



Estacionamientos subterráneos Plaza Ñuñoa

# MÁS SEGURIDAD Y UNA CASA RENOVADA

DESDE JULIO PASADO, QUIENES VISITAN UNO DE LOS CENTROS EMBLEMÁTICOS DE LA BOHEMIA SANTIAGUINA PUEDEN DEJAR EL AUTO ESTACIONADO CON TRANQUILIDAD. SIN ROBOS NI IMPROVISADOS CUIDADORES, LA GRAN PLAZA SUBTERRÁNEA RECIBE ACTUALMENTE A 305 CONDUCTORES QUE, ADEMÁS, PUEDEN DISFRUTAR DE LOS OCHO RESTAURANTES DEL NUEVO BOULEVARD QUE LOS RECIBE.

Por Daniela Pérez\_Fotos Vivi Peláez

**Oscuro. Así definía la gente la calle 19 de abril** –que conecta Jorge Washington con Manuel de Salas– y que, a pesar de ser corta y sólo funcionar como conector, con los años fue llenándose de restaurantes que poco a poco le fueron dando más vida. Hoy, lo que menos puede decirse de ella es que es oscura. Y es que la luz que sale del subterráneo bajo la plaza le dio una nueva cara y también la convirtió en la encargada en darle la bienvenida a quienes diariamente visitan la Plaza Ñuñoa.

Entregarles a los vecinos de la comuna un proyecto que mejorara la calidad del barrio era el objetivo principal de la munici-

palidad, y gracias al diseño desarrollado por PLAN Arquitectos hoy se está cumpliendo con esa meta a cabalidad. ¿La forma? Una plaza de estacionamientos de cuatro niveles: tres destinadas sólo al uso de los autos y un zócalo, que se vuelve un nuevo punto de encuentro para los vecinos de la comuna.

Descongestionar el tránsito y aportar nuevos espacios han sido sus características más destacadas, siendo la última la con mayor acogida gracias a los ocho restaurantes que reciben todos los días a quienes llegan a almorzar o a comer. “Cualquier obra como esta es un beneficio para la comunidad. Redujo de inmediato los cuidadores o lavadores de autos en las veredas, por lo tanto, se eliminaron todas las extorsiones que la gente sufría por esto. Es un aporte a la seguridad de la ciudad”, dice el director de Obras Municipales de la Municipalidad de Ñuñoa, Carlos Frías.

Pero la iniciativa no sólo generó cambios en términos de seguridad. También le dio aires renovados a la Plaza 19 de abril,

la que está detrás del Palacio Consistorial, que alberga a la municipalidad y en cuyo subsuelo se implementaron los estacionamientos. Hoy el lugar cuenta con una hermosa pileta, amplios espacios públicos, árboles y bancas. El proyecto también implicó cambios positivos al interior del municipio, el que ahora luce un renovado hall de acceso y un ascensor, de uso exclusivo de sus funcionarios, que lo comunica directamente con los aparcaderos.

“En esta propuesta urbana nos pareció interesante que los estacionamientos que ya existían en la superficie, de forma irregular, fueran repuestos con un plus en el diseño. Este fue recoger lo que existía en el entorno –restaurantes y puntos de encuentro, es decir, el valor de Ñuñoa como barrio– y construir un piso zócalo con una nueva oferta gastronómica que se complementara con la que hay en la parte superior”, explica el arquitecto Rodrigo Cáceres, quien, junto a Alejandro Vargas y Álvaro González, es parte de PLAN Arquitectos.



En tres niveles subterráneos hoy hay una disponibilidad de 305 estacionamientos.

## FICHA TÉCNICA

### PROYECTO:

Estacionamientos Subterráneos Plaza Ñuñoa.

### LOCALIZACIÓN:

Plaza Ñuñoa, Comuna de Ñuñoa, Santiago de Chile.

AÑO: 2010.

MANDANTE: Consorcio Ñuñoa Sociedad Participante S.A. METROS CUADRADOS:

9.000m<sup>2</sup> estacionamientos + 2.300 área comercial + 12.185m<sup>2</sup> de espacios públicos.

## FINANCIAMIENTO COMPARTIDO

Los 9.000 m<sup>2</sup> de estacionamientos, más los 2.300 m<sup>2</sup> de área comercial, no serían una realidad si no fuera por la Ley de Financiamiento Urbano Compartido (FUC). “Ésta le permite hacer gestión al municipio y tiene como fundamento que cualquier inversionista privado, que detecte una necesidad en el espacio público, puede proponerle a los municipios o a los Serviu la realización de ellos a cambio de su explotación”, explica el director de Obras Municipales de Ñuñoa.

La empresa Varela presentó una iniciativa para construir los estacionamientos subterráneos y entonces el FUC entró en acción. “La ley señala que hay que llamar a propuesta pública, aunque ya haya una empresa interesada. Sin embargo, ésta se presenta con dos beneficios, que fijan el monto de su idea y la valoran, además de tener un 25% de incentivo al momento de evaluarse la propuesta”, agrega Carlos Frías. “Se llamó a licitación y, a pesar de los beneficios, ganó otra empresa, SM, con un proyecto más complementado, que se abrió a la idea de un centro comercial junto a los estacionamientos. Luego ellos

hicieron los estudios y vendieron su negocio a Parquímetros S.A., que son quienes hoy tienen la concesión”.

Así, en abril de 2010, luego de que la Constructora Salfa se adjudicara la obra, comenzaron los primeros movimientos de tierra y con ello el inicio de un proceso que transformó por completo la parte posterior del Edificio Consistorial, además de una remodelación de las calles Jorge Washington y –su continuación hasta Doble Almeyda– Truco.

