



Proyecto Mall Barrio Independencia

RECUPERACIÓN EJEMPLAR DEL PATRIMONIO

DESPUÉS DE 136 AÑOS LA EXCERVECERÍA EBNER-LA PRIMERA DE SANTIAGO QUE PRODUJÓ LA MEJOR CERVEZA DEL PAÍS-SER NUEVA SIN DEJAR DE LA DIGNIDAD PATRIMONIAL PARA TRANSFORMARSE EN UN PLOCOMERCIAL DEL SECTOR CENTRO-NORTE DE SANTIAGO.

Por Beatriz Espinoza_Fotos Vivi Peláez_Imágenes Gentileza Mall Independencia



Una inversión de US\$ 180.000.000 contempla el proyecto Mall Barrio Independencia, que se emplazará en Avenida Independencia 565, en la comuna del mismo nombre. Ocupará los terrenos y la infraestructura de la ex Cervecería Ebner, que data de 1879 y que fue declarada Monumento Histórico en 1984. El nuevo boulevard, ubicado a pasos de la Municipalidad de Independencia, tiene como propósito brindar a los vecinos un atractivo lugar de compras y recreación y, al mismo tiempo, recuperar las antiguas instalaciones.

El proyecto, que está actualmente en la fase final de excavaciones masivas y en proceso de construcción de la obra gruesa, tendrá un volumen de 250.000 metros cuadrados. Contará con 4 conocidas casas comerciales (Falabella, Jumbo, Home Center y París), plataforma bancaria, área de restaurantes, un supermercado, las primeras salas de cine de la zona centro-norte de la capital, un centro cultural, 2.600 estacionamientos y dos torres, una de oficinas y otra destinada a un centro médico, la que se valida por estar rodeada por 5 hospitales y escuelas medicas.

“La puesta en marcha de Mall Barrio In-

dependencia es una apuesta única que se desarrolla en un barrio con mucha historia y rico en patrimonio, es por eso que el objetivo central es poder proporcionar un lugar de compras, servicios y esparcimiento que recupera un tradicional sector de Santiago”, comenta Enzo Grasso, gerente de proyectos y construcción del proyecto.

La iniciativa generará 2.000 puestos laborales durante su construcción y otros 1.800 empleos permanentes para su operación. “En el proceso de desaceleración económica habrá muchos que preferirán guardarse e invertir cuando haya más certezas. Nosotros estamos apostando fuerte, 180 millones de dólares, que repercutirán en la inmediata generación de fuentes de trabajo”, dice el gestor de la iniciativa, el empresario Luis Echavarrí.

Este nuevo polo de comercio contará además con una parada cercana de Metro -la estación Hospitales estará a tres cuadras del lugar-, recorridos del Transantiago, además de un fácil acceso a las autopistas urbanas Costanera Norte y Vespucio Norte.

LAMEJORCERVEZA

Independencia se está renovando. A la construcción de la Línea 3 del Metro -hoy

en ejecución- y la remodelación de la Plaza Chacabuco, se suma la restauración del viejo edificio de la 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.

Fue, además, la primera productora de hielo, insumo fundamental para la producción de cerveza en esa época, llegando a la fabricación de 50 mil kilos diarios. Tras la muerte de Ebner, en 1916, la industria y la lujosa casa del empresario y de su familia, fue comprada 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. “Este edificio es la única gran cervecería



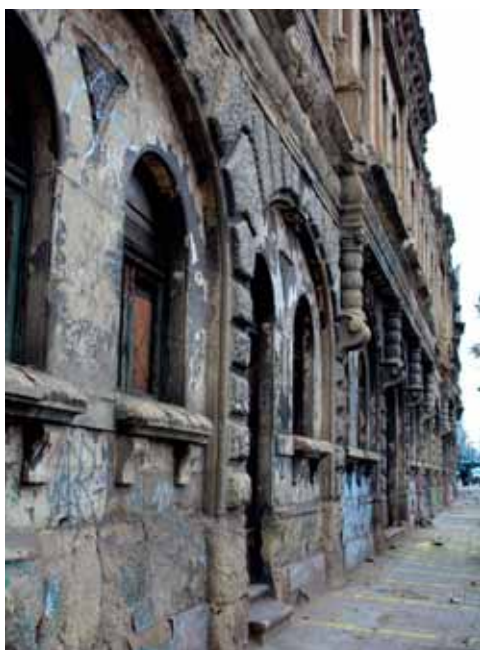
El proceso de restauración incluye la reconstrucción de sectores y piezas derruidas por el tiempo.



y una de las pocas del país, con tanta historia y antigüedad que aún sigue en pie, características que la hacen muy especial”, dice el alcalde de la comuna, Gonzalo Durán.

