

*La mayor inversión inmobiliaria en la zona en 25 años (US\$ 50 millones) "recicla" antiguo terminal ferroviario de 1937. Aunque estará completo en julio, a inicios del próximo año abrirá su primera etapa.*

Sin alterar la salida y arribo de los trenes del Metro Regional de Valparaíso (Merval), sobre los antiguos andenes ferroviarios avanza aceleradamente la construcción del proyecto Nueva Estación Puerto, edificio de siete pisos que empieza a funcionar por etapas entre enero y julio de 2012 y que cambiará al sector financiero, comercial, portuario y turístico de Valparaíso.

Considerada la mayor inversión inmobiliaria del puerto en los últimos 25 años (US\$ 50 millones para 40 mil m<sup>2</sup> de construcción) -solo superada por la edificación del Congreso Nacional, con US\$ 80 millones y 60 mil m<sup>2</sup> -, incluye la renovación y restauración de un edificio tradicional enclavado en el casco histórico de Valparaíso, declarado Patrimonio de la Humanidad.

Junto con "reciclar" la antigua estación ferroviaria de 1937, se construye un moderno centro de negocios, oficinas y un hotel que reactivarán al sector con una nueva arquitectura que sigue la dirección de las vías férreas.

### **Zona turística**

Sebastián Boetsch, gerente inmobiliario del grupo Boetsch -dueños del proyecto-, afirma que en enero próximo entrará en uso el edificio original, de conservación histórica, que en el primer piso tendrá un centro de servicios y en el segundo un patio de comida.

En este último adquirieron locales empresas como Subway, Doggis, Juan Maestro y Bravísimo, que aseguraron espacios en uno de los puntos de mayor atracción turística del puerto, frente a

Plaza Sotomayor y al Muelle Prat.

En abril entrará en funciones un supermercado de 3.300 m<sup>2</sup> ubicado en el segundo piso, frente a los recintos portuarios del espigón y sobre el metro regional Merval. El establecimiento será operado por Unimarc.

Entre abril y julio se terminarán los edificios destinados a 12 mil m<sup>2</sup> de oficinas y a otros 7 mil m<sup>2</sup> de hotel, que se construyen en la extensión oriente.

El hotel de 184 habitaciones será administrado por la cadena francesa Accor, que suscribió un contrato para instalar en el lugar un hotel Ibis, con 900 establecimientos en 40 países.

Boetsch asegura que dicha cadena incorporará un concepto nuevo para Valparaíso en materia hotelera, con un carácter ejecutivo de lunes a viernes -para atender a las navieras, exportadores y servicios portuarios- y otro preferencialmente turístico los fines de semana, considerando el rol de ciudad patrimonial.

Las habitaciones se ubicarán entre el cuarto y séptimo piso, con primera línea hacia el mar y vista hacia los cerros característicos del puerto. La misma vista privilegiada tendrán las empresas navieras, exportadoras de frutas y agencias de aduanas que han adquirido oficinas.

La edificación destinada a éstas contempla espacios desde 116 m<sup>2</sup> hasta plantas libres de 1.000 m<sup>2</sup>. Según Boetsch, se ha colocado o vendido alrededor del 60% de tales espacios, incluso a inversionistas que consideran que el proyecto, por su ubicación, es una oportunidad para tener rentas inmobiliarias.

La nueva estación incorporará además 360 nuevos estacionamientos en un sector de Valparaíso que por sus características carece de espacios para aparcar. Ciento cincuenta serán destinados a parking público y los restantes estarán asociados a las oficinas y al hotel.

Fuente: [www.seconstruye.com](http://www.seconstruye.com) , 23-11-2011