

2  
6  
9

Caja  
Los Andes  
SOMOS CChC

Edificio corporativo de Caja los Andes en  
esquina de calles Viana y Quinta, Viña del Mar.



*Caja Los Andes Viña del Mar*

# ÍCONO DE LA SOSTENIBILIDAD REGIONAL

EL NUEVO EDIFICIO CORPORATIVO DE ESTA CAJA DE COMPENSACIÓN PIONERA EN CHILE, ES UN PROYECTO INÉDITO EN NUESTRO PAÍS QUE APUNTA AL APOYO DE LAS FAMILIAS CON INTEGRANTES DE LA TERCERA EDAD. SE ALZA COMO UN IMPORTANTE HITO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD JARDÍN Y DESTACA POR SU DISEÑO Y TECNOLOGÍA PUESTOS AL SERVICIO DE SUS AFILIADOS.

*Por Nicholas Townsend \_ Fotos Philippe Blanc y Gentileza Caja Los Andes*



## FICHA TÉCNICA

**UBICACIÓN:** Calle Viana esquina calle Quinta, Viña del Mar

**MANDANTE:** Caja de Compensación Los Andes.

**ARQUITECTOS:** Lira Arquitectos Asociados.

**COSTO:** US\$ 12 millones.

**MATERIALIDAD:** Hormigón armado.

Revestimiento Trespa. Cristal.

**SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:** 6.869,35 M<sup>2</sup>.

**SUPERFICIE SUBTERRÁNEOS:** 2.066,40 m<sup>2</sup>.

**SUPERFICIE SOBRE NIVEL CALLE:** 4.802,95 m<sup>2</sup>.



El nuevo edificio tiene tres niveles en fachada continua y otros seis en torre.

Hace cuatro años Caja Los Andes realizó la ceremonia de colocación de la “primera piedra” de su nuevo edificio corporativo en Viña del Mar. En esa oportunidad, Javier Darraidou, presidente de la institución, expresó la alegría de poder comenzar con “un proyecto que sumará nuevos y mejores beneficios para nuestros afiliados, y sobre todo a las familias de aquellos adultos mayores que no pueden quedar solos en casa, lo que impide a sus cercanos poder trabajar o hacer otras actividades durante el día”.

El 25 de mayo pasado, esa promesa se hizo realidad. El edificio, que destaca por su diseño y tecnología, fue inaugurado en la intersección de las calles Viana y Quinta, convirtiéndose en uno de los primeros sus-

tentables y energéticamente eficientes que se encuentran fuera de Santiago.

Con una superficie total construida de cerca de 6.900 metros cuadrados, este nuevo edificio corporativo entregará atención presencial a más de 12 mil personas cada mes. El proyecto permitirá que los afiliados a esta caja de compensación y los pensionados puedan realizar diversos trámites relacionados con la seguridad social y acceder a beneficios sociales. Asimismo, impartirá un amplio listado de talleres y cursos que buscan fortalecer la inclusión y mejorar la calidad de vida de sus socios, ya que también está equipado con un Centro Día y un Centro Club para la atención especializada de adultos mayores.

**CON UNA** superficie total construida de cerca de 6.900 metros cuadrados, este nuevo edificio corporativo entregará atención presencial a más de 12 mil personas cada mes.



## VACÍOS Y PATIOS DE LUZ

El edificio cuenta con nueve pisos: el primero está destinado a la atención de público, mientras que el segundo está pensando en el Centro Día, que ofrece talleres físicos, cognitivos y afectivos en jornada diurna a adultos mayores autovalentes, autovalentes frágiles o con dependencia leve.

En el tercer nivel se ubica el Centro Club para pensionados, que cuenta con una sala de ejercicios y una piscina temperada integrada dentro del edificio. En el cuarto piso se sitúa una cafetería, a modo de transición entre las oficinas y los espacios más públicos. Además, en este nivel se produce el cambio entre la placa del edificio y la torre, por lo que se genera una terraza exterior.

En el quinto piso se ubican los auditorios y en los pisos seis, siete, ocho y nueve hay oficinas. Los dos últimos niveles están pensados para un futuro crecimiento y, en un inicio, estarán arrendados. También posee dos subterráneos.

Desde el diseño arquitectónico, el proyecto definió su volumetría respondiendo a la normativa de Viña del Mar, cuyo Plan Regulador Comunal autoriza una fachada continua en los primeros tres pisos y una altura de hasta 10,5 metros. “Después permite seguir construyendo, pero distanciándose de los medianeros”, explica Marlene Fischer, arquitecta socia de Lira Arquitectos, oficina a cargo de la obra. Arriba de estos tres pisos aparece una torre de seis niveles más, la que completa los nueve de este edificio.

La obra tiene su ingreso peatonal en una esquina, con un vacío y hall de acceso de doble altura que conecta con el primer y segundo piso y proyecta su presencia hacia las calles Viana y Quinta. “Se le da protagonismo peatonal porque, en el fondo, los tres primeros pisos están destinados programáticamente al adulto mayor y a la atención de público. Es gente que, mayoritariamente, va a llegar a pie”, cuenta Fischer.

