

*Puerta Los Trapenses*

# *EL NUEVO POLO COMERCIAL DE LA DEHESA*

MÁS DE 80 MIL METROS CUADRADOS, DIVIDIDOS EN UN MIX DE USOS QUE INCLUYEN COMERCIO, OFICINAS, RESTAURANTES Y SALUD, FORMAN PARTE DE LA OFERTA DE SERVICIOS QUE ENTREGARÁ PUERTA LOS TRAPENSES A LA COMUNA DE LO BARNECHEA.

*Por Ximena Greene\_ Fotos Vivi Pelaéz*



10.581

10.581





**Una clínica completamente dedicada al deporte, un boulevard de restaurantes con excelentes vistas, 30 locales comerciales, un gimnasio y un edificio de oficinas forman parte de un nuevo núcleo comercial en la comuna de Lo Barnechea.**

Ubicado en la calle José Alcalde Délano, el Power Center Puerta Los Trapenses (término estadounidense para los centros

comerciales cuyos tamaño y servicios se ubican entre un mall y un strip center), viene a completar una serie de proyectos que buscan transformar esta avenida en un importante polo comercial para la comuna.

La idea se comenzó a gestar hace más de 10 años, cuando el municipio de Lo Barnechea vio la necesidad de construir un bypass en la intersección de las calles José

Alcalde Délano y Los Trapenses, para solucionar los problemas viales que se estaban empezando a agudizar.

Con la aprobación de las obras, los dueños de los terrenos aledaños se dieron cuenta de que el nuevo nudo vial mejoraría la conectividad del sector y que era posible hacer un loteo con permisos de edificación de vivienda y equipamiento. El terreno se



El 92% de los locales comerciales ya están arrendados.

dividió en diferentes sitios, los cuales se fueron vendiendo principalmente a inmobiliarias y fondos de inversión.

Fue en ese período cuando Turner Arquitectos comenzó a interesarse en dichos predios. "Con el tiempo nos fuimos dando cuenta de que este era el nuevo nodo de crecimiento de La Dehesa, sobre todo por los accesos que tiene con Costanera Norte y la

## POWER CENTER PUERTA

Los Trapenses tiene una superficie total de más de 80 mil metros cuadrados, dividido en tres estructuras principales: un mall, un edificio de cuatro pisos de oficinas y la Clínica Meds.

conexión con toda el área habitacional de Los Trapenses", comenta Rodrigo Mardones, socio y arquitecto de esta oficina.

Idearon un plan maestro que contemplaba la construcción de una serie de proyectos comerciales, tales como malls, strip centers y algunos concesionarios de autos de lujo. En 2014 se inauguró una de las seis iniciativas más emblemáticas que estaban pensadas para esta zona: el centro comercial descubierto Vivo Los Trapenses, propiedad del grupo empresarial VivoCorp, que contaba con más de 70 mil metros cuadrados, 60 tiendas y un supermercado Unimarc de ocho mil metros cuadrados.

Casi tres años después, el nuevo Power Center Puerta Los Trapenses viene a completar esta oferta, con un mix de usos que incluye comercio, oficinas, restaurantes y servicios de salud. "Creemos que quedó

bastante bien organizado y que marca una diferencia con los strip centers del sector", explica Mardones.

### OFERTA DIVERSA

Este complejo comercial es producto de una alianza de la firma Nevasa y de la empresa de servicios financieros Ameris, e implicó una inversión de US\$ 100 millones. Tiene una superficie total de más de 80 mil m<sup>2</sup>, dividido en tres estructuras principales: el mall, un edificio de cuatro pisos de oficinas y la Clínica Meds.

En el área comercial, destaca un boulevard para restaurantes, en el que ya se cerraron acuerdos con Pastamore, del chef italiano Ennio Carota, y Balthazar, de Rodrigo Barañao, además de la cafetería Villa Real. También cuenta con un preuniversitario Pedro de Valdivia, un Big John y una

## EN EL ÁREA COMERCIAL DESTACA

un boulevard para restaurantes, en el que ya se cerraron acuerdos con diversas cadenas y una cafetería. También cuenta con un preuniversitario Pedro de Valdivia, un Big John y una sucursal del banco BCI. Asimismo, el establecimiento contará con un completo gimnasio de 2.250 metros cuadrados.

sucursal del banco BCI. Asimismo, el establecimiento contará con un completo gimnasio Sportlife de 2.250 m<sup>2</sup>, que requirió una inversión de U\$ 2,5 millones de dólares.

