Edificio CCU

Santiago, Chile

Los espacios de trabajo son resueltos a través de la simpleza formal y la pureza de un volumen neutro, la claridad de su sistema estructural y sus plantas libres, y los espacios destinados al uso público. El edificio completa un paño urbano indefinido en la ciudad, fruto de la especulación inmobiliaria, entregando además, un generoso espacio público a nivel de suelo.

Work places are resolved through formal simplicity and the purity of a neutral volume, the clarity of a structural system and its free plans, and the spaces destined to public use. The building completes an urban plot, undefined within the city, the fruit of real estate speculation, and provides a generous public space at ground level.

José Tuca *Arquitecto, Pontificia Universidad Católica de Chile*
Alex Brahm *Arquitecto, Pontificia Universidad Católica de Chile*
Jorge Nordenflycht *Arquitecto, Pontificia Universidad Católica de Chile*

Génesis del proyecto / El equipo de arquitectos se formó especialmente para participar en el concurso internacional de arquitectura convocado por Empresas CCU, en octubre de 2000, para el diseño de un edificio de oficinas, en el último terreno disponible en el lugar que fuera ocupado por la antigua planta industrial de la Compañía de Cervecerías Unidas en Las Condes.

El proyecto se retoma dos años después de ganado el concurso. El cambio en la normativa del año 2001, que permitió superar las rasantes sin aumentar la superficie de sombra arrojada sobre los terrenos vecinos, nos entregó la posibilidad de mejorar el proyecto ganador del concurso, al permitirnos proyectar una torre de gran simpleza formal, sin tener que recurrir a escalonamientos forzados de dudosa utilidad.

La manzana perdida / El terreno está ubicado en el área comprendida entre Av. Andrés Bello, Av. Vitacura y Tajamar, apodada irónicamente *Sanhattan*. Esta gran manzana se caracteriza por protagonizar el despilfarro más significativo del espacio urbano, desperdiciando la posibilidad de haber generado un espacio público a nivel de la calle, densamente utilizado, y estrechamente vinculado al río Mapocho, al cerro San Cristóbal y potencialmente, al barrio comercial de Providencia.

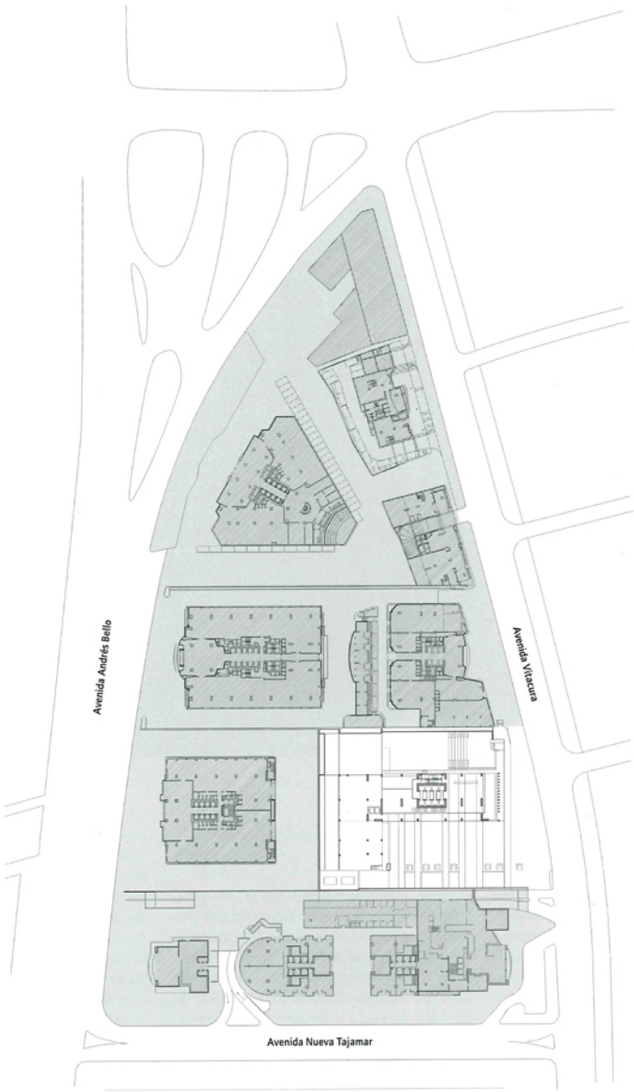
El espacio urbano / Por tratarse de un encargo en un lote específico, no tuvimos ninguna posibilidad de actuar sobre el conjunto mencionado. Sin perjuicio de lo anterior, y apoyados por la visión a largo plazo de nuestros mandantes, propusimos espacios públicos abiertos a futuras interconexiones con sus vecinos, acción que pensamos será indispensable abordar en esa área de la ciudad. Dichos espacios corresponden a una amplia plaza de acceso al edificio por su cara sur, y una plaza-anfiteatro en su costado norte. La placa comercial que tradicionalmente ocupa el frente a la calle fue desplazada al fondo del terreno, como respaldo a dicha plaza. El comercio de la zona, más bien institucional, no requiere cercanía al flujo de la calle, y al revés, se valoriza y descontamina en su perspectiva a la distancia desde Av. Vitacura. Adicionalmente, estos espacios permiten que la torre llegue con limpieza al suelo y resuelva en sus *halles* la conexión de los dos niveles exteriores. Todas estas son acciones inéditas en el vecindario, ocupado totalmente por estacionamientos y comercios.

