

Thesis en Edificios de Oficinas

Ubicación: Santiago, Chile.

Fecha: 2012-2013

22.500 m²

Estado: Terminado

Superficie: 22.500 m²

Arquitecto: Tomas Swett

Architectural Association School of Architecture

Master in Sustainable Environmental Design.

El actual diseño de oficinas considera muy poco los factores climáticos, su contexto urbano ni nuevas tecnologías en su diseño. El resultado es una tipología global de edificios de oficinas, con una alta demanda energética y una pobre respuesta a nuevas actividades laborales, requerimientos de espacio de trabajo o al contexto físico.

El objetivo de este proyecto fue desarrollar una nueva metodología de diseño para nuevos edificios de oficina en un clima mediterráneo continental. Problemas globales, nuevas tendencias y estándares mundiales fueron estudiados y revisados, creando un nuevo escenario para la aplicación del diseño. Las estrategias de diseño sustentable y las configuraciones espaciales establecidas fueron aplicadas a un contexto urbano hipotético en Santiago de Chile.

Se establecieron cuatro conceptos clave como esencia de este nuevo método de diseño. Primero, el layout propuesto fue agrupar en 3 niveles a grupos de compañías para responder a las nuevas actividades y requerimientos de mercado, compartiendo áreas comunes e infraestructura. Segundo, la planta libre de oficinas fue dividida en varias zonas de acuerdo a las ganancias internas y requerimientos de confort, creando ¿edificios independientes?. Tercero, tanto la planta como la forma del edificio deben ser capaces de adaptarse en relación a las condiciones del sitio, demandas de mercado y usuarios, haciéndose fundamental la ¿flexibilidad? del proyecto. Por último, el impacto del contexto físico requiere una fachada que se ¿adapte parametricamente?, respondiendo a diferentes escenarios.

Finalmente, una ¿agrupación de Menhires? fue el concepto arquitectónico utilizado para crear la nueva imagen del edificio de oficinas. La planta fue dividida en varios bloques con aperturas irregulares, las cuales separan las distintas actividades. Estas ¿fisuras? proveen de zonas de transición entre espacios y permite que luz natural y aire fresco ingrese al atrio. Las fachadas fueron diseñadas parametricamente para variar en respuesta al



impacto del contexto físico en términos de radiación solar,
cargas anuales y requerimientos lumínicos.