Por último, el mall contempla un edificio de cuatro pisos de oficinas de 5.600 m<sup>2</sup>, con formatos que van desde 22 a 79 m<sup>2</sup>. Se entregan habilitadas con piso flotante, cielo falso y baño y cuentan con estacionamientos y bodegas subterráneas.

De acuerdo al arquitecto Rodrigo Mardones, uno de los principales desafíos que implicó la construcción y puesta en marcha de Puerta Los Trapenses, tuvo que ver con la coordinación de distintas especialidades. Pero sobre todo, que el proyecto en su conjunto se entendiera y se estableciera como una unidad cohesionada, en donde se visibilizaran claramente sus distintos usos.

Para ello, Turner Arquitectos buscó una propuesta arquitectónica con diversas fachadas, que logran que el recinto nunca "dé la espalda" a los vecinos o a sus visitantes; es decir, que siempre tengan la sensación de mirarlo de frente.

Por otro lado, también se dio mayor cabida a los espacios públicos. Para ello se

diseñó una pasarela que conectaría este proyecto con el Mall Vivo Los Trapenses, que se ubica a menos de dos cuadras. "La idea de tener los restaurantes en los pisos superiores de ambos centros comerciales, responde a crear precisamente un espacio público", explica Mardones.

En tanto, la Clínica deportiva Meds se ubica a un costado del edificio de oficinas. Con una superficie de 12.000 m<sup>2</sup>, incluye 42 camas de hospitalización, pabellones de cirugía, unidad de pacientes críticos, servicio de urgencia, imagenología, neuro rehabilitación, kinesiología, gimnasio, centro médico y servicios generales.

Para la adecuada disposición de este establecimiento, se debió recurrir a una segunda oficina de arquitectos con experiencia en centros médicos. Según Amalia Barreda, arquitecta y socia de ABWB (Alemparte, Barreda, Weledes, Besançon), el encargo consistió en apoyar a Turner en el desarrollo clínico, de la arquitectura y del diseño interior, temas que tienen que ver con cómo los pacientes y el público general van a percibir el establecimiento.

En el interiorismo, se propuso un con-

### TECNOLOGÍA ANTISÍSMICA

El arquitecto Rodrigo Mardones detalla que el tema antisísmico ocupó un rol relevante en la construcción de la Clínica Meds. "Hubo que considerar que el recinto debe seguir funcionando frente a una emergencia. Independiente de que se trate de una clínica traumatólogica, hay gente en rehabilitación que debe seguir atendándose", comenta.

