

Edificio Paseo Los Héroes

NUEVO CENTRO DE NEGOCIOS PARA CHILLÁN

ENENERODEESTE AÑO, ELMEGAPROYECTOCOMERCIALDEUSOMIXTOINICIÓ SU CONSTRUCCIÓN EN PLENOCENTRO CÍVICO DE LA CAPITAL DE LA REGIÓN DE ÑUBLE. SERÁN DOS TORRES DE 18 Y 20 PISOS, CONFIGURADAS PARA ESPACIOS DE PLAZA COMERCIAL, OFICINAS, HOTEL Y PARKING.

Por Andrés Ortiz_ Imágenes referenciales: Invertrust Capital.

La infraestructura urbana que habilite el desarrollo de negocios es clave para las ciudades. Sobre todo para Chillán que, por su nueva condición de capital de la Región de Ñuble, requiere de nuevos espacios que sustenten su despegue económico y administrativo.

De esta manera, el Edificio Paseo Los Héroes, un proyecto inmobiliario y comercial de uso mixto que se levanta en el corazón cívico chillanejo, en la calle Libertad, a un costado de la Plaza de Armas, emerge como un nuevo polo de negocios, pero también como una importante inyección para reactivar el empleo y la economía de la zona.

“Pese al complejo escenario que vive el país producto de la pandemia, ha habido una continuidad de iniciativas por parte de las empresas inmobiliarias en Chillán. Esto ha permitido la creación de empleos, aspecto trascendental para la Región de Ñuble, fuertemente golpeada por la crisis sanitaria. Esperamos que el sector continúe en esta senda y la edificación de estos proyectos gatille un mayor dinamismo en la economía de la ciudad”, comenta Jorge Figueroa, presidente de la CChC Chillán.

Actualmente, las obras del Edificio Paseo Los Héroes han generado cerca de 140

ELE EDIFICIO PASEO LOS HÉROES es un proyecto inmobiliario y comercial que se levanta en el corazón cívico de Chillán. Con 37.000m², demandará una inversión de UF 1.201.201+IVA.

puestos de trabajo directos y unos 60 más de manera indirecta, considerando a proveedores y servicios externos. Según proyecciones de Cypco, empresa que construye el proyecto, el peak de la obra llegará a generar cerca de 300 empleos directos.

La ambiciosa apuesta comercial para el centro de Chillán es desarrollada por Invertrust Capital, que levantó un proyecto similar en Temuco, el Edificio Paseo de Las Artes, y centros comerciales en Talca y Curicó, entre otras inversiones. “Somos de regiones, creemos en las regiones y en Chillán como una ciudad con un gran potencial, que será la capital del agro de la zona centro sur, por ser una capital regional emergente”, afirma Pedro Elías, gerente general de la compañía inmobiliaria.

Elías destaca que una de las principales

características del proyecto es que cuenta con una de las mejores ubicaciones de Chillán. “Está cerca de bancos, la municipalidad, la Gobernación, comercios, restaurantes y servicios, lo que lo convertirá en el nuevo centro de negocios de la ciudad, ya que si una empresa cuenta con oficina en este edificio podrá realizar la mayoría de tus trámites de forma rápida y expedita”, enfatiza.

El presidente de la CChC Chillán valora el aporte de proyectos de infraestructura comercial como Paseo Los Héroes, que densifican el crecimiento de la ciudad mediante la construcción en altura. “El centro de Chillán cuenta con un casco urbano con alto potencial para una densificación armónica, lo que le permitiría transformarse en una ‘Ciudad 15 minutos’, esto es, que todos los

Tendrá una torre de 20 y otra de 18 pisos.



SU UBICACIÓN PRIVILEGIADA

y el diseño que fomenta la iluminación natural, el confort térmico y la eficiencia energética destacan como sus principales atributos.



El 4 de enero de este año se iniciaron las primeras faenas y a fines de junio la obra registraba un 25% de avance.

servicios, comercio, estudio y trabajo estén a 15 minutos caminando o rumbo a los hogares. Para esto es importante definir densidades y condiciones que permitan una imagen urbana compacta y coherente con el carácter y potencial futuro de la ciudad”, plantea Jorge Figueroa.

