



Noi Vitacura

UN HOTEL DE VANGUARDIA

PAULATINAMENTE, VITACURA SE CONVIERTE EN EL CENTRO HOTELERO DE LA REGIÓN METROPOLITANA. HOY, MUY AD HOC A LA TENDENCIA MUNDIAL, LA COMUNA ACOGE UNA NUEVA CONSTRUCCIÓN: HOTEL NOI, UNA OBRA QUE MEZCLA MODERNIDAD Y CALIDEZ, Y QUE SE EMPLAZA EN LA ESQUINA EMBLEMA DEL SECTOR.

Por Carolina Cartagena_Fotos Vivi Peláez

En ciudades tales como Nueva York y París, la tendencia hotelera está liderada por hoteles boutique, es decir, edificaciones modernas, con un estilo vintage y una oferta de primer nivel, tipo spa. En Santiago, esta propuesta ha sumado adeptos. El mejor ejemplo de ello son instalaciones como el City Hotel, la Casa Lyon y el Hotel Noi, un establecimiento de 87 habitaciones que se impone en pleno centro de la comuna de Vitacura. La construcción consta de 13 pisos, incluyendo subterráneos, de una piscina con vista panorámica y de una caída de agua desde el primer nivel hasta el tercer subterráneo, que crea la ilusión de un borde acuático. Además, bajo su fachada esconde un complejo sistema de evacuación de aguas lluvia.

“Noi Vitacura está pensado para ser un hotel boutique, pero ofreciendo un número de outlets igual al de hoteles de mayor envergadura. Esto significa que Noi entra al segmento de 5 stars plus”, cuenta el gerente

de Hotel Noi, Paul Contesse. El concepto de 5 stars plus se refiere a la menor cantidad de habitaciones, lo que significa también un mayor número de empleados por huésped. Así, Noi se transforma en el único y primer hotel de Vitacura en ostentar esta categoría, además de ubicarse en la esquina más cara de la comuna, conformada por Avenida Nueva Costanera y Alonso de Córdoba. “Noi se diferencia por sus líneas simples, sus características únicas, como el agua cayendo desde el primer nivel, el tener un restaurante de fama mundial, como es Piegari, y el ser un hotel que está construido para no necesitar luz artificial hasta altas horas de la tarde”, destaca el gerente de Noi.

Más allá de lo que pueda apreciarse, Noi es una obra pensada y repensada para brillar y atender, de la manera más acogedora posible, a sus clientes. “El concepto arquitectónico de Noi se centra en crear una calle interior, que relacione Avenida Nueva Cos-

tanera con calle Aurelio Gonzáles, la que recorre el edificio en toda su altura. Esto le entrega carácter al inmueble. La celosía permite darle un contenido más local, casi artesanal, con el uso de madera, que a su vez le entrega calidez al hotel, al filtrar la luz hacia las habitaciones y dándoles privacidad respecto de las calles vecinas”, expresa el arquitecto de la obra, Jorge Figueroa.

Además de sus 87 habitaciones, el establecimiento ofrece dos restaurantes de primer nivel, Piegari y Noi Restaurant; dos bares, Tramonto y Portofino; dos piscinas, Spa Noi y Terraza; y una galería de arte. En cuanto a las habitaciones, estas miden desde los 40 metros cuadrados hasta los 140 metros cuadrados, están equipadas con cortinas eléctricas, iPods Docking stations, televisores y LCD, entre otros, y tienen un costo que va desde los 300 dólares a los 2.500 dólares por noche. “Las habitaciones son simples y rectas, no sólo para dar la percepción, sino

que también la realidad de limpieza en su máximo esplendor. El hotel cuenta también con tres subterráneos de estacionamientos, sólo utilizables a través de Valet Parking”, ilustra el gerente de Noi, Paul Contesse.

En cuanto a la materialidad de la obra, uno de los dueños del hotel, Alberto Pirola, viajó durante dos años en busca de los materiales que dan forma a la construcción. Dicho recorrido incluyó países tales como China, Portugal y Egipto. “La construcción está hecha en su totalidad de hormigón armado, con sectores postesados. Por otro lado, la tecnología estructural está desafiada a sistemas de alzaprimado, para trabajo

de secciones compuestas, con uso de sistemas postesados y un cuidadoso trabajo con hormigones fluidos en los nudos de vinculación más exigentes”, cuenta Enzo Valladares, director de Valladares Pagliotti y Asociados, oficina que realizó el análisis y el diseño estructural de Noi. En relación a la tecnología de edificación, se usaron los métodos tradicionales, tales como estructura de hormigón armado de losas, muros y pilares. “En el tema del aire acondicionado se usó un sistema conocido como VRV, (Volumen Refrigerante Variable), que permite menor consumo de energía y por ende menores costos de funcionamiento”,

aclara Claudio Olivares, gerente técnico de la constructora Covalco.

Otro aspecto relevante que, incluso, pasó una prueba de fuego fue el resguardo anti-sísmico. La edificación cumple con la normativa vigente, empleando como elemento fundamental el uso de muros de corte. De esta manera, para el terremoto del 27F, la estructura tuvo un comportamiento impecable. En relación al diseño de la obra, se pretendió configurar un espacio restringido y una estructura capaz de albergar los distintos programas de una obra hotelera, lo cual impuso altos desafíos estructurales, relativos a la descarga de los pisos superior-

Noi Restaurante.



