

En los últimos años el sector inmobiliario ha evidenciado un apetito egoísta por construir hasta el último metro cuadrado negociable, desechando cualquier posibilidad de designar área del proyecto a espacios de encuentro o áreas verdes en beneficio de la calidad de vida de sus clientes.

Cada proyecto arquitectónico evaluado por las comisiones municipales es un proyecto único, como son únicas también las variables que lo condicionan, por lo tanto no hay un proyecto que sea idéntico a otro. Pese a ello, todas las edificaciones se norman con el RNE de manera idéntica, sin importar sus particularidades, sus contextos o el beneficio extra que puedan ofrecer al espacio público y a la ciudad.

Creemos entonces que es urgente permitir algunas trasgresiones a ciertas normas -o quizá aun mejor- actualizar criterios normativos obsoletos en búsqueda de edificaciones con una calidad más arquitectónica que exclusivamente técnica. El RNE y las comisiones evaluadoras deberían aplicar los parámetros técnicos

Es pertinente preguntarnos ¿qué tipo de ciudad queremos y qué tipo de vida queremos ofrecer a los ciudadanos?

y arquitectónicos con un mayor grado de flexibilidad, de manera que permitan desarrollar proyectos con calidad espacial y con un mejor emplazamiento en su contexto urbano inmediato. En otras palabras, se debería evaluar el proyecto desde una escala mayor, analizando sus alcances en la comunidad desde distintos puntos de vista: presencia física, activación de usos, generación de espacios públicos, etc. Y claro, para una adecuada evaluación es imprescindible que la comisión conozca y entienda los problemas y carencias de esa comunidad.

Por ejemplo, si el proyecto ofrece mayor área libre que la exigida en los parámetros, ¿sería posible permitirle mayor altura a la edificación a modo de

compensación? La mayor área libre del proyecto podría permitir nuevos espacios de uso común y una mejor relación entre el edificio y la calle. El metraje de área construida sería el mismo por lo que la densidad no se vería afectada.

Propiciar retiros laterales a fin de evitar calles que parezcan pasajes "amurallados", aumentar las áreas verdes mínimas establecidas para propiciar la creación de jardines elevados, o prohibir los muros de cerco a plomo de calle para incluir visualmente los retiros frontales al espacio público son algunas ideas de como las normas pueden adaptarse a situaciones específicas, situaciones donde el proyecto pueda otorgar beneficios al espacio público sin infringir normas de densidad o seguridad.

Sin embargo, desde hace ya varias décadas los habitantes de las zonas residenciales de la ciudad propician, en búsqueda de seguridad y exclusividad, que sus calles sean espacios muertos y que funcionen solo como vías de acceso a sus viviendas.



Es imprescindible lograr ciudades vitales, seguras, sanas y sostenibles, donde uno de los principales temas pasa por la recuperación del sentido dinámico e inclusivo de sus espacios urbanos públicos.