

**CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN**

**SEMINARIO "LAS CIUDADES EN EL DESARROLLO NACIONAL:  
DESAFÍOS PARA UN BUEN GOBIERNO"**

**PARTICIPACION DE DON HERNAN DOREN LOIS,  
PRESIDENTE DE LA CAMARA CHILENA DE LA  
CONSTRUCCION EN LA**

06/06/97

**COMISIÓN SALA 2 "UNA GESTIÓN URBANA DIRIGIDA A LA  
PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL"**

- **FACILITAR EL MEJOR DESENVOLVIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS, Y EL ACCESO DE TODOS LOS HABITANTES A UN NIVEL DE CALIDAD DE VIDA ADECUADO.**

Velar no solo por mantener la calidad de vida en la ciudad sino que además por incrementarla constituye el desafío fundamental que se le formula a la autoridad responsable de la gestión urbana. Esta calidad de vida debe ser, en lo posible, continuamente mejorada y debe estar al alcance de todos los moradores y usuarios de la ciudad.

El proceso indicado debe ser realizado através de acciones concretas, de administración para el uso eficiente de los recursos existentes, tales como espacios urbanos públicos y privados disponibles, equipamientos etc., y mediante la construcción de obras.

En consecuencia, la manera como la gestión urbana puede promocionar el desarrollo económico y social es mediante una acción indirecta que está destinada a facilitar el mejor desenvolvimiento de las actividades económicas y a dar el lugar adecuado para una convivencia social, beneficio al cual deben tener acceso todos los habitantes.

- **UNA CIUDAD ADECUADA A SU ROL Y AL SERVICIO DE SUS USUARIOS ES UNA CIUDAD CUYA POBLACION ES MAS EFICIENTE EN EL DESEMPEÑO DE SUS ACTIVIDADES.**

Una ciudad que acoge a sus usuarios y habitantes, es una ciudad que es querida por ellos, es cómoda y no les es hostil, es una ciudad que se identifica con su habitante, no le es extraña, y en consecuencia se la asume como propia y es cuidada por éste. Si se logra construir este círculo virtuoso se logra que este lugar sea atractivo, se genera, en consecuencia, una oferta de una ciudad que tiene ciertos atributos de calidad. Si esta calidad es suficientemente atractiva genera una demanda que está dispuesta a costear su acceso a los beneficios de la ciudad, y por lo tanto se pueden atraer los capitales necesarios para construir el habitat señalado.

Una ciudad que dotada con elementos que mejoran la calidad de vida de sus usuarios y habitantes, cuenta con una dotación de personas con mejores condiciones para el desempeño de sus actividades, lo que repercute positivamente en su eficiencia.

- **EL SISTEMA NACIONAL QUE PERMITE EL ACCESO A LA VIVIENDA PROPIA TAMBIÉN PERMITE EL ACCESO A UNA MEJOR CIUDAD.**

Los éxitos obtenidos por el país con la política habitacional se fundan en un sistema de financiamiento que ha permitido a un número creciente de personas acceder a su vivienda propia la que cuenta con beneficios mínimos de urbanización. El sistema permite albergar esperanzas ciertas de superación del déficit endémico de viviendas y también asegura como consecuencia un proceso de mejoramiento de la calidad de la vivienda objetivo hacia el cual se están orientando las recientes innovaciones que se han incorporado al sistema.

Este último proceso de mejoramiento de la vivienda, que puede ser costado por el usuario, debe alcanzar no sólo al techo y el cobijo dado por la vivienda propia sino que también para el acceso a soluciones de ciudad que ofrezcan una adecuada calidad de vida.

- **EL PASO SIGUIENTE: GENERAR UN PROCESO QUE INCENTIVE LA PROPUESTA Y CONSTRUCCION DE MEJORAS DE LA CIUDAD.**

Esta cámara ha venido sosteniendo que se requiere con urgencia pasar de los diagnósticos a una etapa de acciones. Ello se refiere a la implementación de un sistema institucional que promueva un tipo de gestión de las áreas urbanas, o con mayor ambición una gestión del territorio, que se focalice en las acciones de construcción de la ciudad y del país. En esta materia las actuales políticas urbanas son claramente insuficientes.

- **EL ROL DEL ESTADO.**

Este tipo de gestión debe ser orientada por el Estado, quién tiene la capacidad y el deber de anticipar y velar por corregir las repercusiones que en el largo plazo pueden provocar las acciones parciales; corresponde a una política nacional que se debe orientar además, hacia el logro de la unidad de los esfuerzos de todas las reparticiones públicas que tienen competencias en la materia.

- **UN PROCESO PARTICIPATIVO QUE INCORPORA Y POTENCIE LAS CAPACIDADES PROPIAS DE CADA UNO DE LOS ACTORES DEL DESARROLLO URBANO.**

La orientación que demandamos al estado debe ser ejercida con la debida participación de todos los actores involucrados en el proceso de construcción de la ciudad con el objeto de aprovechar la máxima potencialidad de cada uno de ellos. Entre estos actores se encuentra el sector privado inmobiliario que tiene una importantísima participación en el proceso.

Entre las potencialidades de este sector podemos destacar la posibilidad que tiene de generar respuestas oportunas y creativas incorporando los avances tecnológicos y del conocimiento adaptándolos a la gran diversidad de realidades que estructuran el territorio. Fomentar este proceso creativo, que también tiene la capacidad de proponer alternativas de estructuración del territorio, repercutirá en la generación de un proceso de mejoramiento continuo de nuestro habitat.

Para el desarrollo de estas potencialidades se deben dar condiciones que junto con incentivar la sana competencia permitan canalizar las iniciativas privadas en forma oportuna y evaluarlas conforme a parámetros técnicos objetivos y claros fijados con anterioridad los que deben ser ampliamente conocidos y deben ser respetados por el conjunto de actores que están llamados a participar en el proceso.

**• LA CONDICION INICIAL: UNA VOLUNTAD Y UN COMPROMISO DEL PAIS.**

Para dar factibilidad a este tipo de gestión se requiere establecer un estricto ordenamiento de los actores y de los procesos de toma de decisiones, objetivo que se puede cumplir solo si previamente existe una clara voluntad de actuar. Esta voluntad creemos que es indispensable que sea una voluntad del país, en que son el conjunto de los actores públicos, políticos e institucionales, y actores privados, sociales y económicos, quienes asumen el compromiso indicado.

La focalización en la gestión lleva a destacar la componente territorial que forma parte de toda obra física. Estas se realizan en un territorio específico que cuenta con sus propias particularidades y se realiza además en un momento preciso. Ello, nos lleva a tener que considerar como actor relevante a los gobiernos locales, quienes deben contar con las atribuciones, los medios, la capacidad, y la coordinación entre ellos para que se pueda avanzar en el proceso. Asimismo, están llamados a canalizar las inquietudes de la población generando instancias de participación oportuna e informada de la comunidad en la discusión de políticas y exigiendo posteriormente el respeto de las decisiones adoptadas.