



# ESTACIONARSE CON CALIDAD

*Los nuevos 366 sitios del estacionamiento de Isidora Goyenechea entregarán un alivio con altos estándares para los automovilistas que transitan por el barrio El Golf. Después de un largo proceso de trámites y construcción, podrían estar operando a mitad de año.*

POR **JORGE VELASCO C.** ||| FOTOS **VIVI PELÁEZ**





**M**ucho se ha hablado de la actual congestión vehicular en el denominado sector “Sanhattan”, de sus problemas de acceso y de los inconvenientes que presenta para aparcar los automóviles. Sin embargo, algunas soluciones se han ido implementando. La Municipalidad de Las Condes dispuso la construcción de lo que será un pequeño paliativo para este dolor de cabeza: el estacionamiento subterráneo Isidora Goyenechea. En enero de 2007 comenzó a ejecutarse esta obra, que le agregará al sector 366 nuevos puestos para autos y que, después de un largo proceso, se inaugurará a mediados de año. Éste no sólo es un complemento para los 600 espacios que otorga el estacionamiento ubicado a unas pocas cuadras bajo la Plaza Perú. Es también la antesala del que se construirá en la Plaza Loreto, con 284 puestos adicionales.

La obra fue ejecutada y será operada por la empresa Administración de Concesiones IDC S.A., que se adjudicó la licitación municipal de 30 años por las tres zonas de parking mencionadas. El costo aproximado del estacionamiento de Isidora Goyenechea es de UF 150 mil (US\$ 6 millones), inversión que deberá ser recuperada en 25 años, plazo restante de la concesión. Y es que el proceso para verlo terminado ha sido extenso: la puesta en marcha está prevista para junio, casi cuatro años más tarde que el proyecto fuera presentado para su aprobación a la Corema (Comisión Regional del Medio Ambiente) y más de dos años después de que comenzara su construcción, el 8 de enero de 2007. Porque, en efecto, fue una obra compleja. Sólo los cambios de servicios demoraron un año (las obras civiles partieron en enero de 2008) y hubo que usar un método constructivo que minimizara el impacto en una zona muy transitada de la ciudad.

“Había un requerimiento por base, el cual era que teníamos que retornar la calle (Isidora Goyenechea) a su condición normal lo antes posible... El gran problema que tuvo esta obra fue su proceso de construcción”, dice Felipe Fraser, gerente del proyecto. Para lograrlo, excavaron el primer nivel del estacionamiento, se pusieron las vigas pi de 1,2 metros de espesor y 15,5 metros de largo, y volvieron a tapar la calle. A partir de ahí, hubo que continuar excavando los otros dos niveles del estacionamiento y generar los muros laterales. Mientras tanto, se acopiaron dentro del estacionamiento las estructuras prefabricadas, que correspondían principalmente a losas alveolares de 40 centímetros de espesor y diez toneladas de peso. Las escaleras están emplazadas en construcciones de hormigón en obra que se empalman con la estructura prefabricada.

La calle tardó siete meses en estar cerrada. En total, se extrajeron cincuenta mil cubos





*El costo aproximado del estacionamiento de Isidora Goyenechea es de UF 150 mil (US\$ 6 millones), inversión que deberá ser recuperada en 25 años, plazo restante de la concesión.*



de tierra. "Si no hubiésemos tenido ese requerimiento, habríamos hecho una obra a tajo abierto con un sistema tradicional de construcción... Esa decisión obliga a plan- tear este sistema de construcción con las prefabricadas con excavaciones con cintas. Se vuelve una obra más lenta porque es más delicado el proceso", explica Fraser. La etapa de montaje fue la que requirió una mayor cantidad de mano de obra, ya que unas 210 personas trabajaron en ella.

### ESTACIONAMIENTO DE ALTOS ESTÁNDARES

El estacionamiento subterráneo Isidora Goyenechea contempla tres niveles de apar- caderos subterráneos, de aproximadamente 240 metros de largo por 15,5 de ancho, entre las calles Luz y San Sebastián. El ingreso vehicular es de poniente a oriente por esta última vía y la salida tiene sentido oriente- poniente hacia calle Luz. Se establecieron, además, otros tres accesos peatonales: dos cuentan con ascensor y escalera y el último comprende sólo una escalinata. En total, se trata de 11.500 m<sup>2</sup> levantados con tecnología de punta, modernos estándares de funciona- miento y un adecuado diseño para permitir la optimización del espacio.

