

LAS CIUDADES DEBEN CRECER "NATURALMENTE"

Cuando una persona, o una sociedad, se encuentra desorientada en relación a su propio futuro, no es raro que se refugie en el mito, el dogma o la utopía, o que se entregue maniatada al manejo y consejo del taumaturgo. Que ellos provengan de Talagante o de Chicago es totalmente irrelevante. . . .

Tal es el caso, sin lugar a dudas, de nuestra propia situación en relación al destino de nuestras ciudades, de nuestra forma de vida en ellas y de nuestra convivencia urbana. Inmersos en un mundo complejo y artificial que no hemos llegado a organizar plenamente, terminamos por refugiarnos en "ideologías" pasajeras y contradictorias, que, rechazando la experiencia propia y ajena, pretende en toda ocasión partir de cero, borrando lo que muchas generaciones de técnicos trataron esforzadamente de lograr.

Es cierto que el desarrollo urbano chileno y fundamentalmente su discurso técnico admite fuertes críticas, pero no es menos cierto que no ha existido jamás la voluntad política, ni la madurez social, que haga respetar la reglamentación urbana, ni de implementar en forma eficiente su funcionamiento técnico a nivel local. De hecho ha sido el propio Estado el principal transgresor de la reglamentación, en tanto, que en los Municipios una maraña de presiones e intereses han terminado por desvirtuar todo instrumento técnico. Son innumerables los Planes Reguladores que han debido ser realizados ex-novo debido a la irresponsabilidad municipal.

En esta circunstancia no parece lógico ni justo atribuir el fracaso de la planificación urbana al instrumento técnico que no ha sido respetado ni implementado: pero que a pesar de todo ha logrado, dentro de su circunstancia histórica, mantener un cierto grado de ordenación espacial y un standard aceptable de equipamiento.

El Plan Regulador, concebido de acuerdo a la clásica definición de Olmstead, como un proceso permanente y sistemático, que sea capaz de mantener permanentemente al día el diagnóstico y la evaluación de la situación urbana, que pueda detectar tendencias y proyectar datos en el tiempo, que pueda en fin, realizar el control inteligente del entorno físico para satisfacer las necesidades del cuerpo social en su conjunto, no ha sido sobrepasado ni reemplazado en ningún país civilizado y con conciencia de sus obligaciones hacia la mayoría ciudadana.

En el nuestro, en cambio, se encuentra cuestionado, dándose paso a la novísima teoría de que las ciudades "crecen naturalmente" y que todo lo que vaya contra este crecimiento natural va en perjuicio del cuerpo social.

La definición de "natural" en este caso está dada por la idea de que el uso del suelo queda determinado por su rentabilidad y no por el destino que le señale un esquema racional de planificación. Así, "el crecimiento de las ciudades será libre y determinado por la preferencia de sus habitantes en cuanto a localización".

En el fondo de la argumentación aparece el principio señalado por el economista Miguel Kast en un artículo reciente: "*debemos tener claro que constituiría un grave atentado contra el bienestar y los derechos básicos de los chilenos que aún no tienen vivienda o desean cambiarla por otra con más espacio para sus niños, el cerrar irracionalmente los perímetros urbanos de las ciudades*" (1).

No parece pues fuera de contexto recordar que el "cierre irracional" del perímetro urbano fue realizado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo por Decreto N° 193 de 11 de junio de 1975.

En un régimen normal, la fijación de límites urbanos se realiza considerando la inevitable expansión de las ciudades, estableciendo áreas de reserva que representan una posibilidad de oferta diversificada. La congelación de límites de 1975 terminó con las áreas de expansión consultadas por el Plan Regulador Intercomunal de Santiago y, por tanto, abolió el stock de nivelación o de equilibrio de precio de la tierra urbana. Así, la restricción artificial de la oferta provocada por MINVU significó el aumento de precio y la especulación con los terrenos susceptibles de edificación. En círculos de MINVU se señalaba que algunos terrenos de la Comuna de Providencia habían cambiado hasta ocho veces de dueño, pero que no se habían construído!

En las áreas centrales, en cambio, no se produjo el mismo fenómeno ya que la demanda, ligada al poder comprador, no se hace presente con la misma intensidad.

En todo caso la nueva situación tiene por lo menos de positiva que la autoridad ha terminado por reconocer que el crecimiento de las ciudades no se detiene por decreto y que "*es conveniente que exista la posibilidad fácil de incorporar nuevos stocks de tierra para los usos de mayor demanda*".

Otra cosa muy distinta, sin embargo, es sostener que "el perímetro de crecimiento futuro deberá seguir las tendencias preferenciales de localización que se expresen en el mercado" de tal manera que "el sector privado pueda generar nuevos desarrollos en las direcciones de expansión previamente identificadas" ya que como es obvio las "preferencias" de los habitantes se expresan en función de su capacidad de pago y en este sentido la gran mayoría de los chilenos se encuentra "fuera de mercado".