“Empezamos a trabajar una serie de vacíos de doble altura y patios de luz dentro del edificio que se van intercalando en los distintos pisos, como en el hall de acceso y en los niveles uno, dos, tres y cuatro. Los desarrollamos como propuesta arquitectónica para llevar luminosidad natural a todos los puntos”, expone la arquitecta.



Cafetería, cuarto piso.



Piscina temperada en el tercer nivel.



En el quinto piso se ubican los auditorios.

Fotos: Philippe Blanc

El proyecto, cuya estructura es de hormigón armado, contó con varias soluciones constructivas que respondieron a los desafíos que se presentaron. El primer reto a la hora de empezar el cálculo previo a la obra gruesa fue la condición del terreno. Su sitio de emplazamiento es de arena, lo que, junto a que el edificio posee una forma asimétrica, constituyó un aspecto muy complejo de desarrollar.

Como resultado del suelo y del comportamiento estructural no homogéneo, se realizó una losa de fundación de casi un metro

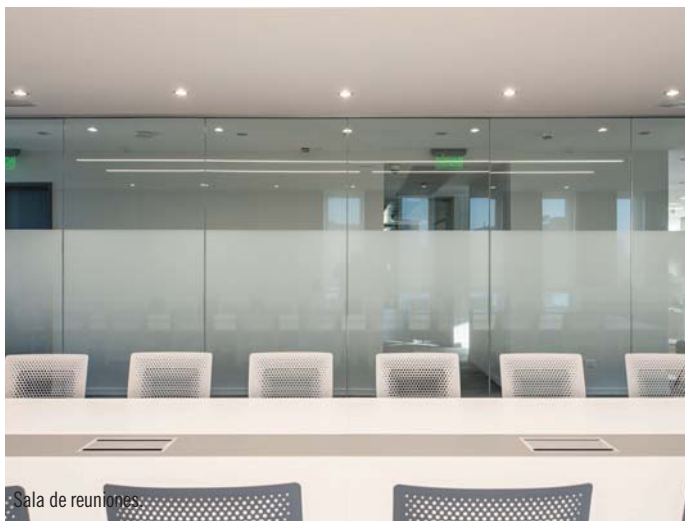
de espesor en todo el subterráneo -2. Debajo de ella se trabajó un sistema de micropilotes que, mediante una trama conformada por algunos de 20 y otros de 15 metros, engancharon el edificio al terreno. De ahí en más el proyecto se fue edificando a partir de un núcleo rígido central, en el que se ubicaron la caja de escaleras y los ascensores, permitiendo un perímetro de mayor flexibilidad constructiva y que, en conjunto con los muros de los tres primeros pisos, toma las fuerzas sísmicas.



Hall de acceso.



Las oficinas se distribuyen en los últimos cuatro niveles del edificio.



Sala de reuniones.



El piso dos está destinado a un Centro Día.

Fotos: Philippe Blanc

## EDIFICIO SOSTENIBLE

Desarrollar un edificio sostenible fue otro de los grandes desafíos que planteó este proyecto. Para ello, y con la asesoría de la oficina EEChile, se incorporó tecnología y diseño de punta.

Los cielos y muros radiativos, que dan forma a su sistema de climatización, aportan a la eficiencia energética con una red de tubos capilares o parrillas por las cuales circula agua fría o caliente. “Se instala en el cielo falso. En invierno sube la temperatura y en verano baja, dependiendo de la demanda térmica de los recintos. Este sistema de clima, que contempla geotermia, está conectado a un serpentín ubicado en el centro de la losa de fundación. Toma la temperatura de la tierra y la transfiere a una bomba de calor, lo que hace que no se necesite calen

tar el agua desde cero”, cuenta Fischer. Este sistema permite reducir el consumo energético hasta en un 50%, debido a que el agua solo requiere el 10% de la energía utilizada por un sistema a base de aire para transportar la misma cantidad de calor.

Además, se trabajó en una fachada de envolvente térmica de alto desempeño, enteramente aislada. “Por imagen del edificio utilizamos un revestimiento modular durable en el tiempo, que da una imagen institucional”, explica la profesional de Lira Arquitectos. Esta fachada ventilada elimina los distintos tipos de puentes térmicos que traspasan calor o frío del exterior.

Adicionalmente, se incorporó un sistema KNX, que maneja todas las variables eléctricas del recinto y que monitorea y controla las diversas cargas energéticas. “Todo esto implica una coordinación bastante

fina a nivel de las especialidades y en la construcción”, resalta Marlene Fischer.

El edificio cuenta con la Certificación Edificio Sustentable (CES) y LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), convirtiéndose en el primero de su clase en materia de sustentabilidad y eficiencia energética en regiones.

“Es un lugar que está totalmente acorde a nuestra definición institucional, de ser una organización cada vez más sostenible, con instalaciones que son amigables con nuestros colaboradores, con el medioambiente y, por cierto, con nuestros afiliados que podrán acceder a múltiples beneficios sociales que aporten a mejorar su calidad de vida. Estamos seguros de que será un gran aporte para la ciudad de Viña del Mar y la V Región”, afirma el gerente general de Caja Los Andes, Nelson Rojas.