

Un nuevo Episodio en la Guerra contra los Estacionamientos

(Fuente: www.transecto.com)



Los lotes de estacionamientos han sido considerados desde hace un buen tiempo como uno de los mayores problemas a solucionar en las ciudades modernas y, en especial, en aquellas donde la planificación estuvo influenciada por el modelo de desarrollo norteamericano. En ellas, el transporte en vehículo privado ha sido la prioridad y una meta deseable. Hoy en día, en diferentes partes del mundo nos encontramos con áreas gigantes e incluso edificios completos dedicados a albergar vehículos, que durante aproximadamente la mitad del día se encuentran vacíos, sin prestar servicio a nadie y ocupando un espacio valioso para la ciudad.

Entendiendo el problema.-

Una de las raíces de este problema radica en la existencia de requerimientos de estacionamiento para nuevas construcciones. Basados en la idea de que el acceso principal a la vivienda y a los servicios debe ser por medio del vehículo privado, muchos gobiernos establecen requisitos mínimos de puestos de estacionamiento en función del espacio destinado a cada actividad o al número de usuarios esperado. Esto, además, impone un costo adicional a los desarrollos inmobiliarios, lo cual se traduce en dos consecuencias principales: incremento en las rentas y el valor general de los inmuebles y reducción de la oferta de inmuebles en la ciudad.

Los requerimientos de estacionamiento son una pieza fundamental en el ciclo vicioso de muchas ciudades que priorizan al vehículo privado sobre el transporte público y otros modos de transporte sustentables, creando una demanda inducida al dirigir recursos públicos y privados a la generación de infraestructura para el carro.

El caso de Edmonton.-

Edmonton es una de las ciudades más importantes de Canadá. Está ubicada en el Centro-Oeste del país, es famosa por su rol como base militar durante la Segunda Guerra Mundial y su desarrollo está asociado a la actividad minera, [teniendo un gran auge tras el descubrimiento del petróleo en la década de 1940](#). De allí, Edmonton y las ciudades aledañas, crecieron bajo el modelo carro-dependiente de mediados de siglo. La mayor expresión de esto está en la presencia del [parque de estacionamiento más grande del mundo](#), ubicado en el West Edmonton Mall, con aproximadamente 20.000 puestos.

A pesar de esto, en los últimos 10 años [las autoridades de Edmonton han comenzado a implementar medidas más progresivas en cuanto a transporte y usos de suelo](#) que han generado un cambio en la manera de moverse de sus ciudadanos hacia alternativas más sostenibles. El uso de métodos de recolección y análisis de datos les permitió descubrir que [aproximadamente el 50% de sus puestos de estacionamiento se encuentran vacíos](#) como consecuencia de la aplicación de requerimientos mínimos de estacionamiento. En la siguiente imagen se pueden ver en rojo las áreas destinadas a estacionamiento en diferentes zonas de la ciudad.

En función de este descubrimiento, la ciudad de Edmonton inició un proceso de información y consulta con el público en donde [se presentó la nueva evidencia y las alternativas](#) que manejaba la ciudad para atender el problema, siendo la propuesta principal la eliminación de los requerimientos mínimos de estacionamiento.

Finalmente, el 23 de Junio, con apoyo casi unánime de los actores involucrados (Concejo municipal, organizaciones vecinales, asociaciones civiles, etc.), [el gobierno de Edmonton aprobó la ordenanza que elimina estos requerimientos](#) (con excepción de espacios para personas con movilidad reducida y otros casos especiales) bajo cuatro ideas principales:

- Esta medida va a dar mucha más flexibilidad a los propietarios y desarrolladores para generar una mayor diversidad de inmuebles.
- Se espera que el costo de construcción se reduzca.
- El mercado y el público objetivo de cada proyecto va a determinar las necesidades de estacionamiento aplicables a cada caso.
- Esta medida incentiva el uso de medios de transporte sostenibles y va a permitir que la ciudad sea más compacta.

- Edmonton no está sola
- Con estas medidas, Edmonton se convierte en la primera ciudad canadiense que elimina totalmente los requerimientos mínimos de estacionamiento y se une a [la creciente lista de ciudades del mundo que están dejando estas políticas en el pasado](#). En Latinoamérica, figuran en este grupo importantes ciudades como [Sao Paulo](#) y [Ciudad de México](#).
- Cabe destacar que el éxito de este tipo de medidas está condicionado a la implementación de políticas que brinden alternativas de movilidad a los ciudadanos, como la generación de nuevas rutas de transporte público, incremento de frecuencia y unidades, ejecución de ciclovías, entre otras. Además, eliminar estos requerimientos no quiere decir que los estacionamientos no se van a construir, sino que permite que cada propietario o constructor decida la cantidad óptima necesaria para su edificio, evitando así traspasar el costo de construcción de los estacionamientos de sobra a los usuarios.



En muchas ciudades, además, [las alternativas de movilidad desarrolladas a causa de la pandemia](#) han derrumbado muchos mitos asociados a la dependencia del vehículo privado, sin tener que aprobar complejas normativas. De hecho, tal como reportamos en Transecto recientemente, [muchos negocios han colaborado a reavivar la vida pública](#) al apropiarse de áreas destinadas a estacionamientos. De igual manera, al desincentivar el uso de vehículos privados, normalmente se promueve el consumo de opciones locales para el comercio y la recreación.

Más que una guerra, lo que estos casos nos presentan es una nueva forma de entender cómo planificamos el desarrollo de nuestras ciudades. Las sociedades han cambiado y crecido mucho desde que instrumentos como los requisitos mínimos de estacionamiento fueron adaptados por los gobiernos y, por lo tanto, nuestro deber es exigirles que implementen políticas que promuevan modos sostenibles de movernos y disfrutar nuestras ciudades.