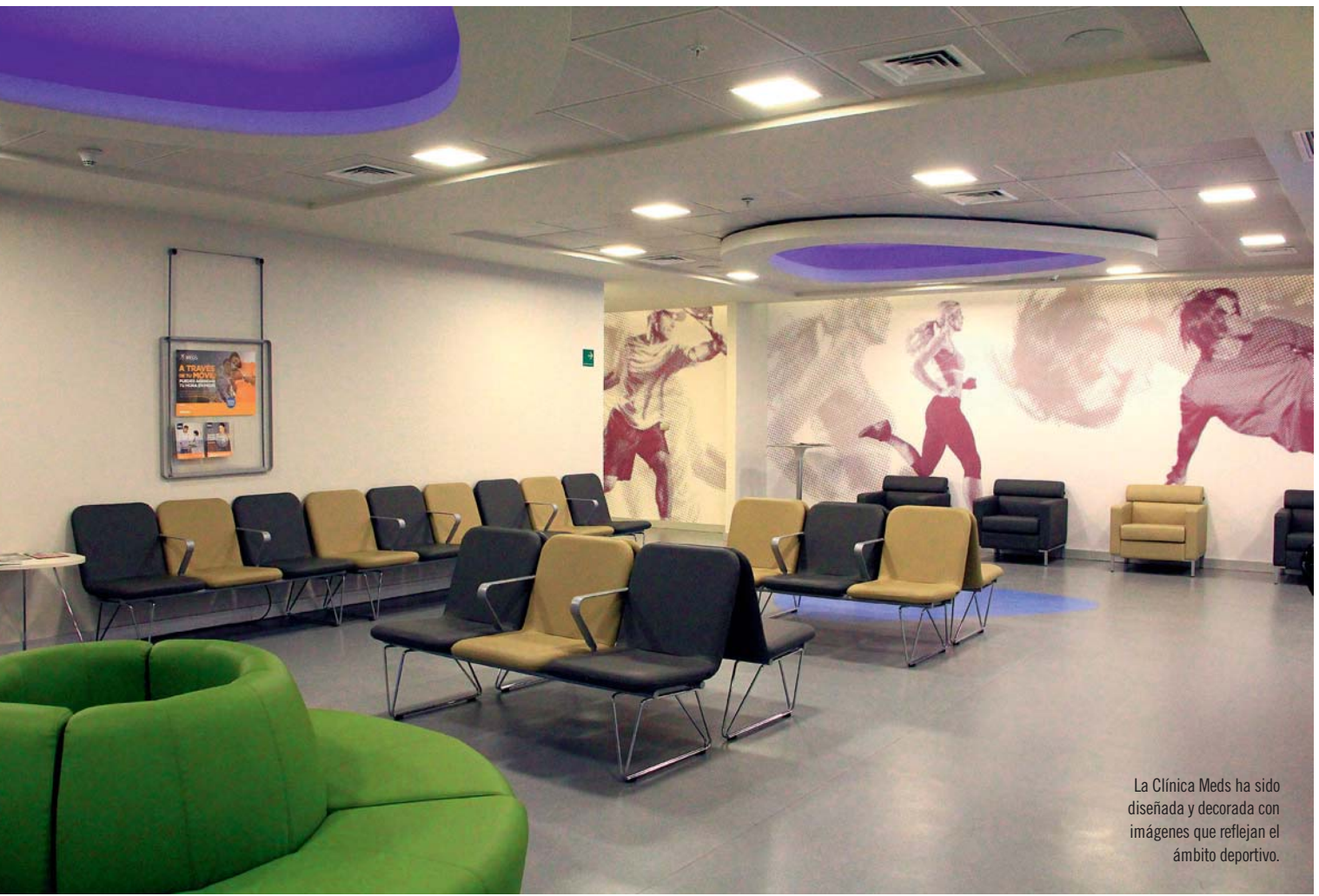
Asimismo, en el diseño del edificio de oficinas se incorporaron unas crucetas en los extremos, que permiten una estructura más flexible. Además, la estructura está construida en hormigón con losas postensadas, que ayudan a la disipación de la energía sísmica.



Entre los restaurantes, ya se cerraron acuerdos con Pastamore y Baltazar, que se instalarán próximamente en el segundo nivel.



Los locales comerciales se ubican en el primer nivel, sobre el cual se encontrará el boulevard gastronómico.



La Clínica Meds ha sido diseñada y decorada con imágenes que reflejan el ámbito deportivo.

#### FICHA TÉCNICA

##### NOMBRE PROYECTO

Power Center Puerta Los Trapenses.

##### UBICACIÓN

Avda. José Alcalde Délano N° 10.581, Lo Barnechea.

##### INVERSIÓN

US\$ 100 millones.

##### SUPERFICIE TOTAL DEL PROYECTO

100.000 m².

##### INICIO DE OBRAS

2013.

##### TÉRMINO DE OBRAS

**Clínica Meds:** diciembre 2015.

**Oficinas:** agosto 2016.

**Locales comerciales:** primera etapa entregada, segunda en progreso.

##### CONSTRUCTORA

Tecsa.

