

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 6: INTERVENCIÓN DE PATRICIO HERMAN.....</b>	<b>1</b>
<b>FORO 6: INTERVENCIÓN DE BEATRIZ BUCCICARDI.....</b>	<b>6</b>
<b>FORO 6: INTERVENCIÓN DE MARCIAL ECHENIQUE .....</b>	<b>12</b>
<b>FORO 6: INTERVENCIÓN DE TOMÁS HIRSCH.....</b>	<b>22</b>

## **FORO 6: INTERVENCIÓN DE PATRICIO HERMAN**

---

El señor PATRICIO HERMAN.- Muy buenos días a todos.

Es un placer poder compartir con ustedes en esta ocasión.

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

Vamos a referirnos a alguno de los temas, de los dos mil temas que hemos abordado desde que la Fundación Defendamos la Ciudad existe. Nosotros existimos hace unos dieciocho años.

Estamos en el ámbito de transportes, obras públicas, medio ambiente, vivienda, urbanismo, y creemos que las cosas siempre hay que hacerlas bien para que los mercados funcionen correctamente. Ahí nosotros tenemos un tremendo déficit. No sé si ustedes lo conocen; yo, por lo menos, lo conozco.

Y por eso quiero invitar a todos los presentes a que vayan a alguna librería. Es muy barato ese libro *(en referencia a lo que muestra la presentación digital)*, porque es muy entretenido y sirve para conocer cómo es nuestro país.

Entonces, tal como está señalado ahí, nosotros promovemos el libre mercado. No nos gusta el estatismo. En todo caso, el estatismo existe solamente en dos países en el mundo, que es Corea del Norte y Cuba. El resto, en todos opera el sistema capitalista, con diferentes variantes, naturalmente.

En ese sentido, un diario nos tipificó como “talibanes del libre mercado”. La gente que tiene un conocimiento acabado de quiénes son los talibanes van a entender perfectamente bien. Los talibanes, desde el punto de vista religioso, y yo particularmente, desde el punto de vista de las políticas en el ámbito de las ciudades. Yo soy un talibán en ese sentido.

Bien, nos vamos a referir entonces a algunas cosas bastante entretenidas.

Esto de la corrupción inmobiliaria no es patrimonio de Chile. Esto existe en todos los países del mundo, en todas partes.

Este caso (*en referencia a lo que muestra la presentación digital*) nosotros lo vimos hace muchos años atrás, y lo vimos con Israela Rosenblum -que no la veo que esté presente-, y con mi amigo y ex compañero de la Escuela Militar, donde nos conocimos, Patricio Hales.

Con ellos dos visitamos a unos vecinos que estaban reclamando porque en el sector donde vivían, en la comuna de Vitacura, se estaba intentando violar un plan seccional establecido por la dictadura de Pinochet para cambiar el uso de suelo de un parque. El parque se llamaba Parque Las Américas.

No sé si te acuerdas Pato (*referido al Director de Planificación y Estrategia del Congreso Ciudades, Patricio Hales*). Esto fue hace muchos años atrás.

Bueno, el asunto llegó a la Contraloría. Yo mismo lo hice presente. La Contraloría determinó que era ilegal.

Era un negocio de veinte torres, creo. Las torres existen. Es ahí donde está la Municipalidad de Vitacura.

Lo que pretendió Pinochet era establecer ciertas normas en este plan seccional, como les digo, que se llama Parque Las Américas, para construir viviendas de dos pisos y, en ciertas localizaciones muy puntuales, edificios de cuatro pisos. Eso decía el plan seccional.

Pero, como en Chile hay mucha gente astuta, estos jóvenes -me imagino que eran jóvenes en aquella época- obtuvieron permisos para hacer estas estructuras de veinte, veinticinco pisos, que hoy día todos las conocemos, que están frente a la Municipalidad.

Lo más gracioso de este tema -y por eso yo lo traigo a colación- es que, cuando el dictamen de la Contraloría estaba listo para salir, un lobista de la plaza, el más connotado lobista que hay en Chile -no quiero dar su nombre porque todos sabemos quién es-, en defensa de los especuladores inmobiliarios que sacaron un permiso ilegal, le pidió una entrevista a don Arturo Aylwin, que en aquella época era el Contralor General. Don Arturo, hombre bastante inteligente, dijo: "No, yo no recibo a lobistas; vaya a hablar con fulano de tal". Fulano de tal era el subcontralor.

El subcontralor entendió las peticiones del lobista, de esta persona que no quería que saliera a la luz pública este dictamen que estaba listo ya. Y cambió el texto del dictamen, con tal mala suerte para él que, como no se manejaba bien en el tema de la computación, los últimos párrafos que él modificó los dejó con otro tipo de letra, con lo cual fue muy burda la trampa que hizo.

Esa fue la situación de aquella época, y por eso yo la traigo a colación. Ese es un hecho ilegal consumado, uno de los tantos que hay en Chile.

Sigamos.

Una tasación "equivocada".

No sé si ustedes conocen donde había una bomba de bencina Copec -a una cuadra o dos cuadras donde yo vivo, entre paréntesis-, que estaba en Andrés Bello con Isidora Goyenechea. Funcionó durante mucho tiempo como bomba de bencina, y fue expropiada por el MOP para posibilitar una estación del Metro, la línea 7 del Metro. Se expropió ya.

Lamentablemente, el Ministro que tuvo que definir el valor de la indemnización, yo creo que se equivocó. En general, los ministros o las altas autoridades, cuando tienen que firmar documentos, los subordinados les entregan un montón de papeles, ¡y los políticos firman sin leer! ¡Llegan y firman nomás!

Y resulta que este político, que era el Ministro de Obras Públicas -no me acuerdo bien del nombre, el anterior Ministro de Obras Públicas; se me olvidó el nombre en estos momentos... Juan Carlos García, creo. ¡Sí, así se llamaba!-, firmó que le iban a entregar no sé cuántos millones de dólares a Copec por esa expropiación, en circunstancias de que las normas establecidas en el PRMS, por un lado, y en el Plan Regulador Comunal, por otro lado, establecían que esto era de utilidad pública; o sea, cero expropiación. Por la expropiación no se debería haber pagado nada.

Esto yo se lo hice notar al Consejo de Defensa del Estado, que se había equivocado el Ministro anterior. Y, afortunadamente, el nuevo presidente del Consejo reculó y bajó sustancialmente el monto de la indemnización.

Otro tema: guetos verticales.

Esto de los guetos verticales -yo creo que todo el mundo lo sabe, porque la prensa le ha dado mucha cobertura- es un tema que se arrastra de hace muchos años.

Este tema pasa por una emisión de unos ochenta, noventa, cien permisos de edificación, en una zona determinada de la comuna de Estación Central, que no tenía normas en esa zona determinada, normas de edificación contenidas, naturalmente, en un plan regulador comunal.

Eso se denunció; lo denuncié yo, entre otros. Y lo denuncié también con unos colegas de ustedes, uno de los cuales, mi amigo -no sé si lo veo acá- es Miguel Prieto, además de Jonás Figueroa, Miguel Lawner y otras personas.

Lo denunciemos a la Contraloría; la Contraloría confirmó que todo era ilegal y... ¡Ahí está mi amigo Miguel Prieto y también Jorge Cisternas! *(Aludiendo a la presencia de los referidos en la sala).*

Bueno, el hecho concreto es que, en vista de ello, la situación sigue en veremos.

A mí lo que me molesta es que, de los ochenta o noventa edificios de -¿cuánto?- treinta, cuarenta pisos, con ochocientas viviendas, novecientas viviendas -viviendas chiquititas-, la mayoría de estos edificios ya tiene recepción final; por lo tanto, los inversionistas ya hicieron el negocio -lo cual me parece muy bien, a pesar de que son ilegales; pero estamos en Chile, ustedes comprenderán que en Chile es habitual esto, no es novedad-; pero lo que nos molesta sobremanera es que algunas inmobiliarias no tienen la recepción final, a pesar de que tienen el mismo vicio.

Yo le propuse a un ex Ministro de Vivienda, a Cristián Monckeberg, una solución práctica para que existieran compensaciones económicas, a objeto de resarcir a las comunidades establecidas de antaño en esta comuna: hacer consultorios, colegios, cesfam, comisarías, etcétera, etcétera.

Cuento corto: la situación en este momento es muy delicada, porque tenemos del orden de las seis mil o siete mil viviendas terminadas que no pueden ingresar al mercado por una decisión del Estado de Chile, que permitió, en la práctica, cursar recepciones finales para algunos y no cursarlas para otros, lo cual es un desaguisado tremendo.

