



ANTOFAGASTA CONSTRUYE

DIARIO DE LA CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN
CÁMARA REGIONAL ANTOFAGASTA



ANTOFAGASTA SE
MANTUVO A LA
CABEZA EN EL ICVU

EL LADO FEMENINO
DE LAS OBRAS

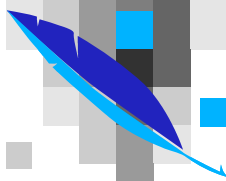
LOS PORMENORES
DE VIVIR EN
COMUNIDAD

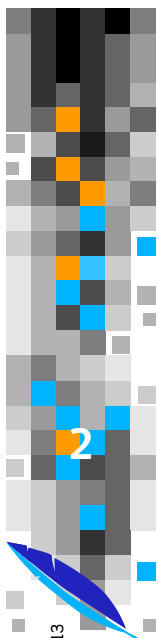
Año 2 N°2
Mayo 2013
Distribución gratuita

VIERNES 31 DE MAYO DE 2013

EDICIONES ESPECIALES

Empresa Periodística El Norte S.A.





Viernes 31 de Mayo de 2013

EDICIONES ESPECIALES
Empresa Periodística El Norte S.A.

Compatibilizar calidad de vida y desarrollo urbano



Jacqueline Leiva Jurac, presidenta CChC Antofagasta

Como gremio nos interesa plasmar nuestros puntos de vista sobre aspectos relevantes para la ciudad, el país y la actividad que desempeñamos, cuya influencia abarca desde lo empresarial hasta lo humano y social. Nuestra Cámara Chilena de la Construcción ha marcado el discurso sobre la urgencia de tener una política de infraestructura de largo plazo, herramienta clave para el crecimiento económico, la disminución de desigualdad y la descentralización. Es vital que la inversión privada vaya de la mano con la pública, ya que a medida que las ciudades crecen se generan nuevos conflictos, como la congestión y falta de espacios públicos. Actuando bajo los lineamientos de esta Política, se podrían definir proyectos críticos para el desarrollo del país y de sus regiones, estableciendo prioridades para su ejecución, logrando que las iniciativas comprometidas se hagan realidad.

En materia de vivienda, los años 2011 y 2012 el área inmobiliaria exhibió un fuerte dinamismo, situación que ha continuado el 2013. Pero este dinamismo ha ido de la mano con un aumento en el precio de las viviendas, explicado por una fuerte presión de la demanda, costos de producción de los proyectos que se han elevado un 25% y una escasa oferta. Tal situación está directamente relacionada con la baja disponibilidad de terrenos para nuevos proyectos inmobiliarios. Así, queremos reiterar el espíritu del gremio y nuestros asociados de ser colaborativos con la autoridad, pensando en que el bien común no es para las empresas, sino que para los miles de antofagastinos y antofagastinas que hoy no pueden acceder a una vivienda propia. Porque más allá de las preferencias individuales, las ciudades deben ser capaces de satisfacer las necesidades de su creciente población y los ciudadanos tener la posibilidad de elegir un mejor lugar donde vivir, provocándose la movilidad social.

Para aumentar la oferta de terrenos son factores claves la densificación y renovación de zonas urbanas, es por ello que a nivel local nos encontramos desarrollando un estudio de enmiendas al Plan Regulador que propone, entre otras cosas, aumentar coeficientes de construcción y alturas, lo que se traduce en mejor rentabilidad de los terrenos que inciden en el precio final.

Nos interesa contribuir a compatibilizar la calidad de vida con el desarrollo de las ciudades, prueba de esto es nuestro aporte en la confección de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, donde indicamos la urgencia de reformular el sistema de planificación territorial y sus instrumentos, que ya no responden a las dinámicas propias de las localidades. En conjunto con ello quisiera destacar el último Índice de Calidad de Vida Urbana dado a conocer, precisando que a pesar de las diferencias en cuanto a resultados y sus alcances, nos sentimos satisfechos pues el objetivo principal era aportar una herramienta para la población y las autoridades para visualizar las áreas en las que se necesita mayor atención y abrir el debate público. Ese es nuestro afán, y en ello continuaremos trabajando con más y mejores acciones concretas para mejorar el futuro de las personas y de nuestro querido país.

Estudio se dio a conocer en el marco de la Semana de la Construcción 2013

Antofagasta se mantuvo a la cabeza en el ICVU

En el ranking de capitales regionales que por sí solas o conurbadas con otras comunas suman más de 300.000 habitantes, Antofagasta se posiciona en el primer lugar

Por segundo año consecutivo Antofagasta lideró el ranking de áreas metropolitanas del Índice de Calidad de Vida Urbana (ICVU) 2013, elaborado por el Núcleo de Estudios Metropolitanos del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales de la Pontificia Universidad Católica de Chile, en conjunto con la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), el cual fue presentado durante la Semana de la Construcción 2013, evento organizado anualmente por el gremio y que reúne a los principales representantes del sector.

El estudio analizó la evolución de 93 comunas del país, cubriendo el 84% de la población nacional, y en él se destaca que la brecha en calidad de vida urbana del país bajó 10 puntos en el período 2002-2013.

