

Núcleo Los Trapenses

EQUIPAMIENTO MULTIFORMATO *DE ALTO ESTÁNDAR*

DOS BLOQUES SIMÉTRICOS DE SEIS NIVELES Y 100 METROS DE EXTENSIÓN, CONECTADOS CON PUENTES AÉREOS Y UN ESPACIO CENTRAL, CONFORMAN ESTE CONJUNTO COMERCIAL DE USO MIXTO UBICADO EN LA COMUNA DE LO BARNECHEA PLAZA COMERCIAL OFICINAS APARTAMENTO HOTEL Y MINIBODEGAS COMPONENTE LA OFERTA DE ESTE CENTRO QUE ACTUALIZA EL CONCEPTO DEL ANTIGUO LOCAL DE BARRIO URBANO.

Por Andrés Ortiz_Imágenes gentileza Sabbagh Arquitectos.

La obra tiene cerca de un 80% de avance y alcanza una inversión de UF 1.212.000.



Acercar el equipamiento comercial a los barrios residenciales, para evitar largos recorridos entre el hogar y los centros de trabajo o consumo, es una tendencia en la oferta inmobiliaria. Núcleo Los Trapenses es un ejemplo de ello, pues incorpora una placa comercial de uso mixto en el corazón de la comuna de Lo Barnechea.

“Núcleo Los Trapenses es una solución urbana que apunta a reducir la congestión y los largos tiempos de desplazamiento, gracias a la combinación de diversos espacios como locales comerciales, oficinas, mini bodegas, apart hotel, recreación y un entorno natural. En definitiva, busca ser una solución integral para los vecinos de Lo Barnechea”, plantea Gustavo Swett, director del holding Red Megacentro, propietaria de Núcleos Chile y mandante de la obra.

El diseño y concepto de esta obra permiten que pueda ser compatible con la condición residencial que distingue al barrio Los Trapenses, donde ya se han instalado diver-

sos centros comerciales de distintos formatos. Además, aporta diversos espacios para el encuentro y el intercambio comercial de las personas.

“El proyecto posee altos estándares de diseño y paisajismo para sus distintos programas, proponiendo la convivencia de los usos para acentuar su vitalidad y sinergia, garantizando que sea un edificio abierto al público, vivo y activo. Está pensado para aquellos habitantes del barrio que gustan de la cercanía a los equipamientos que la ciudad ofrece, vecinos más urbanos que buscan la compañía y la simultaneidad de usos en un mismo lugar”, comenta Juan Pedro Sabbagh, arquitecto a cargo de la obra de Sabbagh Arquitectos.

REFUNDACIÓN URBANA

El formato núcleo que se desarrolla en Los Trapenses consiste en espacios de arriendo que integran distintos servicios: oficinas de plantas libres y mini oficinas,

locales comerciales, bodegas, mini bodegas y apart hotel, adaptando cada espacio a las necesidades del cliente, en un ambiente moderno y colaborativo que responde a las necesidades de infraestructura de las empresas.

La obra tiene cerca de un 80% de avance y alcanza una inversión de UF 1.212.000. “Es un proyecto para el cual tenemos altas expectativas, porque viene a entregar una propuesta diferenciadora de mix de bodegas y oficinas que no existe en el sector, y una oferta de servicios atractiva”, dice Gustavo Swett. Red Megacentro ya ha suscrito acuerdos con tiendas gourmet, chocolaterías y ópticas, así como ha sostenido negociaciones con empresas interesadas en instalar sus oficinas comerciales en Núcleo Los Trapenses.

El conjunto comercial se emplaza en un terreno de más de 7.000 m², ubicado en el Camino Los Trapenses al llegar a Avenida José Alcalde Délano, que son las arterias de



Cada bloque tiene más de 100 metros de longitud y en conjunto conforman una fachada continua.



CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA

de casi 42.000 m², la obra está compuesta por dos bloques simétricos en dimensiones y equipamiento, con seis pisos de altura y cinco subniveles cada uno.

entrada y salida al sector de La Dehesa. Con una superficie construida de casi 42.000 m², la obra está compuesta por dos bloques simétricos en dimensiones y equipamiento, con seis pisos de altura y cinco subniveles cada uno.