Palabras clave: Arquitectura-Chile, oficinas, edificios corporativos, concursos, Santiago. ***Key words:*** *Architecture-Chile, offices, corporate buildings, competitions, Santiago.*

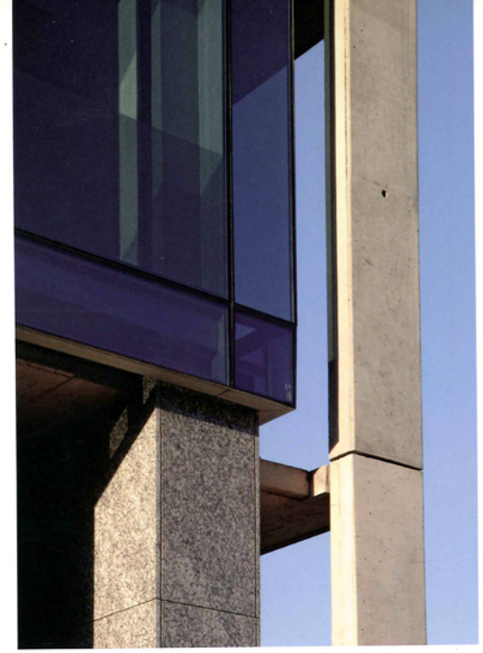
Simplicidad formal / En el diseño de una edificación de esta envergadura –que tendrá una larga permanencia en nuestra ciudad– nos parece fundamental considerar la vigencia formal del volumen y sus espacios, concepto que a nuestro entender se liga estrechamente a la idea de simpleza formal. En efecto, además de aprovechar las ventajas estructurales, constructivas, de flexibilidad de uso y de servicios que promueve una forma simple, nos pareció que un elemental paralelepípedo, como muchos ejemplos de gran calidad arquitectónica que revisamos (Edificio SAS, Naciones Unidas en Nueva York, edificios de Mies van der Rohe y muchos otros), contribuiría, desde su austeridad y repetición, a no desgastarse o aburrir tempranamente. Esto, en especial, al estar situados en un entorno arquitectónico atiborrado de singularidades y formas complejas.

