



PLAZA SOL DE LOS LAGOS:

LA NUEVA CARA DE OSORNO

La apertura del casino fue sólo el primer paso de un complejo que, emplazado a orillas de un río y con casi 33 mil metros cuadrados, se la juega por generar un nuevo polo de desarrollo para la ciudad.

POR FRANCISCO MALDONADO FOTOS AGRADECIMIENTOS A ULMA

A mediados de enero de este año se inauguró, con varios meses de adelanto, el Casino Sol Osorno. La segunda casa de juegos de la Décima Región forma parte del gigantesco complejo Plaza Sol de Los Lagos, que reúne un hotel de cinco estrellas, restaurantes, una galería comercial, un gimnasio y un bowling, para

llegar a un total de casi 33 mil metros cuadrados de construcción. Ubicado en la ribera poniente del río Rahue, donde antes se emplazaba un aserradero alemán del siglo XIX, el megaproyecto apuesta por dar vida a una zona emergente de la ciudad, que recién se está consolidando como barrio. "Está creando territorio urbano", resume Sergio Amunátegui, de la oficina Amunátegui Barreau Arqui-

tectos Asociados, a cargo del diseño.

El edificio está emplazado en un área residencial casi suburbana, lo que a juicio de los arquitectos recuerda el caso del hotel Hyatt de Santiago, que causó polémica en su tiempo por tratarse de una obra de envergadura en un barrio residencial de baja densidad. "Pero ellos fueron pioneros en descubrir que las conexiones viales que iban a venir del



FULL FIERRO

Solución Integral ACMA®

CASINO PLAZA SOL DE LOS LAGOS

Suministro, preparación de fierro e instalación ACMA® en obra.

 **Acma**®

• Casa Matriz Maruri 1942 - Renca - Santiago - Chile • Sucursal: Américo Vespucio 720 - Talcahuano •

ventas@acma.cl • Fono: 3506600 • www.acma.cl



Ubicado en la ribera poniente del río Rahue, donde antes se emplazaba un aserradero alemán del siglo XIX, el megaproyecto apuesta por dar vida a una zona emergente de la ciudad, que recién se está consolidando como barrio.

aeropuerto iban a ser estratégicas”, plantea la arquitecta Carmen Barreau, quien destaca la previsión de los propietarios del casino al haber elegido este terreno. “Con este megaedificio crean un potencial para la futura expansión de la ciudad, que va a empezar a densificarse hacia ese lado”, agrega. El alcalde Jaime Bertín coincide con esta visión, y resalta que “su infraestructura constituye un aporte al entorno, y agrega valor a esta zona de la ciudad”. Pedro Soto, presidente de la Unión Comunal de Juntas de Vecinos, destaca que el valor de las propiedades aledañas ya se ha visto favorecido como consecuencia directa de la obra.

EL CONCEPTO

Construir en el sur, y particularmente en Osorno, es bastante distinto a hacerlo en el norte o centro del país. De partida, por el clima, que hace que por lo menos diez meses al año haya temperaturas bajas y mucha lluvia. “Antes de este proyecto no existía ningún lugar en la ciudad donde se pudiera congregarse toda la sociedad. Nuestro desafío era ése: que se pudiera congregarse toda la gente, de todas las edades, durante todo el día, durante todo el año”, explica la arquitecta. ¿Y cómo se tradujo eso en la práctica? Creando una plaza central cubierta, acristalada, que constituye el corazón del proyecto y de la que surgen los

accesos interiores a cada uno de los distintos usos del edificio. Esta plaza se complementa con una marquesina de madera laminada y acristalamiento hacia la ciudad, mientras otra galería techada sigue el contorno del río. Ambas forman un gran paseo que permitirá que, pese al clima, se pueda circular por el exterior del edificio sin problemas durante todo el año.