Cada bloque tiene más de 100 metros de longitud y en conjunto conforman una fachada continua. “Estos bloques se interconectan con puentes aéreos y sacan partido del espacio central entre ellos. Se potencia la idea de unidad programática, a través de la visualización de la totalidad de los recintos de los diferentes programas balconeados a este patio”, describe Juan Pedro Sabbagh.

El arquitecto enfatiza en el rol unificador del espacio central, el que además permite el ingreso de luz natural al centro del conjunto. “También ordena las circulaciones hacia la convergencia de un centro jerárquico, marcado por esta espacialidad de todo el alto del edificio”, precisa.

A su vez, el diseño arquitectónico establece el recorrido peatonal del conjunto como un espacio público y a una escala más cercana que otros centros comerciales. “En sus primeros pisos propone un concepto de calle comercial, disponiendo locales sueltos y recorribles por cuatro lados. La propuesta se diferencia así de un clásico strip center y de la escala colosal de un mall, para conver-

tirse en una alternativa que refunda el antiguo local urbano de barrio que daba a la calle. De esta manera, se convierte el conjunto construido en una manzana vertical permeable a modo de plaza, entrelazando locales, oficinas y habitaciones con recorridos y circulaciones peatonales”, señala Sabbagh.

PROGRAMAS E INNOVACIONES

Los niveles -1, -2 y -5 serán destinados a estacionamientos, mientras que los niveles -3 y -4 se utilizarán para bodegaje. En tanto, sobre la superficie se distribuyen sus dos primeros pisos para los locales comerciales, mientras que el tercero se destinará a oficinas desde 11 a 30 m² y el cuarto, a oficinas en planta libre desde los 100 hasta 500 m².

En tanto, los últimos dos pisos, 5 y 6, se utilizarán para el servicio de apart hotel, bajo el nombre de Núcleo Mayor Apartamentos. Dispondrá de 84 unidades equipadas con tecnologías inteligentes, completamente amobladas y con acceso a la azotea con terrazas y piscina exclusivas. “Busca dar solución habitacional de larga y corta estada en formato multifamily, que significa

EL DISEÑO

arquitectónico establece el recorrido peatonal del conjunto como un espacio público y una escala más cercana que otros centros comerciales.

poder vivir con servicios de apart hotelería”, precisa Swett.

En cuanto a los atributos constructivos más definitorios de Núcleo Los Trapenses, Marco Besomi, subgerente de proyectos de EBCO, constructora de la obra, destaca principalmente el hormigón visto sin acabado adicional, la geometría irregular, los vanos del centro del edificio y las diferentes materialidades que conviven en equilibrio en el proyecto como hormigón, cristales, aluminio y madera. “La estructura tiene una geometría con varias singularidades, con un gran vano central cruzado por puentes metálicos. También el hormigón pulido de los pisos 1 y 2 es una innovación en cuanto a pavimentos interiores”, detalla.

Una obra con estas características no ha sido un trabajo sencillo, reconoce el ejecutivo de EBCO, pues les ha planteado distintas complejidades. “El hormigón visto siempre es un desafío, pues la calidad de la obra gruesa es clave. Además, al ser un edificio de baja altura, pero extenso en superficie, prácticamente las terminaciones de todo el edificio comienzan en paralelo, lo que re-



quiere un uso intensivo de recursos y una simultaneidad de trabajos difícil de coordinar y supervisar. El proceso de terminaciones comenzó en plena pandemia, con factores como quiebre de stock de materiales y escasez de mano de obra”, describe Besomi.

La construcción del proyecto ya está en una avanzada etapa, por lo que se espera la pronta apertura para los primeros locatarios y clientes. “Esperamos estar operando el cuarto trimestre de este año”, estima Gustavo Swett.

FICHA TÉCNICA

NOMBRE PROYECTO:

Núcleo Los Trapenses.

UBICACIÓN: Camino Los Trapenses 2140, Lo Barnechea.

MANDANTE: Red Megacentro.

INVERSIÓN: UF 1.212.000.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 41.932m².

TERRENO: 7.426m².

DISEÑO Y ARQUITECTURA: Sabbagh Arquitectos.

CONSTRUCTORA: EBCO.

INICIO DE OBRAS: Septiembre de 2018.

FECHA ESTIMADA DE APERTURA: Cuarto trimestre de 2021.