

Centro Cívico y Teatro Municipal

Caja de cristal



Enmarcado en la renovación urbana del Barrio El Golf, el nuevo edificio albergará a los 3 juzgados de policía local, oficinas para organizaciones de la comunidad y un teatro municipal. La obra se encuentra en etapa de proyecto, definiendo especialidades y se estima el comienzo de los trabajos para el primer semestre del próximo año.

.....
Lía Toledo T. / Periodista Revista BIT

FICHA TÉCNICA

Mandante:

Municipalidad de Las Condes

Arquitectos:

San Martín y Pascal

Arquitecto Teatro Municipal:

Ramón López

Proyectos de Especialidades:

Dirección de Investigaciones Científicas y Tecnológicas de la Pontificia Universidad Católica de Chile (DICTUC)

Superficie a Construir:

22.804 metros cuadrados

Superficie Oficinas:

2.517 metros cuadrados

Superficie Teatro:

5.508 metros cuadrados

Superficie Estacionamientos:

14.778 metros cuadrados

Fecha construcción:

Primer Semestre de 2007

Seis pilares blancos de hormigón dan vida al rostro que mostró la comuna de Las Condes desde 1942, año en que se construyó el edificio que hoy se renueva. La imagen de esta fachada se mantendrá, para dar paso al nuevo Centro Cívico y Teatro Municipal de Las Condes.

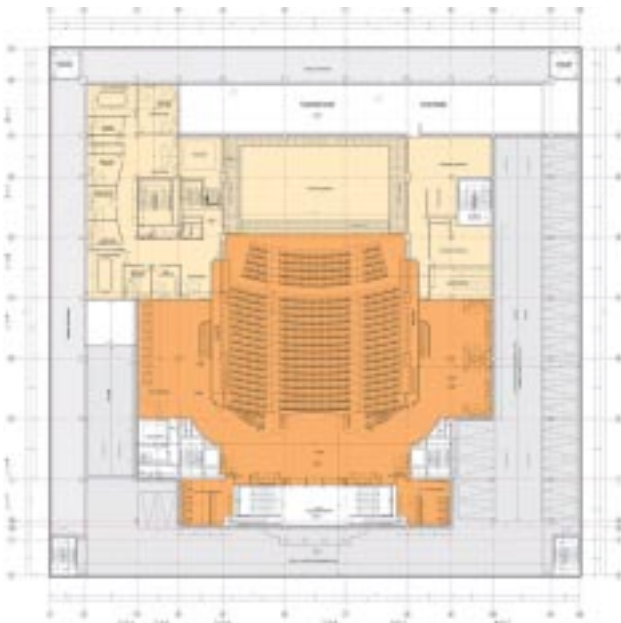
Ubicado en Apoquindo 3300, lugar donde funcionara la municipalidad hasta marzo de 2004, el terreno está rodeado por las calles Reyes Lavalle, El Regidor y La Pastora. Esta última se convierte en una importante arteria para el proyecto elaborado por San Martín y Pascal Arquitectos. «Elegimos esta oficina porque combina aspectos relevantes. Nos presentaron un edificio transparente que armoniza la idea de vanguardia con la conservación del patrimonio, al rescatar la fachada. Es una estructura que funcionalmente opera muy bien. También se destaca la relación peatonal entre las calles Isidora Goyenechea y Apoquindo, a través de un paseo central por la calle La Pastora», cuenta Miguel Latapiat, arquitecto de la Municipalidad de Las Condes.

El inmueble tendrá una altura de tres pisos sobre la cota cero y cinco pisos subterráneos. Contará con locaciones para tres juzgados de Policía Local, un sector para oficinas de concejales, sedes de organizaciones comunales, cafetería, librería, biblioteca, salas de exposiciones y videoconferencias, un boulevard cultural, estacionamientos para 400 vehículos y una gran sala de teatro con capacidad para 800 personas, que ocupará el equivalente a los tres primeros pisos bajo el nivel del suelo. La profundidad máxima de excavación será de casi 18 metros respecto al nivel de la calle.



La estructura del nuevo edificio será de hormigón y estará completamente cubierta por una fina piel de cristal que le proporcionará luz a las oficinas y servicios del nuevo Centro Cívico.

PLANTA TEATRO



Planta que muestra el acceso al teatro que se encuentra en el subsuelo del edificio.

CENTRALIDAD URBANA

El proyecto que presentó San Martín y Pascal toma en cuenta dos variables: Una urbanística y otra arquitectónica. La primera se relaciona con la renovación del barrio El Golf impulsada por el municipio en pos del mejoramiento de los espacios públicos, que se suma a las modificaciones que han realizado los privados en los edificios ya existentes. La variable arquitectónica nace de la necesidad de crear una obra que tenga relación con este nuevo entorno, convirtiendo el Centro Cívico en el elemento que cierre este círculo renovado.

