

COMO MEJORAR EL ENTORNO URBANO DE LAS CIUDADES

EN EL MARCO DE LA CUARTA VERSIÓN DE LA CONFERENCIA INTERNACIONAL DE CIUDADES ORGANIZADA POR LA CChC SE PRESENTÓ EL ESTUDIO “DINÁMICA DE CIUDADES Y OPORTUNIDADES DE RENOVACIÓN URBANA” QUE IDENTIFICA LOS LUGARES QUE PUEDEN RENOVARSE A TRAVÉS DE POLÍTICAS PÚBLICAS.

Por Ximena Greene_Fotos Vivi Peláez

El 21 de octubre se llevó a cabo la cuarta versión de la Conferencia Internacional de Ciudad, en la cual se presentaron los resultados de la investigación “Dinámica de ciudades y oportunidades de renovación urbana”, realizada por la Gerencia de Estudios de la CChC.

El trabajo, presentado por Javier Hurtado, gerente de Estudios de la CChC, tenía como principal objetivo identificar cuáles son las oportunidades y alternativas para mejorar el entorno urbano de las ciudades, mediante políticas públicas adecuadas para así mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

El estudio se divide en cuatro grandes temas; el primero detalla el desarrollo y la calidad urbana; el segundo entrega algunos resultados de cómo reaccionan los hogares frente a su entorno físico, lo cual ayuda en la identificación de áreas de renovación; el tercero explica cuáles son las oportunidades para mejorar el territorio y, por último, se entregan algunos ejemplos sobre qué ocurre con otras políticas públicas que afectan el entorno de la ciudad.

REACCIÓN FRENTE AL ENTORNO

De acuerdo al estudio, la forma en que se van desarrollando los conceptos de calidad de vida, parten de la idea de que las

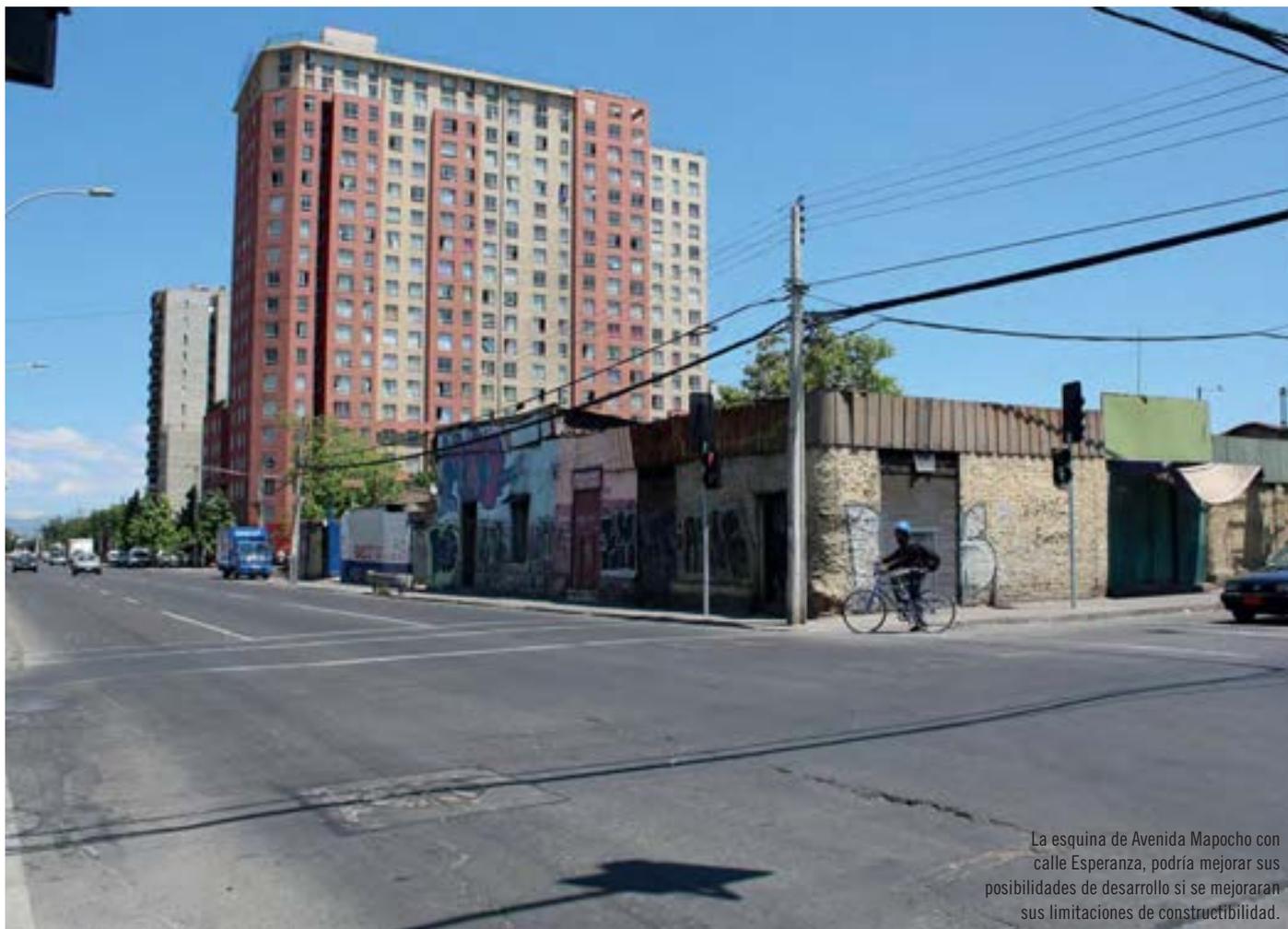
ciudades que lideran el Better Life Index de la OCDE, coinciden en que tienen políticas muy claras con respecto a sus espacios públicos. En cambio, en países menos desarrollados, sus políticas están orientadas principalmente a temas de trabajo e ingreso. En la medida en que se van desarrollando, debieran incorporar nuevos temas que pasan a ser importantes en las agendas, tales como salud o educación, para que una vez que el país se desarrolle más, opte a mirar otras necesidades enfocadas en el bienestar de su población, como es el caso del uso de espacios públicos.

