

Mall Plaza Los Dominicos

UNA PROPUESTA RENOVADORA

EL NUEVO CENTRO COMERCIAL DE MALL PLAZA, UBICADO EN LA COMUNA DE LAS CONDES, BUSCARÁ TRANSFORMARSE EN UN REFERENTE EN SU CATEGORÍA, TANTO POR SU OFERTA COMERCIAL COMO POR SU INNOVADORA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA Y DE RELACIÓN CON EL ENTORNO.

Por Ximena Greene_ Fotos Vivi Peláez





La cadena Mall Plaza prepara la apertura de su decimoquinto centro comercial en Chile y el octavo en Santiago. Con una superficie total de 320 mil metros cuadrados construidos, emplazados en la intersección de las avenidas Padre Hurtado Sur y Cristóbal Colón, el nuevo Mall Plaza Los Dominicos llega a ampliar la oferta comercial del sector oriente de la capital.

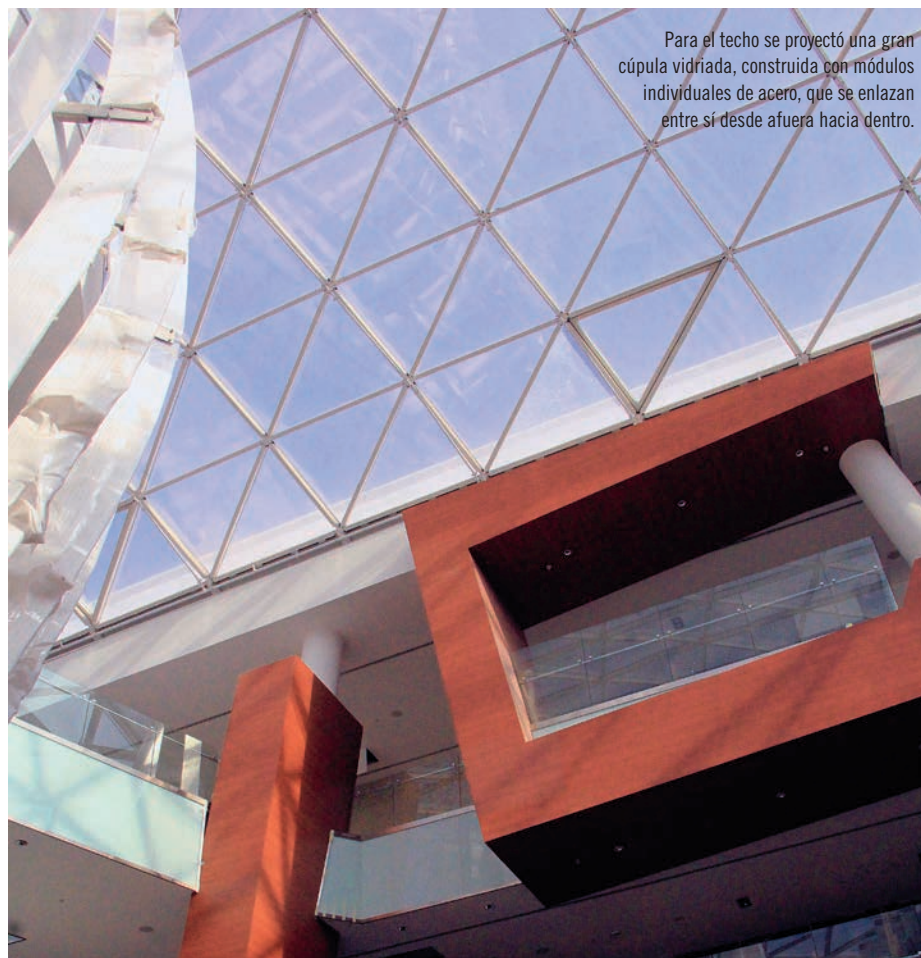
Sin embargo, lo hace con cierto retraso. Su inauguración, que estaba proyectada inicialmente para 2014, se llevará a cabo a fines de abril de 2017, y pondrá a disposición del público cinco subterráneos y cuatro niveles comerciales con más de 200 tiendas, entre las que se encuentran Falabella, Mango y H&M. A ellas se sumará un Cine Hoyts y 13 restaurantes –independientes del patio de comidas– repartidos en cuatro distritos ubicados en sectores claves del complejo, uno de los cuales será la azotea del edificio con vista a la cordillera de Los Andes.

