

SANTIAGO [NUEVA CONEXIÓN PONIENTE-ORIENTE]

El impacto de la autopista Orbital Sur en el mercado

La infraestructura vial beneficiará los proyectos inmobiliarios urbanos de San Bernardo, Peñaflor y Buin, así como los numerosos proyectos de parcelaciones de Buin, Calera de Tango y Peñaflor.

ANGÉLICA BAÑADOS

La construcción de la nueva autopista Orbital Sur —que tendrá una extensión de 24 km, que conectará la zona poniente y oriente del Gran Santiago con las actuales Ruta 78, Ruta 5 Sur y Ruta 79, y recorrerá las comunas de Peñaflor, Calera de Tango y San Bernardo— presenta importantes desafíos urbanos e inmobiliarios. Se prevé que esta obra vial, que se encuentra en proceso de adjudicación e involucra una inversión de más de US\$ 500 millones, estará operativa en 2030.

Hoy este es un sector periférico semiurbano, donde conviven proyectos habitacionales, agrícolas, industriales y de parcelas de agrado. “La autopista vendrá a consolidar los usos urbanos ya establecidos y a mejorar también los tiempos de desplazamiento hacia la costa de comunas del suroriente de Santiago, siendo Puente Alto, La Pintana, Buin y San Bernardo las más favorecidas”, explica Esteban Gon-



zález, director de Asesoría Estratégica de AGS Visión Inmobiliaria.

Al respecto, precisa que Orbital Sur beneficiará en plusvalía a los proyectos inmobiliarios urbanos de San Bernardo (Los Morros), Buin y Peñaflor, ya que optimizará los desplazamientos en sentido oriente-poniente. Del mismo modo, los numerosos proyectos de parcelaciones de Buin, Calera de Tango y Peñaflor, que en algunos casos presentan problemáticas de accesibilidad,

mejorarán ostensiblemente con la autopista.

“En este sentido, todos los proyectos de parcelaciones del sur de Santiago tendrán reducciones sustantivas en sus tiempos de desplazamientos, mejorando la interconectividad de la trama urbana completa”, acota, agregando que es una obra vial que conectará el Acceso Sur a Santiago, en la comuna de San Bernardo, con la Autopista del Sol, en la comuna de Peñaflor.

Imagen referencial de autopista Orbital Sur.

niente”, señala González.

Uno de los temas relevantes de esta infraestructura es que si bien es una autopista segregada, el proyecto contempla cinco enlaces, que mejorarán la conectividad con las principales vías existentes: Ruta 78, conexión sur con Peñaflor (Av. Balmaceda), conexión con Lonquén, Ruta 5 y Acceso Sur.

El arquitecto sostiene que aunque Orbital Sur beneficiará los desplazamientos externos al área de desarrollo, también está pensada en mejorar la conectividad de los habitantes de las comunas involucradas, lo cual se ve reflejado por todas las mejoras a la vialidad local que se proyectan, además de las redes de ciclovías y áreas verdes que se contemplan como mitigaciones locales. “Finalmente, es importante mencionar que este proyecto contempla el ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental, lo cual es un plus y garantía de armonización con los territorios urbanos y rurales por donde pasa”.

EL PROYECTO

La autopista de doble calzada corresponde al primer tramo del segundo anillo vial de la Región Metropolitana. “El proyecto es un arco de la circunvalación que se iría consolidando por tramos y que permitiría segregar viajes conduciéndolos por los bordes del Gran Santiago, acotando plazos de desplazamientos, separando el flujo de camiones y dotando a la ciudad en este primer tramo de una nueva autopista urbana en el sentido oriente-po-