

Cambios en Planes Reguladores y crisis habitacional: **el foco inmobiliario de los nuevos alcaldes de la R. Metropolitana**

Este sector es una de las prioridades de los ediles que aterrizan en los municipios capitalinos, como también de los alcaldes que fueron reelectos. En los próximos cuatro años, las autoridades buscarán mejorar la planificación urbana mediante la actualización de sus Planes Reguladores Comunes (PRC), la implementación de soluciones para la crisis habitacional que vive el país, la recuperación de espacios abandonados o sitios eriazos, entre otras medidas. **POR LAURA GUZMÁN.**

Toledo impulsará la actualización del Plan Regulador en Puente Alto

❑ Luego de 24 años liderando Puente Alto, la derecha dejará la comuna después de que el candidato independiente Matías Toledo se impusiera con un 51,53% de los votos. El líder social llegará al municipio con un objetivo claro: actualizar el PRC de Puente Alto.

El alcalde electo declaró que la falta de actualización del PRC generó una desconexión con las necesidades de la comuna; y aseguró que es fundamental para el derecho a la ciudad determinar cuáles son los suelos donde se construirán más equipamiento, espacios comerciales, áreas verdes, entre otros servicios fundamentales.

"Estamos trabajando en su revisión para adaptarlo a un enfoque de desarrollo sostenible. Incluirá la creación de un Banco de Suelos para Viviendas Sociales, exclusivo para comités de allegados, y la participación comunitaria en el diseño urbano de barrios, casas, calles y plazas. Además, aseguraremos que las nuevas construcciones cuenten con la infraestructura adecuada, servicios básicos y espacios públicos de calidad, alineando la planificación territorial con un plan de inversión en infraestructura para el bienestar de todos los vecinos", indicó Toledo a DF hace algunas semanas.

Reconversión de oficinas y uso de viviendas abandonadas, el plan de Desbordes en Santiago

❑ Con el 51% de los votos, Mario Desbordes (Renovación Nacional) se coronó como el nuevo alcalde de Santiago. En los próximos cuatro años en que ejercerá como edil, se enfocará principalmente en la recuperación de viviendas abandonadas de la comuna.

Según su programa, el municipio realizará un catastro de los sitios eriazos y propiedades abandonadas de Santiago, para así evitar el riesgo de tomas y el avance del crimen organizado. Con esto, Desbordes también busca enfrentar el déficit habitacional que existe en Santiago Centro.

Además, el exdiputado buscará impulsar un plan piloto de arriendo a bajo costo de viviendas actualmente en abandono, programa en el cual la municipalidad actuará como administradora de dichas propiedades.

Otra de las medidas que quiere implementar Mario Desbordes es la reconversión de edificios de oficinas a uso habitacional. "Mediante la colaboración público-privada identificaremos edificios de oficinas hoy desocupados, para convertirlos en viviendas de integración social", señala el programa municipal del edil electo.

Concha quiere limitar altura de edificaciones en Peñalolén al actualizar normativa

❑ Con una diferencia milimétrica de 123 votos, el candidato por Contigo Chile Mejor, Miguel Concha, se proclamó alcalde electo de Peñalolén. El también periodista tiene una mirada tajante respecto al desarrollo inmobiliario y en la campaña declaró que el crecimiento de Peñalolén debe ser a escala barrial, que contemple cuáles son las principales preocupaciones e intereses de los vecinos y vecinas.

Asimismo, Concha enfatizó que no se debe seguir saturando las vías de entrada y salida de la comuna. Ante este escenario, señaló que la actualización del PRC debe establecer una actualización y limitación en tema de altura. "Tenemos que llegar a un acuerdo para no tener megaproyectos en Peñalolén que saturen los barrios y perjudique más la calidad de vida de una comuna que destaca por su tranquilidad y su vista a la cordillera", señaló. "Uno mira hacia la comuna del frente y se encuentra con edificios de 20 pisos", enfatizó Miguel Concha a DF hace algunas semanas.

Estación Central "más habitable": el foco de Muñoz en su segundo periodo

❑ El candidato por el Frente Amplio, Felipe Muñoz, salió reelecto como alcalde en Estación Central con un 50,13% de los votos. En su primera administración, el edil estuvo enfocado en combatir la "degradación inmobiliaria" que, a su juicio, afectaba a la comuna; y fue así como logró impulsar la creación del primer PRC de la localidad, el cual busca poner fin a los edificios hiperdensos.

Y para los próximos cuatro años su sello en materia de desarrollo inmobiliario va a seguir la misma línea.

Con el nuevo PRC ya encaminado, Muñoz buscará en paralelo hacer Estación Central "más habitable".

Para ello, el edil buscará recuperar más de 26 mil metros cuadrados de la comuna (m2), para así habilitar más zonas verdes; repararán más de 10 mil m2 de veredas; impulsará la construcción de más viviendas sociales en la comuna; y buscarán crear el programa de recuperación de fachadas y espacio público; entre otras cosas.

