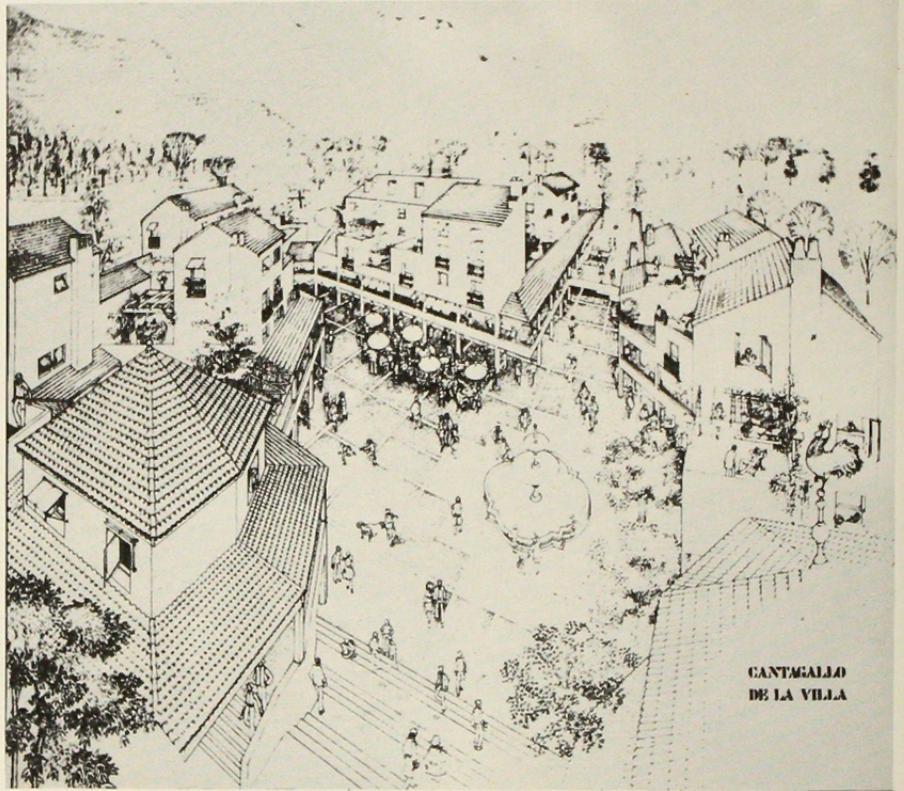


CENTRO COMERCIAL CANTAGALLO DE LA VILLA

Arquitectos: ALEMPARTE BARREDA Y ASOCIADOS
RODRIGO MARQUEZ DE LA PLATA
RAUL IRARRAZAVAL
RAIMUNDO LIRA - JOSE DOMINGO PEÑAFIEL

Terreno: 11.750 m²
Superficie construida: 5.600 m²
Estacionamientos: 200 automóviles



CANTAGALLO
DE LA VILLA

Dadas las características urbano rurales del lugar elegido para el Proyecto, la principal inquietud de Propietarios y Arquitectos fue la de proyectar un conjunto que armonizara con el entorno existente. Las antiguas casonas chilenas que aún se mantienen en la esquina de Avenida Las Condes con San Francisco de Asís que forman parte de nuestro patrimonio arquitectónico, tienen una gran riqueza formal con sus grandes masas de teja y adobe y mantienen viva la expresión del campo chileno. Existiendo además reglamentos municipales que limitan la altura y el porcentaje de ocupación del terreno, el proyecto adquirió las características de un pueblito con casas de muros blancos, techos con teja de arcilla y patios empedrados.

Dentro de este contexto urbano y arquitectónico, la necesidad de dotar al Sector de locales comerciales y vivienda, dio forma a un conjunto que contara con los elementos que le darían el carácter de un caserío enclavado en Las Condes armonizando con las construcciones vecinas y que, al mismo tiempo, dotaría al barrio de la infraestructura comercial que se hacía ya indispensable dado su acelerado crecimiento.

