

Sigue en la incógnita la finalización de obras de torre en la Costanera



AGENCIA UNO

MISTERIO. Obra que impulsa el Grupo Pasmар se mantiene sin avances desde el año 2020. Desde ese holding inmobiliario no emitieron comentarios. El presidente de la Cámara de Comercio llamó a terminar los trabajos; consejero regional advirtió que su estado genera sensación de abandono y que “afecta la estética de la ciudad”.

Erwin Schnaidt
erwin.schnaidt@diariollanquihue.cl

En silencio se mantiene el Grupo Pasmар respecto del futuro de la torre de 150 metros de alto que quedó a medio construir en su proyecto de ampliación de l mall Costanera, en el centro de Puerto Montt.

Después del estallido social y las prohibiciones de movimiento, el distanciamiento social y la limitación de aforos que impuso la pandemia del covid-19, ese conglomerado, que controla el empresario Jack Mosa, resolvió en 2020 paralizar esas faenas que impulsaba a través de su Inmobiliaria Power Center.

A casi cinco años de ello, persisten fundadas aprensiones sobre el estado de conservación de la obra que se alcanzó a ejecutar, así como de las decisiones que adoptará ese holding inmobiliario, que posee otros cinco centros comerciales desde Valdivia a Chiloé, además de tres strip center en la capital regional.

En cuanto a la torre que se levanta sobre el segundo bloque del mall Costanera, se sabe que su plan inicial era arrendar esas instalaciones a una cadena hotelera. Se proyectaba que

podría albergar unas 170 habitaciones, salas de conferencia y un mirador.

Pasmар reconoció acercamientos con algunas compañías, los que no avanzaron precisamente por la pandemia. El año pasado se conoció que habían retomado esas conversaciones. Esta vez se consideró una alternativa, como dar un destino diferente a esa torre, en lo que no se descartaba habilitarla para departamentos y destinarlos al arriendo.

Fuentes consultadas en Pasmар, dieron cuenta que todavía no es posible adelantar cuál será el proyecto definitivo que terminará de dar forma a la torre. Aunque, el personero ligado a ese conglomerado reveló que “todo indica que al menos una buena parte de la infraestructura será finalmente ocupada por un proyecto hotelero, en sintonía con la definición inicial”.

En tanto, las tareas constructivas no representan movimiento y el esqueleto de esa obra se mantiene inalterable, como un mudo personaje del paso de los días en la costanera del centro de Puerto Montt.

QUE AVANCE

Patricio Ampuero, presidente de la Cámara de Comercio, Tu-

TRAS CONCLUIR LA OBRA GRUESA, QUEDARON SUSPENDIDAS LAS LABORES QUE PERMITIRÍAN DAR POR FINALIZADO ESE PROYECTO.



2016 comenzaron las obras de construcción de la torre del mall Costanera, trabajos que quedaron suspendidos a contar del año 2020.

(viene de la página anterior)

rismo e Industrias de Puerto Montt, admitió que como gestor inmobiliario "Pasmar es una de las principales empresas del país; ha sido un aporte a la ciudad y a la región", por lo que manifestó que se debiera esperar que termine las obras que comienza.

"Uno esperaría que hubiera una mayor preocupación por terminar una obra que además es vista desde la bahía, es vista por todos los visitantes que llegan a Puerto Montt", agregó el dirigente gremial.

Por ello dijo compartir una pregunta que circula por estos días. "¿Cuál es el objetivo de una torre que hoy día parece que está bombardeada o que está a medio construir o que todavía no se termina? Los puertomontinos sabemos que la obra gruesa está lista hace mucho rato, por lo que dudo que el término de obras se deba a falta de financiamiento".

Ampuero no considera que "estén esperando que haya prominentes interesados en arrendar para poder ir terminando la obra. Eso lo veo poco probable. Si es que las inversiones de Pasmar están apuntando hacia otras construcciones, a lo mejor en otras comunas, lo importante es que, como buenos puertomontinos, terminemos lo que empezamos".

Sentenció que mantener ese edificio en tales condiciones "afea la imagen de la ciudad. Cuando estamos todos en una campaña de recuperación de espacios públicos, de ordenar el centro de Puerto Montt, la empresa privada no puede restarse. Así como hay comerciantes pequeños que están ha-

"¿Cuál es el objetivo de una torre que hoy día parece que está bombardeada o que está a medio construir o que todavía no se termina?"

Patricio Ampuero, presidente de la Cámara de Comercio.

"Su estado inconcluso genera una sensación de abandono y afecta negativamente la estética de la ciudad"

Rodrigo Arismendi, consejero regional.

30 pisos y tres estacionamientos subterráneos comprende el proyecto de mall y torre de Pasmart, que hasta la fecha opera en siete niveles.



LA TORRE SINN TERMINAR, SE PUEDE OBSERVAR DESDE DISTINTOS PUNTOS DE LA PARTE ALTA DE PUERTO MONTT.

ciendo un tremendo esfuerzo por recuperar sus fachadas, por recuperar los poquitos metros cuadrados que tienen, las grandes empresas que están en el centro tienen que hacer exactamente el mismo esfuerzo".

El timonel del Comercio porteño opinó que "se ve como un elefante blanco, vamos a ser bien sinceros. No nos gustaría que se mantuviera permanentemente en el tiempo".

También es cierto, agregó, que el comercio en general está bastante alicaído y que la industria acuícola "tiene problemas serios de permisología y de ubicación de sus concesiones para poder hacer las inversiones necesarias. Pero, también es que esta región es una de las más dinámicas de Chile. Y por tanto, las obras de infraestructura tienen que terminarse. Esperaríamos este retardo de empresas públicas, no de las privadas".