“La licitación se adjudicó entre febrero y marzo de 2010, y esto partió en abril. Por contrato, teníamos que terminar el 26 de marzo del año pasado, pero nos demoramos un poco más porque en este tipo de obras, especialmente en la ciudad, en que se está bajo tierra, nos encontramos con un problema: la línea aérea de Chilectra, que en comunas más modernas es subterránea. Esto fue un importante obstáculo, porque había que esperar a que la empresa hiciera sus estudios y solucionara el asunto”, explica Luis Rivera, constructor de Salfa a cargo del proyecto.

Uno de los principales desafíos fue coordinar el tráfico vehicular durante los meses



Frente a la nueva fachada del edificio Consistorial, hay un espacio donde la municipalidad puede montar diversas actividades, como la Feria del Libro de Nuñoa.

de obra. “El movimiento de tierras era bastante engorroso y la complejidad, desde el punto de vista de seguridad vial y de obras, era que el proyecto se metía en las calles, haciendo que las pistas de tránsito se redujeran a una (en Jorge Washington y en Manuel de Salas). Esto, sumado a que pasaban al lado de una excavación de 15 metros de profundidad, nos hizo poner un cerco de cinco metros de alto para evitar que alguien cayera. Luego, la municipalidad pidió que la protección tuviese unas placas de acrílico para que los vecinos vieran lo que había adentro y así la comuna entendiera que se estaba trabajando por ellos”, explica Luis Rivera.

También estaba el desafío de sacar la tierra. “Usamos el tránsito e íbamos excavando desde el lado de Manuel de Salas hacia Jorge Washington. Así se controló la congestión vehicular, evitando empeorarla en todo momento”, explica el constructor.

La forma utilizada en las rampas de acceso y salida es una novedad. Porque tanto en el descenso como en el ascenso, antes de pasar por la caseta de entrega del ticket, primero hay que dar un giro en



Los estacionamientos cuentan con dos accesos peatonales, también habilitados para discapacitados.

---

## “CUALQUIER OBRA COMO

ésta es un beneficio para la comunidad. Redujo de inmediato los cuidadores o lavadores de autos en las veredas, por lo tanto, se eliminaron todas las extorsiones que la gente sufría por esto. Es un aporte a la seguridad de la ciudad”, dice el director de Obras Municipales de la Municipalidad de Ñuñoa, Carlos Frías.

casi 360°. “Es una solución arquitectónica, porque así se gana espacio. Si las pones al interior del cajón donde van los estacionamientos, pierdes espacio. Si se cava un poco más, se gana”, agrega Luis Rivera sobre las rampas que además están pensadas en base a la dirección del tránsito: se ingresa por Jorge Washington y se sale por Manuel de Salas.

### VALORES AGREGADOS

---

305 estacionamientos. Este es el número total de espacios que actualmente recibe a los visitantes y vecinos de la comuna de Ñuñoa. Sin embargo, este proyecto va más allá de sólo crear una plaza cómoda y funcional para vehículos. “La idea era darle un apellido, otra característica. Y vemos que se ha podido lograr ese nuevo concepto a través del boulevard, que muestra cómo de un programa duro, árido, puede salir otro como

Los estacionamientos están abiertos desde las 6:00 A.M. en días de semana y cierran a las 3:00 A.M. jueves, viernes y sábado.







El Boulevard Plaza Ñuñoa cuenta con ocho restaurantes y una gran cascada de agua.

complemento”, explica Rodrigo Cáceres de PLAN Arquitectos.

Así, se ganó un lugar de esparcimiento destinado a diferentes eventos y actividades, y hogar de ocho restaurantes –Amaranta, Baires, Barandarian, Tapas y Birras, La Casa en el Aire, La Greda, Open Box y Sand Bar–, que con una amplia oferta de comidas, bares y espectáculos se suman a la cada vez más amplia oferta del sector.

“El Boulevard Plaza Ñuñoa es el espacio donde también se ubican las oficinas de administración, las cajas de pago, baños públicos, wifi de alta velocidad, muy pronto tendrá cajeros, y una pileta que forma una cascada, con luces led, que en la noche le brinda un valor a un espacio más bien duro”, explica Ricardo Schudeck, gerente general de Boulevard Plaza Ñuñoa. “Es un espacio que ha previsto todas las condiciones para que sea lo más cómodo posible”, agrega.

El diseño también hace que los elementos arquitectónicos utilizados amplíen el espacio. “Todo lo que rodea el vacío –donde se

ubica el zócalo– está hecho con barandas de cristal, que no ciegan la visión, sino que, por el contrario, la abren”, explica el arquitecto. “Queríamos darle más vitalidad a la idea, que se volviera un lugar más peatonal, por eso se eliminaron soleras y se extendió el espacio en superficie para lograr más integridad”, dice el director de Obras Municipales, Carlos Frías.

El proyecto también le dio una nueva cara a la parte posterior del edificio Consistorial. “Ahora hay dos fachadas, ya que se hizo un nuevo ingreso a la Municipalidad, con un hall que conecta al lobby del edificio”, explica el arquitecto. Además, se generó un espacio entre el zócalo y el edificio Consistorial, en la superficie, con la intención de implementar un lugar donde la Municipalidad pudiese promover la cultura. Así, en diciembre celebraron en grande la 13ª Feria del Libro de Ñuñoa y luego una Feria de Navidad, en la que se encargaron de mostrar todas las potencialidades que tiene el proyecto para la comuna.

**“QUERÍAMOS darle más vitalidad a la idea, que se volviera un lugar más peatonal, por eso se eliminaron soleras y se extendió el espacio en superficie para lograr más integridad”, dice el director de Obras Municipales, Carlos Frías.**