

MALL PLAZA LA REINA:

# EL PRIMER CENTRO COMERCIAL ECOLÓGICO

*EL PRIMER MALL QUE SE EDIFICARÁ EN LA REINA CONTARÁ CON UNA CERTIFICACIÓN INTERNACIONAL QUE LO ACREDITA COMO UN LUGAR QUE AYUDA AL MEDIO AMBIENTE. NADA FORTUITO PARA ESTA COMUNA EN LA QUE HASTA AHORA NO HABÍAN ENTRADO LOS GRANDES DEL RETAIL PORQUE A SUS HABITANTES LES INTERESA PRIVILEGIAR LAS CONSTRUCCIONES DE POCA ALTURA Y LA VIDA AL AIRE LIBRE.*

*POR JAVIERA HERNÁNDEZ*



**E**n La Reina hacen falta malls. Para decirlo más claramente, no existen malls así tal como los conocemos. En el último tiempo las esquinas se han ido plagando de strip centers, pero no hay comercio que le gane a los locales de barrio y a las clásicas picadas de comida. Si se trata de ir a comprar ropa o artículos electrónicos, por ejemplo, los habitantes de este sector de Santiago deben partir a Las Condes, Peñalolén o Providencia.

Una costumbre que está a punto de cambiar ahora con la edificación del duodécimo Mall Plaza de Chile en tierras de la autodenominada “comuna verde”. Esto último es importante, porque es algo que tuvo que tener en cuenta la gran cadena del retail al momento de presentar el proyecto a la comunidad. De hecho, aún no está totalmente resuelto, aunque con los Estudios de Impacto Vial y Ambiental aprobados, todo indica que la municipalidad dará el visto bueno.

Para romper el esquema de los vecinos acostumbrados a una vida al aire libre, donde la mayoría vive en casa —en vez de departamento— y donde una de las costumbres más extendidas son las cicletadas de fines de semana; se tuvo que elegir un lugar que jugara el papel de punto de reunión en el centro de la comuna. Qué mejor elección que la Plaza Egaña, con sus paraderos de micro, la estación del Metro, sus locales mayoristas y la gran extensión de cemento y pasto por



*Chile se levanta con soluciones concretas.*



**inchalam**

*www.inchalam.cl*



ALAMBRES / CERCOS / CLAVOS / MALLAS / PRODUCTOS VIALES

Con su preferencia,  
estamos presentes.





la que transita un importante número de transeúntes, a toda hora y en cualquier día de la semana.

Ahí, en la intersección entre las avenidas Ossa y Larraín, se emplazará el primer mall que promete no defraudar a los quisquillosos habitantes del sector. Será una apuesta que no se ha hecho antes en ningún lugar de la región y que tendrá un costo de, aproximadamente, US\$ 90 millones.

Pero ¿Qué significa que un mall sea verde? La respuesta la tiene la LEED (Leadership in Energy and Environmental), una organización

estadounidense que vela por los “edificios sustentables”. Es decir, recintos que cumplen con un conjunto de prácticas ecológicas como el uso de energías alternativas, la disminución de emisiones contaminantes y que incluso aportan al medio ambiente.

Los parámetros que establece el US Green Building Council, otorgador de la certificación, se basa en la eficiencia energética, el ahorro en el consumo de agua, el desarrollo sostenible del sitio y la selección de ciertos materiales para su construcción.

Para lograrlo, Mall Plaza tiene claro cuáles

#### FICHA TÉCNICA

**Mandante:** Grupo Mall Plaza S.A.

**Ubicación:** Av. Ossa con Av. Larraín

**Terreno:** 250.000 m<sup>2</sup>

**Capacidad de estacionamientos:** para 3.000 autos

**Arquitectos:** TVS International y Hernán Salazar Stuart.

**Inversión:** US\$ 90 millones

**Duración de la obra:** 14 a 16 meses de construcción

**Fecha de inauguración:** Julio de 2012

VÖGELE

## RENDIMIENTO EXTENDIDO EN FORMATO COMPACTO



Nada se compara a la calidad y tecnología alemana de una pavimentadora Vögele Super 1600-2. Con anchos de extendido de hasta 8 metros, rendimiento de hasta 600 toneladas por hora, un potente motor Perkins de 100 kW, gestión electrónica de propulsión constante y el innovador sistema de mando ErgoPlus, Vögele Super 1600-2 la pavimentadora profesional perfecta para obras medianas y grandes.

Con el respaldo y garantía SALFA en todo el país.



