



Edificio Génesis

UNA OSADA PROPUESTA

EL EDIFICIO GÉNESIS SE DISTINGUE POR SU PECULIAR DISEÑO, CONCEBIDO POR LÍNEAS DIAGONALES, Y SU ALTURA. EN 24 PISOS OFRECE OFICINAS DEL MÁS ALTO ESTÁNDAR, 8 LOCALES COMERCIALES Y HELIPUERTO. ESTÁ CERTIFICADO LEED GOLD.

Por Victoria Hernández_Fotos Vivi Peláez

En Apoquindo 6.550, comuna de Las Condes, en una importante zona de negocios del sector oriente, se emplaza el Edificio Génesis, que se distingue por su reconocible fachada de cristal. Su forma contempla un patrón geométrico de líneas diagonales que le otorga gran personalidad y presencia.

La moderna imagen del edificio se ve potenciada también por su destacada altura en relación al entorno. Se trata de un edificio de gran tamaño, con una superficie total construida de 40 mil metros cuadrados. Cuenta con 24 pisos sobre la superficie y 6 niveles subterráneos.

Desde los niveles 2 al 22 se encuentran las oficinas; son plantas libres con un alto estándar de calidad, calificadas como A+. Los pisos 23 y 24 son mecánicos, y alojan equipos de clima y bombas.

Los 6 subterráneos albergan un total de 598 estacionamientos y bodegas, además de

sala de basura, sala eléctrica, presurización y equipos. El estacionamiento cuenta con dos accesos independientes por las calles Apoquindo y Linneo. Asimismo, los 8 locales que se sitúan en el primer piso tienen acceso a la calle.

En términos de materialidad, es un edificio de hormigón armado en su estructura, con fachada de cristal con termopanel Low E de última generación. El hall de acceso del primer piso es espacioso y se distingue por su doble altura. Tanto sus muros como suelo están revestidos en granito blanco, lo que aumenta aún más la amplitud del lugar. El edificio posee un núcleo central donde se encuentran 8 ascensores inteligentes de última generación y las escaleras.

El arquitecto del proyecto, Gustavo Krefft Puelma, comenta que desarrolló distintas maquetas durante su concepción, ya que

el desafío era hacer un volumen que no fuera algo típico. Considerando que se trataba de un terreno con buena presencia y ubicación, se perseguía que el edificio fuera identificable y no una “caja cuadrada de vidrio”. “Hice muchos modelos, pruebas. La idea era buscar una obra que tuviera mucha personalidad, una volumetría distinta, pero sin dejar de lado la eficiencia y tampoco la parte inmobiliaria”, explica Krefft.

OFICINAS PREMIUM

El proyecto ofrece oficinas de categoría A+, las de más alto estándar, contando con dos por piso. Se trata de plantas libres de 420 metros cuadrados (medio piso) o de 900 metros cuadrados (el piso completo). En total, son 18.500 metros cuadrados disponibles para este uso. Poseen una altura de 3,5 metros de losa a losa, lo que les da más amplitud y elegancia.



CÓMO ACTÚAN LOS DISIPADORES SÍSMICOS

El edificio cuenta con disipadores sísmicos tipo tadas. Se trata de placas de acero que se encuentran en el núcleo estructural que, frente a la acción de un sismo, actúan disminuyendo las deformaciones y sus efectos sobre la obra. Se encuentran en todos los pisos.

En términos simples, José Miguel Jugo explica que los sismos transmiten energía a través de la tierra, las construcciones la liberan deformándose y sin romperse. Los disipadores sísmicos permiten que “la deformación que va subiendo por el edificio no llegue completa hasta la parte de arriba o que lo haga disminuida a los distintos pisos. Estos elementos, que son como amortiguadores, ayudan a liberar energía parcialmente en cada nivel. El edificio toma menos energía de la que viene del sismo y se deforma menos”.

Hay varios aspectos que le otorgan esta categoría a las oficinas, según explica José Miguel Jugo, gerente de obra de Constructora Sigro. Uno de ellos se relaciona con la variedad de instalaciones disponibles: climatización, calefacción, además de los sistemas eléctricos, de comunicación, de seguridad y controles.

“El nivel de terminaciones y la calidad de los halls lo hacen también calificar dentro de esta categoría”, señala Jugo. Desde el primer piso hasta el 22, todos los halls de ascensores están revestidos en granito blanco. “Granito y mármol son los dos materiales de mayor calidad que disponemos para hacer esos recintos”, dice el ejecutivo de Sigro, añadiendo que estos espacios comunes tienen la característica de estar bien logrados, considerando diseño y calidad de los materiales.