Del mismo modo resulta muy dudoso desde el punto de vista de "los usos de mayor demanda", vale decir vivienda social, el que "*la inversión pública apoyará el desarrollo de nuevas zonas con inversiones en vialidad, equipamiento y servicios públicos, que se basará en una política de precios reales que será ampliamente difundida de modo que el sector privado oriente la expansión urbana hacia donde sus costos sean mínimos y sus beneficios máximos*".

La masa que se encuentra fuera de un mercado que maximiza sus beneficios no tendrá otra alternativa que una ubicación "*fuera del perímetro donde la autoridad reconoce el derecho de los particulares para llevar a cabo proyectos urbanos; pero en este caso, el Gobierno no se obligará a realizar obras de vialidad, equipamiento ni de servicios públicos. . . .*" "*por lo cual los costos de vialidad, agua potable, luz eléctrica y equipamiento comunitario que demanden los proyectos serán de cargo exclusivo de los particulares. . . .*" o lo que es lo mismo, se quedarán sin servicios!

LA EXPANSION DE SANTIAGO

Como una manifestación bastante explícita del criterio con que se pretende manejar el desarrollo urbano y el destino de millones de chilenos, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha dado a luz un estudio sobre las posibilidades de expansión de Santiago. Dicho estudio aparece basado en la determinación de ciertos variables e indicadores de tipo cuantitativo que permiten calificar la mayor o menor potencialidad de un área para su incorporación al uso urbano. De esta manera se podría distinguir entre factores limitantes o favorables a la expansión. Para cada una de las variables se ha deducido un coeficiente que ordenados en una matriz representan la potencialidad de cada una de las áreas. Este coeficiente varía de 0 a 1 e indica, a menor valor, mayor potencialidad para su incorporación urbana. Sin embargo, y citando textualmente:

"*El único caso en que la interpretación es inversa se produce con el "valor del suelo" ya que con el objeto de ajustar el cálculo de la Política de Desarrollo Económico y Social se considera que un alto valor del suelo implica una expresión de demanda directa lo que es positivo para la incorporación de nuevas áreas*".

De acuerdo a este criterio, la expansión de Santiago debe realizarse sobre los faldeos cordilleranos, (desde La Dehesa, considerada óptima, hasta Puente Alto), donde los terrenos son artificialmente más caros, donde la especulación con la tierra se hace sentir con más fuerza, donde el costo de construir y urbanizar es mayor y donde, finalmente, la expansión urbana terminará por eliminar la vasta red de canales de regadío que sirven el área agrícola sur-poniente.

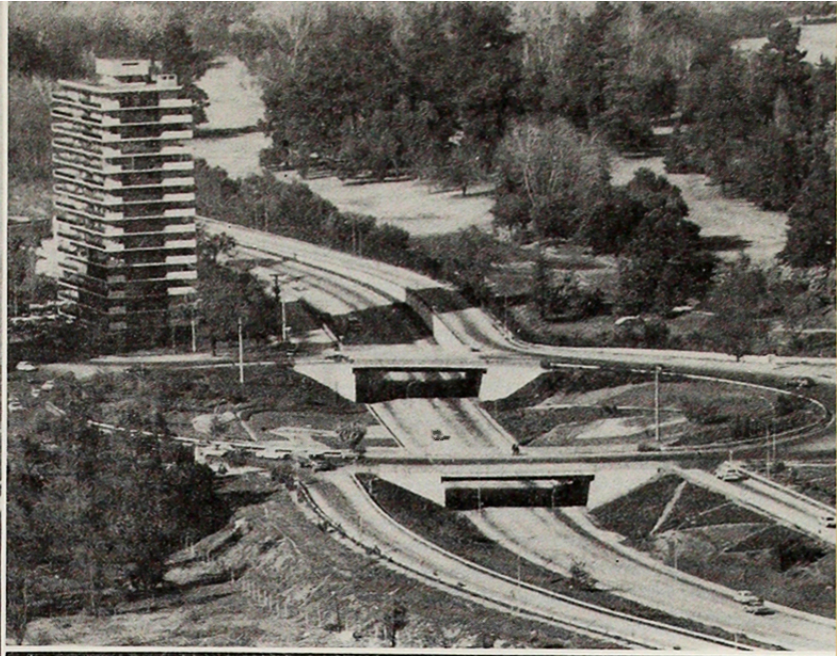
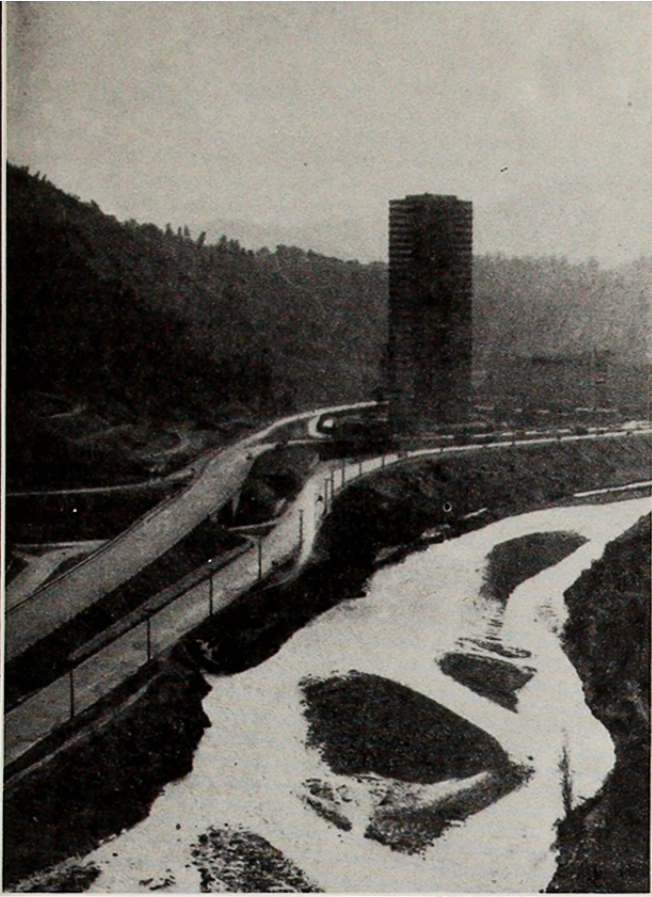
Una ciudad que espera duplicar su población en los próximos 20 años, con severas restricciones económicas, "elige crecer libremente" hacia donde es mayor el negocio para el sector privado! Sin contar todavía con la política del Estado de "orientar sus inversiones" hacia las zonas de desarrollo.

