

---

*Pilar Giménez:*

# **DELINEANDO LAS CIUDADES DEL FUTURO**

LA JEFA DE LA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, DA ALGUNOS LINEAMIENTOS SOBRE LA NUEVA POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO QUE SE ESTÁ ELABORANDO. COMENTA, ADEMÁS, SOBRE LA AGENDA LEGISLATIVA QUE IMPULSARÁ EL MINVU Y EL DESARROLLO DE PLANES ESTRATÉGICOS URBANOS.

---

*Por Jorge Velasco\_Foto Vivi Peláez*

---



**El Ministerio de Vivienda y Urbanismo** (Minvu) se está tomando en serio el desafío que le impone a Chile la segunda década del siglo XXI. Alcanzar el desarrollo va mucho más allá de lograr US\$ 22 mil de ingreso anual per cápita. Implica también el construir ciudades más amables y que ofrezcan una mejor calidad de vida. Por eso, el Minvu ha descrito que tiene cuatro grandes tareas a realizar, al menos durante este periodo presidencial: desarrollar una nueva política de desarrollo urbano, impulsar la agenda legislativa, desarrollar planes estratégicos para doscientas ciudades del país y establecer programas de obras urbanas y reconstrucción.

Una de las más relevantes, y que está en pleno desarrollo, es la nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU). Ésta reemplazará a la que se derogó el año 2000 y que todavía no ha sido reemplazada. La División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda (DDU) es la encargada de elaborarla y está trabajando en ella. Su directora, la arquitecta Pilar Giménez Celis, conversó con En Concreto para dar algunas pistas de lo que viene en esta materia.

#### DEFINICIONES ESTRATÉGICAS

Una PNDU, explica Pilar Giménez, es un documento que entrega lineamientos que se relacionan con la ciudad y con el territorio. "Hace ciertas definiciones estratégicas. Su objetivo es orientar con principios a todos los organismos públicos que están interviniendo

en el territorio, para que sean consistentes en su accionar concreto. Todos los instrumentos de planificación y los planes de intervención que tenemos, no debieran contradecirse con esos principios rectores", explica.

Con una nueva política, todos los organismos públicos estarán alineados en una misma dirección, evitando contradicciones entre ellos. Por otra parte, permitirá modificar diversos cuerpos legales y reglamentarios –como La Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)–, que hasta el momento han presentado dificultades para avanzar. Con una PNDU se facilitará la discusión de cambios a la ley en el Congreso. "Al tener ciertos lineamientos donde se ha construido un consenso a nivel de país, es más fácil discutir los proyectos", dice la jefa de la División de Desarrollo Urbano.

#### ¿Qué urgencia tiene esta política?

La realidad es que hemos estado once años sin política y podríamos estar otros tantos. Pero necesitamos avanzar en estos dos puntos: tener organismos más coordinados y discutir en el Congreso proyectos de ley que tienen que ver con materias urbanas. Esas cosas son muy urgentes y para ello es fundamental tener una política.

#### ¿Qué temas se discuten en una PNDU?

Hay varios ejemplos. En los mecanismos de planificación urbana, una política va a determinar los mecanismos de planificación, sus problemas y los mecanismos alternativos a incorporar en las leyes. Otro tema es la disponibilidad de suelo y el crecimiento de las ciudades. ¿Vamos a limitar la ciudad con un límite urbano que vaya creciendo de a poco y en forma continua? ¿O vamos a liberar el límite urbano y que la ciudad crezca sobre la base de condiciones? ¿Cuál es el mejor camino? Ésa es una discusión que se da en el marco de la política.

En la integración social y la disponibilidad de suelo, específicamente para la vivien-

## IMPULSO DE UNA AGENDA LEGISLATIVA

El impulso de la agenda es una de las cuatro prioridades del Minvu, en temas de desarrollo urbano. En ese sentido, hay dos proyectos que están por ingresar al Congreso. El anteproyecto de Mejoramiento de la Calidad de la Construcción, que tiene dos objetivos: formalizar el rol de los inspectores técnicos de obras y la agilización e incentivo para que las direcciones de obra mejoren las tramitaciones.

"El otro anteproyecto está relacionado con una etapa que va a iniciar la reconstrucción, que consiste en recibir una gran cantidad de obras que se construyeron desde el terremoto hasta ahora", explica Giménez. Como muchas direcciones de obras no tienen capacidad para recepcionar y fiscalizar las nuevas construcciones, con esta ley de Agilización de la Reconstrucción, las Seremis podrán ir en ayuda de estas direcciones de obra.

La jefa de la DDU comenta que hay otros dos proyectos de ley en etapa de estudio y que van a entrar al Congreso en 2012. Uno es el anteproyecto de ley del Artículo 59 de la LGUC sobre declaratorias de utilidad pública de vías y parques, que se modificó el año 2004 y se le colocó un plazo de caducidad.

