

## Interpelaciones y propuestas a la política Recopilación de BCN para Congreso Ciudades Sesión N° 3 de fecha 31 de agosto 2023

---

### ¿Qué debe hacer la política frente a la crisis de nuestras ciudades?

Recopilación de interpelaciones a la política por los invitados al Congreso Ciudades y las propuestas que plantearon:

#### Expositor N° 1: Gloria Hutt

##### INTERPELACIONES A LA POLÍTICA Y PROPUESTAS

###### Sobre la relevancia de la integración y el sentido de comunidad en la política:

*“En conclusión, primero, hay un sentido de integración entre las personas y su entorno, que es indispensable; en segundo lugar, el peso de la vida en comunidad es clave y cualquier diseño que hagamos debería fortalecerlo; y el tercero, que es el que más me importa, es la confianza. **Es cómo con las políticas públicas generamos ese entorno de confianza que es el que transmite esa vida en comunidad; cómo respetamos la diversidad; cómo hacemos que, por ejemplo, las comunidades migrantes tengan esa sensación de soporte por los códigos compartidos que son propios de ellos.**”*

###### En relación a los problemas que debe abordar la política:

*“¿Qué tiene que hacer la política frente a las crisis de nuestras ciudades? **Primero, recuperar la confianza para sentirnos seguros e integrados con nuestro hábitat.**”*  
*“**El segundo, es fortalecer el sentido de comunidad y, tal vez, pensar en núcleos de comunidades que tengan una vida armónica con el entorno y con el resto de las personas; hacer un diseño de ciudades que favorezca ese tipo de dinámica para fortalecer los lazos.**”*  
*“Y el último es, creo yo, el Gobierno como un guía en quien confiar.”*

#### Expositor N° 2: Pablo Allard

##### INTERPELACIONES A LA POLÍTICA Y PROPUESTAS

###### La relevancia del mercado de suelo en la política y la ciudad:

*“Primero, entender que, mientras no cambie el modelo de nuestro país y mientras seamos una democracia pluralista occidental, adherimos a un modelo de economía social de mercado. **Pero si hay un mercado fallido, es el mercado de suelos.**”*

¿Por qué? Porque, **primero, es discrecional** (con un plumón se decide quién puede multiplicar tu patrimonio en altura y quién sigue plantando lechugas); **genera enormes plusvalías y minusvalías sin que nadie traspire una gota o invierta un peso; hay asimetrías de información feroces** (abogados, urbanistas que manejamos las últimas circulares de la DDU respecto a la señora Juanita, quien se entera por la prensa que le cambiaron el plan regulador); **hay captura regulatoria** (donde hay alcaldes que, pese a tener una línea de Metro, no quieren aumentar las densidades porque los vecinos van a votar en contra de ese aumento de capacidad); y, por otro lado, también los permisos de edificación.

Y, finalmente, **los montos de inversión son tan altos que siempre va a haber espacio para la corrupción**. Y aquí la única forma de corregir estas fallas no es cambiando el modelo o con más regulación, sino que se requiere mejor regulación.”

#### **Sobre la necesidad de una mirada hacia futuro en la política:**

“...no podemos seguir legislando por el retrovisor, retroactivamente para corregir lo que hicimos; **tenemos que legislar por el parabrisas, adelantarnos, ver las tendencias y oportunidades**. Y aquí yo hago un llamado: así como el Servicio de Impuestos Internos hace veinte años se digitalizó, se modernizó, cambió el paradigma, creo que es hora de que tenemos que avanzar en digitalizar permisos, procesos, instancias de participación y aprobación de proyectos.”

#### **Sobre la participación de los actores privados en la política y sus discusiones:**

“**El Estado no puede hacerlo todo solo**; los privados hemos sido actores claves del desarrollo de nuestra infraestructura a través de las concesiones de la vivienda, de la prestación de bienes y servicios públicos. Por lo tanto, **hay que entender que el que usa paga**, y con esos impuestos que nos ahorramos podemos prestar servicios a las personas que más lo necesitan. Por lo tanto, el “no más tag” no se justifica por ningún lado.”

#### **Sobre la necesidad de que la política disponga de un marco regulatorio con incentivos y sanciones:**

“...es clave que contemos con **leyes y regulaciones habilitantes, transparentes, y que generen además incentivos y condiciones**; garrote, pero también zanahoria, para sumar fuerzas y crear valor compartido.”

#### **Sobre la necesidad de que la política aborde el problema de la equidad municipal:**

“...es urgente además **definir un ingreso municipal mínimo per cápita** -y es algo que ya plantearon el gobernador Orrego y Luis Eduardo Bresciani la semana pasada-, porque las inequidades que hay entre los 700 mil pesos per cápita en Vitacura versus los 60 mil pesos en La Pintana, cuando La Pintana tiene que prestar todos los servicios a las familias que no pueden pagarlos por sus propios medios, es algo que no se puede seguir aguantando.

