

VERSION IN EXTENSO  
10 FOROS, 40 EXPOSITORES

Los textos siguientes corresponden a la transcripción literal, completa, de todo lo expresado verbalmente por cada uno de los expositores en los FOROS de Congreso Ciudades. Las transcripciones se hicieron a partir de la versión taquigráfica del registro de audio.

<b>FORO 3: INTERVENCIÓN DE GLORIA HUTT .....</b>	<b>1</b>
<b>FORO 3: INTERVENCIÓN DE PABLO ALLARD .....</b>	<b>5</b>
<b>FORO 3: INTERVENCIÓN DE PABLO SILVA .....</b>	<b>11</b>
<b>FORO 3: INTERVENCIÓN DE SLAVEN RAZMILIC .....</b>	<b>15</b>

### **FORO 3: INTERVENCIÓN DE GLORIA HUTT**

---

La señora GLORIA HUTT.- Quiero dar las gracias a Jaime por la invitación, a los organizadores, a todas las personas que nos están viendo y a mis compañeros de panel de hoy.

Contra lo que seguramente muchos esperan, no voy a hablar de transporte; no voy a hablar de mejoras de transporte en las ciudades; no voy a hablar de conectividad.

Cuando estaba preparando esta presentación, no sé si por azar del destino, se me cruzaron tres videos, o dos videos y un libro, pero los tres temas apuntando en una misma dirección, y me pareció oportuno traerlo a este foro.

Primero, es que estamos hablando de ciudad, y la ciudad es nuestro hábitat y tenemos una relación con el hábitat. Si miramos, por ejemplo, a las especies animales son muy cuidadosos del hábitat, lo tienen muy definido, lo tienen muy estructurado y lo protegen. Uno podría decir: "Nosotros no sé si hemos sido tan cuidadosos".

También hay dinámicas vitales. A cada persona que uno le pregunta ¿dónde ha vivido? tiene recuerdos de familia, de historia, de amigos, de colegio, anclados en puntos de las ciudades, que son parte de su vida y de su comunidad.

Entonces, tenemos un escenario cambiante que nos desafía fuertemente, particularmente en la política y en la definición de cómo queremos construir o desarrollar la ciudad en adelante.

Primero, por la densidad, porque va a aumentar la cantidad de gente viviendo en zonas urbanas, vamos a vivir en zonas más densas, donde el espacio urbano va a ser un recurso cada vez más escaso y donde reservar el espacio público para las personas va a ser indispensable, porque pocos vamos a poder tener o van a poder tener un patio propio, por ejemplo. Y el patio va a ser el espacio público.

Justamente por eso, también, en las políticas públicas de transporte se tiende al transporte público masivo, de manera que el espacio público quede reservado principalmente para las personas.

También hay cambios tecnológicos que nos da la posibilidad de gestionar las ciudades de mucho mejor manera, y creo que eso es indispensable que lo desarrollemos, no solo la sensorización. El poder saber, por ejemplo, cómo están funcionando las ciudades, la eficiencia, el uso, la optimización en la distribución de los recursos y la demografía. El grupo que más va a crecer en el futuro es el de los adultos mayores. Eso impone también condiciones al diseño urbano, a la conectividad, a las comunicaciones con los usuarios, que son distintas de las que conocemos.

Ahora, voy a relatar brevemente las tres historias a las que me referí.

La primera es un trozo de un video que vi de Gastón Soublette, que me dejó muy impresionada, tal vez porque uno en el diseño de políticas públicas tiende a lo objetivo, a lo material, a lo concreto, pero él hablaba de algo más, que podemos llamar “ancestral”.

Decía que las personas durante muchos siglos vivieron confiadas en que había ciclos, ciclos naturales, sobre todo, que siempre ocurrían, y eso genera una sensación de confianza en que hay un ambiente que a uno lo rodea y que tiene sus reglas y funciona de una cierta manera. Y cuando se empieza a alterar el ciclo natural, se empieza también a perder esa confianza en que hay un entorno que a uno lo protege.

Creo que eso es una primera señal en que estos procesos de intervención que podemos hacer en las ciudades tienen que tener una condición de resguardo de esos ciclos naturales, lo cual nos lleva, por ejemplo, a la protección ambiental. Y ese impacto ambiental no es solo respirar un aire más limpio o tener menos ruido, sino que la sintonía con los ciclos naturales tiene que estar recogida también en las ciudades, porque es parte de lo que nosotros como especie humana necesitamos para sentir esa sensación de armonía, de confianza y de protección.

La segunda historia, fue más inesperada aún. Cuando uno en la noche ve Instagram y pasan videos, pasó un video que me gustó mucho, que habla de una ciudad turística en Turquía que se llama Babakale. Hablaba de los cordones y las puertas de Babakale.

