



CV Galerías

REDEFINIENDO EL ESPACIO PÚBLICO

EL PROYECTO EMPLAZADO EN EL EMBLEMÁTICO TRIÁNGULO DE LAS AVENIDAS ALONSO DE CÓRDOVA, AMÉRICO VESPUCCIO Y PRESIDENTE KENNEDY ES UN EDIFICIO MIXTO QUE BUSCA LA ARMONÍA ENTRE UN LUGAR DE NEGOCIOS Y UNO DE ESPARCIMIENTO.

Por Nicholas Townsend_ Fotos Eduardo Angel Pradenas

OTRA OBRA INSPECCIONADA POR

JUAN EDUARDO MUJICA
CONSEJERO TÉCNICO

2010, Avda. Constituyente 1810 - Piso 2 - Montevideo
Teléfono: 22007770 - correo electrónico: mujica@jmu.com.uy



EL PROYECTO

tiene un primer volumen de tres pisos de 1.985 metros cuadrados, que puede tener uso comercial y de oficinas. Este se ubica adelante de la torre principal, diseñada para albergar oficinas y que consta de 13 pisos y plantas de 978 metros cuadrados.

Un nuevo espacio comercial, de oficinas y gastronómico comienza a despertar la atención en la intersección de las avenidas Alonso de Córdova con Américo Vespucio, en la comuna de Vitacura. CV Galerías empieza a mostrar sus cualidades arquitectónicas, que hacen de este proyecto un atractivo punto comercial a pasos del Parque Arauco. La obra, que presenta un 95% de avance en su construcción, está compuesta por dos volúmenes -una torre de negocios de 13 pisos y otro edificio de tres niveles- y una placa comercial gastronómica de tres pisos bajo el nivel del suelo.

“Lo que se buscó con este proyecto es que, a pesar de su condición de uso mixto, todas sus circulaciones fueran muy espontáneas y se entendieran fácilmente”, explica Gonzalo Santolaya, gerente de Desarrollo Inmobiliario Santolaya (Deisa), empresa a cargo de la ejecución del proyecto.

CV Galerías se emplaza en el emblemático triángulo de Alonso de Córdova,

Américo Vespucio y avenida Kennedy, hacia donde se ubica la torre principal, con el objetivo de que las oficinas aprovechen la vista hacia el Club de Golf Los Leones. En dirección a avenida Alonso de Córdova se genera un espacio público que está compuesto por tiendas y restaurantes, que sacarán partido de su orientación norte para aprovechar de mejor manera la luz natural. Todo esto en una zona que combina en forma armónica lo residencial y lo comercial, un importante circuito hotelero y gastronómico, y un pujante polo de negocios.

“Lo que diferencia a CV Galerías de otros proyectos de uso mixto en la ciudad de Santiago es el respeto que tiene frente al espacio público y la calidad de los sitios que genera en los distintos rubros como moda, arte, gastronomía y negocios”, afirma el gerente de Deisa.

Este proyecto se divide en tres partes. La primera es un volumen de tres pisos de 1.985 metros cuadrados, ubicado en la esquina de avenida Presidente Kennedy, que puede tener

uso comercial y de oficinas. Luego está la torre principal, diseñada para albergar oficinas. Este edificio consta de 13 pisos y plantas de 978 metros cuadrados, que se han puesto a la venta divididas en dos secciones de entre 500 y 400 m². Además, cuenta con 343 estacionamientos privados.

Una de las secciones más interesantes del proyecto es su placa comercial y gastronómica. Ubicada bajo la torre principal, dispone de 500 m², distribuidos en tres pisos, que conforman un interesante espacio público. La parte destinada a los locales posee siete metros de altura y la zona gastronómica tiene cinco metros y cuenta con una zona de estacionamientos públicos con sistema de parking para un total de 224 vehículos.

La torre principal cuenta con siete ascensores, mientras que el segundo volumen posee un solo elevador. También dispone de un ascensor que da hacia la calle y que conecta todos los espacios comerciales con el parking.