Entonces, tenemos que acelerar la devolución de atribuciones y recursos a los gobiernos regionales; avanzar en la creación de autoridades metropolitanas, y fortalecer los gobiernos locales.”

#### **Sobre la necesidad de que la política incluya la planificación:**

“**Tenemos que incorporar los planes maestros en nuestra legislación**. Planificar es humano, como decía mi profesor Jerold Kayden, pero implementar es divino.”

#### **Sobre la consideración del área rural en la política:**

*“Entonces, empezamos a fragmentar los mosaicos ecológicos; a sobrecargar la capacidad de los territorios y los municipios para sostenerlos. Y ahí **celebro que el Ministerio y la COMICIVYT hayan iniciado el diálogo de habitar en forma sustentable el territorio rural, donde estamos haciendo aportes para mecanismos flexibles y modernos para poder ahondar en esta transición urbano-rural.***

*Tenemos que crear mecanismos liberando suelo en las áreas con potencial residencial, pero de manera condicionada, como lo permite hoy en día la ley, velando por la preservación del patrimonio rural y también la conservación ambiental.”*

#### **Sobre la necesidad de una épica en la política:**

*Entonces, yo creo que **tenemos que hacer aquí una épica nueva respecto a la crisis de los campamentos.***

*Y aquí unas propuestas:*

- *Pasar del plan de emergencia a un plan de catástrofe; catástrofe habitacional, con todas las atribuciones que da eso.*
- *Nombrar un delegado presidencial, que haga la coordinación intersectorial.*
- *Hacer una caracterización de campamentos, separar los históricos de aquellos que están recientemente instalados en zonas de riesgos (bajo tendidos de alta tensión, en quebradas aluvionales).*

#### **Sobre los desafíos que se plantean a la política:**

*Acá hay un tema. Confiamos. ¿Por qué no usamos la Ley de Concesiones para generar un shock de ofertas de edificios en terrenos públicos que sean construidos, operados con estándares de calidad durante ciertos años con arriendo garantizado para familias vulnerables? ¿Por qué no podemos concesionar la vivienda también?*

### **Expositor N° 3: Pablo Silva, alcalde de San Fernando**

#### **INTERPELACIONES A LA POLÍTICA Y PROPUESTAS**

##### **Sobre las responsabilidades de la política:**

*“Primero, ¿cómo una ciudad se deteriora y el Estado lo permite?*

*Segundo, ¿cómo o qué hacemos para recuperarla, para levantarla y desarrollarla?*

*Y, finalmente, ¿cómo también el propio Estado nos detiene en su desarrollo?*

*Bueno, un déficit financiero, que nos provocó una etapa o un período donde hubo corrupción en San Fernando. Y nos encontramos con precariedades institucionalizadas, institucionalidad en juicio, gestión ineficiente.*

##### **Sobre las responsabilidades de la política en las atribuciones del Estado:**

*“¿Cómo lo permite el propio Estado, cuando crea instituciones que de alguna manera son de difícil fiscalización, como las corporaciones municipales, y se pierden muchos recursos a través de ella?”*

##### **Sobre la integralidad de las respuestas que entrega la política:**

*“¿Dónde están nuestros problemas y finalmente por qué el Estado entorpece el desarrollo de las comunas? Porque nosotros necesitamos conectarnos con la Unidad de Desarrollo Nacional Urbano, que lo tocó recién Pablo Allard.*

*Nosotros tenemos una planificación urbana comunal, con la que finalmente vamos desarrollando proyectos. No conversamos aún con las comunas de al lado para hacer*

*un plan de desarrollo intercomunal o un plano regulador intercomunal y mucho menos tenemos la incidencia nacional.*

*Porque podemos hacer un proyecto hoy día, un proyecto agrícola. Nuestra comuna es una comuna que su motor económico depende en un 70 por ciento aproximadamente... y es ahí donde estamos desarrollando nuestra actividad económica. Pero pasa una carretera, que se proyecta en Santiago, con la centralización que nos acostumbramos desde toda la vida, y nos corta ese proyecto de desarrollo y pasa por todos nuestros campos productivos, por ejemplo.”*

**Sobre la evaluación que hace la política de sus iniciativas:**

*“¿Por qué no utilizar políticas que ya fueron beneficiosas y que dieron resultado, como la inyección de recursos directos en emergencia a las municipalidades?*

*Las municipalidades somos controladas por la Contraloría General de la República; tenemos nuestras propias fiscalizaciones internas, a través del concejo municipal, y devolvemos si nos quedan excedentes. Entonces, son cosas que hoy día nos van deteniendo.”*

## **EXPERIENCIAS DE POLITICA**

**Unidad de análisis de datos para los proyectos:**

*“Hemos creado la **Unidad de Ciencia de Datos en nuestra SECPLAN**, y que nos permite obviamente poder hacer proyectos, cuatro proyectos ya, utilizando los medios de los que disponemos: el INE, fuentes de datos, etcétera, para ver o sectorizar aquellos lugares que tienen una mayor vulnerabilidad o mayor densidad también habitacional, en fin.”*

