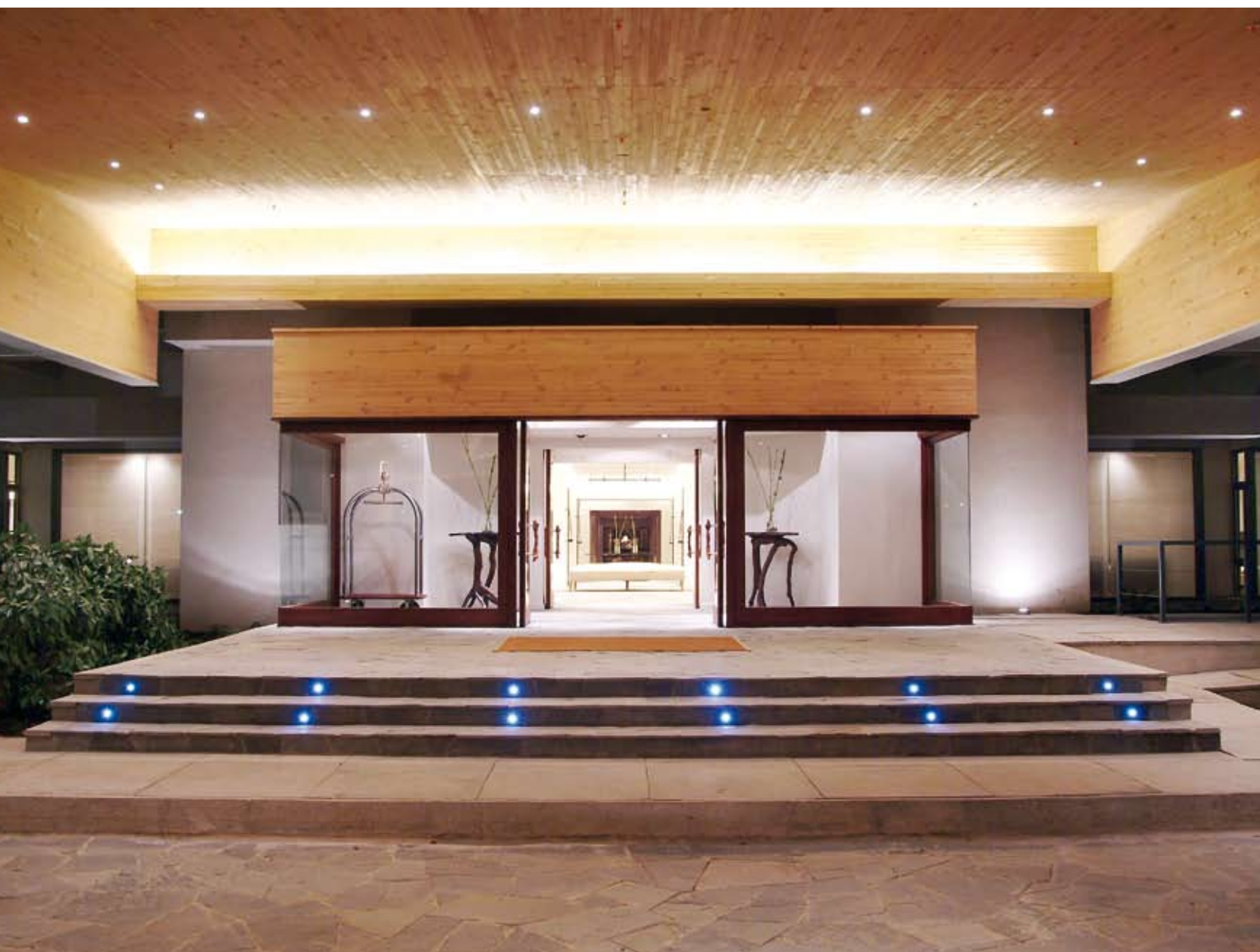


NUEVOS COMPLEJOS HOTELEROS

Dos por cinco estrellas

Más de mil kilómetros los separan, pero los recientemente inaugurados Radisson Acqua de Concón y Meliá Patagonia de Puerto Varas tienen varios aspectos en común. Además de su innovadora apuesta arquitectónica y un envidiable entorno natural, ambos comparten el hecho de haber recuperado lugares abandonados y en ruinas para transformarlos en dos de los principales proyectos turísticos del presente año en el país.

