



Estación Central posterga la entrega de permisos de construcción en medio de la actualización del plan regulador

■ El congelamiento de las autorizaciones durará tres meses, y busca controlar la densificación de los barrios de la comuna.

La Municipalidad de Estación Central decidió congelar por tres meses más los permisos de construcción para edificaciones que superen los cuatro pisos de altura en todo el territorio comunal, excepto condominios de viviendas sociales a ejecutar o mandatadas por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanismo.

El anuncio se vincula al in-

tento del alcalde de la comuna, Felipe Muñoz, de modificar el Plan Regulador Comunal (PRC) con el objetivo de evitar los efectos de un desarrollo no deseado, controlando así la densificación de barrios consolidados.

Ante este escenario, la Municipalidad congeló los permisos de construcción para que no se deterioren las nuevas

condiciones urbanísticas que se proponen mientras se tramita el cambio normativo.

En 2019 la Municipalidad de Estación Central comenzó a trabajar en la actualización de su PRC, debido a que la comuna no cuenta con un instrumento de regulación propio.

A la fecha, el plan de Estación Central se compone de un conjunto de normas urbanas heredadas de los municipios que formaban parte de este territorio previo a la fundación de comuna, en 1985: Santiago, Quinta Normal, Maipú y Pudahuel; además de

las normas del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

A esto se le suma que en los últimos 20 años, la zona ha experimentado una gran transformación del paisaje urbano e incremento de su población producto de la hiperdensificación en altura que se ha desarrollado en el sector nororiente de la comuna.

Según datos del municipio, actualmente la comuna cuenta con 83 mil viviendas y 206.792 habitantes, cifras que han experimentado un incremento del 160% y un



60% respectivamente si se compara con 2002.

El foco del nuevo PRC estará en el crecimiento a escala humana. Así, se definió cinco niveles de altura de edificación, el cual comienza en el piso 2 y culmina en el piso 12, cumpliendo siempre con los incentivos normativos de la comuna. También reconocerá las áreas sujetas a protección,

e identificará la presencia de valor patrimonial cultural.

Cabe precisar que la actualización del PRC se encuentra en la etapa de aprobación de términos para la elaboración del Anteproyecto de los Instrumentos de Planificación Territorial y Consulta Pública, luego de que el concejo municipal le dio el visto bueno hace algunas semanas.