Si tú me dices que tengo un minuto, permíteme el último caso por favor. Tengo varios.

En este tema de los socavones, tal como lo conversé recién con Iván (*referencia desconocida, tal vez alude a algún asistente*), es muy gracioso porque los inversionistas, a través de la prensa, dicen que “es todo legal”. Por eso coloqué el librito este de Carlos Tromben y un señor Schiappacasse. No me acuerdo el nombre.

En Chile todo es legal. Todo, todo.

Y resulta que después de un análisis que se hizo, se concluyó que, de acuerdo a las normas vigentes desde hace diez años en el Plan Regulador Comunal de Viña del Mar, se establecía con meridiana claridad -todo por escrito, naturalmente- que respecto de los edificios que se emplazaban en estas zonas de dunas, en la medida que la pendiente tuviera menos de 29 grados, los inversionistas podían construir edificios aislados con altura libre, limitada solamente por la rasante. O sea, el ideal es construir en un terreno plano, porque la única limitación es la rasante.

Pero cuando la pendiente excede los 29 grados, los inversionistas empresarios tenían la obligación de construir escalonados; y siendo escalonados... Uno ve en los canales de televisión que hay varios edificios que están ahí que son aislados, y hay uno solo escalonado. Y esa es la razón por la cual hemos determinado que estos señores, estos inversionistas que no tengo idea... ¡Ah!, y hay

---

un tal Reconsa, que no sé a quién le pertenece. El hecho concreto es que toda esta situación va a tener que ser resuelta, entiendo, por la Municipalidad.

Hay una Seremi de Vivienda en la Quinta Región que va a tener que asumir su rol, porque todos estos edificios aislados aplanaron, aunque ustedes no lo crean, aplanaron la pendiente, hicieron un corte, y eso se aprecia perfectamente bien viendo las fotografías o viendo las pantallas en los canales de televisión.

Por lo tanto, el tema este yo sostengo que está resuelto en términos de que se determinó que estos señores violaron el propio Plan Regulador de Viña del Mar.

Esto está contenido... Y si a alguno de ustedes le gusta leer, yo traigo acá lo que dice el Plan Regulador. Yo creo que más de alguno, cuando terminemos, me va a pedir copia de esto, y yo con mucho gusto se la voy a entregar.

La zona B3 de este Plan Regulador establece con meridiana claridad lo que acabo de decir.

Yo no quiero abusar del tiempo. Yo tengo varios otros casos, pero en otra oportunidad podemos abordarlos.

Muchas gracias.

---

## FORO 6: INTERVENCIÓN DE BEATRIZ BUCCICARDI

---

La señora BEATRIZ BUCCICARDI.- Bienvenidos a todos los que estamos acá.

Para el Colegio de Arquitectos es realmente aplaudible esta iniciativa que ha tenido la Senadora (*referido a Ximena Rincón*) y el grupo de Patricio (*referido a Patricio Hales, Director de Planificación y Estrategia de Congreso Ciudades*) y Juan Sebastián (*referido a Juan Sebastián Lama, Director Ejecutivo de Congreso Ciudades*), porque significa una actitud de una acción de unidad frente a una situación de país muy polarizada. Por eso a nosotros nos interesa, habiendo ya muchos arquitectos que han expuesto aquí, tener una visión también un poco distinta a las que ya hemos escuchado.

Es por eso que estamos aquí en una reflexión de cuatro áreas para ver el futuro de las ciudades, el sentido que queremos, esa cosa que está tan perdida.

*(La oradora apoya su intervención con una presentación digital).*

Cuatro reflexiones para el futuro de nuestras ciudades.

El futuro de nuestras ciudades requiere que lleguemos a acuerdos, que logremos y sepamos llegar a esos objetivos.

Cuatro reflexiones para nuestras ciudades, partiendo por el rol del Colegio de Arquitectos y otras organizaciones colegiadas profesionales.

El Colegio de Arquitectos, al cual represento, y represento en este caso a los arquitectos y arquitectas de todo el país, tenemos una ligación con las ciudades históricamente. Todas nuestras bienales y todos nuestros trabajos están realmente dirigidos y ligados a lo que son nuestras ciudades.

Muchas ciudades son pensadas, construidas y diseñadas en colaboración con nuestros profesionales. Nuestra profesión nos permite desempeñar muchos roles -aquí ustedes están viendo lo que estamos desempeñando cada uno de nosotros-: creamos y diseñamos espacios, resguardamos, ocupamos la luz y el agua. Todos esos son intereses en los cuales nosotros estamos.

Como Colegio de Arquitectos hemos sido históricamente un articulador entre el Estado, los privados y la sociedad civil.

En 1942 se funda el Colegio de Arquitectos, y -como ustedes ven- la participación de todos los arquitectos ha sido fundamental en todo lo que han sido las discusiones políticas de planes reguladores, la creación de la Ordenanza y de la Ley General de Urbanismo. Colaboramos con todos los desafíos que produce nuestro país. Eso lo pueden estar viendo en todos los terremotos que ha tenido y todas las catástrofes nacionales; somos los primeros en colaborar. Velamos por el ejercicio ético de la profesión.

Eso fue en nuestro inicio.

---

Hace cuarenta y cuatro años esto cambió radicalmente, después de la dictadura. El Colegio perdió esa relación que tenía con el Estado; pierde el rol ético y profesional sobre los gremios, y lo que nos queda es un rol social del mismo.

En esta imagen ustedes pueden ver toda la participación. Hay algunos presentes que están en la fotografía, que no los quiero nombrar.

Pero ha sido siempre muy activo el Colegio en todo lo que tiene que ver con las ciudades y con los requerimientos de la ciudadanía.

El Colegio está organizado internamente en muchas ramas; tiene muchos especialistas, muchas organizaciones. También tiene un servicio especial para la sociedad y, además, estamos de norte a sur.

¿En qué estamos hoy? El Estado está en proceso de revisar esto que ustedes están viendo en la pantalla, actualmente liderado por fundaciones y ONG.

Se debe revisar la relación actual de los colegios profesionales hoy día con el Estado.

El Colegio de Arquitectos ha sido un articulador histórico de los ciudadanos con el Estado. Yo creo que aquí hay una reflexión que debemos hacer. Esto pasó hace cuarenta y cuatro años; sembramos esta semilla que hoy día estamos revisando.

¿Cómo se relacionan estos organismos con el Estado? Nosotros pensamos que es por la pérdida de lo que ha hecho el Estado con los colegios profesionales, y nosotros los queremos reivindicar.

Tal como los otros colegios profesionales, tenemos muchos conocimientos y habilidades. Se encuentran en su interior representantes de diversas áreas de la profesión, y somos un aliado con capacidades muy amplias para colaborar con nuestras ciudades.

Nuestra organización está a lo largo de todo el país y con todas las áreas que nosotros tenemos, como delegaciones zonales. También estamos en relación con algunas instituciones a nivel nacional, que son muchas. Estas son una expresión de lo que hemos estado haciendo con Cultura, con Vivienda, con el Instituto de la Construcción y muchos otros. O sea, somos una organización preparada a dar respuestas para nuestro futuro.

El segundo punto a reflexionar es cómo hacer operativo el territorio. Y, en este caso, queremos proponer una innovación en lo que es la gobernanza y la participación.

La ciudad la hacemos entre todos, pero no todos tenemos igual participación en las decisiones de nuestros territorios. La crisis de las ciudades puede ser entendida como una crisis en la toma de decisiones y de participación. En la ciudad que vivimos todos, tenemos que buscar un sistema nuevo para ponernos

---

de acuerdo, y adaptarnos al permanente cambio que tienen las ciudades y las crisis que ellas representan.

Este es un buen ejemplo: una comunidad se organizó, armó una asamblea, buscó sus representantes, buscó un mandato para esos representantes y tuvieron una voz consensuada frente a un tercero. Y, en este caso, ganaron. Esta era una ciudad que tenía olor a chancho; ese era su tema.

Nuevos modelos de gobernanza y repensar el rol de las autoridades de mediación. Tenemos que buscar en este territorio cuál es exactamente el territorio con la gente que tenemos que trabajar y cómo hacerlo.

¿Cómo trabajamos actualmente? Actualmente existe una autoridad que tradicionalmente ha ejercido su poder; establece sus políticas con una jerarquía, con una autoridad y llega a la sociedad organizada, planteándole un determinado problema. Ese problema, si es considerado o no, también está en discusión. Nosotros pensamos que debe haber siempre relaciones vinculantes.

