



Un programa de
la Unión Europea

CONSTRUCCIÓN VERDE

CASO: Edificio Transoceánica
PAÍS: Chile
CIUDAD: Santiago
POBLACIÓN: 7.112.808 (INE: Censo 2017)



CONSTRUCCIÓN VERDE

CONTEXTO

El edificio Transoceánica es un proyecto emblemático de eficiencia energética y sustentabilidad en Chile y en Latinoamérica. Está ubicado en la comuna de Vitacura en Santiago y tiene un área de 17.000m². Fue diseñado por la oficina *+arquitectos* y construido entre el 2008 y el 2010. Se tuvo en cuenta la factibilidad económica y rentabilidad del proyecto desde el inicio. Está certificado por LEED (*Leadership in Energy & Environmental Design*) en la categoría Oro y la certificación chilena CES (Certificación Edificio Sustentable) con el puntaje más alto en la categoría Sobresaliente.

DESCRIPCIÓN

Para el diseño, se trabajó con un grupo de profesionales alemanes, optimizando con su forma la orientación solar, la luz natural, sin afectar la visual hacia el exterior y evitando en las fachadas las ganancias o pérdidas térmicas indeseadas.

Este edificio hace parte de un master plan del Grupo Transoceánica (un Holding de negocios e inversiones de capitales privados e los sectores de inmobiliaria, hotelería y turismo, y negocios productivos), el cual fue diseñado en Alemania por la oficina Krause Bohne GmbH.

Un edificio que se destaca por sus estrategias pasivas y activas de su diseño bioclimático, adaptadas al lugar en donde se encuentra emplazado, tanto en lo urbano como del paisaje. Además, por su cualidades acústicas, térmicas y lumínicas. La energía para enfriar el edificio, proviene de la geotermia que es producida a través de un pozo de 75m de profundidad, del cual se extrae agua con una temperatura constante de 12°C.

OBJETIVOS

Construir un edificio orientado a reducir la demanda de energía, mejorando la calidad de vida de los espacios de trabajo y adoptando una postura respetuosa con el medio ambiente.

COSTO/FINANCIAMIENTO

US\$24.832.000

ESTRATEGIAS/LOGROS/IMPACTOS

- Disminución de la demanda energética (45KWh/m² al año), a través de una envolvente eficiente, por medio de la forma del edificio, celosías exteriores, vidrios con buen rendimiento térmico. Aquí está entre el 70 al 80% del ahorro energético del edificio, comparado con un edificio tradicional.
- Producción del 20% de su energía, a través de la energía geotérmica. Este tipo de sistema es silencioso, constante y homogéneo.
- Sistema de iluminación artificial automático, que depende de la intensidad de luz exterior.

- En los meses de verano, hay un sistema de renovación de aire por enfriamiento nocturno.
- Confort interior con bajos costos de operación y mantención.
- Ahorro energético = Mejor confort interior = Mayor productividad de las personas.

LECCIONES APRENDIDAS/PUNTOS DE DISCUSIÓN

- El sistema de geotermia funciona bien para este tipo de proyecto, de tipo corporativo unitario y no cuando existen oficinas independientes más pequeñas, ya sean para la venta o arriendo.
- El sobrecosto inicial fue recuperado con el ahorro energético y recuperado aproximadamente a los 5 años.



Edificio Transoceanica/ Fuente: <http://www.transoceanica.cl/>

AUTOR

Adapt Chile. Carolina Eing