De acuerdo al ICVU 2013, Vitacura, Las Condes, Providencia, Lo Barnechea y La Reina, seguidas de Concón, Ñuñoa, Machalí, Iquique, Calama y Antofagasta, son las comunas con mejor índice de calidad de vida urbana a nivel nacional.

Por su parte, las comunas peor evaluadas son La Pintana, Alto Hospicio, Cerro Navia, Puente Alto, El Bosque, Padre Las Casas, Pedro Aguirre Cerda, Coyhaique, San Ramón y Osorno, todas las cuales bajaron su ubicación respecto del ICVU 2002.

Comuna de Antofagasta

Antofagasta ocupa el lugar 11 en el ranking general con un promedio de 55,19, esto es diez puntos más que el ICVU 2012 (promedio fue de 45,2) siendo el promedio más alto



el obtenido por la variable Vivienda y Entorno con 63,69 promedio (la media es de 52,05) y los más bajos las Condiciones Socioculturales con 43,42 promedio (la media fue de 36,88) seguido por Conectividad y Movilidad con 45,49 (la media fue de 51,24). En tanto, en el ranking de ciudades metropolitanas -capitales regionales que por sí solas o conurbadas con otras comunas suman más de 300.000 habitantes- Antofagasta se posiciona por segundo año en el primer lugar con un promedio de 55,19 (el 2012 lideró el ranking con 45,3). Allí cinco de las seis variables estudiadas superan el promedio nacional, mientras que la variable Conectividad y Movilidad permanece con un promedio menor al nacional (45,49 versus 51,24). La presidenta de CChC Antofagasta, Jacqueline Leiva, destacó que esta preocupación siempre ha sido parte del

espíritu del gremio, ya que los servicios que la industria de la construcción entrega al país van directamente relacionados con la calidad de vida. "Queremos que este índice sea una herramienta objetiva para la población y las autoridades comunales para que puedan visualizar cuáles son las áreas de la comuna que necesitan mayor inversión público-privada, con el fin de disminuir las brechas existentes".

El ICVU incluyó información actualizada de todas las fuentes oficiales disponibles, como la Casen 2011, el Censo 2012, y los resultados más recientes del Simce, midiendo las condiciones de vida a través de un ejercicio estadístico que evalúa seis dimensiones: Condición Laboral, Ambiente de Negocios, Condiciones Socioculturales, Conectividad y Movilidad, Salud y Medio Ambiente, así como Vivienda y Entorno.

Antofagasta Construye

Comprar cuando sólo existen maquetas

No hay piloto ni sala de venta, ni siquiera está la excavación. Las inmobiliarias sólo cuentan con el terreno, los permisos de construcción en trámite o aprobados y los planos de cómo será la casa o el departamento. Así funciona el sistema de la compra en blanco, cuya nueva tendencia es para proyectos desarrollados con una planificación de entrega superior a los dos años.

Aquí el interesado se acerca a la inmobiliaria, la que mediante imágenes y maquetas virtuales le muestra cuál será el resultado de la edificación anunciada, además de referencias de sus terminaciones. Así el potencial comprador analiza si le interesa y comienza la transacción.

Ahondando en su alcance, el gerente zona norte, Inmobiliaria Aconcagua S.A., Nicolás Donoso, entrega cifras de la Cámara Chilena de la Construcción que explican el por qué este fenómeno ha ganado terreno en el mercado chileno del último tiempo. Siendo una de sus causas la escasez de oferta de entrega inmediata y la creciente demanda por viviendas. Debido a ello, "está vendiéndose casi un 70% de los inmuebles por adelantado, siendo un fenómeno que se da cuando los mercados están sanos. Incluso, en algunos países de Latinoamérica como Brasil, la preventa llega a un 90% y en Perú y Colombia es del orden de un 95%".

"En Chile tenemos el lado sur creciendo porque el Gobierno inyectó recursos; en cambio en la zona norte donde no ha ocurrido una situación de catástrofe, existen precios relativamente altos con respecto a nuestro recurso de economía local, que es el precio del cobre", pormenoriza el ex presidente de la CChC delegado Antofagasta, Ramón Luis Muñoz. Por ello, "la sensación de ingresos permanente en el tiempo lleva a que las

personas tomen decisiones de invertir en largo plazo", recalca.

Beneficios

Hoy "el instrumento utilizado para los efectos de la venta en blanco es una carta oferta", explica Muñoz, "por el cual el interesado deja de manifestar su intención de comprar, pero fijando ahora la condición del precio, ubicación del inmueble y el tamaño de la superficie del suelo y de la vivienda". Mientras que en una venta en verde ya parte con la promesa de compraventa, siendo éste el instrumento que valida la diferencia entre ambas.

En ese sentido, Donoso añade que esta compra implica grandes descuentos respecto al precio final del inmueble. "En general, los ahorros son considerables para los compradores, ya que hay sectores del país, como Antofagasta, en que los clientes pueden lograr una plusvalía entre el 12% y 15% durante el período de construcción". Asimismo, Donoso señala como otra de las ventajas, la oportunidad de elegir viviendas de mejor ubicación, estacionamientos y bodegas. Incluso, en algunos casos, el cliente también puede realizar modificaciones al proyecto de acuerdo a sus requerimientos.

Y si bien el tiempo de espera tras la reserva en "blanco" puede ser entre 2 y 3 años, este período es una buena opción para aprovechar de ahorrar y reunir el pie de la vivienda que se está adquiriendo.

