



Fin de un sueño: fracasa proyecto de estacionamientos subterráneos por falta de interés de privados

OSORNO. La iniciativa fue licitada dos veces en 2009 y 2011 para la construcción mediante concesión y después en 2023 y 2024, por la Ley de Financiamiento Urbano Compartido (FUC) del Ministerio de Vivienda (Minvu), todas sin éxito. Ahora no hay nada en carpeta del municipio o intención de alguna empresa, sumado a que ya no se puede optar con el mismo proyecto al FUC. Los usuarios dicen que faltan espacios en el centro.

Verónica Salgado
veronica.salgado@australosorno.cl

La necesidad de contar con más estacionamientos en el centro de la ciudad responde al crecimiento sostenido del parque automotriz local, que supera los 50 mil vehículos, sumados a todos aquellos que llegan diariamente desde distintas comunas para realizar trámites, trabajar o visitar Osorno.

Con el objetivo de generar nuevos espacios para dejar vehículos y descongestionar las calles del radio céntrico, el municipio intentó durante años materializar la construcción de estacionamientos subterráneos, iniciativa que finalmente terminó convirtiéndose sólo en un proyecto frustrado. Esto, tras el fracaso de la pro-

puesta que contemplaba 456 cupos en el subsuelo de las calles Matta y O'Higgins, a un costado de la plaza de Armas, debido a la falta de interés de privados para ejecutar y posteriormente administrar la obra, ya fuera a través del sistema de concesiones o mediante la Ley de Financiamiento Urbano Compartido (FUC) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu).

El municipio realizó dos llamados a licitación pública para concretar la iniciativa mediante el sistema de concesiones, en los años 2009 y 2011, sin que se presentara ninguna oferta de empresas privadas, lo que obligó a declarar desierto ambos procesos efectuados a través de Mercado Público. Posteriormente, y cor una década de diferencia, la casa edilicia volvió a realizar

otras dos licitaciones, en 2023 y 2024, esta vez para ejecutar el proyecto mediante la Ley de Financiamiento Urbano Compartido (FUC) del Minvu, aunque tampoco tuvieron éxito.

FIN DEL SUEÑO

Las licitaciones realizadas en 2023 y 2024 tuvieron como origen la solicitud presentada en 2017 por la empresa de capitales chilenos DHU Arquitectos, lo que llevó a que en septiembre de ese mismo año el proyecto fuera declarado de interés público por el Concejo Municipal.

Con dicha acción se dio cumplimiento a lo establecido en la normativa asociada al sistema FUC, la cual señala que cualquier persona natural o jurídica puede proponer proyectos de diseño, ejecución, operación y mantenimiento de infraestructura urbana a cambio

“Si pensamos en financiamiento estatal tampoco tenemos mayores opciones de acceder a recursos y además no hemos actualizado la iniciativa, porque hoy tenemos otras prioridades y urgencias”.

Jaime Bertín
alcalde de Osorno

de una contraprestación, la que generalmente consiste en otorgar derechos de explotación por un tiempo determinado sobre los mismos bienes, los que posteriormente pasan a formar parte del patrimonio público.

El anteproyecto contemplaba estacionamientos soterrados emplazados bajo las calles Matta y O'Higgins, con una capacidad total para 456 vehículos distribuidos en dos recintos distintos, cada uno con 228 espacios. La propuesta no consideraba intervenciones bajo la superficie de la plaza de Armas.

Sin embargo, durante el primer y segundo proceso de licitación, la propia empresa que realizó los estudios y solicitudes participó presentando antecedentes incompletos, situación que obligó a declarar ambos procesos como desierto.

Tras ello, la normativa asociada a la Ley de Financiamiento Urbano Compartido establece que ya no es posible realizar un nuevo proceso, debido a que se cumplieron los plazos legales estipulados y, por lo tanto, la iniciativa ya no puede ser financiada mediante esa

vía. Esto, salvo que la empresa inicialmente interesada, DHU Arquitectos, hubiera presentado una nueva solicitud con un proyecto similar, lo que nunca ocurrió, entendiéndose así que desistió de su intención de invertir en estacionamientos subterráneos en Osorno.

Para volver a utilizar este mecanismo de financiamiento, una empresa privada debería presentar una nueva solicitud, desarrollar un anteproyecto y lograr que éste sea aprobado por el Concejo Municipal para posteriormente avanzar a las siguientes etapas. Hasta la fecha no existe ninguna solicitud formal ni tampoco señales de interés por parte de privados.

En la comuna no existe ningún proyecto ejecutado mediante esta normativa del Minvu. Sin embargo, en distintas ciudades del país sí se han concretado exitosamente obras de



EL PROYECTO DE ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS ESTABA EMPLAZADO A LOS COSTADOS DE LA PLAZA DE ARMAS, EN LAS CALLES O'HIGGINS Y MATTA.

EL AUSTRAL



456 estacionamientos

subterráneos consideraba el proyecto, ubicados dentro del perímetro céntrico, específicamente bajo las calles O'Higgins y Matta, a un costado de la plaza de Armas.