En esa ciudad las personas tienen una especie de código en que amarran cordones en la puerta, y si el cordón está muy amarrado quiere decir que salieron, que van a estar lejos y que no van a volver luego; si está un poco suelto dice que andan cerca y que van a volver; y si está suelto completamente, amarrado pero suelto, que están en el entorno.

Yo lo encontré fascinante como código de comunidades, cómo uno puede mandar mensajes a aquellos que son parte de su comunidad, y esta red de contacto entre las personas se puede fortalecer con cosas tan sencillas como eso.

Y todo eso me fue llevando a que, en realidad, la demanda sobre la planificación urbana y la conectividad no solo tiene que enfocarse en lo material, como decía, o en lo técnico, sino en cómo mantenemos estas redes que a las personas lo que les dan, finalmente, es confianza. Y lo que necesitamos es eso: es tener esta posibilidad de confiar en que hay una comunidad que nos resguarda.

Y la tercera historia es de un libro que se llama *Outliers*. Es de esos libros que uno compra en los aeropuertos, que hablan de estos casos exitosos, entonces, uno dice: "Bueno, algo me servirá de esta cuestión".

Y en ese, particularmente, hay unas historias muy interesantes. Porque dice que cuando analizan casos de personas que han logrado grandes metas, en todos ellos, hay un elemento de una comunidad y su idiosincrasia que lo acompaña. Y hacen el análisis, por ejemplo, de las comunidades italianas en Estados Unidos, que hasta viven más y han llevado toda su cultura, su entorno y su forma de comunicarse a otro país y la han instalado. Y eso lo ve uno en las comunidades migrantes, porque es una especie de necesidad esencial del ser humano de vivir en estas comunidades, compartir los códigos y poder comunicarse y sentirse protegido, finalmente, con cosas que compartimos.

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.

¿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.

Y eso es un tremendo desafío, no es solo seguridad pública, es también cómo encontramos elementos de comunicación con el resto; cómo podemos participar en el desarrollo.

---

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.

También es un desafío entender las relaciones humanas, es cómo las personas sienten esa necesidad de integrarse; cómo canalizamos la diversidad; cómo entendemos las fuentes de malestar y las resolvemos a través de la vida en ciudades.

Tenemos que abrir vías para entender esa comunidad, para incorporar las opiniones ciudadanas, activamente, en la solución y en las políticas públicas.

¿Cómo integramos con la naturaleza? Con los ciclos naturales. La arquitectura tiene mucho que decir en eso y hay muchos casos de soluciones de arquitectura que justamente llevan a recordar los ciclos naturales y respetarlos.

Y el último es, creo yo, el Gobierno como un guía en quien confiar.

En todos estos casos que he relatado, hay algún elemento de autoridad que también da una sensación de protección. En la medida que haya una guía que favorezca esa dinámica, es posible que también se pueda consolidar la propuesta de vida en comunidad.

Muchas gracias.

---

### FORO 3: INTERVENCIÓN DE PABLO ALLARD

---

El señor PABLO ALLARD.- Muchas gracias Juan Sebastián, Patricio.

Quiero agradecer al Senado por prestar su casa para esta instancia; también a Polística y a la CAF por hacer posible el Congreso Ciudades.

*(El orador apoya su intervención con una presentación digital).*

No me gustaba a mí la pregunta que hacía el Congreso Ciudades: ¿qué debe hacer la política ante la crisis de nuestras ciudades?

Voy a partir con Lampa y voy a terminar con Lampa, porque esto es algo que lo veíamos en Brasil, en Venezuela, en Bogotá, pero no lo veíamos en Chile: la explosión de los campamentos.

Y voy a partir comentando que la ciudad es un fiel reflejo de una sociedad; y yo celebro que el Presidente en su visita a España, finalmente, haya reconocido como han evolucionado nuestras ciudades en los últimos treinta años.

Y solo para tener una idea, vean ustedes cómo han cambiado nuestras ciudades en estos treinta años: -y eso que esta foto no está actualizada- es el sector del Parque Araucano. Y no solo Santiago, miren cómo ha cambiado Concepción en estos treinta años; y para qué hablar del borde costero de Viña del Mar, Valparaíso y Reñaca.

Y la pregunta es: esta explosión, esta efervescencia y estos problemas que empiezan a manifestarse ¿son fallas de mercado o del Estado? Y la otra pregunta que nos hacemos es si planificamos mal o el mundo cambió y no nos hemos ajustado a esa realidad, porque nosotros lo cambiamos.

Y ahí viene la pregunta: ¿están en crisis nuestras ciudades?

Yo creo que Chile ha tenido avances notables en la cobertura, en el alcance del acceso a la vivienda, el acceso a la educación, el acceso a la salud; y estamos empezando a vivir demandas de segundo orden: calidad y gratuidad de la vivienda, de la salud, de la educación. Y si bien hemos avanzado, tenemos problemas:

-Tenemos ocho de nuestras ciudades entre las diez más contaminadas de Latinoamérica.

