



PUERTO BARÓN:

Un espacio para integrar ciudad y mar

Valparaíso vuelve a entrar a pabellón. Con una inversión que solo en su primera etapa involucra cien millones de dólares y más de cien mil metros cuadrados, Puerto Barón promete convertir a esa ciudad de la Quinta Región en un nuevo polo de desarrollo económico y social.

Por Pilar Navarrete • Imágenes Gentileza de Marcelo Martínez

No cabe duda que Valparaíso está cambiando de rostro. Bajo la apuesta de llegar al Bicentenario de 2010 como una de las ciudades más desarrolladas del país, para así convertirse en un punto estratégico en el ámbito de los negocios, el turismo y la cultura, durante los últimos cinco años los organismos del Estado, apoyados con una fuerte participación del sector privado, han logrado dar un nuevo brillo al puerto. Como parte de esta visión de futuro, se han levantado grandes obras, como el metro regional, el acceso sur a la ciudad y los paseos Altamirano y Wheelwright, en el borde costero.

Siguiendo con esta auspiciosa tendencia, a principios de octubre se dio el vamos a Puerto Barón, un nuevo megaproyecto que marca el inicio de la última etapa de la profunda cirugía que ha vivido el borde costero en los últimos años. Una iniciativa urbana que ostenta el título de ser la obra de más alto impacto en la recuperación urbana que se haya llevado adelante en la Quinta Región. Su finalidad, se-

gún la Empresa Portuaria de Valparaíso (EPV), dueña de los terrenos a intervenir, es desarrollar un nuevo espacio de integración entre la ciudad y el mar, y constituir un atractivo polo de desarrollo económico y social, mediante la construcción de infraestructura urbana, turística y comercial de alta calidad.

Además, al estar ubicado estratégicamente en el nuevo trazado del metro regional (MERVAL) -conectándose a través de sus estaciones Barón y Francia con Viña del Mar, Quilpué, Villa Alemana y Limache-, Puerto Barón busca recuperar el borde costero para los habitantes de Valparaíso, mediante la habilitación de nuevos espacios de uso público.

UNA INICIATIVA PARA 30 AÑOS

En marzo pasado, el presidente del Directorio de EPV, Gabriel Aldoney, junto con el intendente de la Quinta Región, Luis Guastavino, y el alcalde de Valparaíso, Aldo Cornejo, dieron inicio al proceso de licitación nacional e internacional de Puerto Barón. Sin embargo, solo una empresa, Grupo Plaza, se presentó a concurso. Ocho meses después, el 6 de octubre, las autoridades de la EPV anunciaron que este

proyecto cumplía con todos los requisitos, tanto técnicos como financieros y que Grupo Plaza -responsable de los Mall Plaza- se adjudicaba la propuesta, con un costo de 490 mil UF para el desarrollo de la inversión y mantenimiento de los espacios públicos de Puerto Barón por un período de 30 años.

Enrique Morales, gerente de Desarrollo y Negocios de EPV, aseguró que el éxito de su propuesta está en lo complejo del proyecto. "Puerto Barón requería de postores que confiaran en el potencial de la ciudad y estuvieran dispuestos a realizar una apuesta de futuro. No tenemos dudas de que el proyecto tendrá los impactos que hemos detallados y que disponemos de un concesionario de alto nivel y experiencia".

CONCEPTO DE CENTROS URBANOS

La idea que sustenta la propuesta del Grupo Plaza se basa en un concepto de centros urbanos donde la gente se encuentra, se entretiene y pasea. El proyecto hace hincapié en el desarrollo de un barrio costero que interactúe armónicamente con los barrios circundantes y con el mar, para así recoger lo mejor de las tradiciones marítimo-portuarias.



Puerto Barón constituye un atractivo polo de desarrollo económico y social, mediante la construcción de infraestructura urbana, turística y comercial de alta calidad.



El proyecto hace hincapié en el desarrollo de un barrio costero que interactúe armónicamente con los barrios circundantes y con el mar, para así recoger lo mejor de las tradiciones marítimo-portuarias.

El área involucrada está situada dentro del puerto, en la línea de la costa y adyacente al centro cívico, urbano y comercial de Valparaíso. En ese espacio se levantará una infraestructura de uso turístico, comercial, recreativo y cultural que tendrá una extensión de cerca de veinte hectáreas y más de un kilómetro de frente costero, que irá desde el sector de Barón hasta la proyección de la calle Edwards. Todo esto se desarrollará en dos etapas.