Hoy día tenemos otro desafío: desde la sociedad civil se gestan verdaderas soluciones y gobernanza; se forma lo que es verdaderamente la soberanía popular. Esta se plantea a la autoridad con una serie de otros actores, lo que va generando alternativas hacia el gobierno. Nosotros pensamos que es una manera distinta de ver cómo solucionar los temas de la ciudad en el territorio, con la gente y con todas sus autoridades.

Mi experiencia personal, como la de muchos otros, es que el Estado se relaciona -en este lado izquierdo de la imagen- individualmente, con parcelas. A esas parcelas el Estado les dice cuáles considera o no; y va haciendo sus programas, sus políticas, sus planes reguladores, etcétera, lo que sea.

Lo que nosotros estamos pensando que debiera ser nuestra relación de futuro es que esto sea una verdadera discusión y deliberación, donde salgan realmente cuáles debieran ser los límites territoriales, las actividades que nosotros queremos hacer, cómo queremos la ciudad, etcétera, etcétera.

Muy notoriamente hemos visto aquí cómo los alcaldes son capaces de ver un poco más allá que las autoridades que están más lejanas a lo que es el territorio mismo; cómo va naciendo desde ahí una alternativa, como esta actividad e iniciativa que tienen ustedes para congregar distintas visiones.

Los nuevos modelos de gobernanza deberían apuntar a construirse de forma temporal y a base de tareas o proyectos específicos; no las cosas, a lo mejor, tan grandes ni tan desconectadas con los territorios mismos.

Innovar en gobernanza significa hacerlo en las formas de generar alianzas y también en las formas de representatividad de los actores y de las autoridades.



Existe la percepción en la ciudadanía de que las autoridades no son representativas ni de los territorios ni de las comunidades. Eso tenemos que pensarlo.

Otro ejemplo es lo que nosotros llamábamos “las asambleas”. Esta es una actividad política que se realizó en un lugar de Santiago, que todos lo conocen, donde el ejemplo más exitoso ha sido el cabildo. Y debe generar modelos de gobernanza diferentes temporalmente.

“Los cabildos son espacios donde se ejerce la voluntad colectiva o soberanía”. Estoy citando a un gran pensador, a Gabriel Salazar. Ahí tenemos que sacar, de esa situación... Los cabildos son las ciudades hoy día, son las comunas; han tenido una serie de desarrollos.

Tuvimos a la alcaldesa de Hualañé el otro día: 10 mil habitantes. ¿Qué hicieron ellos? Ellos tenían un problema. Vieron en una asamblea los problemas que tenían, eligieron sus representantes; pero no bastó con eso: llevaron a los representantes a una notaría y les dijeron: “Ustedes tienen que hablar lo que la asamblea acordó en estas sesiones”.

Pensemos en esa alternativa.

Dentro del Colegio, nosotros estamos desarrollando también algunas cosas.

Nosotros queremos hacer un barrio, y tenemos identificado más o menos qué. Pero no sabemos exactamente lo que queremos. Queremos tener una voz distinta a lo que son los organismos públicos, por llamarlo así, lo que son las autoridades. Para eso tenemos que trabajar entre todos los actores. Y les vamos a ir contando, muy posiblemente, a qué vamos a llegar. Nosotros pensamos que tendríamos que tener una identidad dentro de la comuna de Santiago.

Esas son las actividades que nosotros estamos haciendo paralelamente a todas las cosas.

¿Por qué pensamos que en esos territorios las cosas pueden ser más activas? Porque se producen, entre otras cosas, relaciones de amistad. Mucho futuro ha salido de relaciones de amistad. En el barrio se producen esas cosas: se conocen la gente, saben lo que puede ir pasando y hay también un respeto por lo que va diciendo el otro, porque se está escuchando al unísono.

Los marginados: en el objetivo de buscar ciudades más amables, más cariñosas y más acogibles, creemos que este es un tema un poco olvidado.

Las vivimos todos, pero no todos estamos integrados. El desarrollo actual de nuestra sociedad tiene grupos al margen del desarrollo de las mismas.

Personas en situación de calle. ¿Por qué no pensamos cuál es el origen de esto? Tenemos una ciudad enferma. Este no es un sujeto, creemos nosotros, que

ande buscando vivienda. Algo pasa en esta ciudad que la salud mental se está deteriorando, y creemos que este es un tema visible que está invisible.

Las diversidades sexuales y de género también son otros marginados, que han tenido mientras tanto una expresión callejera. Pero ¿cómo vamos incorporándolos en nuestras ciudades, en nuestras decisiones y en nuestras conversaciones?

¡Para que decir los niños, niñas y adolescentes!

Los adultos mayores son otra área que no la nombramos en estos temas.

Hacerse cargo de los marginados que produce nuestra sociedad y territorio pasa más allá de un tema de planificación y políticas. Es hacerse cargo de liderar un cambio y una transformación cultural en nuestras ciudades y territorios.

Uno de los cambios que hemos estado desarrollando es, por ejemplo, esto: por primera vez en el Colegio de Arquitectos una mujer le entrega a otra mujer el mando (*aplausos en la sala*). Y creemos que van pasando cosas.

Hemos sido pocas, también ha costado. Ser mujer es difícil -lo saben las que están aquí presentes-; es difícil estar parada aquí, es difícil que te escuchen. Tiene mucho más valor actualmente para la sociedad chilena lo que dice un hombre, más fuerte, etcétera.

Nosotros creemos que damos un sello de calidad en estas conversaciones también con nuestra característica de ser mujer nomás.

Los campamentos son la concreción de la pobreza en el territorio. Los campamentos han acompañado siempre a todas nuestras ciudades.

Hay aquí una serie de ejemplos: en el siglo X los marginados se llamaban “el arrabal” en España; y en Santiago, “La Chimba”. Y vamos buscando algunas situaciones territoriales de pobreza y de que está afuera; que participa, pero no participa; que lo ven, pero tampoco lo ven; y está en Antofagasta hoy día y está en Santiago hoy día también.

Este es un tema que nos parece muy relevante que lo consideremos.

Esta es nuestra ciudad. Territorialmente no es pequeño este tema, territorialmente.

No los tenemos integrados en nuestros IPT, ni en nuestra gestión, ni en nuestros programas urbanos. Mientras que en los distritos de alta renta, están perfectamente identificados y planificados.

La planificación urbana replica la desigualdad urbana. Esto lo hemos visto en inversiones y en muchos análisis que se hacen de las ciudades que verdaderamente no aportan a terminar con la pobreza: aumentan la segregación, aumentan las carencias y todo lo que nos está importando en este momento.

---

Hoy no tenemos instrumentos, modelos de gestión ni políticas urbanas que reconozcan a los campamentos como un territorio habitable de la ciudad.

También en el Colegio estamos haciendo los mayores esfuerzos. Estamos trabajando en campamentos, en distintos lugares y en varias partes; pero esto es difícil porque no tenemos la entrada, ¡es muy difícil!

El Diputado (*referido a Tomás Hirsch*) sabe lo que nos ha costado una pequeña cosa en diecisiete mujeres en un campamento en Lo Barnechea. ¡Nos cuesta, nos cuesta avanzar!

Y creemos que esto debiera estar muy incorporado en nuestras decisiones.

Debieran ser entendidos, como dice Joan MacDonald, como los mayores desarrolladores inmobiliarios privados de este país, que han sido capaces de buscar el terreno... Hoy día está muy mezclado con todo lo que es la cosa comercial, de transacciones. Pero si ustedes ven, es bastante más ágil que el Estado en solucionar sus problemas: buscan el terreno, producen, van pidiendo cosas. Eso creo que es un ejemplo a mirar.

Muchas gracias a todos.

---

## FORO 6: INTERVENCIÓN DE MARCIAL ECHENIQUE

---

El señor MARCIAL ECHENIQUE.- Muy buenos días y muchas gracias por la invitación, especialmente a la Senadora Rincón y a mi querido amigo Patricio (*referido a Patricio Hales, Director de Planificación y Estrategia de Congreso Ciudades*). Y felicitarlos también por hacer este tipo de trabajo y llegar, ojalá, a conclusiones que sean de utilidad para el futuro de nuestras ciudades, donde vive la mayoría de los habitantes de Chile.

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

Entonces, el planteamiento aquí... en diez minutos es muy difícil explicar todo lo que uno quisiera explicar, pero me voy a concentrar en la respuesta a “¿qué debe hacer la política frente a la crisis de nuestras ciudades?”.

Y la respuesta simplísima, simplificada, es, primero, hacer buenas políticas, evidentemente. Pero las buenas políticas se basan en un conocimiento de cómo crecen las ciudades. Sin ese conocimiento, vamos a llegar a decisiones erróneas. Y, segundo, poder implementarlas con buenas instituciones, sin fragmentación y exceso de regulaciones contradictorias, como ocurre hoy día en el país.