"Ahora en cuanto a la venta en verde y debido a la presión que existe hoy de demanda que es mayor; el precio va a subir como un 5%. Porcentaje que se congelaría cuando alguien hace una carta oferta. De esa forma los que vienen sí tendrán que pagar 105, y los que fueron a comprar al final tendrán que hacerlo en un costo de 110. Y si el cliente quiere enajenar su proyecto, lo venderá con el último precio

llevándose la plusvalía", aclara así Muñoz sus beneficios.

Sin embargo, el propietario que compra a la empresa en blanco ¿puede asegurar que se cumpla con lo pactado, por ejemplo, en las promesas de áreas verdes, piscinas, salas de eventos o determinadas características de la propiedad?

Según Alejandro Flores, ingeniero civil Empresas Guzmán y Larraín, es difícil garantizar que todo lo ofrecido en una venta en blanco sea exigible mediante un contrato, ahí radica la mayor diferencia con la venta en verde, por cuanto en esta última hay una formalidad que se expone mediante los permisos de edificación y planos protocolizados acompañados de anexos explicativos del proyecto. Todos, documentos debidamente individualizados en las promesas de compraventa.

"No obstante existe una exigencia legal para toda aquella inmobiliaria que vende en blanco o en verde, que tiene relación con asegurar los abonos y/o adelantos de pagos que realice el cliente. Esto se concreta con la toma de póliza de seguro que se detalla en cada promesa firmada", agrega Flores.

Finalmente, el mercado inmobiliario nacional ha establecido mecanismos que le permiten al comprador contar con las garantías necesarias al momento de estipular el contrato de compraventa, como son los seguros de ventas que estipula la ley.

"Es importante destacar que si la inmobiliaria no cumple con la entrega de la vivienda o no respetase lo estipulado en la promesa de compraventa", enfatiza Donoso, "el comprador está resguardado por seguros exigidos por ley, lo que le asegurará la devolución de su dinero invertido".

En todo caso hay varios aspectos que deben considerarse al momento de firmar una promesa de compraventa por un departamento o casa que aún no se empieza a cons-

truir.

Con respecto a lo anterior, Donoso enumera algunos de esos aspectos como tratar con una inmobiliaria conocida y con prestigio; de ese modo el comprador contará con mayores certezas sobre la ejecución del proyecto; firmar sólo si existe anteproyecto: pues no basta con que la inmobiliaria sea dueña de un terreno, lo ideal es que el proyecto cuente con un anteproyecto aprobado por la Dirección de Obras de la Municipalidad; exigir la póliza de seguro de venta en verde, ya que las inmobiliarias deben contratar seguros con empresas aseguradoras externas para garantizar los pagos que reciben por las compraventas y pedir con las especificaciones técnicas de la futura vivienda.

Si bien el tiempo de espera puede ser entre 2 y 3 años, este período es una buena opción para aprovechar de ahorrar y reunir el pie de la vivienda que se está adquiriendo. Además que esta compra implica la oportunidad de comprar a precios de lanzamiento.



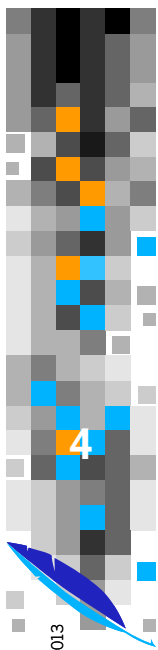
Viernes 31 de Mayo de 2013

EDICIONES ESPECIALES
Empresa Periodística El Norte S.A.

DINAMO
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN

OBRAS
PROYECTOS
ASESORIAS

AVDA C OVIEDO CAVADA 4473 ANTOFAGASTA
FONO 56-2221788 CEL 09 5450150
dinamolda@vtr.net



Viernes 31 de Mayo de 2013

EDICIONES ESPECIALES
Empresa Periodística El Norte S.A.

Crecer con equilibrio:

El gran desafío de las ciudades

Crecer con equilibrio, armonizando infraestructura y desarrollo urbano es el gran desafío de las principales ciudades chilenas, y por cierto de Antofagasta, además de ser la temática que dio vida al Seminario más importante de la Semana de la Construcción 2013 organizada por CChC.

En este encuentro, destacados arquitectos y urbanistas dieron su visión respecto a los retos en materias como densificación y renovación urbana que deben primar en el debate, tanto público como privado. Uno de ellos fue Fernando Herrera, presidente de la Comisión de Urbanismo de la CChC, quién advirtió que Antofagasta debe adaptarse para acoger la nueva tendencia de demanda, creciendo en inversiones de infraestructura, y definiendo un sistema más eficiente y moderno de transporte público considerando las características geográficas de ciudad lineal. Herrera advierte que esta inversión en transporte tiene que ser acompañada de un proceso de densificación en los sectores aledaños, algo que solo se lograría dándole un vuelco a la normativa. "La institucionalidad de los planos reguladores debe cambiarse, una normativa que implica que en promedio la tramitación demora 7 años no sirve, por la dinámica que hoy tienen las ciudades, por ello hay que buscar mecanismos más eficientes y que sean cuantificables".