-Las oportunidades que ofrece la ciudad no están igualmente al alcance de todos, y eso quedó en evidencia con el fracaso del Transantiago.

-Estamos en un momento en que la seguridad ciudadana es dramática. Sin embargo, somos todavía el país con menos muertes cada cien mil habitantes en Latinoamérica, pero lamentablemente ese número se duplicó este año.

-Aunque resolvamos todos estos problemas, vamos a estar siempre expuestos a desastres puntuales como el 27-F. Esa es una foto acá, en Santiago, a 600 kilómetros del epicentro.

-O estreses crónicos como es la segregación socioespacial, y cómo hemos ido supliendo el déficit de vivienda, pero con viviendas que parecen más bien comunidades carcelarias.

Tengo diez minutos y voy a compartir con ustedes -con sentido de urgencia- siete ideas sobre: la regulación; la crisis de confianza a que apelaba Gloria (*referido a la expositora Gloria Hutt*); temas y desafíos de descentralización; cómo pasamos de la planificación a la gestión; cómo regulamos el transecto urbano-rural, y algunas ideas sobre las crisis de los campamentos.

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. Esta es una pedida que le hago yo al Parlamento: 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. La permisología es del siglo XIX, no del XX, y estamos en el XXI.

Segunda idea: la crisis de confianza en la colaboración público-privada.

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.

¿Por qué seguimos pensando que las inmobiliarias son como traficantes de armas cuando lo que hacen es construir hogares para personas? Las personas desean vivir y están dispuestas a pagar, incluso, en un mal llamado “gueto vertical”. Y, lo peor de todo, es que incluso las autoridades caen en el juego de pretender que las inmobiliarias van a venir a construir en los lugares que se incendiaron, en quebradas, en zonas de riesgo, cuando la normativa no lo permite. Y son ellos los que establecen la normativa.

Y, finalmente, la crisis de confianza tuvo un golpe en su línea de flotación con el escándalo de las fundaciones, porque la sociedad civil llenaba esos vacíos que no dejaba y no completaba el sector privado ni el sector público. Por lo tanto, 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.

Yo destaco la Ley de Integración Urbana, que genera esos mecanismos; y la Ley de Transparencia del Mercado de Suelos, mal llamada “Ley Caval”, donde también se transparentan los procesos. Tenemos que tener más de esas legislaciones.

Tercero, la descentralización.

Hay una corriente global que se llama “nuevo localismo”, donde la idea es devolver el poder hacia lo regional, lo metropolitano y lo local. Pero, obviamente, tenemos que completar esos procesos de descentralización; tenemos que tener personal y capacidades adecuadas; asignación clara de responsabilidades y de gastos; los ingresos tienen que coincidir con esas responsabilidades a nivel metropolitano y local; y, además, necesitamos más autonomía fiscal en el manejo y asignación de recursos.

Por lo tanto, 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.

Cuarta idea: planificación y gestión urbana.

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

Hace quince años hicimos el plan maestro del Parque La Aguada, infraestructura verde, azul, basada en la naturaleza. Recién diez años después el MOP hizo la obra hidráulica y el Minvu se demoró quince en hacer el parque. O sea, un niño de cinco años que estuvo esperando ese parque, ahora tiene veinte. Y ya perdió el espacio para cultura cívica, etcétera. Gracias a Dios, se avanzó en el Parque Víctor Jara, pero todavía tenemos el persa de autos en los terrenos de la estación cuando debiera haber viviendas de inclusión.

Hay que avanzar y hacerse cargo de que los tiempos de la ciudad no coinciden con los ciclos electorales.

Aquí quiero mostrar un ejemplo de lo que podría hacerse si se establecen los planes maestros y las agencias de ciudad, que fue lo que hizo el grupo liderado por Sergio Baeriswyl en el proceso de reconstrucción, donde se hicieron en noventa días en el Biobío, después del tsunami, 18 planes maestros de reconstrucción resiliente, donde se integró infraestructura de reducción de riesgos, vías de evacuación; donde además se pasó del desastre y el *power point*, que es donde quedamos todos, a la implementación y ejecución, en menos de cuatro años, de una comunidad resiliente que volvió a enfrentar el riesgo, además, con innovaciones como las viviendas tsunami resilientes, de manera de no desplazar a los pescadores de donde viven, de sus aparejos, e innovaciones incluso como viviendas sociales de evacuación vertical.

Debemos incorporar la figura del “plan maestro” en nuestra legislación y crear agencias de ciudad, con capacidades y recursos para integrar gestión de suelos, transporte, obteniendo los mejores y socialmente más rentables usos de los activos públicos.

Metro tiene que tener la posibilidad de generar vivienda y comercio en el espacio de sus estaciones. Tenemos un edificio de Metro abandonado acá, que no lo pueden arrendar. Eso podría ser vivienda. Los subcentros que genera Metro, tenemos que activar, liberar esos activos.

