

Estudio eleva las exigencias para construcción de nuevo terminal

OSORNO. *El modelo propuesto por el municipio requiere de una concesión mínima de 30 años para que un privado diseñe, construya y administre el recinto. La inversión parte en \$17 mil millones y en la misma ubicación actual. Se han realizado 4 licitaciones fallidas con un modelo similar. Arquitectos apuntan a tener dos rodoviarios, el provincial y el nacional e internacional para emplazarlo en otro sitio.*

Verónica Salgado
 cronica@australosorno.cl

Dotar a la comuna y la provincia de un Terminal de Buses moderno, funcional y bonito, es un viejo anhelo ciudadano que se arrastra por décadas, sin que ninguna de las últimas 3 administraciones municipales haya logrado materializar esta necesidad de infraestructura básica, que es la

carta de presentación comunal y provincial para el turismo.

La actual administración busca revertir esta realidad, para lo cual contrató una consultora que realizó un estudio de mercado que eleva las exigencias que se requieren para que un privado se interese en realizar una inversión para diseñar, construir y posteriormente administrar el recinto mediante una concesión mínima de 30 años.

El municipio cuenta con un



EN LA IMAGEN SE APRECIA LO DESCUIDADO DE LA FACHADA E INGRESO AL TERMINAL, LO QUE EVIDENCIA LOS 40 AÑOS DE ANTIGÜEDAD DEL RECINTO.

anteproyecto para concretarse en el mismo terreno municipal donde se ubica el rodoviario desde 1974, entre las calles Los Carrera y Errázuriz. La propuesta base considera una superficie de 8.728 metros cuadrados disponibles (abarcando una extensión hasta calle Ángulo), con un edificio de 2 pisos con locales comerciales, boleterías, restaurantes, loza para andenes, planta subterránea para estacionamientos, entre otros.

Previamente se han realizado cuatro licitaciones, con un formato similar, para la reposición del terminal de buses: en los años 2011, 2012, 2015 y 2022, las cuales utilizaron el mismo modelo para que un privado diseñe, construya y

"Esa ubicación y terreno no dan para más. Todo lo que sea regional, nacional e internacional tiene que salir a otro espacio y eso lo hemos estudiado con alumnos en tesis con todas las variables y siempre con la misma conclusión".

Andrés Angulo
 arquitecto

administre el recinto mediante la concesión. Todas fracasaron, porque no hubo ningún interés del sector privado en el

proyecto municipal.

ESTUDIO

El estudio, realizado por la Consultora Optimiza, tuvo una inversión municipal de 38 millones de pesos y sus resultados fueron presentados durante la sesión del Concejo Municipal realizada el martes 20 de agosto.

En la exposición, realizada por Claudio Donoso, director de la Secretaría de Planificación Comunal (Seplan) y Leonardo Vidal, de la Consultora Optimiza, se evidenciaron detalles que elevan los estándares necesarios que deberán asumir los privados que se interesen en conceder el recinto desde su génesis.

"La Fiscalía Nacional Económica nos ha hecho saber so-

bre modelos y antecedentes que debemos tener para realizar un proceso de licitación, que es básicamente un modelo de negocio, un plan de contingencia y bases de licitación. (...) tenemos un anteproyecto hecho, pero necesitábamos tener más antecedentes del mercado para subir a la licitación que pueda ser atractiva para un privado", dijo el Seplan.

Leonardo Vidal, jefe de proyectos de la Consultora Optimiza, explicó que "de acuerdo a nuestros análisis de oferta y demanda, proyecciones, entrevistas, el interés de comerciantes de instalarse, crecimiento de operación de líneas de buses, etcétera, ajustamos el programa de superficie a 7.165 metros cuadrados construidos

Super Oportunidades

SACOS PAPEROS
 DISPONIBLES EN 25, 50 Y 80 KILOS
COVEPA®
 La mejor solución
 www.covepa.cl

Fecha: 23-08-2024
 Medio: El Austral de Osorno
 Supl.: El Austral de Osorno
 Tipo: Noticia general
 Título: Estudio eleva las exigencias Para construcción de nuevo terminal

Pág. : 3
 Cm2: 356,2

Tiraje: 4.500
 Lectoría: 13.500
 Favorabilidad: No Definida

ACTUALIDAD COMO EL PRINCIPAL FOUENTARIO DE LA PROVINCIA.

VALOR DISERTE, CONSTRUYA Y ADMINISTRE EL TERMINAL DE BUSES.

DE BASES DE LICITACIÓN DEL TERMINAL DE BUSES DE OSORNO.

