

# La angustia de hacer ciudad en los países en desarrollo: hacia el gobierno de las magnitudes equivocadas

CLAUDIA CASTILLO HAEGER  
SANDRA REYES GUZMÁN  
MARIO DEL CASTILLO OYARZÚN<sup>1</sup>  
Madrid (España), diciembre de 2006.

**Resumen:** Los autores describen la situación actual del urbanismo y del mercado inmobiliario en muchas ciudades en las que el crecimiento responde a razones especulativas, aunque muchas empiecen a ponerse la etiqueta de *verdes*. Este problema se agrava en los países en desarrollo, en el texto se detalla la situación actual de Chile.

225section*.1	La angustia de los países en desarrollo	227
Chile, el espejismo		227
Chile, la contradicción		229
A modo de reflexión		231
Referencias bibliográficas		232

## Las utopías públicas privatizadas

Convengamos en que en todas las cosas que emprendemos (más o menos) hay una *búsqueda de la belleza*. Y la belleza en las ciudades se evidencia a través de la calidad de vida, de los valores que la sustentan y de la actitud de apropiación que convierte la urbe en un lugar querible y arraigado. La imagen ideal de lo que podríamos llamar ciudad saludable.

En los últimos veinte años se ha hecho habitual en el lenguaje cotidiano de políticos y profesionales del ámbito del desarrollo urbano y territorial de Chile el hablar de ciudades en términos cuantitativos, de territorios con mayor o menor desarrollo. Sin embargo, rara vez este desarrollo es considerado como un avance producto de un proceso y por lo tanto consecuente con el destino propio de cada ciudad.

Muy por el contrario, estos procesos de cambio son generados por la inversión especulativa que excluye todo principio o valor del *vivir local*, y que fortalecen los productos terminados (e iguales) sin siquiera conocer la materia prima social y espacial, esa materia prima que hace de un espacio un lugar habitable y querible.

La evolución que han experimentado en los últimos veinte años las ideas subyacentes bajo la construcción de la ciudad en Chile, nos lleva inevitablemente a fijarnos en un gran proceso de transformación donde se han hecho protagonistas dos conceptos antagónicos de desarrollo. El modelo de ciudad existente, con sus valores y dimensiones propias, ha sido reemplazado por un modelo que responde a nuevas expresiones y dimensiones provenientes del campo del *mercadeo* del suelo y la construcción, que impone los valores de una sociedad de alta entropía.

En un entorno de alta entropía la productividad y el crecimiento económico se convierten en fines exclusivos de la economía. En cuanto a *lo que se produce*, eso apenas importa, el único principio básico es *cuanto más, mejor*. Nadie asume la responsabilidad de determinar si una cosa debe ser producida o no: siempre que pueda abrirse un mercado para el artículo en cuestión, el artículo será producido. Es la lógica del desarrollismo ciego que se ha impuesto en la construcción de las ciudades y en el manejo del territorio en Chile.

MANFRED MAX-NEEF señala que en los discursos dominantes del desarrollismo se asocia el concepto de eficiencia a la conversión del trabajo en capital, a la formalización de las actividades económicas, a la incorporación indiscriminada de tecnología punta y, por supuesto, a la maximización de las tasas de crecimiento. Así, el desarrollo consiste para muchos en alcanzar los niveles materiales de vida de los

<sup>1</sup>CLAUDIA CASTILLO HAEGER es arquitecta y profesora de la Escuela de Arquitectura en la Universidad de Los Lagos de Chile. Actualmente reside en Madrid donde desarrolla su tesis doctoral en Desarrollo Urbano Sustentable. SANDRA REYES GUZMÁN fue arquitecta y profesora de la Escuela de Arquitectura en la Universidad de Los Lagos de Chile. MARIO DEL CASTILLO OYARZÚN es licenciado en bellas artes, arquitecto y profesor de la Escuela de Arquitectura en la Universidad de Los Lagos de Chile. Actualmente reside en Madrid donde desarrolla su tesis doctoral en Desarrollo Urbano Sustentable.

países más industrializados para tener acceso a una gama creciente de bienes (artefactos) cada vez más diversificados. En ese contexto desarrollista, la ciudad está siendo ordenada de manera que «el espacio público aparece como el espacio en confrontación entre el proyecto modernizador de reducir la ciudadanía a un mosaico de consumidores ordenados por su capacidad de consumo y su función en el modelo de producción y consumo» (HERNÁNDEZ AJA, 2003:28–29).

Ya en 1930, WALTER BENJAMIN advertía sobre el peligro de «convertirnos en mercancía». Como si hubiese sido un designio fatal que se ha hecho realidad algunas décadas más tarde, hoy nos encontramos siendo protagonistas de este desarrollo que pretende nivelar todo, aparejarlo, como si se pudiera forzar el *parecernos*.

En nuestras ciudades los lugares más visitados hoy son, sin duda, aquéllos llenos de vitrinas, aquéllos que ostentan objetos de consumo y que se transforman en lugares alienantes donde todo es igual y se pierden las referencias o la diferenciación de los espacios públicos y donde el *status* es parte de la fantasía del progreso, del espíritu de cambio de la época, pues aparentemente el cambio se vive en la relación *obtener-cambiar*.