26

MIL M²

SE RECUPERARÁN PARA ÁREAS VERDES

Sichel buscará terminar con la burocracia que existe en materia inmobiliaria en Ñuñoa

❑ Sebastián Sichel (Chile Vamos) se impuso en Ñuñoa con un 46,7% de la votación. En su periodo como edil de la comuna, el exministro de Desarrollo Social del presidente Piñera buscará terminar con la burocracia que existe en materia de desarrollo inmobiliario, además -dijo- se enfocará en poner en el centro a las comunidades de su localidad.

"Nunca más (pueden haber) proyectos de espalda a los vecinos. El orden es la clave. Queremos exigirles a las inmobiliarias y constructoras implementar tecnología que permita mejorar la calidad de vida de las personas y de su entorno. Queremos un desarrollo armónico", enfatizó la autoridad electa a DF.

Respecto al PRC, Sichel enfatizó que como municipio verán si es necesario realizar algún ajuste, debido a que éste se modificó hace cinco años. "Y, por último, urge una estrategia de construcción de viviendas sociales integradas en la comuna", afirmó.

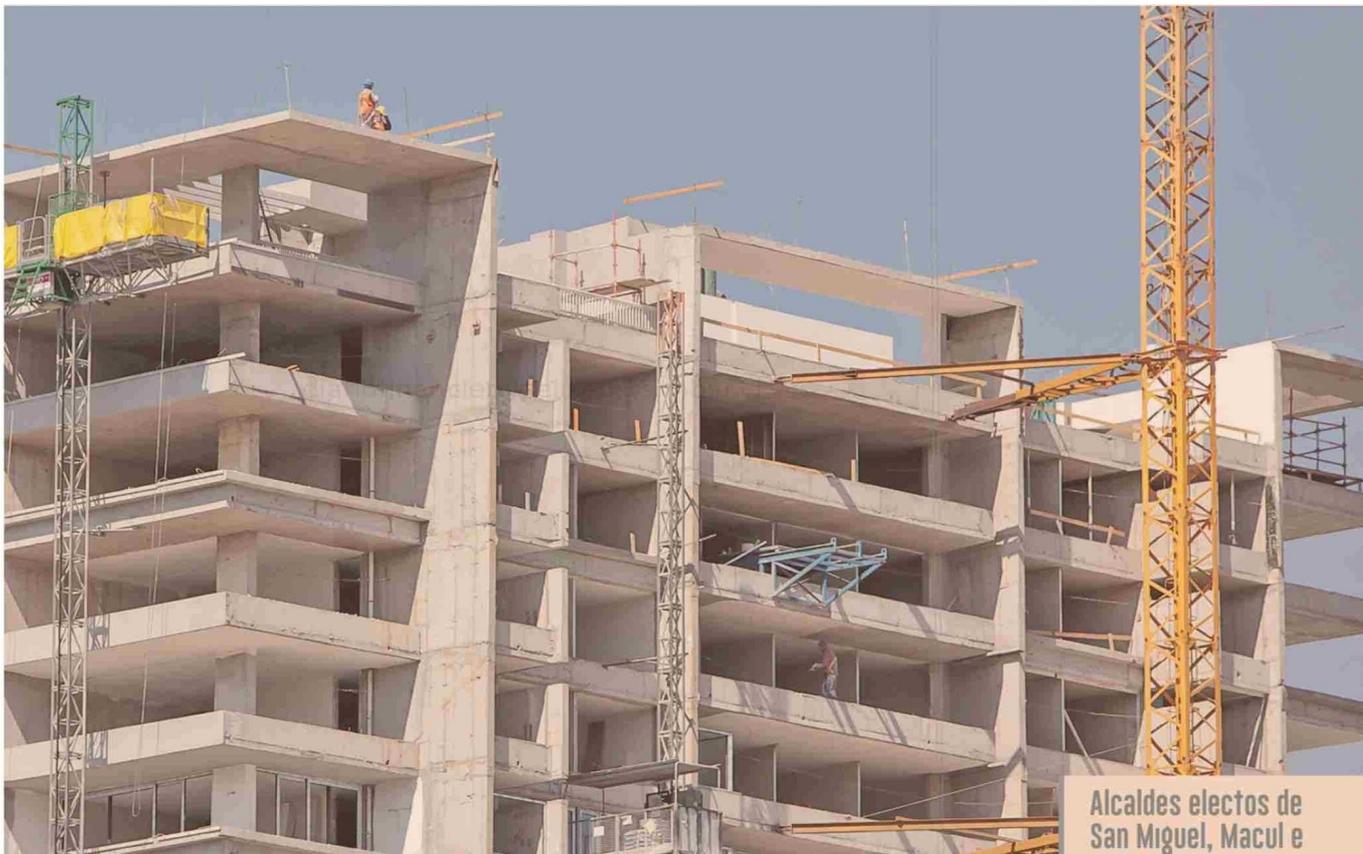
Max Luksic afrontará el problema de la conectividad interna de Huechuraba

❑ Los últimos 12 años, el municipio de Huechuraba ha sido liderado por la izquierda. Sin embargo, tras las elecciones, el independiente por el pacto Chile Vamos, Max Luksic, logró ganar la alcaldía para la derecha con un 39% de los votos.

