LITORALPRESS

Fecha: 18-08-2025
Medio: La Tercera
Supl. : La Tercera
Tipo: Columnas de Opinión
Título: **Columnas de Opinión: Hacia una nueva gestión urbana**

Pág. : 2
Cm2: 205,3
VPE: $ 2.042.600

Tiraje: 78.224
Lectoría: 253.149
Favorabilidad: No Definida

ESPACIO ABIERTO

Hacia una nueva gestión urbana

Pablo Allard
Decano
Fac. de Arquitectura UDD

Entre las trabas para la inversión y regeneración urbana se encuentran los vacíos y desconexiones en las capacidades de gestión local, sectorial y privada. Los prejuicios, agendas y asimetrías entre capacidades profesionales de algunos municipios con las empresas e inmobiliarias, problemas de agencia y leyes como la de rentas municipales dificultan cualquier iniciativa de inversión y recuperación de barrios con alto potencial de desarrollo.

En este contexto, cobran valor las denominadas Agencias de Ciudad, entidades que, ya sea desde el Gobierno Metropolitano, municipios, o la confluencia de intereses sobre un proyecto, permiten llenar esos vacíos, desatar nudos, y que la relación entre privados y el estado llegue antes de que los proyectos estén zanjados.

En sus distintas encarnaciones, estas agencias han logrado exitosamente recuperar barrios y ciudades. Desde la EDU en Medellín, las ZAC en Francia, Invest Glasgow en Escocia, Bilbao Ría 2000 en España, o incluso el plan de repoblamiento de Santiago promovido por la Cordesan en los 90.

En tiempos de crisis habitacional, inmobiliaria y de seguridad, es hora que cambiemos la actitud respecto al desarrollo, y entendamos que, cuando los municipios y otras entidades se relacionan sólo desde los permisos es una relación reaccionaria, no propositiva, y las agencias vienen e a cambiar aquello. Ejemplo es la ciudad de Portland, EE.UU. conocida por sus estrictas regulaciones anti expansión urbana, pero que creó una agencia de gestión y aceleración de permisos municipales. En palabras de su Directora y concejala Carmen Rubio: "La gran necesidad de más viviendas, en todos los niveles de ingresos, es lo que nos impulsó a plantear el desafío y ofrecer una mejor manera de servir a quienes literalmente construyen y dan forma a Portland todos los días (empresas, emprendedores e inmobiliarias). Al reunir todos nuestros permisos bajo una sola autoridad, podemos reducir el costo y el tiempo que lleva realizar un proyecto. Eso es bueno para los habitantes de Portland y para la economía."

En Chile tenemos iniciativas promisorias. El programa "Conecta Santiago" del GORE Metropolitano con el Centro de Innovación en Ciudades de la UDD, ha generado una red de equipos municipales de las 52 comunas de la RM, fomentando la colaboración para enfrentar proyectos en común.

A otra escala, el Alcalde Claudio Castro presentará el 27 de agosto la Agencia Local de Inversiones de Renca, orientada a dotar a la comuna de una capacidad técnica e institucional permanente para articular, facilitar y orientar la llegada de inversiones privadas estratégicas, con impacto urbano, económico y social.

Vemos con esperanza que incluso algunas candidaturas como la de Evelyn Matthei están incorporando la idea de las agencias en sus propuestas. Se trata de una gran oportunidad para reactivar nuestros barrios y reconstruir confianzas entre actores públicos y privados.