Cuando los modelos urbanos se reproducen en serie se produce el gobierno de las *magnitudes equivocadas*, magnitudes que no podemos asumir y que pronto desechamos u abandonamos. El abandono es el resultado espiritual del cansancio, por no entender ciertos tipos de equipamiento, cuando el rol social de la arquitectura es cambiado por un rol eminentemente tecnócrata y especulativo.

Las ciudades y los barrios ya no crecen por un espíritu colectivo, sino por un ojo que transige la dignidad del usuario. Si estos barrios fueran realizaciones que parten de una problemática del lugar, entonces serían representaciones correctas y no una simple moda, sin raíz ni corazón. Esta fragilidad en el origen genera un sistema oportunista donde los procesos ocurren tan rápidamente que no se cumple lo presupuestado o lo proyectado. Sobrevienen entonces las soluciones compensatorias, generándose un problema mayor: un número de modelos urbanos en constante aumento que es proporcional a la proliferación de partes de la ciudad que se convierten en desechables, y en consecuencia, se ponen a disposición del *mercadeo* del suelo. Estos modelos de crecimiento urbano se convierten en un problema más que en una ayuda para las ciudades, ¿cómo podemos apoderarnos o apropiarnos de *un algo urbano* cuyo origen estuvo en una oficina de una corporación transoceánica o en la oficina del *urbanista top* de turno?

Cuando las determinaciones se toman con relación a un proceso claro, con una mirada que equilibra la influencia de lo global sobre lo local en un proyecto a largo plazo, entonces las estructuras que se posan en las ciudades y en los espacios de renovación tienen una posibilidad mayor de pertenecer y de permanecer.

El *mercadeo* promueve las transferencias de dinero, de bienes, de datos, de información, de productos, de mercancías, de objetos. Promueve un urbanismo donde nada puede durar demasiado, donde nada puede ser parte de la ciudad de nuestra vida cotidiana si no incorpora la variable de lo momentáneo.

¿Cómo podemos construir un proyecto de vida con esa condición, con ese principio de superficialidad?, ¿realmente la gente necesita que las cosas mueran, para sentir que las cosas cambian?, ¿o es un proceso inducido?

La pirotecnia visual, casi *erotizante*, que ha irrumpido en el discurso desarrollista en lo que al *mercadeo* de la construcción de la ciudad se refiere, ha adoptado los más diversos ropajes durante los últimos veinte años. La última encarnación del espíritu desarrollista se ha materializado en un *caballo de Troya sostenible* en alas de profesionales, políticos, empresas y aparecidos varios que no quieren quedarse fuera del tren de la última moda pseudo-ideológica que les permite evitar con mayor o menor éxito la oleada de críticas del ámbito medioambiental. Como efecto secundario (y conveniente para el *mercadeo*), se está degradando paulatina e inexorablemente el peso del significado de la palabra *sostenible*. Tanto es así, que connotados pensadores de la sostenibilidad en el campo de la arquitectura y el urbanismo están comenzando a evitar el término por la inherente falta de consistencia y aparente indefinición con que se maneja el concepto en términos generales.<sup>2</sup>

Ante la crítica de los medioambientalistas, se responde que el problema está en que no se puede renunciar a los avances logrados, al modo de vida y a las ciudades que contienen ese modo de vida. Lo que se hace es intercambiar el término *crecimiento* por el de *desarrollo* o sustituir *sostenible* por *sostenido*, sin alarma alguna, levantando el discurso de la nueva ciudad, ahora con la marca de *sostenible*.

«La construcción de una marca» (KLEIN, 2005:30–178) no es más que la estrategia comercial a través de la cual la empresa X, que fabrica el producto marca B, nos vende la *marca B* asociada a un referente previamente estudiado, que puede encajar perfectamente en nuestro *estilo* de vida o en nuestras aspira-

<sup>2</sup>Véase:

- «Ciudades menos Insostenibles» FARIÑA, JOSÉ (2003).
- «Asimetría e Incertidumbre en el paisaje de la Ciudad Sostenible» FARIÑA, JOSÉ (2006).
- «Urbanismo y Sostenibilidad ¿una contradicción en los términos?» GAJA I DÍAZ, FERNANDO (2006).

ciones sociales. La marca B deja de ser un par de zapatos, un coche o un vestido, para transformarse en el *caminar*, el *viajar*, o el *seducir*. Como es natural, la empresa X no necesita fabricar este producto B. Eso, lo material, lo pueden hacer otros a precios muy convenientes y lejos de la visión y sensación de los lugares donde los consumidores viven. La *ley del notario*<sup>3</sup> funciona mejor que nunca en esta estrategia de negocio que se asocia perfectamente a la falta de transparencia en *cómo se hacen las cosas*, o cuánta energía, territorio y recursos implica el consumo irreflexivo, lo que JOSÉ MANUEL NAREDO (1999:15–29) llama la *desmaterialización*.

Lo que se busca es identificar el crecimiento desarrollista con la *marca sostenible* y donde claramente el concepto de sostenibilidad se ha convertido en patente de corso para fines de *mercadeo* (BÁRCENA, 2001).