**Plataforma de solicitudes ciudadanas:**

*“Plataforma de solicitudes ciudadanas. Antes esas solicitudes ciudadanas se pierden en la burocracia interna, hoy día hemos creado **una plataforma con nuestros profesionales que nos permite hacer seguimiento, la trazabilidad**, en fin; poder responderles en tiempo y en forma a nuestros vecinos.”*

**Algoritmo para la priorización de los proyectos:**

***Priorizar proyectos: diseño y elaboración de un algoritmo que permite priorizar una cartera de proyecto en función a mejorar la calidad de vida.** Ello tiene que ver con los parámetros, que yo les hablaba antes: densidad, vulnerabilidad, espacios con áreas verdes...”*

**Sobre la importancia que la política fortalezca la descentralización:**

*“...tenemos que descentralizar un poco más. A lo mejor avanzar a gobiernos locales, darles más facultades a los municipios, porque somos el ente más cercano a nuestros vecinos, conocemos su problemática y creo que podemos ser más eficientes. Pero falta que el Estado crea eso y que también de alguna manera hay que mejorar el tema del presupuesto y las inequidades presupuestarias que existen a través del país, entre una comuna y otra.”*

## INTERPELACIONES A LA POLÍTICA Y PROPUESTAS

Las regulaciones que debe resguardar la política para cada uno de los actores sobre la ciudad y la vivienda:

*“Nosotros, desde la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, trabajamos en cuatro principios.*

- **Mercados transparentes y competitivos.** *¡Competencia, competencia, competencia! Y la hay, ya que es un mercado competitivo al que efectivamente se puede ingresar. La única restricción a la competencia es la regulación en términos de acceso, en términos de qué se puede desarrollar y qué no, dónde sí y dónde no.*
- **Participación ciudadana y relacionamiento comunitario.** *Evidentemente siempre fue importante. ¿Ahora nos damos cuenta de que es importante? ¡Siempre fue importante! Hay que hacerlo y hay que hacerlo bien, hay que trabajarlo; hay que escuchar y hay que relacionarse con la comunidad.*
- *Desde la política -y lo vamos a ver más en detalle al final-, **buena gobernanza y planificación integrada.***
- ***Y desde los desarrollos, densificación equilibrada.”***

Sobre las tareas de la política:

*“Por último, ¿qué debe hacer la política?*

*Primero, **cambiar el modelo de gobernanza urbana.***

*Voy a entrar en polémica después un poquito con el alcalde a propósito de los temas de fragmentación.*

*Hoy día **tenemos fragmentación sectorial.** Le entramos a la ciudad -y eso el alcalde lo vive todo el tiempo- desde distintos ministerios, desde distintos hilos: desde Vivienda, desde Transportes, desde Obras Públicas. Conversamos poco y nada.*

*Yo he trabajado en distintos ministerios, en distintas administraciones, y la exministra (referido a Gloria Hutt) también sabe lo difícil que es coordinarse. Cuando tú te descoordinas en Santiago, llegas descoordinado a las otras ciudades. Es un desastre.*

*Eso también tiene correlación con el laberinto permisológico. **Cuando tenemos distintas agencias, en distintas instancias, que están poniendo distintas regulaciones y no conversan entre sí, es un laberinto muy difícil de resolver.***

*Por último, **fragmentación territorial.** Esto es especialmente cierto para las ciudades intercomunales y, en particular, para las tres grandes áreas metropolitanas.”*

Sobre la forma en que la política debe abordar la coordinación:

*“No significa que tengan que ejecutar. Creo que el gobernador lo dijo un poco así: “Tener fichas”. Yo decido parte del presupuesto del Minvu, parte del presupuesto de Transportes. Que lo hagan ellos, que lo ejecuten como se hace siempre, pero ¿dónde y cómo? Dentro de la priorización que se decidió localmente, en una lógica de planificación integrada y con mirada de ciudad.”*

Sobre la relevancia de la política:

*“¿Por qué es tan importante la política? Porque todos esos puntos que están acá tienen que ver con discusiones que son difíciles, tienen que ver con ceder. Son difíciles desde una perspectiva política.*

***Hay mucha coincidencia en lo técnico. Sin embargo, se avanza muy muy lento. ¿Por qué se avanza lento? Porque los beneficios de estas agendas son de muy largo plazo, están muy lejos en el tiempo. Es difícil invertir tiempo y capital político en una discusión cuyos réditos están tan disparados hacia delante.***

*Implica ceder poder, ceder poder desde el nivel central a las regiones; implica ceder atribuciones. Eso es difícil, es costoso. A la política le cuesta mucho hacer eso, pero es ahí donde se radica.”*

**Sobre la relevancia de la política:**

*“La técnica está bien razonablemente consensuada en qué hay que hacer; implementarlo es muy difícil. Es ahí donde nos falta política.”*