En el lado opuesto, donde el Estado no tiene intenciones de subsidiar a nadie, donde el costo de la tierra y de la infraestructura es menor, se supone que no habrá "demanda" y que la tierra de alta calidad agrícola "se defenderá sola", porque "se da en este caso la feliz coincidencia de que los santiaguinos "prefieren vivir en el oriente" (2)



(1) KAST, Miguel: "Crecer Armónicamente". Revista Negocios. Sept. 78

(2) Ministro de Agricultura. D. Alfonso Márquez de la Plata en Revista "Qué Pasa". junio 1979.

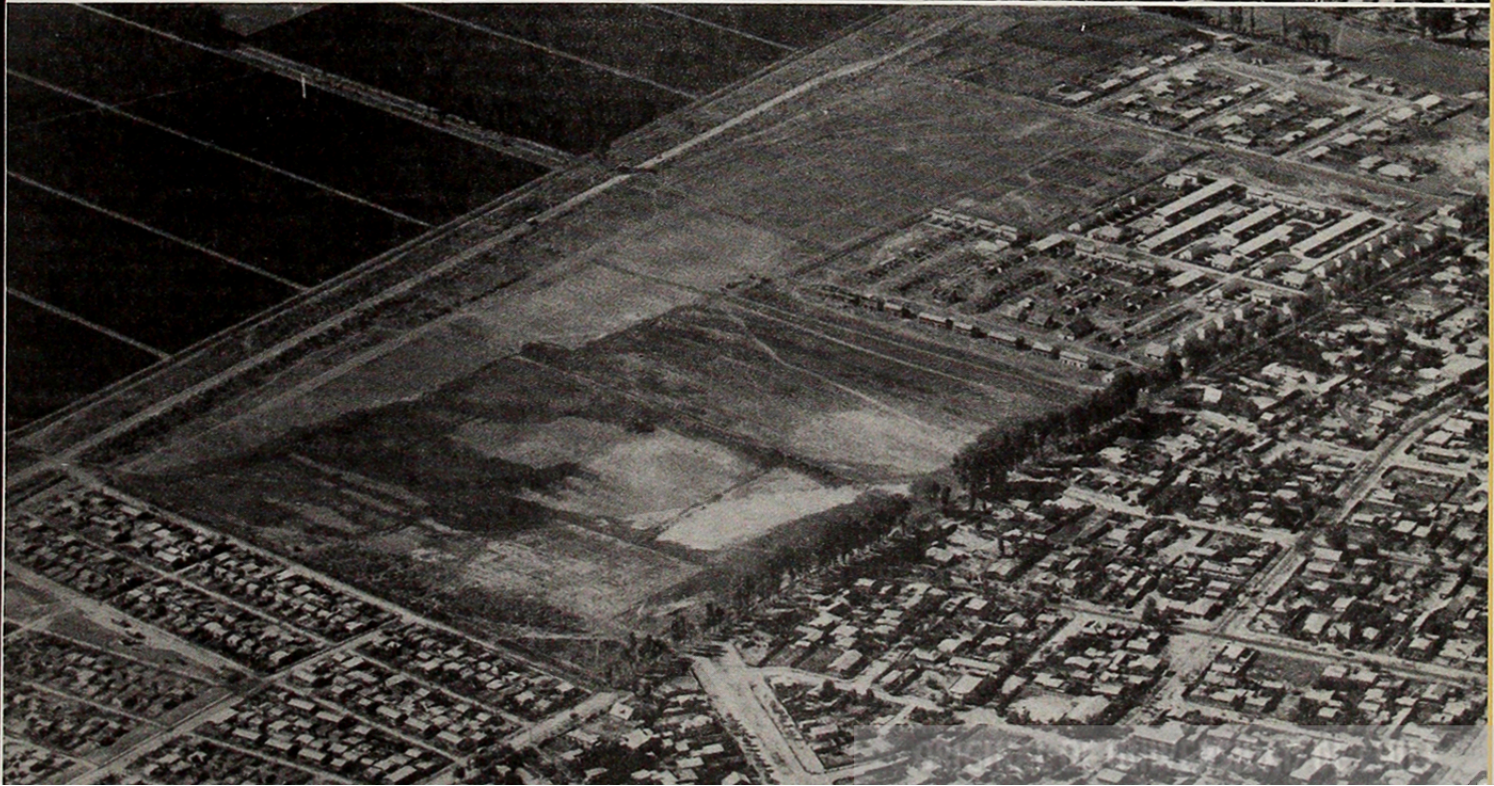
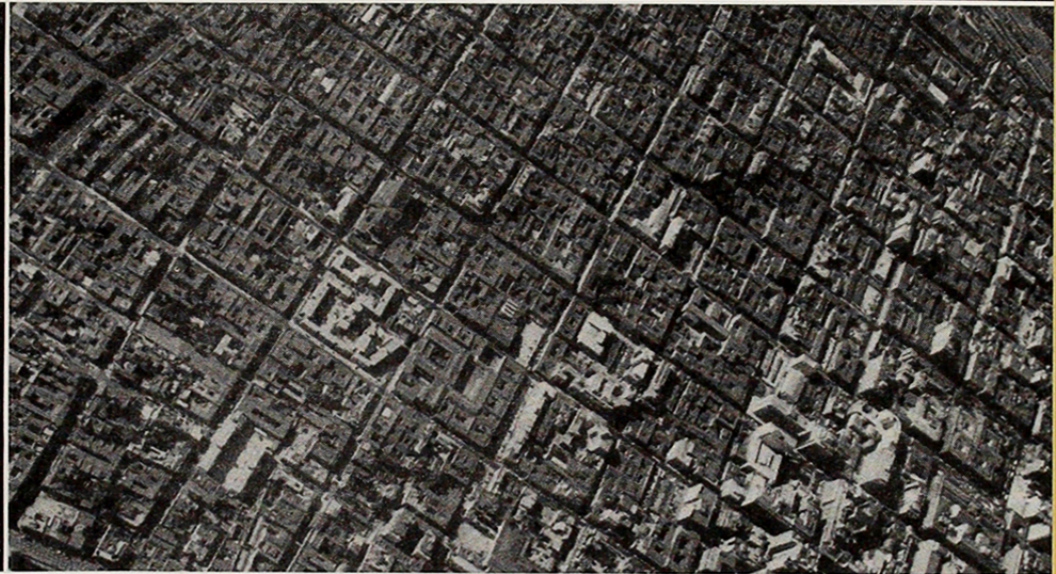


Urbanismo subsidiado:

Santiago crece marginalmente en todas direcciones, pero urbanísticamente en una sola: Oriente y Nor-oriente, se trata de un subsidio otorgado por la población (callampa incluídas) a las comunas "ricas" (Schapira).

... las manzanas comprendidas en el propio corazón metropolitano, cuya latencia sobreviviente, gracias a sus potencialidades comerciales y administrativas, también se debilita por el auge de los nuevos centros secundarios. (Schapira).

... donde el Estado no tiene intenciones de subsidiar a nadie, donde el costo de tierra y de la infraestructura es menor, se supone que no habrá "demanda" y que la tierra de alta calidad agrícola "se defenderá sola", porque "se da en este caso la feliz coincidencia de que los santiaguinos prefieren vivir en el oriente" (Auca. Opiniones. Cita Ministro Marquez de la Plata).





LA PRODUCCION DE SMOG

"Uno de los signos visibles del proceso de crisis en una gran ciudad constituyen noticia diaria: contaminación ambiental . . ." (EDITORIAL AUCA).

En la foto inferior izquierda: máquinas instaladas en ciudades japonesas en la actualidad, que permite a sus habitantes inhalar aire puro.