Por Francisco Maldonado



F

ruto del interés de dos conocidas cadenas hoteleras internacionales por expandir sus actividades en nuestro país, los proyectos Radisson Acqua Hotel & Spa

Concón, en la región de Valparaíso, y Meliá Patagonia, en el corazón de la región de Los Lagos, comenzaron a operar el verano pasado y en su diseño y construcción participaron destacados profesionales chilenos.

Además de ser los primeros hoteles de cinco estrellas en las respectivas comunas, tienen en común el haber recuperado importantes espacios en sus ciudades: una gran porción de borde costero, en el primer caso, y un tradicional hotel y ex casino, en el segundo. Con decisión, afán de innovar, materiales adecuados y respeto por el entorno, estos hoteles presentan la justa combinación que caracteriza al hotel del siglo XXI.



★ ★ ★ ★ ★
MARSOL

Equipamiento para Cocinas y Lavanderías

Hotel Meliá confió en nosotros

La mejor tecnología en equipamiento para cocinas y lavanderías, para un desempeño de alto rendimiento.

Hotel Meliá supo aprovechar esto, equipando casi en su totalidad con la confianza que MARSOL S.A. da a sus clientes.

Avda. Ejército Libertador n° 733
fono: (56-2) 696 41 75
fax: (56-2) 696 00 15
Santiago - Chile
ventasmarsol@marsol.cl
www.marsol.cl



HOBART

RATIONAL

MILNOR

TRUE

IRINOX

CISSSELL

DOYON

HOLLAND

fri-jado



UN ANTIHOTEL JUNTO AL MAR

En diciembre de 2006 se inauguró, con bombos y platillos, el primer hotel cinco estrellas de la comuna de Concón. El novedoso edificio se instaló en un terreno largo y angosto, paralelo al borde costero, donde por muchos años hubo un par de casas en ruinas y un sitio eriazo frecuentado

por grupos de vagabundos. La municipalidad local, preocupada por la situación, vio con buenos ojos la intención del empresario chileno afincado en Europa, Fernando Bontempi, de rescatar el terreno y emplazar ahí un lujoso hotel. Así, con un equipo de profesionales de la región encabezados por el arquitecto porteño Harken Jensen,



El Radisson Acqua Hotel & Spa Concón se autodenomina un "antihotel", donde los pasajeros viven experiencias diferentes como disfrutar de un baño de tina orientado hacia el exterior.



Las 50 habitaciones del hotel tienen vista al mar, y para vivir una estadía diferente, hay propuestas nuevas como la cama ubicada al centro de la habitación y sin respaldo.

comenzó a gestarse el que hoy es el Radisson Acqua Hotel & Spa Concón. El hotel tiene una superficie construida de aproximadamente cinco mil metros cuadrados (el terreno total era de unos mil seiscientos metros cuadrados) dispuestos en cuatro niveles, con 50 habitaciones y todas con vista al mar. Cuenta, además,

SODER

NEVV

premix

GRANDES OBRAS

con instalaciones para talasoterapia (uso de agua y otros recursos marinos con fines estéticos y/o terapéuticos), un restaurante y tres salones para banquetes y reuniones. Para el arquitecto Harken Jensen, responsable del proyecto, se trata de un hotel que, en términos conceptuales, resulta más bien un "antihotel". A saber: "Está volcado al mar, la idea es sentir el mar, sentir el vértigo: la cama está en medio de la pieza, y no tiene respaldo; uno se baña en el exterior, con una bañera; hay una luz muy tenue... La gracia de los antihoteles es hacer que la persona esté en un lugar distinto,



El hotel tiene instalaciones para talasoterapia. Es decir, uso del agua y otros recursos marinos con fines estéticos y/o terapéuticos.

