

¿CUÁLES SON LOS PRINCIPALES DESAFÍOS QUE ENFRENTAN HOY LAS CIUDADES LATINOAMERICANAS EN TÉRMINOS DE VIVIENDA MOVILIDAD Y USOS DE SUELO?

Arquitecto Rodolfo Jiménez Cavieres
Decano Facultad de Arquitectura y Ambiente Construido
Universidad de Santiago de Chile



EN VIVIENDA:

- La principal dificultad es la falta de acceso a vivienda asequible para la población de bajos ingresos, situación que hoy también se hace extensiva a sectores de ingresos medios que se han visto empobrecidos por las crisis sistémicas de la economía, acentuada por la pandemia de Covid19.
- La brecha entre la oferta y la demanda de vivienda asequible, lleva a una proliferación de asentamientos informales que se ve agravado por una falta de planificación urbana adecuada.
- La necesidad de mejorar la calidad y la sostenibilidad de la vivienda existente, especialmente en términos de eficiencia energética y uso de tecnologías y materiales sostenibles.



EN MOVILIDAD

- La movilidad urbana es otro gran desafío en las ciudades latinoamericanas. La falta de opciones de transporte público sostenible y accesible ha llevado a un aumento del uso del transporte privado, lo que ha generado problemas de congestión, contaminación y consumo de energía.
- La necesidad urgente de fomentar opciones de transporte sostenible, como el transporte público eficiente y la movilidad activa, incluyendo bicicletas y caminar. Además, se requiere mejorar la integración de los diferentes modos de transporte, y fomentar una cultura de movilidad sostenible en la población

EN USO DEL SUELO

- El uso del suelo es otro desafío clave en las ciudades latinoamericanas. La expansión urbana desordenada ha llevado a la ocupación de áreas de alto valor ambiental, lo que ha afectado a los ecosistemas naturales y la biodiversidad. Es frecuente que los estados presionados por la búsqueda de suelos baratos sean los principales depredadores de suelos rurales.
- Además, existe una presión sobre las áreas verdes y los espacios públicos, lo que limita el acceso de la población a estos recursos vitales. Es necesario realizar una verdadera planificación urbana y de uso del suelo, fomentando la densificación en áreas urbanas ya consolidadas y proteger las áreas verdes y los espacios públicos.
- La especulación inmobiliaria tiene un impacto negativo en el avance hacia ciudades sostenibles



-
- La especulación inmobiliaria genera un aumento en los precios del suelo y por consiguiente de la vivienda y hace que sea más difícil para la población de bajos ingresos acceder a una vivienda.
 - Esto aumenta la segregación socioeconómica y limita la diversidad social y económica de la ciudad.
 - Construcción de edificios y proyectos que no están en línea con la planificación urbana adecuada. Situación que afecta negativamente la calidad de vida de los ciudadanos, en Chile tenemos los ya conocidos guetos verticales.

-
- Lo especuladores inmobiliarios no tiene interés en invertir en infraestructuras y servicios públicos a largo plazo, ya que su interés principal es obtener ganancia a corto plazo. Esto puede llevar a la falta de servicios básicos ya la mala calidad de los mismos, ya la falta de espacios verdes y áreas públicas.
 - El uso del espacio urbano de manera irregular y sin respetar las normas y regulaciones nacionales y locales o con regulaciones deficitarias, es una fuente de inseguridad para la población en la ciudad.

EN RESUMEN

- Para abordar estos problemas de suelo, es necesaria una planificación urbana adecuada que promueva el desarrollo sostenible y la equidad social.
- Los gobiernos nacionales, locales y regionales deben tomar medidas para prevenir la especulación inmobiliaria y promover el acceso a la vivienda asequible para la población de bajos ingresos.
- Es fundamental garantizar una regulación adecuada del uso del suelo y del mercado inmobiliario, así como fomentar la inversión en infraestructuras y servicios públicos a largo plazo. La colaboración entre los diferentes actores, incluyendo gobiernos, sociedad civil y sector privado, es fundamental para abordar estos problemas y avanzar hacia ciudades sostenibles.
- Es necesario aplicar estrategias innovadoras para una regeneración urbana con densificación sostenible aprovechando el potencial existente en áreas consolidadas de la ciudad, en vez de seguir fomentando la expansión de los límites urbanos.

¿COMO PUEDE LA INTERACCIÓN PLANIFICADA DE LA VIVIENDA,
MOVILIDAD URBANA Y EL USO DEL SUELO SUPERAR LAS
INSUFICIENCIAS SOCIALES, AMBIENTALES Y ECONÓMICAS PARA
CONSTRUIR CIUDADES MAS SOSTENIBLES, SEGURAS Y RESILIENTES?

Arquitecto Rodolfo Jiménez Cavieres
Decano Facultad de Arquitectura y Ambiente Construido
Universidad de Santiago de Chile



LA INTERACCIÓN PLANIFICADA DE LA VIVIENDA

- Lo primero y más básico es que efectivamente exista planificación en un sentido integral, esto es que se realice la coordinación y la interconexión de diferentes áreas temáticas y sectores en la planificación y gestión del territorio, algo tan necesario como difícil de lograr: que todos los ministerios sectoriales se involucren en un proceso de planificación con visión de estado proyectándose en el largo plazo, más allá de las coyunturas y necesidades clientelares de la política contingente
- No hemos acostumbrado a que las distintas reparticiones del estado jueguen su propias cartas y tengan su propios planes y programas en desconexión con las otras reparticiones y en general con un sentido del corto plazo.



CONSTRUIR CIUDADES MÁS SOSTENIBLES

- Pensar el desarrollo sostenible de las ciudades donde efectivamente exista una relación entre la vivienda, la movilidad, el uso del suelo, la infraestructura, el medio ambiente supone pensar la ciudad como un todo y no como la sumatoria de administraciones locales, que no solamente son diversas, son tremendamente desiguales.
- La promoción de la inclusión social y la equidad es fundamental para construir ciudades más sostenibles y resilientes. Esto puede lograrse mediante la promoción de la vivienda asequible, la mejora del acceso a servicios básicos, la reducción de la brecha entre áreas urbanas y rurales, y la eliminación de las barreras sociales y económicas.



CONSTRUIR CIUDADES MÁS SEGURAS Y RESILIENTES

- La resiliencia es la capacidad de una ciudad para resistir, adaptarse y recuperarse de las crisis y los desastres, no solo de los desastres como terremotos, aluviones, tsunamis u otros fenómenos de la naturaleza, sino que de los desastres provocados por las crisis cíclicas de la economía donde los territorios más vulnerables son los más afectados, es allí donde todo primero colapsa.
- Para construir ciudades más sostenibles, seguras y resilientes se requiere un enfoque integrado y colaborativo que involucre a múltiples actores y que aborde los desafíos urbanos en todas sus dimensiones.
- Es necesaria la promoción de la participación ciudadana en la toma de decisiones respecto de los problemas que los afectan, así se fortalece la resiliencia de las ciudades.
- Una sociedad desafectada y alienada de la solución de sus problemas crea sujetos clientelares manipulables y ciudades inseguras.



EN RESUMEN

- La construcción de ciudades más sostenibles, seguras y resilientes requiere de un enfoque integrado y colaborativo que aborde diferentes áreas temáticas y sectores, y que promueva la sostenibilidad urbana en todas sus dimensiones. Se necesitan políticas y programas a largo plazo, con visión de estado, que fomenten la implementación de soluciones sostenibles e innovadoras, y la participación ciudadana en la toma de decisiones.