Entonces, comenzando con el primer punto, las malas políticas por mal conocimiento sobre ciudad son típicas, y voy a explicar aquí un ejemplo.

Recuerdo, oyendo las presentaciones anteriores, que Ricardo Abuaud hacía una analogía de que todas las ciudades tenían problemas como las personas, entonces, había que saber dónde ir, cómo hacerlo y quién hacerlo para resolver los problemas, las crisis habitacionales o crisis de la ciudad contemporánea.

Desgraciadamente, no es tan correcto eso, porque el problema es que no existe una ciencia, por lo menos aceptada, por lo menos en Chile, de cómo funciona la ciudad.

Así como tenemos una ciencia biológica y sabemos cómo funciona la anatomía del cuerpo y, si hay algún problema, los médicos saben identificarlo, diagnosticarlo y tratarlo, nosotros no tenemos un acuerdo sobre cuál es, cómo y dónde se desarrolla la ciudad. Entonces, eso conduce a un mal diagnóstico y peor tratamiento. Muchas veces crean más problemas de los que resuelven.

Y, en este caso, el ejemplo de una mala política lo voy a poner en 1994, con el límite, generando una escasez artificial de suelo. Había buenas intenciones detrás del límite urbano, pero el remedio se aplicó porque no se sabe o no sabían cómo funcionan las ciudades, y ha creado una serie de problemas peores incluso de lo que se trató de hacer.

Aumentó en seis veces el valor real de los terrenos, ¡seis veces!, y eso está publicado, explicado, en distintos lugares. En valor real, no valor nominal, ¡valor

real!, en UF. Se ha aumentado en seis veces el valor medio de los terreros, por ejemplo, en Santiago.

Fomentó la especulación. De hecho, según un boletín de Pablo Trivelli, la tasa de retorno de un terrero sin hacer absolutamente nada aumenta al 7,4 por ciento al año, valor real, sobre UF. ¿Y por qué pasa eso? Porque el Estado generó un monopolio. Al no dejar competir, quedaron solamente los dueños de terrenos dentro del límite urbano, con un monopolio absoluto del valor del suelo. Entonces, no les conviene muchas veces ni desarrollarlo, porque ganan más dejándolo tranquilo, y, como digo, con una tasa de retorno de 7,4 por ciento anual.

Disminuyó en un 33 por ciento -y esos son valores actuales- el tamaño de las viviendas medias desde el año 94 a ahora, ¡33 por ciento! Se ha reducido el tamaño de los departamentos de 70 metros cuadrados a 40 y tantos, 50, y hubo un aumento enorme de las densidades.

Aquí el aumento de la densidad ha sido colosal, como lo dijo Patricio (*referido al expositor Patricio Herman*), con estos guetos verticales, porque es una manera de reducir el impacto del valor del suelo en el desarrollo. Entonces, yo creo que ha habido un problema grave con esta política de suelo urbano.

Este es uno de los productos de esa mala política, de la disminución del tamaño de la vivienda y el aumento de la densidad colosal que trató de hacer aumentar la densidad de Santiago, de 80 habitantes por hectárea a 150. Esa es la intención del plan de 1994.

Y, finalmente -ya lo han dicho Beatriz (*referido a la expositora Beatriz Buccicardi*) y muchos otros-, fomenta las tomas y los campamentos, porque como no existe la posibilidad de entrar al mercado urbano, se toma los terrenos la gente que no sabe en dónde ni cómo vivir.

Estos han sido productos directos de una mala política, por no entender cómo funcionan las ciudades.

Y se saltó, finalmente, el límite urbano con la parcelación excesiva del territorio, porque hoy por hoy prácticamente todo Chile está parcelado. Ahora han cerrado esa opción, cuando ya las vacas se arrancaron del corral. Pero ya está todo parcelado, o ya construido o con permisos.

Entonces, este fue el plan intercomunal de 1994 -aquí se ve en rojo el límite que se estableció-, y después se agregaron lo que llamaban "zoduc" para aumentar... (*el orador se interrumpe debido a problemas técnicos con su presentación digital*).

Entonces, con el plan intercomunal se redujo la oferta de terreno, y muchas partes en este plan tienen, por ejemplo, áreas que no se pueden construir, como el cerro San Cristóbal. O sea, se creó una escasez extraordinaria de suelo urbano.

¿Y qué es lo que ha pasado? Este es el resultado de las parcelaciones. Aquí está el límite urbano en gris -lo pueden ver aquí-, y todos estos puntos son parcelaciones ya construidas alrededor de Santiago. Y esto no es solamente alrededor de Santiago: alrededor de todas las ciudades de Chile está ocurriendo este tipo de parcelación, que es justamente lo contrario a lo que se pretendía hacer con el plan intercomunal. Se ha consumido una cantidad enorme de hectáreas, de suelos agrícolas.

Ahora, ¿cuál hubiera sido un ejemplo de una política que hubiese evitado la crisis de hoy?, donde la crisis fundamental es la escasez de terreno.

Para esto voy a dar un ejemplo: la expansión de la ciudad en corredores de transportes, que fue el Plan de la Macrozona de 1993, por el Cominf. El Comité Interministerial de Infraestructura en 1993 aprobó este plan, en el cual yo participé, de integración de la infraestructura con el desarrollo urbano. Este Cominf estaba incorporado por el Ministerio de Obras Públicas, el Ministerio de Vivienda, el Ministerio de Transportes y la Oficina Nacional de Planificación de ese momento.

Se aprobó, y la idea era hacer estas infraestructuras, que se hicieron a través de las concesiones, incluyendo el abastecimiento de agua y el tratamiento del agua, además de la vialidad, incluyendo a los corredores de transportes públicos, que eran los ferrocarriles suburbanos hacia Rancagua; el Merval, que se planteó ahí; el Biotrén, en Concepción. Todo eso estaba basado en corredores de crecimiento organizado, integrado el transporte y la infraestructura con el uso del suelo.

Desgraciadamente, el año 1994 el nuevo Ministro de la Vivienda - Patricio Hermosilla, creo que se llamaba-, después de una reunión en La Moneda, dijo que él no seguía con ese plan y sacó este plan regulador intercomunal de restricción urbana.

Yo estaba en ese momento de asesor de Ricardo Lagos, y Ricardo Lagos me dijo: “Oye, olvídate del Ministro de la Vivienda, nosotros hacemos nuestra infraestructura independientemente”. “Una pena -le dije- porque lo lógico es que la ciudad crezca en función de la infraestructura y no independientemente”.

Bueno, no teníamos otra opción y lo lanzamos. Hicimos el plan de concesiones viales de Santiago y luego lo expandimos al resto de las ciudades. Y se ha cumplido en su integridad ese plan, ¡entero!, planificado el año 93 hasta el 95.

Lo único que quedó un poco en el tintero fueron los desarrollos de los corredores de ferrocarril. Se hizo el Merval, se hizo el Biotrén y se hizo el Metrotrén a Rancagua; pero no se hizo el de Melipilla ni tampoco el de Batuco a Tiltill, que ahora se esta haciendo, por lo que entiendo.

Así que esos eran ejes de corredores, y ahí había que hacer una integración de políticas urbanas dejando zonas urbanas de distintos tipos y, además, de protección para el futuro de las escuelas, las canchas deportivas, etcétera.

Desgraciadamente, yo pregunto: ¿por qué no se hizo?

(*Juan Sebastián Lama le precisa al expositor que el Ministro de Vivienda de 1994 era Edmundo Hermosilla*).

¡Edmundo Hermosilla! ¡Tienes toda la razón! ¡Exacto!

Entonces, ¿por qué no se hizo? Yo creo que por una serie de mitos basados en el desconocimiento de la ciudad. Esa es la razón fundamental de por qué no se hizo.

El primero fue que Santiago tiene muy baja densidad, ¡lo que no es cierto! Santiago tiene una densidad altísima, es de las ciudades más densas de la OCDE, y publicado por la OCDE. Las ciudades de Chile son las más densas de la OCDE, publicado por la Organización.

Uno sabe, por ejemplo, que Nueva York, con 17 millones de habitantes, tiene un cuarto de la densidad de Santiago; París, la mitad de la densidad de Santiago. Lo que pasa es que la gente confunde Manhattan con Nueva York. En Manhattan hay 2 millones de habitantes y hay 15 millones de neoyorquinos alrededor.

También confunden el centro de París -hecho por el famoso barón Haussmann-, donde hay 2 millones de habitantes, ¡pero hay 9 millones fuera de las murallas de París!, que es el *périphérique*. Y esos 9 millones se han hecho igual que todas las partes del mundo: en campamentos, originalmente, y después desarrollando, progresivamente. Y son ciudades, algunas bastante malas, pero algunas muy bien.