«No se trata de un proyecto en sí mismo, si no que toma posesión del entorno urbano porque comunica el nuevo barrio de Isidora Goyenechea con el sector más tradicional de Apoquindo. La plaza queda como



Vista acceso principal.



Vista desde el segundo piso.



Vista desde el tercer piso.



Vista hall central.



Pedro Gastón Pascal, arquitecto.



Miguel Latapiat, arquitecto de la Municipalidad de Las Condes.

intermedio. El edificio conecta la calle La Pastora, que viene desde Isidora Goyenechea y pasa por la mitad del edificio, desembocando en Apoquindo a través de la plaza. Esta obra se integra como parte de la transición de estos dos grandes espacios», explica el arquitecto Pedro Gastón Pascal, creador del proyecto.

A partir de la ubicación, se propone un nuevo eje transversal que prolonga la calle La Pastora a través del hall central del edificio. «Será el corazón de este Centro Cívico y estará abierto a la comunidad, porque será un paseo peatonal que unirá Apoquindo con Isidora Goyenechea», agrega Miguel Latapiat.

La edificación de las oficinas se organizará en torno a este espacio central, que será un gran hall de tres alturas, sin puertas, por el que la gente va a poder circular libremente. Por los extremos se podrá acceder a los pisos superiores, pasando por las circulaciones verticales que fueron colocadas en los vértices de la construcción. Cada uno de los pisos se estructura como plantas libres, distribuidas por medio de paneles removibles.

TRANSPARENTE

Uno de los requisitos que fijó la Municipalidad de Las Condes al establecer las líneas generales del proyecto, fue la conservación de la fachada de la antigua sede comunal. Todo el resto de la construcción se demolerá.

«Se respetan las proporciones del edificio antiguo en términos de altura y tamaño. Conservamos una parte del frontis como una especie de memoria histórica del antiguo edificio, pero ésta se encontrará separada del nuevo», afirma Pedro Gastón Pascal.

La construcción será de hormigón y estará cubierta completamente por una fina piel de cristal en todo su exterior. Se trata de un muro cortina conformado por cuerpos de termopanel de cristal templado laminado incoloro, cuya instalación se realiza en base a conexiones a la losa, perfiles y tensores anclados al muro. Las planchas de cristal serán, en promedio, de 200 por 100 centímetros.

Se aplica un sistema de silicona estructural en la vertical, capturando el muro en la horizontal por medio de un perfil de aluminio a la vista. Se considera además, un sistema de tensores macizos de aluminio para arriostrar los horizontales de aluminio conforme a los cálculos estructurales. Los cristales se fijan en estos perfiles verticales de aluminio, a través del sistema de silicona estructural, y se instalan después en forma mecánica en la estructura del muro o losa. Los ángulos de unión se diseñarán pensando en un ajuste tridimensional. Para esto, se prevé el uso de una grúa pluma y la instalación de andamios.

LA ESTRUCTURA

Con un diseño de líneas simples que lo

Sika®

...ayuda confiable



La más amplia gama de Sistemas para la Impermeabilización Integral

- ▲ ADITIVOS IMPERMEABILIZANTES
- ▲ SELLOS Y TRATAMIENTO DE JUNTAS
- ▲ IMPERMEABILIZANTES DE FACHADAS
- ▲ IMPERMEABILIZANTES CEMENTICIOS
- ▲ MEMBRANAS ASFÁLTICAS Y SINTÉTICAS



**ATENCIÓN
A CLIENTES**

 510 6 510

 www.sika.cl



Vista terraza y cafetería.



Vista del auditorio desde la platea.

destaca de su entorno inmediato, el edificio se compone de una estructura de hormigón en base a pilares y losa. Se apoyará en dos líneas de pilares laterales con vigas de una sección de 1 metro por 1 metro de hormigón, ubicadas cada 4 metros. La losa será de 30 centímetros de espesor. El hormigón estará presente en muros, machones, pilares, cadenas, dinteles, vigas, losas, escaleras, contención, elementos ornamentales y radieres armados, entre otros.

«La estructura de este edificio se caracteriza por ser muy libre, con los núcleos de circulación en los extremos, de manera que se pueda cambiar su disposición interior. Al tener un subterráneo de gran magnitud está aislado de lo que pase en su entorno. Cuenta con cielos registrables que permiten contener las instalaciones, y como son



ESPECIFIQUELO E INSTÁLELO,
ASÍ DE SIMPLE



Soluciones en Tuberías Corrugadas de HDPE

ASÍ DE SIMPLES SON LAS SOLUCIONES **ADS**
PARA SISTEMAS DE ALCANTARILLADO
PLUVIAL Y SANITARIO.

