



DOCUMENTO DE SÍNTESIS
**FORO DESARROLLO
URBANO CIUDAD, VIVIENDA
Y TERRITORIO**





COMO TERCERA ACTIVIDAD DE LANZAMIENTO DEL INSTITUTO DE GOBIERNOS LOCALES (IGLO) DE LA UNIVERSIDAD ABIERTA DE RECOLETA SE REALIZÓ EL FORO 'DESARROLLO URBANO - CIUDAD, VIVIENDA Y TERRITORIO, CON LA PARTICIPACIÓN DE:

Paola Jirón
Martínez



Profesora de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile. Ex directora del Instituto de la Vivienda y actual coordinadora del Doctorado en Territorio, Espacio y Sociedad de la Universidad de Chile. Cuenta con un Bachelor of Commerce de Concordia University en Montreal; Master of Science en Estudios Internacionales de Vivienda en la Development Planning Unit - Bartlett, University College London y un PhD en Planificación Urbano-Regional en la London School of Economics and Political Science. Ha sido consultora del Banco Mundial, UN-Habitat y de la Comisión Económica para América Latina. Sus investigaciones incluyen los estudios urbanos desde miradas que relacionan la experiencia de habitar, movilidad, vida cotidiana, enfoque de género y metodologías cualitativas de investigación.

José Vidal
González



Arquitecto de la Universidad Católica de Chile, Máster en Planificación Urbana y Desarrollo de la University College London. Fue Secretario Ejecutivo de la Federación de Estudiantes de la Universidad Católica (FEUC). Su trabajo ha estado vinculado a la gestión de proyectos urbanos desde el espacio local, tanto desde la organización barrial como también desde la institucionalidad municipal.

¿QUÉ TIPO DE POLÍTICAS PÚBLICAS HAN PREDOMINADO EN CHILE EN DESARROLLO URBANO E INMOBILIARIO? ¿QUÉ IMPACTOS HAN TENIDO?

- Las políticas habitacionales y urbanas desplegadas en Chile a partir de los años '90 representan una continuidad con las políticas neoliberales implementadas en Dictadura, caracterizadas por el rol subsidiario del Estado, la primacía del derecho de propiedad por sobre el interés colectivo y el rol protagónico de ingenieros y economistas en lugar de arquitectos/as y urbanistas. Bajo esta perspectiva, el acceso a la vivienda se entiende como un problema individual, que debe ser resuelto por el mercado a través de la construcción de unidades de vivienda, que luego son adquiridas a través de subsidios estatales individuales.
- Estas políticas crearon un mercado privado de la vivienda, transformando a la ciudad en un negocio para las inmobiliarias y los grandes grupos económicos. Durante las décadas siguientes, este modelo permitió avanzar de forma acelerada en la provisión de “soluciones habitacionales”. No obstante, estas “viviendas sociales” en general ofrecían malas condiciones de habitabilidad y estaban alejadas de bienes y servicios, generando una precarización de las condiciones de vida y una enorme segregación urbana, en especial en Santiago y otras grandes ciudades. Además, la lógica de subsidios individuales sustituyó las comunidades preexistentes por aglomeraciones de personas sin historias ni vínculos compartidos.
- Durante las últimas décadas, la desregulación del mercado inmobiliario ha impulsado una creciente concentración de la propiedad en un reducido grupo de “inversionistas” dedicados a la especulación inmobiliaria; y ha empujado el precio de las viviendas hasta niveles inalcanzables para una parte importante de chilenos y chilenas, generando una profunda crisis de acceso a la vivienda. Esta realidad, que se había normalizado durante años, ha quedado de manifiesto tras la revuelta social de octubre de 2019 y la pandemia de COVID-19.
- En el ámbito del desarrollo urbano, ha predominado una mirada universalista sobre el territorio. Las ciudades son pensadas y miradas desde arriba, generalmente por hombres blancos de clase alta, que cuentan con medios y habilidades para moverse fácilmente por ella. El transporte, por ejemplo, se piensa como si todos fuéramos iguales, mientras que en el espacio de la ciudad real habitan una diversidad de cuerpos, algunos más vulnerables que otros, y se superponen diversas desigualdades: personas mayores o con discapacidad, mujeres que cargan niños/as o bultos, etc.
- Otra característica de las políticas de desarrollo urbano en este período es su profunda fragmentación en la forma de entender el territorio. La ciudad actual es el resultado de políticas urbanas, habitacionales, de transporte, de infraestructura, de áreas verdes y de otros ámbitos, diseñadas y gestionadas por distintos ministerios, con distintas lógicas y montos invertidos, sin una planificación conjunta. Esta fragmentación ha debilitado el tejido social y limitado severamente la injerencia de las comunidades y de los gobiernos locales en el desarrollo territorial.

¿QUÉ MODELOS ALTERNATIVOS DE DESARROLLO URBANO EXISTEN?

