

Regulación urbana amenaza poblaciones de Santiago

La derrota de la Victoria

Mauricio Becerra LN 6 de noviembre de 2005

Alcaldes que quieren “subirle el pelo” a sus comunas, dirigentes vecinales dispuestos a dar la pelea: la toma de terrenos más antigua de Latinoamérica y el proyecto estrella del Gobierno son los ingredientes de un “reality” que recién empieza.



“El plan regulador ha servido para darnos cuenta de cómo estamos viviendo hoy. Ha salido el tema de la basura, de la convivencia y una cantidad de temas que tienen que ver con la calidad de vida. La gente sabe hoy qué es la constructibilidad, el uso del suelo, la densificación predial, una serie de términos técnicos que antes no manejábamos”.

En 1872, Benjamín Vicuña Mackenna descubrió el método para garantizar lo que él llamó “la ciudad propia” (o sea, propia de los que tenían propiedades): aumentó el avalúo de los terrenos que ocupaban los conventillos. Así, los pobres tuvieron que partir, y se formó un cordón de cités alrededor del centro de Santiago, habitado por gente de ingresos medios. La avenida Matta quedó como frontera contra “los ociosos y mal entretenidos”, en palabras del célebre intendente.

Después, la dictadura hizo lo suyo y a su modo, “limpiando” de pobres zonas enteras, con erradicaciones forzosas. Ahora, los alcaldes de comunas populares usan el recurso de la regulación urbana para lo mismo.

Así comienza a tramarse la derrota final de La Victoria, población nacida de la primera toma de terrenos urbanos en América Latina en 1962, bastión de resistencia al régimen militar, y hoy espejismo de especulación edilicia, por estar a sólo 15 minutos del centro de Santiago. Pero los vecinos, herederos de una tradición, no están dispuestos a pasar a la categoría de “los ociosos y mal entretenidos”.

Por ley, todas las comunas deberán contar pronto con planos reguladores, que es donde se establece el uso del suelo, proceso en que están hoy Pedro Aguirre Cerda y Lo Espejo. Si bien el proceso de desarrollo del plan incorpora la participación de los vecinos, quienes viven en las poblaciones dicen que casi no les dan bola.

Margarita Lobos, dirigente de la población José María Caro, de Lo Espejo, acusa: “A raíz de la presión vecinal, la Serec y el municipio convocaron a 30 talleres en las distintas poblaciones, para explicar a la gente de qué se trataba. La primera propuesta planteaba edificios de 15 pisos en derredor de la comuna, y de los 30, sólo un grupo aceptó altura libre; pero en la propuesta final eso ni aparece”.

“El concejo municipal dice que los pobladores estamos equivocados, que vamos a ser una comuna chata. Ellos quieren darle espacios a las inmobiliarias y vamos a tener que irnos de nuestras casas de más de 44 años”, agrega.

José Flores, poblador de Lo Espejo, cuenta que “el concejal Longueira (UDI) usó la metáfora de los niños y el remedio, donde el padre no le pregunta a los niños si quiere el remedio”.

A juicio de Patricio Herman, de Defendamos la Ciudad, “en estos procesos no hay concepto de participación ciudadana real. Las políticas públicas las implementan los iluminados de siempre, que deciden a puerta cerrada qué es el progreso”.

LO ESPEJO

Lidia Silva, presidenta de la Unión Comunal de Juntas de Vecinos de Lo Espejo, dice que la propuesta del plan regulador “nos corre 35 metros desde la línea férrea hacia el poniente, lo que implica sacar una cancha, plazas, dos blocks, las casas de la manzana 25 de Lo Sierra C, que llevan 33 años allí”.

“Nos interesa el progreso, pero siempre que nos incluyan”, añade Lobos.

El arquitecto Alfredo Rodríguez dice que “al fondo de la Caro hay un sector donde dicen que pueden construir hasta determinado piso. Al decir eso están ya fijando el precio del suelo. La gente pobre, al igual que en La Florida, termina yéndose. Pueden hasta ofrecerles 60 millones por las casas, pero ¿qué oportunidad van a tener de volver a tener esa ubicación?”.