LO QUE DIFERENCIA A CV GALERÍAS DE otros proyectos de uso mixto en la ciudad de Santiago es el respeto que tiene frente al espacio público y la calidad de los sitios que genera en los distintos rubros como moda, arte, gastronomía y negocios”, afirma Gonzalo Santolaya, gerente de Deisa.



OBRA EN MOVIMIENTO

Esta obra destaca por su diseño arquitectónico, donde resalta el zócalo entre el nivel de la calle y el edificio principal. “Es un nivel semienterrado, donde lo que se hizo fue liberar toda la zona y deslindar norte para que tuviera muy buena luz natural. Hay una gran preocupación por la luminosidad de los espacios públicos y recorridos libres, para que sean muy espontáneos”, explica el ingeniero civil Gonzalo Santolaya.

Conectado a través de un sistema de escaleras mecánicas, este zócalo comercial y gastronómico propone una habitabilidad lúdica en sus recorridos. Asimismo, desde la calle los transeúntes pueden contemplar las actividades que se dan dentro de estos tres niveles subterráneos. “La gran gracia que tiene este edificio es que las alturas de los pisos comerciales hacen que los espacios sean muy potentes”, afirma el gerente de Deisa. “CV Galerías es acción, movimiento. Es un lugar que permite que pasen cosas”, agrega Francisco Danús, arquitecto de MJD Arquitectos, uno de los gestores de la arquitectura e interiorismo del proyecto junto a Boza+Boza Arquitectos y Enrique Concha & Co.

En cuanto a su materialidad, tanto el volumen de tres pisos como la torre principal utilizan el sistema de pilares y cadenas de hormigón armado, con la intención de generar plantas libres. Además, ambas edificaciones –que están en proceso de certificación LEED Gold– fueron diseñadas pensando en ser energéticamente sustentables. Sus fachadas son vidriadas y de hormigón a la vista. En las caras de vidrio, el edificio más alto tiene un alero de 1,20 metros, del que se despliega un sistema de quiebra-vista

FICHA TÉCNICA

ÁREA TOTAL PROYECTO: 42.790 m².

INVERSIÓN: US\$ 60 millones.

DESARROLLO E INVERSIÓN:

Deisa y Credicorp Capital.

ARQUITECTURA E INTERIORISMO:

MJD Arquitectos, Boza+Boza Arquitectos, Enrique Concha & Co.

PLACA COMERCIAL Y GASTRONÓMICA: 500 m² y 224 estacionamientos públicos con sistema parking.

TORRE MAYOR DE NEGOCIOS

13 pisos. Plantas de 978 m².

Vista al Club de Golf Los Leones.

343 estacionamientos privados para oficinas.

EDIFICIO COMERCIAL: 1.985 m².



para que la radiación ingrese, se aproveche mejor la luz natural y se mejore la eficiencia de los sensores de clima. Estos quiebra-vistas son fijos y buscan evitar la entrada del sol poniente a las oficinas que reciben asoleamiento directo.

Dentro de las dificultades constructivas y de diseño, Santolaya destaca que “lo más desafiante fue resolver los espacios comerciales”, para que tuvieran buena altura, accesos, luz natural y que reflejen una calidad diferenciadora.

Se trata, a fin de cuentas, de una obra que cuenta con una inversión cercana a

los US\$60 millones, detrás de la cual se encuentran el fondo de inversión Credicorp Capital y la inmobiliaria de la familia Santolaya, para dar forma a los 42.798 m² que posee CV Galerías.

“Su principal aporte a la ciudad es que entrega un espacio público que combina de muy buena manera un centro de negocios con un lugar de esparcimiento”, concluye Ignacio Cargoli, gerente de inversiones de Inmobiliarias Credicorp Capital. CV Galerías está a un 5% de estar terminado y va a tener la recepción municipal durante la primera quincena de junio.