



Columna

Emile Ugarte  
Arquitecto



## La propuesta urbana de Kast

La propuesta urbana de José Antonio Kast refleja un cambio de mirada que comienza a instalarse con fuerza en Chile: “Entender que el desarrollo de las ciudades no puede seguir basado únicamente en expansión horizontal, burocracia excesiva y planificación desconectada de la realidad económica y territorial”.

Durante décadas, gran parte de las ciudades chilenas crecieron hacia la periferia. Ese modelo generó urbes extensas, con una movilidad exclusivamente motorizada, fragmentadas

**“Densificar no puede transformarse en sinónimo de saturar. Ese es el gran desafío del debate urbano chileno”.**

y altamente costosas de mantener. Más pavimentos, más redes sanitarias, más congestión y mayores tiempos de traslado. En ciudades como Antofagasta, este esquema actualmente se hace insostenible.

El cambio de mirada que plantea Kast apunta a algo distinto, densificar, regenerar y volver a construir sobre la ciudad existente.

Eso implica facilitar renovación urbana, simplificar permisos, destrabar inversión y permitir que sectores consolidados puedan aumentar densidad de manera más eficiente. La lógica detrás de esto es clara: Aprovechar mejor el suelo urbano ya equipado. Acercar vivienda a servicios y reducir el costo urbano de seguir expandiéndose. Pero el verdadero valor de esta discusión no está en construir más edificios. El punto de fondo

es recuperar la idea de ciudad como motor de desarrollo.

Cuando una ciudad logra compactarse inteligentemente, mejora productividad, reduce costos logísticos y crea economía de aglomeración que fortalece toda la actividad económica.

En Antofagasta esto resulta particularmente relevante. El nuevo Plan Regulador comunal estará listo en dos años más, la ciudad no puede esperar, poseemos paños ferroviarios subutilizados, una zona industrial obsoleta de 140 hectáreas, vacíos urbanos y terrenos estratégicos que podrían transformarse en nuevas centralidades urbanas. Ahí, existe una enorme oportunidad para regenerar sectores completos y no seguir extendiendo la ciudad incentivando la ineficiencia.

Sin embargo, densificar no puede transformarse en sinónimo de saturar. Ese es el gran desafío del debate urbano chileno. La densidad debe ir acompañado de espacio público, áreas verdes, equipamiento y calidad arquitectónica. Nos urge en Antofagasta cambiar la gobernanza del borde costero urbano, para que sea un parque metropolitano a lo largo de toda la ciudad, un real espacio público, incorporando la actividad privada.

Por eso, el cambio de mirada más profundo quizás no sea solamente normativo o inmobiliario. Debe ser cultural. Significa dejar atrás la idea de que crecer consiste únicamente de expandirse hacia afuera, y entender que las ciudades crecen mejor aprovechando su territorio, regenerando barrios y construyendo entornos urbanos más eficientes, humanos y competitivos.

El futuro urbano de las ciudades chilenas dependerá mucho más de cómo se reorganiza la ciudad existente, que de cuanto suelo nuevo se siga consumiendo.