



*Terminal de buses de Valdivia*

# *EL NUEVO* **PORTAL DE LOS RÍOS**



CON UNA SUPERFICIE DE 12.000 METROS CUADRADOS, NUEVOS ANDENES, ZONAS DIFERENCIADAS PARA PASAJEROS DE CORTA Y LARGA DISTANCIA, 50 LOCALES COMERCIALES, UN SUPERMERCADO E INCLUSO UN HOTEL, EL NUEVO TERMINAL DE BUSES DE VALDIVIA HA SIDO CATALOGADO COMO EL MEJOR Y MÁS MODERNO RODOVIARIO DEL SUR DEL PAÍS.

*Por Ximena Greene*



**Ubicado a orillas del emblemático río Calle Calle** y a pasos del centro de la ciudad, el Terminal de Buses de Valdivia es la nueva puerta de entrada a la capital de la Región de Los Ríos, por lo cual la importancia de generar una buena primera impresión cobra un sentido real. Como consecuencia, durante años se buscó la manera de conseguir los fondos para remodelar y modernizar adecuadamente el antiguo terminal y entregar mejores estándares de calidad, tanto en sus instalaciones como en la oferta de servicios.

El nuevo terminal está emplazado en un terreno de aproximadamente una hectárea y media. Un tercio del predio corresponde a Valdicor, una sociedad cuyos dueños son la Municipalidad de Valdivia y el SERVIU de la Región de Los Ríos, con un 50% cada uno. La hectárea restante es un bien nacional de uso público, que se usó de manera irregular desde 1971, año en que comenzó la construcción del recinto. Entre 2014 y 2015, Valdicor pudo regularizar la ocupación del terreno para concesionarlo a un privado. Una vez logrado, salió en búsqueda de empresas que quisieran invertir en la ampliación y modernización del terminal.

Fue así como llegaron a Terval S.A., la empresa creada por los inversionistas Sergio Mujica y Rodrigo Celis, encargada de la operación y ejecución de las obras y de la administración del nuevo rodoviario.

Fachada norte.



Acceso calle Carlos Anwandter, donde se forma un nuevo espacio urbano.

## FICHA TÉCNICA

**NOMBRE:** Terminal de Buses de Valdivia.  
**UBICACIÓN:** Anfión Muñoz #360, sector Centro; Valdivia; XIV Región de los Ríos.  
**CONSTRUCCIÓN:** Constructora Alcarraz Ltda.  
**ARQUITECTURA:** Jorge Rivera V.  
**MANDANTE:** Terval S.A.  
**SUPERFICIE TOTAL:** 12.000 m<sup>2</sup>.  
**FECHA DE INICIO DEL PROYECTO:** 2014.  
**FECHA DE ENTREGA DEL PROYECTO:** 2016.  
**INVERSIÓN TOTAL:** US\$ 10 millones.



## EXPERIENCIA DE USUARIO

Terval S.A. le encargó el proyecto de ampliación y modernización al arquitecto Jorge Rivera. La idea principal apuntaba a entregar soluciones de calidad para los usuarios, enfocándose exclusivamente en mejorar su experiencia. Para ello se diseñó un primer gran proyecto que inicialmente debía resolver tres aspectos.

El primero tenía que ver con solucionar los problemas viales del antiguo terminal. Mediante diversos estudios, se definió que se debía arreglar tanto el acceso como la salida de los buses, el ingreso de

vehículos menores y cambiar la rotonda de tránsito interior. Al mismo tiempo, se aumentó el número de estacionamientos de 22 a 130 plazas, mejorando significativamente el flujo y la congestión vehicular del recinto.

En segundo lugar, era necesario aumentar el número de andenes y definir una nueva altura para recibir a los buses de dos pisos, la cual no estaba considerada en el terminal anterior, debido a que su construcción databa de la década del sesenta. La obra implicó la construcción de 11 nuevos andenes, completando un total

de 29 espacios para recibir a las cerca de 70 líneas de buses que operan en la región.

