





*Edificio Caja Los Andes*

# UN ESPACIO DE COLABORACIÓN SOSTENIBLE

LAS NUEVAS OFICINAS DE CAJA LOS ANDES EN SANTIAGO ENTREGAN A SUS COLABORADORES UN MODERNO LUGAR DE TRABAJO. UBICADAS JUNTO AL METRO Y CICLOVÍAS, Y EQUIPADAS CON TECNOLOGÍA DE AVANZADA, OFRECEN UN ESPACIO ABIERTO PARA LA INTERACCIÓN Y LA INNOVACIÓN, DONDE EL BIENESTAR Y LA CALIDAD DE VIDA SON ESENCIALES.

---

Por Jorge Velasco\_ Fotos Vivi Peláez

---

Luego de varias décadas el cambio de edificio no fue casual. Las autoridades de Caja Los Andes estuvieron evaluando el tema durante cuatro años hasta encontrar la solución óptima. En el último tiempo, el crecimiento que había tenido esta caja de compensación familiar fundada por la Cámara Chilena de la Construcción, hizo que sus instalaciones de Santiago Centro, ubicadas en las calles Padre Alonso de Ovalle con San Ignacio, quedaran pequeñas.

En la institución se dieron cuenta que era más eficiente buscar una nueva ubicación física, más amplia, que les permitiera desarrollar sus actividades con mayor comodidad y absorber el aumento de personal que tendrían en el futuro. De hecho, el costo de mantención por metro cuadrado en el nuevo edificio es un 30% más bajo que en el antiguo, que estaba compuesto por cinco estructuras diferentes que se fueron uniendo con el tiempo sin una planificación orgánica, por lo que no había un uso eficiente de los espacios.

La nueva edificación debía cumplir con algunos requisitos: no situarse muy alejada del Centro de Santiago y contar con buenos accesos para los trabajadores y afiliados (cerca de ciclovías y del Metro), entre otros. A ello se suma un elemento cualitativo: permitir a sus colaboradores una forma de trabajar que

facilitara la integración de los distintos estamentos de la organización. “Necesitábamos tener una infraestructura física acorde a un trabajo más colaborativo, en equipo, donde existiese más cocreación y en el que se reemplazara la vieja tendencia de los espacios separados. Queremos fomentar la innovación interna y esta se genera de la interacción entre las personas de distintas áreas y unidades”, comenta Nelson Rojas, gerente general de Caja Los Andes.

En 2015 apareció como opción el edificio Guernica, ubicado en la calle General Calderón esquina Avenida Andrés Bello, y que en ese entonces se encontraba en obra gruesa y a pocos meses de ser terminado. Diseñado por Más Fernández Arquitectos Asociados y construido en hormigón armado con losas postensadas, está emplazado en un terreno de 2.500 m<sup>2</sup> y cuenta con 20.150 m<sup>2</sup> construidos, de los cuales 12.232 son útiles.

Sus cinco subterráneos y 14 plantas de 780 m<sup>2</sup> aproximados cada una, permitían albergar a las 800 personas que Caja Los Andes debía trasladar y ofrecía la posibilidad de crecer a 1.200 en el futuro, según proyecciones de la entidad. “Calzaba perfectamente con lo que nosotros buscábamos en términos de metraje y disposición física”, afirma Rojas.

## HABILITACIÓN INTERIOR

El edificio cuenta en su exterior con una doble piel de aluminio que lo bordea por sus fachadas norte, sur y poniente, y además posee un núcleo central de cinco ascensores. La clave estuvo en cómo estructurarlo por dentro, para lo cual se debía realizar un diseño y una habilitación especiales.