Para el economista Tomás Izquierdo, socio de Gemines Consultores, el proceso de respuesta del desarrollo urbano debe estar en función de la demanda habitacional, y Antofagasta particularmente, es una ciudad que ha comenzado a ser más atractiva para que la gente compre o se instale, por lo que el concepto de "ciudad de paso" va en retirada.

Y es que los expertos coinciden en que la densificación es un fenómeno que se ha dado en el pasado y se seguirá dando en el futuro, por lo que el desafío es hacerlo ordenadamente. No en vano en Antofagasta, el último informe inmobiliario emitido por CChC Antofagasta concluye que el 2012, el número de viviendas aprobadas alcanzó las 2.617 unidades, de las cuales solo 400 son casas mientras que 2.217 correspondieron a departamentos. En tanto a nivel nacional, las estimaciones son que al año 2025 se incorporarán 650.000 nuevas viviendas al Gran Santiago, de las cuales el 72% serán departamentos. Otro dato no menor es el que agrega Iván Poduje, arquitecto y socio de la consultora Atisba, quién indica que con dicho crecimiento esperado al 2025 y de no tomarse medidas, la velocidad promedio de circulación caería de 30 a 20 kilómetros por hora, mientras que la motorización aumentará un 104%, de acuerdo a cifras del Ministerio de Transporte. Situación que no dista de la realidad antofagastina, urbe que lidera el crecimiento a nivel país y que ha duplicado su parque vehicular en los últimos años. Para algunos las ventajas sociales de densificar son que incrementa la eficiencia y la competitividad de la ciudad, mejora la calidad de vida urbana de las personas, pues reduce los atochamientos y tiempos de viaje, al igual que la contaminación, aumentando la cercanía a los servicios, siendo un eje clave para el futuro el concepto de acercar viviendas a los centros o llevar los centros a las viviendas. Pero los expertos concuerdan en que en todo proceso densificador se requiere innovar en su diseño para que los proyectos sean amigables con el entorno y no generen rechazo local, haciéndose necesario en algunas comunas realizar más inversiones en espacio público o reconversión industrial. Sin duda un desafío que continuará en la palestra y que va en línea con la nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano, en la cual se implementarían cambios legales que impulsen el aprovechamiento de la superficie disponible que hoy tienen las ciudades.

Mujeres en la construcción

El lado femenino de las obras

Sin perder su feminidad, estas tres mujeres no tuvieron miedo de sacar escombros o encargarse de una gran obra. Hoy son destacadas por sus empresas constructoras y se han abierto camino en empleos antiguamente destinados solo a hombres.



Sumey Chau
"Una mujer al mando"



María Karina Ojeda
"La primera jornal de su empresa"



Marlene Córdova
"Atenta a cada detalle"

Madre de dos hijos, estudió construcción civil en la UCN y lleva 18 años en el rubro. Trabaja hace cinco años en la constructora Marabierto, y en la actualidad es directora de obra del edificio Nuevo Centro, de Inmobiliaria Calicanto, donde tiene a su cargo a todo el personal que construye las 2 torres de 22 pisos del proyecto.

"En la construcción se parte de abajo, pero yo tuve mucha suerte porque mis prácticas estuvieron muy bien orientadas, por lo tanto me permitieron ir ganando terreno. Partí, desde lo básico, haciendo trazados como estudiante hasta quedar como jefe de obra".

Durante su carrera ha hecho de todo, ya sea haciéndose cargo de temas administrativos, adquisiciones o inspección de obras, comenta que trabajar en la construcción no es sencillo para una mujer, mucho menos si tiene un cargo de jefatura.

Yo creo que este tema ha ido de menos a más, cuando yo partí era difícil porque el hombre no estaba acostumbrado que una mujer le diera instrucciones y órdenes, y también había muchas mujeres que no tenían el comportamiento adecuado. Pero a través del tiempo esto se ha ido superando, la mujer ya sabe que tiene que ganarse un lugar y debe doblegar el impulso machista que todos llevamos inmerso".

Comenzó a trabajar a los 37 años en la constructora Senco. Casada y madre de cuatro hijos, fue dueña de casa toda su vida, hasta que las apreturas económicas la obligaron a buscar trabajo.

"Comencé haciendo aseo fino, era un trabajo bien minucioso porque había que ir limpiando los restos de pintura, el polvo de las cerámicas, etc. Al pasar los años seguía trabajando como aseadora, pero la necesidad económica me llevó a hablar con el dueño de la empresa para trabajar como jornal".

A los 45 años fue contratada como la primera mujer jornal en su empresa, trabajos que desempeñó durante más de cinco años. "Como jornal me tocaba hacer de todo, barrer, tirar pala, sacar escombros, y yo me acostumbré. Muchos de mis compañeros me preguntaban por qué hacía eso, pero a mí no me molestaba".

Hoy es bodeguera en la obra del nuevo Hotel Viña del Mar, que se construye en la Costanera de nuestra ciudad. "Tengo 54 años, he pasado por varias obras y distintos jefes, lo más importante es que como persona he crecido mucho. Les diría a las mujeres que se animen, que uno se siente bien en la construcción, los compañeros son solidarios y es bien remunerado. Yo estoy feliz y contenta con lo que estoy haciendo".