(viene de la página anterior)

infraestructura urbana pública bajo este sistema, como el Parque Rica Aventura y otros proyectos de carácter turístico-social en el sector La Chimba, en Antofagasta; la construcción del Parque Cívico Punta Norte de Arica; los estacionamientos subterráneos y el bulevar gastronómico de Plaza Ñuñoa; los estacionamientos subterráneos y bulevar del centro urbano de Reñaca; el Centro Cívico de La Pintana; y la remodelación del Mercado Municipal de Viña del Mar, entre otros.

Previamente, entre 2009 y 2011, el municipio ya había intentado concretar la construcción de este tipo de recintos. Sin embargo, a diferencia del proyecto impulsado entre 2023 y 2024, en esa oportunidad los estacionamientos sí estaban contemplados bajo la superficie de la plaza de Armas, lo que finalmente resultó técnicamente complejo, debido al alto costo económico y con riesgo de afectar el patrimonio natural y arquitectónico del principal espacio público de la ciudad, factores que incidieron en la ausencia de privados interesados en ejecutar la obra.

Jaime Bertín, alcalde de Osorno, precisó que efectivamente el proyecto asociado a la Ley FUC está técnicamente fracasado, dado que se cumplieron los plazos establecidos sin mayor interés de la misma empresa que solicitó desarrollarlo y tampoco existen nuevas propuestas formales para iniciar un proceso distinto.



EL ACTUAL PARQUE AUTOMOTRIZ DE OSORNO SUPERA LOS 50 MIL VEHÍCULOS.

“Actualmente es un tema que no está dentro de las prioridades a corto o mediano plazo, dado que por las vías de concesión o mediante la Ley FUC, que requieren la intención de privados, no se obtuvieron resultados. Si pensamos en financiamiento estatal tampoco tenemos mayores opciones de acceder a recursos y además no hemos actualizado la iniciativa, porque hoy tenemos otras prioridades y urgencias. Ahora, si eventualmente privados quieren reactivar alguna propuesta, siempre tendremos la voluntad de analizarla”, manifestó el jefe comunal.

USUARIOS

La construcción de estacionamientos subterráneos en el sector de la plaza de Armas siempre generó un amplio debate entre la

19.865 es la Ley

de Financiamiento Urbano Compartido (FUC) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), que es una forma para concretar proyectos mediante alianza público-privada.

ciudadanía, ambientalistas y distintos profesionales, como arquitectos e ingenieros, donde el único punto de coincidencia fue la necesidad de contar con una mayor cantidad de estacionamientos en el centro de la ciudad.

En otras comunas del país este tipo de infraestructura es una realidad desde hace varios años. En Temuco, por ejemplo, existen estacionamientos subterráneos en plaza Aníbal Pinto –la principal de la comuna– y también en plaza Manuel Recabarren. En Puerto Montt están ubicados en avenida Diego Portales, frente al muelle; en Chillán funcionan en el Paseo Arauco; mientras que en Viña del Mar existen bajo las plazas Sucre y O'Higgins, entre otros sectores.

Marco Castro, automovilista osornino, explicó que “resul-

ta extraño que en otras ciudades si existen estacionamientos subterráneos, pero acá nunca se haya materializado algo similar, considerando que este tema lleva más de 10 años en carpeta. Yo creo que son muy necesarios, pero también la gente es muy negativa: que los árboles, que los tacos, que no es el lugar adecuado, entonces así ningún privado querrá invertir”, comentó.

Abigail Ampuero, conductora osornina, argumentó que “creo que ese proyecto nació muerto, pero deberían buscar más alternativas para generar espacios porque finalmente son necesarios. Los cupos concesionados dicen que son suficientes, porque no recaudan lo que esperan, pero eso también es porque no transparentan las reales ganancias. Los estacio-

2 licitaciones se realizaron

del proyecto de estacionamientos subterráneos mediante la Ley de Financiamiento Urbano Compartido (FUC) en 2023 y 2024, ambas desiertas.



LOS ESTACIONAMIENTOS SON POCOS PARA LA GRAN DEMANDA.

namientos privados son carísimos y quienes trabajamos en el centro igual tenemos que dejar los vehículos o caminar muchas cuadras, especialmente en invierno, cuando eso se transforma en un problema”, señaló.

Paulo Vásquez, conductor, apuntó a la falta de interés de privados por invertir en Osorno debido a que no es una ciudad turística que garantice un alto flujo de usuarios, como ocurre en otras comunas del país.

“También pasa porque somos muy críticos de todo y así no vamos a avanzar nunca, porque la gente quiere tener todo, pero sin molestias, sin ruido y sin tacos, y eso para una empresa privada es un freno importante. Siempre pensé que era una buena idea, pero también que no se iba a ejecu-

tar porque cada vez que se hablaba del proyecto aparecían muchos opositores”, indicó.

Agustín Frías, peatón, considera que el problema también pasa por el uso excesivo del automóvil.

“La gente quiere quedarse justo donde va y ojalá estacionarse todo el día. Cuando las calles han estado liberadas de cobro, muchos dejan el vehículo durante horas y quienes vienen al centro terminan dando vueltas sin encontrar espacios. No existe cultura de caminar o usar transporte público; aunque sea malo, la mayoría prefiere gastar plata en bencina y estacionamientos. Respecto al proyecto, no me extraña que haya fracasado, porque nunca pasó de ser una buena idea que no tenía mucho futuro”, comentó.

CS