En este contexto, “para detectar áreas de renovación, es interesante ver cómo los hogares reaccionan frente a su entorno”, dice Javier Hurtado. Una encuesta aplicada entre marzo y septiembre de 2015 por la CChC y Cadem, empresa de investigación de mercado y opinión pública, arrojó que la principal preocupación en todos los estratos socioeconómicos tiene que ver con temas de salud, educación, espacios públicos y comercio. Sin embargo, al enfocarse en sectores más pequeños, como un barrio, la gran preocupación en todos los estratos tiene que ver con la seguridad, seguida por servicios, áreas verdes y la movilidad o el transporte público.

Al analizar el motivo de localización por grupo socioeconómico, la encuesta señala que la gente vive principalmente en el lugar donde nació y creció o donde están su familia y sus redes de apoyo. Luego le siguen otras razones, tales como vivir en un lugar que puedan costear, estar cerca del trabajo o actividad principal, el acceso a servicios y comercio, y por último, un lugar con buena conectividad al sistema de transporte público. A su vez, frente a la pregunta de a dónde se desplazarían si tuvieran la oportunidad de migrar hacia otro lugar, la mayoría de la población señala que mantendría su ubicación actual.

De acuerdo a Javier Hurtado, al encuestar a la población es posible darse cuenta de que ésta en general tiene deseos de quedarse en los lugares donde habita. Sin embargo, se puede observar que existen sectores de la ciudad que tienen una movilidad muy alta, con personas que se van y otras que llegan en forma permanente. Al detenerse en los sectores donde llega más gente, hay un factor común: la centralización. Muchos migran de aquellas áreas que no les entregan una infraestructura de calidad en los servicios públicos.

Ante este escenario, los investigadores se plantearon la siguiente interrogante: ¿cuáles son las razones fundamentales que están de-



La esquina de Avenida Mapocho con calle Esperanza, podría mejorar sus posibilidades de desarrollo si se mejoraran sus limitaciones de constructibilidad.

LA IDEA DE ESTE TRABAJO ES DETERMINAR QUÉ áreas son interesantes para intervenir y renovar, con el fin de proyectar a futuro políticas públicas que tiendan a la integración de nuevas viviendas, dotando a los barrios de servicios públicos básicos, transporte e infraestructura.

trás de la salida o emigración? Para ello definieron qué se entiende por entorno físico y lo midieron en relación a cuatro variables.

La primera se refiere a los puntos de interés (POIs), que corresponden a la accesibilidad a servicios públicos y privados (colegios, salud, seguridad, transporte, comercio, bancos, entretenimiento). La segunda es la infraestructura básica (IIB) que reúne calles, veredas, señalética, iluminación y espacios públicos. La tercera mide el grupo socioeconómico (GSE) predominante de la manzana; y la cuarta se relaciona con la materialidad de la vivienda, que corresponde al tipo de construcción de muro, piso y techo.

