

# TORRE VITACURA

OFFICE  
**HUB**  
COSTANERA





# TORRE VITACURA







## TABLA DE CONTENIDO

- 01 Amplitud para crecer, conectar y liderar
- 02 Ubicación y entorno inmejorables
- 03 Conectividad y accesos fluidos
- 04 Arquitectura que potencia los negocios
- 05 Espacios amplios y eficientes
- 06 Diseño que expande las posibilidades
- 07 Amenities y beneficios
- 08 Alto estándar en sostenibilidad
- 09 Diseño de vanguardia
- 10 Tecnología de punta
- 11 Seguridad, prevención y control



# 01. Amplitud para crecer, conectar y liderar

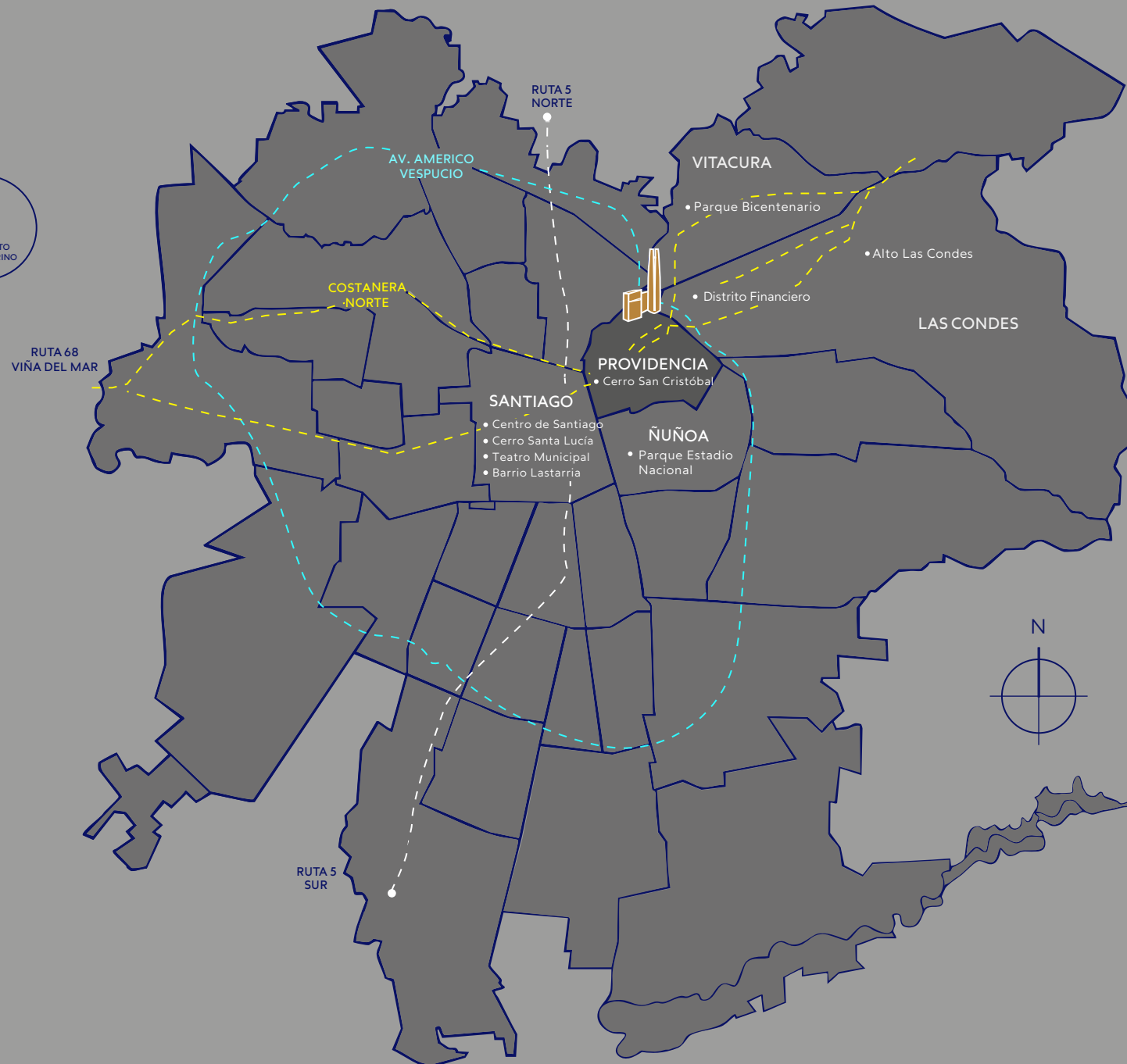
Torre Vitacura representa una propuesta diferenciadora para empresas que buscan más que una oficina: una posición estratégica dentro del ecosistema empresarial mejor conectado de Santiago, Office Hub Costanera.

