

“Ciudades Post Covid 19”¹

I.- Introducción

El actual escenario en el cual se encuentra la humanidad respecto a la evolución del virus COVI-19 ha provocado un sin número de cambios conductuales en los habitantes del todo el mundo. A la fecha han fallecido sobre las 660.000 personas y más de 16,8 millones de infectados.

El gran dilema que se presenta es cómo evitar que se propague dicho virus. Al respecto, todos los países han tomado distintas medidas, desde cuarentenas globales a nivel de país a cuarentenas focalizadas en determinados territorios. Los resultados han sido disimiles, lo que implica que no hay una única solución al respecto.

Tal vez, la única certeza es que una vez que haya pasado esta pandemia mundial, los hábitos y costumbres de un alto porcentaje de la población del mundo cambiarán. En particular, las ciudades se verán afectadas; si se estima que un 55 % de la población del mundo habita ciudades, se verán comprometidas directamente o indirectamente sobre 4.500 millones de habitantes.

Por lo tanto, el desafío ahora es repensar el diseño de las ciudades, de manera tal que la triste experiencia del COV-19 nos obligue a tomar decisiones que tal vez se habían postergado por diversas circunstancias.

II.-Situación Actual

Uno de los mayores impactos en términos urbanos ha sido la restricción de la movilidad de las personas, limitando su acceso a sus fuentes laborales, centros de estudio y abastecimiento u otros, debido a que uno de los factores que provocan un mayor aumento de los contagiados por el COV-19 son las aglomeraciones.

Lo anterior ha implicado una masificación del teletrabajo y telestudio. En países como Israel y España ya hay empresas que han incorporado cambios en su jornada laboral, con 4 días de trabajo presencial y 10 días de teletrabajo. Algo similar ha propuesto la primera Ministra de Nueva Zelandia, pero con un énfasis en reactivar la economía local, permitiendo que los ciudadanos tengan de esta manera tiempo para recorrer su país y por ende reactivar su economía.

En nuestro continente, Perú ya está pensando en horarios diferenciados por dos horas para el sector público y privado, con el fin de evitar saturaciones en el transporte público.

¹ Las Facultades de Ingeniería de las Universidades de Santiago de Chile y Universidad Bernardo O’Higgins se encuentran desarrollando un estudio sobre los “Efectos del Covid 19 en las ciudades o Ciudades Post Covid 19”. Esta columna de opinión corresponde a un primer informe preliminar de la investigación.

A su vez, en Gran Bretaña se ha propuesto dividir las semanas en turnos laborales de tres días, con grupos A (lunes a miércoles) y grupos B (de jueves a sábado), lo que ya se ha aplicado en algunos sectores económicos de Corea del Sur.

Respecto a la educación, Austria aplicó en sus colegios clases de 5 días cada dos semanas.

Lo anterior también ha implicado un rediseño al interior de los hogares, relevando la importancia de que se pueda trabajar o estudiar de manera tranquila y segura en términos de conectividad. En los países desarrollados, se está replanteando el rediseño de las oficinas, dejando un mayor espacio entre los trabajadores, los pasillos y escaleras tendrán un solo sentido y cada piso tendrá su lugar de almuerzo. Se están ampliando las salas de conferencia, no con el fin que asista más gente, sino que pueda existir un mayor distanciamiento entre los asistentes a la par de una mayor demanda de pantallas de video con el fin de masificar las teleconferencias versus las reuniones presenciales masivas. También, hay cambios de conductas como la reducción de personas que pueden subir en un ascensor.

Por otra parte, las empresas de automóviles apuestan a un incremento en la venta de estos, por el temor a las aglomeraciones. Se ha llegado a estimar una mayor venta y por ende de uso de autos autónomos (sin chofer) para pasajeros y transporte de mercancías.

III.- Situación del país

En Chile, la incertidumbre de cómo evolucionará la pandemia ya está produciendo impacto en el desarrollo de proyectos inmobiliarios, con tasas del 20 %² de desistimiento de compras de casas y departamentos nuevos. Las venta de nuevas viviendas han caído un promedio de un 45% en abril del presente año respecto al año anterior. Lo anterior ha provocado efectos en la disminución en la compra de departamentos y casas.

En el ámbito inmobiliario, se ha producido una migración por efecto de la incertidumbre económica producto del covid-19, desde comunas como Santiago Centro; Estación Central; Independencia, San Miguel, Lo Barnechea y Vitacura a comunas como Maipú, La Florida, Providencia y Ñuñoa con menores valores de arriendo. Lo anterior se refleja en una disminución de un 75 % en la demanda de arriendos en la Región Metropolitana (Providencia 76 %; Las Condes 79%; Quilicura 40%). En el área de las oficinas, se estima que habrá una mayor demanda por oficinas más pequeñas.

