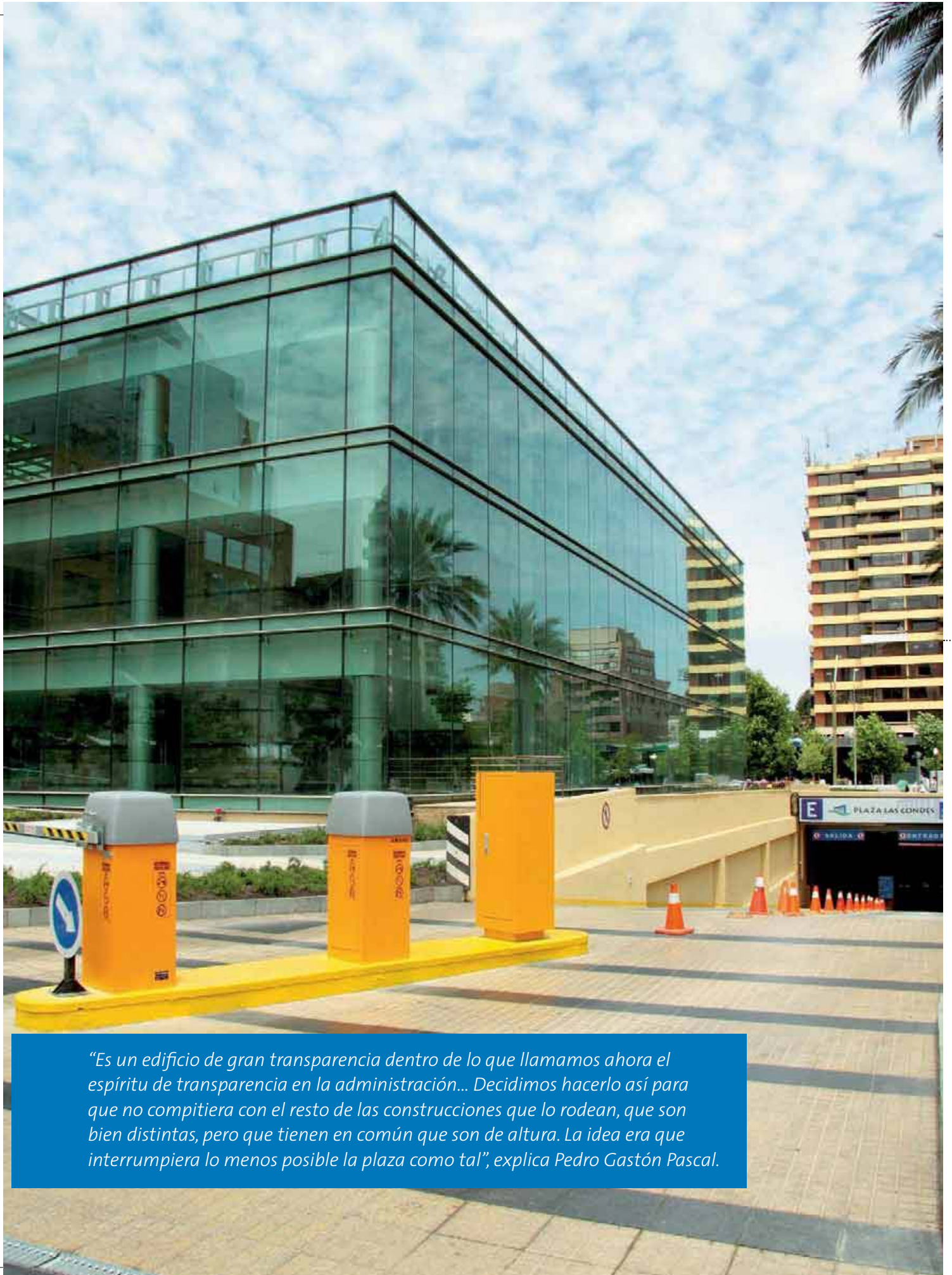
para rentabilizar su moderno estacionamiento.



Líderes en sistemas profesionales para automatización de estacionamientos.

(02) 550 00 00 · SCHARFSTEIN.CL

Scharfstein 



“Es un edificio de gran transparencia dentro de lo que llamamos ahora el espíritu de transparencia en la administración... Decidimos hacerlo así para que no compitiera con el resto de las construcciones que lo rodean, que son bien distintas, pero que tienen en común que son de altura. La idea era que interrumpiera lo menos posible la plaza como tal”, explica Pedro Gastón Pascal.

la climatización del edificio”, detalla Oscar Luarte, ingeniero administrador de proyectos de Besalco Construcciones.

