

*Enlace Santa Elena*

# **CONECTIVIDAD ESTRATÉGICA PARA POTENCIAR COLINA**

EL 30 DE ABRIL ENTRÓ EN OPERACIONES EL NUEVO ENLACE SANTA ELENA, CUYO OBJETIVO ES ALIVIAR EL FLUJO VEHICULAR EN EL NUDO LO ARCAJA DE LA AUTOPISTA LOS LIBERTADORES, EN LA COMUNA DE COLINA. DE ESTA FORMA, SE DISMINUYEN EN HASTA 20 MINUTOS LOS TIEMPOS DE TRASLADO EN HORA PUNTA HACIA ESTE SECTOR DE LA REGIÓN METROPOLITANA.

*Por Ximena Greene\_Imágenes gentileza Icafal Ingeniería y Construcción S.A.*





Esta obra vial dispone de un acceso directo de 380 metros de extensión, que pasa por sobre la autopista Los Libertadores.

**A contar de abril, los más de mil automovilistas que regresan a diario desde Santiago hacia Chicureo y Colina ahorran más del 40% en sus tiempos de viaje, gracias al recientemente inaugurado enlace Santa Elena en la Ruta Los Libertadores, concesión operada por VíasChile.**

El nuevo ramal, que cruza la autopista como viaducto, permite el acceso directo de los vehículos que vienen desde el sur hacia el proyecto Santa Elena en Chicureo, un consolidado polo inmobiliario donde hoy residen más de mil familias y cuya superficie alcanza el tamaño de la comuna de Vitacura.

El enlace corresponde a una de las mitigaciones viales financiadas por Agsa S.A., inmobiliaria dueña del predio de 1.950 hectáreas, de la cuales 1.048 están destinadas a Zonas Urbanas de Desarrollo Condicionado (ZUDC), un modelo habitacional que genera amplios barrios de viviendas con áreas verdes y equipados con comercios y servicios. Además, la obra considera el desplazamiento de la caletería oriente de la ruta y la ampliación de la caletería poniente a la altura del semáforo Lo Pinto.

De acuerdo con Tomás Irarrázaval, gerente general de Agsa, esta obra de mitigación no solo es una pieza importante de la estrategia de crecimiento del sector de Colina y Chicureo Norte, sino que también

responde al interés por mejorar la calidad de vida de quienes habitan en el proyecto y sus alrededores.

El nuevo enlace Santa Elena se suma a otros proyectos que están acercando la zona norte metropolitana a la capital. Entre ellos destaca el renovado tramo Santiago-Lampa de la Ruta 5, una autopista urbana de 15 kilómetros que comienza en el enlace Quilicura y termina en la plaza de peaje ubicada en el kilómetro 26 de la Panamericana para lograr un tránsito expedito hacia las comunas de Quilicura, Lampa y Colina. También está la nueva Línea 3 del Metro a Quilicura con las estaciones Los Libertadores y Plaza Quilicura, desde donde salen buses especiales para acercar a los vecinos de Colina y sus alrededores.

## REDUCCIÓN DE TIEMPOS

Esta obra vial dispone de un acceso directo de 380 metros de extensión, que pasa por sobre la autopista Los Libertadores a la altura del kilómetro 15,2, al proyecto inmobiliario. Con una altura de 6,54 metros y ancho de calzada de 7,6 para este viaducto, los automovilistas pueden evitar transitar por el congestionado cruce Lo Pinto, en el que circulan todos los camiones que van rumbo a Argentina y al cual también se le hicieron mejoras. Así, los vehículos que se dirijan ha-



cia Chicureo Norte desde Santiago podrán tomar el mejorado cruce Lo Arcaya, pasar sobre la Ruta Los Libertadores y dirigirse a Santa Elena en un trayecto que demora cuatro minutos.

Por ahora, esta calle de una pista solo ingresa al polo habitacional. En una segunda etapa –se dejó preparado el lugar para una futura ampliación– se habilitará el egreso por el mismo sector. Quienes quieran salir de Santa Elena deben hacerlo por una calle de servicio que luego empalma con la carretera.

Según Tomás Irarrázaval, el nuevo enlace, comprometido desde 2006 en un acuerdo con el Ministerio de Obras Públicas, obligaba a la empresa a ejecutarlo a medida que



## EL ENLACE ES UN ACCESO DIRECTO

al proyecto inmobiliario Santa Elena, que pasa por sobre la autopista Los Libertadores a la altura del kilómetro 15,2.

el polo habitacional fuera creciendo. Sin embargo, antes de que hubiera una congestión vehicular importante, la compañía decidió adelantar los plazos de construcción, con una mirada estratégica que impactara positivamente en la demanda y en la plusvalía del proyecto.

De esta manera, el camino hacia Santa Elena permite reducir los tiempos de traslado en más de 20 minutos en hora punta, entre el nudo Lo Arcaya y el camino diagonal para los usuarios que vienen desde Santiago. De acuerdo con las proyecciones del Dictuc de la Pontificia Universidad Católica

### FICHA TÉCNICA

**NOMBRE:**

Enlace Santa Elena.