Respecto a la disponibilidad de servicios o POIs, las áreas que tienen mayor salida neta disponen de servicios públicos básicos como educación, salud, carabineros, o centros deportivos; por lo tanto, ésa

no sería una razón fundamental que explique este éxodo. Sin embargo, al detenerse a mirar los servicios privados, como bancos, supermercados, farmacias, entretenimiento, educación y salud privada, es posible darse cuenta que éstos se concentran mayormente en los centros hacia donde la gente se mueve.

Como consecuencia, señala el gerente de Estudios de la CChC, los habitantes de aquellos sitios más aislados que no cuentan con infraestructura o servicios de calidad, se empiezan a desplazar a lugares mejores cuando tienen los ingresos suficientes, y comienzan a segregar aún más los barrios aledaños, porque va quedando la gente más pobre. “Es así como para quienes no tienen la posibilidad de re-localizarse, su situación empeora”, explica, y “es ahí cuando pueden identificarse oportunidades para la renovación del entorno”.

CÓMO IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE RENOVACIÓN —

La idea de este trabajo es determinar qué áreas son interesantes para intervenir y renovar, con el fin de proyectar a futuro políticas públicas que tiendan a la integración de nuevas viviendas, sin desarmar los barrios antiguos, dotándolos de servicios públicos básicos, transporte e infraestructura.

Para ello se observó durante 10 años (2002-2012) el comportamiento de unidades homogéneas y pequeñas que permitían su comparación, tales como los distritos censales. Para su delimitación en el área urbana, se utilizaron los criterios de cantidad de población y de viviendas.

Para identificar estos distritos se midieron los siguientes parámetros: alta proporción de grupo socioeconómico D o E (sobre 70%), densidad poblacional alta sobre 300 habitantes por hectárea, índice de in-

El sector de Avenida Matta con Lord Cochrane es un lugar céntrico que, con adecuadas medidas, podría potenciarse.



POLÍTICAS PÚBLICAS PARA EL ENTORNO

El estudio investigó qué ocurre con la implementación de otras políticas públicas como, por ejemplo, los planes reguladores y su limitante a la renovación urbana.

Se observaron dos áreas de conservación histórica de la comuna de Santiago: Mapocho con Esperanza y Avenida Matta con Lord Cochrane.

Son centrales y cuentan con todos los beneficios de infraestructura y conectividad. Sin embargo, ambas cuentan con limitaciones en la constructibilidad, con una altura máxima de 18 metros, desaprovechando su ventaja de centralidad y disponibilidad de servicios. Esta situación se podría revertir con políticas públicas de densidad apropiadas para generar una zona con mayor valor.

Otro ejemplo de políticas que afectan el entorno, son los edificios públicos que no se incorporan al lugar donde están emplazados, tales como el Congreso Nacional en la V Región o el Museo Interactivo Mirador en Santiago. Ambos proyectos no aprovechan el entorno para hacer un desarrollo interesante desde el punto de vista de lo urbano. Para Javier Hurtado, esto ocurre fundamentalmente porque no hay una visión a largo plazo sobre la ciudad en sí, sino una mirada muy individual que se centra específicamente en el proyecto.

fraestructura básica (0,75 /1,6 o inferior), y un índice de materialidad de vivienda (85/100 o inferior).

En base a los parámetros utilizados, de los 467 distritos censales que hay en Santiago, 68 calificaron como críticos, los cuales concentran el 22.5% de la población. Esto mismo se puede observar en el caso de Valparaíso, donde 12 de los 49 distritos presentaban la misma condición, con un 26.7% de los habitantes. En Concepción la cifra corresponde a 11 de 73, lo cual representa el 21.7% de las personas.

Para Javier Hurtado, las políticas públicas no deben estar solamente orientadas a crear barrios nuevos, sino que también a mejorar aquellos donde vive gente en malas condiciones, que en estas tres regiones representa cerca del 20% de la población. “Es en esas áreas específicamente donde se debieran hacer políticas públicas, para renovarlas y mejorarlas y hacer que la gente siga viviendo ahí, que es justamente donde se quieren quedar”, señala.

Cabe destacar que el estudio puntualiza que estas zonas críticas no coinciden necesariamente, con aquellas áreas prioritarias identificadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). Sin embargo, éstas deberían ser las áreas que habría que mejorar, debido a que la población está saliendo de estos lugares en busca de mejor infraestructura, servicios públicos y conectividad.

Al detenerse en la distribución de los grupos socioeconómicos, se puede ver que entre el 2002 y el 2012, estos sectores tendieron a concentrar un nivel socioeconómico D, y todos los grupos con mayores ingresos que antes poblaban el área tendieron a irse. Incluso en algunas partes que eran D, pasaron a ser del estrato E.