Con las plantas más amplias del mercado, adaptables y eficientes, es ideal para empresas que buscan consolidar su operación en un solo lugar y en la menor cantidad de pisos.

Sus espacios facilitan el trabajo colaborativo, la comunicación y el intercambio de ideas, proyectando a las organizaciones hacia sus próximos desafíos.







# 02.

## Ubicación y entorno inmejorable

Ubicada en el distrito financiero de Santiago, Torre Vitacura se encuentra en un punto neurálgico de los negocios y las grandes decisiones económicas.

Emplazada en un complejo estimulante y conectada con Cenco Costanera, el centro comercial más importante de la región, tiene el nivel de integración y conectividad que los negocios necesitan.

Dirección: Av. Vitacura 100, Providencia



# 03.

## Conectividad y accesos

- Entradas exclusivas para peatones y automóviles independientes del centro comercial.
- Rampa expresa de acceso directo desde la superficie hasta los estacionamientos de oficinas.
- Cinco niveles de estacionamientos subterráneos que aseguran una buena experiencia y disponibilidad.
- Acceso directo a autopistas que conectan con el sector oriente, centros industriales, sector sur, aeropuerto y carreteras.
- Ciclovías, transporte público y acceso inmediato al metro (L1, L4, L6 y futura L7).





# 04.

## Arquitectura que potencia los negocios

- Edificio Clase A
- 27 pisos | 9 pisos de oficinas
- 18.500 m2 de superficie total
- Amplias oficinas desde 1.450 m2 hasta 2.075 m2
- Plantas libres divisibles en hasta 4 roles
- 3,30 mts. - altura libre interior de losa a losa
- Acceso exclusivo de oficinas en nivel calle
- Acceso adicional exclusivo desde el nivel 5 de la torre al Centro Comercial (restaurantes)

### HOTEL

Pisos 16 al 27

### ACCESO EXCLUSIVO Y DIRECTO

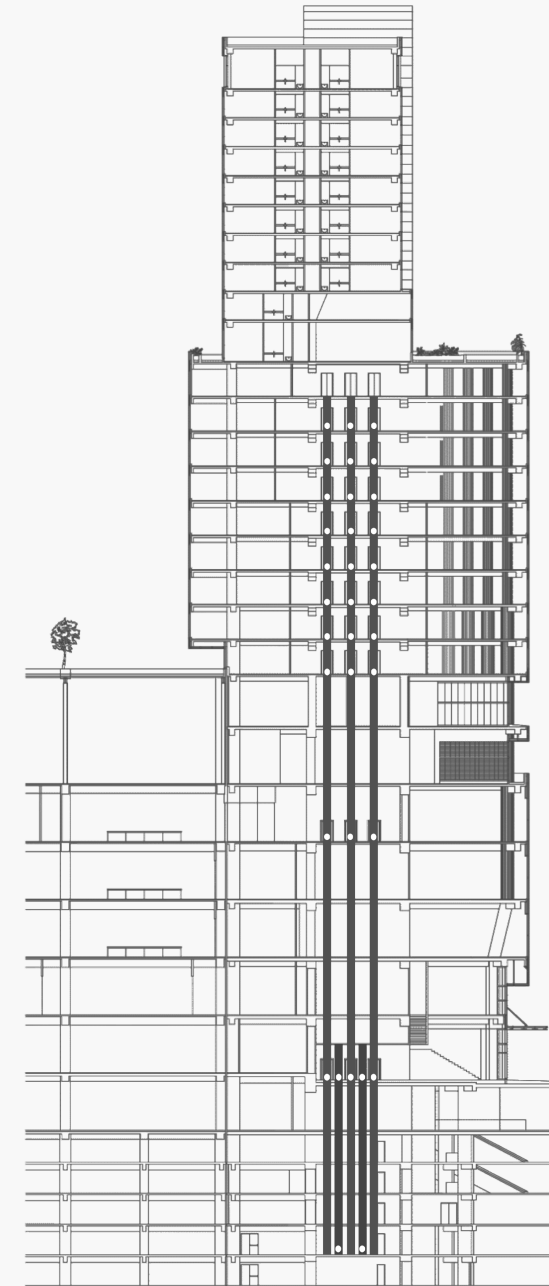
A 5to Nivel, Restaurantes y Food court de Cenco Costanera

