



CONJUGAR LIBERTAD CON RESPONSABILIDAD

DESDE EL AÑO 2000, NUESTRO PAÍS CARECE DE UNA POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO QUE PLANIFIQUE DE MANERA EFICIENTE EL CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES. LA CREACIÓN DE UNA NUEVA SE VUELVE CADA VEZ MÁS RELEVANTE Y EN LA CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN SE CREE QUE SU FOCO DEBE ESTAR PUESTO EN LAS NECESIDADES DE LAS PERSONAS.

POR **DANIELA PÉREZ G.**

La posibilidad de elegir. Eso es lo que, a ojos de la CChC, debería asegurarles a los ciudadanos una nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNUD). Porque la libertad de decidir dónde y cómo se quiere vivir es básico a juicio de la institución, así como también resguardar el bien común. Una PNUD permitiría ambas cosas, entregando una directriz general que oriente el crecimiento de las ciudades.

Sin embargo, lo anterior no quiere decir que nunca hayamos tenido una PNUD. De hecho, los antecedentes de una política como ésta en nuestro país datan de 1979. Ese año se dictó una primera PNUD que tenía una postura más bien liberal. “La Política de 1979 planteaba que el suelo no era un recurso escaso y, en el fondo, el territorio estaba más o menos abierto a todo tipo de desarrollo, con excepción de algunas áreas de restricción”, explica la arquitecta Pilar Giménez, coordinadora de

la Coordinación Territorial de la Gerencia de Estudios de la CChC.

Pero esa política, en la época, no se consideró la correcta y se modificó en 1985 argumentando, en primer lugar, que el suelo sí era un recurso escaso. Pero aún con ese cambio, ésta no prosperó; y el año 2000 se derogó por completo la política debido a contradicciones con otras reglamentaciones dictadas por el MINVU y a la insuficiencia para responder al nuevo contexto urbano y político del momento, según lo que explica la misma Cámara en un documento que se está elaborando respecto a este tema.

Y nuestro país no solo desde hace once años que no cuenta con una PNUD, sino que además no existe una institucionalidad orientada específicamente al tema urbano, que pueda abordar con decisión las materias asociadas a la ciudad –cada día más relevantes para los ciudadanos–, las desarrolle y las implemente. “Actualmente, las decisiones las toman diversas autoridades, del gobierno

central y de los municipios, sin un criterio unitario y sin coordinación entre ellos, lo cual genera incertidumbre para los ciudadanos y para quienes intentan llevar adelante un desarrollo inmobiliario”, agrega la arquitecta.

El problema de lo anterior, según el documento de la CChC, es que en definitiva sin un marco general la discusión se traslada a nivel de cada proyecto, según el criterio de la autoridad o funcionario responsable.

Por esto, se hace cada vez más urgente impulsar una discusión sobre la necesidad de una nueva política al más alto nivel, planteándolo como una prioridad para el futuro crecimiento no sólo de Santiago, sino de todas las ciudades de Chile.

UN POCO DE HISTORIA

Con el objetivo de armonizar los lineamientos sectoriales con la política global del país, de organización económica y social, la Política Nacional de Desarrollo Urbano planteada en 1979 proponía como puntos

principales: “el suelo urbano no es un recurso escaso; es necesario aplicar sistemas flexibles de planificación, con una mínima intervención estatal; se deben definir procedimientos y eliminar restricciones para permitir el crecimiento natural de las áreas urbanas”.

Al poco tiempo de que la política comenzara a funcionar, fue criticada por lo liberal de sus planteamientos. Se argumentó que no se ajustaba a las necesidades del país y, en 1985, se dictó el Decreto Supremo 31, el que sostenía que el suelo urbano sí es un recurso escaso, que el derecho de propiedad puede tener restricciones en función del bien común; que la libre iniciativa y el mercado deben sujetarse a la planificación estatal y que es necesario promocionar el uso intensivo del suelo de áreas consolidadas, a fin de evitar el crecimiento en extensión.

“La política del ‘79 era bastante progresista. En el fondo, planteaba que el suelo debía transarse libremente en el mercado, solo con algunas “normas mínimas y flexibles”, y de este modo se lograría el uso más eficiente para el territorio. Claramente estas ideas no tuvieron el respaldo necesario para prosperar, y por eso en el ‘85 se reguló toda la maquinaria y se optó por un sistema de planificación tradicional, más rígido y dirigido”, afirma Pilar Giménez.

De esta manera, se pasó a una política

bastante limitante, que si bien no impidió que la gente se instalara donde quisiera, sí postulaba que las ciudades debían crecer de una forma mucho más aglutinada, sin dejar espacios libres y con una separación muy clara entre el área urbana y el área rural. “De hecho, esta política planteaba que las ciudades debían tener un área “urbanizable” destinada a futuros desarrollos, y dentro de ella se distinguían áreas de primera, segunda y tercera prioridad”, explica la experta.

Esa visión es la que la Cámara Chilena de la Construcción considera que era demasiado rígida. La idea de que la ciudad crezca de forma ordenada como se planteaba, sin que se generen espacios vacíos entre medio, no es adecuada. “Creo que este planteamiento es muy utópico. La ciudad es dinámica, impredecible, y su crecimiento responde a las decisiones de localización de miles de personas. Intentar, desde el Estado, manejar estas decisiones no es posible y la realidad así lo ha demostrado; las personas siempre van a encontrar la forma de vivir de acuerdo a sus preferencias”, agrega la arquitecta.

