

## “Ciudad con Todos: Diálogo para una Densificación equilibrada”

### Encuentro de Académicos UC: Densificación en Santiago

En los últimos años se ha venido consolidando el consenso sobre un cambio de tendencia respecto al crecimiento de Santiago. Si bien es cierto, el crecimiento de la mancha ha continuado como crecimiento disperso (Fuentes, 2016), existe evidencia que indica que el área metropolitana de Santiago comenzó hace un tiempo un ciclo de crecimiento inclinado hacia la densificación y en menor medida expansión. (Poduje, Martínez, Jobet, & Cruz, 2015) .

La información que entrega la evolución de los permisos de edificación en los últimos años, más cargada a los departamentos que a las casas, ya permitía anticipar una consolidación de esta tendencia, lo que se confirma tanto en los datos del Precenso de 2016 (Bergoening & Razmilic, 2017) así como en la galería de mapas de permisos de edificación publicada por el INE (INE, 2018).

La densificación de áreas centrales y pericentrales puede presentarse como un problema, por las externalidades negativas que puede generar el proceso, o bien como una oportunidad para generar un crecimiento urbano más sustentable y equitativo. Las ventajas como la disponibilidad de suelo para usos múltiples, con prioridad para las viviendas accesibles, donde se pueden construir barrios diversos no segregados, con atributos de conectividad y centralidad, con infraestructura y equipamientos suficientes y adecuados, y que promueva la cercanía a puestos de trabajo, hacen atractivo y eficiente el vivir en una ciudad más compacta. Para aprovechar estas ventajas, se deben resguardar los atributos de la ciudad, y eso será posible sólo si la planificación urbana dirige y regula bien las fuerzas del mercado (Barton & Fuentes, 2014).

Hasta ahora, la densificación en general ha sido insuficientemente regulada, y no ha ponderado de manera adecuada la opinión de quienes se ven afectados por este proceso, incluyendo aquí tanto a residentes de zonas densificadas o con potencial de densificación, como también de vecinos que desean vivir en estos barrios, y que hoy no tienen acceso a una oferta habitacional que se adapte a sus necesidades. Asimismo, se han evidenciado

una serie de restricciones y deficiencias de la implementación de la densidad, que afectan la calidad de vida de las personas. Por ejemplo, la inversión en bienes de interés público, que contrarreste la sobrecarga que implica la llegada de nuevos residentes a los barrios, ha sido deficitaria en muchos casos. Además, ciertas zonas de alta riqueza patrimonial y cultural se han visto amenazadas por la inversión inmobiliaria y la falta de regulación de algunas comunas. Como contrapartida existen comunas que, atendiendo a la presión ciudadana, han congelado sus planes reguladores, dificultando así el aprovechamiento de oportunidades urbanas en torno a grandes inversiones públicas, como es el caso del metro.

En ese sentido, bajo el alero del proyecto **Ciudad con Todos, diálogo para una densificación equilibrada**<sup>1</sup>, el Centro de Políticas Públicas de la Universidad Católica, en colaboración con el Instituto de Estudios Urbanos y la Escuela de Arquitectura, ven la necesidad e importancia de generar una instancia académica intrauniversitaria, que conduzca la discusión respecto de las distintas aristas de este fenómeno.

Esta instancia tiene como objeto conocer y visibilizar el estado del arte de la investigación de académicos UC en torno a temas directa o indirectamente vinculados a los procesos de densificación, con miras a enriquecer la información y perspectivas del debate a nivel nacional. Se espera que la discusión abra nuevas preguntas y líneas de investigación de interés para los participantes, así como oportunidades de conocimiento y vinculación entre académicos de distintas unidades académicas.

El encuentro académico reunirá académicos de las distintas escuelas e institutos de la Universidad, donde algunos presentarán hallazgos relevantes de sus investigaciones recientes en torno a la densidad y sus distintas dimensiones, y otros comentarán desde sus propios trabajos y experiencias, con el propósito de consolidar perspectivas no sólo de arquitectos y urbanistas, sino también de sociólogos, ingenieros, abogados, entre otras áreas de estudio.

Los trabajos de investigación que se van abordar en la jornada responden a los 5 pilares que define el proyecto para sustentar un proceso de densificación equilibrada, a saber:

1. Planificado

---

<sup>1</sup> Este proyecto es una iniciativa del Centro de Políticas Públicas UC en conjunto con la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios.

2. Que favorezca la integración
3. Diseñado e implementado de manera eficiente
4. Centrado en las personas
5. Sustentable en términos económicos y medioambientales

En el marco de estos pilares, se abordarán, 5 temas a través de 6 investigaciones académicas;

#### Planificación y Diseño Urbano

Autora: Magdalena Vicuña

Investigación: Impacto de la densificación residencial intensiva en la re-estructuración espacial de la ciudad neoliberal: morfología y normativa urbana en el Área Metropolitana de Santiago (2017-2020)

#### Integración y Gentrificación

Autor: Diego Gil

Investigación: Derecho Urbanístico y Exclusión Social (2019)

#### Regeneración y Patrimonio

Autor: Rodrigo Tapia

Investigación: Propuestas para la Renovación Urbana en Barrios Residenciales del tipo 9x18 en Santiago de Chile (2017)

#### Comunidad, redes y participación ciudadana

Autor: Felipe Link

Investigación: La Estructura de la Densidad Socio-residencial en el Área Metropolitana de Santiago (2018)

#### Movilidad urbana y acceso a oportunidades

Autor: Kenzo Asahi

Investigación: The Impact of Urban Highways on the Structural Density: Evidence from Santiago (2019)

Autor: Juan Carlos Muñoz



Investigación: A Holistic Analysis of Transport-Related Inequalities among Socioeconomics Groups in Santiago, Chile (2018)