

## Entendiendo el conflicto urbano

**Según datos del Banco Mundial, durante la última década, un promedio de 5 millones de personas por año migraron a las grandes ciudades de los países en desarrollo.**

Este vertiginoso crecimiento trae consigo no sólo la necesidad de grandes inversiones urbanas, sino que, además, demanda una constante y cada vez más urgente actualización de los mecanismos de planificación, que favorezcan una mayor participación de los diferentes actores del desarrollo, junto a una correcta internalización de las externalidades propias del crecimiento urbano. Sin embargo, nuestras metrópolis experimentan en la actualidad importantes vacíos de regulación y es en este contexto que, en la última década, han visto emerger cada vez con más fuerza el conflicto urbano.

Desde un punto de vista global, el conflicto urbano puede entenderse como acciones que se manifiestan públicamente, y que revelan los problemas y tensiones subyacentes al desarrollo de las ciudades. El conflicto es, de cierta manera, inherente al crecimiento urbano y, por lo tanto, inevitable, al ser la consecuencia natural de la coexistencia de los distintos y legítimos intereses de los habitantes sobre un suelo normado (regulado, excluyente y único).

Al analizar los casos de conflicto urbano en Chile, podemos aprender algunos hechos importantes: primero, es transversal a los distintos grupos de la sociedad, e incluso, dentro de los mismos grupos de actores pueden haber miradas distintas, como visiones contrapuestas de gobiernos locales versus gobierno central o problemas entre distintos grupos ciudadanos. Segundo, la localización de ciertos tipos de equipamiento –como rellenos sanitarios o cárceles– es un problema complejo que demanda una mirada integral y participativa. Y tercero, tanto la paralización como postergación de proyectos producen una pérdida social a veces difícil de cuantificar. La paralización de proyectos no solo produce costos hundi-

dos, sino que tiende a abultar los montos de inversión. Por su parte, la postergación de proyectos desfasa la oferta, generando una demanda insatisfecha que deberá ser suplida al mediano plazo, como es el caso de postergaciones de permisos de edificación que derivan en cambios normativos que muchas veces impiden el acceso de nuevas familias a viviendas bien localizadas, junto con elevar los precios de las ya existentes.

Abordar el conflicto implica entender que vivir en la ciudad genera beneficios, pero también impactos en el corto y largo plazo. Por lo tanto, estas externalidades negativas deben ser internalizadas. Sin embargo, su valorización presenta, por un lado, preguntas complejas como quién y a quiénes compensar, y por otro, necesita de un entendimiento claro de cuál es el alcance territorial de estas externalidades, lo que demanda una participación ciudadana temprana en la definición de proyectos y no cuando estos se han puesto en marcha.

En este último punto tenemos un largo trecho que avanzar. Vivimos en ciudades donde un 70% de sus habitantes declara no haber participado en procesos de decisión relacionados a temas urbanos, y donde un 37% cree que su opinión no es tomada en cuenta. Sin embargo, a tres de cada cuatro encuestados le gustaría participar.

Nos enfrentamos al desafío de dotar a nuestras ciudades de mecanismos que incorporen una mirada comprensiva del territorio, que aborden impactos y compensaciones desde una escala global, que fomenten la participación activa de los diferentes actores y que favorezcan una coordinación entre la normativa urbana y la factibilidad financiera en planes de gestión e inversión. Y lo anterior no será suficiente si no se cuenta con una planificación de largo plazo, consciente de los impactos que las decisiones del presente producen en el futuro, y que a su vez sea flexible para dar una respuesta eficiente a los cambios que la ciudad demanda.

Nos enfrentamos al desafío de dotar a nuestras ciudades de mecanismos que incorporen una mirada comprensiva del territorio, que aborden impactos y compensaciones y fomenten la participación activa de los diferentes actores.

**Daniel Serey**  
Economista Gerencia de Estudios  
Cámara Chilena de la Construcción

