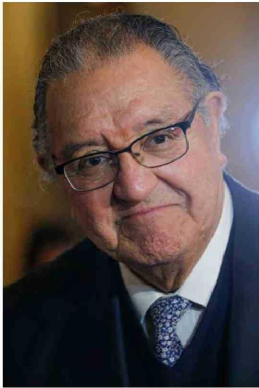


# Planificación urbana, la clave de la calidad de vida en las ciudades



**Francisco Huenchumilla  
 Jaramillo  
 Senador**

¿Por qué es tan relevante la planificación urbana?

Es una excelente pregunta, que podemos responder a partir de lo que genera: bienestar humano. Sólo a través de la planificación urbana podemos gestionar los recursos y habilidades de la administración municipal, con el fin de atender a las problemáticas urbanas actuales y prevenir las futuras.

En este contexto, el rol del Estado es crucial. El sector privado, y en específico las inmobiliarias, construyen cuando, donde, cuanto y como les convenga, respondiendo a una legítima lógica de negocio; pero es deber del Estado cerca de la gente, es decir, de los municipios, el poner la música adecuada, para que el crecimiento de las ciudades responda a las necesidades de las personas que llegan a habitarlas.

¿Es posible pensar que en Chile se hace planificación urbana en serio? ¿O, lo que se hace, es para cumplir con un

mínimo estándar normativo y de requisitos? La evidencia actual, respecto del crecimiento desordenado de las urbes más importantes del país, da a pensar que los municipios no están ocupando el lugar al que están llamados, y que, por defecto, la (no) planificación de las ciudades ha sido relegada a quienes construyen la vivienda.

Luego, naturalmente que no está en el centro de las prioridades del negocio inmobiliario, el velar por la conectividad, o la existencia de centros de salud, policías, servicios educacionales o empleo en las cercanías. Tampoco es que sea su rol, pero lo que falta es otra cosa: el principio rector y ordenador del Estado, llamado a pensar en las necesidades de forma más holística.

Así las cosas, el resultado son ciudades que se ordenan por medio de un solo indicador: el precio de la vivienda, y con él, quién puede pagarlo. Uno de los principales males de la falta de planificación es que se termina segregando la ciudad. Ello, sin contar otras problemáticas como el colapso de los servicios, el colapso vial, o el surgimiento de sectores poco conectados, aislados y condenados a la marginalidad; el cambio en el uso de suelo, la pérdida de terrenos agrícolas y un largo etcétera.

Ante esto, ¿qué reflexiones encontramos? ¿Qué debería hacer el municipio en planificación urbana, condición sine qua non para generar bienestar en los centros urbanos?

Lo primero es pensar el crecimiento urbano. Los municipios tienen un rol clave en establecer planos reguladores lo suficientemente exigentes y detallados, para que

no sean los que construyen, quienes diseñan y fabrican el entorno únicamente en pos de sus intereses.

Por ejemplo, es necesario pensar cuál es el costo beneficio de seguir expandiendo la ciudad en horizontal; ello implica construir cada vez más lejos del centro, sólo para que las viviendas lleguen primero, y los servicios al último. Falla el acceso a servicios básicos; proveer seguridad se hace más difícil; la cantidad de sitios eriazos que rodea a los nuevos barrios trae inseguridad; y los habitantes se sacrifican el doble, para desplazarse, llegar a sus escuelas, universidades y trabajos. ¿Será mejor privilegiar la vida en "vertical"? ¿Es tarea del municipio gestionar políticamente la llegada de servicios a los nuevos barrios, para que estén disponibles apenas lleguen a habitarse? Todas son preguntas fundamentales.

Lo segundo es desarrollar estrategias que eviten la dispersión urbana y la suburbanización. ¿Qué espacios de la ciudad son "reciclables"? ¿Cómo podemos dar una nueva utilidad o destino a terrenos que contengan complejos abandonados, bodegas o zonas industriales en desuso, pero que están cerca del centro, y son lugares con potencial dada su cercanía con el trabajo y los servicios? ¿Cuándo es posible y deseable consensuar, con el resto de los entes del Estado y con el sector privado, que el lugar ocupado por una gran fábrica pueda trasladarse a la periferia, en lugar de que sean las personas las que deban irse lejos?

Lo tercero es que, si la ciudad crece, debe hacerlo de manera respetuosa con lo

que ya existe. Nuevamente, los planos reguladores, y sobre todo en lo que compete al uso del suelo, son fundamentales; para que no ocurra lo que ha sucedido en comunas del sector oriente de Santiago, donde el loteo de grandes terrenos ha traído ingentes cantidades de nuevos habitantes, aumentando a niveles exponenciales el valor de cualquier terreno disponible, y haciendo prácticamente imposible que los hijos y nietos de los habitantes originarios de estas comunas puedan proyectar vivir en ellas, obligándolos a migrar.

Lo cuarto es relevar la importancia de la conectividad. En ello, ni el Estado en general, ni el municipio en particular, pueden llegar tarde. Una ciudad que crece en bolsones aislados y sin transporte público adecuado, empuja a sus nuevos habitantes al aislamiento y la marginalidad. Un buen municipio gestiona políticamente, y con anticipación, que sus nuevos barrios queden conectados, tan pronto como llegan sus habitantes a ocuparlos. El ejemplo más patente de no planificación es la historia de Bajos de Mena, en Santiago, donde hasta hace sólo un par de años sus habitantes viajaban kilómetros para llegar a un Cesfam, los niños al colegio, o encontrar una farmacia o un supermercado.

Lo cuarto es erradicar de la (no) planificación el concepto de "ciudad dormitorio". Dicho modelo es, precisamente, más de lo que no se necesita; villas y barrios de viviendas sin más servicios que el almacén de la señora Juanita. No basta con dotar a una familia simplemente de un techo y cuatro paredes.

Y por último es esencial, para generar una lógica coherente de comunidad, integrar en la planificación el sentido de identidad histórica y cultural. ¿Quiénes somos los que vivimos aquí? ¿Por qué llegamos? ¿Qué nos une? Y lo más importante, ¿qué espacios comunitarios y de encuentro tenemos para compartir esa identidad compartida? Espacios deportivos, sedes, juntas de vecinos, espacios de obra social, espacios de vida cultural, plazas, exposiciones, extraprogramáticos para niños y jóvenes. Son muchas las posibilidades.

Un poblamiento debidamente planificado resulta atractivo, junto con ser motivante y dignificante para las familias que llegan a vivir a nuevos lugares. Actualmente, las viviendas más económicas, dirigidas a los segmentos más vulnerables de la población, están en lugares más alejados, inaccesibles y con menos servicios; situación que mejora progresivamente en la medida que se trata de viviendas más costosas. Por eso un municipio que plantee reglas claras, se adelante y norme el crecimiento urbano, realizará en sí mismo un acto de justicia territorial.

La falta de planificación urbana no es una solución sustentable, sino que sólo es caldo de cultivo para problemas nuevos, y muy distintos, a la simple falta de viviendas de lujo en sectores exclusivos, o a la triste existencia de personas sin hogar, para quienes se construye vivienda social. Nunca será bueno apagar el fuego con bencina.

Algunas de las ideas de esta columna de opinión han sido tomadas del libro "El Buen Alcalde" de Eduardo Ergas Weisner.

## Carta al director

una carpa para el sol que impide bañarse de los vehículos ahí

