



# CONSTRUYENDO LA ANTOFAGASTA DEL BICENTENARIO

*PUERTO NUEVO ES UNA APUESTA DE LA EMPRESA PORTUARIA ANTOFAGASTA POR REVALORIZAR EL BORDE COSTERO DE LA CAPITAL MINERA DE CHILE. CON EL LANZAMIENTO DE SU SEGUNDA ETAPA, PRETENDE CONSOLIDAR UN CENTRO DE NEGOCIOS DE PRIMER NIVEL.*

POR **JORGE VELASCO C.**

La ciudad de Antofagasta es la capital de la minería de Chile. Aporta un 7% del PIB nacional y tiene uno de los mayores ingresos promedio por hogar del país. Pero esta enorme plataforma de negocios todavía no ha tenido un desarrollo inmobiliario acorde. El proyecto de oficinas comerciales más moderno fue construido hace más de una década y recién en 2006 comenzó a desarrollarse el borde costero de la ciudad. La Empresa Portuaria Antofagasta (EPA), propiedad del Estado con patrimonio propio, inauguró en marzo de ese año el proyecto Puerto Nuevo Primera Etapa con el objetivo de volcar la mirada de la ciudad hacia el mar. En un terreno de 10,3 hectáreas, ubicado a pocas cuadras del centro, se construyeron modernas áreas públicas y el Mall Plaza Antofagasta. Este último tiene la particularidad de estar emplazado frente al mar y forma parte de las obras Bicentenario.

Entre las características se encuentra la edificación de 145 mil m<sup>2</sup>, que tuvo un plazo de construcción de un año entre julio de 2005 y julio de 2006. La obra incluyó dos tiendas de departamento, locales comerciales, seis salas de cine, supermercado, tienda hogar y obras gruesa y terminaciones de oficinas de administración. En cuanto a la arquitectura, presenta revestimiento de ladrillos al aire, doble techo, estructuras de piedra y de madera de taiho, la que soporta altas temperaturas sin calentarse ni perder su forma.

El éxito de esta gestión promovió la expansión hacia la Segunda Etapa: un centro internacional de negocios que ayude a contrarrestar el déficit de oficinas de primer nivel que hay en la zona y a consolidar esta iniciativa portuaria, turística y comercial.

Con esta nueva etapa, Puerto Nuevo buscará consolidarse como un lugar de servicios para la minería nacional. "La primera parte

fue el punto de partida de un proyecto que busca combinar de manera innovadora lo que hace cualquier puerto moderno hoy en el mundo: unir el negocio portuario con el turismo y el comercio en desmedro de una empresa portuaria tradicional, que se dedica exclusivamente al tráfico de bienes. La Etapa II le agrega valor a la capital regional. Será un símbolo urbanístico de un lugar que dejó de ser un campamento minero o una ciudad dormitorio", comenta Cristián Fernández, intendente de la Región de Antofagasta.

La nueva iniciativa se ubicará en un lugar estratégico, a dos cuadras del centro y en el borde costero. Estará emplazada a pocos metros del nuevo mall, en un sector conocido como Área C: un terreno de 9.200 m<sup>2</sup> que limita con la avenida José Manuel Balmaceda por el sur, el hotel Terrado por el norte, al oriente por la extensión de la calle General Baquedano y al poniente por la avenida de



PUBLIRREPORTAJE



## MALL DE ANTOFAGASTA: OBRA BICENTENARIO IMPERMEABILIZADA POR BAUTEK

Se realizaron más de 30.000m<sup>2</sup> de impermeabilización en una de las obras más importantes de Antofagasta.

No era fácil definir que tipo de productos se utilizarían en esta obra, ya que eran muchos m<sup>2</sup> de impermeabilización contra terreno, muy cercano al mar.

En terrazas, y zonas interiores se adoptó el sistema INSITU SPE: Sistema Polimérico Elástico "Ecopolimer", de fabricación propia. Producto que forma una película completamente impermeable, sin uniones y teniendo una elongación de 300%.

En los muros contra terreno se aplicó la misma solución INSITU SPE, siendo protegida por una membrana tridimensional drenante de General Membrane Italia.

Los estanques de agua fueron tratados con el sistema BTS Sistema Cementicio "Bautop Seal" Revestimiento impermeable de integración estructural de gran resistencia mecánica que trabaja a presión positiva y negativa, impidiendo el paso del agua.



