

EXPANSIÓN INMOBILIARIA INCENTIVA DESARROLLO DE POLO COMERCIAL

# Nuevo microcentro urbano toma forma en el sector oriente de Chillán

**El rápido crecimiento de viviendas en el sector oriente de Chillán ha dado lugar a la instalación y consolidación de strip centers, brindando una variedad de servicios y comercios a los residentes locales.** Si bien actores locales destacan la creación de un polo de desarrollo urbano, advierten que aún persisten desafíos relacionados con infraestructura vial y la seguridad.



**SUSANA NUÑEZ**  
diario@ladiscusion.cl  
FOTOS: CRISTIAN CÁCERES

La expansión del sector oriente y suroriental de Chillán, producto del desarrollo inmobiliario acelerado, ha impulsado la llegada y consolidación de centros comerciales o strip center que han permitido acercar comercios y servicios a vecinos de la Avenida Alonso de Ercilla y Camino a Las Mariposas.

Las iniciativas comerciales que se han forjado en esos puntos urbanos, en general, han sido aplaudidas por diferentes actores locales. La reactivación de la economía local y la disminución de los desplazamientos hacia el centro son impactos que se esgrimen en el análisis, destacándose la mejor calidad de vida al acercar bienes y servicios en estos sectores, que son densamente poblados y con alta congestión vehicular. Pese a

Numerosos comercios se han instalado en la zona, evitando traslados de los residentes hacia el centro de la ciudad.

ello, vecinos del sector oriente por años siguen esperando la ejecución de un mejor acceso para los automovilistas.

La instalación del strip center "Parque Urbano", ubicado en Camino a Las Mariposas con intersección de Callejón San Gabriel, ha permitido desarrollar un polo de desarrollo urbano en ese sector. Ejemplos de este tipo de iniciativas privadas en la capital regional hay varios. "Patio de Alonso de Ercilla" con al menos 14 establecimientos, el Portal Paul Harris en el sector norte y el Mall Vivo, en la zona nororiental, han consolidado microcentros alejados del núcleo urbano de la ciudad.

El proyecto de camino Las Mariposas se encuentra en vías de consolidar su segunda etapa, que comenzó en marzo del año en curso y sumó 15 locales más para arrendar, conformando en total 22. El strip center partió en 2022 con siete locales y consideró una inversión de cuatro millones de dólares.

Fue impulsado por la empresa Inversiones Roca Ltda., que decidió construir en dos lotes. Se trata de 22 negocios de diversos rubros como canchas, gimnasio, peluquería, panadería, pastelería, abastos, congelados, accesorios de bicicleta, chocolatería, consulta médica-dental, centro infantil, restaurantes, entre otros.

"Siempre se buscó acercar a las poblaciones que estaban alrededor. Los vecinos decían que no había nada cerca o un centro de reuniones donde la gente pudiese tener un espacio abierto y salir en familia, por lo tanto, se pensó en ese objetivo, dado que el crecimiento poblacional iba para ese sector y había varios proyectos en carpeta que se estaban ampliando", explica el administrador de strip center "Parque Urbano", Juan Pablo Vásquez.

Destaca que la respuesta positiva de los chillanejos hacia el centro comercial, llevó al proyecto a construirse en dos etapas.

"La experiencia ha sido bonita. Al principio comenzamos con siete locales, estaba pensado en solo una etapa, pero dado el buen recibimiento de la gente se amplió a una segunda etapa que tiene 15 locales más", revela.

Desde la mirada de los urbanistas locales, el strip center "Parque Urbano" es un ejemplo que va en la línea de lo que se proyecta para el Chillán del futuro, en el marco Plan Bicentenario 2035-2039. Esta iniciativa municipal elabora una propuesta de acciones y proyectos estratégicos que permitan una transformación de la ciudad a mediano y largo plazo, enfrentando situaciones críticas y avanzando en la construcción de una imagen de futuro.

La proliferación de polos comerciales, junto con la instalación de oficinas de servicios públicos en zonas altamente pobladas, es el modelo de ciudad al que se apunta. Lo que se plasma en edificios que conjuguen el concepto habitacional

Los vecinos también valoran el crecimiento de estas iniciativas privadas, que dinamizan el sector y ofrecen mayores opciones comerciales y de esparcimiento. Sin embargo, expresan preocupación por la seguridad en la zona y hacen un llamado a mejorar la infraestructura vial para abordar la congestión en horas punta.