Se evita el problema de fondo, se evita reconocer que la solución a un problema causado por un modelo social de alta entropía y de incremento del consumo indefinido es irresoluble en un planeta de recursos limitados (HERNÁNDEZ AJA, 2002). Asimismo se confunde la posible solución asimilándola a determinar cuánta energía podemos desear, dejando fuera lo que aparentemente es de mayor importancia: el equilibrio de consumos con sus costes ambientales (HERNÁNDEZ AJA, 2002), así como el incentivo o desincentivo de prácticas urbanas (y de urbanización de consumo-desecho-consumo), generadas por nuestro modo de vida, que son causantes directas de las emergencias ambientales a las que nos enfrentamos y que, faltaba más, desesperadamente se intentan camuflar a través del viejo «cambiamos todo para no cambiar nada».

## La angustia de los países en desarrollo

En el mundo desarrollado se está viviendo el *lavado verde* de las políticas y empresas desarrollistas ante la oleada de críticas del ámbito medioambiental y urbano. Mientras tanto, en Latinoamérica, ni siquiera se considera tal situación, en la medida de que lo que se persigue como gran utopía pública es llegar algún día a las cotas de industrialización y de *desarrollo* de los ejemplos europeos o norteamericanos (la clasificación de «países en desarrollo» ya lo dice). Es más, en los países del hemisferio sur, el mito del desarrollismo llega a cotas bastante elevadas que rozan lo delirante. El profesor MARIANO VÁZQUEZ ESPÍ, de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid (ETSAM), tuvo una experiencia al respecto en Chile durante una jornada con estudiantes de arquitectura en el sur del país. Una angustiada alumna de arquitectura le preguntó: «pero, entonces, una vez alcanzado el desarrollo, si ya no hay progreso, ¿qué hay?», lo que evidencia lo profundo que está enraizada la idea de que el desarrollo indefinido es un bien en sí mismo, y «la angustia que surge en una cultura dirigida hacia el futuro cuando ha de enfrentarse a la acción en el presente» (VÁZQUEZ ESPÍ, 2003).

Separar la idea de desarrollo de la de crecimiento genera un trauma en el urbanita de a pie (¡qué decir del urbanita motorizado!). Esto ocurre en cualquier parte del llamado *mundo occidental* y, como hemos visto antes, se da a través de un patrón culturalmente aceptado de *mercadeo*, que define lo que entendemos por arraigado y lo que entendemos como desechable, tanto en nuestro modo de vida como en la expresión natural de este modo de vida en el territorio, es decir, en nuestras ciudades. El paradigma del desarrollismo sin límites, en lo que implica al crecimiento de la ciudad, está teniendo una impronta casi idéntica en cualquier lugar en donde se busque. Quizás sólo podamos advertir estados más o menos avanzados del mismo proceso. Si observamos las periferias urbanas de una ciudad como Madrid, veremos el futuro de las periferias urbanas de una ciudad como Santiago de Chile. En ambos casos, la estrategia es similar y la formalización casi idéntica. Hemos visto que en Chile se aboga desde el gobierno central por una organización policéntrica para la ciudad de Santiago, mientras que en Madrid, donde esto ya se viene haciendo desde hace tiempo, existe una crítica frontal a este tipo de desarrollo que fundamenta su existencia en la extensión de las infraestructuras (carreteras, metro, etc.) y en la descentralización de la población y las actividades (LÓPEZ DE LUCIO, 2003:124–161), lo que es un claro indicio de la estructuración difusa de los futuros desarrollos de la ciudad. Sin embargo, en Madrid se sigue haciendo ciudad de esta manera en la medida en que, como en Chile, las empresas inmobiliarias tienen representación directa en el gobierno.

## Chile, el espejismo

Cuando Chile es citado en las estadísticas económicas mundiales, aparece entre los 27 países más competitivos del mundo. Sin embargo, se parece mucho a un espejismo cuando vemos las deficiencias

<sup>3</sup>N. del E.: término utilizado por NAREDO Y VALERO (1999). Su enunciado es: «En la construcción de una casa el mayor consumo energético se lo llevan el movimiento de tierras, los materiales de construcción, el cemento, el vidrio, y el acero que, sin embargo tienen un reducido precio unitario. Por el contrario, cuando la operación finaliza en la mesa del notario, éste, el promotor, el registrador y el Fisco, consumen en su actividad muy poca energía y, sin embargo, reciben una buena fracción del precio final de la venta.»

básicas de las que adolece el país. Según el último reporte de competitividad del *Foro Económico Mundial*, la calidad de los colegios públicos (lugar 103) y la desigualdad de condiciones de la mujer respecto del hombre para acceder a cargos de alta responsabilidad (lugar 110) son las mayores debilidades. Aunque eso es sólo la punta del iceberg. Una de las situaciones transversales más complejas es el crecimiento experimentado sin equidad, con una concentración del ingreso fuera de serie. El 20 % de la población más rica acapara el 62,2 % de los gastos e ingresos, mientras el 20 % de los chilenos más pobres sólo llega al 3,3 %. La situación empeora al mirar hacia el decil más rico, ya que hay pocos países en el planeta en los que el 10 % de la población más rica acapare más del 47 % (por comparar, en Estados Unidos es del 29,9 %). En Latinoamérica sólo supera ese valor Bolivia, una de las naciones más pobres del continente, donde el 10 % de la población más rica comparte el 47,2 % de los gastos e ingresos (LA NACIÓN, 2006).