Además, tendrá un centro Integramédica, al que se sumarán en el piso de servicio, un gimnasio Energy de 2.000 metros cuadrados, una tienda Homecenter y un supermercado Tottus.

PROPUESTA DE IMAGEN

De acuerdo a Jaime Fontana, gerente de Arquitectura de Mall Plaza, con este centro comercial la empresa quiso dejar de lado tres paradigmas sobre la construcción de centros de compras. "Hace 20 años la movilidad dentro de los malls era lineal y toda la estructura del diseño se movía desde el valor de las grandes tiendas. El recorrido era cien por ciento funcional y el pasillo privilegiaba el tránsito de los visitantes por sobre la implementación de lugares de descanso y comida", explica.

Asimismo, los malls se pensaban como un conjunto de tiendas independientes y



Para el techo se proyectó una gran cúpula vidriada, construida con módulos individuales de acero, que se enlazan entre sí desde afuera hacia dentro.

no como un todo. Mall Plaza Los Dominicos, en cambio, es un proyecto que da a entender a sus visitantes que la experiencia se vive principalmente en el centro del establecimiento y en espacios donde pueden compartir con otras personas.

El tercer paradigma que Mall Plaza busca cambiar con esta iniciativa tiene que ver con reubicar las zonas de entretenimiento. "Comenzamos a diferenciar la oferta de entretenimiento y gastronomía, para que fuera más sofisticada y se extienda más allá del patio de comidas, las terrazas y el cine", enfatiza.

APROVECHAR LA LUZ

La propuesta de diseño estuvo a cargo de la empresa estadounidense TVSDesign, que trabajó en conjunto con la oficina del arquitecto de la Universidad de Chile, Luis Villanueva. El objetivo fue crear un centro comercial contemporáneo, más atractivo que el mall tradicional en términos de su propuesta de valor.

"La idea era que no fuese la típica caja

hermética a la que estamos acostumbrados, sino que un complejo de entretenimiento y compras, que además tuviera una propuesta interesante hacia los vecinos de la comuna de Las Condes", explica Villanueva.

Las mencionadas oficinas trabajaron por más de un año en conjunto con el equipo interno de Mall Plaza, con el fin de elaborar un proyecto que respondiese a los requerimientos comerciales y de imagen que buscaba el cliente. Esto dio origen a un book de ideas que incorporó varios elementos arquitectónicos que lo distinguen de los otros centros comerciales del país.

Se buscó elaborar una iniciativa amable para el vecindario, que consistió en un intenso trabajo de paisajismo y exteriores. Por exigencia de un Plan Seccional de la comuna de Las Condes, se cedió espacio para un jardín perimetral hacia la calle Talaveras de La Reina y se hizo un tratamiento de muros verdes –que funcionan también como reguladores de temperatura



Se dio especial importancia a la penetración de la luz desde la cubierta y las fachadas.

ra- hacia aquellas partes del edificio que dan a la zona residencial.

Además, se dio especial importancia a la penetración de la luz desde la cubierta y las fachadas. Para el techo se proyectó una gran cúpula vidriada, muy luminosa y de nervaduras livianas y delgadas. La tecnología constructiva utilizada en este domo está compuesta por módulos individuales de acero, que se van enlazando entre sí desde afuera hacia dentro. De esta manera, la estructura auto soportante de 80 metros no tiene vigas, con lo cual se logra una membrana muy transparente que deja pasar la luz desde el exterior y pro-

yecta una conexión del interior del recinto con el cielo.

Para la fachada, en cambio, se utilizó una segunda piel que homogeniza la parte de afuera del edificio, pero que también permite dar sombra a las zonas vidriadas. Esta capa, hecha de aluminio compuesto y cristales de alta eficiencia apoyados en una estructura de acero inoxidable, genera una importante eficiencia térmica y, en consecuencia, un menor consumo de energía.