Y ya terminando, plantearnos el tema de la densidad y la planificación urbano-rural. Según la OCDE, Chile es el segundo país con ciudades más densas del grupo. Incluso, somos más densos que París, Londres y Barcelona.

¿Cuál es el problema? Que esa densidad son -como vemos acá en Puerto Varas- puros terrenos de 200 metros con casitas de dos pisos; y luego se pasa al límite rural y 5 mil metros. No hay una transición. ¿Qué generó eso? Miren lo que es el entorno de Puerto Varas, el 2003; el entorno de Puerto Varas, el 2010; el entorno de Puerto Varas, el 2021: proliferación de parcelaciones de agrado, porque no hay otro mecanismo.

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 Comiciyvt 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.

Y último punto: la crisis de vivienda.

Si hay una crisis que estamos teniendo en nuestro país ahora, es la de vivienda. Y perdimos el foco. El 2007 teníamos 27 mil familias viviendo en campamentos. Hicimos una nueva ley habitacional, mejorando la calidad, acercando las clases medias, ¡y perdimos el foco!

Y miren ustedes como hemos llegado después del estallido y del COVID, de 27 mil familias viviendo en campamentos a 120 mil. Y acá hay un drama, que es probablemente lo que no hemos resuelto: la clase media vulnerable, esa persona que es muy pobre para el banco y muy rica para el Serviu. Según Techo, el 50 por ciento de las familias que están llegando a campamentos llegan porque no pudieron pagar el arriendo; no eran personas en situación de calle. Y eso genera caldo de cultivo para los usurpadores y mafias de lotificadores que se están tomando terrenos y los están vendiendo a las familias desesperadas.

¿Por qué no se generaron campamentos el 27-F? Porque hicimos aldeas de emergencia, movilizamos a más de 8 mil familias a aldeas temporales, sacándolas de las zonas de riesgo, con un compromiso de que en cuatro años tenían acceso a vivienda. Y esos no eran campamentos ni centros de refugiados; tenían cierre perimetral, viviendas impermeabilizadas, equipamiento, apoyo psicosocial, kit eléctrico. Y en cuatro años los sacamos.

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). Por favor, si no lo hacen ahora, en este verano va a morir mucha gente. Se nos viene el fenómeno del invierno boliviano en el norte; se nos vienen altas temperaturas, alta concentración de combustible; por lo

tanto, hay que sacar a esas familias ahora de esas zonas de riesgo. Y, más encima, también aprovechar de sacar a aquellos que están usurpando.

-En ese sentido, generemos un plan de “aldeas de emergencia”. Si logramos movilizar a 6 mil familias temporalmente, hagámoslo, particularmente, en zonas de riesgo o en los lugares que están tomados por usurpadores.

-Potenciamos el subsidio al arriendo, a través de incentivos a la oferta y generar cooperativas y organizaciones sin fines de lucro, como lo hay en Holanda.

-Acelerar el traspaso de terrenos fiscales al Minvu.

-Hacer una radicación acelerada.

-Potenciar la microdensificación.

-Activar e implementar la Ley de Integración Urbana.

-Acá hay un tema. Confiemos. ¿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?

-Y, finalmente, regenerar los barrios, inyectar equipamiento y potenciar los subsidios que existen.

Necesitamos una nueva épica.

Yo celebro que el Presidente se haya comprometido con un plan ambicioso habitacional: en estos cuatro años construir 240 mil viviendas. Pero esa épica no es con el megáfono ni en la calle; esa épica tampoco es imponiendo ideología por sobre la voluntad democrática de otros organismos del Estado, como es el Parlamento. En ese sentido, como tienen ese desafío, tenemos que sumar a todas las partes.

Es urgente reactivar el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano y detener el proceso de desmantelación y captura que pretende el Ejecutivo. Si logramos un acuerdo nacional, podremos ser el primer país emergente en el sur global en garantizar el acceso universal a la vivienda, ojalá antes del 2030.

Termino en Lampa, porque ella (*indicando a una niña en la imagen de la pantalla*) es la que merece una mejor ciudad de la que hemos tenido nosotros.

Muchas gracias.

---

### FORO 3: INTERVENCIÓN DE PABLO SILVA

---

El señor PABLO SILVA.- Bueno, muy buenos días.

Saludarlos a todos.

Agradecer al Senado, a CAF y a Polística el permitirnos estar aquí, en Congreso de Ciudades, representando a San Fernando, en mi caso, y a las comunas de regiones.

*(El orador apoya su intervención con una presentación digital).*

“San Fernando, construyendo a través de la Política” se basa en tres puntos muy específicos.

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.

¿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?

Estamos hablando de alrededor de 40 mil millones de pesos en la ciudad de San Fernando. Esa fue la realidad con la que nos encontramos.

¿Cómo el propio Estado, a través de las superintendencias de educación, la Contraloría y los propios ministerios no exigen las rendiciones correspondientes, no van o no fiscalizan en los tiempos que corresponden? Y, finalmente, nos encontramos con esta realidad.