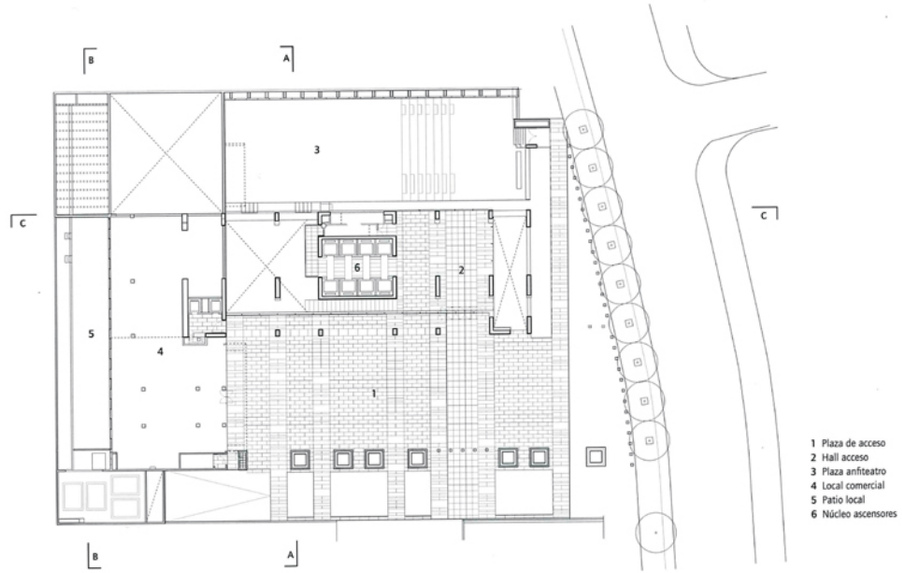
El volumen / Se optó por un edificio laminar de 52 m de largo y 19 m de ancho, crujía que aprovecha al máximo la iluminación natural de las oficinas, privilegiando su perímetro norte y sur, de favorable y económica regulación solar para oficinas. Es así que ambas caras son de cristal de piso a cielo, agregándose un fino serigrafiado protector a la fachada norte, que además contribuye a disminuir la presencia de la caja de circulaciones verticales dispuesta tras esa fachada. Las fachadas cortas (oriente y poniente) reciben un tratamiento menos transparente, basado en el control solar. La fachada posterior, que se enfrenta a una edificación cercana y que recibe asoleamiento poniente, corresponde a un muro de hormigón armado a la vista, con pequeñas perforaciones verticales y *ventanas tragadas*. La fachada oriente incorpora una celosía de elementos verticales de hormigón prefabricado, despegada del muro cortina que une las fachadas largas, con lo que se logra proteger la fachada del sol de la mañana, sin perder las vistas hacia la cordillera. Este elemento, que caracteriza fuertemente al edificio, retorna como losa perimetral sobre el último nivel, coronando la edificación.

Especial cuidado se tuvo en el diseño de las aristas, tanto verticales como horizontales del paralelepípedo y en los cambios de material de cada plano, ya sea a través del uso de canterías, planos de cristal *pasados* u otros recursos similares, que además de facilitar su ejecución, refuerzan la limpieza del volumen. ARQ