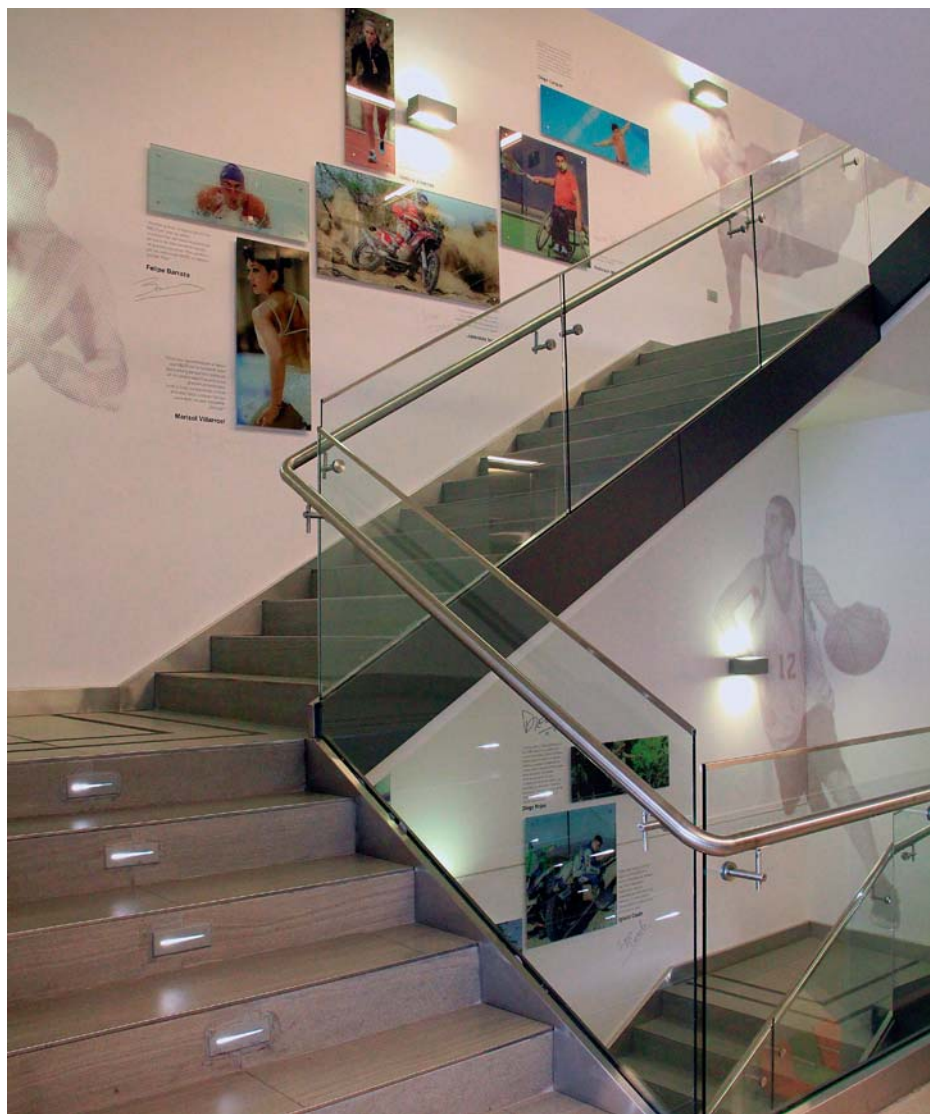
##### CALCULISTA

ByB Ingeniería.

##### ARQUITECTOS

**Clínica Meds:** ABWB Arquitectos.

**Mall:** Turner Arquitectos.



## LA CLÍNICA

deportiva Meds se encuentra a un costado del edificio de oficinas. Con una superficie de 12.000 m<sup>2</sup>, incluye 42 camas de hospitalización, pabellones de cirugía y unidad de pacientes críticos, entre otras instalaciones.

cepto que pone al deporte como un eje central y que además relaciona la medicina deportiva con la tecnología de vanguardia. Para ello, se utilizó una gráfica atractiva y diferente, con imágenes ligadas al mundo del deporte, que diferencia a Meds de una clínica tradicional.

Si bien el Power Center Puerta Los Trapenses aún se encuentra en una última etapa de habilitación, el edificio de oficinas está vendido en un 100% y un 92% de los locales comerciales ya firmaron contrato de arriendo. “Los Trapenses se está transformando en una mini ciudad, en donde sus habitantes pueden encontrar prácticamente todos los servicios en un mismo lugar. El Power Center mejora esta oferta y a ello se debe, en parte, el éxito de esta iniciativa”, concluye Matías Montalva, gerente de la sucursal oriente de la corredora de propiedades Montalva Quindo, encargada de la venta y arriendo del proyecto.