Ser pobre hoy en Chile significa que una familia no tenga la capacidad de consumir una o dos canastas básicas. Con 40.000 pesos (cerca de 58 euros) *per cápita* al mes se es pobre, con 20.000 pesos (cerca de 29 euros) se es extremadamente pobre. Según la encuesta *Casen 2003*, en Chile hay cerca de tres millones de personas en situación de pobreza y 300.000 en indigencia o extrema pobreza. Mientras tanto, la banca y las empresas transnacionales registran un récord histórico de ganancias en lo que va del año 2006: 1.300 millones de dólares sólo de enero a septiembre en el caso de la banca nacional y más de 15.000 millones de dólares este año en el caso de las empresas transnacionales (CRÓNICA DIGITAL, 2006).

El 20 % (o sea uno de cada cinco) de la población vive en la extrema pobreza (o *grupo E* en la nomenclatura socioeconómica utilizada en Chile para que no suene tan duro), si a esa cifra se le suma el casi 40 % de la población que pertenece a la clase baja (grupo D), obtenemos que la mayoría de los chilenos viven rozando la pobreza o definitivamente en ella. «Feroz contraste con los ocho mil dólares de renta *per cápita*» que se manejan en el *mundillo político*<sup>4</sup>. Además, son aquellas personas pertenecientes al grupo C3, el 20 % de la población, los que suelen tener tarjetas de crédito de supermercados y casas comerciales, cuentas corrientes y tarjetas de crédito bancarias (JARAMILLO, 2006).

El espejismo continua; la gran mayoría de los trabajadores chilenos (un 80 %) son contratados por las Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES). Las PYMES también son víctimas del modelo que privilegia a los grandes grupos económicos y sólo logran sobrevivir empleando trabajadores por cortos períodos de tiempo. Según un estudio del *Centro de Investigación Laboral y Previsional de la Universidad de Chile*, el 47 % de los cotizantes tiene contratos temporales. Además, un tercio del total no dura ni un año en su puesto, lo que los excluye de cualquier derecho a indemnización o a seguro de desempleo. Sin lugar a dudas, el caso chileno es la materialización de que lo que hoy se denomina economía de mercado que «oculta en realidad un marco institucional en el que el poder económico está repartido de antemano, y en el que agentes de desigual *peso* no pueden competir de ninguna forma» (VÁZQUEZ ESPÍ, 2003).

Es de suponer que este 20 % de la población chilena es el *mercado objetivo* de la acción inmobiliaria del país, y por ende, en su nombre se legisla para ampliar ciudades y crear nuevos modelos de ciudad. A este veinte por ciento de la población es a quienes se le vende el modelo desarrollista.

La búsqueda del desarrollo-crecimiento sostenido desde los años ochenta ha llevado a Chile a mantener un modelo energético totalmente dependiente de los combustibles fósiles, llegando hoy a importar el 70 % de la energía que se consume en el país, mientras que el incremento de la demanda energética ya dobla al crecimiento del producto, y convierte a Chile en el país con mayor intensidad energética en Latinoamérica (MIRANDA, 2006).

Actualmente en Chile la participación de las Energías Renovables No Convencionales (ERNC) en la generación eléctrica es sólo de 285,7 MW. Por ello, el gobierno ha puesto como meta que el 15 % de la nueva capacidad instalada de generación eléctrica, desde 2006 a 2010, se logre mediante las ERNC (NEUMAYER, 2006).

Se intenta seducir a los sectores privados para que inviertan en fuentes de energía no convencional exponiendo que el rubro presenta tasas de rentabilidad privada cercano al 12 %, en algunos casos, de hasta el 24 % para centrales hidroeléctricas y de hasta el 27 % para las de biomasa. En Chile es sabido que en el mercado energético proyectos con rentabilidades entorno al 14 % son considerados más que aceptables (ÁLVAREZ VOULLIÈME, 2006).

La Comisión Nacional de Energía (CNE) de Chile identificó 25 zonas para la instalación de *turbinas de emergencia eléctrica*, medida que forma parte del *Plan de Seguridad Energética* del gobierno y que tiene como objetivo respaldar el suministro eléctrico del Sistema Interconectado Central (SIC) hacia 2010. En los años venideros la falta de inversiones en nuevas plantas de generación, los recortes de gas desde Argentina y la dependencia hidrológica podrían exponer al SIC a eventuales déficit de energía que sólo podrán sobrellevarse con la instalación de estas turbinas. En caso de déficit de energía, los nuevos generadores instalarán hasta 1.550 MW de potencia en turbinas con operación a diésel (EL DÍA, 2006).

<sup>4</sup>La cita es del diario *La Nación*: al citar las cifras oficiales que sirven de argumento al mundo político chileno que, *mareados* por su propia propaganda, se comparan ya con las grandes economías del orbe.

Sobre ello, la Presidenta BACHELET ha abierto la puerta al debate del uso de la energía nuclear, destinando 160.000 dólares para estudios preliminares acerca de la instalación de este sistema de generación de energía en Chile.

Esta dependencia energética está provocando problemas serios con países vecinos, además de materializar la amenaza del desabastecimiento energético. Con todo, esta realidad aparentemente no afecta a los agentes del mercado inmobiliario chileno, quienes lejos de ver un problema en ello, se apresuran a adoptar nuevas estrategias de crecimiento de las ciudades, amparados en una legislación cómplice.