**MANDANTE:**

Agsa Inmobiliaria S.A.

**CONSTRUCTORA:**

Icafal Ingeniería y Construcción S.A.

**FECHA DE INICIO:**

15 de enero 2018.

**FECHA DE TÉRMINO:**

30 de abril 2019.

**COSTO TOTAL DE LA OBRA:**

US\$ 9 millones.

## EL VIADUCTO SE CONFORMA DE SIETE TRAMOS,

cinco de ellos con vigas prefabricadas pretensadas de hormigón y dos con cajón metálico. Este sistema presenta ventajas ante la presencia de curvaturas importantes, ya que las resuelve más fácilmente que si se utilizaran vigas de hormigón, que no tienen la flexibilidad del acero.

de Chile, considerando los desarrollos habitacionales que existen actualmente, el ahorro para quienes utilizan ese nudo vial será de alrededor de un 40%.

### INNOVACIONES CONSTRUCTIVAS —

El proyecto, que se inició el 15 de enero de 2018, fue encargado a la constructora Icafal Ingeniería y Construcción S.A., la que –gracias a las innovaciones aplicadas en la obra– hizo posible adelantar en dos meses la entrega del nuevo viaducto.

“Uno de los principales desafíos de cualquier obra de infraestructura vial urbana tiene que ver con generar el mínimo impacto posible sobre los usuarios de las vías que se intervienen. Esto significa respetar el plazo pactado para el término de la obra e implementar desvíos que dismi-

nuyan los perjuicios en los tiempos de viaje de los usuarios”, comenta Rafael Migueles, subgerente de obra de Icafal Ingeniería y Construcción S.A.

Debido a que la ingeniería fue aprobada antes del terremoto de 2010, se debieron incorporar ciertas modificaciones que significaron la revisión y mejoras al diseño e instalación de accesorios y sistemas de apoyo. Es así como hoy el viaducto Santa Elena se conforma de siete tramos, cinco de ellos con vigas prefabricadas pretensadas de hormigón y dos con cajón metálico. Este sistema presenta ventajas ante la presencia de curvaturas importantes, ya que las resuelve más fácilmente que si se utilizaran vigas de hormigón, las que –al ser rectas– no tienen la flexibilidad que presenta el acero.

El proyecto original consideraba un tablero de hormigón armado a construir in situ con sistema de apuntalamiento y torres de moldaje tradicional, lo que hubiese generado una alta interferencia e impacto vehicular por desvíos y extensión en los plazos de construcción. En cambio, con el método constructivo implementado, que permite mayores rangos de seguridad y eficiencia, se lograron disminuir los tiempos de ejecución y de intervención con desvíos sobre la calle local.

“La demora en los proyectos de cambio de servicios y la aparición de otros no informados, obligó a repensar la estructura, reemplazando buena parte de la construcción in situ por prefabricados, técnica que permitió mantener el plazo de entrega de la obra sin mayores impactos que los inicialmente considerados”, explica Migueles.

## UN POLO EN EXPANSIÓN

El proyecto inmobiliario Santa Elena, ubicado a solo 25 minutos de Santiago por la autopista Los Libertadores, es el segundo más grande en Chicureo después de Piedra Roja. Está ligado a la familia Ábalos, de la inmobiliaria Agsa, y a Lorenzo Bitar, Hernán Somerville y la familia Irrarrázaval. Incluye el desarrollo de mega lotes por reconocidas inmobiliarias como Sepco, Imsa-Adportas, Grupo Avellaneda y Siena, Grupo Avellaneda y Siena.

Posee una urbanización de alto estándar con amplias avenidas e iluminación con cableado subterráneo y cuidadas áreas verdes diseñadas por el reconocido estudio norteamericano Royston Hanamoto Alley & Abey. Actualmente, incluye los condominios Valle Nogales y Kaiken y un strip center. Además, cuenta con un Punto Limpio, que ya lleva seis años de funcionamiento, un colegio y un jardín infantil, y sala cuna. Santa Elena, que tiene 11 años de existencia, ha explotado

unas 100 hectáreas y cuenta con 1.100 casas ya habitadas. Su capacidad es para 10.700 unidades en un plazo de 40 años y su oferta contempla viviendas de siete mil a nueve mil UF. El gerente general de Agsa, Tomás Irrarrázaval, comenta que en 2018 las ventas subieron cerca de 100%, con 180 unidades comercializadas y destaca el aumento en la plusvalía de las viviendas ya vendidas. Si en 2012 el valor era de 37 UF por m<sup>2</sup>, actualmente ronda las 60 UF por m<sup>2</sup>.

El proyecto tiene en carpeta un programa de inversión de US\$ 828 millones en un plazo de 20 años. La inmobiliaria Ictinos, vinculada a Ricardo Glucksmann, desarrollará un paño de 7,1 hectáreas para un barrio de 140 casas, y el empresario Benjamín Edwards construirá un condominio de 27 viviendas, con el objetivo de ampliar la oferta a distintos segmentos socioeconómicos y favorecer una mayor competencia.