

Colliers frente a cambios al plan regulador de Maipú: “Revela una visión errada del desarrollo urbano”

■ Firma plantea “despolitizar los planes reguladores” y llevar su gestión a una autoridad técnica regional.

A principios de septiembre, el alcalde de Maipú, Tomás Vodanovic, presentó el nuevo Plan Regulador Comunal (PRC), el cual cierra la puerta de forma definitiva a los megaedificios. Los cambios afectan a 248,1 hectáreas en zonas clave como Av. Américo Vespucio y Av. Pajaritos.

“Se felicita al municipio por su eficiencia en un proceso que, por lo general, suele demorar años. Sin embargo,

esta rapidez no debe eclipsar las preocupaciones más profundas sobre la visión a largo plazo que implica esta decisión. El enfoque en limitar la altura de los edificios, sin modificar la densidad permitida, revela una visión errada del desarrollo urbano”, dijo el gerente Inmobiliario de Colliers, Sergio Correa.

A su juicio, “la altura no es el enemigo del buen urbanismo”, afirmando que cuando



está bien regulada, permite aprovechar mejor el suelo urbano y maximiza el acceso a viviendas en áreas con buena

conectividad.

“La decisión de Maipú ignora el potencial de la infraestructura pública existente,

especialmente la inversión millonaria en líneas de Metro y autopistas que conectan eficientemente la comuna con el resto de la ciudad. Al restringir el desarrollo vertical, se crea un uso ineficiente del suelo y se desperdician oportunidades para generar viviendas más asequibles, accesibles y de mayor calidad”, destacó.

Frente a esto, el gerente vuelve a poner sobre la mesa el control de los planes reguladores, cuyas modificaciones dependen de las autoridades políticas locales. “La planificación no debería

estar al arbitrio de intereses electorales que privilegian ganar votos”, sostuvo Correa, quien recuerda que Chile enfrenta un déficit habitacional de más de 650 mil viviendas.

El ejecutivo plantea cómo densificar de manera ordenada las ciudades. “Necesitamos despolitizar los planes reguladores y llevar su gestión a una autoridad técnica regional que no solo trabaje en serio la densificación de cada comuna, sino que también permita que las planificaciones urbanas de comunas vecinas se complementen entre sí”, destaca.