¿Pero cómo distribuir los distintos edificios alrededor de esta plaza? Por requerimiento del mandante, el casino debía estar ubicado en una esquina del terreno, en el sector más cercano al puente que conecta este barrio con el Osorno céntrico. A partir de eso, se decidió ubicar el hotel con sus ocho pisos a la

COZ

INSPECCION TECNICA DE OBRAS

WWW.COZ.CL

ISO 9001

- :: GERENCIAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS
- :: ASESORÍA PREVIA A LA CONSTRUCCIÓN
- :: INSPECCIÓN TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA DE OBRAS

LÍDER EN EL MERCADO CON MÁS DE 4 MILLONES DE M² INSPECCIONADOS

[CONTACTO: info@coz.cl // TELÉFONO (56 2) 371 78 06]

orilla del río, de tal forma que las habitaciones y el lobby de sus tres salones de eventos tuvieran una vista privilegiada del Rahue. El mismo criterio se utilizó para emplazar los más de 1.200 metros cuadrados de restaurantes hacia el río. La galería comercial, en tanto, fue zonificada hacia la ciudad, pues tal como el casino, no necesita tener vista. El edificio del casino, de hecho, es “ciego”, vale decir, no tiene ventanas y, por ende, carece de conexión visual con el exterior: “Traspasa las puertas y te encuentras con un ambiente que hace que te pierdas en el tiempo”, comenta Barreau, quien destaca que el diseño interior corrió por cuenta de una oficina especialista en casinos de Miami.

LA OBRA

Dada la envergadura del proyecto, se trabajó principalmente con hormigón armado, con una fuerte presencia de madera laminada. “Se escogió este material por la zona en la que estábamos, y porque respondía mejor a los grandes espacios que la madera tradicional”, apunta Sergio Amunátegui. El acristalamiento es de termopanel en casi la totalidad del edificio a raíz del clima, y en las áreas en cubierta fue sometido a un trata-



SASEC WWW.SASEC.CL

INFORMACIÓN registrada VERIFICADA

PASARELAS GALVANIZADAS
 ESTRUCTURAS TIPO MECANO PARA EQUIPOS DE CLIMA
 GATERAS, ESCALAS, SALTOS DE DUCTOS
 BARANDAS GALVANIZADAS, PINTADAS, ACERO INOXIDABLE
 ESCOTILLAS DE SALIDA A CUBIERTA

SASEC LTDA.
 LOS TORNEROS 635 - LA REINA
 FONOS: 273 3298 / 273 3482
 WWW.SASEC.CL - SAJ@SASEC.CL

SOLICITE CATALOGO

PIZARRAS IBERICAS
 REVESTIMIENTOS DE PIEDRA NATURAL

Gran Casino Osorno

Un mega proyecto de arquitectura y construcción, que incorpora el estilo incomparable de nuestras piedras naturales.

Santiago:
 Avda. Las Torres 1409
 Fono (2) 7905500 · Huechuraba
 ventas@ibericas.cl

Temuco:
 Hochstetter 298
 Fonos: (45) 272631 - (45) 272632
 ventaszonasur@ibericas.cl

www.pizarrasibericas.cl



Pedro Soto, presidente de la Unión Comunal de Juntas de Vecinos, destaca que el valor de las propiedades aledañas ya se ha visto favorecido como consecuencia directa de la obra.

COMPLEJO PLAZA SOL DE LOS LAGOS	
Mandante	Latin Gaming Chile
Arquitectura	Amunátegui y Barreau Arquitectos Asociados
Ingeniería	Mega Ingeniería S.A.
Constructora	DLP Ltda.
Superficie terreno	42.723 m ²
Superficie construida	32.970 m ²
Inicio construcción	10 de septiembre 2007
Inauguración casino	13 de enero 2009
Instalaciones	Casino (3.277 m ²), hotel (11.812 m ²), restaurantes (1.286 m ²), sala de eventos (1.090 m ²), galería comercial (2.695 m ²), gimnasio (1.272 m ²), bowling (1.256 m ²)

megaingeniería®

También presente en esta gran obra

- Ingeniería Estructural
- Ingeniería Hidráulica y Sanitaria • Proyectos de Urbanización • Proyectos de Acuicultura • Inspección y Administración de Obras
- Asesorías Técnicas

Martínez de Rosas 415
Fonos (56 · 64) 231667 · 243660
Fax (56 · 64) 260950
Osorno · Chile

www.megaingenieria.cl / www.megaingenieria.com

EMPRESA CONSTRUCTORA ISLA GRANDE LTDA.

