



Foro sumó a académico UdeC y gerente de inmobiliaria FG

Parcelaciones y la ampliación del radio urbano marcaron el conversatorio de la Conferencia

Temas de planificación urbana y ordenamiento territorial salieron a relucir en el espacio para que los asistentes hicieran consultas a los expertos.

AMPLIACIÓN DEL RADIO URBANO

En el Cierre de la Conferencia Internacional de Ciudad, Los Ángeles 2024, organizada por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), los asistentes tuvieron la oportunidad de dialogar y consultar sobre temas de planificación urbana y ordenamiento territorial.

El conversatorio reunió a expertos como la arquitecta colombiana Diana Wiesner, quien ya había expuesto sobre la recuperación de espacios públicos en Bogotá, y Martín Andrade, director ejecutivo de la Corporación Ciudades. También participaron Mario Zerega, presidente de la CChC y moderador; Leonel Pérez, académico y exdecano de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Concepción; y Fernando Moraga, gerente zonal de la inmobiliaria FG.

PARCELACIONES

Uno de los temas centrales fueron las parcelaciones. Jorge Guzmán, presidente de la Multigremial del Biobío, preguntó cómo equilibrar las externalidades negativas de los loteos con el derecho de los propietarios a vender sus terrenos.

Leonel Pérez respondió que Chile, al igual que muchos países, "se ha convertido en un país de ciudades, de población urbana", pero alertó que el auge de las parcelas de agrado fue impulsado por la pandemia. Propuso establecer regulaciones, como las planteadas



El conversatorio consideró la participación de los expositores y de representantes de la academia y la empresa privada local.

por el Ministerio de Agricultura: "Es fundamental dejar que la naturaleza sea naturaleza: que el río sea río y el humedal sea humedal. Luego, debemos definir qué territorios pueden incorporarse a la vida urbana". Además, destacó la posibilidad de crear subcentros territoriales en Los Ángeles para reducir viajes innecesarios y fomentar la sostenibilidad.

Diana Wiesner complementó esta perspectiva resaltando la

necesidad de proteger humedales, ríos y suelos de alto valor mediante corredores de conectividad para la fauna y la conservación de cuerpos hídricos. "Debemos generar mosaicos donde zonas intervenidas también sean de conservación", enfatizó.

Martín Andrade calificó el tema como "muy espinudo y complejo", pero subrayó que la prioridad debe ser resguardar la vida de las personas. Recordó la experiencia de

Victoria, Australia, donde se establecieron restricciones para construir viviendas en ciertas zonas. "Muchos lugares carecen de accesos adecuados y regulaciones. La vida de las personas debe primar en cualquier decisión", afirmó. Por su parte, Fernando Moraga destacó que los instrumentos de planificación no están a la altura de las necesidades actuales: "Disminuir la rigidez podría reducir los conflictos territoriales".

Otro de los temas relevantes fue el modelo de crecimiento urbano para Los Ángeles. Mario Zerega preguntó si debiera optarse por una extensión o una concentración, planteando incluso la posibilidad de aumentar el límite urbano como manera de conseguir una baja en el precio del metro cuadrado.

Leonel Pérez propuso un modelo mixto con "procesos de dispersión y concentración, desarrollando núcleos descentralizados para eliminar viajes y generar nuevas oportunidades".

Diana Wiesner enfatizó la importancia de ciudades compactas para optimizar recursos, pero advirtió que las densidades extremas "podrían hacer que la ciudad pierda su esencia". Subrayó la necesidad de garantizar una vida urbana saludable y cómoda para los habitantes.

Martín Andrade destacó la importancia de maximizar las oportunidades habitacionales en zonas con servicios: "Debemos evitar gastar millones en infraestructura como el metro, que beneficia solo a una parte de la población. Necesitamos ciudades justas, con densidades equilibradas". En tanto, Fernando Moraga llamó a considerar las particularidades culturales y geográficas de Los Ángeles para planificar su desarrollo: "Es relativamente sencillo determinar hasta dónde puede crecer esta ciudad", concluyó.

