



Hace pocos días, - durante el Gobierno precedente - la Comisión Regional de Medio Ambiente (COREMA), aprobó una modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago que establece una extensión del área urbana de Santiago, en 9.545 hectáreas.

Este tema se ha discutido y debatido a través de la prensa – por expertos y otros, no tanto - y en círculos relacionados al tema habitacional y de desarrollo urbano, sobre sí la densidad poblacional en el Gran Santiago, es menor o mayor a la de otras capitales mundiales, que tienen tanto o mayor flujo de negocios y gran concentración de actividad pública y privada.

También se cuestiona la creciente ocupación del centro de la ciudad – incluido el casco histórico – con mega-edificios que acogen a miles de trabajadores, estudiantes, oficinistas, matrimonios jóvenes que compran su primera vivienda, o eligen la opción de vivir en sectores consolidados, cercanos a sus fuentes de trabajo o estudio.

La realidad es que, muchos sectores del viejo Santiago, se han ido despoblando por diversas causas, entre las cuales podemos señalar el envejecimiento de la población, que afecta a muchos barrios emblemáticos cercanos al centro, los cuales se encuentran habitados por escasas familias de pobres recursos económicos, donde se ha perdido la barriada tradicional de vecindad y amistad, para dar paso a adultos mayores solitarios y de escaso poder adquisitivo. Esto deriva lentamente, en que las viviendas se deterioren progresivamente, ya que aquellos carecen de medios suficientes para su arreglo y conservación.

Es allí donde se pretende reconvertir este espacio urbano, con la construcción de grandes edificios que acojan al público indicado, para repoblar estos barrios y darle vida al centro urbano, otorgándoles una mejor calidad de vida, acercándolos a sus centros educacionales y laborales, y además, creando centros de esparcimiento acordes a los tiempos modernos.

Naturalmente que, en algunas calles y avenidas de gran tradición, deben conservarse los edificios y construcciones que marcaron época y que constituyen parte del patrimonio nacional, pero eso debe estar inserto en un estudio acucioso, serio y racionalizado para su conservación y mantenimiento. Todos estos edificios pueden utilizarse como museos, salas de exposiciones y eventos culturales, para que las futuras generaciones forjen su arraigo y conozcan el pasado sobre el cual se ha construido su identidad.

Es cierto también, que una ciudad de 6 millones de habitantes, no puede estar tan extendida como lo es Santiago, y donde se proyecta una expansión urbana aún mayor en los límites Nor-Poniente, Sur y Sur- Poniente, anexando nuevas áreas habitacionales, debido a la escasez de suelo urbano, con los problemas que ello conlleva.

Algunos urbanistas estiman que aún es posible expandir los terrenos urbanos y argumentan que si se aumenta la densidad poblacional, se deteriorará la calidad de vida de dichos habitantes. Dicen, además, que, al expandir los límites urbanos, automáticamente, bajará el precio de los terrenos centrales, pero no se refieren al alto costo del equipamiento que deberá proveerse en esos nuevos sectores y que afectará directamente los recursos fiscales.

Personalmente, pienso que no se puede comprobar que el efecto de expandir el territorio urbano, cause, por sí mismo, una baja del precio de los terrenos centrales, sino que aquello es más bien por efecto del libre mercado, es decir, consecuencia de oferta y demanda.

Creo que, el tema de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, expandiendo la ciudad, constituye una utopía que está lejos de los intereses de la gente. Hoy día, prevalece el espíritu del trabajo y auto realización, como objetivo preponderante para los jóvenes que pretenden triunfar en sus profesiones., y difícilmente podrán disfrutar de sus logros, si demorarán horas en llegar a sus hogares, para sólo ver TV y dormir, sin alcanzar a disfrutar de sus hijos y familia.

La reconversión de los espacios disponibles, para la construcción de edificios modernos, atendiendo las normas de los Planes Reguladores comunales, parece ser la solución más lógica para atenuar los problemas de transporte, educación, centros hospitalarios, centros laborales no contaminantes, áreas verdes y esparcimiento.

Necesariamente, la tendencia es construir en altura, aunque debería amentarse la fiscalización y exigencias en la calidad de dichos edificios – para no sufrir efectos como los acaecidos durante el terremoto reciente del 27.02.2010 – y además incluir requisitos arquitectónicos acordes con la ciudad, además de poseer cualidades técnicas modernas y ecológicas, que contribuyan a mejorar los niveles de descontaminación del gris Santiago moderno.

No debemos pensar en que los edificios son moles inmanejables, con miles de micro-departamentos e intrincadas administraciones, sino que, más bien, debe estimularse a las inmobiliarias y constructoras para que la edificación sea armónica, segura, y amigable con el entorno y sus habitantes.

Es posible que tu navegador no permita visualizar esta imagen.

Jorge Vergara M.