La parte superior del centro cívico se compone de dos torres de tres pisos en sentido norte-sur, que ocupan 2.700 metros cuadrados. Ambas se encuentran atravesadas por un paseo (calle La Pastora) cubierto por una techumbre de cristal y unidas por un puente en el tercer piso, y en la parte baja tienen un muro de piedra. La estructura de la edificación, explica Pascal, es sencilla: espacios abiertos que pueden ser divididos interiormente de cualquier manera. El sistema de iluminación se estructura de tal forma que se puedan armar los paneles interiores sin

alterar la calidad del recinto, y el de climatización VRV (Volumen Refrigerante Variable) es de bajo consumo eléctrico.

Las torres están rodeadas por una plaza, donde se ubican seis palmas chilenas de más de 300 años de antigüedad y de aproximadamente cinco toneladas cada una, lo que exigió construir canchales de seis metros de profundidad con una gran resistencia. En el edificio oriente estará el restaurante (primer piso), la sala de exposiciones (segundo) y oficinas municipales (tercero). También habrá una cafetería en el zócalo (patio inglés) o primer subterráneo. En el poniente, en cambio, los tres pisos serán de policía local y en el zócalo habrá una cafetería y las

FICHA TÉCNICA

Arquitectura: San Martín y Pascal Arquitectos

Concesionaria: Concesionaria Plaza Las Condes S.A.

Construcción: Besalco Construcciones

Calculista: René Lagos y Asociados

Inspección Técnica: Dictuc

Instalación Eléctrica: Proingel

Sistema Climatización: Master Clima

Instalaciones Sanitarias: Insac

Sistema Loza Postensada: VSL Sistemas Especiales de Construcción

Sistema Pilotaje: Pilotes Terratest

Limpieza de Fachadas: Tecnoequipos

PUBLIRREPORTAJE

SOLUCIONES PARA GRANDES PROYECTOS



En diversos Reportajes aparecidos en este prestigioso medio en el último tiempo, hemos ido presentando soluciones implementadas en las principales obras que se han ejecutado, no son una excepción tanto los Estacionamientos Lo Castillo como el Edificio Cruz del Sur en los que hemos participado.

En el Estacionamiento de Lo Castillo se implementó una solución de impermeabilidad que consistió en un sistema bicapa de membranas asfálticas APP de nuestra representada General Membrane Spa de Italia, uno de los principales fabricantes mundiales con una producción de sobre 25.000.000 de m² de membranas anuales. General Membrane Spa de Italia es una empresa certificada ISO 9.001 y 14.001, sus productos cuentan con marca CE y para mayor respaldo cuentan con una Póliza de Seguros por Euro 1.033.000 que es entregada a solicitud, nominativa en cada obra.

Como complemento a los trabajos descritos, Bautek ejecutó también la totalidad de las juntas de dilatación de obra, tanto las expuestas a rayos UV, como las de



tránsito y las de los subterráneos, logrando con ello una obra 100% estanca, lo que satisface plenamente los requerimientos de nuestro Mandante.

La permanente investigación y desarrollo nos ha permitido posicionarnos como un socio confiable para nuestros clientes, los que nos entregan los proyectos desde su fase de Especificación de Detalle en la totalidad de las especialidades y líneas de productos disponibles, lo que ha significado incorporar



nuevos productos fabricados en Chile así como Representaciones de empresas de Líderes Mundiales, entre ellas ICS PENETRON de USA, FIVE STAR de USA, SCHEDETAL de ALEMANIA y la ya destacada GENERAL MEMBRANE SPA de ITALIA.

Para la asesoría y ejecución de las obras Bautek cuenta con personal altamente calificado y además trabaja en conjunto con una importante Red de Aplicadores Autorizados.

BAUTEK S.A / LAS ESTERAS NORTE 2540 - QUILICURA - SANTIAGO - CHILE / Fono 56-2-8167777 Fax 56-2-8167778 / eorellana@bautek.cl / www.bautek.cl



El estacionamiento ocupa cuatro niveles. Tiene accesos peatonales por escaleras y ascensores. Para los vehículos hay una sola entrada y salida por calle Reyes Lavalle; las instalaciones están equipadas con sistema CCTV, una caja y dos cajeros automáticos y tienen espacio para 386 vehículos.




MANE
RESTAURANT

**Comida Peruana
en el Corazón de El Golf**

Encomenderos 81 Metro Tobalaba Las Condes
FONO (56 - 2) 242 9832
contacto@manerestaurant.cl
www.manerestaurant.cl




www.proingel.cl

Proingel formó parte como Proyectista y Subcontratista Eléctrico del Centro Cívico y Teatro Municipal Las Condes, que incluyó sus Estacionamientos Subterráneos. Agradecemos a Besalco Construcciones S.A. la confianza depositada en nosotros.