El inmueble es un ícono patrimonial de la zona, pero se encontraba en un nivel de deterioro tan elevado que no garantizaba condiciones de seguridad ni su conservación. Por eso era urgente restaurarlo. El seremi de Obras Públicas de la Región Metropolitana, Fernando Gallegos, comenta que este proyecto muestra cómo la recuperación y mantenimiento de los monumentos nacionales es compatible con la incorporación de la funcionalidad moderna, necesaria para el desarrollo de la comuna y de la región, en actividades comerciales, gastronómicas, culturales y turísticas.

RECUPERACIÓN PATRIMONIAL



Sandra Aliaga, Arquitecta y Restauradora de ex cervecería Ebner.

Entre las características arquitectónicas más relevantes del plan, estudiado y aprobado por el Consejo de Monumentos Nacionales, está la recuperación integral del edificio patrimonial de la ex cervecería Ebner. Este rescate comprende la revalorización de los elementos originales de sus fachadas e interiores.

En la puesta en marcha del proyecto no se contempla ningún tipo de demolición o modificación de la estructura básica de la cervecería sino sólo su restauración. En ese sentido, las obras de intervención están basadas en los conceptos de consolidación, refuerzo estructural, reparación de los elementos primitivos, integración de fragmentos que han desaparecido en el tiempo y desarme de objetos en mal estado, los cuales se recuperan y componen.

La arquitecta a cargo de la rehabilitación del inmueble, Sandra Aliaga, señala que “la forma de proceder es a través de la recons-



FICHA TÉCNICA

NOMBRE DEL PROYECTO

Mall Barrio Independencia.

UBICACIÓN

Avenida Independencia 565, comuna de Independencia. En los terrenos de ex Cervecería Ebner.

TIPO DE INICIATIVA

Privada.

MANDANTE

Luis Echavarrí.

INVERSIÓN ESTIMADA

US\$ 180.000.000.

GERENTE DEL PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN

MALL BARRIO INDEPENDENCIA

Enzo Grasso.

ARQUITECTURA Y RESTAURACIÓN

EX CERVECERÍA EBNER

Sandra Aliaga.

CONSTRUCTORA

Tecsa S.A.

VOLUMEN

250.000m².

ETAPAS ACTUALES DE LA CONSTRUCCIÓN

Fase final de excavaciones masivas y en proceso de construcción de obra gruesa.

TÉRMINO DE LAS OBRAS

Septiembre de 2017.



trucción como eje primordial del proyecto. A través de registros históricos y análisis en terreno, hemos podido comprender de qué forma eran sus techumbres, muros, puertas, ventanas, cornisas, rejas, pisos, por lo cual se desarrollará esta reconstrucción rescatando técnicas antiguas. Éstas incluyen la colocación de piedras, incorporación de cerchas de madera, restitución de puertas, ventanas y cornisas. Para ello se tuvo que reclutar especialistas en restauración en madera, yeso, metal, ornamentaciones de concreto y fierro forjado.

De la vieja cervecería se recuperará su edificio principal, lo que incluye subterráneo, primer piso de oficinas y el segundo piso que, junto a la mansarda, fue originalmente la antigua casa habitación del propietario. También se preservarán las condi-

ciones originales de los laboratorios, donde se confeccionaba la cerveza, la sala de venta y el horno de cebada. El espacio considera la instalación de un centro cultural enfocado a la historia de la ex cervecería.

CONSTRUCCIÓN

Constructora Tecsa S.A. va a realizar la construcción de la obra gruesa del Mall Barrio Independencia. El terreno sobre el cual se va a erigir cuenta con una superficie aproximada de 35.000 m². Se ha definido para la ejecución el uso de nueve grúas torre, tres bombas de hormigón con cinco torres de distribución y moldajes industrializados acordes a la magnitud del proyecto, entre otros equipos y materiales.

Las estructuras del mall y de las dos torres son en base a marcos de hormigón

armado con losas de hormigón. Además, habrá una gran cantidad de fachadas vidriadas dispuestas con el fin de converger con el edificio histórico.

Para Tecsa S.A., el mayor desafío que presenta este proyecto, consiste en resolver la logística de una obra de esta envergadura sin producir mayores alteraciones al tránsito y a la comunidad vecina. Por ello, se debe programar el ingreso de, al menos, 30 camiones diarios para abastecer el hormigón y acero necesarios.

La imagen de la ex cervecería, que parece ser sacada de un libro de historia, revivirá para contarle al público los mejores años de su trayectoria. Para que ello ocurra, habrá que esperar hasta septiembre de 2017, la fecha programada para la inauguración del nuevo Mall Barrio Independencia.