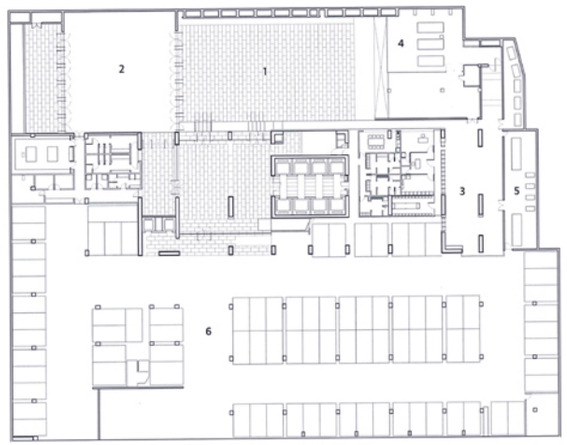
PLANTA **EMPLAZAMIENTO** **E** 1: 2000





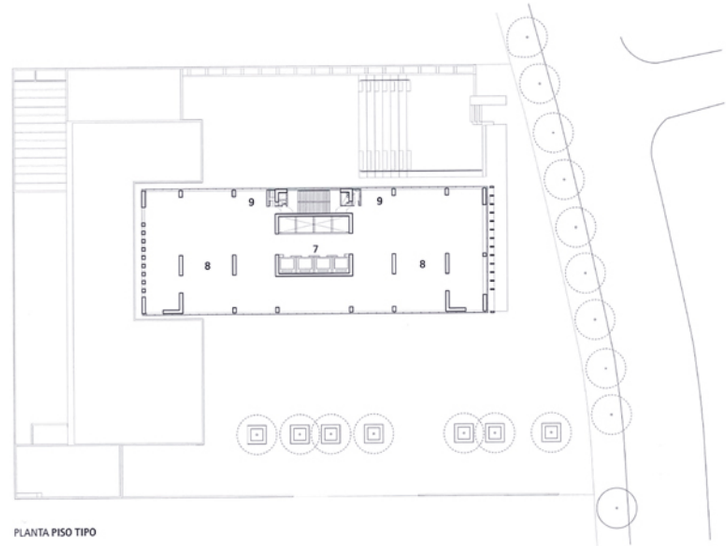
1 Plaza de acceso
2 Hall acceso
3 Plaza anfiteatro
4 Local comercial
5 Patio local
6 Núcleo ascensores

PLANTA **PRIMER PISO** **E** 1: 750



PLANTA **SUBSUELO**

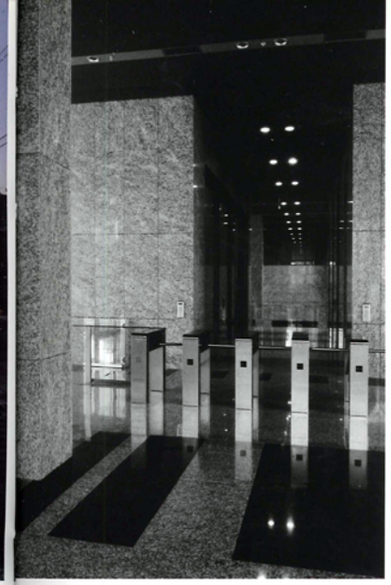
1 Plaza anfiteatro
2 Sala de uso múltiple
3 Jardín
4 Generadores
5 Sala eléctrica
6 Estacionamientos
7 Núcleo ascensores
8 Planta libre
9 Zona de servicios

