



VÍCTOR FUENTES BESOÁIN

Conocida, a comienzos de mes, la aprobación del estudio de impacto ambiental de la futura Línea 8 del Metro y su trazado de 14 estaciones que unirán Providencia, Ñuñoa, Macul, La Florida y Puente Alto, también se hicieron públicos los plazos para que el proyecto comience a operar. Así, 11 de las paradas entrarán en funcionamiento en 2032. Las restantes tres, al año siguiente.

Consultados sobre los efectos que provocará la nueva ruta del ferrocarril metropolitano, urbanistas plantean que la planificación territorial es clave para ordenar los desarrollos inmobiliarios y que la densificación de los distintos tramos estará vinculada a los planos reguladores de las cinco comunas.

Un estudio en desarrollo de la consultora Atisba Monitor, adelantado a "El Mercurio", sostiene que "en torno a las futuras 14 estaciones, hoy viven 195.993 personas, distribuidas en 43.381 viviendas, que se verán directamente beneficiadas".

Su directora ejecutiva, Caroline Iribarne, apunta que el beneficio directo para quienes habitan en un radio de 600 m<sup>2</sup> de cada estación "va más allá del ahorro de tiempo, ya que tiene que ver con la calidad del servicio, su regularidad y la integración más eficiente con el resto de la metropolitana". Agrega que "el metro produce un impacto urbano que el transporte de superficie no logra, ya que ofrece una cultura de mejoramiento de los espacios interiores que genera mucho dinamismo y logra que muchas personas se bajen de auto".

Respecto del entorno de 60 m<sup>2</sup> sobre el cual cada estación de tren subterráneo lograría efectos, detalla que "ese parámetro responde a una metodología de área de influencia urbana que permite capturar la reactivación de los entornos, potenciales de desarrollo, por lo que el metr

# Estudio considera que tramo beneficiará en forma directa a 196 mil personas y 43 mil viviendas

## El impacto de la Línea 8 del metro: anticipan que reactivará entornos en cinco comunas

• Especialistas advierten que la densificación cerca de las futuras 14 estaciones dependerá de los planos reguladores de las zonas incluidas en el trazado.



**LÍNEA 8.—** El nuevo tramo del tren urbano será entregado en dos etapas. Partirá en la estación Los Leones, conectando con las líneas 1 y 6.

HECTOR FLORES

no solo debe ser medido con el criterio de transporte de personas, sino que también de las áreas urbanas que se pueden reno-

tancia de la planificación para enfrentar los cambios.

Luis Eduardo Bresciani, ex-presidente del Consejo Nacional

mico de la U. Católica, considera que una vez que la Línea 8 comience a funcionar, "la población de su entorno se podría du-

ficar y a reforzar el proceso de renovación urbana que han tenido el eje de la avenida Macul y del sector de La Florida".

### Efecto en la actividad productiva

El especialista destaca que "el corredor de la Línea 8 tiene una gran cantidad de otras actividades, como universidades y centros de empleo". Por lo mismo, expone que "junto con impulsar el desarrollo de viviendas y de renovación urbana, va a intensificar actividades productivas que generan empleo, comercio, centros de estudios. Y va a quedar muy bien conectada con la zona oriente".

Respecto de los sectores que podrían aumentar su población, resalta que "estamos frente a un corredor de 20 kilómetros, que tiene algunos sectores muy con-

y Macul y donde también podría haber una fuerte densificación hacia La Florida y Puente Alto, lo que permitirá que muchas personas estén a menos de 30 minutos del centro de la ciudad y de los sectores de empleo".

Dice que "si el desarrollo del transporte se alinea con una planificación metropolitana, que permita la densificación del sector, va a existir la posibilidad de concentrar el desarrollo en torno a ese corredor y que no se disperse hacia cualquier área".

### "Descongestiona comunas residenciales"

La arquitecta Paz Serra, exjefa de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y directora de Urbana Consultores, valora que así como la Línea 7 descongestionará la L1, la L8 hará lo propio con la 4. "Entonces, la Línea 8 conectará comunas muy residenciales con los centros de equipamiento mayor, que están sobre la Alameda, Providencia y Apoquindo", argumenta.

Adelanta que "lo que va a ocurrir, como pasa cada vez que se nuncian los trazados, es que se va a modificar el suelo urbano ubicado alrededor de la línea" y advierte que "esto genera una especulación si no se anticipa la planificación, uede producirse cierto desorden".

En esa dirección, Serra plantea relevancia de que los planos reguladores de las comunas por las que va a pasar el metro "establezcan normas urbanísticas muy laras en el entorno de las futuras estaciones, porque los suelos van a subir de precio y se va a dar la tendencia de más viviendas y de mayor densidad. A eso tienen que anticiparse las comunas".