

## Concepción en las alturas

Author : José Luis Trevia



Concepción está ad portas de sumirse en una serie de problemas añadidos a los que ya ostenta. La propuesta de modificación del Plan Regulador Comunal, en lo relativo a la alturas mínimas y máximas de edificación, está lejos de traer bienaventuranzas como tanto se ha dicho. La propuesta, emanada de la Municipalidad de Concepción, remite a establecer construcciones de 5 a 7 pisos en el centro, tres calles con 12 pisos y 15 en la periferia de la ciudad.

Algunas cuestiones preliminares. Desde octubre recién pasado han ocurrido dos sucesos relevantes. Por un lado, fuimos testigos de olas de violencia, saqueos, incendios, sin precedentes que asolaron la ciudad ahuyentando a la inversión. Sumemos el detrimento del inmobiliario público en parques, plazas, avenidas y calles.

Por otro, **la encuesta Adimark arrojó que los temas que más preocupan a los penquistas son el acceso a servicios públicos (educación, salud, seguridad y una ciudad caminable). En cambio, la actualización del PRC está en el puesto 14° de 17 preferencias. Es decir, no es una materia que quite el sueño ni sea prioridad.**

"Limitar de esta forma la altura de las edificaciones (...) encarecerá el valor del suelo,

vetando del centro a quienes menos recursos tienen, volviéndolo accesible solo para personas de altos ingresos y élites".

La propuesta en cuestión implica, en buenas cuentas, echar por tierra la pretensión de repoblar el centro de la ciudad. Según el Censo de Población y Vivienda del INE, el número de habitantes del casco central de Concepción ha descendido constantemente 14.736 en 1992, 13.149 en 2002 y 8.874 en 2017. Recordemos que por ello se permitió construir con "altura libre", aunque habría que matizar tal afirmación en razón de la constructibilidad o factores económicos, entre otros. **Limitar de esta forma la altura de las edificaciones, alejará la inversión inmobiliaria y generará un desempleo mayor en la construcción. En otra arista, encarecerá el valor del suelo, vetando del centro a quienes menos recursos tienen, volviéndolo accesible solo para personas de altos ingresos y élites.**

Un alcalde que padece del fenómeno "Gerard Piqué", esto es, interesarse supuestamente de forma exclusiva por la consulta. Que ha sido ampliamente superado por los grupos de interés y de presión, que siguiendo al pie de la letra el libreto de lo ocurrido en Valparaíso por una izquierda minoritaria, pero bulliciosa, se intenta imponer bajo el escudo de agrupaciones sociales. Además, **esta decisión será plebiscitada por un sistema online, del cual la propia Municipalidad ya ha demostrado carecer de la capacidad necesaria para sacarlo adelante y deja más dudas que certezas respecto a su credibilidad y fiabilidad.**

Es de esperar que el Concejo Municipal analice y sopesé seriamente la decisión, todavía hay tiempo de enmendar errores. Dejarse caer en los cantos de sirena de algunos puede ser nocivo, no solo para los penquistas, sino que también para el Gran Concepción. Recordemos, una vez más, que el camino al infierno está plagado de buenas intenciones.