

EDITORIAL

Plan regulador y desarrollo

Tras la entrada en vigencia del Plan Regulador Comunal (PRC) de Iquique en 2025, la presentación de proyectos inmobiliarios privados registró una disminución de hasta 80% en comparación con años anteriores.

Pese a que el PRC no es la única causa de lo anterior, porque hay factores de menor dinamismo en la economía, es claro, por otro lado, que el plan regulador pone restricciones de densidad a los nuevos proyectos, lo que es un importante impacto, toda vez que la rentabilidad cae para las constructoras al reducir el número de inmuebles en un mismo espacio.

Según datos de la Municipalidad de Iquique durante este año se han ingresado 88 nuevas iniciativas, un balance significativamente inferior a los registros históricos de la comuna.

De todas formas, es claro que existía la necesidad de renovar el plan regula-

dor de la ciudad. Aunque su elaboración fue liderada por el municipio, su formulación la hizo una entidad técnica externa y en base a un proceso que incluyó la participación ciudadana.



Este tipo de instrumento no es inamovible y con las gestiones adecuadas se pueden ir moldeando a las necesidades actuales”.

Del mismo modo, el plan también se debe alinear con el Plan Regulador Intercomunal que es el que sienta las bases, el cual fue definido por el Gobierno, con el trabajo de organismos como el Serviu y Bienes Nacionales.

Aunque gran parte del mundo privado solo levan-

tó la voz en la última etapa de desarrollo del Plan Regulador Comunal, este tipo de instrumento no es inamovible y con las gestiones adecuadas se pueden ir moldeando a las necesidades actuales de las ciudades.

Cuando se elaboran estos planes no pueden ser moldeados a determinados grupos de interés, sino que deben contar con normas que permitan generar un desarrollo equilibrado del territorio tanto en lo inmobiliario, el uso del espacio público y la actividad comercial, todo en base a acuerdos.

Ningún instrumento normativo es perfecto y, por ello, es factible de ser modificado, no obstante, estas regulaciones son necesarias si se quiere tener ciudades ordenadas y cuyo crecimiento se haga acorde a un plan de desarrollo con objetivos claros hacia el futuro. Ese debe ser finalmente el foco al que se debe apuntar y donde se deben buscar los consensos.