Por último, el nuevo edificio debía mejorar y aumentar la oferta comercial -que antes cubría de manera muy precaria- a través de la inclusión de farmacias, tiendas, restaurantes y el hotel Terrapuerto, un Bed & Breakfast de 13 habitaciones. "La idea detrás de este encargo consistía en dotar al terminal con la mayor cantidad de servicios para aquellos habitantes de los pueblos cercanos que viajan a diario hasta la capital regional y que no los encuentran en sus localidades", explica Jorge Rivera.



Entre las nuevas instalaciones figuran una farmacia y un supermercado.

## TRANSFORMACIONES A GRAN ESCALA

A medida que el encargo inicial fue avanzando, poco a poco aparecieron nuevos desafíos que, en definitiva, le fueron dando forma al proyecto final.

Uno de ellos correspondía al carácter arquitectónico que se le daría a la construcción, no sólo en su diseño exterior sino también en la distribución. Es importante destacar que el terreno en el cual está emplazado el terminal tiene un desnivel de seis metros entre el acceso principal a nivel calle hasta el lugar donde se encuentran los andenes. Frente a esto, Rivera estructuró el proyecto en base a los tres pisos que tenía el edificio antiguo, y le sumó dos más sobre la superficie donde se estructura el nuevo hotel.

El primer piso del antiguo terminal (a nivel de la calle Carlos Anwandter), correspondía a

una gran fachada, prácticamente ciega, que contenía un único acceso al terminal. Debido a su ubicación, sobre una importante vía de la ciudad, el edificio desaprovechaba un gran potencial urbanístico de cara al peatón. Esta condición incentivó al arquitecto a darle un mejor uso a este frontis y conformar un nuevo espacio urbano. Para ello se diseñó un frente acristalado que conecta el exterior con el interior, logrando que los transeúntes puedan ver que adentro hay instalaciones y servicios comerciales atractivos, como un supermercado y una farmacia. Al mismo tiempo, se instaló una marquesina a lo largo del edificio que resguarda a los peatones del viento y la lluvia.

En el segundo nivel, desde arriba hacia abajo, se ubicó el patio de comidas, que se renovó prácticamente por completo. Con el fin de entregar mayor tranquilidad a los

pasajeros, esta zona se emplazó en una suerte de balcón en el cual los usuarios pueden mirar hacia el nuevo hall de espera y a los andenes ubicados en el piso inferior. "La idea era que los usuarios pudieran tener visión y control de sus buses mientras comían, mejorando aún más su experiencia", señala Rivera.

Por último, bajando al tercer nivel o piso 0, se accede a un gran hall de espera de doble altura en donde es posible encontrar las boleterías, algunos locales comerciales y nueve andenes. Esta construcción es totalmente nueva, ya que los buses de dos pisos, generalmente utilizados para viajes más largos, requerían recintos con mayor altura. Por lo tanto, este sitio se proyectó principalmente para buses y pasajeros de larga distancia.



En el piso cero se accede a un gran hall de doble altura.

**EL PROYECTO MEJORA LA OFERTA** comercial, a través de la inclusión de farmacias, tiendas, restaurantes y el hotel Terrapuerto, un Bed & Breakfast de 13 habitaciones.



El nuevo terminal tiene 29 andenes.