RADISSON ACQUA HOTEL & SPA CONCÓN

PROPIETARIOS	Inversiones Punta Blanca Ltda.
ADMINISTRACIÓN	Radisson Hotels & Resorts
ARQUITECTO	Harken Jensen
CONSTRUCTORA	Viconsu S.A.
SUPERFICIE TERRENO	1.600 m2 aproximadamente
SUPERFICIE CONSTRUIDA	5.000 m2 aproximadamente
HABITACIONES	50
INSTALACIONES	Tres salones, restaurante, piscina interior con agua de mar temperada, piscina en la azotea.



La remodelación implicó sacar los pisos, los ascensores, baños y todas las instalaciones. Sólo se dejó la cáscara, que también sufrió cambios para lucir más contemporánea.

expuesta al viento y al mar”, explica Jensen. A su juicio, la obra pretende crear un espacio de continuidad del borde costero hacia el interior. Tanto así, que tuvo que recorrer numerosas canteras de la zona hasta encontrar piedras para los muros que fueran del mismo tono que las rocas que están en el mar, frente al hotel.

Pero sacar adelante este proyecto, único en su especie, no estuvo exento de escollos. En primer lugar, la altura del edificio debió ser acordada en conjunto con la municipalidad de Concón, tomando en consideración la altura de las viviendas vecinas. Se realizó un exhaustivo estudio de medición para que el nuevo edificio no fuera a obstruir la vista al mar de las propiedades que quedarían situadas detrás del hotel. Así se llegó al máximo de cuatro niveles que finalmente se construyeron. Otro de los grandes desafíos que se enfrentó en términos constructivos fue el de las fundaciones del edificio, junto al mar, en medio de las rocas. Al momento de extraer grandes piedras para excavarlas se requirió, incluso, trabajar



El hotel está en un terreno con un imponente jardín de árboles antiguos, algo que –según señala Peñafiel– es muy poco frecuente en los hoteles modernos.

a y b

con la grúa al interior del mismo edificio. Esta cercanía al mar implicaba, además, escoger hormigones y demás materiales que garantizaran una larga duración en el tiempo, pues por la salinidad y erosión marinas, se verían muy expuestos al clima y a la corrosión.

Tal vez uno de los principales aportes del hotel a la ciudad son las dos plazas públicas que fueron creadas en su primer nivel. Así, lo que antes era un sitio erizado cerrado por panderetas se convirtió en un recinto abierto, con miradores que permiten a la gente –no sólo a los pasajeros del hotel– llegar hasta el borde del mar a través de la losa del hotel. Para Jensen, este espacio, gracias a sus plazas e instalaciones, ha pasado a ser un nuevo centro de la ciudad. “Lo fundamental es que se empieza a recuperar el borde costero, y que se da un equipamiento turístico a Concón, que es el norte que tiene nuestra región y nuestro país”, afirma el arquitecto.



El antiguo hotel tenía piezas pequeñas, con ventanas y baños de escasas dimensiones, e incluso había algunas habitaciones sin baño. La modificación de Meliá Patagonia fue radical.



La utilización de materiales naturales como cuero, madera, lana y pieles le dan un toque único y a la vez sureño a la decoración del hotel.



REMODELANDO UN GRAN HOTEL

Otro ejemplo de recuperación de un espacio subutilizado es el Hotel Meliá Patagonia de Puerto Varas, inaugurado a mediados de marzo en la llamada "ciudad de las rosas". Este complejo, a cargo de la cadena hotelera española Sol Meliá, es producto de la remodelación del tradicional ex Gran Hotel de Puerto Varas, que luego albergó al casino de la ciudad y que desde hace casi una década estaba en desuso. El nuevo proyecto de hotel vino a recuperar un lugar casi en ruinas, del que se conservó la obra gruesa y que fue modificado en forma importante para adecuarlo a los requerimientos de un hotel del siglo XXI. Después de todo, el Gran Hotel había sido construido allá por la década de 1930.

