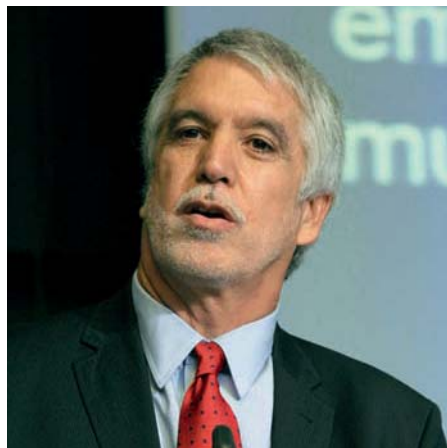


SEMANA INMOBILIARIA DE CHILE

ENTRE EL 8 Y 12 DE OCTUBRE, EL COMITÉ INMOBILIARIO DE LA CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN (CChC) REALIZÓ EN LA SEMANA INMOBILIARIA DE CHILE, UNA PLATAFORMA DE COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDAS, ANÁLISIS DE DIVERSOS TEMAS VINCULADOS AL SECTOR Y A LA EJECUCIÓN DE UNA SERIE DE ACTIVIDADES Y EVENTOS.



CONFERENCIA CHILE RE EVOLUCIÓN URBANA

UNA EXITOSA JORNADA CONGREGÓ A AUTORIDADES, ACADÉMICOS Y EXPOSITORES NACIONALES E INTERNACIONALES PARA DEBATIR LOS DESAFÍOS QUE IMPONEN LAS CIUDADES. DESTACAMOS LAS PRINCIPALES IDEAS Y REFLEXIONES QUE SURGIERON EN ESTA INSTANCIA.

Por María Paz Amarales _Fotos Vivi Peláez

Analizar el país y sus ciudades desde una perspectiva urbana planificada, fue el objetivo principal de la Conferencia Internacional “Chile Re evolución urbana”, evento desarrollado el pasado 8 de octubre como parte de la Semana Inmobiliaria y organizado por la CChC y la Red de Alta Dirección de la Universidad del Desarrollo, en asociación con LSE Cities (London School of Economics). En el certamen se dieron cita autoridades como la ministra de Vivienda, Paulina Sabal, el ministro de Obras Públicas, Alberto Undurraga, y destacados expositores nacionales y extranjeros, los que debatieron sobre las transformaciones que han experimentado las ciudades, así como el rol que cumple el líder en la gestión de estos cambios.

El presidente de CChC, Jorge Mas, destacó la importancia de contar con una visión de largo plazo en el desarrollo urbano, así como asegurar la coherencia en las decisiones y acciones de los agentes que intervienen sobre el territorio. En este sentido, indicó que el sistema de planificación territorial hace que algunos municipios impidan la llegada de nuevos habitantes a las comunas, en sectores donde existen claras condiciones de buen equipamiento y conectividad.

CIUDAD CON VOCACIÓN DE SERVICIO

El director ejecutivo de LSE Cities, Philipp Rode, expuso sobre urbanización, cam-

bio urbano y la posición de Santiago en el contexto global de las ciudades. De acuerdo a un mapa de distribución, la población mundial se concentra en Asia, India y China, y un 0,5% de la superficie es urbana. En cuanto a Chile, éste tiene un 89% de población urbana y un 50% vive en ciudades grandes. Rode mencionó que Santiago se ubica en el número 69 dentro del ranking de economías urbanas, con una composición mayoritariamente industrial y con un crecimiento del servicio al consumidor. En esta línea, se espera que al 2030 sea una ciudad con vocación de servicios, lo que conllevaría a cierta concentración en algunas zonas. En esta visión, según el director de LSE Cities, una buena calidad de vida radicaría en una preocupación especial por el espacio público y la planificación de los distintos sectores.

Otro de los aspectos destacados por Rode, fue la propensión de calificar a los países por su desarrollo físico y espacial. Lo importante, a su juicio, es cambiar el foco y pasar desde la cantidad a la calidad en la administración de las ciudades.

Entre las principales tendencias del área urbana, el expositor destacó la verticalización, citando a Shanghai como ejemplo extremo, ya que cuenta con 121 edificios altos. Rode hizo hincapié en la necesidad de vincular el crecimiento de la ciudad con infraestructura y transporte adecuado. Para

ello, recalcó que lo fundamental para la re evolución de las ciudades chilenas es gestionar las buenas ideas con instituciones que sepan administrar e integrar dichas ideas de manera colaborativa.

Asimismo, el gerente de estudios de la CChC, Javier Hurtado, presentó el trabajo “¿Conocemos el estado de la infraestructura urbana de nuestras comunas?”. En su presentación, destacó la necesidad de generar una política de Estado sobre el desarrollo urbano, que considere la heterogeneidad comunal, en cuanto a que algunas tienen más carencias y mayores brechas de desarrollo que otras. “Para proveer de una infraestructura urbana de calidad, además de mejorar los recursos financieros y los instrumentos de planificación urbana, se hace necesario una mirada externa y un trabajo conjunto con los hacedores de políticas como es la Subdere, MOP, Minvu, intendencia, alcaldías, etc.”, destacó.

MÁS ALLÁ DE LOS CICLOS POLÍTICOS

El director de LSE Cities, Ricky Burdett, comenzó su ponencia “Transformaciones urbanas” con un símil entre Londres y Chile, ya que las preocupaciones y debates nacionales sobre cómo hacer ciudad con una mirada futura, fueron las mismas interrogantes que se plantearon en Londres hace dos décadas.



Vista general de la presentación de Philipp Rode.