### IMPACTO EN LA REGIÓN

La construcción del nuevo terminal ha tenido un positivo impacto en la Región de Los Ríos. El proyecto completo, que incluye tanto la remodelación y modernización del edificio como la implementación de soluciones viales y la construcción de estacionamientos, significó una inversión que bordea los US\$ 10 millones. En este proceso se crearon más de 500 puestos de trabajo y se espera que en plena operación se generen más de 400 empleos permanentes. De acuerdo al alcalde la ciudad, Omar Sabat, esta nueva infraestructura no solo mejoró la calidad en los servicios para los usuarios, sino que dispuso también nuevos espacios para los emprendedores locales e incentivó la apertura de nuevas tiendas. "Esto impactó de manera muy positiva en la economía de cientos de familias valdivianas. Por otro lado, su mejoramiento no solo benefició al sector turístico, sino también a los habitantes de la región que diariamente deben trasladarse hasta o desde la capital regional, mejorando su experiencia y entregando mejores estándares de servicio", señala. Para Marcelo Guzmán, presidente de CChC Valdivia, "uno de los principales atractivos de modernizar el terminal de buses es que ahora cuenta con todos los servicios que tienen los aeropuertos, pero en tierra, por lo que la experiencia es más grata para quienes son usuarios y trabajadores. Sin duda, lugares como estos contribuyen a dinamizar la economía local".

El nuevo hall de espera contiene una serie de columnas que resuelven el problema estructural ocasionado por las exigencias de peso del supermercado ubicado en el nivel calle. Con el fin de mantener la doble altura proyectada para el piso inferior lo más limpia posible y sin vigas, se diseñó una serie de grandes pilares con capiteles que resisten la carga que se apoya sobre ellos. Estos soportes de hormigón a la vista se ubican cada ocho metros, conformando una trama que atraviesa todo el espacio.

El antiguo lugar destinado para la espera y sus correspondientes andenes, ubicados en el mismo nivel 0 y conectado con el de larga distancia, se remodeló para recibir mejor a usuarios y buses de cercanía. De acuerdo con Jorge Rivera, para la transformación de este lugar quisieron utilizar materiales que se identificaran con la ciudad, por lo cual revistieron

el techo con planchas de madera para así hacerlo más acogedor.

En este sentido, el mayor cambio en el viejo recinto fue la apertura de uno de sus muros hacia el río Calle Calle. "El terminal antiguo era como un galpón hermético con muros compactos que no daban grandes espacios para mirar hacia el exterior. Una de esas fachadas daba justamente hacia el río, por lo que decidimos convertirla en un gran ventanal desde el cual ahora la gente puede estar en el hall de cercanía mirando hacia el Calle Calle, el gran atractivo de Valdivia", explica el arquitecto.

Esta idea es parte de la visión arquitectónica de un proyecto que busca integrarse adecuadamente con el entorno. Por eso, el diseño exterior del terminal corresponde a un edificio tradicional de la zona. "La fachada acristalada muestra muy sutilmente que lo que hay adentro es algo contempo-

ráneo, pero por fuera mantiene la esencia de la ciudad y la arquitectura del entorno", explica Jorge Rivera. Al mismo tiempo, para el techo se eligió el color verde para continuar con todo lo que es el borde del río y los futuros jardines que tendrá el terminal.

Debido a la ubicación del rodoviario y las condiciones climáticas de la ciudad, se pensó en tener una fachada ventilada, con el fin de mantener una temperatura adecuada en el interior del edificio. Para ello se creó una cámara de aire entre ambos muros, que hace que el calor se mantenga por dentro en el invierno y que no ingrese en el verano.

De acuerdo al alcalde de Valdivia, Omar Sabat, la arquitectura del nuevo terminal refleja los deseos de la comunidad y se acopla de manera sinérgica a la riqueza natural de la comuna, transformándose en un rostro que da una cordial bienvenida a la ciudad y a la Región de los Ríos.

+56323184816

CONTACTO@TOSCANACORP.CL



CALIDAD, CREATIVIDAD Y COMPETITIVIDAD



VIDRIOS - ALUMINIOS - PVC  
**VALDILUM**



Somos una empresa con más de 20 años de experiencia en el rubro dedicados a la fabricación e instalación de Estructuras de Aluminio, PVC y Termopaneles, además de la venta al detalle de Perfiles de Aluminio, Quincallería y vidrios, Trabajamos con productos nacionales y europeos, maquinaria especializada para el rubro.

contacto@valdillum.cl / 12 de febrero 2080, Valdivia / Telefono: 63 2 226618 - 2 245843

www.valdillum.cl