NOI ES UN HOTEL

boutique, es decir, una edificación moderna, con un estilo vintage y una oferta de primer nivel, tipo spa. La construcción consta de 13 pisos y 87 habitaciones, de una piscina con vista panorámica y de una caída de agua, que crea la ilusión de un borde acuático.





Hall de entrada al hotel y restaurante Piegari.

res, diseño de subterráneos y fundaciones en condiciones de presión hidrostática. “La descarga de los pisos superiores se enfrentó con sistemas de muros y vigas pared, mientras que el diseño de los subterráneos y fundaciones se trabajaron en condiciones de presión hidrostática, debido a la profundidad del sello de fundación y a los flujos subterráneos de aguas de la cuenca del río Mapocho. Este aspecto se resolvió con sistemas de diseño de losas de fundación, sistemas de micropilotes y sistemas bombas de evacuación ante crecidas de los flujos”, dice Enzo Valladares, de la oficina calculista.

BAJO EL NOI

A simple vista, el Hotel Noi goza de una apariencia limpia, pulcra y sin muchos detalles. Sin embargo, bajo él, se encuentra un complejo sistema de evacuación de aguas lluvia. Dicho proyecto se enmarca en el Plan Maestro de la ciudad de Santiago, el que desde 1995 demanda la existencia de mecanismos que se hagan cargo de las aguas lluvia en el propio terreno del edificio.

Para diseñar este proyecto, se estudiaron los acuíferos de la zona y las características del funcionamiento de los flujos de agua,

los cuales cambian en el tiempo. Asimismo, se investigó la hidrología del lugar, para conocer el tamaño y el impacto de las lluvias, con el fin de establecer un caudal máximo en el territorio del hotel. Entonces, se trabajó con estas variables para aplicar un sistema de válvulas eléctricas y las bombas, con controles de variación de frecuencia que permitiera manejar las aguas de acuerdo al estado del acuífero presente en el sector.

“En los períodos en que las condiciones del acuífero no permiten infiltrar debido a su alto nivel, todas las aguas son evacuadas hacia un colector ubicado en Alonso de Córdoba mediante una descarga controlada. Aquí se acumula un volumen de agua lateral, que regula el volumen de agua caída y que va por debajo de los jardines del edificio. A su vez, esto está controlado por sistemas de bombeo automatizado”, explica Eugenio Celedón, gerente general e ingeniero hidráulico de Hidrogestión, oficina encargada del sistema de evacuación de aguas de Noi Vitacura.

“En este caso, se ideó una solución distinta a lo que normalmente se utiliza, ya que la napa donde está el Hotel Noi en ciertos períodos se encuentra muy elevada. Este volumen de agua debía evacuarse entonces



de otra forma, por lo que se resolvió hacer una suerte subterráneo permeable y dejar abierto el último subterráneo, para que pudiera quedar inundable, de forma controlada y dependiendo del impacto que tuvieran las apariciones del nivel del acuífero en años muy lluviosos”, puntualiza Celedón.

Desde esta perspectiva, la solución resulta bastante efectiva tanto para la ciudad en su conjunto, como para el mandante. “Este trabajo tiene un doble propósito. Primero porque recompone la condición de recarga de los acuíferos, lo que beneficia a la ciudad y al país, ya que restablece en parte las condiciones de la naturaleza, que se ven afectadas por la intervención del hombre, en términos de la disfunción de la recarga local; y segundo, en términos del control de la inversión, en cuanto se maneja la sub-presión sobre la estructura, lo que significaría una solución

estructural, económicamente, mucho más elevada”, completa el ingeniero hidráulico.

Con respecto a los desafíos que presentó el mecanismo de evacuación de aguas, destaca el hecho que parte del hotel queda independizado de las agua al contar este con un quinto subterráneo que alberga las áreas de servicios, para lo cual los sistemas debían resultar lo suficientemente impermeables, la que a su vez actúa como una suerte de submarino. “Otros de los retos importantes fue el sistema de regulación y control de la descarga, hacia el colector público, sistema que hubo que diseñar con el tamaño necesario y con un sistema de automatización que cumpla los requerimientos necesarios para un correcto funcionamiento del edificio y las exigencias puestas por el ente regulador”, confidencia Eugenio Celedón, de Hidrogestión.

FICHA TÉCNICA

NOMBRE: Hotel Noi
MANDANTE: Noi hotels
CONSTRUCTORA: Covalco
ARQUITECTO: Jorge Figueroa y Arquitectos Asociados
INGENIERÍA ESTRUCTURAL: Valladares Pagliotti y Asociados, VPA.
INGENIERÍA HIDRÁULICA: Hidrogestión
ESTRUCTURA RESISTENTE: Hormigón Armado
CANTIDAD DE HABITACIONES: 87, de 40 a 140 m² c/u
SUPERFICIE: 14.000 m²
INVERSIÓN: 25 millones de dólares

Dos bares, Tramonto y Portofino, dos piscinas, un spa y una galería de arte completan la selección de servicios.