- Si bien puede ser interesante dialogar con experiencias de otros países, lo fundamental es avanzar hacia un urbanismo “situado” que aborde las problemáticas reales de cada territorio, en vez de copiar modelos de otros países, a veces con lógicas urbanísticas que no tienen mucho que ver con nuestra realidad.
- Muchos modelos de desarrollo urbano buscan construir ciudades altamente eficientes, productivas y rápidas. En la búsqueda de modelos alternativos, debemos cambiar este foco hacia ciudades que den respuesta a las necesidades cotidianas de sus habitantes: el cuidado de niños y niñas, personas mayores, dependientes y/o enfermas; la alimentación, los residuos domiciliarios y otros aspectos necesarios para la reproducción de la vida.
- En este sentido, existen experiencias internacionales que han diseñado soluciones colectivas para muchas necesidades que hoy en día se resuelven individualmente al interior de la vivienda. Por ejemplo, espacios colectivos para el trabajo, para el cuidado de niñas y niños, para la comida, huertas, etc. Este tipo de alternativas permitiría diversificar el modelo único de “casa propia”, adecuado para una familia con dos o tres hijos, y generar soluciones que entiendan la diversidad de habitantes y de formas en que habitamos nuestros territorios, como también los cambios en nuestras necesidades a lo largo del ciclo de vida.
- Más que enfocarnos en el “modelo de ciudad” que queremos construir, debemos mirar la forma en que se construye la ciudad. Es fundamental que en la planificación urbana participen quienes mejor conocen la realidad local: las y los profesionales chilenos, las y los funcionarios de los gobiernos locales, y sobre todo las personas que habitan en los territorios. Es importante también vincularse con los gobiernos regionales recientemente electos.
- En este sentido, es relevante reconocer y rescatar conocimientos y experiencias de autogestión colectiva que existen a lo largo de todo Chile. Sectores como Villa Frei, Villa Portales o Villa Olímpica, construidos en los años '50 y '60, o el Barrio Maestranza-Ukamau, inaugurado en 2020, son ejemplos concretos de una forma distinta de vivir la ciudad. Esta lógica colectiva es la misma que explica el resurgimiento de ollas comunes, campamentos y otras formas de autogestión, una vez que la pandemia de COVID-19 dejó de manifiesto la desconexión del Estado con las necesidades urgentes de las personas en sus territorios.

¿CÓMO DEBERÍA ABORDARSE LA CIUDAD, LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO URBANO EN LA NUEVA CONSTITUCIÓN?

- Durante el proceso constituyente, es importante entender y discutir qué significan exactamente algunos derechos relacionados con la vivienda y la ciudad, y de qué manera el Estado puede garantizar el ejercicio de estos derechos.
- La Nueva Constitución debería establecer el “Derecho a la Vivienda digna”, pero no necesariamente entendido como el derecho a la propiedad individual de una casa o departamento. Deben discutirse alternativas que permitan soluciones colectivas a algunas necesidades residenciales; y debe ampliarse la mirada desde la vivienda hacia el hábitat residencial, resguardando el acceso a bienes y servicios básicos, espacios públicos y áreas verdes, sistemas de transporte, sistemas de cuidados y otras condiciones necesarias para una vida digna.
- La Nueva Constitución debería dejar de lado el principio de subsidiariedad y avanzar hacia el reconocimiento de la función social y ambiental del suelo, por encima de su rentabilidad o valor comercial. Es necesario resguardar el carácter público de aquellos espacios que tienen un potencial de desarrollo para la comunidad y las personas, y no transformarlos en espacios de especulación inmobiliaria. En este sentido, es importante considerar ejemplos de otros países, como el de Brasil y su “Estatuto de la Ciudad” del año 2001.
- La Nueva Constitución debería garantizar el “Derecho a la Ciudad”, entendido como el derecho de la ciudadanía a participar en la construcción y transformación de la ciudad y de sus entornos territoriales. Esto supone generar instancias de participación ciudadana que incidan de manera vinculante en la toma de decisiones en materia de planificación urbana, incluyendo plebiscitos u otras instancias democráticas. Para un ejercicio integral de este derecho, es necesario que la ciudadanía tenga las herramientas y los conocimientos para intervenir y discutir de manera informada con expertos/as y representantes del gobierno central y local.
- La Nueva Constitución debería promover una transferencia significativa de competencias que actualmente se encuentran centralizadas en los ministerios de Vivienda y Urbanismo, Obras Públicas, Transporte y otros, hacia los gobiernos locales y regionales.
- Una vez que la Nueva Constitución haya establecido estos derechos y atribuciones, el desafío será generar leyes y políticas públicas que permitan avanzar en estos desafíos. Por ejemplo, regular el mercado de la vivienda, imponer impuestos a las viviendas deshabitadas, penalizar la especulación inmobiliaria, establecer condiciones para la inversión privada en los territorios o generar mecanismos para recuperar la plusvalía producida por la inversión pública.