En el primer nivel hay cuatro estaciona- mientos para discapacitados, ocho locales comerciales (que serán licitados) en un área climatizada, la zona administrativa, un área de lavado de autos, servicios sanitarios para el público (hombres, mujeres y discapaci- tados), control de acceso vehicular con dos dispensadores de tickets y dos calzos de salida con dos barreras que confluyen en una sola pista. También se ubica la única caja manual, mientras que los tres pagos auto- máticos están junto a cada acceso peatonal. En la estructura se construyeron también dos núcleos disponibles para instalaciones (basura, generador eléctrico, zona de tablero), en torno a los cuales están las rampas de conexión entre niveles.

Además del proceso de construcción que se utilizó, el proyecto presenta algunas otras particularidades que diferencian a éste de otros estacionamientos. Las plantas de los niveles -2 y -3 son libres, sin pilares que interfieran con las dimensiones de los sitios destinados a los automóviles. Cada puesto, a su vez, mide 2,5 (ancho) por 5 metros (pro- fundidad), con alturas de 2,75 en el -1 y de 2,5 metros en los subterráneos -2 y -3, y la vía de acceso tiene 5,5 metros de ancho. Todo ello facilita que puedan acceder vehículos gran-



Los accesos peatonales al estacionamiento subterráneo ya están en su fase final.



## PROTECCIÓN CON ESTILO

Un nuevo calzado que combina la máxima seguridad con estilo y comodidad.

- Cuero Nobuck.
- Cementado.
- Refuerzo de Caucho en punta y talón.
- Forro en descarné gamuzado.
- Plantilla anatómica con Shock Absorber.
- Entresuela de EVA.
- Planta de Caucho Acrilo Nitrilo, sello rojo.
- Numeración 36 al 47.
- Certificación Norma Chilena Oficial.