“Dados nuestros requerimientos, necesitábamos plantas abiertas, la menor cantidad de oficinas cerradas posible, que hubiese mucha luminosidad y que el edificio estuviese acorde a nuestra definición institucional. Nos declaramos como una empresa sostenible y, desde esa perspectiva, el edificio debía tener características que lo hicieran amigable con el medioambiente. Eso tiene que ver con promover en nuestros equipos estilos de vida más saludables, lo que va en línea con el trabajo que hacemos con nuestros afiliados en cuanto a promover la salud preventiva”, asegura Nelson Rojas.

Es por eso que el edificio está equipado con la última tecnología en sistemas de climatización e iluminación, se encuentra en proceso de certificación LEED y CES, cuenta con un gimnasio equipado con máquinas y una sala abierta para la práctica de diversas disciplinas, 80 bicicleteros y camarines.

El proyecto buscó plasmar una propues-

## FICHA TÉCNICA

### SUPERFICIE TOTAL

20.150 m<sup>2</sup>.

### METROS ÚTILES

12.232 m<sup>2</sup>.

### OBRA GRUESA

Echeverría Izquierdo.

### EJECUCIÓN ARQUITECTURA INTERIOR

Constructora Interhaus Ltda.

### ARQUITECTURA EDIFICIO

Más Fernández Arquitectos Asociados.

### ASESORÍA INMOBILIARIA

Colliers.

### HABILITACIÓN INTERIOR

Lira Arquitectos Asociados.

### ILUMINACIÓN

Mónica Pérez y Asociados.



Foto gentileza Lira Arquitectos Asociados

ta funcional, sobria y elegante, y que además lo planteara como un espacio abierto a la comunidad. El encargo fue realizado a la oficina Lira Arquitectos Asociados, la que trabajó en colaboración con Enrique Concha & Co. Después de cuatro meses de diseño y nueve del trabajo de habilitación, en septiembre de 2016 comenzó el traslado del personal y del equipamiento.

Originalmente, cada piso estaba dividido en cuatro plantas, puesto que en su origen se había pensado como un edificio de oficinas y no institucional. Pero Caja Los Andes tenía otra idea: debía permitir albergar a 800 personas en 14 pisos, adaptándose a la arquitectura del edificio. “Tuvimos que tomar el programa, distribuirlo en toda la altura y proponer, en función de la cantidad

de gente y de las relaciones entre las distintas gerencias, cuál era la secuencia de pisos y cómo se distribuía en el recinto”, comenta Raimundo Lira, arquitecto del proyecto.

En el primer piso se habilitó el hall de entrada construido en granito y una sala de arte abierta al público. Próximamente se abrirán espacios para los socios, emprendimientos y universidades que puedan ofrecer beneficios a los afiliados a la Caja Los Andes.

En el segundo piso se construyeron el gimnasio y salas de reuniones, que tienen una mayor capacidad que aquellas distribuidas en el resto del edificio. En este sector fue necesario ampliar la salida de los ascensores hacia los salones, puesto que inicialmente eran pasillos más pequeños que estaban pensados solo como corredores.

A su vez, se instaló en las paredes una piedra más opaca, que contrasta con el granito brillante del primer nivel y se habilitó una escalera que lo conecta con la planta baja.

Un lugar muy destacado en la concepción global del proyecto es la cafetería. Con capacidad para 400 personas, está ubicada en el piso tres, el cual se encuentra retranqueado en relación a la fachada. Cuenta con diversos tipos de muebles Steelcase, que están habilitados no solo para almorzar, sino que también son lugares de conversación. Además se dispuso de salas abiertas de reuniones, donde es posible conectar el computador personal y realizar jornadas de trabajo. A todo esto se suman cinco centros de refrigeradores, lavamanos y microondas, un puesto de venta y una gran terraza que