## Chile, la contradicción

En Chile, la Región Metropolitana representa más del 2% del territorio nacional con 15.403 km<sup>2</sup> y alberga el 40% de la población total del país, según datos del último Censo de Población y Vivienda. La concentración del capital y del ingreso en la Región Metropolitana, especialmente en la ciudad de Santiago, se presenta como una importante alternativa para los habitantes de las demás regiones del país, quienes ven allí la oportunidad para mejorar su calidad de vida.

En la ciudad de Santiago se concentran más de cinco millones de habitantes (un tercio de la población del país). Allí se está dando la manifestación clara de un afán de crecimiento y desarrollismo propio de un país del primer mundo a través de una ofensiva de comunicación por parte del gobierno y organismos asociados al negocio inmobiliario. Un estudio publicado hace pocos meses por el Centro de Estudios Públicos (CEP) asegura que las posibilidades de la ciudad de Santiago de seguir creciendo son favorables. La publicación llamada *Santiago, dónde estamos y hacia dónde vamos*, es un estudio que aparentemente ha sido elaborado pensando en justificar a través de indicadores *duros* los planes de expansión de la ciudad que se vienen preparando desde hace años, cuando se comenzó a proponer la modificación del radio urbano de la ciudad para ampliarlo. Junto con esto, el Secretario Regional Ministerial (SEREMI) de Vivienda y Urbanismo acompaña su discurso con esta lógica declarando que «tenemos que dejar de tener una mirada centralista de Santiago y pasar a tener una mirada regional. Y eso significa que una región como ésta tiene que empezar a desarrollar policentrismos» (ROJAS, 2006).

La idea ha terminado en la propuesta de agregar 9.000 hectáreas urbanizables, que se sumarán a las 7.000 ya existentes, sin contar las casi 200.000 hectáreas contempladas para proyectos urbanos, herencia de anteriores administraciones y producto de la derogación y ajuste de leyes para que el papel del Estado de Chile en la Reforma Urbana ya no sea velar por el bien común (aquel bien superior que es individual y colectivo a la vez), sino por el buen negocio inmobiliario sobre el territorio y de acuerdo con las tendencias, en las que se crea la demanda de nuevos productos (TORRES JOFRÉ, 2005).

Si observamos los datos acerca de los problemas de suministro energético que hemos expuesto en los párrafos precedentes, se hace evidente la contradicción entre políticas. Mientras, por un lado, se busca un camino para evitar el desabastecimiento, por el otro se promueven políticas desarrollistas que implican más gasto de energía. Pero esto no es más que la aplicación del *pensamiento lineal* que, como es sabido, implica que ante un problema determinado se crea ciegamente en el mito de que la creatividad tecnológica *siempre* proveerá de una solución ante la adversidad, por supuesto evitando ver soluciones en el origen del problema. En otras palabras, si el problema es la congestión provocada por los automóviles, la solución no es desincentivar el uso del automóvil, sino construir más carreteras que, como es de suponer, finalmente funcionarán como un incentivo para el uso del coche, solución que invariablemente terminará por colapsar sobre sí misma<sup>5</sup>.

Como era de esperar, se aprovecha el *momento energético* como escenario conveniente para los negocios en las nuevas expansiones planificadas. Como es natural, muchos arquitectos están viendo un buen negocio en la *construcción sustentable*, aunque no se esté actuando a largo plazo ni haya plan estatal para ello, ya que las empresas inmobiliarias se han encargado de legislar a su medida para favorecer el crecimiento de la ciudad a través de autoridades clave durante administraciones de gobiernos pasados<sup>6</sup> RAMÍREZ Y CARMONA, 2006.

En la misma idea HUGO ROMERO, docente del Departamento de Geografía de la Universidad de Chile y del Centro EULA de Ciencias Ambientales de la Universidad de Concepción, junto a FERNANDO

<sup>5</sup>El profesor MARIANO VÁZQUEZ ESPÍ (2003) aclara esta idea: «El crecimiento indefinido (hasta alcanzar el tamaño insuperable en que una organización colapsa bajo *su propio peso*) está simbolizado hoy en el progreso (ya se defina como *crecimiento económico* o *desarrollo sostenible*), y es imprescindible para que la máquina colectiva pueda sentirse *segura* frente a otras. Ninguno de esos patrones está en la naturaleza genética humana, como se deduce de una observación atenta de las culturas paleolíticas (pasadas y presentes) o de otras especies mamíferas. Son patrones de una cultura determinada».

<sup>6</sup>El abogado y dirigente del movimiento *Acción Ecológica* LUIS MARIANO RENDÓN, señala que quienes ocuparon cargos de autoridad han sido claves en que Santiago siga creciendo sin tomar en cuenta variables ambientales. Para RENDÓN, en el proceso hay actores negativos más claros que otros: «La gestión de JAIME RAVINET como ministro de Vivienda fue un desastre para la ciudad, pero excelente para los negocios inmobiliarios. Ha sido una verdadera depredación urbana».