**KAYES**  
■ Waterproof

**NADOR**  
■ Waterproof

**KIFFA**



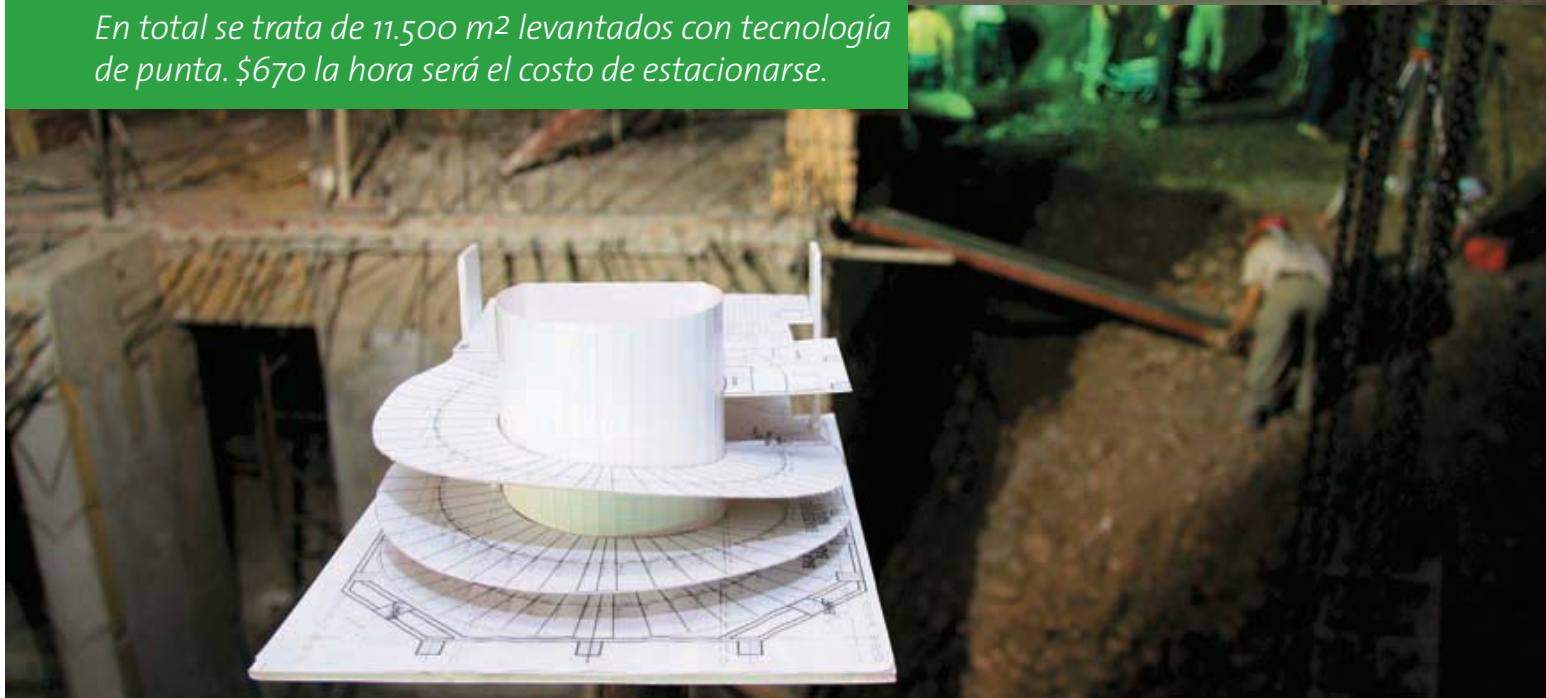
**GARMENDIA**  
SEGURIDAD INDUSTRIAL

*American Shoe*

Garmendia Macus S.A. Distribuidor Oficial - [www.garmendia.cl](http://www.garmendia.cl)  
Atención al cliente: 600 426 7000



*En total se trata de 11.500 m<sup>2</sup> levantados con tecnología de punta. \$670 la hora será el costo de estacionarse.*



des, minimizando la posibilidad que sufran rasguños o roces indeseados.

Por otra parte, como una forma de disminuir el calor, el estacionamiento presenta 24 equipos de extracción de aire tipo axial a razón de ocho por cada nivel. “En general, los estacionamientos ya no están teniendo problemas de CO<sub>2</sub>, sino de temperatura. Los autos, con la baja emisión que tienen (de gases) lo que hacen es generar mucho calor”, comenta Mauricio Castro, coordinador del proyecto. En verano, agrega, las temperaturas pueden alcanzar los 39 °C al interior de un estacionamiento. Por ello se está evaluando la implementación de formatos de iluminación alternativos con led o sistemas de inducción, que emiten mucho menos calor que los equipos tradicionales.

#### LO QUE NO CABE EN PLAZA PERÚ

Plaza Perú le ha permitido a Administración de Concesiones IDC S.A., probar algunas tecnologías antes de implementarlas en los nuevos proyectos y vislumbrar cómo será su funcionamiento. Además, para la implementación de nuevas soluciones de diseño

respecto a las experiencias anteriores, ayuda mucho que el arquitecto sea el mismo: Sami de Mizrahi. “Tanto en el circuito cerrado de televisión (CCTV), como en el control de acceso hemos podido hacer un upgrade en Plaza Perú y nos permite ir a la segura para lo que estamos haciendo en los nuevos estacionamientos”, dice Mauricio Castro, quien enfatiza que los mayores avances tecnológicos entre una y otra obra se relacionan con controles de acceso, ventilación, sensores y alarmas de incendio.

Según confiesan los ejecutivos de la compañía, en la actualidad los estacionamientos de la Plaza Perú están prácticamente copados los jueves y viernes. “Por ordenanza –dice Felipe Fraser- los estacionamientos que se requieren en un edificio de oficinas no son suficientes para la cantidad de gente”. Por lo tanto, la construcción de nuevos estacionamientos es fundamental y tiene una demanda asegurada. Si se aplica la misma tasa de ocupación de Plaza Perú con 2,5 vehículos/día, en Isidora Goyenechea podrían esperarse entre 700 y 900 vehículos diarios sin problemas. **EC**



#### PLAZA LORETO

*El anteproyecto de la Plaza Loreto fue presentado por la empresa a la Municipalidad de Las Condes, para su aprobación preliminar. Una vez aprobado, se iniciará el proceso de obtención de permisos y el desarrollo del proyecto, proceso que en total debiera durar un año. A este estacionamiento de 284 sitios, se agrega otro que IDC está construyendo en Plaza Lo Castillo, comuna de Vitacura, con capacidad para 308 vehículos. El arquitecto también es Sami De Mizrahi y se pretende abrir a fines de año.*