Observó que si bajo el actual escenario de deprimidas expectativas económicas, no se reactiva el comercio "¿vamos a seguir con las obras a medias para siempre? Creo que hay que hacer un esfuerzo de terminar, si lo grueso ya está listo". Ampuero reconoció que es posible que exista una decisión estratégica empresa-

rial que se desconoce, por lo que aconsejó que se transparente. "Siendo ellos puertomontinos, una empresa puertomontina y uno de los gestores inmobiliarios más importantes del país, al menos deberían informar a la comunidad el por qué. A lo mejor hay razones de fondo que nosotros no conocemos, pero sería bueno transparentarlo".

ABANDONO

De su lado, el consejero regional Rodrigo Arismendi, quien preside la Comisión de Infraestructura y Ordenamiento Territorial de ese cuerpo colegiado, afirmó que ese proyecto "representa una obra de ingeniería relevante, pero su estado inconcluso genera una sensación de abandono y afecta negativamente la estética de la ciudad".

Para el core por la provincia de Llanquihue, la ubicación estratégica de esa torre, "frente al mar y visible desde lo alto, la convierte en un elemento prominente del paisaje urbano, lo que intensifica el impacto de su falta de finalización".

El consejero Arismendi reforzó que su actual estado "no armoniza con la imagen de Puerto Montt como una ciudad con un potencial visual importante, sobre todo consideran-

do que forma parte de una de las postales más representativas de la comuna".

Desde un punto de vista técnico, el arquitecto puntualizó que "no habría impedimentos significativos para retomar y culminar la construcción, dado que la obra gruesa que se aprecia se encuentra terminada, sin enfierradura a la vista. Por lo tanto, no afecta a la estructura que falte terminar de revestir esa obra".

A pesar que no se trata de una obra icónica en términos de diseño, agregó, "su presencia y escala exigen atención", ante lo que postuló que "retomar y finalizar este proyecto podría no sólo mejorar la apariencia del paisaje, sino también reflejar el compromiso con el desarrollo ordenado y planificado de la ciudad".

Arismendi resumió que esta es "una oportunidad para transformar un elemento que hoy genera desagrado, en un símbolo de progreso y cuidado urbano".

HASTA EL NIVEL 7

Mauricio Cabedo, revisor de proyectos de equipamiento mayor de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Puerto Montt, descartó que la detención de esos trabajos se deba a

150 metros de alto tendría la denominada Torre Puerto Montt, cuyo propósito era habilitar un hotel, con 170 habitaciones.

CEDIDA

llegó hasta el piso 7, y después empezó con mayor hincapié con el financiamiento para seguir con obras, como lo que está camino a Alerce (Outlet). Porque esos son tres edificios e incluso le falta otro elemento".

Recordó que en 2019 se produjo el estallido social y luego vino la pandemia del covid-19. "Entonces, tiene que haber visto eso y dijo no, para qué invertir en terminar. Pero, todo eso tiene permiso", insistió.

Consultado si es que existe alguna fecha para terminar esos trabajos, respondió que no existe esa exigencia. Especificó eso si que "hay un plazo de tres años para construir, desde que nosotros le sacamos el permiso de edificación. Pero, ya empezó a construir".

Admitió que tal como ha ocurrido cuando desde la DOM se requiere antecedentes sobre trabajos inconclusos, "ellos pueden ir a la Notaría y decir que la obra la fueron iniciando, porque uno no ve por dentro lo que están haciendo. Pero, para la tranquilidad de todos, está parado no porque la Dirección de Obras le puso un obstáculo o le falta un requerimiento de no sé, de otro servicio, algún permiso aparte. No, absolutamente no. Sino que se decidió que hasta aquí, comercialmente, tienen asegurado y de ahí para arriba, no".

Ante eventuales daños en la estructura, debido a todo este tiempo expuesta a la intemperie, el revisor de proyectos de equipamiento mayor de la DOM aseveró que en cada recepción exigen la certificación de hormigones y profesionales competentes a cargo. Además, "como este es un edificio de uso público, porque es un equipamiento con una carga superior a 100 personas, tiene que certificar también el ITO (inspector técnico de obra), que es solidariamente responsable con el arquitecto".

En este caso, expuso, al tratarse de un edificio público, interviene un revisor de cálculo estructural, que también es solidariamente responsable con el calculista. "Al final de la recepción, tienen que estar todos los documentos, certificaciones y todo lo que contempla el artículo 526 de la OGC (Ordenanza General de Urbanismo y Construcción)". En esa condición, reiteró "está todo hasta el nivel 7".

alguna irregularidad que hayan detectado.

Reveló que el proyecto de ampliación del mall cuenta con dos permisos de edificación. Uno del año 2014 y otro de 2019, correspondiente a una modificación, "porque fue creciendo".

La iniciativa también ha sido objeto de cuatro recepciones, lo que le ha permitido a la DOM certificar la debida ejecución de obras hasta el nivel 7, dentro de la misma placa comercial. "Después hay niveles (8 y 9) que no han sido recepcionados, porque están en obra gruesa. Creo que es una parte de servicio, como servicio de oficinas".

Cabedo especificó que desde el décimo nivel empieza la torre, totalmente independiente. "Desde el piso 10 al piso 26, son servicios de oficinas. El piso 27, elemento que si uno se fija se va como achicando hacia arriba, es un restaurante. El 28, un mirador; y el último piso, ese elemento que sobresale, es el piso mecánico. Todo está en desarrollo, no se ha terminado".

El profesional estimó que si las labores se mantienen paralizadas, debe obedecer a una decisión estratégica, en cuanto a invertir en la medida que asegura el arriendo. "Por ejemplo,