ÓRDENES, de la Facultad de Geografía de la Universidad de Chile, han estudiado los territorios de la cuenca del río Mapocho para determinar cuáles serían los lugares idóneos para usos residenciales y urbanos bajo el punto de vista medioambiental. Los resultados: no más de seis mil hectáreas cumplirían con todos los requisitos ambientales para recibir futuras urbanizaciones, y todas fuera de Santiago.

Sólo seis mil hectáreas en una ciudad que hoy tiene 60.000 hectáreas construidas y que crece del orden de 1.500 hectáreas por año. Eso significa que en 20 años vamos a tener 90.000 hectáreas construidas; o sea, la ciudad habrá crecido un 50 % más. ¿A costa de qué? ¿Con el permiso de quién?

RAMÍREZ Y CARMONA, 2006

Con todo, desde hace casi una década, las inmobiliarias han estado jugando con la posibilidad de darle un *giro contemporáneo* al negocio del desarrollismo urbano maquillándolo de *sustentable*, exhibiendo los primeros intentos de apropiación del término a la usanza de los modelos que ya hemos visto con respecto a la manera de operar de las empresas del *primer mundo*. En este caso, la estrategia ya está expuesta: una legislación *ad hoc* en una mano, y en la otra promociones inmobiliarias de las de toda la vida disfrazadas de *sustentables*.

En las primeras líneas de este artículo hablábamos de las estrategias a través de las cuales se promueven y venden las actuaciones inmobiliarias que podrían entrar en lo que NAOMI KLEIN (2005) llama *Utopías Públicas Privatizadas*. En el caso de Chile, estas actuaciones se están ensayando ya desde 1996. En una primera etapa se buscó el apoyo de grandes financistas y empresas para generar los nuevos implantes de ciudad que se apoyan en las infraestructuras tendidas para ese fin. Así nació el proyecto del *Parque de Negocios ENEA*, una operación inmobiliaria y de loteo de la familia GUZMÁN NIETO, antigua propietaria del fundo Casas de Lo Prado y del grupo Enersis, controlado por la multinacional eléctrica española Endesa. Esta actuación es considerada como pionera en cuanto a su estrategia, sirviendo de ejemplo para las que han venido después. En su página web, *ENEA* se autodefine de la siguiente manera<sup>7</sup>:

■ Qué es:

ENEA es una empresa inmobiliaria integral cuyo fin es el desarrollo urbanístico de aproximadamente 1.000 hectáreas de la comuna de Pudahuel, adyacentes al Aeropuerto Internacional de Santiago, en donde se integran industrias, oficinas, proyectos habitacionales, áreas verdes y de recreación, áreas de servicios, áreas de proyectos especiales y zonas de vialidad.

■ Qué busca:

- Generación de valor.
- Plusvalía.
- Calidad de Vida.

(Hemos respetado rigurosamente el orden de las prioridades en la transcripción.)

En palabras de BERNARDO KÜPFER MATTE, Gerente General del Parque de Negocios ENEA, las últimas tres décadas han marcado para Chile un hito en términos de estabilidad y crecimiento económico integrándolo en el mundo globalizado. Si se observa lo que han hecho los países desarrollados en materia exportadora, y se sigue la senda marcada por ellos, parece necesario contar con infraestructura que permita competir con el resto del mundo de forma eficiente. Para el diseño de esta infraestructura, se ha empleado el concepto del Parque de Negocios, figura creada por el *Urban Land Institute* de Estados Unidos.

El implante no sería posible sin que exista una vinculación entre el parque y la ciudad a través de proyectos de infraestructura vial que lo *acerquen* y que incluyen: un túnel bajo el río Mapocho de casi cuatro kilómetros, un falso túnel de 2,6 kilómetros por el costado norte del mismo río, doce nuevos puentes, 45 kilómetros de carretera, 64 kilómetros de defensas fluviales y, como regalo, 400.000 m<sup>2</sup> de áreas verdes, en lo que ha sido la primera autopista concesionada de Santiago, la autopista Costanera Norte. A ella se suma la Autopista Urbana Vespucio Norte de 29 kilómetros de extensión, con dos calzadas de tres pistas *express*, y la construcción de 50 kilómetros de obras hidráulicas. En el momento de su creación se decía que los tiempos de desplazamiento se reducirían en Santiago entre un 50 y un 60 %, pero como ya hemos visto, es más que probable que en unos años toda esta 'gran solución' esté colapsada producto del incentivo al uso del automóvil, ya que uno de los objetivos implícitos de esta infraestructura era vincular 11.700 hectáreas de suelo urbanizable en los terrenos que existían entre Santiago y *ENEA*, que entonces, suponían el 60 % del suelo urbanizable según el Plano Regulador de la época.

<sup>7</sup>Véase <http://www.enea.cl>

Como base conceptual para el diseño inmobiliario aplicado se usó el novedoso concepto de *desarrollo sustentable inmobiliario*, que se entiende como el «mejoramiento de la calidad de vida de las personas hoy en día y de las generaciones futuras» (sic) (LUCI, 2004).