O sea, Santiago es una ciudad de alta densidad, no como se dijo en ese momento.

El otro argumento mito es que aumenta el uso del auto, ¡y eso no es cierto! Con límite urbano ha aumentado en 500 por ciento el uso del auto desde el año 94. Y en lugares, por ejemplo, alrededor de La Serena, que no tiene límite urbano, también ha aumentado en 500 por ciento. La gente va a usar el auto porque la movilidad genera ingresos, y en eso hay que tener cuidado. Yo he oído a harta gente y a varios políticos que creen que reducir la movilidad va a ser bueno. ¡Eso es pésimo! Elimina la competencia.

El área, el espacio urbano es monopólico por definición, por definición es un factor monopolístico. Lo que hace el transporte es romper el monopolio. Entonces, tú tienes acceso a mejores servicios, mejores empleos, mejor recreación, mejores viviendas, y por eso el auto es tan interesante.

Y yo no estoy en contra del transporte público. El transporte público de buena calidad es esencial para los centros de las ciudades, porque no se puede llegar en auto. A nadie se le ocurre llegar en auto a Londres, al centro de Londres.



Por eso el transporte público de buena calidad es esencial, pero no es sustituto del auto. Recuerden: ¡no es sustituto del auto!

El auto permite acceso de cualquier lugar a cualquier otro lugar, a la hora que tú quieras y en el momento que necesites, con lluvia o sin lluvia, llevando a tus hijos, llevando lo que sea. Así que el auto tiene mucha superioridad sobre el transporte público para ciertos tipos de viajes.

Y la bicicleta, ojalá que todo el mundo anduviera en bicicleta, pero la bicicleta ¡no llega al 2 por ciento de la movilidad en Chile! Y en los países más desarrollados de bicicleta, por ejemplo, Holanda, no llega al 8 por ciento de la movilidad, medida en kilómetros recorridos, no en números. Y eso significa que, ¡claro!, tiene su rol la bicicleta, tiene su rol importante, y ojalá se promueva mucho; pero no es sustituto y no va a ser nunca sustituto; para muchas cosas no se puede usar.

Así que la movilidad va a seguir aumentando y el uso del auto va a seguir aumentando. En los últimos dos o tres años ha aumentado brutalmente el uso del auto, y en cambio del transporte público se ha ido para abajo, y eso va seguir ocurriendo. Santiago tiene una movilidad menor de lo que le corresponde a su ingreso, así que se va a doblar el número de autos en los próximos diez años o quince años.

Otro mito: no es sustentable. ¡Eso no es cierto! Todo lo contrario: la baja densidad posibilita el uso de energías renovables.

Por ejemplo, todos los techos de las casas deberían tener paneles solares: en vez de tener tejas, poner paneles solares. Generarían suficiente electricidad no solamente para su consumo, sino también para venderla, como se hace en el resto del mundo. Todos los medidores del resto del mundo funcionan para un lado y para otro: cuando estás consumiendo de la red, te cobran; cuando estás aportando a la red, te deducen. Y yo creo que en Chile la gran mayoría de la gente ganaría plata vendiendo la electricidad, porque Chile, en general, tiene unas condiciones óptimas para la utilización de energía solar.

Pero también sirve, si es baja la densidad, el drenaje sustentable. Es importantísimo que lo veamos. Por ejemplo, que las aguas lluvias no se vayan por las calles a los canales, sino que se absorban a las napas subterráneas. Y eso solamente se absorbe si hay espacio, jardines verdes, para que pueda penetrar el agua.

Así que la menor densidad es mejor, desde el punto de vista sustentable.

¿Es más costosa? Esa es otra pregunta, y eso no está comprobado. Claro que requieren más líneas, por ejemplo, de cables, etcétera, pero los costos per



cápita aumentan con la densidad; eso está demostrado. No solamente el costo de capital, sino el costo de mantención de la infraestructura aumenta con la densidad.

Y, finalmente, se come el área agrícola. Sí, es cierto: alrededor de las ciudades se come el área agrícola, pero no es significativo para la producción agrícola. Acabo de tener información sobre esto, que es bien interesante.

A pesar de las parcelas de agrado, en el área metropolitana ha habido un aumento del 30 por ciento de producción frutícola, o sea, no le ha afectado, a pesar de todo; en el área de Valparaíso ha aumentado un 60 por ciento de los cultivos agrícolas, sobre todo frutícolas. ¡Y para qué decir en la Región de O'Higgins!: 100 por ciento ha aumentado.

O sea, que no es importante, yo creo, porque el consumo del espacio urbano... lo que pasa es que con las parcelas de agrado es exagerado ahora, para el otro lado. En cada parcela de agrado podría haber diez casas, porque la densidad es bajísima, y eso es un problema. Pero, así y todo, no ha afectado a la producción agrícola.

Entonces, con esto termino lo relativo a la visión del conocimiento de las ciudades, que es esencial para hacer buena política. Sin buen conocimiento de la ciudad, no podemos hacer buenas políticas, siempre nos vamos a equivocar. Así que sin tener un corpus de que estamos de acuerdo de cómo funciona la ciudad, cómo crece la ciudad, cómo los problemas que tiene la ciudad, no podemos tener una respuesta, un tratamiento de las crisis que tenemos.

Y el segundo punto, sobre la gobernanza, yo creo que hay un absoluto acuerdo entre toda la gente que yo he oído; están todos de acuerdo en que necesitamos un "alcalde mayor" o un gobernador con capacidad de liderar, como lo dijeron Vallespín (*en referencia a expositor Patricio Vallespín*) y Sabag (*así aparece escrito en la diapositiva; puede que la referencia sea al expositor Juan Sabbagh*).

Yo creo que es absolutamente esencial que tengamos, más que la ciudad, debe incluir un entorno, porque no podemos tener la ciudad. Las ciudades se expanden, normalmente. Yo creo que pensar en cuencas es el resultado o la respuesta correcta. Cuencas es lo lógico: el tratamiento de aguas, el tratamiento de aguas servidas. En la forma, generalmente todas las ciudades se han desarrollado alrededor de una cuenca, y eso sería, quizá, la unidad urbana de manejo.

En algunos casos, hay más de una ciudad. Por ejemplo, en la cuenca del Maipo, claro, está todo Santiago, pero también llega hasta San Antonio, así que en la misma cuenca hay dos o tres conglomerados de ciudades. Lo mismo que la cuenca del Aconcagua: tenemos desde Los Andes a San Felipe, y después terminamos en el gran Valparaíso. Así que tenemos, a veces, más de una ciudad en una cuenca.

Ahora, lo que es más importante, y ya lo hemos discutido -incluso, Beatriz lo acaba de decir-, son las coordinaciones. Todas las intervenciones sectoriales tienen que ser a nivel territorial; no puede ser que la infraestructura vaya por un lado y la ciudad por otro. Eso es esencial -lo que decía Orrego (*referido a Claudio Orrego*), lo que decía Beatriz recientemente-, sin fragmentación de responsabilidades.

Ahora, eso no quiere decir que el gobernador o el “alcalde mayor” tenga que hacer los trabajos; eso lo pueden ejecutar los órganos sectoriales, pero sí la organización de las inversiones sectoriales en el espacio tiene que ser, al final, decisión del “alcalde mayor” en conjunto con su concejo correspondiente.

Es la responsabilidad del plan estratégico integrado territorialmente para permitir que el desarrollo sea, por una parte, sustentable ambientalmente (porque tiene que ser sustentable en el futuro); equitativo socialmente (tratar de integrar a las comunidades dentro de los corredores de desarrollo), y eficiente económicamente. Eso es importante. Toda acción de plan regulador tiene un impacto en la rentabilidad social.

Aquí los planificadores, los urbanistas y los arquitectos no hacemos eso, lo que es un error. Lo hacemos sí en infraestructura. Cuando queremos hacer una carretera, tenemos que hacer una inversión, y esa inversión tiene que ser rentable socialmente, no solamente para el que la hace, sino para el efecto en la comunidad. Por eso se llama “social”.

Lo mismo deberíamos hacer en los planes. Los planes reguladores, o intercomunales o lo que sea, deberían tener una rentabilidad social, por lo que eso implica. Por ejemplo, si hubieran hecho el estudio el año 94 de la rentabilidad social del límite urbano, se hubieran dado cuenta de que era un disparate, porque iban a aumentar enormemente los costos a la ciudad por el problema de la vivienda, que se traduce en costo de vida y en mayor costo de empleo, mayor costo de producción. Eso lo puedes calcular tú, y existen instrumentos para hacerlo, que no se utilizan en Chile.