A su vez, en el edificio de Integramédica se definió que el revestimiento fuera completamente vidriado, para que se pudiera ver desde adentro hacia fuera. Se le

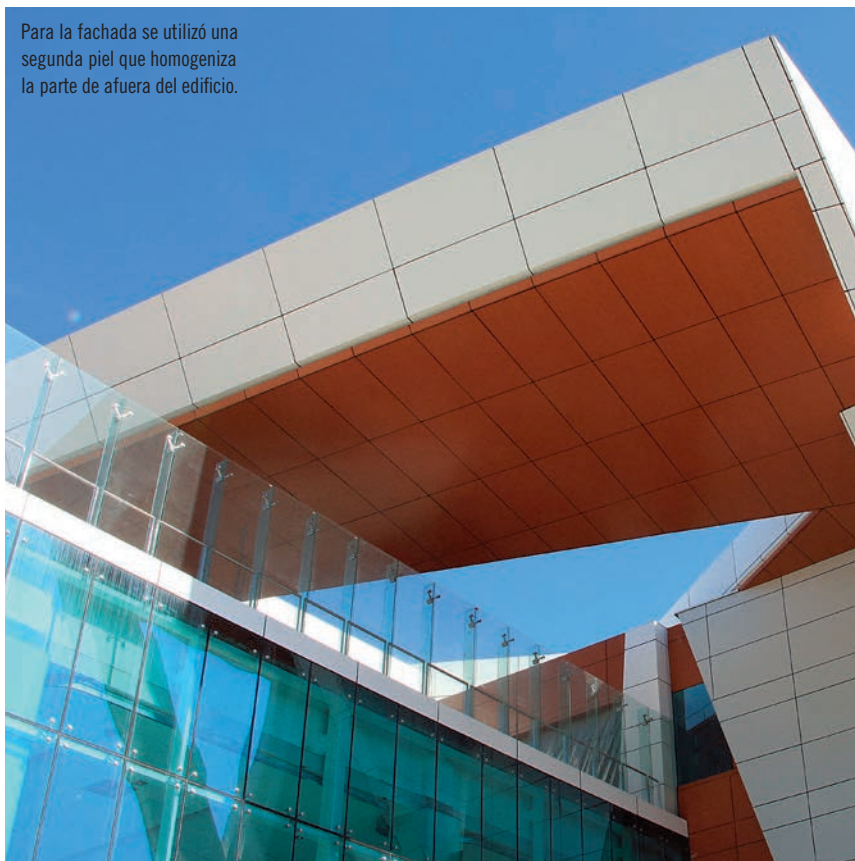
EXCAVACIÓN Y LOGÍSTICA

El proyecto total del Mall Plaza Los Dominicos se puede dividir en dos etapas. La excavación y obra gruesa por una parte, y la construcción y terminaciones por otra. Ambos contratos de llamado a propuesta fueron adjudicados a la constructora Sigro, que comenzó a trabajar en 2012 y entregó las obras a fines de 2016. La fase de excavaciones en el terreno, que se extendió por un año, significó un importante desafío para la empresa. "La logística y coordinación para extraer 800 mil metros cúbicos en el plazo que teníamos fue bastante complejo", recuerda José Ernesto Palma, director ejecutivo de Sigro.

Además, la construcción de este centro comercial exigió tener una planificación muy exhaustiva en la etapa de obra gruesa. Durante este período hubo hasta 13 grúas torre con seis equipos de bombeo que vertían importantes volúmenes de hormigón todas las semanas.

A su vez, en las terminaciones Sigro organizó la obra en forma detallada, debido a la restricción de altura entre el cielo falso y la losa de hormigón. Para ello, las instalaciones de climatización, iluminación, protección de incendios y alarmas, entre otras especialidades, se debían ejecutar muy coordinadamente y en una secuencia tal que se trabajaba desde la losa hacia abajo. "Por ende, ningún contratista podía quedar atrasado, porque de lo contrario, no teníamos cómo avanzar", afirma Palma. Finalmente, la empresa de inspección técnica debía revisar los protocolos de cada una de las instalaciones y, mientras que no se solucionaran y entregaran las observaciones, las obras no podían continuar. "Para ello, tuvimos que seguir una secuencia constructiva muy detallada y específica que no alteramos nunca para que el nivel de terminaciones fuera el requerido por el mandante", concluye el director ejecutivo de Sigro.

