

[Inicio](#) > [Empresas](#) > [Construcción](#)

Construcción

## Alcalde electo de Estación Central: "Vamos a poner orden sobre lo que las inmobiliarias pueden hacer"

Felipe Muñoz impulsará un nuevo plan regulador comunal que se haga cargo de los impactos urbanos que han provocado los "mega edificios" levantados en esa zona y propondrá medidas como fijar un límite de altura máximo de 12 pisos.

Por: Valentina Osorio | Publicado: Lunes 24 de mayo de 2021 a las 04:00 hrs.



Foto: José Montenegro

Compartir



**“Los alcaldes que van a ingresar van revisar cada una de las oficinas y es fundamental ver si los permisos entregados se encuentran en regla”.**

**FELIPE MUÑOZ  
ALCALDE ELECTO DE ESTACIÓN  
CENTRAL**

Mitigar las consecuencias que han dejado los mega edificios de Estación Central, conocidos como “guetos verticales”, es una de las prioridades del alcalde electo, Felipe Muñoz (Independiente/Frente Amplio).

La nueva autoridad señala como responsables del estado actual de la comuna en materia de soluciones habitacionales a las antiguas administraciones, a cargo de Gustavo Hasbún y Rodrigo Delgado (UDI), quienes quedaron en deuda respecto de la planificación urbana.

Ante ello, propone crear un nuevo plan regulador, para que las inmobiliarias tengan las reglas claras al construir en ese territorio.

**- ¿Cómo evalúa la construcción de los llamados “guetos verticales”, en la comuna que ahora va a dirigir?**

- Fui un férreo opositor de lo que yo llamo “mega edificios”. Creo que es uno de los desafíos que tenemos, porque la nula capacidad de planificar llevó a que, en muy poco tiempo, la cantidad de habitantes aumentara mucho. Pasamos de ser 120.000 a ser 250.000 en un periodo de cinco o seis años.



Eso trae una complicación tremenda, no solamente para los vecinos nuevos que viven en estos edificios, sino también para los que somos vecinos antiguos y tenemos que padecer con una falta de equipamiento comunal.

Hay una falta de infraestructura tremenda, de jardines infantiles y consultorios, pérdidas de presión de agua, colapso del alcantarillado. Eso trajo una serie de consecuencias, que vamos a ver durante bastante tiempo. Calculamos que serán varios años, algunos estiman hasta 20, para que llegue el momento en que podamos contar con el equipamiento que nuestra comuna requiere.

**- En su programa ha señalado que quiere generar un nuevo plan regulador ¿cuáles son sus objetivos?**

- Debemos trabajar para tener las reglas claras del juego. Es muy importante contar con un nuevo plan regulador donde todos los actores puedan ser partícipes. Nunca ha habido un plan regulador propio en Estación Central; el que hay se conformó con los retazos de distintas comunas. Es vital poder tener un plan regulador que no solamente cumpla la ley, sino que sea altamente participativo para reparar el tremendo daño que se hicieron a nuestras comunidades.

**- ¿Qué factores cree que se tienen que incluir en este plan? ¿Qué han pensado sobre alturas máximas y densidades?**

- Hay que armar una propuesta que planifique la comuna, cosa que no se hizo durante estos 20 años de administración que tuvo la UDI, con Rodrigo Delgado y Gustavo Hasbún. Las construcciones deben tener ciertos requisitos: de altura no más allá de 12 pisos, espacios privados de uso público, cosas que sean una contribución para la comunidad.

Actualmente vemos algo que fue salvaje: tenemos la vereda e inmediatamente una torre de 40 pisos, donde no se contempla área verde, no viene acompañada de equipamiento, no hay estacionamientos y las personas usan la calle. Es importante contribuir a la ciudad; nuestra comuna ya está recargada, entonces cualquier tipo de construcción que se va a realizar tiene que venir acompañada de equipamiento comunal.

**- Ahora, ya se modificó la regulación para que no se siguieran construyendo grandes torres. ¿Esa medida se está cumpliendo?**

- Hay edificios que todavía se están construyendo y eso tiene preocupados a los vecinos. Se dio una señal de que los iban a paralizar, pero se siguen haciendo mega edificios en nuestra comuna.

Esto ha derivado en problemas de hacinamiento con niveles similares a Singapur; lugares donde no hay un metro cuadrado de área verde, donde el acceso de los cuerpos de seguridad se dificulta, lo mismo con el tránsito. Eso va a ser muy difícil de resolver, nos vamos a demorar muchos años, por lo que la idea es que todo lo que se haga en adelante se haga con seriedad y planificación. Que no solo se piense en los vecinos antiguos que ven cómo se acabó su vida de barrio, sino que también los nuevos tengan una buena vida.

**- ¿Tiene planeado reunirse con inmobiliarias o gremios de la construcción para ver estos temas?**

- Indudablemente, vamos a conversar con todos. A las inmobiliarias les interesa tener las reglas claras y eso nosotros lo vamos a asegurar. Vamos a poner orden y claridad respecto a lo que ellas puedan hacer.

La situación no va a ser la misma a la que se enfrentaban antes, cuando cualquier cosa podía pasar porque se burlaban las leyes. Aquí va a haber orden, claridad y una planificación. Vamos a conversar con todos los actores, pero evidentemente tenemos en el centro a la calidad de vida



de nuestros vecinos, Queremos que la ley se cumpla; de eso nos vamos a encargar. Que las reglas estén sumamente claras respecto de lo que se puede o no se puede hacer.

- La alcaldesa electa de Ñuñoa, Emilia Ríos, aseguró que va a revisar los permisos de edificación entregados. ¿Ud. tiene algo planeado en esa línea?

- Sin duda, yo creo que todos los alcaldes que van a ingresar no solo tienen que hacer una auditoría externa que revise el estado financiero real en el que se encuentran los municipios, sino también revisar cada una de las oficinas; y es fundamental ver si los permisos entregados se encuentran en regla.

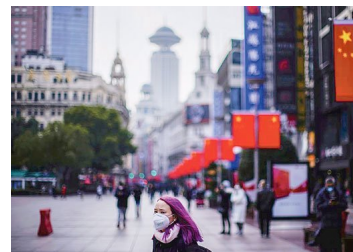
## Te Recomendamos



Acción de Latam sube casi 13% tras anuncio que permitirá viajes entre regiones en Fase 2



Parte IV: Constituyentes independientes detallan sus visiones



Lo que debes saber este martes antes de que abra el mercado (+Podcast)

