

Edificio de La Industria



En una ubicación privilegiada se construye el edificio de oficinas más exclusivo del país. Es en el sector de negocios de mayor protección de Santiago, en la intersección de las calles El Bosque y Costanera Andrés Bello, donde se levanta este edificio de 33 pisos más un Pent Office y tres subterráneos, con más de 50.000 m² edificados, constituyendo una obra de gran esbeltez y prestancia.

CARACTERISTICAS

El edificio se emplaza en un terreno de 6.900 m² aprox., y está formado por una gran torre de base triangular, que permite utilizar en forma óptima el espacio y tener una excepcional perspectiva del entorno, y una placa subterránea en la que caben 700 estacionamientos para propietarios y 100 estacionamientos para visitas a nivel calle. La torre está revestida por un muro cortina de termopanel y coronada por una pirámide de estructura metálica.

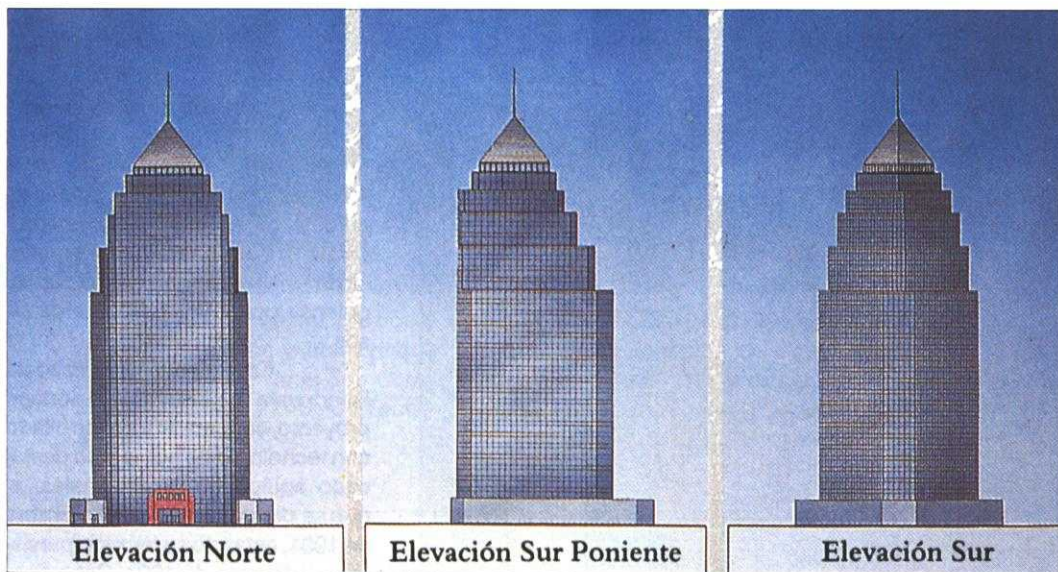
Las oficinas serán de gran categoría, con un gran hall de acceso de doble altura revestido con granito y mármol. Los pisos serán de planta libre, permitiendo gran flexibilidad en la ubicación de los centros de trabajo y optimización en el uso de la iluminación. Los accesos a las oficinas contemplan cerraduras electromagnéticas.

El proyecto arquitectónico fue realizado por los Arquitectos Abraham Senerman, Juan Echenique y José Cruz y el cálculo estructural por los Ingenieros Larrain, Ruiz y Saavedra.

Las especificaciones del edificio lo identifican como un "edificio inteligente" que supera con creces las normas y estándares de seguridad vigentes.

CLIMATIZACION Y CONTROL CENTRALIZADO

El proyecto de climatización que contempla un sistema frío-calor de alta eficiencia operado por Fan-Coils puede ser controlado en forma independiente en los diferentes sectores de cada piso, y el proyecto de control centralizado, que controla las áreas comunes, fueron realizados por Westendarp y Miranda Asociados.



SEGURIDAD

El proyecto de seguridad, desarrollado por Interco, contempla circuito cerrado de televisión, control de acceso mediante tarjetas electromagnéticas coordinado por un computador central y un sistema inteligente de detección de incendios que permiten cautelar cualquier situación específica en forma controlada.

DESARROLLO INMOBILIARIO

La coordinación general de los proyectos, el desarrollo inmobiliario y la comercialización ha sido realizado por Sencorp Ltda.