F: (2) 810 9000 • www.salfa.cl



Iquique • Calama • Antofagasta

Copiapó • La Serena • Santiago

Concepción • Temuco • Puerto Montt

Coyhaique • Punta Arenas



serán los detalles concretos en que revolucionará su manera de hacer centros comerciales, porque debe cumplir al menos con 24 de los 70 requisitos que enumera este Concejo al que se adhiere voluntariamente. Una opción que, hasta el momento, tenía más preocupados a los edificios de oficinas que a los de atención a público.

“Este mall usará celdas fotovoltaicas en las lucarnas, iluminación led, ventilación natural, reutilización de aguas lluvia, maximización del espacio abierto, incorporación de luz natural a través de grandes ventanales y condensación de equipos de aire acondicionado, entre otras cosas. Además contará con muros y techos verdes naturales”, explica Miguel Ángel Etcheverry, Gerente de Proyectos y Construcciones de Mall Plaza.

#### UN ATRACTIVO NEGOCIO

Según estudios de Green Building, este tipo de proyectos no resulta más costoso que uno convencional. Al revés, el ahorro de energía y el aumento de productividad de los usuarios, convierten a estos edificios en un atractivo negocio. Sin embargo, “ser verde” no será la única oferta de este nuevo mall.

Además de incorporar extensas áreas de pasto y patios de comida con una vista panorámica de Santiago, el Mall Plaza La Reina contará con una torre de oficinas y un completo centro cultural. Espacios que, desde el punto de vista arquitectónico, lo convertirán en un proyecto funcional, diverso y amable con su entorno.

El objetivo es que de una sensación opues-

ta a las formas de caja que habitualmente tienen los malls. Aquí se potenciará la idea de un centro urbano flexible, en vez de un cubo cerrado con negocios escondidos al interior.

Y no hay que mirar en menos el hito de que acá los cinco niveles de estacionamientos serán subterráneos, al igual que el primer piso del centro comercial, que tendrá cuatro pisos adicionales. Una solución para evitar sobrepasar en demasía la cota de construcciones del sector.

La idea de que cuente con un centro cultural nació de la Municipalidad de La Reina, que exigía a Mall Plaza recuperar la Casa Maroto -donde antiguamente funcionaba la Cruz Roja- e incluirla en la infraestructura del mall. Y salieron beneficiados. Ahora el lugar se convertirá en una completa oferta de actividades culturales y gastronómicas. Su restauración incluirá una sala del Museo de Bellas Artes, una biblioteca pública, una sala de conciertos y un paseo escultórico.

Por parte de las oficinas, contará con 70 departamentos tipo lofts para motivar a los profesionales jóvenes a concentrarse en el lugar. “No será un mega mall invasivo, sino que será antes un parque y un punto de reunión de la cultura. Esto le significará al municipio un ingreso que no tenía y que se podrá inyectar en grandes proyectos. Además, como ahora no tenemos comercio a esta escala, la comunidad podrá dejar de salir fuera y evitar grandes desplazamientos”, dice el vocero de la Municipalidad de La Reina, Juan Enrique Pérez.

Claramente será un importante cambio

porque se estima que, diariamente, al menos medio millón de personas asista al nuevo centro urbano, provenientes principalmente desde La Reina, Ñuñoa y Peñalolén.

Además de todos estos atractivos adicionales, el mall estará equipado como todo centro comercial actualmente. Habrá entre 150 y 180 tiendas especializadas, tres tiendas departamentales, centros de pago, bancos, salas de cine, un supermercado, consultas médicas y juegos infantiles. Además de un boulevard con restaurantes y un espacio de venta y servicios de automóviles en el exterior.

Para alojar todos estos espacios, la obra gruesa del edificio será construida a partir de hormigón armado con cristales y revestimientos pétreos, y algunos elementos metálicos. A esto hay que sumar los green roofs (o techos con vegetación natural) y algunos muros con diseños artísticos. Según Mall Plaza, se privilegiarán los materiales hechos en Chile, para aminorar el costo de traslado.

“Nos inspiramos en la necesidad de nuestros clientes, los arrendatarios y los estilos de vida de las comunas vecinas. Estos son por un lado, los amplios espacios verdes y por otro lado, lugares donde estar y poder comer al aire libre. El objetivo final de este proyecto es que sea un espacio urbano moderno y atractivo, de alto valor. Donde puedan satisfacer el mayor número de sus necesidades de entretenimiento, compras, etcétera. Todo en un mismo lugar y sin tener que realizar grandes desplazamientos para ello”, finaliza Etcheverry, de Mall Plaza. **EC**