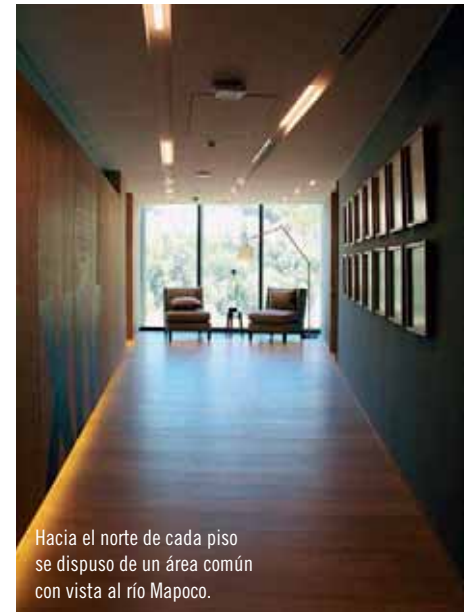




En el primer piso se habilitó una galería de arte abierta al público.



Cada piso de oficinas cuenta con seis salas de reuniones.



Hacia el norte de cada piso se dispuso de un área común con vista al río Mapoco.

“**NECESITÁBAMOS TENER UNA INFRAESTRUCTURA** física acorde a un trabajo más colaborativo, en equipo, donde existiese más cocreación y en el que se reemplazara la vieja tendencia de los espacios separados”, comenta Nelson Rojas, gerente general de Caja Los Andes.

mira hacia la Avenida Costanera y la calle General Calderón. En este lugar es habitual encontrar personas reunidas trabajando en cualquier momento del día. “Queríamos eliminar los mitos de que uno es productivo solamente cuando está sentado en su escritorio, trabajando frente a su computador. Todos requerimos, para mejorar nuestra concentración y creatividad, cambiar de espacios”, dice Nelson Rojas.

#### HACIA EL MAPOCHO

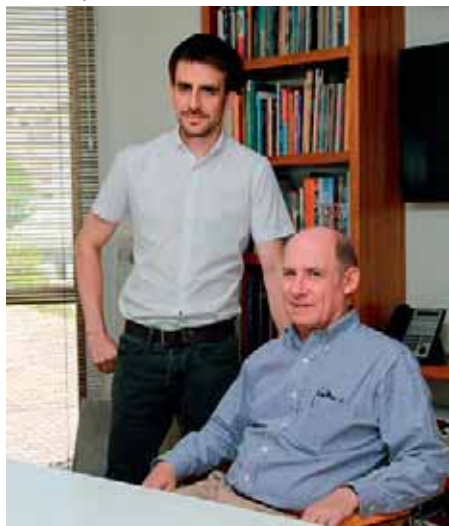
Los niveles 4 al 11 son plantas amplias para oficinas, mientras que del 12 al 14 son más reducidas. La fiscalía, directorio y gerencia general quedaron en el último piso, dado que precisaban de una superficie menor a otras unidades.

Al momento de diseñar estos espacios interiores, la oficina de arquitectos vislumbró que la fachada que da hacia el río Mapo-

cho y al Cerro San Cristóbal tenía un atractivo especial. Fue por ello que su primera decisión consistió en que se pudiera disfrutar de esa vista en todos los pisos y que no fuera restringida a una oficina en particular.

Desde la salida del ascensor –que se ubica aproximadamente en la mitad de cada nivel– se diseñó una diagonal que divide la planta en dos. Hacia el oriente se ubican seis salas de reuniones con tabiques abati-

Hernán Kirsten y Raimundo Lira,  
de Lira Arquitectos Asociados.



Nelson Rojas, gerente general de Caja Los Andes.

## AL MOMENTO DE DISEÑAR ESTOS

espacios interiores, los arquitectos vislumbraron que la fachada que da hacia el río Mapocho y al Cerro San Cristóbal tenía un atractivo especial. Fue por ello que su primera decisión consistió en que se pudiera disfrutar de esa vista en todos los pisos y no fuera restringida a una oficina en particular.

bles, hall de entrada y un espacio de colaboración al final del pasillo con máquina de café. “Gracias a la ambientación que se le dio, es un espacio que se siente amplio y cómodo”, apunta Daniel Bravo, jefe de Proyectos de Habilitación de la Constructora Interhaus.

