



# EDITORIAL

Editorial

ANA ZAZO-MORATALLA <sup>1</sup>  
IGNACIO BISBAL-GRANDAL <sup>2</sup>

## De Los límites del crecimiento a los límites de densidad

En 1972 el Club de Roma solicitó al MIT la elaboración de un informe conocido como el *Informe Meadows* o *Los límites del Crecimiento*. Sus conclusiones plasman, por primera vez en la historia de la humanidad, la grave crisis ecológica a la que el ser humano estaba conduciendo al planeta con sus acciones.

Uno de sus lineamientos clave plantea que hay un límite al crecimiento. Sus redactores estaban convencidos de que si la humanidad mantenía el mismo nivel de crecimiento que en la década de 1970 en términos de industrialización, contaminación ambiental, producción de alimentos y consumo de los recursos no renovables, el planeta alcanzaría su límite de crecimiento en los siguientes 100 años, es decir, en 2070. Nada puede crecer infinitamente en un medio finito y, aunque el mismo informe define los límites al crecimiento como dinámicos en la medida en que el posible hallazgo de nuevos yacimientos de recursos o la invención de nuevas tecnologías puedan permitir la ampliación de sus umbrales, el planeta es espacialmente limitado. Más concretamente, su superficie es de 510 millones de km<sup>2</sup> de los cuales sólo el 30% está ocupado por masas continentales. El crecimiento posible sobre esta superficie de suelo, como recurso limitado y sin capacidad de ser ampliado o regenerado es, por tanto, finita.

El fenómeno urbano ocurrido desde la revolución industrial hasta nuestros días ha obviado estas premisas, creciendo desordenadamente, periurbanizando, metropolitanizando y fagocitando el suelo circundante sin entenderlo como un recurso escaso y limitado. En determinadas administraciones han aparecido políticas de redensificación urbana que tratan de hacer frente a este fenómeno mediante instrumentos normativos que, en contextos neoliberales, han empleado herramientas de desregulación del futuro crecimiento urbano. Estos instrumentos promueven modelos de ciudades que, en caso de desarrollarse al 100% de sus posibilidades, ocasionarían graves problemas de funcionamiento en el sistema urbano. Estas políticas y sus instrumentos exigen una reflexión en relación al planteamiento básico que postula que también existen unos límites físicos, o morfológicos, a la densificación. Estos límites son dinámicos en función de la capacidad de carga que pueda asumir el tejido urbano al que se le aplique, pero deben ser analizados para cada caso concreto y contemplados en la normativa vigente con el fin de asegurar un crecimiento, una densificación y un desarrollo sostenible adecuado para cada ciudad.

El problema en ambos casos radica en asociar de forma directa el desarrollo con el crecimiento, bien sea en superficie o en altura, sin entender los límites necesarios que de forma racional deben aplicarse para asegurar la sostenibilidad urbana, social y ambiental de las ciudades y la calidad de vida de las personas que las habitan.

- 1 **Doctora en Sostenibilidad Urbana**  
Universidad del Bío-Bío, Facultad de Arquitectura, Construcción y Diseño.  
Docente investigadora del Departamento de planificación y diseño urbano, Editora Revista Urbano.  
<http://orcid.org/0000-0003-1912-9448>  
[azazo@ubiobio.cl](mailto:azazo@ubiobio.cl)
- 2 **Doctor en Urbanismo**  
Universidad del Bío-Bío, Facultad de Arquitectura, Construcción y Diseño.  
Docente investigadora del Departamento de planificación y diseño urbano  
<https://orcid.org/0000-0002-8304-2040>  
[ibisbal@ubiobio.cl](mailto:ibisbal@ubiobio.cl)

DOI: <https://doi.org/10.22320/07183607.2018.21.38.00>

Figura 1, 2 Concepción 2018, Rubén Muñoz

La literatura científica en torno a la densidad edificatoria se ha centrado históricamente en dos aspectos fundamentales vinculados a los umbrales mínimos y máximos que manifiesta este parámetro: Por un lado, se ha estudiado el modo en que determinados mínimos de densidad propician el acceso eficiente de la población a servicios urbanos, desde el transporte a los equipamientos, incluido el espacio público y las zonas verdes, y el modo en que la ciudad compacta disminuye el consumo de recursos naturales. Por otro lado, se ha vinculado el exceso de densidad con la degradación del tejido urbano y la pérdida de calidad de vida de la población cuyas manifestaciones principales son el hacinamiento, la insalubridad, el soleamiento deficiente y el colapso de las redes de infraestructura.

Las ciudades del cono sur latinoamericano presentan condiciones particulares en su desarrollo urbano que han sido propiciadas desde mediados de los años setenta del siglo XX por una alta emigración campo-ciudad, una desigualdad social creciente, una baja inversión pública y un marco regulatorio laxo y lleno de excepciones a las directrices morfológicas, entre otras causas, que se traducen en morfologías urbanas específicas: barrios informales, poblaciones de vivienda unifamiliar homogénea, condominios cerrados, barrios históricos degradados y coexistencia de tipos edificatorios dispares dentro de un mismo tejido urbano.

En los últimos años, muchas ciudades medias de este ámbito geográfico han tratado de compensar la pérdida de población de los centros urbanos mediante una política de incentivo a la inversión privada que se ha traducido en un marco regulatorio donde se concedían grandes prerrogativas a la iniciativa privada en el manejo de la constructibilidad de parcela. Como resultado, en las áreas centrales y pericentrales de muchas de estas ciudades se han construido grandes edificios de viviendas que frecuentemente superan las 150 unidades de vivienda en una sola promoción.

Este es el caso de algunas ciudades medias como es el de la ciudad de Concepción, Chile, donde se comenzaron a adoptar medidas para frenar la degradación del centro, que ha perdido casi la mitad de su población desde los años 90. Desde comienzos de los años 80, los planes reguladores han tratado de contrarrestar esta tendencia mediante el establecimiento de unas condiciones de constructibilidad en el centro que han permitido la densificación del tejido en base a edificios en altura por encima de los quince pisos. El resultado es una ciudad que crece de manera desigual y poco armónica, donde existen manzanas ultradensificadas con más de cuatrocientas viviendas por hectárea conviviendo con otras que no alcanzan las veinte. Algunos proyectos de edificación reciente promueven el desarrollo de parcelas donde se construirán más de novecientas unidades de vivienda que alcanzan una constructibilidad neta de 8,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y una constructibilidad bruta para el conjunto de la manzana de 6,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

El ámbito de discusión, por tanto, se sitúa en un doble plano. En primer lugar, es necesario establecer políticas de desarrollo urbano que fijen escenarios futuros en los que se puedan establecer umbrales mínimos y máximos de densidad para un tejido determinado en base a garantizar estándares óptimos de calidad de vida. En segundo lugar, es necesario establecer sistemas de ordenanza de edificación que hagan posible el desarrollo de procesos de densificación equilibrados donde exista una adecuada coexistencia de tipos edificatorios en la manzana.

Desafortunadamente, el debate en torno a este problema se encuentra fuertemente sujeto a intereses comerciales y políticos que se ven trasladados al ámbito académico. Es precisamente en este ámbito donde resulta necesario establecer cuanto antes un debate racional y holístico, sujeto a evidencias científicas, que se difunda de modo tal que permita a la ciudadanía adoptar decisiones mejor informadas.

## I. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Meadows, Donella H; Meadows, Dennis L; Randers, Jørgen; Behrens III, William W (1972). *The Limits to Growth; A Report for the Club of Rome's Project on the Predicament of Mankind*. New York: Universe Books.