### OFICINAS

Pisos 7 al 15  
Plantas de 2.075 m2

### PARKING

### NIVEL CALLE





# 05.

## Espacios amplios y eficientes

Con las plantas libres más amplias del mercado, desde 1.450 m<sup>2</sup> hasta 2.075 m<sup>2</sup>, esta torre permite instalar e integrar equipos completos de trabajo en un solo nivel.

Su diseño abierto, eficiente y adaptable es una ventaja indiscutible para optimizar el trabajo colaborativo, la comunicación y crear condiciones ideales para operaciones de alto volumen, empresas en crecimiento y nuevos formatos de trabajo.



- Imagen referencial de layout tipo (habilitación con mobiliario y otras adecuaciones realizadas por el cliente).
- **Condiciones de Entrega:** Espacio abierto en obra gruesa, que incluye central HVAC (no instalada), sistemas de detección, extinción y audio evacuación instalados.







# 06.

## Diseño que expande las posibilidades

### PENSADA PARA LA EFICIENCIA DE LOS EQUIPOS

Con distribución flexible, climatización avanzada y alto estándar de seguridad y sustentabilidad, cada piso se adapta a la lógica de trabajo y ritmo de cada organización.

### ESPACIOS QUE IMPULSAN LA COLABORACIÓN

Ambientes amplios, iluminados con luz natural y vistas despejadas que favorecen y contribuyen al bienestar de los equipos y a la fluidez de la operación.



# 07.

## Amenities y beneficios

Sabemos que el bienestar de las personas impulsa el éxito de las empresas. Por eso en Torre Vitacura podrás disfrutar de todo lo que necesitas para que tu día transcurra mejor. Desde tiendas y servicios, a espacios de bienestar y la mejor gastronomía.

Todo está a solo pasos gracias a la conexión directa con Cenco Costanera, el centro comercial más grande de la región. Manteniendo la independencia de las oficinas y el entorno, aquí la conveniencia se combina con una experiencia urbana dinámica para hacer más fácil y agradable cada jornada.

Quienes trabajan en Torre Vitacura acceden a un programa de beneficios exclusivos, diseñado para hacer que cada día se disfrute, con descuentos y promociones en hoteles, cafés, restaurantes, bares, gimnasio y también en el mirador más alto de Sudamérica, Sky Costanera.

### AMENITIES Y BENEFICIOS



Gastronomía



Gimnasio



Hotel



Cine



Laboratorio clínico  
y farmacias



Mirador Sky Costanera



Wellness y bienestar



Bike Costanera



Supermercado



Variedad de tiendas  
y servicios

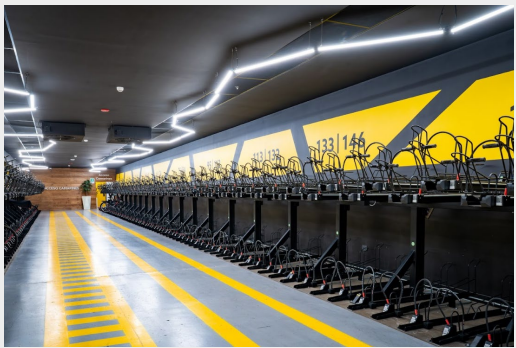






Hotel AC Marriott Costanera.







