

Seccionales: la propuesta de la **CChC** para descongestionar el centro de Los Ángeles

La iniciativa plantea subcentros estratégicos en accesos y barrios de la ciudad con incentivos para la inversión privada y mejoras en los trazados viales. Ello forma parte del documento presentado para la actualización del Plan Regulador Comunal.

Nicolás Maureira Royo
 prensa@latribuna.cl

La incorporación de seccionales o nodos urbanos es una de las propuestas presentadas por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) de Los Ángeles en el marco de la actualización del Plan Regulador Comunal, que plantea lineamientos para que el municipio adopte la decisión final, en un proceso actualmente en etapa de licitación para definir la consultora a cargo.

La iniciativa, presentada el pasado jueves 21 de agosto, forma parte de un documento que proyecta triplicar el radio urbano y establecer zonas estratégicas para diversificar el crecimiento, con el objetivo de agrupar servicios y mejorar la conectividad vial.

El objetivo de las seccionales no es sustituir al plan regulador, sino complementar sus disposiciones con normativas más específicas, que permitan

orientar el desarrollo en zonas con características particulares. Con ello se busca incentivar la inversión, mejorar la calidad de vida en los barrios y proyectar un crecimiento equilibrado de la ciudad.

¿QUÉ SON LAS SECCIONALES Y PARA QUÉ SIRVEN?

Óscar Cárcamo, presidente de la Comisión de Planificación Territorial de la CChC de Los Ángeles, explicó que las seccionales están contempladas como instrumentos que permiten una mayor precisión normativa dentro de un plan regulador.

“Las seccionales están contempladas en la Ordenanza y en la Ley General de Urbanismo y Construcción como una zona donde se detalla de manera más específica las condiciones de uso, el tipo de construcción, los trazados viales y áreas verdes. A diferencia del resto del plan regulador, que es más genérico, en esas zonas se puede ser mucho más específico en cuanto a la normativa y la exigencia”, señaló.



LOS NODOS URBANOS PROPUESTOS permitirán establecer incentivos concretos para privados y el Estado, como aumentar alturas, densidades o promover usos mixtos en un mismo espacio.

Estas herramientas urbanísticas permiten establecer incentivos concretos para privados y el Estado, como aumentar alturas, densidades o promover usos mixtos —comercio, servicios y viviendas— en un mismo espacio. “La seccional lo que pudiera hacer es, sobre otras zonas de la ciudad, tener más incentivos para que los privados o el Estado puedan invertir en proyectos más específicos. Puede dar mejores condiciones para que eso se desarrolle”, agregó Cárcamo.

El dirigente gremial destacó que estas zonas contribuirían a desconcentrar la actividad urbana del centro de la ciudad. “La idea es descomprimir el centro y generar incentivos en esas seccionales, cosa que la gente pueda servirse en esos espacios y no inundar el centro”, afirmó.

LOCALIZACIÓN DE LOS NODOS

Los subcentros estarían situados en sectores estratégicos con el objetivo de diversificar el crecimiento y descongestionar el casco histórico. “Los subcentros, que serían estas seccionales, debieran estar obviamente en el barrio céntrico, pero también cerca de los accesos a la ciudad. Hay uno que viene por Pallihue, otro por María Dolores y otro por Sor Vicenta”, detalló Cárcamo.

El especialista añadió que también se proyectan “nodos laterales en la zona norte y sur, que serían más de desarrollo habitacional, y otros vinculados a lo industrial y forestal”. Estas localizaciones son, por ahora, una propuesta cuya definición

final dependerá de los estudios que se realicen en la etapa de licitación.

ORDENAMIENTO DE TRAZADOS VIALES

Otro beneficio relevante es la capacidad de ordenar el trazado vial, lo que permitiría planificar avenidas, áreas verdes, veredas e iluminación bajo estándares definidos.

“Las seccionales también permiten desarrollar de mejor mane

ra los trazados viales y ser más específicos en su definición. Por ejemplo, se puede planificar una avenida que contemple áreas verdes, anchos de calle y veredas, iluminación y diseño de pavimentos definidos”, concluyó Cárcamo.

PUNTOS CLAVE DE LA PROPUESTA

- Complementan el Plan Regulador Comunal con normativas más específicas.
- Incentivan la inversión mediante beneficios como mayor altura y densidad.
- Agrupan servicios, comercio y viviendas en un mismo nodo.
- Buscan descongestionar el centro de Los Ángeles.
- Permiten definir con precisión trazados viales, áreas verdes y estándares urbanos.

POSIBLES UBICACIONES

- Accesos estratégicos: Pallihue, María Dolores y Sor Vicenta.
- Zona norte: orientada principalmente a desarrollo habitacional.
- Zona sur: orientada a desarrollo habitacional y actividades industriales o forestales.

“La idea es descomprimir el centro y generar incentivos en esas seccionales, cosa que la gente pueda servirse en esos espacios y no inundar el centro”

Óscar Cárcamo,
 presidente de la Comisión de Planificación
 Territorial de la CChC de Los Ángeles