HACIA UNA NUEVA POLÍTICA

En relación a lo que los ciudadanos quieren, la evidencia es clara. Gran parte de

la gente quiere vivir en ciudad, de hecho, en Chile más de 13 millones de personas (86,6% de la población) ha optado por vivir en sectores urbanos, principalmente porque ahí se accede a una mejor calidad de vida. Por lo mismo, la premisa que debería regir en una nueva propuesta de política debería estar enfocada en facilitar que la gente tenga libertad de elección a la hora de decidir dónde establecerse, y de la forma que quieran.

Lo anterior quiere decir que si una persona tiene la intención de vivir en áreas centrales densas, en edificios de departamentos, tiene que tener la posibilidad de optar a eso. Pero si hay familias que prefieren estar en una casa con patio, también deben tener la opción. “Lo importante es que, independiente de la decisión por la que opte, como ciudadano debo asumir los costos reales que implica mi decisión de localización”, explica Pilar Giménez.

En definitiva, la libertad de elección no debe perjudicar el bien común. Por lo mismo, para que dichas elecciones se den de forma eficiente, deberían ocurrir dos cosas. En primer lugar, es necesario que haya disponibilidad de suelo. Si la oferta de suelo se restringe artificialmente, quienes



“La ciudad es dinámica, impredecible, y su crecimiento responde a las decisiones de localización de miles de personas. Intentar, desde el Estado, manejar estas decisiones no es posible y la realidad así lo ha demostrado”, explica la arquitecto Pilar Giménez, de la Gerencia de Estudios de la CChC.

quieran vivir en extensión, en barrios de casas, no podrán hacerlo, o esta opción será demasiado cara. Y en segundo lugar, y más importante, la persona tiene que estar al tanto y hacerse cargo del costo que tiene su elección: infraestructura vial, extensión de redes de servicio (agua potable, alcantarillado, electricidad) y acceso a áreas verdes, principalmente. Esto obliga a la gente a evaluar su decisión en términos económicos. “De esta forma se generarán desarrollos habitacionales, de comercio, industriales, donde haya demanda por esos desarrollos y no donde, como planificador urbano supremo, decidas dónde las personas tienen que vivir”, dice la arquitecto de la Gerencia de Estudios de la CChC.

Por su parte, Luis Valenzuela, director del Centro de Estudios del Territorio de la Universidad Adolfo Ibáñez, cree que, más que entenderlo de manera individual, esta libertad debería entenderse en términos de comunidades. “Que las personas tengan la opción de dónde vivir es una tendencia a nivel internacional, que uno ve en muchos países de diferente formación cultural. Si bien la discusión va orientada hacia ese lado, existe un matiz: no quiere decir que las personas individuales escojan, sino que

las comunidades tengan mayor incidencia donde viven en cuanto a planificación, futuro y desarrollo. Se refiere a que un colectivo o un barrio esté más empoderado en esas decisiones”.

Cualquiera sea la mirada, en lo que coinciden los expertos es en que se necesita de un marco general que guíe a los funcionarios públicos en estas materias. “Es fundamental para que tengamos ciudades más eficientes, modernas, equitativas, con mejor calidad de vida, alinear a nuestras instituciones con competencia en el ámbito territorial, en una línea de pensamiento que ponga el foco en los ciudadanos”, dice Giménez.

“Se deberían forjar normas claras y condiciones adecuadas de cómo debe urbanizarse el suelo, sobre todo el que antes no era urbano”, agrega Valenzuela. “Para esto se puede tener una política, lineamientos, un plan estratégico de crecimiento o desarrollos condicionados, porque son más proactivos. Pero esta discusión hay que tenerla bajo el ámbito de que la ley chilena debe tener herramientas de planificación urbana y de inversión más contemporáneas, porque lo que existe actualmente es insuficiente para suplir los requerimientos de hoy”.

Actualmente, el gobierno de turno no se ha manifestado de manera concreta al respecto. Y es una deuda que quedó pendiente, ya que durante el periodo de Michelle Bachelet, si bien se hizo un esfuerzo, y se desarrolló un documento borrador al respecto, en la Cámara lo evaluaron como un ejercicio extremadamente teórico, que hubiese sido muy confuso de aplicar.

“Es el Estado quien debería dar la pauta y para diseñar una política deberían estar involucrados todos los actores que dominen el tema. Sin embargo, no se ha visto ninguna inquietud de parte del gobierno. Se ha sido muy pasivo y eso puede deberse al terremoto y tsunami. Pero la misma etapa de reconstrucción también abrió una ventana, que ahora se está casi cerrando, de hacer innovaciones en la Política Nacional de Desarrollo Urbano y este es el minuto de hacerlo”, asegura Luis Valenzuela.

Por lo mismo, en la Cámara se prepara un documento de “Bases para una nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano” la cual será entregada al Presidente de la República en el contexto de la Semana de la Construcción, en el mes de Mayo próximo. El gremio espera de esta forma contribuir al desarrollo equilibrado de las ciudades chilenas. **EC**