Y, finalmente, hay que clarificar el rol del Estado y de los privados. Y ahí lo más importante que tiene que tener es la participación ciudadana, que el gobernador o el “alcalde mayor” tiene que tener un consejo con una buena participación para que sea aceptable políticamente el plan del gobierno.

Entonces, finalmente -y voy a terminar con un par de cosas aquí-, las ciudades las hacen las personas y no el Estado. ¡Siempre!, todas las ciudades las ha hecho la gente privadamente, ya sea encargando proyectos a un arquitecto o a un constructor, o haciéndolo ellos mismos cuando no lo pueden hacer. Las *banlieues*, en París, fueron todas autoconstrucción. Así que es importante hacer eso.

Se necesita espacio para trabajar, vivir y recrearse. El espacio es la condición fundamental en el territorio para poder habitarlo y trabajar y recrearse.

El Estado planifica los servicios, lo que los privados no pueden hacer. Por ejemplo, la expropiación del suelo para los transportes, un privado no la puede hacer, tiene que hacerlo el Estado. Si yo creo profundamente en la planificación, la planificación tiene que ordenar el territorio para que se puedan desarrollar las actividades privadamente. Y esa ordenación la tiene que hacer el Estado, no puede hacerla otra persona.

No necesariamente la ejecuta, como se ha demostrado. Por ejemplo, todo lo que se ha hecho en inversiones en infraestructura se ha hecho por los privados, pero bajo una organización, un plan nacional o urbano. Se ha hecho el plan primero y luego se han dado las condiciones para que el mercado opere, y lo ejecuta muy efectivamente el sector privado.

El Estado no es capaz de proveer vivienda para todos, con recursos y capacidades limitadas. Eso lo dijo Pablo Allard, y le encuentro toda la razón. El Estado nunca ha sido capaz de abarcar la generación de vivienda para todo el mundo.

Se dijo en las presentaciones anteriores que se necesitaban por lo menos 26 mil hectáreas, de acuerdo a Aravena (*referido al expositor Alejandro Aravena*), para nada más que contener el déficit actual, y además unas 100 mil viviendas para eliminar los campamentos, como lo dijo Bowen (*referido al expositor Sebastián Bowen*). O sea, se necesitan muchas hectáreas, y, en estos momentos, el Plan de Emergencia no llega a las 2.500, o sea, llega a un décimo de lo que se necesita. Ese es el Plan de Emergencia actual.

El Estado con el Plan de Emergencia cubre una pequeña parte y con gran dificultad. Como lo dijo el representante del Ministerio de Vivienda, Araya (*referido al expositor Carlos Araya*), para ellos era muy difícil, ¡muy difícil!, poder gestionar como Ministerio el desarrollo de estas viviendas de emergencia, porque el Ministerio no es un productor de viviendas; es un organizador, pero no tiene la capacidad de gestión.

Así que va a ser una casualidad que lleguen al plan que ellos quieren, de 250 mil viviendas, creo. Pero, así y todo, no cubre ni la mitad del déficit. Yo creo que, así y todo, va a ser muy difícil, porque el Estado no es capaz de hacerlo.

Entonces, la autoconstrucción es una condición necesaria para el futuro de las ciudades -como lo han dicho Contreras (*referido a Valeria Contreras*); Joan MacDonald, quien lo dijo muy claramente; Ugarte (*referido al expositor José Ramón Ugarte*); Aravena, y también Beatriz- con el Estado proveyendo la infraestructura básica.

Es importante que no se hagan tomas, sino que ya esté organizado por el Estado, porque las tomas están muchas veces promovidas por mafias, que cobran a la gente. Entonces, hay una mafia ahí que hace el desarrollo urbano, y eso es muy peligroso.

El Estado tiene que estar proveyendo la capacidad para que la gente haga autoconstrucción, como se hizo en el tiempo de Frei Montalva con la Operación Sitio, en la cual se daban ya los terrenos, ya pensando que van a necesitar escuelas, que van a necesitar campos deportivos, etcétera; las calles bien reguladas; idealmente, también proveyendo la infraestructura básica, que son las casetas sanitarias, de modo de tener alcantarillado y agua potable.

Así que yo creo, efectivamente, que así hay que proceder en el futuro aquí.

Ahora -este es mi último *slide*-, ¿cuál es el futuro de las ciudades, como lo veo yo? Estas ya son predicciones.

Primero, el aumento de las telecomunicaciones va a existir y va a seguir existiendo, y esto se ha precipitado con el Covid. Entonces, va a haber más teletrabajo, más telecompras. Esto está realmente importante. En el resto del mundo los grandes *shopping malls* se están desarmando porque no tienen suficiente capacidad para la venta, por las telecompras. Y también hay teleestudio.

Hay mayor distanciamiento de los centros urbanos a zonas más rurales, de mejor calidad de vida, más ecológicas y menos densas. Eso está ocurriendo en todas partes.

Es interesante: más del 30 por ciento de las oficinas del centro de Londres están vacías ahora, y creo que están llegando casi al 60 en Manhattan, pero no me consta a mí esa cifra. En todo caso, ha bajado un tercio, porque no hay demanda. La gente no va a trabajar todos los días; van a trabajar de vez en cuando.

También los comercios están bajando mucho.

Y, lo que es interesante, las camionetas de reparto ahora traen productos desde 100 kilómetros de distancia. Antes uno iba al almacén más cerca a comprar. Ahora no, ahora se lo traen de cualquier lado. Así que va a aumentar mucho la movilidad, tanto de las personas como de la carga.

Y voy a enseñar un ejemplo, de una ciudad -no sé si se alcanza a ver aquí (*el orador hace referencia a su presentación digital*)-. Lo primero, ahí están los paneles de energía solar, están como de dos pisos. Entonces, generan la energía para todas las funciones de la casa.

Después tiene drenaje sustentable y con permeabilidad, de modo de que, cuando haya lluvia, se permee hacia las napas subterráneas y que no se pierda toda esa agua, que inunda ciudades, inunda campos sin necesidad de hacerse.

---

Después tiene más verde, con almácigos, con cultivos, y transporte eléctrico, que también eso está aumentando muchísimo, y es interesante. Los costos ahora del transporte, de los autos eléctricos, se están equiparando a los autos normales. El próximo año, o en dos años más, van a ser del mismo valor, y después van a ir bajando, porque están cada día más baratas las baterías.

Y, finalmente -no se alcanza a ver bien (*el orador hace referencia a su presentación digital*)-, lo que se usa mucho actualmente en Inglaterra, es lo que llaman “calefacción por bombas de calor”, con tubos debajo de las calles y también por aire.

Finalmente -aquí puedo decir que con esto termino-, yo creo que esto es una visión, que puede ser que en Chile se pueda implementar una ciudad mucho más ecológica y sustentable.

Con eso termino.

Muchas gracias.

---

## FORO 6: INTERVENCIÓN DE TOMÁS HIRSCH

---

El señor TOMÁS HIRSCH.- Bueno, en primer lugar, agradecer y felicitarla por esta iniciativa, Senadora (*en referencia a Ximena Rincón*).

No es fácil para mí exponer, porque estoy ante puros expertos y expertas en la materia.

Yo no soy ni arquitecto ni urbanista, pero, efectivamente, como Diputado, con el paso de los años, cada vez me ha parecido que uno de los temas más relevantes y uno de los problemas más acuciosos que enfrentan las familias chilenas es el de la vivienda y es el de la vida en comunidad. Y muchas veces se le da menos importancia de la que debiera tener.

Hay muchos otros problemas que son gravísimos: salud, educación, trabajo, pensiones -estamos metidos con fuerza en ese tema-. Pero el tema de la vivienda, y de la vivienda que para mí no es de vivienda aislado, sino de ciudad, de cómo se vive, dónde se vive, creo que es uno de los temas fundamentales que afectan a las familias todos los días y a cada hora del día.

Sin embargo, creo que muchas veces la visibilidad que tiene el tema es menor; o cómo se convive con el entorno, cómo se convive con los problemas que nos afectan por exceso de lluvias en algunos lugares o por sequía brutal en otros lugares.

Durante el último tiempo se ha hablado del tema de la integración social, que es algo que nos motiva muchísimo a alguno de nosotros. Yo voy a partir mencionando lo que en realidad vivimos hoy día, que es la desintegración social, no la integración social.

Entonces, he partido mencionando aquí lo que he llamado la “mentalidad chilensis guevarista”, y ya van a saber por qué guevarista.