*BAUTEK, SIEMPRE PRESENTE EN LAS PRINCIPALES OBRAS DE CHILE.*

BAUTEK S.A / LAS ESTERAS NORTE 2540 - QUILICURA - SANTIAGO - CHILE  
Fono 56-2-8167777 / Fax 56-2-8167778 / eorellana@bautek.cl  
[www.bautek.cl](http://www.bautek.cl)



*“Esta gestión territorial es la manera de fomentar el mejoramiento de la calidad de vida en la región. También es un ejemplo de lo que podemos lograr en el borde costero, el más importante espacio público de la ciudad”, comenta Emile Ugarte.*



## PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA PROPUESTA

### TORRE A

**25 pisos**

**Uso Oficinas Planta Libre:** 900 m<sup>2</sup> por piso  
Oficinas desde 250 m<sup>2</sup>

**Superficie Oficinas:** 19.000 m<sup>2</sup>

**Superficie Restaurante Mirador:** 800 m<sup>2</sup>

**Superficie Sala Auditorio:** 800 m<sup>2</sup>

3 Niveles Comerciales

**Superficie Total Torre A:** 20.600 m<sup>2</sup>

### TORRE B

**18 pisos**

Uso Mixto

**Apart Hotel (6 pisos):** Superficie de 4.800 m<sup>2</sup>

**Oficinas desde 85 m<sup>2</sup> (9 pisos):** Sup. 5.200 m<sup>2</sup>

3 Niveles Comerciales

**Superficie Total Torre B:** 10.000 m<sup>2</sup>

### PLACA COMERCIAL COMÚN

**3 Primeros Niveles**

**Superficie Total:** 5.200 m<sup>2</sup>

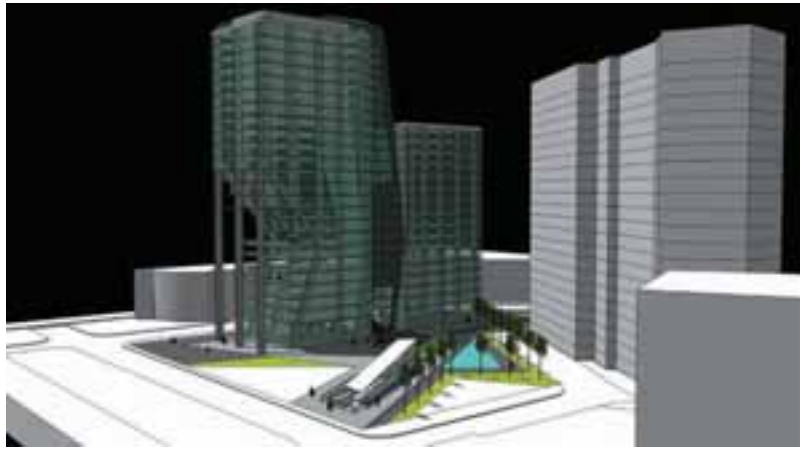
**Superficie Total Construida:** 35.800 m<sup>2</sup>

**Altura Máxima:** 25 pisos

**Áreas Exteriores Comunes:** 5.900 m<sup>2</sup>

Estacionamientos 380 unidades

**Asesor Financiero:** Ikons ATN



acceso al Mall Plaza Antofagasta.

El Centro de Comercio estará compuesto por dos torres de oficinas orientadas a prestadores de servicios asociados al comercio internacional y al turismo, un apart hotel, una placa comercial en los primeros niveles, equipamiento recreativo y cultural. Esto permitirá ofrecer un mix de usos complementarios que facilitará la explotación del proyecto. Así, la empresa que se adjudique su construcción y administración podrá arrendar o vender oficinas, locales comerciales y el apart hotel. "El objetivo de este proyecto es cubrir necesidades de esparcimiento, de servicios y comercio para mejorar la calidad de vida de antofagastinos y visitantes, recuperando el borde costero central para los habitantes de

Antofagasta y abriendo el puerto a la ciudadanía. Nuestro interés fue volcar la mirada de la ciudad hacia el mar y desarrollar el interés por el Pacífico", explica Álvaro Fernández, gerente general de EPA.

La inversión estimada –sin contar el terreno– es de US\$30 millones. El lanzamiento del proyecto se realizó el 28 de julio en el edificio de la CChC en Santiago ante 57 inversionistas. En dicha oportunidad se vendieron doce bases de licitación. Se tiene contemplada la recepción de ofertas para noviembre y la adjudicación para diciembre de este año. A diferencia de la primera etapa, que se licitó como una concesión portuaria-turística comercial por treinta años, para ésta se proponen dos alternativas: la formación de una sociedad

## EPA

La Empresa Portuaria Antofagasta inició sus operaciones el 1 de julio de 1998, conforme a la ley N° 19.542. La empresa tiene patrimonio propio y se relaciona con el Gobierno a través del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. Por ley, tiene como objetivo la administración, explotación, desarrollo y conservación del Puerto de Antofagasta y todos los bienes que posea a cualquier título. Su estrategia de negocios se sustenta en funcionar como plataforma de servicios para el comercio internacional, y en ser impulsor del desarrollo portuario, turístico, comercial e inmobiliario del Puerto de Antofagasta.

### Encofrados



Manto



Rasto

- Muros
- Muros Hormigón visto
- Muros contra terreno
- Losas
- Vigas



Variomax



ID15

### Andamios



Protop 70



Modex

- Fachadas
- Escaleras
- En volado
- Plataformas de trabajo
- Eventos



### Servicio

Información en línea de inventarios en obra, movimientos de entrada y salida de material, etc. que permiten un correcto y eficiente control de los equipos en obra.