CONSTRUCTORA ISLA GRANDE

Empresa Constructora Isla Grande Limitada, tiene por objeto la Construcción de Viviendas, edificios de Oficinas u habitacionales, Montajes Industriales, Obras Civiles, Remodelaciones, Elaboración y Administración de Proyectos de Cálculo e Ingeniería.

Nuestro Espíritu es mantener un selecto grupo de Profesionales entregando un servicio, serio, calificado y de alto profesionalismo. Gracias a la confianza de nuestros clientes, nuestra empresa a participado en los más diversos proyectos de construcción públicos y privados, tales como, mall, tiendas comerciales, hospitales, casas, edificaciones en altura, etc., brindando innovadoras soluciones en cuanto a sistemas de tabiquerías, ciellorrasos y revestimientos.

Almirante Zegers 781 / Providencia. Fono: 273 07 74 / Fono-Fax: 492 74 93
islagrande@ecig.cl

miento especial. Este acristalamiento tiene un rol preponderante en el centro de la plaza, para favorecer la iluminación natural en su interior, y en la marquesina de 1.500 metros cuadrados. Originalmente, la piedra iba a ser protagonista de la edificación, pero como reconoce el arquitecto, por motivos presupuestarios hubo que reducir ostensiblemente su uso. Manuel Peredo, profesional en terreno de la constructora DLP, da cuenta de la magnitud de la obra: "Se excavaron 70 mil metros cúbicos para las fundaciones y subterráneos, se usaron 2.800 toneladas de barras de acero con resaltes para hormigón, y 27 mil metros cúbicos de hormigón".

Interiormente se buscó crear un edificio amable con toda la sociedad. "No se trabajaron grandes explanadas de mármol ni de granito, sino más bien materiales de paseos", aclara Carmen Barreau. Imitaciones de piedras naturales, mucho cristal para potenciar la luminosidad y revestimientos de madera dan forma a este concepto. En el lobby del hotel, por ejemplo, se utilizaron cortes transversales de troncos para el revestimiento. "Esto rescita el espíritu de la madera más allá de las vigas de madera laminada, dando cuenta de un

entorno moderno pero, al mismo tiempo, muy sureño", comenta Amunátegui.

El casino ocupa un total de 3.277 metros cuadrados, repartidos en dos niveles y un subterráneo; su sala de juegos se encuentra totalmente alfombrada, y está equipada con cerca de 300 máquinas de azar, 21 mesas de juego y 108 posiciones de bingo, además de un bar y un restaurante. En términos de superficie, la parte más importante de la construcción es el hotel, que alcanza más de 11.800 metros cuadrados. En total, el complejo cuenta con 467 estacionamientos, 171 de los cuales se encuentran bajo la cota 0.

EL GRAN DESAFÍO: LA INTEGRACIÓN

La primera dificultad que se tuvo que sortear tuvo que ver con las características del terreno y, en particular, con la presencia del río a escasos metros del futuro edificio. El área que debía ocupar el nivel subterráneo se encontraba bajo una napa freática, que debió ser agotada durante seis meses a través de pozos y bombas, desviando el agua hacia el río. "Se tuvo que sellar el sótano para evitar filtraciones", recuerda el arquitecto. Para Manuel Peredo, de DLP, éste fue uno de los



Esta pintura vale más que una obra de arte



"Pintura Intumescente"

Protege la resistencia del acero contra incendios, evitando que las estructuras colapsen antes de 90 minutos. Pinturas Intumescentes te ayudan a proteger la obra de toda una vida.

La única falla que tiene...



...es el vértigo



Llegan a todas partes.

CONTRACTAL

PINTURAS INTUMESCENTES E INDUSTRIALES

CONTRACTAL

ARRIENDO DE MAQUINARIAS

Av. Pedro Aguirre Cerda 7786 / Cerrillos / Fonofax: 5572766 / E-mail: contractal@contractal.cl

www.contractal.cl

“Antes de este proyecto no existía ningún lugar en la ciudad donde se pudiera congregarse toda la sociedad. Nuestro desafío era ése: que se pudiera congregarse toda la gente, de todas las edades, durante todo el día, durante todo el año”, explica la arquitecta.

aspectos más complejos de todo el proyecto. “El agua, en condiciones normales, llegaba 4 a 5 metros sobre el piso del subterráneo. Para esto utilizamos 25 mil metros cuadrados de membrana bentonítica como método de impermeabilización”, especifica.