También aporta a la calificación A+ la preocupación por los subterráneos, espacio que está completamente pintado y con una cuidada señalética, que informa muy bien al usuario por dónde circular.

El helipuerto es otro elemento que aporta a que sea un edificio de categoría superior. José Miguel Jugo afirma que son muy pocas las edificaciones en la capital que cuentan con este elemento. “Moverse en Santiago es difícil y hay gente que lo está

haciendo vía aérea, por tanto, es un edificio más bien visionario respecto de lo que va a pasar en el futuro”, puntualiza y añade que también en caso de siniestro o accidente esta vía permite la evacuación.

El edificio posee también la certificación LEED Gold, entregada por U.S. Green Building Council. En cuanto a uso eficiente de la energía, un aspecto que contribuye a menores consumos de energía para climatización, es el uso de cristales Low E en el muro cortina de la fachada, lo que permite una buena visión al exterior y, al mismo tiempo, un filtro de los rayos UV.

Además, en la obra se favoreció el uso de materiales cuya fabricación considerara criterios de ahorro de energía y que tienen algún grado de reciclaje. En la etapa constructiva, en tanto, destacó la segregación de los desechos y escombros en categorías como orgánico y madera, para ser depositados en distintos lugares según su origen. Entre las medidas de mitigación de ruido, se emplearon pantallas acústicas (paneles).

DESAFÍOS CONSTRUCTIVOS

Uno de los mayores retos desde el punto de vista de la construcción, debido a lo innovador del diseño, se relaciona con la forma que debían tener las losas de los pisos,

El edificio es de hormigón armado en su estructura, con fachada de cristal con termopanel Low E de última generación.





El hall de acceso del primer piso es espacioso y se distingue por su doble altura, con muros y suelo revestidos en granito blanco.

UNO DE LOS MAYORES RETOS DESDE EL punto de vista de la construcción, se relaciona con la forma que debían tener las losas de los pisos, producto de la geometría de la fachada. En el Edificio Génesis todas las losas son distintas.

producto de la geometría de la fachada. En el Edificio Génesis todas las losas son distintas, a diferencia de lo que ocurre con uno estándar en que son todas iguales.

Los cristales del edificio se sustentan en los bordes de las losas de cada piso, por lo que la etapa de construcción requería de mucho cuidado y atención. Como los cristales son prefabricados, debían calzar justo acorde a la forma de cada una. “Los cristales son de una sola medida y si a eso se agrega que hay planos inclinados de la fachada, esto genera un desafío tremendo respecto de construir los bordes de todas las losas,

porque son todos diferentes”, señala el ejecutivo de Constructora Sigro.

Asimismo, su volumen lo califica dentro de los edificios más grandes de la capital, por lo que desde el punto de vista del tamaño fue también un desafío. “No hay muchos edificios de 40 mil metros cuadrados en Santiago. Cerca de la mitad del volumen que se ve en la torre está en los 6 subterráneos. Entonces, engaña un poco. La torre no parece un edificio tan grande, pero si se considera ésta y los subterráneos es un tremendo proyecto”, opina Jugo.

Por otra parte, una de las innovaciones

tecnológicas en la construcción fue el trabajo con elementos prefabricados, como las escaleras. “Se elaboraron afuera. Las trajimos en camión, las descargamos con grúa y las pusimos en su lugar. Los resultados desde el punto de vista de la calidad son infinitamente superiores. Además, se genera menos polución, ruido y escombros”, dice el ejecutivo de Sigro.

A fin de cuentas, el Edificio Génesis es una obra que se distingue por su alto estándar, la sustentabilidad y un moderno diseño que le presencia y carácter en el sector oriente de Santiago.

FICHA TÉCNICA

MANDANTE

Inmobiliaria Apoquindo Oriente 4 S.A.

ARQUITECTO

Gustavo Krefft Puelma.

CONSTRUCTORA

Sigro.

CALCULISTA

CRL Ingeniería Estructural.

INSUMOS MURO CORTINA

Comercial Soluex SpA.

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA

40.000 metros cuadrados.

SUPERFICIE TOTAL OFICINAS

18.500 metros cuadrados.

SUPERFICIE TOTAL LOCALES

1.500 metros cuadrados.

SUPERFICIE TERRENO

3.900 metros cuadrados.

INICIO CONSTRUCCIÓN

finis de 2012.

TÉRMINO CONSTRUCCIÓN

segundo semestre 2015.