

*Mall Barrio Independencia*

# *UN ESPERADO* **NUEVO VECINO**

EMPLAZADO EN PLENA AVENIDA INDEPENDENCIA, EL 6 DE SEPTIEMBRE ABRIÓ EL NUEVO MALL BARRIO INDEPENDENCIA, OPERADO POR EL GRUPO MARINA. DESDE ENTONCES, EL CENTRO COMERCIAL REGISTRA VISITAS DIARIAS SUPERIORES A LAS 20.000 PERSONAS Y ESPERA RECIBIR UN PROMEDIO DE 1,3 MILLONES AL MES DURANTE EL PRIMER AÑO.

*Por Ximena Greene\_Fotos e Imágenes Gentileza Mall Barrio Independencia.*



Este centro comercial tiene cinco niveles y 250.000 m<sup>2</sup>.



El lugar cuenta con 200 locales comerciales, ocho salas de cine, dos torres de oficinas, un centro de eventos, un museo, un sector de juegos infantiles y áreas verdes.



**Ubicado a solo cinco cuadras del centro** de Santiago, el recientemente inaugurado Mall Barrio Independencia tiene por objetivo convertirse en un nuevo espacio multipropósito para los habitantes de la zona centro-norte de Santiago.

Con una superficie cercana a los 250.000 m<sup>2</sup>, este centro comercial, encabezado por el empresario Luis Echavarrí Fontanet y administrado por el Grupo Marina, cuenta con cinco niveles (dos subterráneos y tres en superficie). La infraestructura contempla un boulevard gastronómico con una capacidad para más de 2.000 visitantes y un patio de comidas para 1.400 personas, junto con 2.500 estacionamientos en los subsuelos y cuatro tiendas ancla: Jumbo, Homecenter, Paris y Falabella. Tendrá, asimismo, 200 locales comerciales, ocho salas de cine, dos torres de oficinas, un centro de eventos, un museo, un sector de juegos infantiles y áreas verdes.

Su ubicación no es casualidad. Reconocido como uno de los edificios más emblemáticos del antiguo Barrio La Chimba y de la avenida Independencia, la conocida Cervecería Andrés Ebner, construida en 1888 por el empresario alemán del mismo nombre, se convirtió en un hito urbano para los vecinos de la comuna. Esta construcción, declarada Monumento Histórico en 1974, es hoy parte fundamental de este nuevo establecimiento, con el que se busca reimpulsar el desarrollo comercial de la zona y brindar un punto de encuentro para todos los vecinos, que hasta la fecha no contaban con espacios comunes donde compartir en forma segura.

De acuerdo con el Grupo Marina, este proyecto –que ha significado una inversión superior a US\$ 180 millones (\$123.174.000.000)– es el único mall en Chile donde se encuentran juntas las tiendas líderes en sus categorías. "Además de

contribuir con el rescate de un espacio que se mantenía abandonado, la construcción del centro comercial generó al menos 2.500 nuevos puestos de trabajo y busca aportar al fortalecimiento del comercio detallista tradicional de la zona (Barrio Telas, Patronato, La Vega)", aseguran sus operadores. Al mismo tiempo, se espera que el uso y la habitabilidad comercial de las instalaciones del nuevo centro comercial mitiguen los índices de delincuencia e inseguridad en la zona y que los vecinos logren apropiarse de este espacio y lo hagan parte de sus rutinas diarias.

## RESCATE DEL PATRIMONIO

Si bien este proyecto surge desde la gestión de privados, los dueños del Mall Barrio Independencia realizaron un importante trabajo de rescate patrimonial de la infraestructura de la Cervecería Andrés Ebner, con el fin de transformarla en una gran plaza ur-

Vista interior durante las obras de acondicionamiento.



## LA INFRAESTRUCTURA

contempla un boulevard gastronómico con una capacidad para más de 2.000 visitantes y un patio de comidas para 1.400 personas, junto con 2.500 estacionamientos en los subsuelos y cuatro tiendas ancla.

Uno de los elementos emblemáticos es la torre de tostado de cebada.



## CERVECERÍA EBNER

Fundada en 1879, la fábrica del alemán Andrés Ebner producía, según la publicidad de la época, la mejor cerveza de Chile: la Pilsener Ebner. Para hacerlo utilizaba máquinas traídas desde Talca y otras desde el extranjero. Un año después de su fundación, en 1880, el empresario adquirió la fábrica de malta La Estrella, que instaló en la misma cervecería. De ser un emprendimiento familiar llegó a tener cerca de 800 operarios y a exportar a Ecuador, Perú y Argentina.