El Proyecto contaba con un terreno original de 14.838 m², que estaba afecto a una expropiación de 3.088 m², para dar cabida a una desviación en ese lugar de la Avenida Las Condes para solucionar el cruce de esta arteria con San Francisco de Asís, lo que dejó un terreno resultante de 11.750 m². En este terreno la constructibilidad permitida es del 40% vale decir 4.700 m² sobre el nivel natural.

Posteriormente el Plan Regulador fue modificado por el MINVU eliminando el desvío de Av. Las Condes, pero ya el Proyecto se encontraba en una avanzada etapa de diseño por lo que de todos modos se mantuvo su concepción origi-

nal y también la calle, pero como vía privada de distribución entregada al uso público. De este modo se volvió a computar el área de expropiación como superficie disponible para el cálculo de ocupación del terreno lo que elevó a 5.600 m² la constructibilidad permitida.

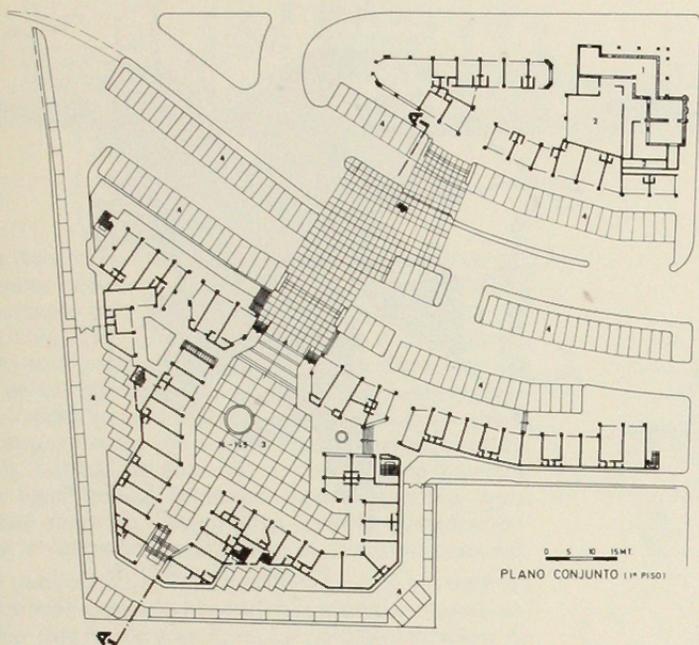
El conjunto cuenta aproximadamente con 200 estacionamientos cifra que está sobre el nivel exigido que son 132 estacionamientos. La ocupación en planta del 40% se redujo al 19,35%, para dar cabida a un mayor número de estacionamientos y áreas libres, dejando una gran plaza empedrada al centro con una gran pila de agua, permitiendo la circulación del peatón con comodidad y facilitando la reunión y recreación de grupos de personas, en su interior.

Los Locales Comerciales ubicados en el nivel de la plaza central y el nivel superior, se abren a este centro de reunión con románticos balcones y amplias vidrieras y arcadas de medio punto, todo esto con los faroles Ad Hoc, rejas y portones conjugándose así un lugar de armoniosas líneas arquitectónicas y de gran riqueza volumétrica y espacial.

En total se construirá 110 Locales Comerciales y 27 departamentos que se ubicarán sobre el área de Comercio, cada uno de estos últimos de no más de 60 m² y que seguramente acogerán en su interior a personas que desarrollen actividades artesanales o profesionales que tendrán relación con la actividad comercial del conjunto.

La plaza central, dado su tamaño y por estar rodeada de este conjunto de Locales y departamentos abiertos a ella, facilitará el desarrollo de actividades de tipo cultural y artístico lo que dará vida propia al lugar incluso en horas y días en que en otros Centros Comerciales estas actividades simplemente no existen.