Y junto con eso, obviamente que -y como recién hablaba Pablo Allard- nos encontramos con la ciudad y los problemas del cambio climático, incendios, inundaciones muy recientes.

¿Cómo reestructuramos nuestra municipalidad?

Bueno, mejorando o haciendo inversiones; cartera de proyectos robusta; seguridad; aumentar compras en la comuna, que lo hemos hecho, pasamos de un histórico de 1.500, 2.500 millones de pesos, el año 2022, a 15 mil millones de pesos. Hemos aumentado también nuestro presupuesto inicial, de un histórico de 14, 15 mil millones de pesos, el año pasado, a alrededor de los 20 mil millones de pesos, y hoy día, ya a estas alturas, sobre los 24 mil millones de pesos.

Con alianzas público-privadas, transferencias directas a través del Fondeve a las organizaciones sociales de la comuna y subvenciones municipales.

Con compromiso para desarrollar el programa de gobierno.

Y, además, junto a la comunidad, con transparencia, creando nuevas direcciones y unidades, como, por ejemplo, una dirección de seguridad pública, que la ley nos exige hoy día, pero también encaminándonos a la Dirección de Desarrollo Económico Local, entre otras.

Vinculación con las instituciones de educación superior, universidades de Talca, O'Higgins, Católica, a través del Programa Puente; construyendo también lazos con embajadas, para avanzar en lo que significa la construcción bioceánica, dado que somos también una comuna limítrofe, entre otros.

La digitalización: optimizar los procesos críticos, usando las herramientas digitales que fomenten el desarrollo local.

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.

Municipio abierto a las solicitudes ciudadanas, audiencias públicas, visitas a terreno. Creamos el Cosoc recién el año pasado, algo que se debió haber hecho allá por el año 2014.

Hemos organizado a nuestros honorarios, organización que les permita también tener algunos de los beneficios que tienen las organizaciones de contrata y de planta, en fin.

Bueno, las principales transformaciones que hemos hecho.

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.

Hemos mejorado nuestra Dirección del Tránsito. Como la mayoría de las comunas, entregaba la renovación de los permisos o había que sacar hora para dos o tres meses; hoy día cualquier persona que vaya a San Fernando, si llega temprano, se va con su licencia en el día.

Seguridad pública.

Ciencia de datos. Ya lo había comentado.

La transformación: hemos hecho la cultura presupuestaria, esto a través del Programa Puente con la Universidad Católica, que nos ha ayudado mucho. Donde podemos conectar nuestro Pladeco, que es el Plan de Desarrollo Comunal, con el programa de gobierno, con nuestro presupuesto, con la ayuda de la Pontificia Universidad Católica, y además con la participación ciudadana, con registros, con interacción, decisiones, eficiencia.

Registro de todas las unidades del municipio; un modelo centralizado; toma de decisiones y uso de recursos informada; control, monitoreo, asignación, visibilización.

Los datos, el mejor aliado del relato.

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 delante: densidad, vulnerabilidad, espacios con áreas verdes, en fin.

Ciudadanía activa: diseño y desarrollo de la plataforma web, además de infraestructura pública, incluyendo georreferenciación e imágenes.

Y la interoperabilidad: base de datos de la comuna de San Fernando que contenga información georreferencial.

Políticas de ciudad. Actualización de la planificación urbana.

Distribución más eficiente y efectiva de los espacios urbanos -eso nos permiten los datos-; protección de zonas y monumentos patrimoniales; crecimiento organizado y tipificación de zonas; movilidad y transporte; inversión y desarrollo económico; participación ciudadana, entre otras.

Hacia una ciudad intercomunal.

¿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.

No escuchan a la ciudadanía, porque los procesos de socialización son muy cortitos. No participa toda la gente, pese a toda la información y el esfuerzo que hace la Municipalidad.

Y nos instalan, por ejemplo, en sectores turísticos, nuestra montaña, centrales hidroeléctricas de paso. Está bien, las necesitamos, pero no conversan con el entorno natural. Es decir, si uno pone una antena en una ciudad, hoy día se puede de alguna manera disfrazar y parece una palmera. Pero en nuestro territorio turístico,

solo metal, el mismo color del metal, y no hay ningún camuflaje con el medio; nos echa a perder esos sectores turísticos.

Además de eso, por ejemplo -y yéndome a las actividades de emergencia que nos ha tocado afrontar-, el Estado es lento y es burocrático.

Por ejemplo, si esperamos a la DOH o al MOP que nos arregle el río por donde se nos salió en junio -estamos hablando del río Tinguiririca-, nosotros nos hubiéramos inundado ya por segunda vez.