Para la fachada se utilizó una segunda piel que homogeniza la parte de afuera del edificio.



FICHA TÉCNICA

NOMBRE DEL PROYECTO: Mall Plaza Los Dominicos.

UBICACIÓN: Padre Hurtado Sur 875, Las Condes.

ARQUITECTURA: Luis Villanueva Arquitectos.

DISEÑO: TVSDesign.

CONSTRUCTORA: Sigro.

ILUMINACIÓN: Estudio Bordonni Palacios.

REVESTIMIENTOS METÁLICOS DE MUROS Y CIELOS: REBEST.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 320.000 M2.

SUPERFICIE ARRENDABLE: 91.000 M2.

INICIO DE OBRA: Primer semestre 2012.

TÉRMINO DE OBRA: PRIMER SEMESTRE 2017

INVERSIÓN TOTAL: US\$ 240 millones.

aplicó una serigrafía que sigue la misma geometría de la piel exterior, de manera que entregue una imagen integral. Lo mismo ocurre en las zonas vidriadas del mall y en el tercer nivel, donde están ubicados los restaurantes y el patio de comidas.

Asimismo, todos los pasillos interiores tienen lucarnas, las cuales están tratadas para filtrar la radiación solar. Se diseñaron de manera tal que ingrese la luz, pero no en forma directa hacia los locales comerciales.

Para las plantas o pisos que albergarán a las tiendas, se dispuso de una trama de pilares cada ocho metros, con divisiones internas en tabiquería resistente al fuego, de manera tal que posibilite que cada local se pueda modificar en caso de ampliación o cambio de propietario. Las paredes, en tanto, estarán pintadas con una paleta de colores suave y neutra, que se basa en tonos y texturas de piedra y vidrio.

El sistema de circulación peatonal se proyectó para que los enlaces con los subterráneos fueran claros para los visitantes, que tanto horizontal como verticalmente se enlazarán a los subterráneos sin que genere confusión. Luis Villanueva explica que este flujo, fácilmente comprensible y que además agrega una comunicación visual entre los distintos niveles, es una de las claves para el éxito de un complejo de este tipo, que tiene una gran mezcla de usos y servicios.



MALL PLAZA LOS DOMINICOS

pondrá a disposición del público cinco subterráneos y cuatro niveles comerciales con más de 200 tiendas.

BUENA CONECTIVIDAD

Uno de los principales desafíos con respecto a la puesta en marcha del centro comercial, tuvo que ver con las obras viales de mitigación que se debieron construir. Estas consideraban la ampliación de la avenida Padre Hurtado Sur y la edificación de una serie de túneles para facilitar el acceso al mall.

Para Luis Villanueva, en esta etapa de diseño fue necesario considerar tres elementos de alta complejidad. El primero se relacionó con la capacidad vehicular que debía tener el centro comercial. En términos generales, el proyecto se planificó para 5.000 estacionamientos, en cinco pisos de 30.000 metros cuadrados cada uno, de los cuales se dejaron habilitados cuatro y queda uno de doble altura que se puede construir en cualquier minuto sin alterar al proyecto.

En una segunda instancia, hubo que idear una serie de accesos y salidas a nivel de calle y en túneles que funcionaran coordinadamente con el perímetro urbano. "La trama

vial de los autos para entrar y salir tenía que responder al flujo de las avenidas Cristóbal Colón y Padre Hurtado Sur. La cantidad de vehículos debía ser repartida para evitar congestiones en un solo punto", explica el arquitecto del proyecto. "Por otra parte - agrega- todos estos sistemas de circulación no podían tener ningún cruce o interrupción de flujo y, si presentan algún inconveniente, deben ofrecer la posibilidad de ser redireccionados a vías alternativas".

Por último, el tercer aspecto a considerar fue la resolución del abastecimiento de proveedores, operadores y servicios. Para esto se optó por un sistema de circulación subterránea independiente del utilizado por los clientes. De esta forma, Mall Plaza refuerza su idea de entregar una experiencia de clientes diferente a la de los centros comerciales tradicionales: una que privilegia espacios abiertos, un importante trabajo de paisajismo y, en definitiva, una oferta comercial, de entretenimiento y gastronómica única en el país.