El empresario considera que Huechuraba tiene un buen plan regulador, pero que la comuna debe hacer un trabajo importante de planificación urbana y vial.

Precisamente, el nuevo edil ve un problema grave de conectividad interna que pretende solucionar con una serie de medidas, como buses gratuitos eléctricos, pasos bajo a nivel, y una posible extensión del teleférico a La Pincoya.

En su mandato, Luksic espera además priorizar la recuperación de espacios abandonados; buscará convenios con empresas u organismos públicos que tienen retazos de terrenos expropiados -pero no ocupados- para darle un destino provisorio mediante obras de urbanismo táctico; y se enfocará en una integración urbana balanceada, para así lograr un crecimiento y densificación controlada en la comuna de Huechuraba, argumentó en su momento.



Vodanovic irá por un cambio más profundo en su Plan Regulador Comunal

El actual alcalde de Maipú, Tomás Vodanovic (Frente Amplio), arrasó con un 70% de los votos y se quedó con la reelección tras coronarse, además, como el edil más votado de todo el país, con 227.693 preferencias. La continuidad de lo que ha impulsado en estos cuatro años será su sello. Así, destacó la reciente actualización que hizo al Plan Regulador de la comuna con el objetivo de “cerrar la puerta a los guetos verticales”. En dichos cambios se establecieron límites de entre 6 y 11 pisos en los edificios de las principales calles de la comuna, así como también la prohibición de la figura de “apart hotel” para “no ser utilizada como resquicio para superar los límites de densidad”. “Cumplida la tarea de fijar los límites en altura, en un segundo período impulsaremos otra reforma al Plan Regulador que aborde la totalidad del territorio comunal para definir los diferentes polos de desarrollo y los diferentes usos de suelo que tendrán los distintos sectores de Maipú”, sostuvo el alcalde de DF hace algunas semanas.

Nuevo PRC y protección a familias vulnerables: la estrategia de San Martín en Las Condes

La candidata independiente Catalina San Martín dio el batacazo en la comuna de Las Condes luego de superar, con el 39,92% de los votos, a Marcela Cubillos, quien obtuvo el 38,97%. Concejala desde 2021 en la comuna, San Martín propone el desarrollo de un nuevo plan regulador (PRC), además de medidas que permitan enfrentar los problemas de movilidad urbana. Asimismo, contempla un “Plan de Vivienda” que busca hacer frente al problema del allegamiento y hacinamiento. “Nuestro plan inicia por trabajar con los comités de vivienda para evaluar con ellos las mejores soluciones habitacionales, considerando que deben ser políticas públicas a largo plazo, y respetando los proyectos que ya tiene en carpeta la Municipalidad”, informó en su programa. Se trabajará también en la creación de pequeños condominios y en un nuevo subsidio de arriendo, además de un sistema de arriendo protegido para las familias que se encuentran en vulnerabilidad social.

Bellolio se inspira en Barcelona y quiere que Providencia sea “la comuna jardín” de Santiago

El exministro de Sebastián Piñera, Jaime Bellolio, logró que la UDI se mantuviera a la cabeza de la comuna de Providencia, con el 59,39% de los sufragios. Y una de sus promesas para cuando asuma es que Providencia sea “la comuna más bella de Chile”. Inspirado en el arquitecto Germán Bannen, quien proyectó a Providencia como la “comuna jardín” de Santiago, desarrollará barrios mixtos y parques públicos. Además, abrirá un concurso para el ordenamiento comercial y renovación de veredas del eje Providencia. El alcalde electo buscará replicar la iniciativa “Barcelona posa’t guapa” de la ciudad europea para renovar las calles de la comuna a través de financiamiento compartido entre la municipalidad, los fondos estatales, el sector privado y los vecinos. Su programa también contempla la creación de una nueva ruta gastronómica y cultural. Asimismo, habilitará nuevos espacios deportivos y revalorizará el patrimonio existente, junto con la construcción de nuevas estatuas.

Alcaldes electos de San Miguel, Macul e Independencia aún no definen estrategia inmobiliaria

A diferencia de los casos ya mencionados, hay otros ediles que todavía no tienen muy claro cómo abordarán el desarrollo inmobiliario de sus comunas. Con un 30,18% de los votos, la candidata por la Unión Demócrata Independiente, Carol Bown, se impuso en la comuna de San Miguel. En el programa municipal de la abogada todavía no existe un plan que contenga medidas para el desarrollo inmobiliario de la comuna. Sin embargo, en términos generales, Bown buscará atender la demanda habitacional de San Miguel. Mientras tanto, en los principales pilares del alcalde electo de Independencia, Agustín Iglesias (apoyado por la UDI), tampoco se menciona el plan inmobiliario de la comuna. Aún así, Iglesias sí tiene considerado trabajar en la infraestructura pública como en la demarcación de los pasos de cebra y lomos de toro. Finalmente, Eduardo Espinoza (Partido Republicano) se coronó como el nuevo alcalde de Macul, consiguiendo el 37,67% de los votos. En su programa no aparece mención a esta área y, según explican fuentes del comando del nuevo alcalde, este pilar lo irán viendo en la marcha.