

Ensayo

## Planeamiento urbano en Chile: un desafío desde el modelo neoliberal

### URBAN PLANNING IN CHILE: A CHALLENGE FROM THE NEOLIBERAL MODEL

*Mario Torres Jofré*

*Arquitecto, Universidad de Chile; DEA en Arquitectura y Urbanismo, Universidad Politécnica de Madrid.*

*Email: mtorresjofre@tja.cl*

#### **Resumen**

Este ensayo discute acerca del modelo neoliberal de planeamiento urbano en Chile y sus consecuencias. Para ello se realiza una particular argumentación e interpretación acerca de cuáles son los siete pecados capitales en los que cae este modelo: gula, lujuria, pereza, ira, avaricia, soberbia y envidia. Así también se revisa cómo ellas podrían contrarrestarse si se pusieran en práctica virtudes asociadas a salvaguardar la equidad.

*Palabras Clave: modelo neoliberal, planeamiento urbano, ciudad neoliberal, crecimiento urbano, Chile*

#### **Abstract**

This essay discusses the neoliberal model of urban planning in Chile and its consequences. It is proposed a particular argument and interpretation about what are the seven deadly sins in this model: gluttony, lust, sloth, anger, greed, pride and envy. So also it reviews how they could be counteracted if put into practice virtues associated with safeguarding equity.

*Keywords: neoliberal model, urban planning, neoliberal city, urban growth, Chile*

## Introducción

El 2010 fue un año de grandes éxitos. Después de 70 días de un derrumbe en un yacimiento minero privado, se rescató a 33 personas (mineros) con el concurso del sector público, el que no escatimó en recursos para devolver a la superficie a los atrapados y, llevar con ello, tranquilidad a sus familias. Des-

graciadamente este episodio –que nadie quisiera que volviese a ocurrir– escondió dramas tan graves como el de los 33.

El 11 de julio de 2010 (poco menos de un mes antes del derrumbe en la mina San José), se inició en diversas cárceles del sur de Chile una huelga de hambre

de 32 comuneros mapuches. El movimiento tenía por objetivo presionar el cambio de la legislación en materias del trato que reciben los mapuche y sobre la ley antiterrorista que les fue aplicada por luchar para recuperar lo que les ha sido robado, esquilma-do. Tuvieron que pasar más de 60 días de huelga de hambre para que el Gobierno decidiera intervenir. Este movimiento estaba silenciado, se escondía, era factible saber de ello por la prensa internacional, pues la nacional, sólo le dio cobertura cuando el desenlace fatal de varios de los comuneros mapuche era inminente. Estuvieron 82 días en huelga de hambre, mientras las autoridades del país se vanagloriaban por haber rescatado a 33 mineros de las entrañas de la tierra en tan sólo 70 días, menos del tiempo esperado originalmente. Para dar solución a la huelga de hambre de los mapuche no se requiría ninguna sofisticación tecnológica, sólo voluntad política para dialogar; al parecer era más difícil, pues para ello no se requiere dinero.

Más aún, el rescate de los 33 mineros ocultó cientos de días de dramas de miles de hogares de las VI, VII y VIII regiones del país. El 27 de febrero del 2010, estas regiones fueron azotadas por un terremoto que alcanzó los 8,8 de la escala sismológica de magnitud y un posterior maremoto en diversas áreas del litoral de esas regiones (Figura 1). Durante esos cientos de días no existió un sólo Plan de Reconstrucción. Se resolvió medianamente la emergencia y se buscó un conjunto de modificaciones legislativas para financiar la reconstrucción; modificaciones que principalmente se orientaron a aumentar el sistema impositivo por dos años y luego un conjunto de franquicias

tributarias permanentes para el sector privado y los sectores de más altos ingresos<sup>1</sup>.

Las imágenes que se podían observar tras los primeros días post catástrofe, fueron rápidamente olvidadas y la prensa eliminó el tema de sus páginas y noticieros. Cabe señalar, que si bien es cierto Santiago no es Chile, en la práctica concentra más del 40% de la población nacional del país, y como en ella no se registraron daños significativos, pareciera que en la "conciencia nacional" (Santiago), la tragedia pasó raudamente. Sin embargo, la catástrofe generó graves problemas en las economías locales, tal es así, que muchos jefes de hogar debieron partir hacia otras zonas del país en busca de empleo, generándose desmembramiento en las familias.

El 21 de mayo del 2010, casi tres meses después del terremoto, en la cuenta pública del Presidente de la República ante el Congreso Nacional, no se hizo ninguna referencia al Plan de Reconstrucción. En esa oportunidad, el mensaje llevó por título: *Del Chile del Bicentenario al país de las Oportunidades*<sup>2</sup>. En el discurso no existió ninguna alusión a la palabra Plan, ni planificación, ni ordenamiento territorial, ni nada que se le parezca. La palabra oportunidad u oportunidades se mencionó 34 veces, el doble de menciones que recibe la palabra vivienda en el mismo documento.

El rescate de los 33 mineros fue una buena estrategia gubernamental para esconder los problemas generados por el terremoto del 27 de febrero y la carencia absoluta de planeamiento.