Lo Barnechea es probablemente la comuna más rica del país y yo creo que es de las más ricas de Latinoamérica, por la información que tengo. La Dehesa, qué duda cabe, una belleza: ahí sí que hay muchos jardines, ahí van los cóndores, ¡fantástico!

Pero al lado, “¡qué mala suerte!”, dice alguna gente, “está el Cerro 18”. “¡Qué pena! ¡Qué hacer! Tenemos valiosos terrenos que no podemos comercializar”. “Además, tanta gente ahí peligrosa, ¡seguramente drogadictos, alcohólicos, seguro! ¡Borrachos, al lado de nuestras casas!”. “Es verdad que ponen una feria de artesanías, eso es bonito. Pero, más allá de eso, es un problema”.

Entonces -aquí viene la mentalidad chilensis-, ¿qué es lo que se hace? Se planifica el desalojo. Ni siquiera se piensa en la posibilidad de desarrollar un proyecto de vivienda en el lugar, como lo ha estado haciendo Beatriz (*referido a la*

*expositora Beatriz Buccicardi*) con un equipo de arquitectas y arquitectos, sino que simplemente cómo se los desaloja.

Entonces, en pleno invierno del año 2019, si no me equivoco, para el 4 de julio -no sé por qué se eligió esa fecha-, al señor alcalde se le ocurrió que había que desalojar a las familias con ochenta niños, ¡ochenta niños!, en un día en el que habían alrededor de 3 grados bajo cero en Lo Barnechea. No se le ocurrió nada mejor que desalojarlos porque, de ese modo, “íbamos a despejar esta situación tan desagradable que teníamos acá en Lo Barnechea”, que en realidad para ellos es solamente La Dehesa.

Así que el Cerro 18 se debe desalojar. Pero vamos a ser “generosos” y vamos a mandar a esta gente a Buin, a Paine o a Talagante, ¡zonas tan bonitas...!, claro, con el pequeño problema de que quedan a dos horas y media de su lugar de trabajo, porque eso no cambia, eso sigue en Lo Barnechea, donde son jardineros, donde trabajan en la construcción, donde trabajan en las casas particulares.

Logramos parar ese desalojo porque la gente se organizó y se movilizó. Y eso va a ser una constante en lo que yo voy a exponer: gente, familias, mujeres, sobre todo, que se organizan y se movilizan para que no se produzca el desalojo.

¿Qué hacemos desde la política? Básicamente, contribuimos a fortalecer la organización y a vincularlos con las autoridades del lugar. Como las autoridades del lugar querían desalojarlos, los vinculamos con las autoridades nacionales.

Yo era de la oposición del Gobierno de la época; sin embargo, contamos con la comprensión y la ayuda tanto de la en ese momento Intendenta de la Región Metropolitana como de algunos de los Ministros (de Bienes Nacionales y otros), que ayudaron a parar la locura que significaba desalojar a estas familias con ochenta niños un día de invierno del año 2019.

¿Qué quiero destacar de esto? Quiero destacar que se logra detener ese desalojo porque la gente se organiza y se moviliza en forma no violenta frente a la municipalidad un día de un par de semanas previas, también a las 7 de la mañana y también con 4 grados bajo cero, pero para exigir que no se los saque del lugar.

No es muy diferente a lo que pasó en Hijuelas de Quilín, al otro lado del distrito que me tocó representar, en Peñalolén Alto, donde pretendían construir 24 torres sin respetar en lo más mínimo el entorno, ya sea en cuanto a altura, transporte, equipamiento. “Vamos a construir las 24 torres: es un negocio excelente”. “Oiga, ¡pero no hay transporte!”. “Bueno, pero ese es un problema de la autoridad”. “Oiga, pero no hay calles ni siquiera para salir de ahí”. Es más, la única calle que hay -¿conocen ahí?- tiene un topón e implica que se forman ahí unos tacos impresionantes; me parece que en Quilín o más allá.



¿Cómo se logró detener eso? Por la gente del lugar que se organizó, se movilizó, y la alcaldesa Leitaó comprendiendo perfectamente la situación. Se logra detener eso ¿a partir de qué? De gente que se organiza y se moviliza en forma no violenta.

Sigamos.

Socavón en el norte que destruye las precarias viviendas, que destruye también el Cesfam y la escuelita de Alto Hospicio. ¡Los socavones! Mientras un sector completo de un barrio de Arica se hunde por sus propios socavones, que ya son bastante antiguos, ¿qué es lo que nos muestra la televisión? Por supuesto, nos muestra día y noche la tragedia en los departamentos de mil millones de pesos Kandinsky y Miramar. ¡Y ahí estamos todos mirando! No solo en las noticias, también en los matinales, en los debates, reportajes, todos pendientes de Kandinsky. Era más interesante el otro Kandinsky, en todo caso, ¡bastante mejor!

Mientras tanto, los socavones en el norte, por la salinidad de los suelos, por tierras con plomo u otras situaciones, no le interesan a nadie. Y no es tema ni de matinal ni siquiera de las noticias.

Estas cuestiones son unos pocos, unos mínimos ejemplos que demuestran que la ciudad, los entornos en los que habita el ser humano, no está pensada desde lo humano; desde el sentir y el actuar y el sufrir de la población, sino que está entregada al mercado salvaje. Bienvenido el libre mercado, pero no el mercado salvaje, un mercado que está totalmente deshumanizado y que es carente totalmente de sentido social, ¡carente de sentido social!

Desde nuestra mirada, al menos, que ubica al ser humano como valor central, la ciudad debe ser una construcción que exprese eso; que no esté ajena al cómo se siente, cómo sufren, cuáles son las aspiraciones, cómo se construye la vida en familia y, sobre todo, en comunidad.

Yo fui embajador de Chile en Nueva Zelanda, entre 1990 y 1993. Estaba la casa de la Embajada de Chile; no la compré yo, pero era una casa impresionante, 5.000 metros cuadrados de jardines. Tres casas más allá estaba la Embajada de Alemania, 5.000 metros cuadrados. Y entremedio, vivía una peluquera, una peluquera no de Nueva Costanera, una peluquera que ganaba el mínimo. Y la casa posterior era de un gasfiter al que llamábamos para que ayudara en los problemas de la casa. Dos casas más allá me acuerdo que vivía un pequeño matrimonio, en que ella era profesora básica y él, bueno, estaba cesante en ese tiempo. Y unas ocho casas más allá vivía un ministro. Y así siguiendo con el barrio, poco más allá no vivía nadie porque estaba la piscina popular del barrio, como en todos los barrios de Wellington y también del resto de Nueva Zelanda, donde valía un dólar la entrada para cualquier persona; entonces iba el embajador de Alemania, pero también iba el gasfiter, la peluquera y todos los demás.



Esa integración se repetía a nivel de empresas, a nivel de comercio; es decir, uno veía efectivamente lo que significa la integración social cuando ve que en un barrio conviven personas con distintos niveles de ingresos, distintos niveles de educación, distintos tipos de familia, distintas culturas (maorí, polinésico, gente que provenía del mundo inglés), conviviendo absolutamente. ¿Con problemas? Claro que sí, con problemas como hay en todos lados; con dificultades, con tensiones, pero conviviendo en un mismo barrio.

Acá desde la Villa San Luis hace cincuenta años hasta hoy día en Lo Barnechea la respuesta siempre es la misma: “adónde los mandamos”. Bueno, en el caso de la Villa San Luis, directamente los subieron a camiones de basura y los mandaron... Acá la gente logró pararlo.

El problema se reproduce en distintas instancias. Nosotros estamos trabajando en este momento -y aquí voy a pedir una ayuda, ya lo voy a mencionar- en temas que hemos llamado la “cohabitabilidad”. En Chile se avanzó con una Ley de Copropiedad, que vino a modernizar de algún modo este fenómeno que se vive como ciudad.

Hoy día está pasando un fenómeno nuevo: cada vez hay más edificios; se va llenando de edificios el paisaje, y crece esta nueva problemática que nosotros hemos definido que es la cohabitabilidad: cómo conviven, cómo cohabitan en un mismo espacio, en un mismo lugar situaciones tremendamente diferentes. Con la cohabitabilidad nos referimos a bienes comunes de los edificios o de condominios; pero, sobre todo, nos estamos refiriendo a las relaciones humanas que se forman a través de estas figuras jurídicas de quienes son codueños de algo. Lo mismo que vale a nivel de ciudad, sucede también al interior de estas comunidades.

¿Qué pasa cuando los que cohabitamos tenemos distintos intereses? ¿Qué pasa si uno es un inversionista que ha comprado un departamento, después cinco, después diez, después veinte, para hacer negocio y al lado vive una familia que es propietario y que utiliza el departamento para vivir?