Durante los últimos 14 años, explicó Burdett, esta cosmopolita ciudad ha cambiado en diversos aspectos gracias a la labor del alcalde o ‘major’, Boris Johnson, principal impulsor de las transformaciones. Con más de 8 millones de habitantes, la urbe cuenta con alta densidad. El fenómeno es relevante, ya que “la densidad no se puede ver por sí sola, sino en cómo impacta en la región. Somos un canal mundial de servicios financieros entre Tokio y Nueva York”, aclaró Burdett. El crecimiento de Londres ha sido desigual y en sólo 10 años ha aumentado en más de 1 millón de personas.

¿De qué manera cambió la ciudad? Según Burdett, esto ha sido producto de un gobierno inteligente. El ‘major’ ha sido el responsable del Plan de Londres. Uno de sus propósitos fue diseñar la ciudad con una visión holística, aplicando el concepto “London’s green belt”, es decir que creciera sin traspasar los límites de la ciudad. Las áreas de la periferia presentaban escasa infraestructura y conectividad, por lo que se convirtieron en potencial de transformación para construir viviendas para gente joven. El expositor detalló el caso de las Olimpiadas en 2012, donde

se invirtieron US\$ 13 millones. Entre los cambios realizados, sacaron las redes eléctricas y las instalaron de manera subterránea para que se viera un área limpia y disponible para la construcción de viviendas sociales. Burdett finalizó su ponencia con un claro mensaje: “Nada funciona a menos que se tenga una visión de largo plazo que sea compartida por todos. Los proyectos deben ir más allá de los ciclos políticos, y si no nos conectamos con las comunidades, nada de esto va a funcionar”, señaló.

RECONSTRUCCIÓN URBANA Y LIDERAZGO

El premio Nacional de Urbanismo 2014 y director del Departamento de Planificación de Diseño Urbano de la Universidad del Bío Bío, Sergio Baeriswyl, presentó el caso de la reconstrucción de las zonas costeras del Bío Bío afectadas por el terremoto 2010 y que corresponde al diseño de Planes Maestros desarrollados en la región.

El académico destacó el plan de reconstrucción, mostrando la situación de Dichato previa al terremoto y cómo quedó después de la catástrofe. El estado de dicha localidad

evidenció los niveles de vulnerabilidad que presentaban las construcciones. En este sentido, el modelo de reconstrucción que había que aplicar en el borde costero debía ser distinto al del resto del país. Entre las medidas de mitigación que se aplicaron en Dichato está la construcción de una defensa costera, desarrollo de nuevas avenidas y una costanera.

Por su parte, Enrique Peñalosa, presidente del Instituto de Políticas para el Transporte y Desarrollo ITDP en Nueva York y ex alcalde de Bogotá, realizó varias interrogantes: ¿Cómo hacer el cambio en la ciudad? ¿Cómo queremos vivir? Llevó a cabo una ponencia sobre liderazgo urbano en el contexto latinoamericano. Para ello mostró los cambios realizados durante su gestión como edil, la que no estuvo exenta de problemas y oposición por algunas de sus medidas.

“Más importante que la altura de los edificios es saber lo que pasa cuando estos llegan al suelo”, señaló Peñalosa al referirse a los principios necesarios para construir una visión de ciudad compartida por todos y que considere la igualdad y la importancia de los peatones en la planificación.



De izquierda a derecha: Ricky Burdett, director de LSE Cities; Enrique Peñalosa, presidente ITDP en Nueva York; Sergio Baeriswyl, premio nacional urbanismo 2014; Philipp Rode, director ejecutivo de LSE Cities.

El expositor mencionó que para cualquier iniciativa es imprescindible tener una gerencia de proyectos y, sobre todo, voluntad política, ya que las intervenciones requieren de perseverancia y valor para ir contra la corriente. Entre los cambios realizados estuvo el desarrollo de Transmilenio, un nuevo sistema de transporte del estado que acabó con los más de 35.000 propietarios de buses, además de una red de vías exclusivas para buses, peatones y ciclistas considerando que el 7% de la población se moviliza en bicicleta. Para ello, se crearon 70 kilómetros de parques lineales que atravesaran la ciudad. “Lo que hace una ciudad mejor no es hacerla para los autos, sino para los seres humanos”, agregó.

PLANES PARA SANTIAGO

Por su parte, el Intendente de Santiago, Claudio Orrego, presentó las distintas iniciativas que se están desarrollando bajo su gestión, como el concurso de Cerros Isla para desarrollar nuevos parques metropolitanos, así como el proyecto “Quiero mi Barrio”. Asimismo, destacó la iniciativa de transporte integrado con las nuevas líneas 3

y 6 de metro, junto con corredores de buses y trenes suburbanos. En cuanto a ciclovías, Orrego destacó los 42 kilómetros que se han logrado gracias a la iniciativa de disponer de bicicletas públicas en distintos municipios.

En tanto, la alcaldesa de Santiago, Carolina Tohá, presentó los distintos proyectos que se están implementando en el municipio. “Chile es un país con progreso en desigualdad”, señaló, y por ello destacó la relevancia de la transformación urbana como un proyecto de todos. Entre los desafíos planteados, mencionó sus planes de repoblar la comuna y lograr un crecimiento hacia dentro. “Requiere de una evolución de la industria inmobiliaria que priorice zonas de renovación urbana”, señaló. En este sentido, hizo un llamado a tener una nueva actitud con énfasis en la producción conjunta y con innovación en proyectos de envergadura.

Para culminar la jornada, Ellis Juan, coordinador general de la Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles en el BID, expuso sobre ciudades sostenibles, y el ministro de Transporte y Telecomunicaciones, Andrés Gómez-Lobos, presentó su plan de trabajo para los próximos años.

SANTIAGO SE ubica en el número 69 dentro del ranking de economías urbanas, con una composición mayoritariamente industrial y con un crecimiento del servicio al consumidor.