

INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO EN ARMONÍA

LA SEMANA DE LA CONSTRUCCIÓN SIRVIÓ COMO ESCENARIO PARA PRESENTAR EL ESTUDIO SOBRE DENSIFICACIÓN EN LOS TERRENOS ALEDAÑOS A LAS ESTACIONES DE METRO, PUNTO DE PARTIDA PARA UNA DISCUSIÓN QUE PROTAGONIZARON DIFERENTES EXPERTOS EN MATERIA URBANA, ADEMÁS DE REPRESENTANTES DE GOBIERNO.

Por Daniela Pérez G. Fotos Luis Vargas

El tema de la infraestructura y el desarrollo urbano ha sido eje de las actividades que ha realizado la CChC en los últimos meses. Esto, ya que para la entidad se trata de un tema fundamental si se quiere alcanzar el desarrollo en un corto plazo, y por el que aún quedan muchos desafíos que enfrentar. Por esto, se le pidió a al Observatorio de Ciudad de la Pontificia Universidad Católica de Chile, llevar a cabo una investigación que identificara el potencial de densificación entorno a la red de Metro de Santiago. Para ello, se analizaron los 500 metros que rodean cada una de las 119 estaciones del ferrocarril metropolitano, entre las que también se incluyeron las e las futuras líneas 3 y 6.

Presentado por el arquitecto y académico especializado en temas urbanos, Pablo Contrucci, el estudio constató que en las

áreas de influencia directa de la red de Metro existen grandes extensiones de terreno subutilizadas en cuanto a densidad habitacional, por efecto de factores como tamaño de los predios o normas de altura, densidad o constructibilidad. Si en estas zonas se construyeran edificios con la normativa vigente en cada lugar, se podría ampliar la oferta de viviendas en el Gran Santiago en 410.000 departamentos aproximadamente. Esto equivale a más de 22 millones de m² disponibles.

Según los datos presentados, los sectores con mayores posibilidades se ubican en la zona sur-poniente de la ciudad, destacando espacios aledaños a las estaciones Carlos Valdovinos, Camino Agrícola, San Joaquín, Mirador, Vicente Valdés, Rojas Magallanes, Sótero del Río, Macul, Las Torres y Protectora de la Infancia.

ORDENAR LA DENSIFICACIÓN

Luego de la presentación del estudio, el economista Tomás Izquierdo, socio de Gemines Consultores, planteó que la propuesta de densificación previamente explicada es coherente con el comportamiento de la demanda ya que, según afirmó, “para 2015

será necesario incorporar 650 mil nuevas viviendas al parque habitacional del Gran Santiago, de los cuales el 72% serán departamentos”.

En una presentación titulada “Densificación obligada”, Izquierdo mostró cómo ha variado el comportamiento de los consumidores de vivienda en el tiempo, cómo ha crecido la ciudad y cómo esto modificará la demanda a futuro.

Además, reconoció que existe actualmente gran dificultad para ordenar la densificación, ya que no existe una planificación urbana a escala ciudad. Por ello reiteró la necesidad de una Política Nacional de Desarrollo Urbano, para que se diseñe con horizonte a largo plazo, que incorpore la trayectoria del futuro ingreso de la población, entre otras cosas.

Por ello, celebró el aporte del estudio presentado por la CChC y la UC. “Puede ser la punta de lanza que rompa el statu quo”, afirmó. “La densificación es un fenómeno que se ha dado en el pasado y se seguirá dando. Lo que hace la propuesta de densificar en torno a las líneas de Metro es plantear un criterio inteligente para ordenar el proceso”, agregó.

Finalmente, el socio de Gemines Consul-



Los cinco expositores se presentaron frente a un amplio grupo de socios, que escucharon con atención sus propuestas sobre densificación en la ciudad.



