

Fecha: 06-05-2026
Medio: El Divisadero
Supl.: El Divisadero
Tipo: Noticia general
Título: Arquitecta alerta por expansión no regulada en Coyhaique:

Pág.: 10
Cm2: 623,0
VPE: \$ 865.336

Tiraje: 2.600
Lectoría: 7.800
Favorabilidad: ☐ No Definida

Arquitecta alerta por expansión no regulada en Coyhaique:



Paola Azócar Betancur es arquitecta de la Universidad del Bío-Bío, especialista en planificación urbana y con más de 20 años de destacada experiencia profesional en territorio aysenino en el ámbito público y privado. Por tanto, su análisis, cuestionamiento y propuestas tienen mucho más que una mirada técnica.

En esta conversación con El Divisadero, Paola Azócar analiza el crecimiento de la capital regional que, según describe, está marcado por la ausencia de planificación actualizada, con un evidente déficit de servicios y proyectos desconectados entre sí, lo que ha derivado en una ciudad que crece como una gran mancha de aceite a su centenario.

Sin estrategia común.

Han pasado más de dos décadas desde que comenzaste a observar el desarrollo urbano de Coyhaique. Te gusta cómo ha crecido la ciudad?

Como toda ciudad, ha crecido, pero de forma espontánea. Los procesos de planificación en la región han sido lentísimos, por no decir casi nulos en los últimos 15 años.

Qué ha pasado con el plan regulador comunal?

Quedó prácticamente estancado. Yo misma advertí en el 2020 que los estudios ya estaban obsoletos y si se quería trabajar para que existiera una regulación coherente con la ciudad, había que hacer los estudios de nuevo. No se han hecho nuevos estudios asociados a actualizar el plan regulador comunal.

Entonces, ¿cómo lo hacemos para llegar a un punto de equilibrio en donde todo lo que se requiere es muy rápido, pero estos procesos son de más espera?

Lo que pasa es que los planes reguladores y la planificación urbana son justamente para proyectar la ciudad de aquí a 20 años. No es para solucionar las cosas que ya están pasando.

Esto es producto de que no tenemos una regulación hoy día. Por lo tanto, la ciudad crece para donde puede. Si bien la normativa ha ido perfeccionándose en términos de ir indicando uno a uno los pasos a seguir para que no existan estos vacíos de dilaciones de los trámites, la premura de crecimiento nos gana. Entonces, ¿qué pasa? Empezan a aparecer estos loteos que están en la ruralidad, pero que dependen siempre de la ciudad, no son rurales al 100%, sino que

La capital regional avanza hacia su centenario, pero sin una hoja de ruta clara. Y mientras la ciudad crece, la gran pregunta sigue abierta: ¿se está construyendo el futuro como realmente quieren sus habitantes?

Por Paula Betancour Zambrano

en el fondo las familias que pueden, emigran a la zona interurbana para poder tener espacio para habitar, pero en condiciones de que dependen de todos los servicios que otorga la ciudad.

Y acá empiezan los problemas...

Claro. Nacen problemas que están asociados a la movilidad. Todos los días vemos un aumento considerable de vehículos que se trasladan desde los lugares de la periferia al centro de la ciudad, que es donde siguen existiendo todos los servicios. Entonces, la importancia del regulador justamente es poder zonificar para que existan múltiples zonas de servicio.

¿Qué implica para la ciudad no tener una planificación actualizada?

- Más congestión
- Mayores tiempos de traslado
- Presión sobre servicios básicos

¿Cómo afecta esto a la calidad de vida de las personas?

Muchísimo, cuando una ciudad crece solo con vivienda, empiezan los nudos. Yo veo con preocupación la saturación que hay de equipamiento en el sector de escuela agrícola atrás de la PDI. Hay importantes proyectos que se están concretando ahí, pero sin mayor análisis de movimiento vehicular, de la capacidad de las vías estructurantes. Cada uno se gesta por sí solo.

Quién debería liderar ese ordenamiento?

Alguien tiene que dirigir, y esa responsabilidad recae principalmente en el municipio. Pero no puede hacerlo solo: se necesita una gestión integrada con distintos actores, conversar entre las instituciones.

Un plano regulador del 1997 y el triste caso de la falta de suelo urbano para viviendas en Coyhaique. Explícanos

Lo que define ese plan regulador es restringir áreas para que no todo sea de vivienda y privilegiar estas zonas de equipamiento en distintos sectores de la ciudad. Y esos retazos, por decirlo de alguna forma, ya han sido ocupados. Por eso el principal problema es que no queda suelo urbano.

Entonces, ¿qué es lo que ha pasado en los últimos años? Los mismos comités o las mismas construcciones de vivienda social se han ido acercando al cerro, donde existía una zona de restricción de una densidad menor. La normativa te permite que las viviendas sociales puedan construirse con una densidad mayor a lo que exige el regulador. Entonces han ido ocupando sectores que están sin construcción, sin edificación en una zona que tiene menor densidad, pero le han subido la densidad, como los departamentos negros que vemos al final de Avenida Simpson.

Originalmente, lo que se proyectaba para la ciudad es que ahí hubiese un conjunto ha-

bitacional de poca densidad, porque está a los pies del cerro, hay un tema geográfico que te limita. Pero como no hubo más espacio para ocupar.

Los conjuntos habitacionales de vivienda social, por un artículo de la ordenanza, pueden ocupar esos retazos con mayor densidad, pero solo para casos de conjuntos habitacionales y vivienda social.

Y a raíz de un conjunto habitacional de viviendas sociales, el Ministerio de Vivienda tiene la facultad de crear nuevo suelo urbano y esto ha sido casi la única alternativa por ahora.

Hay una alta demanda de vivienda y al no tener suelo urbano en la capital regional, se están yendo a las localidades, donde sí existe terreno disponible. Pero, ¿qué está pasando?

Se está sobrepoblando una localidad rural y hay que atender si es posible que absorba esa demanda. Por ejemplo, el caso de Balmaceda. Se está triplicando una población rural que a duras penas sobrevive con lo que tiene y le estás poniendo más presión. Eso es preocupante porque en el fondo están creciendo esas localidades rurales solo con vivienda y no con equipamiento.

Se puede hacer algo para encauzar esta situación?

Hay que agilizar los procesos de planificación territorial y tener las competencias técnicas que permitan agilizar estos instrumentos de planificación territorial. Hoy día las competencias que tenía el Minvu, unas se traspasaron al gobierno regional. Es interesante saber cómo se están conformando esas nuevas competencias o qué capacidad técnica tienen.

Y por otro lado, los financiamientos sectoriales, porque hoy día hay que tener lucas para poder hacer y desarrollar esos estudios. Los municipios hoy día claramente no tienen para hacerlo y lo que ha pasado es que dependen del financiamiento del Ministerio de Vivienda que en su momento dejó de colocar un peso más, porque los instrumentos de planificación territorial estaban paralizados en la región, no avanzaban.

Y volvemos al inicio con la calidad de vida urbana que tenemos...

Mira, hay varios parámetros que te indican la calidad de vida urbana de las ciudades y te puedes dar cuenta de en qué va influyendo el poder crecer solo con vivienda y a todo lo mencionado antes se suma la escasez de áreas verdes. Dentro de los parámetros que uno estudia en las ciudades, siempre se habla de las ciudades de los 15 minutos, de los 20 minutos, ¿qué significa? Que en ese tiempo caminando tienes que tener acceso a un área verde de calidad o amplia, no la placita, no el triangulito de placita de barrio que siempre quedan en los lotes, sino un área verde que te permita tener espacio.