

Reencuentro Urbano

# UNA NUEVA FORMA DE HACER CIUDAD

LAS CIUDADES SON ENTES DINÁMICOS QUE EVOLUCIONAN  
CONSTANTEMENTE, EN LAS QUE SE CONTRAPONEN INTERESES DIVERSOS.  
POR ESO, MÁS QUE RESOLVER LOS CONFLICTOS, LA PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA PUEDE SER UNA EFICIENTE HERRAMIENTA PARA  
PREVENIRLOS. LO IMPORTANTE ES QUE SEA OPORTUNA E INFORMADA.

---

Por Jorge Velasco\_Fotos Vivi Peláez

---

**El 7 de septiembre se realizó en Casa-Piedra la 5ª Conferencia Internacional de Ciudad, centrada en la importancia del Reencuentro Urbano.** El evento rescató la relevancia que tienen en el mundo y en particular en Chile, los mecanismos que se están aplicando para construir ciudades que recojan la opinión de los vecinos y que consideren el entorno, el medioambiente, zonas de esparcimiento, cercanía a fuentes de trabajo, seguridad y que, en definitiva, promuevan la calidad de vida.

“Debemos planificar y prepararnos para recibir a los nuevos habitantes de nuestras comunas. No puede ser que por congelar o no querer recibir a más gente, la expulsemos y se tengan que ir a vivir a los extramuros o a los bordes. No es posible cerrarnos a ese crecimiento, por eso hay que conversar y debatir respecto a la densificación de nuestras ciudades. ¿Tenemos el derecho de segregar a nuestros hijos cuando ellos han nacido y vivido en una comuna, forman familia y porque no hay más desarrollo de esa ciudad, se tienen que ir a vivir lejos de ella?”, planteó el presidente de la CChC, Sergio Torretti, en el seminario.

Su pregunta fue, de alguna manera, sustentada por la ministra de Vivienda y Urbanismo, Paulina Saball, quien puso de manifiesto las tensiones que se viven al interior de las ciudades: crecimiento urbano y densificación; provisión, uso y cuidado de los bienes comunes; identidad y diversidad en los barrios.

Al respecto, la ministra planteó algunas interrogantes: ¿es la densificación el origen del conflicto o es la calidad de la densificación y el proceso de decisión que la antecedió el verdadero problema?, ¿es viable un proceso de densificación que considere la identidad del barrio donde se produce, proponiendo una volumetría acorde con el entorno y haciéndose cargo de su impacto?, ¿es viable una densificación cuyo diseño considere aspectos tales como el ancho de las veredas, alturas, asoleamiento de los edificios vecinos, vistas, superficies mínimas por persona, accesos adecuados, espacios para circulación, equipamiento y servicios, mixturas de usos de suelos y áreas verdes?

Para resolverlas, planteó Saball, la clave está en la participación: “Si aceptamos que la búsqueda del bien común está en la esen-

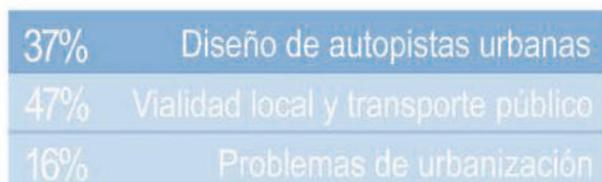
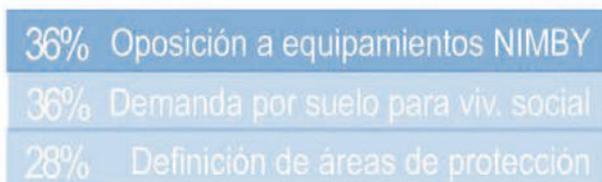
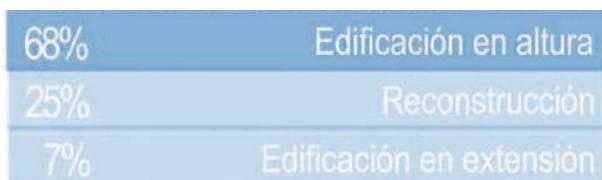
cia de la ciudad y que el interés de los ciudadanos por ella es inherente, es necesario que los conceptos de bien común y participación sean recogidos explícitamente en los procesos de toma de decisiones”.

## DEL CONFLICTO A LA CONVIVENCIA

“Hay que comprender que el conflicto urbano es inherente al desarrollo de la ciudad y que el reconocimiento de su existencia, en la legítima contraposición de los intereses de sus habitantes, puede ser tomado como una oportunidad para mejorar la convivencia urbana, permitiendo formar procesos de crecimiento urbano transparentes y eficientes”.