La primera incluye parte importante de los espacios emblemáticos de Valparaíso, como el Paseo Bordo Costero y las plazas Barón y Francia. Esta fase se centra en levantar los elementos fundacionales del proyecto, acompañados de elementos ancla para que atraigan a una gran cantidad de público y así se comience a consolidar el nuevo distrito. Por eso, en esa etapa el proyecto incorporará tiendas de departamentos y de hogar, un hipermercado, cien locales especializados y de servicios, una plaza de comida con ocho restaurantes fast food, cinco con atención a la mesa, seis salas de cine, juegos infantiles, un gimnasio y espacios para desarrollar actividades culturales y de entretenimiento atractivos para los peatones: La idea es que el recorrido por ese sector denominado Distrito Bordo Costero se vuelva algo habitual. Por eso, también se espera abrir una sala regional del Museo de Bellas Artes y una biblioteca.

Esta etapa, que en resumen incluye la construcción y habilitación tanto de los espacios interiores como los espacios y paseos peatonales junto al borde costero, significará una inversión de cien millones de dólares, involucrando un área de 107 mil metros cuadrados.

Una vez posicionado el proyecto, se empezaría a desarrollar la segunda etapa, que consiste en la construcción de un hotel cinco estrellas, un centro de convenciones y un conjunto habitacional de cerca de 500 departamentos, con lofts para oficinas, restaurantes y comercio con vista al mar, más dos mil estacionamientos subterráneos. Además, se estima destinar un treinta por ciento de los locales a los pequeños, empresarios del comercio local aledaño.

Para no romper el esquema del puerto con la ciudad, el proyecto incorporará la trama urbana del plano, es decir, hacia el terreno se proyectarán los ejes de siete calles y avenidas, privilegiando la horizontalidad de la construcción por sobre la altura, para así mantener vistas panorámicas al mar desde los miradores de los cerros.

Y como la gran preocupación de este proyecto es brindar especial dedicación a los espacios públicos, el proyecto les destina dos tercios del terreno (siete hectáreas), a lo cual se agrega el paseo costero de mil 200 metros, dos nuevas



El área involucrada está situada dentro del puerto, en la línea de la costa y adyacente al centro cívico, urbano y comercial de Valparaíso.

plazas y la continuidad visual del plano de calles y avenidas de la ciudad que van hacia el mar.

BUENOS DÍAS, VALPARAÍSO

Se proyectan días buenos para Valparaíso. Porque, como dice Octavio Pérez, past president de la Delegación Valparaíso de la CChC, Puerto Barón se asemeja a otros grandes proyectos de este tipo que se han desarrollado en el mundo y que han resultado claves para la vida económica, social y cultural de los lugares donde se han emplazado. “La tendencia mundial en ciudades puerto es a recuperar su borde costero. Ejemplos de ello son Barcelona, Buenos Aires y Guayaquil. En este sentido, Puerto Barón puede representar el despegue y revitalización del Gran Valparaíso, con alta in-

cidencia en la demanda de servicios, transporte, comercio y turismo, posicionándola como una ciudad competitiva a nivel mundial y con una mejor calidad de vida”, afirma Pérez.

En cuando al aporte de la economía regional, los cálculos también son felices. La primera etapa de levantamiento de Puerto Barón generará aproximadamente mil 500 puestos de trabajo durante su construcción y dos mil empleos permanentes, a lo cual se agregan los empleos indirectos que se generarán gracias al movimiento comercial que adquirirá Valparaíso.

Es por eso que Enrique Morales sostiene que el impacto de este proyecto será por partida doble. O triple. Primero, porque mejorará la calidad de vida de la ciudad, gracias a la



La tendencia mundial en ciudades puerto es a recuperar su borde costero. Ejemplos de ello son Barcelona, Buenos Aires y Guayaquil.

disposición de espacios públicos que define como “de gran extensión, alta calidad y con una mantención asegurada en el tiempo”. Y agrega que “concebimos este barrio de forma armónica, con sentido de unidad y pensado para la gente, especialmente en el peatón”.

El otro impacto será en términos económicos, ya que Puerto Barón también se traduce en una fuerte inyección de recursos frescos a la ciudad. “Durante esta etapa, se inyectará

un fuerte flujo de dinero a la economía de la ciudad, que se traducirá en sueldos que serán determinantes en la reactivación de otros sectores de la ciudad”, explica Morales. Temas fundamentales para una ciudad como Valparaíso, que cuenta con uno de los índices regionales de desempleo más altos de todo el país.

Un tercer impacto, según Morales, será la revalorización de los terrenos de sectores aledaños al Paseo Costero, cuyos propietarios se

beneficiarán con un aumento en el precio de sus terrenos.

Todos cambios positivos. Sin embargo, para que Valparaíso pueda lucir los resultados de esta cirugía mayor deberá tener paciencia, ya que el inicio de las obras está proyectado recién para el primer semestre de 2008 y se estima que tendrán una duración de 72 meses. Entonces será tiempo de evaluar si esta operación de largo aliento resulta ser todo un éxito. **EC**

XXXX