# 08.



## Alto estándar en sostenibilidad

### Certificación LEED Gold (Core & Shell)

- Acredita las mejores prácticas y estrategias de diseño, construcción y operación sustentables en todo el complejo.
- Uso de 100% de energía renovable no convencional (ERNC) en todo el núcleo empresarial, eficiencia en uso de recursos y utilización de materiales sostenibles.

### Gestión de residuos y reciclaje

- Se realiza de acuerdo a los lineamientos de la Certificación LEED Gold y en conjunto con los inquilinos minimizando así el impacto ambiental.
- Se hace entrega de un Registro de Generación de Residuos mensual para hacer seguimiento y mejora de procesos, y certificados de trazabilidad de residuos a cada inquilino.

### Diseño inteligente

- La altura de los pisos y la fachada vidriada, tipo muro cortina, entregan iluminación natural extraordinaria que se disfruta durante todo el día.
- El tratamiento de la fachada provee aislación térmica y UV, conservando el calor interior en invierno y aislando el calor en verano, logrando una mayor eficiencia en el uso de los equipos de clima.
- Los ascensores poseen sistema de frenado cinético que genera energía, la que es reutilizada en los trayectos generando ahorro eléctrico.



## 09. Tecnología de punta



### ASCENSORES SCHINDLER DE ALTA EFICIENCIA

- Sistema de ascensores Miconic, con algoritmo variable que gestiona los esquemas de tráfico y transporte de pasajeros, de manera eficiente en tiempo y en uso.
- 6 cabinas de ascensores exclusivos de oficinas (4 m/s).
- Ascensores de carga para facilitar mudanzas y el transporte de objetos de gran volumen o peso.
- 2 ascensores adicionales para acceso al estacionamiento subterráneo.



### BACK BONE

- Back bone de fibra óptica que proporciona conexión de alta calidad disponible para todos los proveedores de servicios de telecomunicaciones del mercado.



### SISTEMA DE CONTROL DE CLIMA

- Sistema VRV HVAC (enfriamiento por agua).
- Equipo VRV (500 Btuh/m2).
- Sensor de CO2 (renovación de aire).
- Sistema 24/7, controlado por el ocupante.





# 10.

## Seguridad, prevención y control



### MÁXIMA SEGURIDAD

- Sistema de circuito cerrado (CCTV) tanto peatonal como vehicular y en las áreas comunes.
- Sala de control centralizada con monitoreo y supervisión 24/7.
- Personal de seguridad de forma presencial y permanente en las áreas comunes, estacionamiento y lobby.



### DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS

- Monitoreo de alarmas de panel central bajo normativa NFPA.
- Pulsadores manuales en zonas comunes.
- Sistema presurizado constante con impulsión de agua mediante bombas de alta presión.



### SISTEMA BMS

- Seguimiento y reportes permanentes:
  - Control de equipos de climatización
  - Bombas de protección contra incendios
  - Equipo hidráulico
  - Fuente de alimentación
  - Iluminación del edificio
  - Seguridad
- Detección temprana de eventos dentro del edificio.



### RESPALDO DE ENERGÍA

- Generadores de respaldo de 2,400 kVA cada uno, capaces de respaldar el 100% de las necesidades energéticas de una oficina.
- Ideal para operaciones 24x7 o necesidad de instalar servidores.



Proyéctate al futuro, respaldado por  
un entorno estratégico, flexible y  
diseñado para impulsar tu crecimiento.



**OFFICE**  
**HUB**  
COSTANERA

Torre Vitacura: Av. Vitacura 100, Providencia.  
Hotel AC Marriott: Av. Vitacura 130, Providencia.  
Cel.: +56 9 7470 2608 - Santiago de Chile.

[officehubcostanera@cencosud.cl](mailto:officehubcostanera@cencosud.cl)  
[officehubcostanera.cl](mailto:officehubcostanera.cl)  
[www.linkedin.com/company/office-hub-costanera/](https://www.linkedin.com/company/office-hub-costanera/)