¿Qué hicimos? La emergencia nos permite gastar recursos municipales, y nos pusimos a arrendar maquinaria desde el momento mismo en que se inició la emergencia, para poder mejorar la infraestructura del río, hacer algunos pretilos de emergencia, que sostuvieron o que finalmente evitaron que San Fernando se inundara por segunda vez.

Y de las Alfas, a través del Senapred y el Estado, todavía no recibimos ningún peso desde la emergencia de junio.

¿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.

Hablando de la política de vivienda, por ejemplo, yo soy partidario de las aldeas urbanizadas. Ahí tenemos otro tema: las municipalidades podemos colaborar comprando terreno, pero cuando le pedimos permiso al Serviu para que nos diga si ese terreno nos sirve para una aldea de este tipo, pasan años, y con eso nos vamos demorando.

En el fondo, 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.

Yo creo que, si logramos avanzar en eso, vamos a tener un país distinto, que va a avanzar muchísimo más rápido hacia el desarrollo.

Muchas gracias.

---

### FORO 3: INTERVENCIÓN DE SLAVEN RAZMILIC

---

El señor SLAVEN RAZMILIC.- Muy buenos días.

Lo primero, por supuesto, es agradecer esta oportunidad. Estas son instancias valiosas que se requieren, porque hoy día tenemos problemas que resolver evidentemente.

Pero quiero hacer un matiz. Pablo (*referido al expositor Pablo Allard*) lo hizo también al principio de su presentación; lo hicimos varios hace un par de semanas en un encuentro de 3xi que hubo sobre que las ciudades no daban para más o la crisis de las ciudades.

Efectivamente, las ciudades tienen muchos problemas. Sin embargo, y los datos lo demuestran así, hay evidencia de que las ciudades son la mejor solución que tenemos.

*(El orador apoya su intervención con una presentación digital).*

Partiendo desde la pregunta “¿qué debe hacer la política frente a la crisis de nuestras ciudades?”, la primera pregunta, que está metida en esta, es si nuestras ciudades están en crisis.

Y claro, el punto es que tenemos evidentemente un montón de problemas. Pero, del mismo modo, mientras existen esos problemas, resulta que cada vez más personas quieren vivir en las ciudades.

Esto pasa en Chile, pasa en todo el mundo.

En este mapa que se ve acá, los países que están en azul más oscuro son los que tienen mayores tasas de urbanización. Esos son países que suelen tener también mayores ingresos. Mayores ingresos están vinculados a mayores tasas de urbanización.

La migración del campo a la ciudad es un tema de procesos, de desarrollo. Así funciona en todas partes, y lo peor es que va a seguir pasando.

Vamos a seguir viniendo a las ciudades, en la medida que crezcan nuestros ingresos. Y eso a pesar de la congestión, a pesar de la contaminación, a pesar de la delincuencia, a pesar de la propagación de enfermedades -a propósito de la discusión sobre el COVID, vivir aglomerados tiene problemas y, sin embargo, lo vamos a seguir haciendo y cada vez vamos a venir más a vivir en ciudades-, a pesar de la dificultad de acceso a la vivienda, a pesar de que es caro vivir.

¿Por qué lo hacemos? Porque la vida urbana es la mejor solución a la que hemos llegado. No nos gusta, nos incomoda. Nos encanta irnos de vacaciones, nos encanta estar en el campo; pero, en el fondo, igual preferimos vivir de esta manera.

Tener una menor huella de carbono, eficiencia en la provisión de servicios, mayores oportunidades de empleo, innovación, oportunidades, acceso a la

cultura, al ocio, son beneficios que las ciudades nos entregan y todos lo sabemos, de una manera u otra, quizás sin darnos cuenta. Y vivimos superapretados en el entorno. Esto de vivir no solamente uno al lado del otro, sino uno arriba del otro, lo hacemos y lo hace así todo el mundo, porque es algo valioso, que entrega beneficios.

Esos son los problemas de las ciudades. Y algunos hay que abordarlos ciertamente con urgencia, porque, de lo contrario, la promesa que nos invita a vivir en la ciudad, que nos trae a vivir a la ciudad, puede transformarse solamente en una promesa y una situación que aceptamos con resignación: “Bueno, vivimos acá porque es lo que nos tocó”.

Un problema, además de los temas de seguridad, de congestión, de contaminación, en el que quiero entrar hoy día, específicamente, tiene que ver con la accesibilidad a la vivienda. ¿Por qué? Porque ese magnetismo que tienen las ciudades, atraer gente a la ciudad, si es que no son capaces de acoger a las personas que quieren venir, lo que tenemos son ciudades que son excluyentes; ciudades donde simplemente no cabemos todos los que queremos estar aquí.

Acá robé una frase de parte de la presentación de Sebastián Bowen de hace dos semanas: ¿qué son las ciudades excluyentes? Son ciudades que tienen crecientes volúmenes de familias en campamentos, ciudades que acogen un déficit habitacional porfiado, estancado hace ya varios años, del orden de 650 mil unidades.