Con esta idea, Javier Hurtado, gerente de Estudios de la Cámara Chilena de la Construcción, sentó la base para plantear conclusiones de cómo es posible, a partir de las tensiones, lograr mejores ciudades. La Gerencia de Estudios de la CChC tomó los últimos 100 conflictos ocurridos en Santiago (ver infografía) para identificar los orígenes principales de los mismos: infraestructura de redes (autopistas urbanas, vialidad local,

### ORIGEN DE LOS CONFLICTOS URBANOS EN SANTIAGO



Fuente: CChC en base a Conflictos Urb. Stgo 2006-2011, SUR.

“LAS EMPRESAS inmobiliarias debemos cambiar el enfoque acerca de cómo se insertan nuestros proyectos en el entorno. Hay que avanzar desde la legalidad a la legitimidad, puesto que los proyectos afectan no sólo a quienes nos compran sino también a muchas más personas”.  
(Mauricio Varela)

transporte, urbanización), suelo y parcelación (oposición a equipamientos NIMBY como antenas de celulares, cárceles u otros; demanda por suelo para vivienda social, áreas protegidas), y edificación (altura, extensión, reconstrucción).

Para ejemplificar conflictos, se centró en casos de diseño de autopistas urbanas, oposición a equipamiento NIMBY y edificación en altura. En el primer caso, citó a la Autopista de Américo Vespucio, que demoró entre cinco y seis años en construir sus tramos sur y norte, pero cuyo trazado oriente se comenzó a planificar en 2007 y todavía se encuentra en trámite, después de que el gobierno de la época dispusiera que se iba a construir en superficie, en contraposición a la opinión de los vecinos. En el caso de los NIMBY (proyectos que no se quieren en el patio propio), destacó 21 áreas de manejo de residuos en la capital, seis cárceles, cinco estadios de fútbol y 24 centros comerciales. En una encuesta realizada por la CChC, el 96% de las personas no quiere tener un área de residuos cerca de su casa, cifra que baja al 86% en las cárceles y a 58% en el caso de los estadios, mientras que los centros co-

merciales tienen una adherencia del 53%.

Finalmente, para la edificación en altura y su efecto en el entorno urbano, Javier Hurtado señaló que entre 2010 y 2015 se otorgaron permisos de construcción para 180.000 unidades de vivienda en departamentos. “La gente quiere vivir en ellos: el 79% de las ventas en 2015 fueron para este tipo de vivienda”, afirmó el gerente de Estudios. Sin embargo, un 73% de las personas está en desacuerdo con que se construyan en barrios patrimoniales y un 71% se opone a que se levanten en barrios donde hay casas. Esta oposición termina en una postergación de los permisos de edificación y el congelamiento de diversos sectores de la ciudad, una situación similar a la que ocurre en cárceles, autopistas y otros proyectos: mayores demoras que, a la postre, no resuelven y empeoran los problemas que tiene la ciudad.

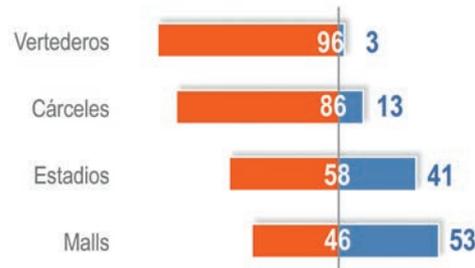
### ¿CÓMO ABORDAR EL CONFLICTO? —

Para Javier Hurtado, hay varias maneras complementarias de enfrentar los conflictos urbanos. Una de ellas es por medio de la mitigación y la compensación de las exter-

### OPOSICIÓN A EQUIPAMIENTOS NIMBY

¿Estaría usted en contra o a favor de la localización de los siguientes equipamientos cerca de su hogar?

■ % En contra ■ % A favor



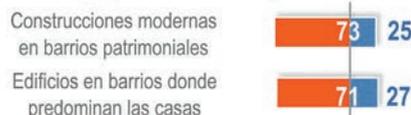
### EDIFICACIÓN EN ALTURA

#### PERMISOS EDIFICACIÓN EN ALTURA [2010 - 2015, GS]

Respecto a nuevas construcciones en sectores residenciales,

¿Estaría Ud. en contra o a favor de la construcción de estos proyectos?

■ % En contra ■ % A favor





El periodista Juan Manuel Astorga conduce la conversación entre el experto estadounidense Bruce Katz, el arquitecto Pablo Allard, Ximena Abogabir, cofundadora de Casa de la Paz, y Mauricio Varela, de Socovesa.