La Cervecería Ebner fue, además, la primera productora de hielo, llegando a la fabricación de 50 mil kilos diarios. Tras la muerte de su fundador, en 1916, la industria y la lujosa casa del empresario y de su familia fueron compradas por la Compañía de Cervecerías Unidas (CCU), que mantuvo la producción de cerveza con el mismo nombre hasta 1978, cuando dejó de funcionar.

En 1984, la ex fábrica, su patio interior, el antiguo secador de cebada y un muro de cierre fueron declarados Monumento Histórico. El inmueble es un ícono patrimonial de la zona de Independencia, pero se encontraba en un nivel de deterioro tan elevado que no garantizaba condiciones de seguridad ni de conservación. Por eso era urgente restaurarlo, iniciativa que se llevó a cabo con el Mall de Independencia.

## LOS DUEÑOS DEL MALL BARRIO

Independencia realizaron un importante trabajo de rescate patrimonial de la infraestructura de la Cervecería Andrés Ebner, con el fin de transformarla en una gran plaza urbana con todo tipo de servicios.

ba con todo tipo de servicios. De acuerdo con los inversionistas, construir sobre una edificación que además se debe restaurar, significa un costo tres veces mayor por metro cuadrado que una construcción regular.

Aldo Caffarena, gerente del Mall Barrio Independencia, comenta que un proyecto de esta envergadura, que mezcla el rescate patrimonial y cultural, implica grandes desafíos, principalmente en cuanto a la construcción del centro comercial y la restauración de la zona patrimonial en los tiempos que se requerían, además de lograr un correcto mix comercial que potencie esta zona de Santiago. "No conozco otro centro comercial que posea un museo y un rescate patrimonial como el que tenemos acá, donde vamos a contar toda la historia que hubo detrás y en la comuna", cuenta.

Según la Resolución de Calificación Ambiental del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), el Monumento Histórico inserto dentro del terreno del

proyecto no contempló ningún tipo de demolición o modificación original en su estructura, salvo la restitución de la cervecería y la torre de tostado de cebada. Para ello, las arquitectas especialistas en patrimonio Sandra Aliaga y Mónica Marín, en conjunto con un equipo multidisciplinario de restauradores calificados y maestros especialistas, desmontaron ladrillo por ladrillo y aplicaron técnicas avanzadas para recuperar los materiales originales, tanto de la cervecería como del molino, y lograr que hoy ambas edificaciones luzcan en todo su esplendor. Al mismo tiempo, se reforzaron los muros de la chimenea del horno de cebada con hormigón armado, mediante el uso de bombas de la empresa JSB Maquinarias, y se conservaron sus elementos decorativos.

Esta iniciativa también contempló el rescate de elementos originales y materiales tradicionales de gran valor patrimonial, como la madera para las cornisas, puertas



#### FICHA TÉCNICA

**NOMBRE DEL PROYECTO:**

Mall Barrio Independencia.

**UBICACIÓN:**

Avenida Independencia 565, Santiago.

**ARQUITECTOS:**

Bodas Miani Anger Arquitectos y Asociados.

**CONSTRUCTORA:**

Tecsa S.A.

**INVERSIÓN TOTAL:**

US\$ 180 millones (\$ 123.174.000.000)

**PUESTA EN MARCHA:**

Septiembre 2018.

y ventanas, el fierro para las rejas y el yeso con pan de oro para decorar diferentes superficies arquitectónicas. A su vez, el proyecto contempló la habilitación del Centro Cultural de la Cervecería Andrés Ebner, con una sala multipropósito para exposiciones, eventos y música en el interior, además de un museo con elementos encontrados en el edificio como botellas, rieles y cornisas.

El exterior, en tanto, contará con varios restaurantes y un recorrido cultural a car-

go de la Fundación Cervecería Andrés Ebner, la que desarrollará diversas iniciativas dentro de este espacio, con el objetivo de potenciar las actividades culturales en la comuna y el país.

El Mall Barrio Independencia abrió sus puertas el 6 de septiembre a modo de marcha blanca y el 11 de octubre fue inaugurado. “Vamos a pasar a ser uno de los íconos de visitas, tanto para turistas como para los santiaguinos”, finaliza Caffarena.