INAUGURACIÓN FERIA EDIFICA Y EXPOHORMIGÓN ICH

Luego del seminario, Víctor Manuel Jarpa, presidente de la Comisión Semana de la Construcción; el ministro Rodrigo Pérez y Carlos Molinare, presidente del Instituto Chileno de Cemento y Hormigón dieron inicio a las ferias Edifica y ExpoHormigón ICH 2013..

Luego de referirse a la importancia de estas ferias para el rubro, reiteraron el orgullo de haber logrado consolidar el evento que reúne a la más amplia variedad de actores del mundo de la construcción.

A continuación, el presidente de la CChC, junto al presidente de AEM (Association of EquipmentManufacturers), ratificaron el acuerdo de cooperación entre ambas entidades, el que permitirá que en 2015 se realice en nuestro país la reconocida feria CONEXPO, en su primera versión Latinoamericana.

tores identificó las ventajas de esta iniciativa. Señaló “mejora la ciudad y la hace más competitiva, además de mejorar la calidad de vida urbana de las personas, ya que reduciría la congestión y tiempos de viaje, al igual que la contaminación, aumentando la cercanía a los servicios”.

CÓMO PROYECTAR EL DESARROLLO

A continuación, Iván Pouduje tomó la palabra. El arquitecto y socio de la consultora Atisba señaló que “en relación al crecimiento esperado para Santiago al 2025 y de no tomarse las medidas, la velocidad promedio de circulación caerá de 30 a 20 kilómetros por hora, lo que reducirá el territorio para vivir a 45 minutos del centro en 48%, en el mismo plazo en que la población crecerá 12%, el ingreso 50% y la motorización 104%”. Para él, la solución tiene que ver con una estrategia que incorpore más infraestructura, construida por el Estado. Para ello también hizo referencia a la densificación en los corredores del Metro y así acercar las viviendas a los servicios.

Según el profesional las ventajas del modelo propuesto por la CChC son de gran impor-

tancia: reduce expulsión y segregación; reduce congestión y costos de transporte; genera ingresos en comunas pobres; revitaliza zonas subutilizadas y mejora la renta social del Metro.

Sin embargo, dijo que “esto no puede hacerse de cualquier manera: se requiere innovar en el diseño urbano, para que los proyectos sean amigables con el entorno y no generen rechazo local. Asimismo, en algunas comunas es necesario acelerar este proceso realizando inversiones en espacio público o reconversión industrial. Si no se toman estas medidas, el potencial identificado por el informe no se podrá materializar”.

LA VOZ DEL GOBIERNO

El encuentro finalizó con la exposición del biministro de Vivienda y Urbanismo y de Bienes Nacionales, Rodrigo Pérez. Él comenzó asegurándoles a los asistentes que en el Gobierno se tiene claro que hoy el mayor desafío es tomar acciones.

“El desarrollo de las ciudades no ha sido coordinado ni planificado. Hace falta integración, eliminar el centralismo en las tomas de decisiones, entre otras cosas”, dijo. Por lo mismo, destacó que hoy ya existe un

borrador oficial de una Política Nacional de Desarrollo Urbano, la que catalogó de clave para el futuro crecimiento del país.

Pero también aseguró que esta acción, la materialización de una PNDU, tiene que ir de la mano de actuar de manera simultánea. Por lo mismo, aprovechó la instancia para destacar otras iniciativas que ha tomado el Minvu, que son más inmediatas. Entre ellas, resaltó el programa piloto que busca eliminar los guetos. Este consiste en la recuperación de condominios sociales en altura que deben mantenerse o rehacerse. Un ejemplo puntual es la zona de Bajos de Mena.

También destacó un programa de arriendo que aún no se pone en marcha, pero que reconoce que en política habitacional siempre se ha trabajado en torno a la propiedad de las viviendas. Y en Chile, el mercado de arriendo es importante, al igual que en otros países. Por ello, se está analizando la creación de un subsidio de arriendo.

Finalmente hizo referencia a la posibilidad de fusionar el Minvu con el Ministerio de Bienes Nacionales y a una modificación para el subsidio a familias más vulnerables, que tenga el eje puesto en los beneficiarios.