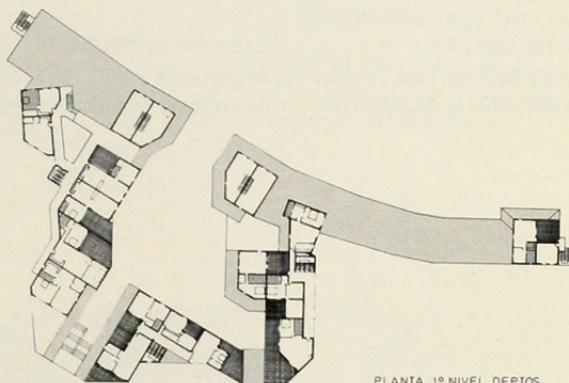
AVDA. LAS CONDES



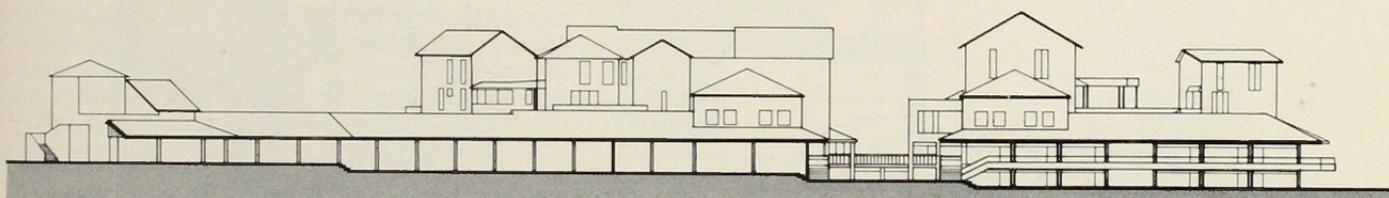
PLANO CONJUNTO (1º PISO)

NOMENCLATURA

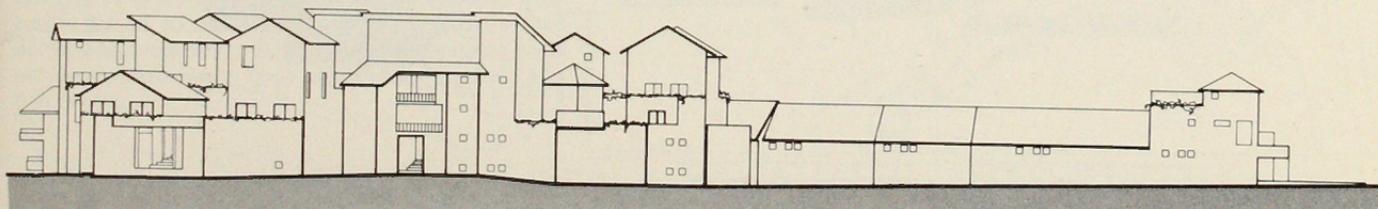
1. Construcción existente: Cantagallo
2. Anexo nuevo al Cantagallo
3. Plaza y fuente
4. Estacionamientos



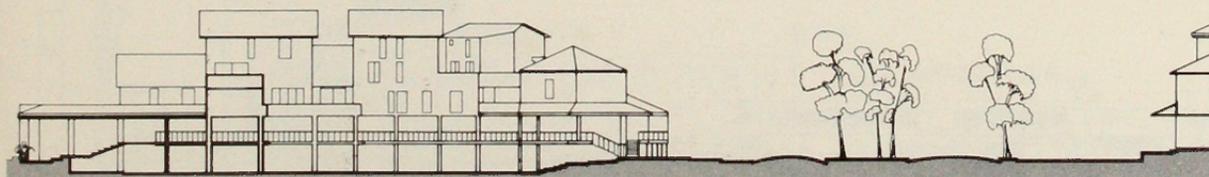
PLANTA 1º NIVEL DEPTOS.



ELEVACION PRINCIPAL



ELEVACION SJR



CORTE A-A