Pero tal vez el aspecto más complejo de una obra como ésta es la combinación de la gran variedad de usos que debe albergar. “La interrelación entre un casino, un hotel, una galería comercial, retails, restaurantes, bowling y un gimnasio es tremendamente compleja”, explica Carmen Barreau. “Hay que ver cómo hacer una sola unidad con todos estos componentes de tal forma que se interrelacionen de manera óptima”, advierte.

Otro aspecto a considerar era la proyección que se le quería dar a la obra. A juicio de los arquitectos, Osorno tiene una insuficiencia de camas y una falta de vigencia en términos de su oferta hotelera, lo que podría haber

tentado a los propietarios a resolver dicha carencia con un recinto “utilitario”, de bajo perfil. “Sin embargo, con este megaproyecto y con esta ultra ubicación frente al río quisieron entregar algo muy por sobre lo que se necesitaba, con estándares de las áreas comunes, de las habitaciones y de los salones que no tienen nada que envidiarle a hoteles europeos”, comenta Sergio Amunátegui.

Las modificaciones que, a pesar de lo planificado, van surgiendo en el camino, también van planteando desafíos sobre la marcha, especialmente porque un cambio no sólo afecta a la arquitectura, sino también al resto de las especialidades involucradas. A juicio de Carmen Barreau, en este caso la coordinación y la logística se vieron favorecidas por el trabajo mancomunado e interdisciplinario que llevó a abrir el casino al público prácticamente cinco meses antes de lo previsto. “Las obras por lo general se conocen por lo



P&V PINTURAS LTDA.

Empresa contratista especialista en aplicación de pinturas de terminación Interiores y Exteriores para obras comerciales, habitacionales e institucionales.

Presentes en *Obra Casino de Osorno* con más de 40.000 m2 de aplicación de pintura. Interior y Exterior.



Obras Realizadas Recientemente:

Portal Maipu Etapa 3 -Galizzo
Edificio Fermin Vivaceta- Cypco
Viña El Principal -DLP
Portal Oeste Etapa 6 -Galizzo

Napoleón #3565 Of. 202
Las Condes, Stgo.
Teléfono: 203 7700
Celular: (7) 478 7440
pvpinturas@123.cl



EN TIEMPOS DE CAMBIOS,
NOSOTROS SEGUIMOS CRECIENDO...



NUEVA DIRECCIÓN: CERRO COLORADO 5240, TORRE II, PISO 8, LAS CONDES

TELÉFONO: +56 (2) 751 4800

FAX: +56 (2) 751 4853

atrasadas... Podría decirse que esta se conoce por lo adelantada”, destaca Amunátegui.

EL IMPACTO

Los efectos positivos de la instalación del Casino Sol de Osorno ya se están sintiendo. El mes pasado, el municipio recibió el primer pago por concepto del impuesto específico al juego. Si bien aún no se decide en qué se gastarán concretamente estos nuevos ingresos de la comuna, por ley deben invertirse en obras de desarrollo que vayan en directo beneficio de la población. “Estimamos que al año estaremos recibiendo entre 390 y 400 millones de pesos del casino, lo que nos permitirá llevar a cabo distintos proyectos para mejorar la calidad de vida de los vecinos de la comuna”, subraya el alcalde Bertin.

El dirigente comunal Pedro Soto destaca que, además de haberse consolidado un espacio de entretención único en la zona, la construcción ha generado más empleo. “Se ha favorecido enormemente la economía de muchas familias”, plantea. Adelanta, además, que el nuevo complejo cambiará el concepto que se tiene de Osorno: “De ser considerada por muchos como una ciudad apática, pasará a ser una atractiva y emergente”. **EC**



ULMA Andamios y Moldajes en el CASINO DE OSORNO

VENTA Y ARRIENDO DE:

Moldajes Verticales
Orma • Nevi • Comain
Moldajes Horizontales
BTM
Andamios
Brio - Dorpa
Cimbras
T-60 • Aluprop • Puntuales



Desafíos logrados con la tecnología e innovación ofrecidos por
Ulma-Chile S.A.

ANTOFAGASTA - SANTIAGO - CONCEPCION
MESA CENTRAL 02-599 0530 ulma@ulma.cl www.ulma-c.cl