De nacionalidad peruana, Marlene lleva 7 años en Chile y tres en Antofagasta, donde comenzó trabajando en limpieza de calles. Esta madre de cinco hijos, ingresó por primera vez a una constructora el 2010 y conoció lo que es trabajar en obra gruesa. Poco a poco aprendió nuevos oficios gracias a los consejos de una amiga, lo que le permitió transformarse en especialista en terminaciones.

"Mi trabajo consiste en ver todos los detalles de los departamentos, es decir, los sellos, el fragüe, sacar una cerámica que esté quebrada y luego hacer la limpieza".

Gracias a su buen desempeño Marlene ha trabajado en las tres etapas del proyecto Travesía de la Playa de constructora Costa Sur. Con ello ha podido traer a dos de sus hijas a Chile.

"Más adelante pienso traer a todos mis hijos para que estudien y vivan conmigo, pues no tengo mucho tiempo para ir a verlos y los extraño mucho. Agradezco a Dios y a mis jefes por esta oportunidad, estoy feliz y tranquila con este trabajo, y yo les diría a las mujeres que en la construcción se aprende mucho y que podemos demostrarles a los hombres que nosotros también lo podemos hacer".

Los pormenores de vivir en comunidad

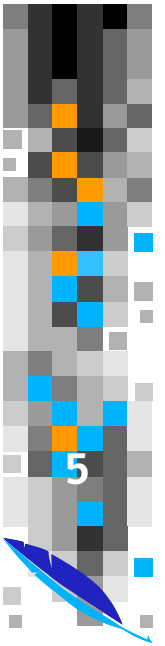
Carlos Fatigatti, lleva casi tres años como presidente de Edificio Girasoles. "Para mí, el principal deber de los comuneros es el de respeto por los demás vecinos, desde allí parte el resto de las obligaciones como son el pago mensual de los gastos comunes ordinarios y eventualmente extraordinarios, el asistir a las asambleas de copropietarios, uso respetuoso de los espacios comunes, el respeto por las normas de convivencia al interior del condominio y el respeto de los espacios propios. En ese sentido, la ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, indica que los bienes comunes deben usarse siempre que no perturben el legítimo derecho de los demás ocupantes; sin realizar actos que alteren la tranquilidad, seguridad y salubridad

del condominio; con prohibición de almacenar materias o elementos que puedan ser dañinos y con impedimento de cambiar su destino, entre otras. Además, la comunidad debe reglamentar con precisión sus derechos, obligaciones y limitaciones, explica el gerente zona norte Inmobiliaria Aconcagua SA, Nicolás Donoso, las que no pueden afectar el legítimo y correcto uso y goce de las unidades y de los bienes comunes. Siendo necesario que el reglamento de copropiedad incluya materias que suelen provocar roces como el caso de la autorización o prohibición para tener mascotas, regular las horas destinadas al descanso durante las cuales no podrán realizarse trabajos con implementos que provoquen ruidos, el horario de uso de áreas de juegos y piscinas, la realización de mudanzas

y celebraciones o eventos con música a un volumen demasiado alto como para que moleste a los vecinos. El objetivo mayor que se busca es la tranquilidad y seguridad de los residentes, lo que implica limitar algunos derechos individuales en beneficio de las facultades comunitarias. Asimismo, el ingeniero civil Empresas Guzmán y Larraín, Alejandro Flores, puntualiza que todos los beneficios de los cuales pueden gozarse, por ejemplo, gimnasios, piscinas, quinchos, guardias, entre otros, generan un costo de mantenimiento del cual se tienen que hacer cargo todos los copropietarios a través del pago oportuno de los gastos comunes. Otros aspectos importantes y que sólo pocos lo asumen, es la responsabilidad en la toma de decisiones de asambleas.

A su vez, debe adquirirse una vivienda en un condominio que se ajuste a las propias necesidades. De lo contrario, terminará pagando gastos comunes por bienes comunes que no ocupa y que genera un aumento en la cuota. En todo caso no es recomendable para personas individualistas o que tienen la creencia de que en su vivienda pueden hacer lo que quieran. Y finalmente, agrega Fatigatti, vivir en comunidad implica el pago de gastos comunes ordinarios y extraordinarios; pero además en ocasiones hay problemas que les van a afectar directamente y que no van a tener su origen en acciones en que ellos han participado o tenido responsabilidad, por ejemplo, fallas de ascensores por mal uso o por defectos de fabricación, o cortes de luz, etcétera.

¿Cuáles son los derechos y obligaciones de sus habitantes? A continuación analizaremos lo que deben saber los futuros propietarios de un departamento o de una casa inserta en un condominio



5

Viernes 31 de Mayo de 2013
EDICIONES ESPECIALES
Empresa Periodística El Norte S.A.

Corte y Doblado Industrializado de barras de refuerzo para hormigón

Matco: Solidéz en edificación en altura

Edificio Plaza Bailet
Certificación LEED®

superando las **112.000** toneladas de acero reciclado para más de 300 obras

Edificación e Infraestructura Proyectos Industriales Vivienda

www.matco.cl

MATCO
enfieradura constructiva
Historia de Confianza

Santiago · Antofagasta · Bio Bío

Eficiencia energética para proyecto sustentables

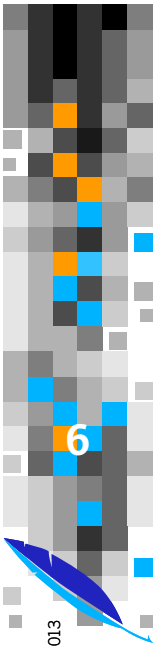
Asesoría integral, desde la evaluación hasta la elección del sistema que se ajusta a las necesidades de empresas e instituciones.

