

SOSTENIBILIDAD Y RECURSOS

# Expertos alertan sobre los desafíos que enfrenta la Región por el uso de sus suelos

**El seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo, José Manuel Peralta apunta a que la problemática de fondo es la venta de derechos fuera de la planificación urbana.**

Romina Onel / La Serena  
 @eldia\_cl

El ordenamiento de las ciudades es una arista fundamental en la calidad de vida de las personas, por eso llama la atención que según la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO), se estima que el 88.6% de la población chilena vive en áreas urbanas y aproximadamente el 61.5% reside en conurbaciones de más de 250.000 habitantes.

En este escenario y en términos de suelo disponible, cabe preguntarse cómo las grandes ciudades garantizan su acceso al agua, alimentos, energía y áreas verdes para su población.

Al ser consultado por esto, el Director del Departamento de Arquitectura de la Universidad de La Serena (Userena), Alejandro Orellana respondió que "las ciudades son grandes consumidoras de energía, recursos y son grandes productoras de residuos y si bien, son vitales en el funcionamiento de la economía territorial, es innegable que debemos avanzar hacia nuevas concepciones que las hagan más sostenibles".

Según Orellana, un ejemplo de esto es que "la agricultura, no tiene ningún tipo de protección como uso de suelo estratégico y se concibe como un uso de segundo orden frente al uso urbano, que está en constante expansión. Además, el proceso de cambio de uso de suelo es siempre en una dirección, porque no se ve que algo que fue urbano y edificado, se demuela y se destine a la agricultura, siendo que es una actividad primordial para sostener la vida en las ciudades".

Orellana agregó a esto que "con la expansión urbana estamos sacrificando los mejores suelos y por lo tanto hipotecando nuestra capacidad de producción de alimentos. El mejor ejemplo de esto es Santiago, que ha

consumido algunos de los mejores suelos de Chile y en el caso de La Serena-Coquimbo está sucediendo algo similar".

## OTRAS ARISTAS

Respecto a este mismo tema, el arquitecto, doctor y consultor experto en urbanismo sustentable, Rodrigo Tapia, argumentó que "la problemática del consumo de suelo no se debe enfocar sólo en la capacidad productiva, sino más bien, en el amplio espectro de servicios ecosistémicos que un suelo puede brindar".

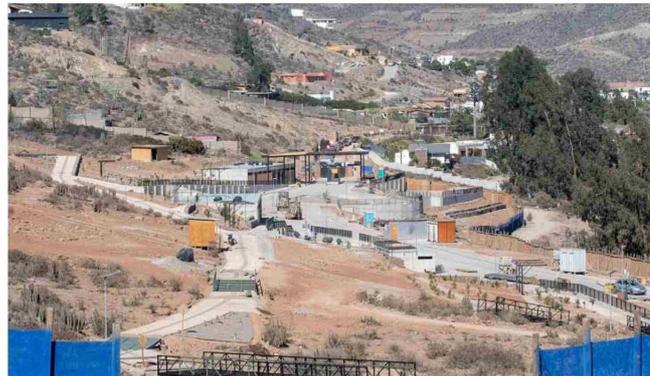
En cuanto a una posible solución a esto, Tapia señaló que "se requiere urgentemente un marco regulatorio a nivel territorial con capacidad de fiscalización, que posibilite romper los paradigmas de la urbanización basada en la rentabilidad neta del suelo y que se reemplace por nuevos modelos de urbanismo sustentable".

Por su parte, el arquitecto y Magíster en Economía Urbana, Carlos Moreno, quien además es académico de ULS, explicó que "la ciudad se extiende más allá de su capacidad de brindar servicios básicos y se extiende sobre terrenos cultivables, pero la pregunta es por qué ocurre eso, lo que está sujeto a que la producción no es lo suficientemente rentable y hay problemas de disponibilidad de agua, por lo que los propietarios ven como una oportunidad subdividir y destinar a otros usos que no son agrícolas".

El académico también especificó que se debe apuntar a "la posibilidad de que se pueda construir de manera más intensiva al interior de las ciudades, aumentar la densidad, facilitar los procesos para pasar a viviendas multifamiliares en terrenos bien localizados, para no generar una demanda en la periferia".

Moreno también recalcó que se debe considerar que "el costo de vivir en las ciudades y la problemática de los procesos de adquisición de un inmueble son un aliciente, para que la gente opte por vivir en zonas rurales, donde adquirir un suelo es mucho más barato y con una mayor superficie".

Sobre esto, Moreno advirtió que "hay un escenario complejo que se ha recrudecido, porque tenemos las subdivisiones en la periferia y los campamentos, lo que se transforma en una demanda al Estado, para que provea de sistemas de salud, seguridad y recolección de basura".



CRISTIAN SILVA

Desde el Minvu indican que el mantener áreas verdes requieren inversión y ponen de ejemplo el Parque del Cerro Grande, que están construyendo con recursos propios,

## PROBLEMÁTICA DE FONDO

Con respecto a esto, el seremi de Vivienda y Urbanismo de Coquimbo, José Manuel Peralta aseguró que "en esta situación existe una problemática de fondo y es que los privados durante mucho tiempo han vendido derechos fuera de la planificación urbana".

Para el una de las principales problemáticas asociadas a esto son los asentamientos irregulares, razón por la que indicó que "estamos en la revisión de los Planes Reguladores Intercomunales (PRI), de hecho, el del Choapa y el Limarí los actualizaremos en el corto plazo".

Referente a esto, la autoridad detalló que "nuestra primera acción junto a los municipios y los Gobiernos Regionales, es que los instrumentos de planificación sean con mucha participación ciudadana, además por acción de nuestra Seremi, a partir del año 2020 los notarios de la región ya no inscriben ese tipo de subdivisiones, sumado a las denuncias que han terminado con el arresto de personas que venden derechos fuera de la norma".

Peralta también añadió otra arista a considerar, ya que según él "las áreas verdes requieren inversión y gestión de los municipios. Hoy el MINVU está manteniendo el parque San Isidro en Vicuña, Los Llanos en Las Compañías y también mantendremos el Parque del Cerro Grande, que estamos construyendo con recursos propios y estamos gestionando a nivel central que se financie el diseño del



**Con la expansión urbana estamos sacrificando los mejores suelos y por lo tanto hipotecando nuestra capacidad de producción de alimentos. El mejor ejemplo de esto es Santiago, que ha consumido algunos de los mejores suelos de Chile y en el caso de La Serena-Coquimbo está sucediendo algo similar".**

**ALEJANDRO ORELLANA**  
 DIRECTOR DEL DEPTO. DE ARQUITECTURA DE LA UNIVERSIDAD DE LA SERENA

Parque Coll".

Otra cosa que destacó el Seremi es que para la región se tiene la propuesta preliminar de los parques urbanos El Sauce y Ciudad Justa Maestranza en Coquimbo; Villa El Bosque de Salamanca; y en el Liceo Agrícola de Ovalle.