Johnny Saavedra, de la Villa Nueva Lo Espejo, cuenta que en las propuestas de las consultoras presentaban imágenes de cómo iban a ser los departamentos. Eran todos de más de mil UF. Por eso la gente se preguntaba: ¿cómo voy yo a comprar eso?”

EL TERRENO DE LOS VIEJOS

La Victoria está cerca del centro de Santiago, una ubicación privilegiada para moradores que aparecen en los niveles bajos de ingreso de la ficha Casen. En pleno desarrollo del plan regulador encargado a la empresa Pulso, los vecinos constataron que se modificaba la densidad de algunos sectores y se exigía el ensanchamiento de algunas calles, por lo que 200 viviendas tendrían que ser expropiadas.

Claudina Núñez, dirigente vecinal, cuenta que “los profesionales están convencidos de que lo están haciendo regio y aplican una política de la modernidad y el progreso sin poner en el centro que la gente viva mejor, porque el plano regulador puede ser un excelente instrumento de desarrollo y para mejorar la calidad de vida de los habitantes, pero no está pensado con ese propósito, sino para generar especulación con el terreno y más recursos para el municipio”.

Yolanda Salinas, de la Población Histórica de Chile, una toma de terrenos con 40 años y ubicada justo frente a la municipalidad, cuenta que la propuesta del plano regulador determina esa zona como barrio cívico con libre altura de construcción. “Ustedes afean el frente de la municipalidad, nos dijo una vez el alcalde, y pese a los talleres donde participamos, la cuarta propuesta del plan regulador insiste con esa idea”.

El año pasado, cuando los pobladores de La Victoria se enteraron del plan regulador, acudieron al Colegio de Arquitectos. Una revisión del proceso hecha por la arquitecta Francesca Clandestino acusa que el problema fundamental del plan es “no considerar las condiciones preexistentes en el área, por lo que faltan propuestas de desarrollo a partir de la gente que vive allí”.

“Acá lo único que nos pueden dejar los viejos es el terreno,” afirma Gloria Rodríguez, presidenta de la Junta de Vecinos de La Victoria, “y el plan regulador ha servido para darnos cuenta de cómo estamos viviendo hoy. Ha salido el tema de la basura, de la convivencia y una cantidad de temas que tienen que ver con la calidad de vida. No es algo antojadizo, sino que la gente sabe hoy qué es la constructibilidad, el uso del suelo, la densificación predial, una serie de términos técnicos que antes no manejábamos”.

Para el arquitecto Alfredo Rodríguez, “si bien un criterio de que le va bien a la comuna es que está subiendo el precio del terreno, los alcaldes se subordinan ciegamente a esto, sin considerar que el mercado no es el único criterio para hacer ciudad”. Él, sin embargo, valora el proceso: “Es interesante la discusión que hubo. En la Caro, en la noche se juntaban hasta 400 personas para discutir qué ciudad quieren, y hablaban como nunca antes lo habían hecho de sus necesidades, del barrio y del futuro al que aspiran”.

Clandestino es más tajante: “El problema que vemos es que la participación establecida por ley no es vinculante. No hay obligación de recoger la opinión de los vecinos, por lo que consultarles a ellos termina siendo una mera formalidad”.

Claudina Núñez subraya que “con el argumento de que la gente de Pedro Aguirre Cerda se está yendo de la comuna, dicen que se deben sacrificar espacios para la construcción en altura de proyectos inmobiliarios. ¿Esos proyectos nos consideran a nosotros? No creo, porque hablan de traer un nuevo mundo social con un poder adquisitivo que la comuna hoy no tiene”. A su juicio, “se está haciendo una muralla parecida a la de Vitacura, con tremendos edificios que escondan la pobreza de la comuna”.

Para el alcalde, Juan Saavedra, las críticas son infundadas: “El Portal Bicentenario (en el ex aeropuerto de Cerrillos) le va a dar más actividad al sector sur de Santiago y ojalá dé más plusvalía a los terrenos, pero eso no va a

significar ensanchar calles ni modificar el plan regulador. Cuando esté funcionando veremos”.

