

MARCO GUTIÉRREZ V.

Hace unos días Marco Enríquez-Ominami se comprometió a que si lograba reunir las firmas para ser candidato a la presidencia de Chile y luego llegaba a La Moneda, construirá un estadio con capacidad para 50.000 personas para el club Universidad de Chile. Más allá de esa promesa, ¿existe suelo disponible en la Región Metropolitana para desarrollar esa infraestructura?

Las comunas periféricas de la RM son las que disponen de suelo apto para proyectos de gran escala como estadios. Destacan en ese grupo La Pintana, Lampa, Maipú, Pudahuel, Puente Alto y San Bernardo, según un estudio de GPS Property.

“La Región Metropolitana enfrenta un déficit estructural de recintos masivos modernos capaces de acoger deportes y espectáculos de alto estándar. Actualmente, solo dos estadios superan los 40.000 espectadores (Nacional y Monumental), ambos con infraestructura obsoleta y sometidos a cierres periódicos por mantenimiento, lo que limita la oferta efectiva para eventos de escala nacional e internacional”, señaló Sebastián Ortega, subgerente de Consultoría y Estudio de la consultora.

Zonas con potencial

Para construir un estadio se requerirían alrededor de 10 hectáreas como superficie mínima, cifra que puede subir o bajar levemente si se desarrolla con o sin pista atlética (ver infografía)

Según la consultora, dentro de las seis comunas, las tres que tendrían mayores ventajas para el desarrollo de un estadio son: La Pintana, por futuras estaciones de metro de Línea 9, suelo ISAM (Áreas de Interés Silvoagropecuario Mixto) y buena conectividad estructural; Puente Alto, por sus terrenos de gran tamaño a precios razonables y la futura Línea 9; y San Bernardo, que cuenta con cruce de rutas troncales, baja densidad y antecedentes exitosos

UN RECINTO PARA 40.000 PERSONAS COSTARÍA ENTRE US\$ 74 MILLONES Y US\$ 114 MILLONES

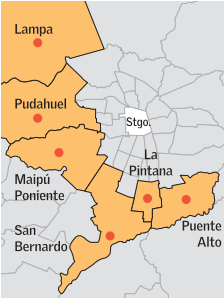
¿Un nuevo estadio en la RM?: Seis comunas tienen terrenos aptos y “permisología” duraría tres años

Lampa, Pudahuel, Maipú, La Pintana, Puente Alto y San Bernardo disponen de suelo para el desarrollo de esta infraestructura. Las tres últimas tendrían mayores ventajas, entre ellas, en transporte y conectividad, según GPS Property.



Para la construcción de un estadio es necesario que los terrenos estén clasificados explícitamente para uso de equipamiento deportivo en el Plan Regulador Metropolitano y en el comunal, señaló GPS Property.

Zonas donde se podría levantar un estadio en la Región Metropolitana



Superficie mínima requerida para 30.000 a 40.000 espectadores	
▶ Sin pista atlética	9-12 hectáreas
▶ Con pista atlética	11-14 hectáreas

Fuente GPS Property EL MERCURIO

En Maipú podría costar hasta US\$ 95 millones, mientras que en La Pintana y San Bernardo los valores llegan hasta los US\$ 111 millones y US\$ 114 millones, respectivamente.

Impactos

Los eventos masivos en los estadios generan efectos indeseados —delitos, incivildades, otros— para los vecinos y las autoridades comunales, por lo que la construcción de un recinto de este tipo podría generar rechazo de las comunidades.

Sin embargo, Sebastián Ortega comentó que existen “casos internacionales que muestran que, bien planificados, los estadios actúan como anclas de regeneración urbana”.

Como ejemplo, mencionó al Tottenham Hotspur Stadium, en Londres, que con una inversión privada de unos US\$ 1.270 millones ha generado unos 3.500 empleos y unos US\$ 370 millones anuales al comercio. Asimismo, comentó el caso del Emirates Stadium, del Arsenal de Inglaterra, que ha permitido la “regeneración de más de 25 hectáreas con vivienda y transporte”, sostuvo.

Afirmó que en Chile, estadios como el Monumental y San Carlos de Apoquindo propiciaron nuevas viviendas, strip centers y mejoras viales en Macul y Los Dominicos.

como el proyecto Fantasilandia.

Ortega explicó, además, que las comunas “candidatas” para albergar un estadio tienen una baja densidad habitacional, promediando alrededor de 85 habitantes por hectárea. Añadió que la media en el Gran Santiago supera los 150 habitantes por hectárea y en ejes consolidados como Estación Central alcanzan a

más de 1.000 personas por ha; “por lo tanto, la presión vecinal y los conflictos de seguridad son menores”, indicó.

Permisos y costos

El análisis también abordó los plazos que tardaría la tramitación o “permisología” previa al inicio de las obras de un recinto

para 40.000 personas. La obtención de las autorizaciones tomaría alrededor de 36 meses, es decir, al menos unos tres años.

En esto se consideran 12 a 15 meses para el Estudio de Impacto Ambiental, seis a nueve meses para otros permisos y vialidad y 12 a 15 meses para visto bueno de edificación.

Posteriormente, la construc-

ción demoraría 24 a 30 meses adicionales, por lo que el recinto estaría listo en unos cinco años tras la adquisición del terreno.

En cuanto a los costos del proyecto, existe una variación ligada al valor del suelo en las comunas y a la magnitud de la construcción. Pero según el estudio fluctuarían entre US\$ 74 millones y US\$ 114 millones.