- Proyectos y estudios de Ingeniería Eléctrica.
- Proyectos y construcción de sistemas de comando.
- Proyectos e instalaciones de sistemas de comunicación y telefonía.
- Proyectos de corrientes débiles.
- Instalaciones y montajes eléctricos en alumbrado, fuerza y calefacción.
- Instalaciones a prueba de explosión.
- Redes de distribución en baja y alta tensión.
- Urbanización de conjuntos habitacionales.
- Inspecciones técnicas.
- Asesorías y mantenciones.





Enrique Olivares 1085 - La Florida / Fono: 7165906 / secretaria@proingel.cl

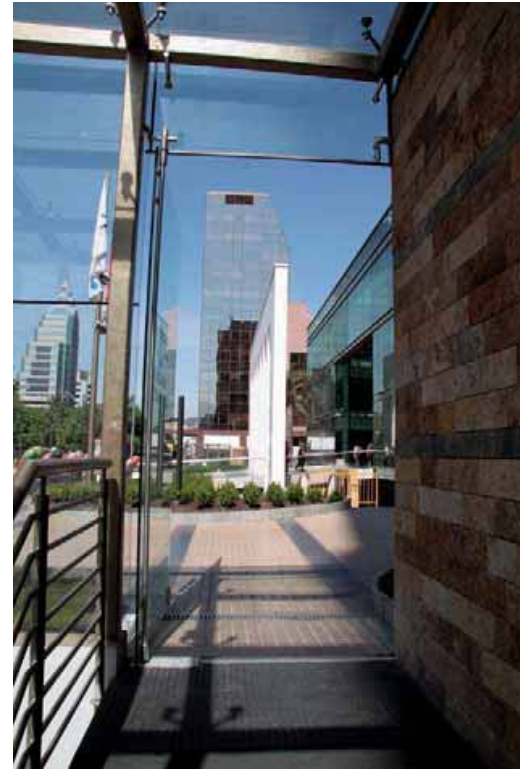
boleterías del teatro. Cada edificio tiene dos ascensores que llegan al estacionamiento. Por adelante, sobre avenida Apoquindo, hay dos escaleras que llevan a los subterráneos. Y por el sector trasero de calle La Pastora existe un montacargas destinado al teatro y que permitiría incluso trasladar un vehículo en caso de emergencia.

UN TEATRO RODEADO DE AUTOS

El Teatro Municipal de Las Condes utiliza cinco subterráneos y está diseñado para entregar uno de los mejores sonidos y visibilidad en las artes escénicas del país. Además de los sistemas tecnológicos implementados para que así suceda, las dependencias cuen-

tan con un sistema hidráulico que permite montar la escenografía de hasta tres obras en forma simultánea, cargándolas desde los pisos superiores o inferiores del escenario. El equipamiento también permite instalar una orquesta, tanto en el corazón de la sala como en el foso, que tiene una capacidad de 60 a 80 músicos y se puede cerrar para habilitarlo y acoger a más público.

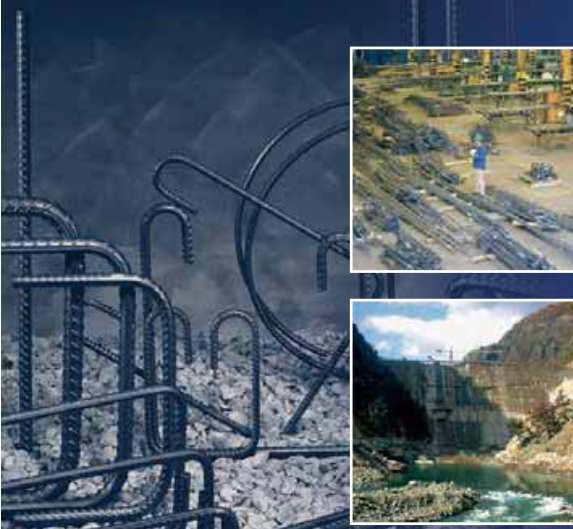
El estacionamiento, en tanto, ocupa cuatro niveles. Tiene accesos peatonales por escaleras y ascensores. Para los vehículos hay una sola entrada y salida por calle Reyes Lavalle, a través de una vía de circulación de seis metros de ancho. El estacionamiento está equipado con sistema CCTV, una caja



www.matco.cl



LA SOLUCIÓN INTEGRAL DE ENFIERRADURAS PARA LA CONSTRUCCIÓN



- Suministro de Barras
- Corte y Doblado

Más de 350.000 toneladas de barras de acero de refuerzo suministradas e instaladas en:

- Edificios
- Obras de infraestructura en la minería y energía
- Obras para el comercio y la industria

Planta Santiago: Av. Eduardo Frei Montalva 5350 - Renca
Teléfonos: (56-2) 328 4900 / (56-2) 328 4912 - ventas@matco.cl

Planta Antofagasta: Aguas Verdes 344 Sector La Chimba
Teléfono: (56-55) 211 425 / Fax: (56-55) 211 419



La estructura de la edificación es sencilla: espacios abiertos que pueden ser divididos interiormente de cualquier manera. El sistema de iluminación se estructura de tal forma que se puedan armar los paneles interiores sin alterar la calidad del recinto, y el de climatización VRV (Volumen Refrigerante Variable) es de bajo consumo eléctrico.

