

## ESPACIO LOCAL Y GESTION URBANA

La división político administrativa municipal, impulsada por el régimen militar, sin duda que otorga a los gobiernos locales un conjunto de competencias, atribuciones y recursos que en décadas pasadas no se constatan a nivel de este espacio.

Este proceso afecta el rostro de la metrópolis, de la ciudad de Santiago, en la medida que junto a esta Reforma Municipal, se desarrollan un conjunto de políticas complementarias que han afectado y agravado problemas ya existentes en la configuración de Santiago.

El énfasis de una política de mercado como mecanismo de asignación de recursos en desmedro del rol histórico del Estado, aplicado a nivel de la política urbana, implicó la acentación del proceso concentrador y centralizador de Santiago, en relación a Valparaíso y Concepción, que pierden gran parte de su base productiva; esta situación se desarrolla a pesar de los intentos de regionalización y territorialización económica sustentada por el régimen militar.

El crecimiento de la población de Santiago trae como consecuencia la aparición de una gran demanda por suelos periféricos de la ciudad y una enorme presión por el entorno natural (consumo del suelo agrícola).

Básicamente, a nivel de política urbana, se plantea la eliminación de límites reguladores de la ciudad, dejando a la regulación del mercado el suelo urbano, generando la expansión hacia suelos agrícolas, consumiendo más de 8.000 hectáreas, todo bajo el supuesto que la mayor oferta de cantidad de tierra bajaría los precios y facilitaría el acceso al suelo urbano a todo el mundo, de acuerdo a sus necesidades y posibilidades económicas.

Este proceso implicó una gran especulación del suelo y la expansión de la ciudad, influyendo en la elevación de los costos de infraestructura básica, vialidad y transporte, representando una enorme carga presupuestaria para el Estado.

El proceso de municipalización implicó, desde el punto de vista urbano, la homogenización socio-espacial de la población de la metrópoli, proceso implementado a través de la erradicación de familias pobres a los márgenes de la ciudad, en paños de suelos más baratos, que sin embargo, desde el punto de vista del costo del Estado y las personas, implican altos gastos.

En definitiva, esta división territorial en coherencia con la política urbana impulsada, implicó un reforzamiento de la segregación social del espacio urbano, acentuando de este modo los viejos problemas que refleja históricamente la ciudad de Santiago : alta concentración de población y actividades económicas, segregación social del espacio, aumento de la marginalidad y pobreza urbana, falta de vivienda, problemas ambientales, de transportes, equipamientos y servicios, y un descenso notorio en la calidad de vida de sus habitantes.

Esta imagen de la situación de la ciudad de Santiago, interroga, sin duda, a los gobiernos locales, en cuanto a su capacidad de responder a tan complejos problemas

### **Rol y atribuciones del Gobierno Local en materias de urbanismo y vivienda**

El marco legal vigente plantea el rol de orientar y controlar el proceso de desarrollo urbano a partir del territorio comunal, a través de una unidad o dirección específica : obras municipales, con el apoyo e integración de otras direcciones como Aseo y Ornato y Desarrollo Comunitario.

Dásicamente se asigna la facultad de formular, modificar y detallar instrumentos de planificación urbano, dictar ordenanzas referidas a espacios urbanos, armonización de ellos, actividades perturbadoras en el ambiente, programas presupuestarios ordinarios para la materialización de instrumentos de planificación territorial; facultades de control de sus subdivisiones, loteos y edificaciones, obras de pavimentación, aperturas de vías, equipamientos y áreas verdes, etc...

Dásicamente, se plantea en la legislación, la articulación de planes nacionales y regionales en materia de urbanismo, siendo el instrumento de mayor significación, el **PLANO REGULADOR COMUNAL**, que contiene antecedentes técnicos, objetivos y metas relativas al crecimiento urbano proyectado, disposición de zonificación, usos del suelo, normas y reglamentación para el área comunal.

Sin embargo, a pesar de este conjunto de facultades normativas, que sin duda contribuyen al ordenamiento territorial a nivel comunal, el **MUNICIPIO** enfrenta un enorme desafío para asumir un rol más protagónico en una efectiva política urbana que recupere la ciudad para sus habitantes, posibilitando de este modo una vida más digna para todos.