CONSTRUCCION

La construcción de la obra está a cargo de la Constructora Senexco, la que ha debido enfrentar

un gran desafío al construir el edificio más alto del país, logrando uno de los mayores niveles de productividad conocidos a la fecha en nuestro medio (análisis realizados por Dictuc). Destacan la prolijidad de las faenas, la mecanización de las operaciones y la alta tecnología utilizada, que ha permitido construir en un plazo récord de un año una estructura de 37 niveles, con 25.000 m³ de hormigón y 3.800 toneladas de acero estructural. Se ha utilizado un moderno y eficiente sistema de moldajes de procedencia francesa marca Outinord, que permite trasladar el moldaje de las losas armado de un piso a otro (sistema de mesa voladora).

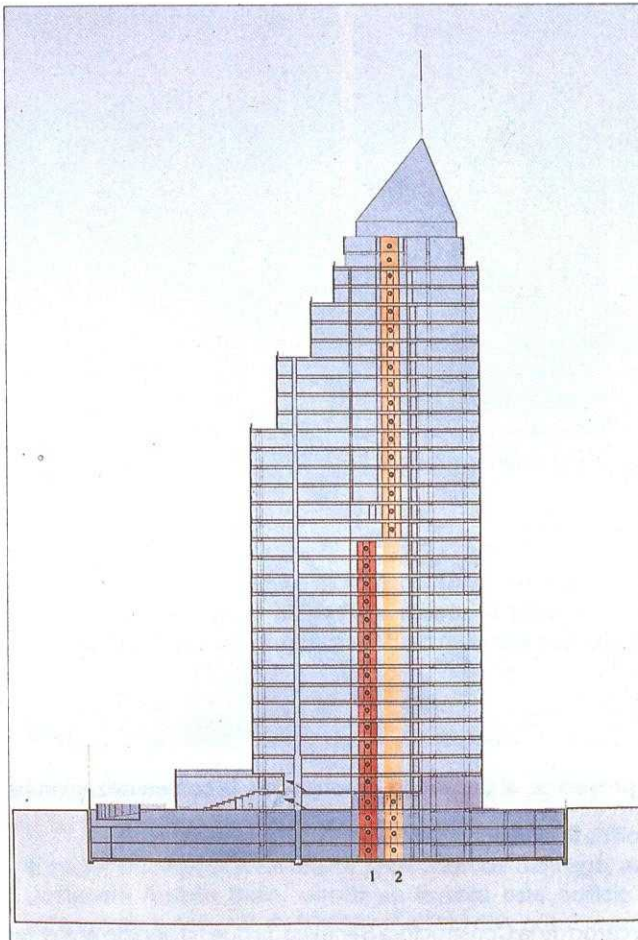
El hormigón utilizado es H40 (400 kg/cm²). Se utilizó además en algunos elementos hormigón H60 (600 kg/cm²), siendo esta una de las pocas obras de edificación en las que se ha utilizado un producto de esas características en forma masiva e industrializada, permitiendo dimensionar los elementos estructurales de forma más eficiente. El acero es A63-42 de alta resistencia.

OTROS ASPECTOS DEL EDIFICIO

El transporte vertical se materializará con una batería de 8 ascensores computarizados marca Schindler, especialmente fabricados en Suiza para este edificio, de última generación y gran capacidad, que cumplen normas y estándares internacionales de seguridad y calidad de servicio.

El muro cortina está constituido por 12.000 m² de termopanel de cristal doble, fabricados en USA por P.P.G., los que brindan aislación acústica y térmica optimizando el sistema de climatización y disminuyendo los consumos energéticos. La instalación de la estructura del muro cortina y sus cristales está a cargo de Technal.

Debido a la cercanía del edificio al río Mapocho y canal San Carlos y para prevenir posibles inundaciones, se consideró un sistema especial de drenaje de las aguas subterráneas y control de escurrimientos, que fue proyectado por la oficina de Ingenieros Hidráulicos Ayala, Cabrera y Asociados.



Serán empresas de gran nivel y prestigio quienes finalmente utilizarán las dependencias. A la fecha las oficinas están vendidas en un 90%, contándose entre sus propietarios a la Sociedad de Fomento Fabril y sus Gremios Asociados, quienes ocuparán los primeros pisos.

En resumen, el Edificio de la Industria constituye un visionario proyecto, concebido y desarrollado con tecnología de punta y un destacado equipo de profesionales, al que se dió comienzo en noviembre de 1991, estando su término previsto para febrero de 1994. Cabe destacar que la obra gruesa se concluyó en diciembre del año recién pasado, lo que constituye un avance significativo con respecto a los programas iniciales.

Los antecedentes mencionados convierten al Edificio de la Industria en uno de los hitos arquitectónicos e ingenieriles de mayor relevancia en el contexto nacional.