El arquitecto y socio de la inmobiliaria a cargo del proyecto, José Domingo Peñafiel, detalla lo profundo de la remodelación: "Tuvimos que sacar los pisos, que estaban podridos. Se sacaron todas las instalaciones, los ascensores, los baños, y se dejó sólo la cáscara. Y esa cáscara se modificó para dar cabida a un hotel con un concepto más contemporáneo. La estructura del edificio era de un hormigón de 70 años, y las terminaciones

PUBLIRREPORTAJE

Radisson ACQUA HOTEL

Una I.T.O. con el sello de BAU



Mucho más que una inspección técnica de obras realizó BAU en la construcción de Acqua Hotel, en Concón. La empresa especializada en asesoría a la gestión inmobiliaria, con más de 15 años de experiencia en I.T.O., aportó un servicio personalizado bajo un alto estándar de calidad.



Un novedoso desafío para el equipo que lidera el gerente de BAU Ltda., el arquitecto Wilfred Walter, resultó el proyecto arquitectónico emplazado en la comuna de Concón.

Además de superar dificultades técnicas y de materialidad, debido a las singularidades del entorno y las características propias de la obra, el trabajo se centró en apoyar la labor del arquitecto, viabilizando soluciones a las dificultades del diseño y realizando los ajustes en terreno que se requirieron durante el proceso.

La empresa puso toda su capacidad al servicio de tan emblemática obra, asumiendo el compromiso de colaborar con el mandante para optimizar sus tiempos y plazos.

Un importante aporte es la certificación ISO 9001:2000, que poseen tanto BAU Ltda., como la empresa constructora VICONSA S.A., ya que les permitió implementar una gestión sistematizada de control de calidad.

Parte del desafío de la I.T.O. realizada se presentó en la construcción e instalación de la piscina de agua de mar temperada y las tinas de talasoterapia, etapa del proyecto que involucró la intervención de diversos especialistas para evaluar el comportamiento, diseño y el tratamiento del agua oceánica, elemento natural completamente integrado al diseño de la edificación.

Más que una I.T.O. convencional en la construcción de Acqua Hotel, BAU Ltda., ofreció soluciones eficaces a los diversos problemas que surgieron sobre la marcha, transformándose en un agente relevante dentro del proceso constructivo total.

prácticamente no existían. Las que quedaban, las sacamos”, reseña. Por si fuera poco, se demolió una estructura metálica que había sido construida al instalar el casino en el edificio del antiguo hotel, y, dentro de lo novedoso, se construyeron estacionamientos subterráneos y un gran centro de eventos –el más grande de la ciudad– en un edificio nuevo, adosado al Meliá.

La pregunta cae sola: ante tantos cambios, ¿no habría sido más conveniente demoler todo y partir de cero? Responde Peñafiel: “La verdad es que habría costado prácticamente lo mismo demolerlo y hacer un hotel nuevo, pero pensamos que el edificio era una imagen importante para la ciudad y por eso decidimos conservarlo, remodelándolo”, explica.