(vuelve de la página anterior)

AGENCIA UNO



EL TERMINAL ESTÁ LEJOS DE SER MODERNO, BONITO Y FUNCIONAL.



AGENCIA UNO

LAS FALENCIAS SON VARIADAS EN EL TERMINAL MUNICIPAL Y HAY CONSTANTES CRÍTICAS DE LOS USUARIOS.

(actualmente tiene 1.891 metros cuadrados), con 69 estacionamientos subterráneos y 50 locales comerciales al interior del edificio. Ahora, esto sin analizar otro tipo de actividades que podrían funcionar de forma complementaria, como un supermercado, gimnasio o un mall. Esto está proyectado al crecimiento futuro y el estudio evidencia una expansión de lo que actualmente hay", explicó Vidal.

Estos resultados consideran un crecimiento mínimo necesario para que sea rentable al privado bastante mayor al actual, considerando que sólo operan en el recinto alrededor de 10 locales comerciales de tamaño pequeño.

Además, es necesario que el nuevo recinto, dada su envergadura, ingrese al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) para tramitación de una Declaración de Impacto Ambiental (DIA). Durante la construcción, la firma deberá reubicar de forma temporal las operaciones del recinto al menos por 26 meses.

Todo esto requiere una inversión mínima de 450 mil Unidades de Fomento (cerca de 17 mil millones actuales) y una concesión mínima de 30 años, con una opción de crecimiento en altura sumando pisos construidos.

Toda esta información permite que se estén confeccionando las bases técnicas y ad-

ministrativas para una quinta licitación de reposición del terminal de buses más importante de la provincia y el segundo de la región.

DEBATE

La temática asociada al terminal de buses genera un constante debate en la ciudadanía, urbanistas y autoridades, donde la mayor diferencia de posiciones se genera por la ubicación del mismo. Mientras unos apuntan a mantener el terminal provincial con recorridos intercomunales en el mismo espacio actual y reubicar el interprovincial, regional e internacional en un nuevo terreno, otros apuestan por el traslado completo de todo el rodoviario,

rio, así como dejar todo en el mismo sitio. Donde existe consenso transversal es en las malas condiciones en que está el recinto, lo feo y anticuado que luce y lo poco funcional, para una ciudad y provincia como Osorno.

Jorge Castilla, concejal, precisó que "uno espera que esta nueva licitación no sea como las anteriores (...) sería una buena alternativa pensar en un crecimiento con un centro médico o un supermercado u otros comercios que sean atractivos para el privado y el público. Alguna vez fui partidario de sacar el terminal de ese sector, pero ahora me parece que se debe probar con esta licitación antes de re analizar el

emplazamiento".

Juan Carlos Velásquez, concejal, considera que si no han existido interesados privados en concretar un modelo de negocio muy similar al que se propone actualmente, es por la mala ubicación. "Hace años, y en varias administraciones, se ha dicho que en ese espacio debe quedar sólo el terminal intercomunal, que finalmente son los que dan movimiento al comercio ubicado en su entorno, pero el terminal regional e internacional debe salir de ahí. Ir a zonas con más espacio de crecimiento y que permita una mejor operatividad de los buses. Eso no lo han entendido desde el municipio e insisten en lo mismo", dijo.

URBANISTAS

Andrés Angulo, arquitecto osornino, explicó que "esa ubicación y terreno no dan para más. Todo lo que sea regional, nacional e internacional tiene que salir a otro espacio y eso lo hemos estudiado con alumnos en tesis con todas las variables y siempre con la misma conclusión. El terminal intercomunal se mantendría en esa ubicación siempre mejorando el edificio, pero la inversión en un verdadero terminal para Osorno debe ser en otro espacio. Se ha pesado en los terrenos de EFE al lado de la estación de trenes, más aún que ahora, con el retorno del tren que operará más como metro, es viable como una estación intermodal", dijo el profesional.

Ismael Rivera, arquitecto de Osorno, precisó que lo ideal es separar los terminales: el intercomunal dejarlo en el terreno actual; y el regional, nacional e internacional en una nueva ubicación.

"Lo que ocurrirá es que las líneas optarán por no entrar a Osorno, como ya pasa con algunos servicios, porque los buses requieren más espacio para maniobrar no sólo al interior del recinto, sino también en sus accesos. No se comprende por qué 3 administraciones distintas han insistido en mantener el recinto en esa ubicación, cuando le han dicho desde la academia, ciudadanía, urbanistas, etcétera, que es necesario avanzar", argumentó el profesional. CG