### Limitaciones, posibilidades para un efectivo desarrollo local urbano

El modelo de descentralización aplicado en el país, a pesar de otorgar importantes atribuciones al Municipio en materia urbana, se ve enfrentado a la presión de sus habitantes, no disponiendo de recursos ni de instrumentos para satisfacer tan enorme demanda. El Municipio sirve de canal institucional para traspasar esta presión a niveles desconcentrados de la administración del Estado : SEREMI de Vivienda, SERVIU e Intendencia. Las situaciones habitacionales generadas por la acción del Estado, provocan a su vez, situaciones impredecibles para la planificación del desarrollo comunal, generando un aumento considerable de los déficit financieros, destinando fondos propios, disminuyendo gastos de equipamientos y áreas verdes para atender al explosivo aumento de servicios básicos.

El Municipio, actúa como receptor de postulaciones para programas de vivienda básica y vivienda progresiva, operando a través del encuestaje de ficha CAS II, a través de su Departamento Social Comunitario.

El Municipio no tiene ingerencia en la selección de postulantes, desarrollando un rol de apoyo a éstos, de información y orientación; jugando un rol más protagónico en el programa especial de viviendas, a través de la priorización del grupo de postulantes, solicitando a SERVIU, cupos para este programa.

Básicamente, el Municipio está limitado por tres factores centrales : marco legal institucional, técnico y financiero. Se carece, en definitiva, de mayor autonomía legal, de recursos propios (terrenos, humanos y financieros) para participar más activamente en el proceso de gestión urbana.

Una visión positiva del espacio local, como lugar posible de desarrollo de más calidad de vida, asume que en esta escala se constata gran parte de las necesidades sociales de la población; a su vez, desde un punto de vista institucional político, la comuna, corresponde al primer escenario territorial de la estructura de gobierno y del Estado, siendo el Municipio, el primer interlocutor institucional en la satisfacción de demandas y necesidades.

En materia de vivienda y urbanismo, el Municipio debería tener un rol más protagónico como agente de desarrollo urbano, teniendo una mayor resolución y acción en los siguientes aspectos :

1. Rol negociador frente a la demanda de suelos de diferentes actores privados, comunales y estatales.
2. Mayor protagonismo y rol en la clasificación de la demanda, presentación de proyectos y postulación municipal a los diversos subsidios.

3. Creación de iniciativas de **FONDOS DE MEJORAMIENTO URBANO LOCAL**, que aporten a la calidad de las condiciones de vida del habitat, viviendas, áreas verdes, vialidad, equipamientos, etc...
4. Proceso de involucración mayor en operaciones inmobiliarias del Municipio, a través de la generación de empresas, venta de terrenos, administración de bienes raíces, operación de equipamientos, construcción de viviendas, etc..
5. Generación de fondos para créditos para estimular a pequeñas empresas constructoras o contratistas a nivel de comunas que desarrollen iniciativas de reparación de viviendas, stock de materiales, iniciativas de auto-construcción, etc..
6. Mayor autonomía de reglamentación urbana adecuada a la realidad comunal (clima, paisaje, condición socio-económica, etc.).
7. Impulso al desarrollo de iniciativas comunitarias de gestión urbana que integren a los habitantes en proyectos colectivos de viviendas, equipamientos y servicios.
8. Generar condiciones legales que posibiliten autonomía al gobierno local para asignar viviendas abandonadas.

Importantes pasos se dan hoy a nivel de experiencias locales en las siguientes materias :

- Creación de Oficinas Comunales de Información y Orientación Habitacional dirigidas a la comunidad.
- Programas de capacitación destinados a la comunidad en materia de subsidios, de postulación, etc..
- Estudios relativos a equipamientos, a servicios y usos de suelos.

- Generación de bancos de información habitacional.
- Búsqueda de creación de una política urbano-local, coordinando y articulando agentes y recursos a nivel del espacio local.

En definitiva, la generación de una efectiva descentralización que conlleve a la creación de una política urbana desde el espacio local, requiere sin duda, no sólo de la determinación de competencias y atribuciones, sino que a su vez, de los recursos necesarios, de la participación de los habitantes y de agentes que difunden iniciativas a nivel de esta escala.

Fraternalmente,

**SADI HELO MOYA**  
**ALCALDE**  
**I. MUNICIPALIDAD DE EL BOSQUE**

**EL BOSQUE, Marzo de 1992.**