



Las obras del proyecto conocido como tercer acceso a Parque Lantaño depende de la concesionaria del tramo Talca-Chillán de la ruta 5 sur.

SUSANA NÚÑEZ
snunez@ladiscusion.cl
FOTOS: LA DISCUSIÓN

INICIATIVAS EN ETAPA DE DISEÑO E INGENIERÍA

El sector de Parque Lantaño sufre una alta congestión vehicular en horarios punta debido a su rápido crecimiento habitacional tras la llegada de nuevos condominios residenciales en los últimos seis años.

Los vecinos temen que los problemas se agudicen con la eventual llegada de nuevos proyectos inmobiliarios en el sector, ya que, según advierten, terminarán impactando en la infraestructura vial ya colapsada e insuficiente para encauzar el intenso flujo vehicular, que causa demoras y riesgos de accidentes, debido a los continuos desplazamientos hacia el centro de la ciudad, entre otras razones, por la limitada red de servicios comerciales.

Si bien existen ciclovías en el sector y locomoción colectiva, el vehículo predomina como medio de transporte.

En la actualidad, la menor cantidad de estacionamientos en relación al número de departamentos de Camino a Los Rosas, ha derivado que algunos propietarios, no solo de edificios, sino también de algunas casas, hagan uso indebido de las veredas para estacionar sus vehículos y obstruyan el paso peatonal afectando, especialmente, a personas en situación de discapacidad, adultos mayores y niños. Además,

Paso bajo nivel, nuevo acceso y avenidas amplias: Las apuestas para destrabar colapso vial en Parque Lantaño

El futuro del sector dependerá de la ejecución de proyectos decisivos para aliviar la alta congestión vehicular. En los últimos seis años, el rápido crecimiento habitacional ha colapsado su infraestructura vial.

de restar visibilidad a quienes salen e ingresan de los conjuntos habitacionales.

En calle Arboleda, también hay incumplimientos a la Ley de Tránsito, ya que en este sector, los automóviles se estacionan a ambos lados de la calzada, pese a la existencia de señalética que lo prohíbe. Ante una emergencia, como un incendio, los bomberos han advertido que un carro bomba no puede circular y atender un llamado de auxilio.

Algunos conductores aparcen, en la acera o a un lado de la vía, ya sea porque no compraron un estacionamiento, no arriendan o tienen más de un vehículo.

De acuerdo a la Cámara Chilena de Construcción Nuble, la Ordenanza de Urbanismo y Construcción y los planes reguladores permite una cuota estacionamientos inferior a la cantidad de departamentos, más aún si estos están emplazados en cercanías de una red de transporte, ya que se privilegia la construcción u otros usos comunitarios.

Por ejemplo, en el caso de los edificios del centro de Chillán, existe una cuota de un estacionamiento por dos departamentos, mientras que en uno de los condominios de Parque Lantaño, existen 299 unidades habitacionales y 249 espacios para aparcar.

“Lamentablemente no hay solución, porque el diseño, en la legislación habitacional al momento

de construir no exige un estacionamiento por departamento y las personas, en algunos casos, tiene uno o dos vehículos y no tienen dónde estacionar”, manifiesta el presidente del condominio Arboleda, Pedro Lagos.

Sin embargo, tras la aprobación de la nueva ley de copropiedad inmobiliaria sobre uso de estacionamientos, en enero de 2025, se exige que condominios de interés público contemplen, al menos un estacionamiento para automóvil por cada unidad destinada a vivienda.

Aunque algunos urbanistas comentan que esta ley no está sobre la ordenanza de urbanismo y construcción.

“Lo que entiendo es que la Ley de Copropiedad no está sobre la Ordenanza de Construcción y Urbanismo. Eso es imposible. En el sector de los departamentos, tiene un problema de la vía, no es proyectante y amplia, no hay mucha accesibilidad por el giro a la vía que cae y remata con los semáforos y el tren. Es un problema más bien vial”, analiza el presidente del Colegio de Arquitectos, Sebastián Fredes.