Orgullosamente, la gestión del proyecto puede vanagloriarse de haber realizado un levantamiento de las necesidades de la comunidad y encima de haber sido el primer proyecto inmobiliario en Chile que fue sometido al Sistema de Evaluación e Impacto Ambiental (SEIA). Para entender la *magnitud* de esta acción hemos de explicar que en este caso también se da aquello de «hecha la ley, hecha la trampa», ya que según la ley chilena, en función de los efectos, características o circunstancias del proyecto, hay dos maneras de someterse al SEIA:

1. A través de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) que debe contener la descripción del proyecto o actividad; un plan de cumplimiento de la legislación ambiental aplicable; la línea de base; una descripción de aquellos efectos, características o circunstancias del Artículo 11 de la Ley<sup>8</sup> que dan origen a la necesidad de efectuar un Estudio de Impacto Ambiental; la identificación, predicción y evaluación de los impactos ambientales del proyecto o actividad, incluidas las eventuales situaciones de riesgo; el *Plan de Medidas de Mitigación, Reparación y Compensación*, y las medidas de prevención de riesgos y control de accidentes, si correspondieren; y el plan de seguimiento de las variables ambientales relevantes que dan origen al Estudio de Impacto Ambiental.
2. A través de una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) que debe presentarse bajo la forma de una *declaración jurada*, en la cual se expresa que *se cumple con la legislación ambiental vigente*, acompañando todos los antecedentes que permitan a la autoridad evaluar si su impacto ambiental se ajusta a las normas ambientales vigentes. Las DIA deberán contener, *a lo menos*, la indicación del tipo de proyecto o actividad de que se trata; la descripción del proyecto o actividad que se pretende realizar o de las modificaciones que se le introducirán; la indicación de los antecedentes necesarios para determinar si el impacto ambiental que generará o presentará el proyecto o actividad se ajusta a las normas ambientales vigentes, y que éste no requiere de la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento; y la descripción del contenido de aquellos compromisos ambientales *voluntarios*, no exigidos por la legislación vigente, que el titular del proyecto o actividad contemple realizar.

Como el lector ya habrá adivinado, en el caso del proyecto que observamos, se presentó sólo una Declaración de Impacto Ambiental, que en los hechos no pasa de ser una *declaración de buenas intenciones*. Esta estrategia, innegablemente es un buen ejemplo de las buenas relaciones entre el gobierno y el sector inmobiliario en Chile. En palabras del gobierno de Chile, «una mano lava la otra» ya que toda la inversión en infraestructuras que el Estado evita, la realiza el sector privado.

Convengamos pues, en que el coste a largo plazo de esta alianza postmoderna, como es natural, no está siendo considerado; sin embargo, ya puede adivinarse.

## A modo de reflexión

El cultivo y la expansión ilimitada de las necesidades es la antítesis de la sabiduría. También es la antítesis de la libertad y de la paz. Todo aumento de las necesidades tiende a aumentar nuestra dependencia de fuerzas exteriores sobre las que carecemos de control. Sólo por medio de una reducción de las necesidades podemos alcanzar una verdadera reducción de esas tensiones que son la causa última de la insostenibilidad, de los conflictos y finalmente, de la guerra.

---

<sup>8</sup>Si el proyecto o actividad genera o presenta a lo menos uno de los efectos, características o circunstancias indicados, deberá presentarse al Sistema mediante un EIA; en caso contrario, deberá presentar una Declaración de Impacto Ambiental (DIA). Estos criterios que definen la forma de presentación al Sistema son los siguientes:

- a) Riesgo para la salud de la población, debido a la cantidad y calidad de efluentes, emisiones y residuos.
- b) Efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables, incluido el suelo, agua y aire.
- c) Reasentamiento de comunidades humanas, o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de los grupos humanos.
- d) Localización próxima a población, recursos y áreas protegidas susceptibles de ser afectadas, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar.
- e) Alteración significativa, en términos de magnitud o duración, del valor paisajístico o turístico de una zona.
- f) Alteración de monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural.

¿Es *sostenible* la ciudad de Nueva York? Depende. Si el actual orden internacional se sostiene, la ciudad de Nueva York podrá seguir consumiendo fantásticas cantidades de recursos a la vez que, a través de una economía internacionalizada, la contaminación producida por su funcionamiento se manifestará muy lejos de la isla de Manhattan. Vista así, es una ciudad sostenible por la simple razón de tener el poder político necesario para sostenerse.

VÁZQUEZ ESPÍ, MARIANO, 1998

## Referencias bibliográficas

ÁLVAREZ VOULLIÈME, CARLOS

- 2006 «Las energías renovables no convencionales sí son rentables»  
*La Nación*, publicado el 5 de octubre de 2006 en la versión electrónica del periódico chileno,  
<http://www.lanacion.cl>

BÁRCENA, IÑAKI

- 2001 *¿De qué hablamos cuando hablamos de desarrollo sostenible?*  
 Editorial. ECOS/Asociación Cambalache Lugar de publicación: Cantabria. También disponible en  
<http://ecal.coria.org/recursos/docuteca.asp>. Discursos y políticas ambientales en lid, en  
 Departamento de Ciencia Política de la Universidad del País Vasco, España.

