

Estación Central aprueba congelar los permisos de construcción mientras tramita su nuevo Plan Regulador

■ Esta prórroga será de tres meses e involucrará a edificaciones de proyectos que superen los cuatro pisos de altura.



POR LAURA GUZMÁN

En una medida orientada a controlar el desarrollo urbano y evitar efectos no deseados en su territorio, la municipalidad de Estación Central aprobó una nueva prórroga de tres meses para el otorgamiento de permisos de edificación de proyectos que superen los cuatro pisos de altura.

La postergación, exceptuada sólo para condominios de viviendas sociales promovidos o mandatados por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanismo (Serviu), se aplicará en todo el territorio comunal.

Según argumenta la municipalidad, la decisión responde a la necesidad de otorgar más tiempo para completar el proceso de aprobación de la modificación al Plan Regulador Comunal (PRC) de

Estación Central, que actualmente se encuentra en etapa de revisión oficial por parte de la Secretaría Regional Ministerial (Seremi) de Vivienda y Urbanismo.

“Se fundamenta, en lo principal, en evitar los efectos de un desarrollo no deseado, en las áreas involucradas por la Modificación al PRC, actualmente en proceso de aprobación, y que se deterioren las nuevas condiciones urbanísticas que se proponen mientras se tramita el cambio normativo”, indicó el municipio.

En tanto, la Secretaría Regional Ministerial respaldó la preocupación de la municipalidad, considerando que los sectores involucrados deben consolidarse bajo las normas propuestas en el nuevo PRC para evitar deterioros en las condiciones

urbanísticas. Por ello, recomendó acoger la solicitud de prórroga.

Nueva normativa

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 su fundación en 1985: Santiago, Quinta Normal, Maipú y Pudahuel; además de las normas del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

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, en la actualidad la comuna cuenta con 83.000 viviendas y 206.792 habitantes, cifras que han experimentado un incremento del 160% y un 60% respectivamente si se compara con 2002.

Así, el foco del nuevo PRC estará en el crecimiento a escala humana. Para ello se definieron 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.

El PRC también reconocerá las áreas sujetas a protección, e identificará la presencia de valor patrimonial cultural.

160%

HA SIDO EL INCREMENTO DE VIVIENDAS EN LA COMUNA DESDE 2002.

60%

HA AUMENTADO LA POBLACIÓN DE ESTACIÓN CENTRAL DESDE 2002.