Insight onsite.™

anónima cerrada, en la que el inversionista sería el socio mayoritario y EPA el otro socio por el aporte del terreno; o bien, que el inversionista compre directamente el terreno para desarrollar el proyecto que haya presentado en su oferta técnica. En el caso de formarse una sociedad, ésta tendrá una duración de 30 años. “Lo que nos interesa –dice Álvaro Fernández– es ofrecer un modelo de negocio flexible y atractivo para los inversionistas”.

Para cualquiera de las dos opciones, el desarrollo de la ingeniería y la obtención de los permisos se llevarían a cabo el primer semestre de 2010. La construcción comenzaría en la segunda parte de ese año y la obra podría quedar operativa a fines de 2011.

#### LA IMAGEN OBJETIVO

La idea del proyecto es construir una edificación de alto estándar similar a los edificios más modernos que se están levantando hoy

en Santiago. Para ello, EPA estableció una imagen objetivo. Ésta busca conciliar el mayor valor inmobiliario del terreno con un concepto de espacio abierto a la comunidad, que actúa como un gran patio que invita y conecta al borde costero sin generar límites definidos. “Para nosotros esta gestión territorial es la manera de fomentar el mejoramiento de la calidad de vida en la región. También es un ejemplo de lo que podemos lograr en el borde costero, el más importante espacio público de la ciudad”, comenta Emile Ugarte, presidente de la Delegación Antofagasta de la CChC.

Esta imagen-objetivo plantea dos edificios, con una superficie total construida de 35.800 m<sup>2</sup>. La Torre A, de 25 pisos, alcanzaría una superficie de 20.600 m<sup>2</sup>. Contempla un restaurante mirador y un espacio para salas auditorio, de 800 m<sup>2</sup> respectivamente, además de tres niveles comerciales y otros 19.000 m<sup>2</sup> para oficinas a razón de 900 m<sup>2</sup> por piso.

La Torre B, en tanto, alcanzaría una superficie total de 10.000 m<sup>2</sup> y 18 pisos. De ellos, nueve estarían destinados a oficinas (desde 85 m<sup>2</sup>) y otros seis a un apart hotel. Los tres primeros niveles de ambos edificios comprenderían la zona comercial común de 5.200 m<sup>2</sup> y consistirían en restaurantes, cafeterías, farmacia, minimarket, librería, galería de arte y centro de fotocopiado. Además, habría un área exterior de 5.900 m<sup>2</sup>, que contempla una plaza de al menos dos mil metros cuadrados y una arborización mínima equivalente a un árbol por cada 240 m<sup>2</sup> de espacio abierto de plaza.

El desarrollo del detalle de estas ideas, sin embargo, no está fijado. Corresponderá a las ofertas técnicas que presenten los postulantes. Ellos podrán modificar el proyecto, presentando propuestas arquitectónicas y urbanas que cumplan con el Plan de Exigencias Mínimas. **EC**

Hoy es tiempo de grandes

OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS

En el Pabellón de la Construcción, las tenemos

**TODAS**

¡Visita nuestros locales!

Nuestros asesores te guiarán hacia las viviendas que más se acomodan a tu búsqueda.  
Visita nuestro nuevo local en Huérfanos 901, Santiago Centro.

¡Nuevo sitio!  
[www.pabellon.cl](http://www.pabellon.cl)

 **PABELLON**  
DE LA CONSTRUCCION

## **PUERTO NUEVO PRIMERA ETAPA**

Comprende las áreas A y B del recinto portuario, y requirió una inversión de US\$ 100 millones. Ocupa una superficie total de 10,3 hectáreas. De ellas, 3,5 hectáreas se destinaron a áreas verdes y otras a áreas públicas. El centro comercial y el paseo fueron adjudicados a Mall Plaza. Tiene 154 tiendas especializadas, dos tiendas por departamento (Falabella y París), boulevard financiero y de servicios, hipermercado, restaurantes y food court, entre otros. La superficie construida es de 70.700 m<sup>2</sup>, tiene un promedio de quince millones de visitantes al año y genera 2.500 puestos de trabajo.



Álvaro Fernández, gerente general de EPA



Es una compañía encargada a la fabricación de planchas de acrílico, así como también de diversos productos con el mismo material.

En conjunto con maquinaria de última tecnología, entregan al cliente la mejor calidad y variedad de productos.



**EN INDUACRIL DISEÑAMOS TUS PROYECTOS.**



### **Productos**

Planchas de Acrílico  
Planchas Showers Doors  
Planchas Policarbonato alveolar clear

**Nuevo Producto 2009  
Bañeras de Hidromasaje en Metacrilato**



[www.induacril.cl](http://www.induacril.cl)

Santiago - Camino El Guanaco 6813 - Huechuraba  
☎ 7400055 / 7400605 / 7400171 - Fax 7400221  
Email: [scampos@induacril.cl](mailto:scampos@induacril.cl)

Santiago - San Francisco 170 - Santiago  
☎ 6339352 / 6337089 / 6333657 - Fax: 6338013  
Email: [scampos@induacril.cl](mailto:scampos@induacril.cl)

Valparaíso - Simón Bolívar 571 ☎ (32) 214006  
Concepción - Tucapel 1290 ☎ (41) 240122