Equipos de alta tecnología para uso más eficiente de la energía, reduciendo emisiones contaminantes, disminuyendo notablemente la dependencia de combustibles convencionales.

- Sistemas de iluminación y señalización con tecnología LED.
- Sistemas solares térmicos para calentamiento de agua sanitaria y calefacción.
- Sistemas fotovoltaicos.

elecda
GRUPO CGE

Empresa Eléctrica de Antofagasta
Pedro Aguirre Cerda 5558
Fono (55) 2681509 - 82391186
Mail: alex.carrasco@emel.cl



Edificio destacado:

Casa Camus "100 años de historias y leyendas"



Dicen que aún se escucha la música de un antiguo violín desde el torreón y que en una de sus habitaciones asesinaron a una prostituta haciéndolo parecer suicidio. Ha sido utilizada como consulta médica, residencial, garito, casa de remolienda, para reuniones de la alta sociedad y también del partido comunista. Es la Casa Camus imponente chalet de estilo neoclásico ubicado en la intersección de Av. Argentina con Simón Bolívar, que ha sido restaurada por los arquitectos Andrew Trench y Hans García, dando nueva vida a un inmueble que lleva impregnado la historia de la ciudad.

Esta casona de 350 metros cuadrados fue diseñada en Buenos Aires a petición de Jaime Camus, antiguo dueño de pertenencias mineras de Chuquicamata. Su construcción se realizó en 1913, a cargo del constructor español Jaime Pedreny, quién también ejecutó reconocidas obras como la Casa de la Cultura, antigua Intendencia, el Palacio Giménez y el Mercado Municipal.

Fue habitada por la Sra. Carlota viuda de Camus, quién vivió allí junto a un sobrino que padecía una extraña enfermedad. Al no haber herederos, tras fallecer la viuda el inmueble pasó a manos de un doctor, quién la utilizó como consulta médica. Con el correr de los años, albergó una variedad de propietarios como también de usos. Dice la historia que en sus salones se celebraron fiestas de la alta alcurnia antofagastina y que funcionó un garito clandestino. En la década de los sesenta y setenta se convirtió en el famoso prostíbulo conocido como "el castillito" y se utilizó para reuniones secretas del partido comunista en los años ochenta.

Pero una de las historias más conocidas es la del violinista -supuestamente el sobrino de Camus-, pero hay quienes afirman que el verdadero músico fue un alto oficial que residió en la casa y que en sus ratos libres gustaba subir al torreón a tocar el violín, que algunos aseguran todavía se escucha.

El doctor Aldo Valenzuela fue su último dueño a mediados de los ochenta, quién arrendó las piezas como oficinas. Dos de sus inquilinos fueron Hans García y Andrew Trench, amigos desde su época de estudiantes de arquitectura en que dibujan esta casa, por lo que no dudaron en arrendar una pequeña sala en el año 2002. Al fallecer Valenzuela el año 2006, su hijo, que residía en Alemania, vendió la casa al ya constituido estudio de arquitectura García & Trench Ltda., quienes realizaron un acucioso trabajo de restauración que incluyó el reemplazo de las instalaciones, refuerzo de estructuras, pintado y la habilitación del antiguo torreón.

Hoy la Casa Camus se encuentra protegida con un resguardo patrimonial, manteniendo su estilo de fuerte influencia europea con algunos rasgos eclécticos, el que a pesar de sus intervenciones sigue marcando una fuerte presencia urbana y respetando el diseño original, lo que la transforma en uno de los inmuebles más reconocidos de Antofagasta.

Claudio Galeno, Arquitecto:

"Antofagasta se ha verticalizado y densificado en altura"

Los nuevos edificios han llenado la ciudad de referencias urbanas y distintas avenidas pueden percibirse en la distancia.

Uno de los signos del dinamismo económico de Antofagasta, puede verse en su crecimiento vertical en altura. Boom inmobiliario reflejado en la gran cantidad de nuevos proyectos que se sustentan, en buena parte, por el nuevo flujo de trabajadores mineros que están llegando a esas zonas. Sin embargo, ¿qué impacto tiene en el rostro arquitectónico de la ciudad?

Claudio Galeno, docente de la Universidad Católica del Norte y conocedor de todo lo relacionado con arquitectura moderna de edificios, planteó, a través de las líneas que siguen a continuación, su óptica respecto a ésta y otras interrogantes, así como las problemáticas por un desarrollo sostenible del espacio urbano y patrimonial. Todo, mediante un recorrido por la historia arquitectónica de la Perla del Norte.

-La arquitectura de los nuevos edificios en Antofagasta, ¿de qué forma han cambiado el rostro de la ciudad? Principalmente del caso central.