USO MIXTO

El Edificio Paseo Los Héroes de Chillán es un mega proyecto de casi 37.000 m² construidos, que demandará una inversión de UF 1.201.201 + IVA. Contempla la construcción de dos torres de uso mixto. En el caso de la torre Libertad, de 20 pisos, se considerarán los primeros cuatro niveles como placa comercial. Desde el piso 5 al 13 se habilitarán oficinas y desde el 14 al 20 tendrá 90 habitaciones para un hotel. Invertrust está

negociando con algunas cadenas hoteleras que evalúan instalarse en el Paseo Los Héroes. “Será un hotel orientado a las personas que viajan por trabajo, sin dejar de lado a aquellos que los hacen por vacaciones”, dice Elías.

El otro edificio, llamado Independencia, se destinará principalmente a oficinas. Estas tendrán formato de planta libre entre los pisos 5 y 18, mientras que los cuatro primeros niveles serán para uso comercial.

La venta de oficinas es una de las principales apuestas de Invertrust en este proyecto. “Son 177 oficinas y sus superficies van desde los 22 m² hasta los 350 m², en el caso de las plantas libres. Las de menor metraje se orientarán a servicios profesionales o personas independientes. Las más grandes, por sus características de espacios irán en

función de las necesidades del cliente”, precisa Pedro Elías.

Ambas torres tendrán seis subniveles. En los pisos -1 y -2 habrá un servicio de estacionamiento público con capacidad para 99 vehículos y desde el -3 al -6 estarán los estacionamientos privados para los usuarios del edificio, con una capacidad de 227 unidades.

El alto estándar constructivo, el confort térmico y la eficiencia energética presentes en todos sus espacios definen la arquitectura del proyecto, a cargo de BL Arquitectos. El diseño favorece el ingreso de la luz natural a todas las oficinas, así como una vista panorámica a distintos puntos de la ciudad.

Pablo Larraín, socio de BL Arquitectos, comenta sobre las innovaciones aplicadas en el diseño para alcanzar la eficiencia ener-

gética, luminosidad y confort del proyecto: “Contamos con un informe sobre eficiencia energética (desarrollado por EA-Buildings), que se basó en el cálculo dinámico del desempeño energético, térmico y lumínico para definir el tipo de cristal a utilizar en fachadas para el ahorro de consumo en climatización”.

Además, el diseño considera sistemas de protección térmica en diferentes áreas del edificio como muros, techumbre, pisos ventilados y las fachadas más expuestas al sol.

AVANCE DE OBRAS

El 4 de enero de este año se iniciaron las primeras faenas, como las excavaciones, y

a fines de junio la obra registraba un 25% de avance. “A la fecha se ha hecho la losa de fundación del edificio y actualmente los subterráneos -6, -5 y -4 se encuentran en ejecución”, afirma Cristián Parker, gerente comercial de Cypco.

Uno de los atributos constructivos en esta obra es la pared moldeada anclada, método que genera un sostenimiento de la excavación de más de 20 metros de profundidad. “La pared moldeada es una técnica de contención de suelo consistente en una pantalla de hormigón armado, la cual se ejecuta antes de la excavación y desde su superficie, a contraterreno, mediante un muro guía”, explica Cristián Parker. El ejecutivo de

Cypco también destaca la materialidad del edificio en su fachada, principalmente un muro cortina de alta complejidad, que cumple los requerimientos de eficiencia energética, luminosidad y confort térmico.

Hasta el momento, el principal desafío durante la construcción ha sido ajustar los procedimientos y adaptarlos al trabajo en pandemia, para evitar el contagio dentro de las obras y mantener el ciclo operativo. “Por otro lado, la falta de mano de obra y las alzas de precios son variables que tendremos que enfrentar durante todo el proyecto”, advierte Cristián Parker sobre el desarrollo de la obra, faenas que deberían culminar en enero de 2023.



FICHA TÉCNICA

NOMBRE PROYECTO:

Edificio Paseo Los Héroes Chillán.

UBICACIÓN: Avenida Libertad N° 455, Chillán.

MANDANTE: Inmobiliaria Los Héroes SpA (Invertrust Capital).

INVERSIÓN: UF 1.201.201 + IVA.

DISEÑO Y ARQUITECTURA: BL Arquitectos.

CONSTRUCCIÓN: Constructora Cypco.

M² CONSTRUIDOS: 36.956 m².

SUPERFICIE TERRENO: 2.896 m².

FECHA INICIO DE OBRAS: 4 de enero 2021.

PLAZO INICIO DE OPERACIONES: segundo semestre 2023.