En términos de materialidad de la vivienda, generalmente ésta mejora con el tiempo, ya que en Chile existen múltiples subsidios de renovación debido a su condición sísmica. Sin embargo, en Valparaíso el tema es diferente, debido a que en algunas zonas no se observan nuevos desarrollos

El impacto del Museo Interactivo Mirador, en La Granja, es una muestra de cómo ciertos edificios públicos no se integran con su entorno.



DISTRITOS CRÍTICOS

VALPARAÍSO

Cerro Santo Domingo	Valparaiso
Cerro Cordillera	Valparaiso
Cerro La Cruz	Valparaiso
Cerro Las Cañas	Valparaiso
Cerro Las Ramaditas	Valparaiso
Waddington	Valparaiso
Quebrada Verde	Valparaiso
Santos Ossa	Valparaiso
Chorrillos	Viña del Mar
Pablo Neruda	Viña del Mar
Forestal	Viña del Mar

CONCEPCIÓN

Estacion Central	Concepcion
Cementerio	Concepcion
La Polvora	Concepcion
Bilbao	Concepcion
Andalién	Penco
Baltro	San Pedro de la Paz
Boca Sur	San Pedro de la Paz
Huachipato	Talcahuano
Estadio	Talcahuano
Barranquilla	Talcahuano
Hualpencillo	Hualpen

SANTIAGO

Chacabuco	Santiago
Matucana	Santiago
Cerro Navia	Cerro Navia
Dalmacia	Cerro Navia
El Montijo	Cerro Navia
Violeta Parra	Cerro Navia
Victoria	Cerro Navia
Rio Viejo	Cerro Navia
Pomaire	Conchali
Eneas Gonel	Conchali
Municipalidad	Conchali
Aviadores	El Bosque
Santa Elena	El Bosque
El Almendro	El Bosque
Los Condores	El Bosque
Las Parcelas	El Bosque
Maestranza	Estacion Central
Hermanos Carrera	Estacion Central
Nogales	Estacion Central
La Araucana	Estacion Central
La Pincoya	Huechuraba
Avenida Principal	Huechuraba
Republica de Francia	Huechuraba
Independencia	Independencia
San Jose de la Estrella	La Florida
La Granja	La Granja
Intercomunal	La Granja
San Jose de la Estrella	La Granja
Antumapu	La Pintana
La Platina	La Pintana
Rey Don Felipe	La Pintana
Vicente Llanos	La Pintana
La Primavera	La Pintana
Lo Espejo	Lo Espejo

SANTIAGO

Las Torres	Lo Espejo
Poblacion Caro Sur	Lo Espejo
Poblacion Caro Norte	Lo Espejo
Quiriquina	Lo Espejo
Oscar Bonilla	Lo Prado
Costa Rica	Lo Prado
Maipu Poniente	Maipu
La Victoria	PAC
Estadio Yarur	PAC
Miguel Dávila	PAC
La Feria	PAC
Lo Valledor Norte	PAC
Lo Valledor Sur	PAC
Navidad	PAC
San Daniel	Pudahuel
Lo Echevers	Quilicura
Salzburgo	Recoleta
Quinta Bella	Recoleta
Arcoiris	Recoleta
Lo Ruiz	Renca
Las Industrias	San Joaquin
Cerro Colorado	Renca
Chungará	Renca
Clotario Blest	Renca
Paraguay	Ran Ramon
La Bandera	San Ramon
La Bandera	San Ramon
Puente Alto	Puente Alto
Bajos de Mena	Puente Alto
Gabriela	Puente Alto
Arturo Prat	Puente Alto
Calderon de la Barca	San Bernardo
Cerro Negro	San Bernardo
Estacion	San Bernardo

durante este siglo, y los proyectos más nuevos tienen más de 30 o 40 años.

En cuanto a la infraestructura básica, se puede observar que a medida que aumenta la salida neta, esas áreas tienden a concentrar infraestructura sustancialmente bajo el promedio. Por lo tanto, se identificaron qué sectores son interesantes para intervenir, con el fin de que no se sigan deteriorando y segregando. Y es que, a partir de la evidencia, en Chile los hogares desearían una mejora en el entorno físico de la zona donde residen, más que desplazarse a un lugar mejor.

En conclusión, el estudio señala que el desarrollo de los países se relaciona directamente con la satisfacción en general de los ciudadanos, en particular con el ambiente que los rodea. Por lo tanto, el Estado requiere de un cambio de paradigma hacia un diseño de políticas integrales que mejoren el entorno físico de los hogares, tratando de evitar la segregación y dispersión de los ciudadanos.