-La ciudad se ha verticalizado y densificado en altura. Ese proceso está reconviertiendo antiguas áreas residenciales de baja densidad en área de alta. Los nuevos edificios han llenado la ciudad de referencias urbanas. Distintas avenidas pueden percibirse en la distancia. Además contienen el espacio urbano, así que las calles se hacen más interiores. Pero también implica el aumento significativo de la congestión vehicular, ya que al contar con un sistema de transporte público deficiente, el uso del vehículo particular termina colapsando las vías.

-Antofagasta comenzó a crecer hacia arriba, esto es, por medio de la construcción de

varios edificios. Sin embargo, ¿se han descuidado las terminaciones y formas arquitectónicas más estéticas?

-Creo que las respuestas son diversas, en un principio, años 60 y 70 hubo magníficos ejemplos como el Centenario y la Torre Edmundo Pérez Zujovic. Pero en el boom de los años 90, escasos edificios en altura contribuían con un diseño meticuloso, sin embargo, en la última década se construyeron edificios de interés, algunos de los mejores son los que tienen diseños singulares como el Puritama, el Miscanti, el Estudio 14, y el magnífico Hotel Terrado, mientras que otros, a pesar de tener buenas terminaciones, son sólo tipologías que se repiten a lo largo de Chile y no son de ninguna contribución estética.

-En cuanto a la construcción de nuevos edificios, ¿qué Antofagasta podemos esperar en los próximos años? ¿Cuál es la tendencia en sus construcciones?

-La tendencia es a densificar barrios residenciales periféricos al centro con edificios de vivienda. Construyéndose también hacia los extremos, lo cual genera modos de vida agotados por las distancias y congestiones.

-¿Cuáles son las principales características de las construcciones arquitectónicas modernas en Antofagasta?

-Hay un incremento considerable de la altura. Experimentándose además con nuevas composiciones de fachadas en los balcones en muchos casos. Algunos han tratado de utilizar curvas en esos balcones para darle una apariencia más orgánica y contemporánea: quedándole mejor a unos y de forma terrible a otros, como en el caso

de un edificio azul en avenida Argentina con Uribe hacia el sur. También se han mejorado los últimos pisos con diseños que rematan y coronan las construcciones; incluyéndose además espacios públicos para los habitantes de esos edificios, me refiero a piscinas, terrazas y salones de eventos.

-Tal parece que en la historia arquitectónica de Antofagasta, nunca antes hubo un boom inmobiliario de esta envergadura. ¿Cómo es posible controlar estas nuevas construcciones para que no perjudiquen la armonía urbanística de la ciudad? ¿Cómo podrá respetarse el patrimonio cultural de las edificaciones históricas de la Perla del Norte?

-La ciudad tuvo un importantes crecimiento en la segunda mitad del siglo XX, principalmente de la mano de excelentes empresas constructoras como la Compañía Edmundo Pérez y la de Neven Ilic. La de ahora es distinta, tiene otra estética. El ordenamiento de la ciudad pasa por el plan regulador que va definiendo un perfil de ciudad. El problema es que quien debe fiscalizar por la aplicación correcta y visionaria es la Ilustre Municipalidad de Antofagasta (IMA), que no ha sido capaz de velar por un desarrollo sostenible de nuestro espacio urbano y del patrimonio, prueba de eso son las antiguas casas de Ferrocarril en avenida Argentina, que pese a estar en un área protegida por el plan regulador, se ha permitido construir en ese sitio y demoler algunas de las construcciones más antiguas y hermosas de la ciudad. Obvio que no todo es del IMA, también los habitantes debieran exigir a viva voz que sus barrios perduren en el tiempo y denunciar construcciones irregulares.

Noticias gremiales CChC Antofagasta

CChC destina 18 millones de dólares para iniciativas sociales

Este 2013 la CChC anunció la mayor inversión de su historia en proyectos sociales: US\$ 18 millones, los que beneficiarán a 265 mil trabajadores de sus empresas socias y a sus familias en las áreas de educación/capacitación, salud, vivienda, deporte/cultura y desarrollo social, lo que convierte al gremio en el mayor inversionista social privado del país.

Estos recursos son administrados por CChC Social, que agrupa a las entidades que dependen del gremio y que implementarán 66 proyectos. A ello se suma la continuidad del plan de hospitalización Cons-

truye Tranquilo, con una inversión de UF 32.141 (cerca de US\$ 1,5) y que facilitará una inédita cobertura en salud para 18.529 trabajadores de la construcción.



Socios celebraron vigésimo noveno aniversario de CChC Antofagasta

Más de treinta socios de CChC Antofagasta disfrutaron de una amena Cena de Aniversario realizada en el Restaurant Divinus. Durante



el encuentro de camaradería, los socios recordaron los veintinueve años de existencia de la Cámara Chilena de la Construcción en Antofagasta, junto con celebrar la confirmación de la compra de un inmueble en Av. Angamos, el cual albergará la nueva sede con un estándar superior para realizar todas las actividades del gremio. Asimismo, se agradeció el trabajo del personal de la Delegación y Mesa Directiva, junto con destacar parte de los logros alcanzados durante el último año.

La CChC es una asociación gremial cuyo objetivo primordial es promover el desarrollo y fomento de la actividad de la construcción, como una palanca fundamental para el desarrollo del país en el contexto de una economía social de mercado basada en la iniciativa privada.