A partir de principio de año, a través de redes sociales se ha difundido un nuevo mega proyecto de departamentos en Camino a Las Rosas, cuyo comité de Vivienda El Roble, correspondiente al DS49, convocó a un grupo de personas

a postular. La iniciativa aún no ha pasado al filtro de la Dirección de Obras para su aprobación o rechazo, precisan desde el municipio tras consultar por sus características y el plan regulador de cara a las nuevas construcciones.

La eventual construcción de nuevas viviendas en altura, no es vista con buenos ojos por los residentes, ya que en la práctica complicaría el sector, afectando la calidad de vida de miles de residentes que lidian a diario con “tacos” y móviles obstruyendo las veredas.

Retoman controles a autos mal estacionados

Conocidas las denuncias por automóviles mal estacionados, a través de La Discusión, personal de Seguridad Pública e Inspección Municipal, esta semana refuerza las fiscalizaciones en Camino a Las Rosas, impulsando labor educativa e infracciones en virtud de la normativa de tránsito.

“Primero cursamos infracciones de aviso, con un fin educativo. Luego, infracciones directamente al Juzgado de Policía Local. (...) Seguiremos trabajando en esas fiscalizaciones y educando a los vecinos del sector para que causen el menor perjuicio posible a los demás. Los derechos de cada uno están hasta que no intervienen en los derechos de los demás”, precisa el director Lautaro Arias.



Los proyectos no pueden seguir esperando en Nuble. Esta obra tiene cerca de 10 años desde su diseño”

ÓSCAR CRISÓSTOMO
 GOBERNADOR REGIONAL



Assumimos la situación y estamos trabajando para reingresar el proyecto cuanto antes”

CAROLINA NAVARRETE
 SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO

Paso bajo nivel se deberá rediseñar

El proyecto de paso bajo nivel Parque Lantaño, en el cruce ferroviario, es un anhelo de hace 10 años de los habitantes quienes ven en esta futura obra una mejoría en el flujo vehicular, siempre cuando exista una adecuada sincronización de semáforos de las avenidas Ecuador, Brasil y O'Higgins.

Si bien el proyecto ya contaba con financiamiento para el diseño, obtención de Recomendación Satisfactoria (RS) y proceso de expropiaciones concluido, una actualización en la normativa interna de EFE ha obligado a revisar certificados y diseños que ya se consideraban cerrados, por lo que hoy la iniciativa enfrenta un nuevo nudo administrativo que mantiene paralizada su licitación.

“El proyecto ha ido avanzando por etapas, el año pasado se autorizó el decreto expropiatorio, contemplando 2.392 metros cuadrados (m2) en cuatro lotes, además de 1.185 m2 en otros dos lotes que forman parte del futuro Parque Intercomunal Ultraestación. Sin embargo, se perdió la vigencia de la aprobación del proyecto por parte de EFE, hubo una aprobación condicionada, ya que no se adecua a la normativa del diseño de puentes ferroviarios”, explica la Seremi de Vivienda y Urbanismo, Carolina Navarrete.

Para destrabar la iniciativa, el Serviu deberá realizar un nuevo diseño del Paso bajo nivel conforme a la norma actualizada, mediante asesoría. A su vez, la cartera deberá coordinar un trabajo intersectorial para resolver aspectos sanitarios y eléctricos del proyecto.

“Assumimos la situación y estamos trabajando para reingresar el proyecto cuanto antes, por eso el Serviu está gestionando la consultoría técnica que permita subsanar el diseño, en paralelo se está coordinando con las instituciones pertinentes, así adelantarse a todo lo que se proyecta con el paso desnivel, esto no es una obra autónoma, sino que es interinstitucional, también habrán gestiones con la empresa sanitaria, ya que se debe construir una planta elevadora de aguas lluvias con conexión al colector primario de la Avenida Brasil, por lo mismo, estamos trabajando con coordinación para destrabar la solución, por ahora el objetivo es subsanar el diseño, mientras tanto hay financiamiento para mover la postación del tendido eléctrico”, detalla la titular regional

La menor cantidad de estacionamientos provoca un caos en calle Arboleda.