Los campamentos son la cara visible. Debajo de los campamentos -no se alcanza a ver tan directamente- hay allegamiento, hacinamiento, personas en situación de calle, arriendos abusivos; arriendos quizá no abusivos, pero sí muy altos para el ingreso de las personas.

Esas ciudades que atraen gente, pero no las acogen, generan problemas de convivencia, generan problemas de asequibilidad y generan situaciones de fragilidad, que estamos viendo con cada vez más frecuencia y en mayor magnitud.

Yo soy economista, no puedo evitarlo. Y tal como hablaban el gobernador Claudio Orrego y Luis Eduardo Bresciani la semana pasada, a propósito de esto, de que cuando uno tiene un martillo solo ve clavos, bueno, yo tiendo a ver problemas de oferta y demanda en todos lados.

Acá hay uno que creo que es bien evidente: tenemos un crecimiento de la demanda por vivienda. La gente viene a la ciudad; tenemos crecimiento vegetativo. Si bien el crecimiento es cada vez más lento, los hogares son cada vez más pequeños; con hogares más pequeños necesitamos más unidades.

A propósito de venir a la ciudad, hemos tenido un influjo de población migrante que no tiene parangón y que no tiene precedentes en la historia de Chile. La población migrante se multiplicó por siete en quince años, entre el 2006 y el 2021.

---

Eso, por supuesto, no es crecimiento vegetativo, pues no hay más niños; eso es demanda inmediata por vivienda, eso es presión inmediata sobre los precios de arriendo.

Pasamos -según un cálculo de Déficit Cero- de un 5,5 por ciento de los hogares con déficit habitacional, que eran de jefatura migrante, en el 2009 a un 31 por ciento hoy día.

No podemos hacernos los locos, como que es algo que no tiene consecuencias, si evidentemente las tiene.

Mayor demanda por vivienda/mayor esperanza de vida: esto es un buen problema, pero es un problema.

¿Por qué digo que es un buen problema? Porque tenemos mayor esperanza de vida, vivimos más tiempo. Eso solamente es una buena noticia. Pero tiene un problema: necesitamos las casas por más tiempo. Es dramático, pero es así.

Por lo tanto, no podemos de nuevo hacernos los locos, en el sentido de que existen cosas que están ahí, que están presionando la demanda y necesitamos que la oferta sea capaz de reaccionar.

Eso no es muy distinto a la discusión que tenía el Ministro de Agricultura estos días respecto a las papas. Si no tenemos suficiente oferta, lo primero que ocurre, como vamos a ver después, es que tiene un efecto en los precios.

Resulta que nosotros, a pesar de que vemos que se construye mucho, estamos construyendo cada vez menos. Lo que se construyó en los últimos diez años, en el período 2011-2020, fue menos de lo que se construyó en la década anterior.

Eso es especialmente cierto en la Región Metropolitana, donde el volumen de lo que se construye es menor en la última década y esta declinación empezó en la década anterior. O sea, llevamos veinte años reduciendo nuestra capacidad de generar oferta, en un contexto donde más necesitamos, porque tenemos hogares más pequeños, personas que viven por más tiempo y ahora hay 1 millón 400 mil personas migrantes, que hasta hace un par de años no estaban.

Consecuencia práctica de eso: los precios de las viviendas suben. Y no suben solo en Santiago, suben en todo el país.

Algo muy importante: no suben solo para las viviendas nuevas, que son la línea roja que está en este gráfico, sino también para las viviendas usadas. Esto no es un tema de nuevos desarrollos, es una situación de equilibrio; acá son vasos comunicantes. Cuando tenemos mucha presión y no hay suficiente oferta para acogerla, la vía de escape, la válvula, son los precios.

Precios que crecían a tasas del 3,5 por ciento anual hasta el año 2009, que es una tasa alta pero comparable a estándares internacionales, después se disparan al crecer el doble de eso, al 6,6 por ciento, desde entonces.

Y, en el mismo período, resulta que, como todos sabemos, los precios de la vivienda han subido cuatro veces más que los salarios. Los precios de las viviendas suben, pero el dividendo ya no da, el arriendo ya no da. Esas trayectorias, esos descalces generan problemas; y eso es un problema que debemos abordar con urgencia.

Lo hablábamos con la Senadora Rincón en la primera sesión de este foro: tenemos que incorporar a la industria.

¿Qué dice la industria?, ¿qué propone la industria?

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.

¿Qué es densificación equilibrada? Densificación equilibrada no es ni muy muy ni tan tan. Tiene que ver con que sea acorde con el contexto, acorde con el lugar, acorde con la infraestructura, acorde con la localización respecto de las oportunidades.

Densificar equilibradamente es no repetir los errores del pasado.

Un caso a modo de ejemplo: al final, en el borde de Maipú, si se fijan en el mapa más pequeño figura el cuadradito del que estamos hablando, que es literalmente donde se acaba la ciudad. Allí, en la periferia, tenemos densidades altísimas y sin equipamiento.