Respecto a la actividad laboral, un reciente estudio³ señala que un número significativo de empresas están evaluando continuar con la entrega de beneficios como movilización, vestuario, alimentación y estacionamientos a sus trabajadores. Además, investigaciones señalan que un 64%⁴ de las empresas no ha visto afectado su funcionamiento por el teletrabajo. Si han señalado que se requiere dotar a sus trabajadores de un buen computador y una buena conexión de internet. Una encuesta reciente a trabajadores de empresas grandes, medianas y pequeñas y Fundaciones señaló que un 48% de quienes teletrabajan lo hacen desde el living y solo un 20% dispone de un escritorio para

² Cámara Chilena de la Construcción.

³ EY Chile.

⁴ Empresa PageGroup.

trabajar desde su casa. Lo que implica, que son un mínimo las personas que pueden señalar que les es posible cumplir con sus funciones laborales en un contexto de comodidad o libre de ruidos⁵.

Sin embargo, la mayor preocupación está en la habitabilidad de los habitantes de las ciudades, la realidad en el país es que un alto porcentaje de la población presenta elevados niveles de hacinamiento en sus viviendas. Un 50% de las viviendas en Chile tiene menos de 45 m², cerca de 3,6 millones de viviendas⁶, de ellas, casi 640 mil no sobrepasan los 20 m². El 56% de las viviendas de Santiago son de 70 m² o menos⁷.

El censo del 2017 indicó que un 7,3 % de las viviendas presentan hacinamiento en casas antiguas, departamentos o conventillos. En particular, en la Región Metropolitana comunas como Santiago, Estación Central, Maipú, La Florida y Puente Alto presentan altos niveles de hacinamiento. Los reportes comunales de la Biblioteca del Congreso Nacional (BCN), indican por ejemplo que tanto Cerro Navia como Estación Central cuentan con niveles de hacinamiento de 21,5% y 17,7% respectivamente. Un estudio de la consultora Atisba identificó en marzo a Maipú, San Bernardo, Puente Alto, Quilicura, Lo Espejo y Renca como comunas de riesgo, ya que cuentan con viviendas sociales que agrupan a “570 habitantes por hectárea, casi siete veces más que la densidad promedio de Santiago”. En la capital la densidad promedio es de 75 habitantes por hectárea, pero en viviendas sociales, el índice se multiplica hasta siete veces. Lo anterior, se complementa con un estudio del CEDEUS⁸ el cual señala que comunas como Puente Alto; Cerrillos y San Bernardo presentan altos niveles de hacinamiento y distancia al trabajo.

La situación, es preocupante, ya que si una familia se logra acomodar en 45 m², ¿Qué pasa si un integrante debe hacer cuarentena?, es casi imposible que se disponga con las condiciones mínimas exigidas para cumplirla (una habitación individual; baño propio; ventana).

Por otra parte, el uso del transporte público ha disminuido en un 65 % en la Región Metropolitana. Sin embargo, en las comunas del Bosque, Puente Alto y Quinta Normal, la movilidad en período de cuarentena bajó sólo entre un 15% y un 25%⁹.

⁵ Brica; Krino; SocialLab Agency.

⁶ GeoAdvisors.

⁷ La Tercera.

⁸ Centro de Desarrollo Urbano Sustentable. Universidad Católica.

⁹ Universidad de Chile.

IV.- Propuestas

Según la encuesta reciente de “Ciudades Emergentes, cómo viviremos tras el Covid-19” liderada por la Universidad de la Coruña, España, que también se aplicó en Chile ha señalado que los ciudadanos desean tener mayor cantidad de áreas verdes y disponer de comercio cerca. También han indicado la necesidad de ampliar las veredas y peatonalizar ciertas zonas de la ciudad.

Lo anteriormente señalado nos lleva a plantear un conjunto de propuestas de nos permitan vivir en una ciudad acorde a los nuevos requerimientos y por ende a una mejor calidad de vida.