SERVILIV

Arriendo de Equipos Sumergibles marca Flygt



ARRENDAMOS Y/O REPARAMOS
BOMBAS SUMERGIBLES

TIEMPO DE RESPUESTA
INMEDIATA EN CASO DE FALLA
DE EQUIPOS POR SER NUESTROS
PROPIOS TÉCNICOS

PRECIOS COMPETITIVOS

FLEXIBILIDAD

Hemos trabajado en obras tales como "Embalse Convento Viejo" San Fernando, "Central Ojos de Agua" Cipreses, entre otras.

Calle Maule 182 Villa Sta. Teresa de Colin - Comuna Maule - Talca
Fonos: (71) 293515 / 9 532 04 44 / 9 225 27 76
E- mail: ameliaveg@live.cl / ameliaveg@gmail.com

y dos cajeros automáticos ubicados en el segundo subterráneo. Tiene espacio para 386 vehículos.

Entre el estacionamiento y el teatro estaba el mayor desafío de la construcción del centro cívico de Las Condes. Combinar los 15.493 m² de uno con los 5.560 m² del otro no fue una labor sencilla. Requirió extraer 80 mil m³ de tierra en un periodo de cuatro meses, lo que significó 120 viajes diarios para los camiones.

Y para asegurar la estabilidad del terreno, se cambió el sistema tradicional de pilas excavadas manualmente por uno mecanizado de entibación con pilotes de hormigón armado y anclajes postensados.

El teatro, comenta Oscar Luarte, es una gran

caja que está rodeada por los cuatro pisos de estacionamientos. El área del escenario utiliza los cinco niveles del subsuelo, casi dieciocho metros de profundidad, para asegurar que tanto abajo como sobre el mismo exista espacio para los montajes, tramoyas e iluminación. En tanto, la sala del teatro del centro cívico, con platea y palcos laterales, ocupa los tres primeros pisos bajo nivel, teniendo su acceso en el -1 por Avenida Apoquindo.

Una vez finalizada la excavación se continuó con la construcción de la estructura de hormigón armado, cuyo volumen total fue de 10 mil m³. Pero la singular geometría del teatro -la altura de piso a cielo, por ejemplo, varía entre los siete y los veinte metros- atentaba contra el avance fluido de la obra.

“Hubo que ir avanzando por etapas. Las losas del estacionamiento quedaban cortadas. Había que llegar hasta un nivel, construir un muro del teatro, hacer la gradería y después seguir construyendo hacia arriba”, explica Oscar Luarte.

Además, al muro de hormigón armado hubo que agregarle otro muro acústico de hormigón celular para aislarlo de los ruidos de los autos. Y, para evitar las vibraciones de los vehículos, se estableció una losa de gran espesor (promedio de 30 centímetros) para el sector de las butacas. Su forma, inclinada y escalonada en la parte superior y de superficie convexa en la inferior, exigió una gran precisión en la instalación del moldaje. **EG**

PUBLIRREPORTAJE

POLEX
CHILE

POLEX CHILE: PROTEGIENDO LAS OBRAS EMBLEMÁTICAS DEL BICENTENARIO

La cara de Las Condes ha cambiado notablemente a raíz de las nuevas obras realizadas por la Municipalidad, por lo que nos alegra y enorgullece haber participado en este tipo de proyectos, como el Teatro de Las Condes y su Edificio Judicial. POLEX CHILE S.A., como empresa consolidada desde hace ya más de 35 años en el rubro de protección contra incendios y seguridad toma como un gran desafío acompañar en el proceso de mejora continua a quienes confían en nuestra experiencia.

Con esto la comuna ya ha alcanzado los estándares internacionales, no sólo en los edificios y construcciones vanguardistas de privados que se encuentran en ella, sino que también la administración ha incorporado a sus propios edificios, las normas y reglamentos de seguridad y calidad que rigen edificios como éstos a nivel mundial.

Proyectos como éste y los Proyectos Bicentenario como el Centro de Eventos Gabriela Mistral Ex – Diego Portales y el Museo de La Memoria, por citar algunos, son los que nos alientan a seguir en un permanente crecimiento y especialización de manera de lograr posicionarnos como una de las compañías líderes en el país, según indica el Gerente General de Porex, Jorge Penna Ledezma.



AV. DEL VALLE 961 OFICINA 1.700, CIUDAD EMPRESARIAL - HUECHURABA / FONO FAX : 56-2- 4678212 / contacto@porexchile.cl / www.porexchile.cl