Por su parte, Núñez acusa que “no están respetando la cultura del mundo popular. Acá hay una cultura, tenemos historia; ¡si nuestra vida la hemos desarrollado acá! Nuestros viejos dejaron su vida en esto”. LND

El proyecto estrella

Definido como el proyecto estrella del bicentenario de Chile, el portal que se quiere hacer en el actual aeródromo de Cerrillos se promociona como “el proyecto (que) va a cambiarle el rostro a las comunas de Cerrillos y Pedro Aguirre Cerda”. Una gran oportunidad de negocios para las constructoras, ya que las utilidades estimadas se calculan en mil millones de dólares en diez años.

Para concretar las 12 ó 15 mil viviendas proyectadas se requiere un cambio en la densificación predial de los terrenos aledaños, que permitiría construir edificios de hasta 18 pisos. El precio de estas viviendas oscilará entre 800 y 3.000 UF, predominando las de 1.500 y 2.000 UF, destinándose además un mínimo de 80 hectáreas para parques.

Patricio Herman valora la idea de concretar viviendas al interior de la ciudad en este megaproyecto, pero le llama la atención que “en terrenos fiscales y con financiamiento del Estado se haga un proyecto con beneficios para el sector privado, lo que es un subsidio encubierto. No creo que el parque sea ocupado por los pobladores, porque la tendencia hoy es que a los parques se les ponen rejas”.

También critica que el proyecto no contemple viviendas sociales (de 520 UF), “pese a que en Chile la proporcionalidad de viviendas en términos de clases sociales es de un 60% de tipo social, 30% de vivienda media y 10% de alto standing. En el proyecto no se contemplan del primer tipo, lo que termina siendo segregacionista”.

El problema que ve Claudina Núñez es que con tamaña inversión las comunas aledañas estarán obligadas a mejorar los accesos vehiculares, “porque de un año a otro se van a atochar nuestras calles con los nuevos vecinos, y revisando las propuestas del plano regulador se requiere ensanchar la avenida La Marina, calle que pasa en medio de La Victoria, con lo que 200 casas deberían ser expropiadas”.

Verónica Serrano, seremi de Vivienda, sale al paso de las críticas y defiende un proyecto que, a su juicio, “el sector privado jamás hubiese sido capaz de asumir”.

“Las evaluaciones señalan que no va a haber grandes impactos en los alrededores del Portal Bicentenario, y esas 80 hectáreas de áreas verdes van a ser un gran espacio para quienes viven hoy en los alrededores del proyecto, donde hay pocos espacios públicos y de equipamiento cultural. Hay que considerar que esto equivale a todo el centro de Santiago y acá no se quiere expulsar a nadie, sino que integrar a distintos sectores sociales; queremos un

mix social”, sostiene. También destaca que “detrás de esto hay una visión de ciudad y estamos llamando a los privados a ejecutarla”.

Los datos están sobre la mesa y el juego recién comienza.



Información disponible en el sitio ARCHIVO CHILE, Web del Centro Estudios “Miguel Enríquez”, CEME:

<http://www.archivochile.com>

Si tienes documentación o información relacionada con este tema u otros del sitio, agradecemos la envíes para publicarla. (Documentos, testimonios, discursos, declaraciones, tesis, relatos caídos, información prensa, actividades de organizaciones sociales, fotos, afiches, grabaciones, etc.)

Envía a: archivochileceme@yahoo.com

NOTA: El portal del CEME es un archivo histórico, social y político básicamente de Chile. No persigue ningún fin de lucro. La versión electrónica de documentos se provee únicamente con fines de información y preferentemente educativo culturales. Cualquier reproducción destinada a otros fines deberá obtener los permisos que correspondan, porque los documentos incluidos en el portal son de propiedad intelectual de sus autores o editores. Los contenidos de cada fuente, son de responsabilidad de sus respectivos autores.

© CEME web productions 2003 -2006 