



Laboratorio de Ciudades entregará mediciones y monitoreo en línea sobre efectos de imagen objetivo del instrumento y recomendaciones para diseño del plan.

Analiza aspectos de conectividad, vivienda y polos de desarrollo económico

## CityLab entregará en octubre estudios sobre Plan Regulador Metropolitano

Por Felipe Cuevas Mora  
 felipe.cuevas@diarioelsur.cl

Como parte de los análisis que realiza el Gobierno Regional (Gore) en torno a la elaboración de un nuevo Plan Regulador Metropolitano para el Gran Concepción (PRMC), proceso que a la fecha se encuentra en la fase de la imagen objetivo, desde mayo el CityLab Biobío realiza una serie de estudios que buscan proyectar el impacto que tendrá en el territorio las propuestas levantadas por la consultoría contratada el año pasado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu).

Entre los aspectos que está analizando el Laboratorio de Ciudades —cofinanciado por el Gore, la Cámara Chilena de la Construcción y la Corporación Ciudades— están los vinculados por un lado al impacto que tendrá el instrumento de planificación en temas de vialidad, movilidad y transportes, pero también a la extensión urbana en uso habitacional en la intercomuna y el desarrollo económico, industrial y logístico.

En los tres ítems se entregarán durante el mes de octubre al Gore reportes técnicos, un visor de escenarios (con la plataforma CityScope), y un informe final con recomendaciones técnicas.

Fernando Pérez, director del CityLab Biobío reconoció a este medio que "este es el proyecto más importante en que eventualmente vamos a estar involuados, porque no hay nada más importante en los temas ciudad que los planes reguladores intercomunales. Si nos hubiesen hecho este encargo el primer o segundo año, habríamos dicho que es imposible. Al tercer año estamos mejor preparados, con la capacidad humana y tecnológica, marcando un antes y un después".

Además, el máster en Diseño Urbano y Planificación de Ciudad aclara que todo el trabajo que desarrollarán por cinco meses es sólo una parte del proceso que lideran tanto el Gore como el Minvu: "Este es un trabajo acotado dentro del PRMC, no es que nos este-



El instrumento de planificación urbana vigente data de 2003 y desde hace un par de años se trabaja en la construcción de un nuevo plan.

### "Acá somos muy críticos con lo que se hace"

Al ser consultado por las críticas que se ha hecho desde el mundo político a la inversión público-privada y resultados entregados, Fernando Pérez dice que "siempre los cuestionamientos son buenos, porque hay alguien que está mirando lo que estás haciendo. Lo malo es que siempre la mirada sobre el trabajo sea negativa, pese a que en otras partes del mundo están interesados en lo que hacemos", para luego contar que desde Bogotá y Coquimbo ya han sido contactados para acompañar la instalación del laboratorio. "Eso demuestra que hay gente que cree en lo que estamos haciendo, y por alguna razón extraña, acá somos muy críticos con lo que se está haciendo."

Entiendo los cuestionamientos porque es un proyecto caro, que no construye nada material".

—¿Proyectan la continuidad del proyecto tras el término del financiamiento el próximo año?

—Llevamos cerca de seis meses trabajando en cómo se le va a dar continuidad a esto. Hay varias alternativas para llegar a 2030, porque esperamos que esto no se termine ahora; hay diferentes modelos y estrategias —sumaremos al equipo a una persona a cargo del modelo comercial— entre las cuales no solo consideramos involucrar a la Región, sino también el ver cómo nos hacemos cargo del interés desde otros lugares.

#### PROCESO DE ANÁLISIS

mos haciendo cargo completamente del plan, y eso nos permite focalizarnos en los temas donde tenemos mayor expertiz y se nos hacen más fácil".

Al momento de detallar el trabajo que ha realizado el equipo de CityLab desde mayo, Fernando Pérez explica que "el laboratorio

se ideó, un poco, a partir de apoyar temas como el PRMC. Es el corazón de todo esto, porque principalmente se sentía que los estudios asociados a los instrumentos

de planificación a veces se demostraban mucho, y cuando salían ya estaban desactualizados, o no representaban la realidad".

Sobre la solicitud que le realizó el Gore al laboratorio, cuenta que "se espera que podamos entregar un sistema de información que permita hacer un seguimiento periódico, que constantemente se actualice solo, y por ello es tan importante que el laboratorio trabaje con datos en tiempo real en temas tan sencillos como el tráfico".

"Ese tipo de información nos va a ayudar a entender el Plan Regulador, con información viva que constantemente nos está entregando pistas de cosas que se están haciendo bien e intervenciones con impacto positivo o negativo", añade.

Al ahondar en el trabajo que desarrollan, el director del CityLab cuenta que "el encargo fue súper



Están claras las obras planificadas con una mirada a diez años, y estudios ya evaluaron la viabilidad de esos proyectos. Pero esas evaluaciones se hicieron hace diez años y hay muchos cambios".

Fernando Pérez,  
 director del CityLab Biobío.

concreto, porque nos pidieron analizar tres variables. La primera son las nuevas vialidades proyectadas en el PRMC, viendo si van a mejorar o no temas importantes de congestión. Todas fueron evaluadas, hoy están en revisión con el equipo del Gore", mientras que el segundo punto "tiene que ver con analizar los pro y contra de las zonas de extensión urbanas asociadas a nuevas zonas de vivienda, y entender si estas nuevas zonas tendrán un impacto en torno a la construcción de diversos servicios, ya sea colegios, comercio u hospitales".

"El tercer punto, en que estamos comenzando a trabajar, tiene relación con las zonas productivas e industriales planteadas en el PRMC y se quiere entender si están bien localizadas, cuanta infraestructura se debe implementar para el acceso y también ver una mirada estratégica dentro de la Región, pero también con otras zonas del país, y sectores estratégicos como Neuquén", complementa.

En ese punto, dice que, en el caso de los proyectos de infraestructura y nuevas vialidades, "están claras las obras planificadas en el tiempo, con una mirada a diez años, y estudios ya evaluaron la viabilidad de esos proyectos. Pero esas evaluaciones se hicieron hace diez años y hay muchos cambios", y que finalmente el mayor de los desafíos es "ver el cómo se cambia el paradigma de la construcción de planes reguladores, dejando de entenderlos como instrumentos estáticos".