Algo similar ocurre entre San Bernardo y El Bosque, al final, justo allí en el borde comunal: concentración de vulnerabilidad en entornos segregados.

Cuando Pablo hace un rato mostraba la densidad de las ciudades y mostraba que las ciudades chilenas tenían densidades tan altas o de las más altas del mundo, no es porque tengamos demasiados edificios; es porque tenemos hiperdensidades con viviendas en los extramuros de la ciudad. No es que las

personas vivan unas arriba de otras, sino pegadas unas al lado de las otras, en densidades altísimas. Eso no tiene mucha correlación, además, con la localización, con la accesibilidad a las posibilidades de empleo.

Acá hablaba de no repetir los errores del pasado, y también sin extender los errores del presente: densidades extremas y poco sustentables, que no tienen relación con el entorno. Acá efectivamente hay localización, hay infraestructura, pero es de una escala completamente desproporcionada.

¿Qué sí? Algo como de lo que hablaba Alejandro Aravena también hace un par de semanas. Él no hablaba de densidad, sino de intensidad urbana. Eso tiene que ver no solamente con cuánta gente hay en un lugar, sino con qué hay alrededor, qué oportunidades hay, qué infraestructura.

Y la densidad que vemos acá, donde está lleno de edificios, es la misma densidad que veíamos recién en Maipú y en San Bernardo. La misma. Sin embargo, acá no es un escándalo. Se entiende como algo valioso, porque hay áreas verdes, hay conexiones de infraestructura, hay oportunidades de empleo. Por lo tanto, es una densidad con una cabida que tiene relación con la infraestructura y los equipamientos del entorno.

Ojo, con los equipamientos del entorno y con la infraestructura. Densidad sin subutilizar la infraestructura disponible. Esto es en torno a la estación Laguna Sur en Pudahuel. El Metro lo financiamos entre todos, no solo los santiaguinos; entre todos los chilenos. No podemos darnos el lujo y es una vergüenza que no podamos ocupar adecuadamente esa infraestructura. Esas son localizaciones, son infraestructuras que deben ser compartidas.

Todos como vecinos queremos tener infraestructura cerca: queremos luz, queremos tranquilidad. Pero cuando la financiamos entre todos, esa infraestructura tenemos que ocuparla mejor.

Lo mismo sucede con la localización acá, en el caso de San Miguel. También tenemos densidades altas, pero con buena infraestructura, con buena localización, con buenos espacios comunes. De nuevo, son espacios valiosos que acogen.

Sin embargo, dos estaciones de la misma línea de Metro más allá, en La Cisterna, tenemos espacios donde se bloquea el acceso a las oportunidades que la ciudad ofrece. Esto no es equilibrado.

Insisto: no tiene que ver con la altura de los edificios solamente; tiene que ver con cómo se relaciona esa densidad con el equipamiento, con la localización, con la infraestructura.

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.

Las decisiones no se hacen en la escala adecuada; tenemos una desigual provisión de bienes públicos -los presupuestos per cápita, como decía Pablo, no son equivalentes; no tenemos ciudades equitativas, ni estamos cerca de serlo-; y también tenemos bloqueo normativo.

Las decisiones de regulación urbana, de densificación se toman asociadas a mis actuales vecinos, a mi actual contexto; no a escala de ciudad. Por lo tanto, mi problema son mis vecinos y mis comités; pero no son los comités de la ciudad, no es el entorno. Eso no lo está mirando nadie. Por lo tanto, como no lo vemos, creemos que no importa y no nos hacemos responsables.

Tenemos que fortalecer los gobiernos de ciudad. Eso tiene que ver con descentralización; tiene que ver con transferencia de competencias; tiene que ver con modernización del Estado, con transparencia y rendición de cuentas.

Los gobiernos regionales deben contar con recursos, sin duplicar programas, sin duplicar dotaciones -hay que transferir las competencias con las personas que las hacen, con esas capacidades-; los gobiernos regionales tienen que poder de decidir y priorizar.

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.

---

¿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 adelante.

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.

Por último, tiene que ver con administrar de quién es el problema. Porque resulta que el 90 por ciento de los hogares no tenemos un problema de déficit habitacional. A veces pagamos dividendos altos o arriendos muy caros, pero no tenemos un problema. Entonces, este es un problema de alguien más. Yo no quiero que me construyan un edificio cerca, no quiero que las ciudades crezcan, ¡no! ¡Tampoco quiero eso, porque es malo que las ciudades crezcan...!

Entonces, no puedo crecer para los lados, no puedo crecer para arriba, y es un problema que yo no tengo. Y administrar esa dificultad, cómo resolverla, es un problema de la política.

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

Termino con la misma lámina del principio, pero en colores y no en blanco y negro, porque, a pesar de que es difícil, creo que se puede.

Agradezco la oportunidad de aportar en eso.