

## LA CIUDAD ES DE TODOS

En Concepción, en los últimos meses hemos visto cómo una calle arbolada y de edificios antiguos, se “modernizó”. A continuación de una mala imitación en albañilería de ladrillos de una iglesia nortina de 200 años, apareció casi de súbito un enorme supermercado y un edificio del poder judicial que imita en lo formal un templo griego. Para que el supermercado se viera bien desde la calle cortaron una línea de grandes fresnos que por años dieron carácter a la calle y la hicieron identificable y distinta de todas las demás. Agréguese a esto, las panderetas con que el edificio se apartó de sus vecinos y del gran impacto que tendrá el tráfico agregado en un área ya congestionada. En el caso del “templo griego”, hemos descubierto que lo están haciendo casi igual en muchas partes del país (ya lo tienen en San Pedro, Chiguayante y algunas ciudades de más al sur).

Lo que salta a la vista es que esta ciudad (también muchas otras) se va haciendo, entonces, a partir de las iniciativas particulares de quienes poseen los títulos de dominio de los terrenos. Los propietarios pueden hacer cualquier cosa en su sitio mientras cumplan con las normas del plan regulador respectivo y paguen los derechos municipales. La creación y la transformación de la ciudad están privatizadas.

Contrastemos esto con el hecho que la ciudad la usamos todos, que es la expresión más compleja de la sociedad en que vivimos y que las experiencias y las imágenes que de ella tenemos, que nuestro sentido de identidad y de compromiso con la sociedad, está determinadas por ella y que eso moldeará la forma como vemos el mundo. De manera que no puede ser la sumatoria de iniciativas particulares la que produzca la forma urbana sino más bien una cierta idea común respecto de la ciudad que queremos.

De esto nos surgen dos reflexiones. La primera es que, a pesar de que la autoridad está obligada a dar los permisos de edificación de acuerdo a lo establecido en el respectivo plan regulador, creemos que si tuviera más claro qué queremos de la ciudad, podría tener un rol más de gestión, de convencimiento, de establecer relaciones con las distintas fuerzas e intereses para llegar a consensos mayores. Esperamos de nuestras autoridades menos administración y más proactividad en busca del bien común.

La segunda, es que este ejemplo es uno más de los muchos que nos demuestran que el plan regulador no es la herramienta para alcanzar los ideales de ciudad que queremos. Éste debe hacerse, se supone, cada 10 años pero en la realidad se actualiza, con suerte, cada 20. De manera que está siempre obsoleto y no da cuenta de la evolución, a veces vertiginosa, de la ciudad misma y de los valores de la sociedad. Tampoco es el plan regulador capaz de controlar lo que se construirá en cada terreno más allá de una pocas variables como densidad, altura y distanciamientos de sus límites. Y mucho menos es capaz de buscar armonías formales o sinergias de uso entre los edificios de un sector.

Creo que es el momento de plantearse que la ciudad debe desarrollarse más con programas que con planes. Estos últimos son estáticos. Plantean hoy una situación de futuro. Los primeros, en cambio, permitirían acompañar constantemente al desarrollo e incorporar en el proceso a los diferentes actores sociales haciéndolo más democrático e inclusivo. Dentro de un marco normativo general pero no demasiado coercitivo, los permisos de edificación deberían darse uno a uno, tal como se hace en países más desarrollados, incorporando en el proceso a muchos posibles involucrados. Sería, posiblemente, un proceso un poco más lento y, reclamarán algunos, podría retrasar inversiones, crear menos riqueza y menos fuentes de trabajo. Pero a la larga tendríamos mejores ciudades, con habitantes más felices y equilibrados y eso mismo posibilitaría mejores oportunidades de negocio.