



Corporación Cultiva midió la cobertura vegetal en Santiago y Toctoc revisó los valores de arriendo y venta

Los precios del metro cuadrado en las comunas con más áreas verdes

BANYELIZ MUÑOZ

La cantidad de áreas verdes en un barrio repercute directamente en la calidad de vida de sus habitantes. Por eso, compradores y arrendadores de propiedades se preocupan de tener acceso a plazas y jardines. Un estudio de Corporación Cultiva, ONG especializada en reforestación con árboles nativos, revisó la cobertura vegetal de las diferentes comunas del Gran Santiago y las clasificó según la proporción de territorio verde por habitante. Las comunas de zona oriente, tal como en otros indicadores, destacan por su excelente infraestructura, pero también aparecen otras zonas de clase media como Huechuraba y Peñalolén, donde el metro cuadrado es más barato y resulta más asequible para quienes buscan un barrio donde vivir.

El listado lo lidera por lejos Lo Barnechea, con 203,2 metros cuadrados de vegetación por habitante. Le sigue Vitacura, con 164,97 metros cuadrados por habitante (ver tabla).

Martín Andrade Ruiz Tagle, director ejecutivo de Corporación Ciudades, sostiene que entre las mejores calificadas hay comunas que se sitúan en zonas precordilleranas y cuentan con cerros islas (espacios de naturaleza rodeados de desarrollo urbano), lo que incide en que haya una mayor cantidad de metros cuadrados de vegetación.

“Además, hay muchas extensiones de parque urbano y también áreas verdes públicas”, señala.

Otro factor importante tiene que ver con que en estas zonas hay muchos espacios privados con jardines y árboles que influyen en una mayor cobertura vegetal en estas comunas.

Simone Wegner, vocera de Corporación Cultiva, destaca que los números positivos se deben a las políticas que tienen los respectivos municipios.

“Lamentablemente, el tema de los árboles se ve muchas veces como algo más estético que práctico, pero tienen una función importante respecto al bienestar socioemocional de las personas. Por eso las comunas con más recursos son las que implementan más árboles”, indica.

Dentro de las diez comunas mejor rankeadas en el estudio de Corporación Cultiva figuran Huechuraba y Peñalolén, con 72,58 y 36,94 metros cuadrados de áreas verdes por habitante, respectivamente.

Según Andrade, esto se debe a que son zonas que aún no se desarrollan urbanamente por completo y tienen espacios agrarios y forestales.

“Allí es importante tener una mirada futura. Si van a seguir manteniendo estas cifras, deben hacer una buena gestión y planificación urba-

Además de las comunas de más altos ingresos, Huechuraba y Peñalolén también gozan de una buena cantidad de árboles y espacios verdes.

Cuánto cuesta un departamento en las comunas con más áreas verdes

Comuna	Habitantes por km ²	Cobertura vegetal (m ² /habitante)	Precio del m ² para arriendo (UF)	Precio del m ² para venta (UF)
Lo Barnechea	127	203,2	0,40	121
Vitacura	3.427	164,9	0,45	128
La Reina	4.253	108,3	0,38	104
Las Condes	3.445	76,8	0,45	115
Huechuraba	2.609	72,6	0,31	79
Providencia	11.313	40,8	0,42	108
Peñalolén	5.071	36,9	0,29	77
La Pintana	6.212	33,8	-	27
San Bernardo	2.261	32,9	0,26	45
Nuñoa	15.621	18,9	0,37	96
Cerrillos	5.367	18,8	0,28	42
La Florida	5.744	18,5	0,28	67
Recoleta	12.422	18,5	0,27	65
Pudahuel	1.319	18,4	0,28	46
Quilicura	4.734	16,3	0,27	39
Maipú	4.259	15,2	0,29	54
Macul	10.725	12,7	0,30	69
Quinta Normal	11.929	12,1	0,24	53
Puente Alto	7.529	12,1	0,25	48
Renca	6.855	11,4	0,32	43
Estación Central	15.320	11,1	0,24	59
Conchalí	12.393	9,9	0,28	43
Santiago	23.172	8,6	0,25	64
Independencia	20.650	7,2	0,24	56
El Bosque	11.905	7,1	0,26	31
Cerro Navia	12.668	6,9	-	34
San Miguel	14.828	6,3	0,27	69
La Cisterna	10.159	5,4	0,27	62
San Joaquín	10.402	4,8	0,27	58
Lo Prado	15.689	4,1	0,21	34
La Granja	11.919	3,9	0,21	35
P. Aguirre Cerda	12.047	3,9	-	37
Lo Espejo	12.334	3,0	-	-
San Ramón	13.462	2,8	-	32

*Valores para departamentos usados. Los casilleros no tienen datos cuando la oferta es insuficiente. Fuentes: ONG Cultiva y Toctoc.

na”, profundiza.

Wegner coincide con este diagnóstico: “Peñalolén está en una zona de precordillera. Huechuraba también cuenta con cerros: todo eso suma a que exista mayor cantidad de metros cuadrados por habitante”.

Eduardo Turina, agente de la corredora Re/Max Icon, aporta que en estas comunas el sector privado pone mucho de su parte para aportar con espacios verdes.

“Los edificios o conjuntos de casas que están en el sector de Quilín, por ejemplo, incorporan grandes plazas y áreas verdes para disfrutar al aire libre y salir en familia. También Peñalolén cuenta con muchos espacios públicos municipales (bandejones centrales y grandes árboles)”, describe.

Las comunas más céntricas son las que ocupan los últimos lugares en este ranking. Por ejemplo, Estación Central cuenta con una superficie de 11,05 metros cuadrados por habitante; Santiago Centro, 8,55; e

Independencia, 7,17.

“Son comunas con menos áreas verdes (parques y plazas). También hay poco espacio privado disponible”, argumenta Andrade.

Wegner suma que ello debe a la mayor densificación que tienen muchas de estas zonas.

“No tienen muchos espacios donde pueden construir o crear áreas verdes. Hoy vemos que el crecimiento de las ciudades va en desmedro de las zonas naturales”, opina.

Entorno verde

Martín Andrade Ruiz Tagle revela que son varios los beneficios de contar con una mayor cobertura vegetal. Uno de ellos tiene que ver con la regulación de la temperatura.

“De hecho, las áreas verdes urbanas pueden reducir entre siete y 15 grados la temperatura (dependiendo de la latitud)”, indica.

A su vez, los parques y plazas tienen beneficios medioambientales en

la calidad del aire.

“Hay una mayor disminución de la contaminación ambiental (por los polvos en suspensión que puede capturar), pueden filtrar aguas y tienen ventajas en la misma organización de la ciudad; además de los beneficios estéticos y recreativos que tienen”, explica el ejecutivo.

Con el propósito de aportar más áreas verdes al espacio urbano, Corporación Ciudades está trabajando en el programa Barrios por el Clima.

“A través de imágenes satelitales de la Nasa, detectamos que el sector norponiente de la capital (Cerro Navia, Pudahuel, Conchalí, Renca, Quilicura, entre otros) es el sector más afectado por las olas de calor”, cuenta.

En estos lugares hoy están desarrollando diversos proyectos en alianzas público-privadas, cuyo énfasis es disminuir la temperatura y donde la cobertura vegetal van a ser elementos fundamentales.