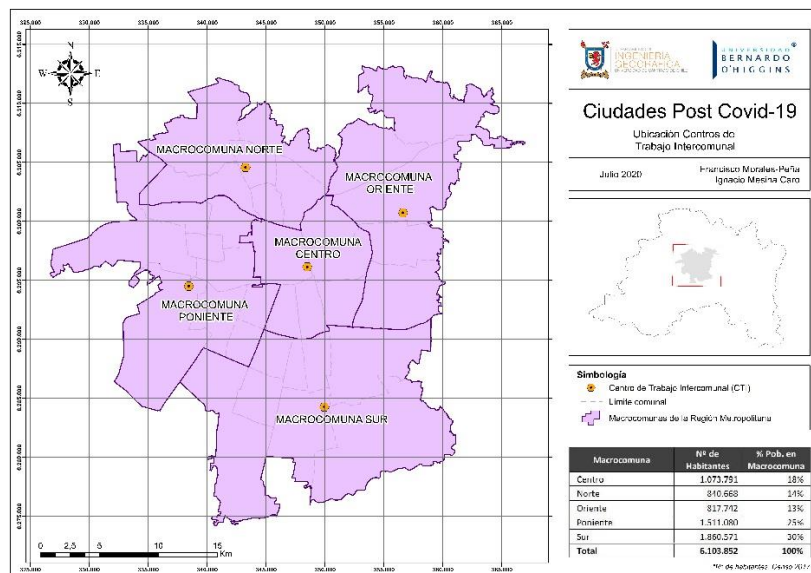
1.-Centros de Trabajo Intercomunal (CTI):

En virtud de los antecedentes señalados, queda claramente identificada la dificultad que tiene y tendrá un gran número de habitantes de Santiago para desempeñar de manera adecuada el teletrabajo o tele estudio, evidenciándose la necesidad de propiciar una nueva manera de habitar la ciudad.

La mega ciudad de Santiago, debería establecer cinco grandes Macro Comunas: Norte; Sur; Centro; Poniente y Oriente. La idea es que las comunas se agrupen de manera territorial, de tal forma que conformen territorios que se puedan administrar de manera conjunta para abordar temáticas que los involucren de manera similar. Un ejemplo ya en funcionamiento es la Asociación de Municipalidades de la Zona Oriente de la Región Metropolitana (AMZO) que incluye a las municipalidades de Las Condes, Vitacura y Lo Barnechea.

Cada CTI debe ser un Centro de Trabajo Intercomunal en el cual los habitantes de cada Macro comuna puedan acceder a trabajar y/o estudiar de manera remota en un lugar de fácil acceso y con un funcionamiento 24/7, disminuyendo así de manera sustancial, tanto en extensión como duración los viajes al trabajo o estudio.

El financiamiento debería ser a través de una asociación Público-Privada, con la participación de la SUBDERE, con el Fondo Común Municipal, el sector privado y organizaciones vecinales y comunitarias representativas.



2.- Nuevas Jornadas

Trabajo: Es imprescindible establecer horarios diferenciados de ingresos a los trabajos. De esta forma se lograrían disminuir las altas congestiones en las ciudades en los horarios punta. En el ámbito laboral, se puede establecer un horario “obligatorio” en el cual todos los trabajadores deben estar presentes en el trabajo, por ejemplo de 11:00 a 16:00 hrs. Sin embargo, el horario de ingreso y de salida debiera resultar de un diálogo al interior de las empresas y organizaciones públicas, en el marco general definido por la autoridad, obviamente asegurándose el cumplimiento de la totalidad de las horas de trabajo consignadas en los contratos laborales.

Estudios: Respecto a los estudios escolares y universitarios, se propone establecer horarios diferenciados de ingresos. Por los ejemplo, la educación básica podría ingresar a las 8:00 a.m. y la educación media a las 10:00 a.m. En el ámbito Universitario, cada Universidad podría establecer bloques de clases “On line” en las mañanas y presenciales en las tardes o viceversa.

Comercio: En relación al comercio de malls y supermercados, se propone una reducción de sus horarios totales. Posibilitando de cada rubro pueda definir y diferenciar sus horarios. Por ejemplo, los bancos en las mañanas, los malls y supermercados en las tardes.

3.- Gestión del Transporte Público/Público

Se debe inducir a una movilidad sustentable en la ciudad con el fin de disminuir sustancialmente las aglomeraciones, extensión y duración de los viajes al interior de las ciudad propiciando viajes a los subcentros o pluricentros de las ciudades.

Nuevas Líneas de Metro: Con el fin de que los habitantes de la ciudad de Santiago puedan tener mejores condiciones de traslado, es relevante emprender la construcción de la línea 7 del metro, de 25 kilómetros uniendo Renca con Vitacura, la cual que descongestionará a la línea 1, además de la construcción de las líneas 8 y 9 y la extensión de la línea 4.

Red Bus: Licitaciones de los nuevos operadores de Red Bus, las cuales deben establecer en los contratos exigencias relativas al cumplimiento de una mayor frecuencia y regularidad del servicio.

Tarificación Vial: Aplicación de un pago por ingresar al centro de la ciudad (Directorio de la Sociedad Chilena de Transporte) con el fin de restringir el uso del automóvil particular en zonas de alta congestión.

Ciclos: Aumentar de manera sustancial el uso de las ciclovías, con el fin de fomentar una movilidad sostenible a través del uso de bicicletas y scooter en la ciudad.