**Principales beneficios
de las tuberías ADS:**

MÁS LIVIANAS

Gracias a su bajo peso, las tuberías ADS son más fáciles de manipular y permiten reducir los costos de transporte.

ALTA RESISTENCIA

Su innovador e inteligente diseño les permite alcanzar una prolongada vida útil.

EXCELENTE PERFORMANCE

Su material (HDPE) no posee poros, lo que impide la acumulación de sedimentos y mejora notablemente su desempeño.

ADS cuenta con una completa línea de acoples y uniones que no utilizan pegamento y que permiten acoplarse a otros sistemas de concreto o PVC.

removibles se puede modificar, por ejemplo, la iluminación», agrega Pascal.

Los pilares y elementos estructurales ubicados en zonas de estacionamientos se terminarán achaflanados 2 por 2 centímetros, cuya cubierta exterior está constituida por pavimentos de baldosas microvibradas transitables que se aplican sobre las losas de hormigón armado.

En el caso de los muros perimetrales del subsuelo, como la losa del primer y segundo piso en exteriores, rampas de acceso a subterráneos o canales de desagüe, se utilizará un impermeabilizador que los proteja contra la humedad, evitando costosos tratamientos post hormigonado en caso de producirse filtraciones. Los estudios de terreno indican que el suelo es de buena calidad y no se prevé encontrar napas de aguas subterráneas.

EL TEATRO

El proyecto asume grandes desafíos, como la construcción de un teatro en el subsuelo. «El mayor reto, porque hacer un teatro subterráneo es bastante difícil. Para la escenografía, que requiere bajar y subir materiales, hubo que instalar una plataforma de ascensores de gran tamaño. Hay que dar también con las alturas correspondientes para el escenario, pues éste es mucho más grande que el del Municipal, por ejemplo», agrega Pedro Gastón Pascal.

En este desafío, San Martín y Pascal contó con la colaboración del arquitecto Ramón López, especialista en el diseño y construcción de estas salas, quien creó un auditorio pensando en un gran salón de espectáculos, de alta tecnología y con capacidad para 800 personas. «La sala tiene una estructura

clásica. Hay un auditorio que enfrenta el escenario, palcos a los lados y en balcones», dice el arquitecto Ramón López.

El escenario tiene grandes dimensiones, con un ancho y alto de embocadura que se regula según el espectáculo. «Cuando sean números de teatro o danza, la embocadura será de unos 12 ó 14 metros de ancho y se reducirá la altura en unos 5 metros. Pero cuando se hagan conciertos de mayor magnitud, la embocadura se abrirá y podrá variar entre los 16 y 18 metros, aumentando también la altura del portal, que se levantará unos 8 metros», agrega López.

La sala se revestirá completamente de madera de eucalipto, coigüe o mañío. El backstage se reemplazó por un muro móvil ajustable, para que cada presentación determine su espacio escénico. Hay dos plata-

www.anwo.cl

SOPORTE / RESPALDO / TECNOLOGIA



CALDERAS MURALES MIXTAS TIRO NATURAL Y FORZADO BALANCEADO.
RADIADORES OCEAN SIMPLES Y DOBLES CON TRATAMIENTO ANTICORROSIVO Y PINTURA EPOXICA,
BUDERUS, LA CALDERA DE ULTIMA GENERACION DE BAJO CONSUMO.
QUEMADORES DE GAS Y PETROLEO.

CONOZCA NUESTRA **AMPLIA GAMA DE PRODUCTOS** PARA LA **CLIMATIZACION.**

ANWO Empresa Certificada



Venta a través de **Instaladores - Distribuidores.**

CALEFACCION CENTRAL



GARANTIA RESPALDO

formas electromecánicas que cumplen la función de ascensores de 16 metros de largo por 3 de ancho, que transportan los distintos tipos de carga necesarias para el funcionamiento del teatro. Esto permite que los elementos escénicos se almacenen en el subsuelo. Existen dos niveles debajo del escenario para guardar elementos en tránsito y para un taller de mantenimiento para los elementos. Las plataformas electromecánicas permiten bajar el piso del escenario, cargar escenografía y subirlo nuevamente. «Todos los teatros tienen que ser dúctiles, móviles, dinámicos, no pueden ser fijos. La actividad escénica es efímera, muy temporal y cambiante», cuenta Ramón López.