CRÓNICA DIGITAL

- 2006 «Chile. La pobreza que esconde el modelo económico»  
*Crónica Digital*, publicado el 5 de noviembre de 2006, Santiago de Chile,  
<http://www.cronicadigital.cl>

EL DÍA

- 2006 «Sistema funciona con normalidad pese a corte total de gas natural argentino»  
*El Día*, publicado el 14 de noviembre de 2006 en la versión electrónica del periódico chileno,  
<http://www.eldia.cl>

FARIÑA TOJO, JOSÉ

- 2003 «Ciudades menos Insostenibles»  
*Boletín CF+S*, 25. Diciembre 2003. Cuarto Catálogo Español de Buenas Prácticas,  
<http://habitat.aq.upm.es/boletin/n25/ajfar.html> Madrid, España.

FARIÑA TOJO, JOSÉ

- 2006 «Asimetría e Incertidumbre en el paisaje de la Ciudad Sostenible»  
*en Ingeniería y Territorio*, N<sup>o</sup> 75, pp. 4–9, Barcelona, España.

GAJA I DÍAZ, FERNANDO

- 2006 «Urbanismo y Sostenibilidad ¿una contradicción en los términos?»  
*Ingeniería y Territorio*, N<sup>o</sup> 75, pp. 28–33, Barcelona, España.

HERNÁNDEZ AJA, AGUSTÍN

- 2000 “La ciudad estructurada”  
*en Textos Sobre Sostenibilidad* Biblioteca Ciudades para un Futuro más Sostenible,  
<http://habitat.aq.upm.es/select-sost/ac2.html> Madrid, España.

HERNÁNDEZ AJA, AGUSTÍN

- 2002 «Ciudadanos fecundos: participación y calidad de vida»  
*Boletín CF+S*, 24. Septiembre 2003. Ecología y Ciudad: Raíces de Nuestros Males y Modos de  
 Tratarlos. <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n24/aaher.html> Madrid, España

HERNÁNDEZ AJA, AGUSTÍN

- 2003 «Ciudadanía y Espacio Público: Participación o Segregación»  
*Ciudadanía, Ciudadanos y Democracia Participativa*, pp. 28–29. Fundación César Manrique,  
 Madrid, España.

JARAMILLO, BETZIE

- 2006 «Un país a lo pobre»  
*La Nación*, publicado el 29 de octubre de 2006 en la versión electrónica del periódico chileno,  
<http://www.lanacion.cl>



KLEIN, NAOMI

2005 *No Logo, el poder de las marcas*  
Paidós Ibérica, Barcelona, España. pp. 30–178.

LA NACIÓN

2006 «Chile continúa en segundo puesto en índice de desarrollo humano en Latinoamérica»  
*La Nación*, publicado el 9 de noviembre de 2006 en la versión electrónica del periódico chileno,  
<http://www.lanacion.cl>

LÓPEZ DE LUCIO, RAMÓN

2003 «Transformaciones territoriales recientes en la región urbana de Madrid»  
*Urban*, n<sup>o</sup>8, pp. 124–161, Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio, ETSAM - UPM, Madrid, España

LUCI, BRUNO

2004 «El desarrollo sustentable en el ámbito inmobiliario»  
*Revista Enea Hoy*, Número 1, pp.23

MIRANDA, CAROLINA

2006 «Bachelet fija como prioridad la seguridad energética»  
*La Nación*, publicado el 21 de octubre 2006 en la versión electrónica del periódico chileno,  
<http://www.lanacion.cl>

NAREDO, JOSÉ MANUEL Y VALERO, ANTONIO

1999 *Desarrollo Económico y Deterioro Ecológico*  
Fundación Argentaria, Madrid, España, pp. 15–29.

NEUMAYER, GABRIEL

2006 *El Mostrador*, publicado el 2 de octubre en el periódico electrónico chileno,  
<http://www.elmostrador.cl>

RAMÍREZ, LEYLA Y CARMONA, ALEJANDRA

2006 «Santiago se vende»  
*La Nación*, publicado el domingo 28 de mayo en la versión electrónica del periódico chileno,  
<http://lanacion.cl>

RENDÓN, LUIS MARIANO

2006 «En Santiago se vende»  
*La Nación*, publicado el domingo 8 de mayo de 2006 en la versión electrónica del periódico chileno, <http://www.lanacion.cl>

REYES GUZMÁN, SANDRA

2000 *Lo Arraigado en contraposición de lo Desechable*  
Inédito, Universidad de Los Lagos, Osorno, Chile.

ROJAS, DALIA

2006 «¿Planificación o crecimiento descontrolado?»  
*La Nación*, publicado el 30 de octubre en la versión electrónica del periódico chileno,  
<http://www.lanacion.cl>

TORRES JOFRÉ, MARIO

2005 «Planeación urbana en Chile. Un producto de la especulación inmobiliaria»  
*Boletín CF+S*, 29/30. Notas para entender el Mercado Inmobiliario.  
<http://habitat.aq.upm.es/boletin/n29/> Madrid, España.

VÁZQUEZ ESPÍ, MARIANO

1998 “Ciudades Sostenibles”  
en *Textos Sobre Sostenibilidad*. Biblioteca Ciudades para un Futuro más Sostenible,  
<http://habitat.aq.upm.es/select-sost/ab1.html> Madrid, España.

VÁZQUEZ ESPÍ, MARIANO

2003 «Construcciones utópicas: tres tesis y una regla práctica»  
*Revista On-Line de la Universidad Bolivariana*, Volumen 2 Número 6,  
<http://www.ubolivariana.cl/polis> Santiago de Chile.