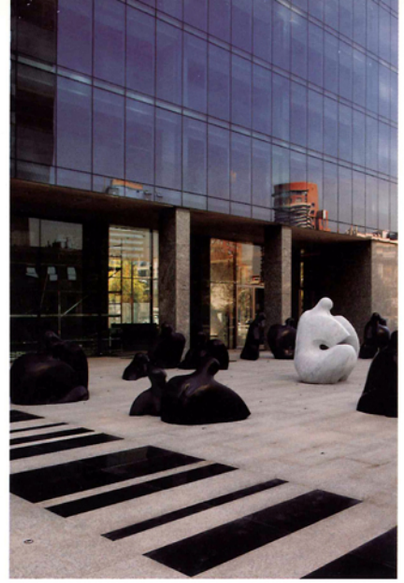


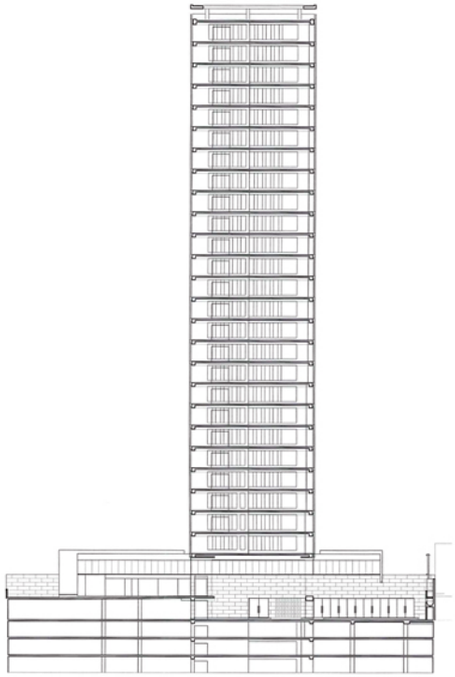
PLANTA **PISO TIPO**

EDIFICIO CCU

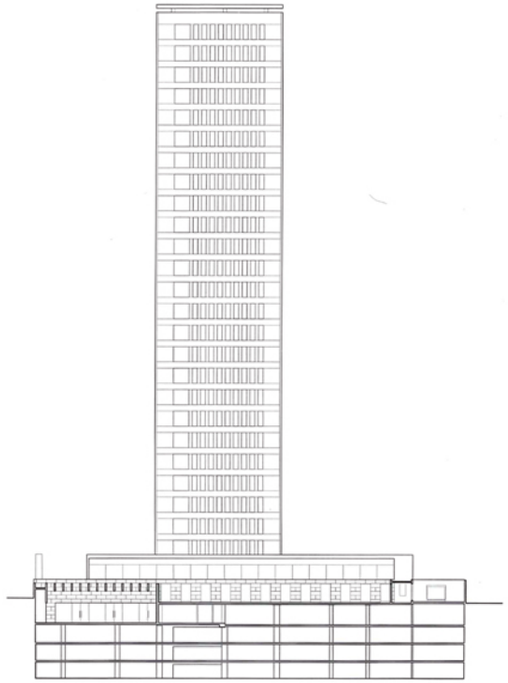
Arquitectos **Jorge Nordenflycht. ADN Arquitectos**
Alex Brahm, David Bonomi, Marcelo Leturia,
Maite Bartolomé. +arquitectos
Hernán Flaño, Max Núñez, José Tuca.
Flaño, Núñez, Tuca Arquitectos
Colaboradora **María Paz García**
Ubicación **Avda. Vitacura 2670, Las Condes, Chile**
Clientes **SIGRO S.A., CCU, Consorcio Nacional de Seguros,**
Inmobiliaria Rentas
Cálculo estructural **Luis Soler y Asociados**
Construcción **SIGRO S.A.**
Materialidad **hormigón armado, cristal y granito**
Presupuesto **28 UF/ m² (US$ 973/ m²)**
Superficie terreno **5.300 m²**
Superficie construida **44.300 m²**
Año proyecto **2000 – 2003**
Año construcción **2005 – 2006**
Fotografía **Giuseppe Brucculeri**



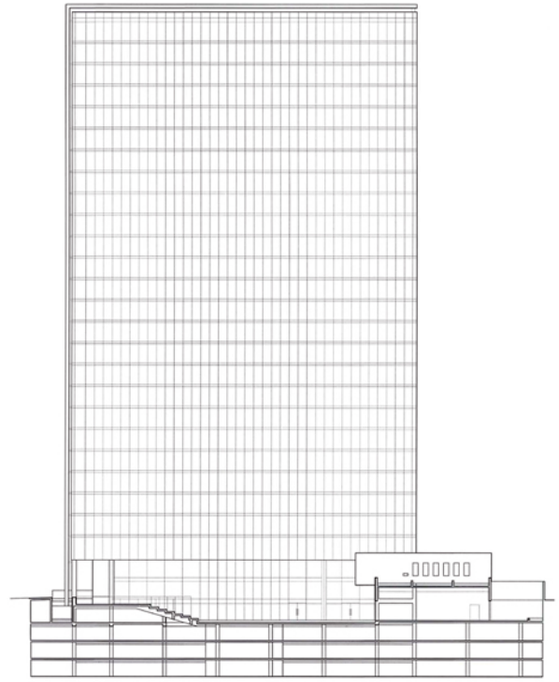




CORTE **TRANSVERSAL AA** **E** 1: 500



CORTE **TRANSVERSAL BB**



CORTE **LONGITUDINAL CC**