"En todo Chile están caducando las vías y parques que estaban graficadas en los planes reguladores que no alcanzaron a materializarse. Esta ley aborda el tema y reformula el artículo para que no tengan estos plazos", aclara. El segundo anteproyecto está relacionado con los Aportes al Espacio Público, "que tiene que ver con cómo los proyectos se hacen cargo de pagar por sus externalidades, tema que está deficiente sobre todo para los proyectos en densificación".

---

## “UNA PNDU HACE CIERTAS

definiciones estratégicas. Su objetivo es orientar con principios a todos los organismos públicos que están interviniendo en el territorio, para que sean consistentes en su accionar concreto”

da social, estamos en una situación en la que el país ha logrado mejorar los déficits habitacionales. Pero tenemos la preocupación de que las viviendas que se construyan en adelante estén mejor ubicadas. ¿Cómo aseguramos que la vivienda social tenga mejor suelo disponible para poder desarrollarse? También están las demandas sociales en materia de ciudad: los estándares de áreas verdes, equipamientos, espacios públicos y participación ciudadana. Hay que considerar además las reglas para el desarrollo de proyectos públicos y privados: ¿qué deberían aportar cuando se desarrollen? Esto tiene que ver con sus externalidades y qué deberían aportar cuando se desarrollen según unas reglas del juego claras. Otro tema que trata una PNDU es el de la competitividad y cómo abordamos la globalización. A nivel mundial, qué hace que las empresas decidan instalarse en una ciudad como Santiago. Como país es muy importante ser un polo de atracción de transnacionales, porque eso nos permite crecer, mejorar nuestra economía y atraer visitantes. Y, finalmente, está el ámbito institucional: cómo hacemos que nuestras instituciones sean capaces de absorber todos estos lineamientos y llevarlos a la práctica.

### LA NUEVA PNDU

#### ¿En qué está el desarrollo de la Política Nacional de Desarrollo Urbano?

Queremos tener presente la mirada regional. Para eso conformamos en octubre un Comité de Seremis de Vivienda y Urbanismo, para que nos vayan aportando en este proceso todo su conocimiento regional y su sensibilidad. El Presidente de la República, además, nos ha pedido que tengamos una instancia sólida de intercambio de ideas y validación del documento base con una

comisión asesora externa. Dicha comisión (que, al cierre de esta edición, estaba por constituirse) estará compuesta por quince instituciones del sector privado (universidades, Colegio de Arquitectos, organizaciones ciudadanas y ambientales, organizaciones de defensa del patrimonio, la CChC), que tienen opinión sobre temas urbanos. Su rol será el de revisar el documento que escriba la DDU para dar sus comentarios. El primer borrador de la política ya está siendo trabajado y se espera su validación por el Comité de Seremis y la Comisión Asesora en enero de 2012. Con ese documento iremos a una discusión nacional entre enero y mayo de 2012. Eso significa que en cada una de las regiones habrá jornadas de trabajo para discutir este borrador. A ellas estarán invitadas todas las instituciones. Una vez sistematizado todo el material, vamos a elaborar el documento final, que será promulgado en 2012.

#### ¿Cuáles son las diferencias que tendrá esta política con la última que hubo?

Hay un enfoque bastante distinto. En la de 1979 la definición base era que el suelo es un bien escaso, y la de 1985 comenzaba diciendo que sí era escaso. A partir de ahí desarrollaban una gran cantidad de temas. Varios de ellos están obsoletos y otros no existían, como la competitividad de las ciudades, la participación ciudadana y el cuestionamiento a la planificación por zonificación. Entonces, sí hay enfoques muy diferentes.

#### ¿Se tiene claro cuál es la ciudad que se quiere para el futuro?

El tipo de ciudad que se quiere es una decisión muy local. Cada comuna y agrupación de ciudadanos tiene que tomar decisiones para su ciudad. El país es muy diverso y las realidades de las regiones son muy

distintas a las tres ciudades metropolitanas que tenemos -Santiago, Valparaíso y Concepción-. Por otra parte, otro asunto que las ciudades deben ir asumiendo es la internalización de las externalidades: si la ciudad crece o se densifica debe ser responsable de los impactos que los proyectos generan en el territorio. Tenemos que ver cómo mitigamos, compensamos y nos hacemos cargo de esos impactos que estamos generando. Eso, probablemente, va a ser un principio rector en todas las ciudades del país. Otro tema es el de la integración social. Algunas de las ciudades están sufriendo procesos en que hay mucha vivienda social construida homogéneamente en algunas zonas; eso genera muchos conflictos ciudadanos y de desarrollo para todos esos barrios de vivienda social, que están un poco marginados del resto. El tema de lograr una ciudad más integrada, es un valor que tenemos que tratar de incorporar. Finalmente, la sustentabilidad es algo de lo que tenemos que preocuparnos. Los estándares ambientales han ido creciendo y debemos incorporarlos en el diseño de nuestras ciudades.