Se conforma nuevo comité de contratistas generales

La CChC Antofagasta formó un nuevo comité llamado Contratistas Generales, integrado en su mayoría por empresas socias prestadoras de servicios al rubro de la minería, el cual se suma al trabajo gremial que vienen desempeñando desde el 2011 los comités Inmobiliario y de Proveedores. Este nace a partir de la necesidad captada entre las empresas socias en relación a analizar las temáticas más recurrentes del rubro minero y estudiar mecanismos orientados



a mejorar sus problemáticas. Es por ello, que uno de los puntos principales a trabajar serán las charlas magistrales y técnicas que permitan dar a conocer y traspasar información temas que sean propuestos por las

mismas empresas, además de una agenda con autoridades que permita relacionar a todas las entidades para lograr plasmar las estrategias y necesidades de las empresas que lo conforman.



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Presidente Nacional:

Daniel Hurtado Parot

Mesa Directiva Regional de Antofagasta

Presidente: Jacqueline Leiva Jurac

Primer Vicepresidente: Jaime Tolosa Leiva

Segundo Vicepresidente: Sergio Salas Nuñez

Director Zona Norte

Carlos González Cortés

Gerente Antofagasta: Daniela Zapata C.

Dirección: General Borgoño 934 of. 503

Encargada de comunicaciones: Paula Espinosa E.

Teléfono: 2531643 Email: antofagasta@cchc.cl

JUNTOS CONTIGO

¿CUÁNTO CUESTA AFILIARSE?

Estar afiliado a Caja Los Andes no tiene costo para las empresas y sus trabajadores.

60 AÑOS JUNTOS

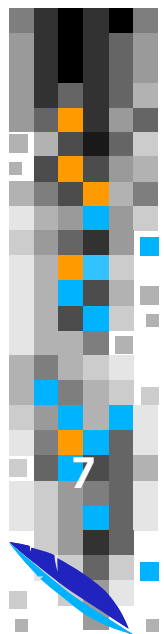
Para que juntos vivamos mejor.

Caja Los Andes SOMOS CChC

f t Sucursales 600 510 0000 cajalosandes.cl

La información y requisitos de los beneficios se encuentran publicados en www.cajalosandes.cl

Cámara Chilena de la Construcción



Viernes 31 de Mayo de 2013

EDICIONES ESPECIALES
Empresa Periodística El Norte S.A.



**Guzmán
& Larraín®**
EMPRESAS

Marcamos tendencia en Antofagasta con tres exitosos y emblemáticos proyectos.

Las Antillas I

CONDOMINIO

Edificio San Bartolomé



Bahía Blanca

CONDOMINIO

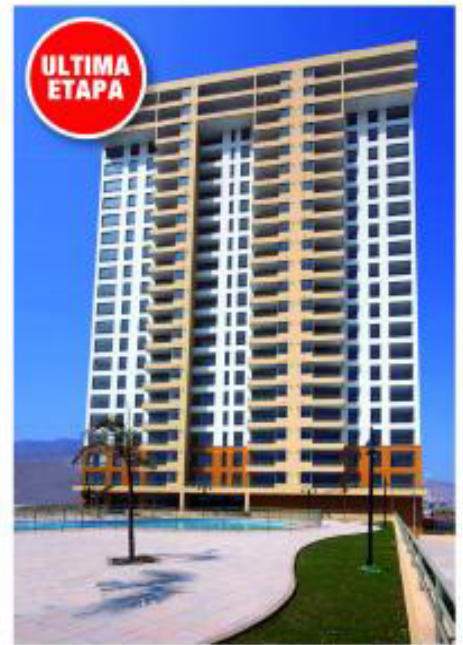
Edificio Terra



Las Antillas IV

CONDOMINIO

Edificio Grenada



Esta ubicación no se da todos los días, VISITE PILOTO

DEPTOS 3 DORMS.

DESDE UF 5.200.-

ANTOFAGASTA

AV. EJÉRCITO 02110 VENTAS:
(55) 2471212 - (55) 2471222
LUNES - VIERNES:
10:00 a 14:00 Hrs. y de 15:30 a 19:00 Hrs.
SABADO - DOMINGO:
9:45 a 14:00 Hrs. y de 15:30 a 19:30 Hrs.

Ven a conocer los privilegios de una buena ubicación

DEPTOS 2 Y 3 DORM.

+ Terrazas

DESDE UF 2.800.-

ANTOFAGASTA

EDMUNDO PÉREZ ZUJÓVIC, LA CHIMBA:
(55) 2377700 - (55) 2377711
LUNES - VIERNES:
10:00 a 14:00 Hrs. y de 15:30 a 19:00 Hrs.
SABADO - DOMINGO:
9:45 a 14:00 Hrs. y de 15:30 a 19:30 Hrs.

EN EL SECTOR SUR departamentos de primera categoría

DEPTOS 2 Y 3 DORM.

DESDE UF 2.600.-

ANTOFAGASTA

AV. EJÉRCITO 02110 VENTAS:
(55) 2471212 - (55) 2471222
LUNES - VIERNES:
10:00 a 14:00 Hrs. y de 15:30 a 19:00 Hrs.
SABADO - DOMINGO:
9:45 a 14:00 Hrs. y de 15:30 a 19:30 Hrs.

* Foto corresponde a primera etapa Condominio Antillas IV, Edificio Martinica.