En tanto, en dirección poniente se sitúan las oficinas y puestos de trabajo, con instalaciones a la vista y alfombra. Esta distribución general se hizo desde el piso 4 hasta el 14, con muy pequeñas variaciones.

Para que la división fuera más marcada aún, se instaló un gran separador de ambientes en cada nivel. Se trata de un mueble de melamina tipo madera (confeccionado en un trabajo conjunto con la oficina de diseño

Ovum Studio), que establece una relación de la Caja Los Andes con la cordillera. Se vinculó cada piso con una región de Chile, a través de una imagen con las principales montañas de cada zona y una descripción.

De esta manera, Caja Los Andes dio respuesta a las necesidades del mundo de hoy: ser una organización con un fuerte carácter social, preocupada del bienestar de los chilenos en todo el país y, que a su vez, entregue espacios de calidad a todos sus trabajadores. “Caja Los Andes quiso privilegiar la comodidad en este edificio, pero que a la vez sea una obra innovadora y ambientalmente amigable, gracias al uso de tecnología de avanzada. Eso se cumplió”, concluye Daniel Bravo.

## SOSTENIBILIDAD: CERTIFICACIÓN LEED Y CES

El nuevo edificio de Caja Los Andes fue diseñado para cumplir con normas ambientales nacionales e internacionales. Su estructura y envoltente ya fueron certificadas LEED Core and Shell, mientras que su habilitación interior está postulando a la LEED Commercial Interiors y a la CES (Certificación Edificios Sustentables), un proceso que se lleva a cabo a través de la oficina Efizity.

La primera certificación se enfoca en el diseño y construcción de habilitaciones de espacios al interior de un edificio de planta libre o entregado en obra gruesa. Al cierre de esta edición se estaba a la espera de las observaciones del US Green Building Council, entidad a cargo de este proceso. Por su parte, la Certificación de Edificios Sustentables (CES), que nació en Chile y es administrada por el Instituto de la Construcción, si bien se sostiene en gran parte en estándares y requerimientos de la certificación LEED, basa su enfoque en

adoptar los estándares y zonas climáticas de Chile. El edificio Caja Los Andes es el primero en obtener este reconocimiento. Según explica Tamara Quiroz, encargada del proyecto en Efizity, son varias las características que hacen de este edificio una obra sustentable. Incorporó aislación térmica en todas las cubiertas por el interior de los cielos y el proyecto de habilitación consideró un sistema de iluminación con una densidad de potencia instalada promedio de 5 watts por m<sup>2</sup>, la cual es un 55% menos que la densidad de potencia de iluminación indicada por el estándar ASHRAE 90.1-2007, elaborado por la asociación de ingenieros norteamericanos especializados en climatización. “Junto a esto, el proyecto cuenta con sensores de luz diurna que controlan la iluminación artificial en función del aporte de luz natural, y sensores de ocupación en recintos como bodegas y baños. Otra tecnología considerada en el proyecto son

las cortinas tipo roller, cuyo accionamiento de cierre está asociado a la ganancia excesiva por radiación solar. Con respecto a la climatización, el edificio cuenta con un sistema VRV de alta eficiencia”, comenta la especialista. A ello se suma el uso pinturas, sellos, adhesivos y revestimientos interiores con bajos niveles de compuestos orgánicos volátiles, que comúnmente son asociados con un fuerte olor y a irritación de ojos y vías respiratorias. Además, la ubicación del edificio junto a ciclovías y el Metro juega también un rol esencial para ser considerado un recinto amigable. Gracias a ello, agrega Quiroz, “los usuarios del edificio cuentan con ambientes de trabajo de alta calidad, que disminuirá las enfermedades respiratorias asociadas al lugar de trabajo y mejorará los niveles de actividad asociados a una óptima ventilación con aire fresco y acceso a vistas y luz natural”.