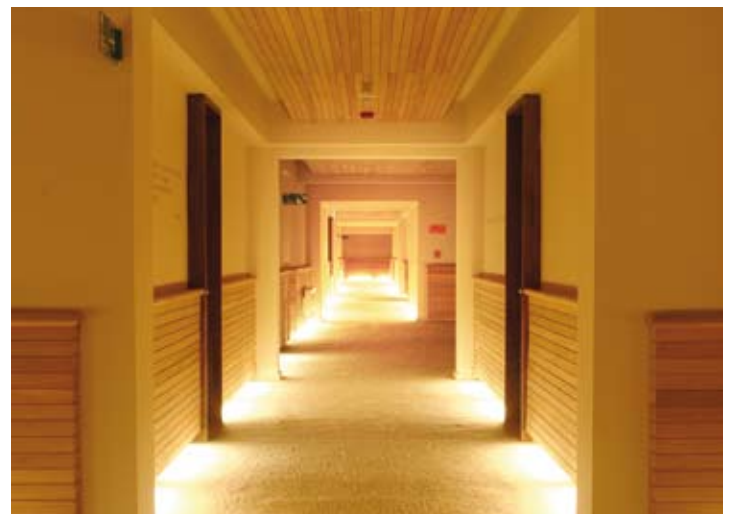
TRABAJAR SIN PLANOS

Una vez tomada la decisión de remodelar y no demoler, inmediatamente surgió el primer gran desafío de la obra: que el edificio llegara a ser amable y acogedor. Suena obvio, pero no era tan simple. “Es que no tenía mucho por dónde opciones actuales de hotelería. Hoy un hotel con pasillos de ese ancho es un lujo que pocos se pueden dar, pero nosotros le sacamos partido a ese lujo y decidimos, así, que los grandes espacios serían el gran lujo de nuestro hotel”, señala. Y esto no sólo a nivel de interiores, pues el edificio está en un terreno con un imponente jardín de árboles antiguos, algo muy pocas veces visto en un hotel moderno. “Tratamos de que esto fuera otra virtud del hotel, el estar inserto en un gran parque”, continúa Peñafiel.

Otro tema que planteó un importante desafío fue el de la decoración. Como explica el arquitecto, los hoteles de cinco estrellas en el país suelen tener una imagen y una decoración bastante estandarizadas: “Son todos parecidos, con los mismos colores, los mismos muebles, las mismas alfombras. Acá quisimos hacer lo contrario, un hotel único, por un lado, y sureño, por otro”. Este ser “sureño” impli-



lipi



caba la utilización de materiales naturales (madera, cuero, lana, pieles), pero sin dejar de lado la calidad. Tampoco hay productos desarrollados a escala: cada mueble y elemento del hotel fue hecho especialmente para él.

Por otra parte, Peñafiel reconoce que hubo una serie de imprevistos y de acciones que se planearon pero no se pudieron concretar. Recuerda, por ejemplo, que originalmente se pretendía incorporar habitaciones en mansarda en el techo, pero esto no se pudo lograr por la existencia de una serie de vigas que no estaban consideradas al comenzar a trabajar. Problemas de este tipo fueron recurrentes por un hecho que constituyó otro enorme desafío al momento de llevar a cabo la construcción: no existían planos de la obra original. Y aunque se hicieron dos levantamientos del edificio, ninguno pudo ser totalmente preciso, dada la complejidad de la estructura. Así, por ejemplo, sobre la marcha se encontraron con que las fundaciones eran distintas a las esperadas. “En otra ocasión queríamos abrir un muro para conectar dos recintos, pero finalmente no pudimos porque éste era muy importante estructuralmente, lo que no se pudo prever por la ausencia de planos”, comenta el arquitecto y socio del Meliá Patagonia.

Además, se tuvo que modificar radicalmente el concepto de las habitaciones. El antiguo hotel tenía piezas pequeñas, con ventanas y baños de escasas dimensiones, e incluso había algunas habitaciones sin baño. Al remodelar hubo cambios importantes en la distribución de las piezas: en algunos casos se juntaron dos para crear una sola habitación más grande, y se construyeron baños donde no había. Los amplios pasillos, eso sí, no pudieron ser modificados, pues estaban delimitados por muros estructurales. Finalmente, el hotel quedó con 95 habitaciones, dispuestas en 3 niveles.

El principal aporte de la obra, para José Domingo Peñafiel, es el haber recuperado un recinto abandonado y en muy mal estado en el centro de la ciudad, y que además era un lugar muy característico de Puerto Varas. “Haber traído de vuelta a la vida este hotel que fue tan importante para la ciudad, con un gran jardín, un gran edificio y una ubicación central es lo más importante del proyecto”, sentencia. **EC**

José Domingo Peñafiel, arquitecto y socio de la inmobiliaria a cargo del proyecto, reconoce habría costado prácticamente lo mismo demoler el hotel y hacer uno nuevo.

MELIÁ PATAGONIA DE PUERTO VARAS

Propietarios	Sociedad Inmobiliaria y Hotelera Puerto Varas
Administración	Sol Meliá Hotels & Resorts
Arquitecto	José Domingo Peñafiel
Constructora	Covalco
Superficie terreno	19.380 m2
Superficie construida	15.605 m2
Habitaciones	95
Instalaciones	Estacionamientos subterráneos, centro de eventos, piscina, dos restaurantes.