El teatro, cuyo acceso está ubicado en el exterior del nuevo edificio mediante escaleras laterales, también destaca por su acústica porque tendrá un sistema electrónico de sonido que reemplaza a las soluciones tradicionales de cielos absorbentes. «Con este sistema electroacústico la reverberación de la sala será controlada minuciosamente, como si el espacio se afinara solo. Esta ecualización puede variar según la música del espectáculo. Lo que hace es cambiar los tiempos de reverberación de la sala. Todo espacio tiene una reverberación natural relacionada con el volumen, con la forma del volumen y los metros cúbicos de aire», explica Ramón López.

LA EXCAVACIÓN

Construir un gran teatro bajo el nivel del suelo no es una tarea fácil y requiere de importantes faenas de excavación. En este caso, se contrataron mecánicas de suelo y proyectos de contención de excavaciones, donde toda la faena previa de socializado de los edificios colindantes y de calles, deberá ceñirse a lo que especifique el ingeniero de

la especialidad. Sobre la base de los ejes, se diseñarán en el terreno los contornos de las excavaciones para fundaciones, corridas o aisladas, para las dependencias subterráneas. En el caso de las fundaciones, serán de hormigón premezclado H 35.

Respecto a las plantas de pisos, sobre la rasante superior de los sobrecimientos y, luego, sobre cada piso y sobre el coronamiento del edificio, se marcarán los ejes determinantes de la ubicación de los elementos de obra. Sobre estos ejes se trazará la ubicación exacta, ya sea centrada o desplazada, de los pilares, muros, tabiques, vanos de puertas, entre otros, que se construirán sobre dichas superficies. En el caso de pilares y muros de hormigón, cuyas enfierraduras arranquen desde niveles inferiores, la ubicación exacta de los moldajes se determinará mediante ejes auxiliares trazados sobre la base de los ejes principales marcados en los cercos.

LA CONSTRUCCIÓN

La obra se encuentra actualmente terminando la etapa de proyecto. La arquitectura y el diseño ya están completamente definidos, así como la climatización, redes de datos, electricidad, agua potable y alcantarillados, sistemas de emergencias, estudio de impacto vial y mecánica de suelos.

Según cuenta el arquitecto de la Municipalidad de Las Condes, Miguel Latapiat, el inicio de la construcción se espera para principios del próximo año 2007. «Por ahora, estamos trabajando en el modo en que se va a construir el proyecto».

Antes de hacer el llamado a licitación para la construcción, pretenden definir cuál será el sistema de ejecución y el financiamiento, ya que el proyecto demanda aproximadamente 12.000 millones de pesos. Por lo tanto, la posibilidad que más se baraja

en la Municipalidad de Las Condes consiste en concesionar los 14 mil metros cuadrados de estacionamiento subterráneo del nuevo edificio y los 5 mil m² del teatro municipal. Así, un operador externo se hará cargo tanto de la construcción como de la administración.

«El principal reto es técnico, cómo hacer este proyecto de la mejor manera», dice Latapiat. El profesional agrega un último dato: Hay conversaciones con el Metro para poder conectar directamente los estacionamientos del edificio con una de las salidas de este transporte público. **B**

EN SÍNTESIS

El nuevo Centro Cívico y Teatro Municipal de Las Condes conservará su actual fachada y se completará con la renovación del resto del edificio. El inmueble contará con locaciones para juzgados de policía local, un sector para oficinas de concejales, sedes de organizaciones comunales, cafetería, librería, y biblioteca, entre otros.

La renovación del barrio El Golf impulsó la necesidad de crear una obra relacionada con este nuevo entorno, convirtiendo el Centro Cívico en el elemento que cierre este círculo renovado.

El edificio será de hormigón y estará cubierto completamente por un muro cortina conformado por cuerpos de termopanel de cristal templado laminado incoloro, en su exterior.

EN ESTA CONSTRUCCIÓN
SE TRABAJA CON MIXB
NO HAY VACANTE
PARA
CINCEL



Estuco bajo espesor MIX B, especialmente formulado, para realizar estucos de bajo espesor (hasta 10 mm) en superficies interiores como: muros de albañilería prensada y hormigón.

Beneficios

- Se aplica directamente sobre sustratos de hormigón sin necesidad de picado o puntereo.
- Se aplica en una sola carga, lo que permite disminuir la faena de estuco a un solo día.
- Mezcla dócil, fácil de aplicar. Sólo se necesita de una talocha o una llana lisa para su aplicación.
- Tiene una excelente adherencia, lo que disminuye notoriamente las pérdidas, y un óptimo rendimiento, de aproximadamente 3 m² por saco, en un espesor de 10 mm.

***Existe en la modalidad exterior con hidrófugo que lo hace menos permeable.

MORTEROS SECOS
BB DRYMIX
www.drymix.cl
Consultas al teléfono: (02) 540 7900