## EXPOSITORES Y PANELISTAS

La 5ª Conferencia Internacional de Ciudad “Reencuentro Urbano”, contó con destacados expositores como la ministra de Vivienda y Urbanismo, Paulina Saball; el gerente de Estudios de la CChC, Javier Hurtado; Antonio Azuela, licenciado en derecho y doctor en sociología que lleva casi cuatro décadas destinadas a la investigación en temas urbanos; y el abogado Bruce Katz, fundador del Programa de Política Metropolitana Brookings Institution y asesor del gobierno del Presidente Barack Obama en políticas públicas urbanas. A ellos se sumaron dos paneles de conversación, en los que participaron Luis Mella, alcalde de la Municipalidad de Quillota; Cristián Armas, presidente del Comité Inmobiliario de la CChC; María Elena Ducci, presidenta del directorio de Corporación Ciudad Viva; Pablo Allard, decano de Arquitectura de la Universidad del Desarrollo; Mauricio Varela, gerente general Corporativo de Socovesa; y Ximena Abogabir, de la Fundación Casa de la Paz.

nalidades que se generen por los diversos proyectos. Y otra es tener una planificación urbana coordinada y flexible. “Es muy complicado cuando los conflictos ocurren en forma posterior a la planificación urbana, porque traen problemas de certeza jurídica”, comenta. Se trata de un tema importante, toda vez que el 71% de los santiaguinos dice no haber participado nunca en un proceso de consulta respecto al desarrollo de obras en su comuna y ciudad, y a un 74% le gustaría hacerlo.

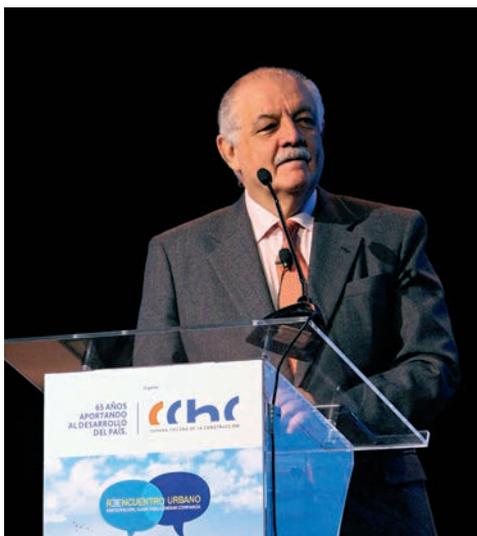
Esta participación, expone la CChC, debiera ser oportuna, inclusiva, indicativa y fundamentada, definida localmente sobre estándares mínimos; provista de los recursos necesarios y en forma periódica para la actualización de la normativa urbana. Tendría,

además, que asegurar tanto el libre acceso de la comunidad a información como también la certeza jurídica de los proyectos inmobiliarios, de infraestructura y de equipamiento.

De esta manera, las postergaciones y congelamientos podrían pasar a un segundo plano. Y es que, como dijo la ministra Paulina Saball, “la ciudad es un bien público de primera necesidad. Su desarrollo y crecimiento compete a todos quienes en ella habitan. Las tensiones y conflictos son propios de la vida en común. La solución no consiste en negarlos, evitarlos o reprimirlos. El desafío es reconocerlos, gestionarlos y resolverlos. En ese contexto, debemos hacer más participativo y convocante el debate sobre las normas que regulan el desarrollo de nuestras ciudades, la convivencia y la gobernabilidad”.

“AÚN TENEMOS MUCHO QUE avanzar para que la participación ciudadana no quede sólo en el nivel de la decisión o de la reivindicación, sino que también abarque la gestión, el cuidado y la mantención de los bienes públicos que la ciudad debe proveer y garantizar”. (Paulina Saball).

“LAS TENSIONES PROPIAS DE la vida vecinal requieren mecanismos sencillos y efectivos de resolución al nivel que se generan, antes de transformarse en conflictos urbanos que terminen por afectar la convivencia y deteriorar la ciudad”. (Paulina Saball)



“NECESITAMOS UN NUEVO TIPO de liderazgo. La clase política no ha incorporado en su agenda el modelo de ciudad”. (Antonio Azuela)

“HAY QUE ROMPER EL VIEJO paradigma: la planeación fija ya no es real. Hay que aceptar la contingencia”. (Antonio Azuela)

“EL MANEJO URBANO EN ESTE siglo es un tema de gobernanza. El sector público debe colaborar con el privado. El gobierno no puede ser la solución, ya que no hay una sola mirada para resolver un problema”. (Bruce Katz)

“LAS CIUDADES DEBEN SABER qué son, qué tienen y qué quieren lograr para ser competitivas”. (Bruce Katz)