¿Qué pasa si en zonas más acomodadas -como otras partes del distrito que me toca representar- los antiguos edificios comienzan a ser depredados por estas inmobiliarias que ya no tienen paños donde construir sus megatorres y que les sale más conveniente el negocio de comprar para arrendar?

¿Qué hacemos con nuestros adultos mayores que tienen que irse de las viviendas porque la comunidad la controla ese grupo de inversionistas y que va acosando permanentemente a los vecinos con aumento repentino, por ejemplo, de los gastos comunes, o desarrollando o impidiendo obras de mejoramiento porque no les conviene desde un punto de vista de la inversión?

Nosotros estamos trabajando y queremos presentar un proyecto de ley que regule la cohabitabilidad. Y es un tema que se ha resuelto de buena manera en

---

legislaciones comparadas que hemos tenido la posibilidad de conocer. Así que yo me permito aprovechar este encuentro para pedir aquí mismo hoy día, donde está el Colegio de Arquitectos, donde tenemos destacados especialistas conocedores de la materia, que nos ayuden a construir este proyecto de ley.

El problema que pasa muchas veces con la política, y aquí está la política, entiendo, la academia y los movimientos u organizaciones sociales, es que siempre van a tiempos y ritmos diferentes.

Nosotros hemos hablado de estos proyectos con el mundo académico y muchas veces nos dicen: "Perfecto, vamos a trabajar el tema". Pero los tiempos que se requieren desde el punto de vista legislativo, los tiempos que requieren los movimientos sociales no coinciden muchas veces con los tiempos del mundo académico. Y eso significa esos desfases en que no se encuentran. ¿No sé si se entiende el problema que manifiesto? Es un problema real, en que nadie es culpable; simplemente son tiempos distintos que hacen muchas veces difícil el diálogo entre estos mundos.

Qué interesante sería si de acá surge la posibilidad de trabajar en conjunto entre algunos que estamos en la política, entre el mundo académico, entre el mundo social, para ver cómo resolver temas de este tipo y traducirlos en proyectos de ley, que es una de las vías en que se pueden resolver los temas. Y yo creo que no va a ser de ninguna manera la única, y ya lo voy a mencionar.

Así como este -no me voy a alargar ahora-, estamos trabajando en este momento en la Comisión de Vivienda, que presido, en un proyecto de arrendamiento, de "arriendo justo" lo hemos llamado, que tiene que ver con mejorar las condiciones en que se pactan los arriendos entre, evidentemente, arrendador y arrendatario.

Y para discutir este proyecto, pusimos cinco cuestiones básicamente. El proyecto es bastante corto, simple, plantea cinco factores: uno, que no sería más que un mes de garantía; dos, que no se exija más de dos veces el salario respecto de lo que vale el arriendo; tres, que no se pidan más papeles e informes que los necesarios (porque piden hasta el certificado de bautizo, no sé, de todo); cuatro, que se arriende en pesos y no en UF y la reajustabilidad sea una reajustabilidad acorde al aumento del costo de la vida, y, cinco, que quien contrata a un corredor de propiedades o alguna empresa sea el que pague y no la parte no contratante, porque nos parece que, como cualquier servicio, el que debe pagar debe ser aquel que contrata el servicio y no el que simplemente fue a buscar.

Pero, bueno, son cinco elementos, y son discutibles, modificables y agregables.

Lo interesante es que le pedimos a la Biblioteca del Congreso que nos hiciera un informe sobre el tema, pensando que en realidad nos iban a dar duro. La Biblioteca tomó tres países: España, Nueva Zelandia y Francia. Y nos encontramos

con que en los tres países estaba totalmente regulado el tema de los arriendos: con contratos tipos que se depositan en la municipalidad; con información pública respecto del contrato; con imposibilidad de hacer un negocio por debajo (“Mira, yo te ofrezco un poco más, así que arriéndamelo a mí”); con una serie de normas; con todo lo que no se le puede pedir al arrendatario; en fin, con mecanismos de reajustabilidad, con precios medios para la zona, que no puede superarlo porque en esa zona... ¡Impresionante, impresionante! O sea, lo nuestro al final era el 5 por ciento de los mecanismos que están establecidos por ley en esos tres países. Y la Biblioteca tomó solamente esos tres.

Acá hay tanto terror muchas veces y tanta descalificación a la regulación, porque “¡cómo se va a meter el Estado, si aquí esto es libre acuerdo entre las partes!”. Y, sin embargo, hoy día estos temas, como muchos otros, están regulados. Están regulados de tal modo que efectivamente se establezcan relaciones más justas y más equilibradas entre ambas partes. Lo mismo respecto a muchos otros aspectos que tienen que ver con vivienda, con ciudad, etcétera. Así que ahí sí me parece que hay un rol muy importante que pueden jugar el Estado y la ley para contribuir a mejorar las relaciones entre particulares.

El tema de la integración nosotros creemos que es un tema relevante: cómo lograr la integración. Pero, sin duda, es un problema, porque es un tema de largo plazo y siempre estamos con los temas más urgentes, del corto plazo. Entonces, nunca hablan muy bien estos dos ritmos: el corto plazo con las urgencias ciudadanas y el largo plazo con la necesidad de generar ciudades más integradas.

Hoy día tenemos un drama que todos conocemos, del que hemos hablado acá en los distintos encuentros y al cual el Gobierno está buscando respuesta con las dificultades que se han mencionado recién, que es la carencia de 650 mil viviendas, que en realidad yo creo que es bastante más alta. Porque en realidad esas son las familias que no tienen vivienda, pero después hay una cantidad enorme de viviendas con un grado de deterioro que hace necesario también su reemplazo.

Cuando uno dice 650 mil familias, o tal vez llegamos a 800 mil, estamos hablando de 3 millones y medio de personas. Pero, además, esto involucra a otras familias, porque hay hacinamiento, porque hay gente que vive con las familias de los padres, de los hermanos, de los parientes y, en realidad, esto involucra directamente a alrededor de 5 o 6 millones de personas. Por lo tanto, es un problema brutal.

Pero, no por tener un texto legal, vamos a tener una ciudad o una sociedad que esté integrada. A mí me parece que eso sería tratar de tapar el sol con el dedo. Acá debemos hablar de una ciudad a la que aspiramos, es decir, tener una imagen trazadora del camino.

¿Qué debe hacer la política?

Lo menciono simplemente, cuestiones que creo.

Primero, visibilizar los problemas reales que afectan a miles o millones de personas, y no los del edificio Kandinsky, con todo respeto, que eso se resuelva en tribunales con un par de abogados. El tema es otro; entonces, tanta visibilidad no, pongamos la visibilidad donde corresponde.

El gran drama humano acá son los más de mil campamentos que, además, han ido aumentando, han ido creciendo; y no se pueden resolver no porque no haya plata, desde mi punto de vista, sino porque no se les prioriza adecuadamente. Porque para otras cuestiones siempre hay plata. Nosotros los humanistas, por lo menos, decimos: “Siempre hay plata para la compra de armamento”, y nos dicen: “Bueno, no sea utópico, no sea idealista, no sea ingenuo”. *Okay*, pero hay plata. El tema es cómo se prioriza el uso de los recursos. Así que el problema de los campamentos no es falta de recursos, sino de priorización.

Primer tema: visualizar los problemas reales.

Segundo tema: contribuir a fortalecer la organización social. Desde nuestra mirada, lo único que logra cambios reales es gente que se organiza y se moviliza. Los casos que ya mencioné: Cerro 18, Hijuelas de Quilín, pero muchos otros; estoy mencionando los más cercanos a mi distrito.

Tercera cuestión: proyectos de ley que contribuyan a una mejor ciudad. Nosotros estamos trabajando en eso: aprobamos el que se llama “muevan las industrias”, que permite mover industrias peligrosas, por el principio precautorio, de zonas que pueden significar riesgo; el de arriendo justo, que está en discusión; bajar las contribuciones a los adultos mayores, que hoy día viven desesperados porque no pueden pagar porque las viviendas subieron por la especulación ciudadana; proyecto de cohabitabilidad, que ya lo mencioné acá; proyecto para acortar plazos, que lo acabamos de aprobar en el Congreso.

Y, en cuarto lugar y por último, creemos que la política debe ser puente, no creemos que deba ser asistencialismo. Por lo menos el nuestro no es asistencialismo, sino que puente. Ocupando una palabra antigua, “megáfono”; visibilizar, denunciar, vincular, tender puentes, más que el asistencialismo, contribuir al fortalecimiento de la organización ciudadana.

Creo que ahí debería estar puesto el foco.

Muchas gracias.