1 Mensaje N° 066-358 del Presidente de la República a la Presidenta de la Cámara de Diputados, de fecha 29 de abril de 2010; y, Mensaje N° 078-358 del Presidente de la República a la Presidenta de la Cámara de Diputados, de fecha 5 de mayo de 2010.

2 Ver en: <http://www.gobiernodechile.cl/especiales/mensaje-presidencial-21-de-mayo/>

## La ciudad de los dioses o los 7 pecados capitales del planeamiento urbanístico neoliberal (en Chile)

Como he indicado Chile no es un país sólo de éxitos. Presenta grandes fracasos en muchos ámbitos del quehacer público, que afectan a un importante porcentaje de la población nacional. Chile también es un país de grandes contrastes: existe un grupo privilegiado de personas que vive igual o mejor que en un país desarrollado; sin embargo, la gran mayoría de los habitantes se encuentra fuera de ese mundo; la desigual distribución del ingreso es una de las más severas a nivel mundial. Otro de los fracasos que presenta, y que se pretende ocultar y silenciar, está en el ámbito del planeamiento urbanístico y ordenamiento territorial. Este problema no es reciente, se inició hace más de 35 años, cuando se censuró la planificación.

Se ha sostenido reiteradamente que la planificación tradicional está obsoleta y que se debe avanzar hacia una planificación moderna. Que la planificación se ha caracterizado por zonificar el territorio y esta-

blecer normas restrictivas al desarrollo inmobiliario, por tanto, se hace necesario caminar hacia la planificación indicativa, sólo basada en procesos de evaluación. Que la planificación se ha caracterizado por su fundamento sectorialista no es una novedad para nadie, pues nunca en Chile se ha realizado planificación integral, y es necesario avanzar hacia la planificación multisectorial (recién en enero del 2010 se ha promulgado una ley que posibilita la planificación integral, creándose los Planes Regionales de Ordenamiento Territorial - PROT). Se acusa a la planificación tradicional de tener un fundamento normativo, cuando el desarrollo económico indica que ésta debe ser de carácter estratégico y orientada a la gestión. También se le culpa de obedecer a una visión preconcebida, de expresar una imagen objetivo de las metas deseadas. Incluso hay algunos autores que indican que el planeamiento urbanístico debe dejar de expresar las metas teleológicas de la socie-



Figura 1. Imagen del terremoto  
Fuente: The Boston Globe / [www.boston.com](http://www.boston.com); 2010

dad; sostienen que es indispensable avanzar hacia una planificación flexible, adaptable a los cambios y tendencias del mercado. Finalmente, culpan a la planificación tradicional de orientarse a la oferta de suelos, cuando las exigencias de la modernidad obligan a planificar en función de las orientaciones de las demandas por suelo. Estos axiomas que postulan una nueva forma de planificar el territorio tienen expresión concreta en las ciudades del Chile de hoy.

Seguramente los seguidores de los *comic* y en especial de Asterix, deben haber leído *La Residencia de los Dioses*. En mi opinión, quienes crean estos personajes, tienen una capacidad sin igual para retratar a la sociedad de la cual proceden o a las sociedades en general. Pues bien, en la edición de la década de los '70 del s XX se presenta el aviso publicitario

de una actuación urbanística de *La Residencia de los Dioses* (Figura 2), que hace énfasis en lo cercano que se encuentra esta "ciudad cerrada" de localidades de importancia, como Roma o Lutecia y en las facilidades para una vida digna de un dios: buenas piscinas, saunas, centros comerciales, entre otros. Esta situación, que podría reflejar en otras latitudes lo que acontecía en la década del '70, expresa lo que acontece hoy en Chile. La Figura 3 corresponde a un aviso publicitario de emprendimientos inmobiliarios en las afuera de la ciudad de Santiago, sólo se han cambiado respecto de la publicidad anterior los tiempos expresados en días por minutos (Figura 2: a tres semanas de Roma y una de Lutecia; Figura 3: a diez minutos del Mall Plaza Norte y 18 del Centro).

**¿LE GUSTARÍA VIVIR COMO UN DIOS? ENTONCES... ¡LA RESIDENCIA DE LOS DIOS ES PARA USTED!**

A USTED, QUE YA ESTÁ CANSADO DE LA ATMÓSFERA HEDIONDA DE LA URBE DE LA TREPIDACIÓN DE UNA VIDA FRENÉTICA, UN AIRE PURO Y PERFUMADO LE ESPERA EN UN VASTO Y SOBERBIO PARQUE NATURAL.

**Y ESTO, A MENOS DE TRES SEMANAS DEL CENTRO DE ROMA Y A UNA SEMANA APENAS DEL CENTRO DE LUTECIA (GALIAS)**

**¡UNA VIDA SANA Y FELIZ, DIGNA DE UN DIOS!**

AL SERVA, SALVADA POR EL CANTO BRUJUNOSO DEL GALLO GALO, LAS MASTRONAS SE ALZAN, AL IGUAL QUE SUS MARIDOS E HIJOS, MIENTRAS EL MARIDO SE ENTRENA A LOS CARRIDOS DEL TOMBOR COMPRESO ALLI MISMO, LA MASTRONA DA ORDENES PARA QUE EL JENTAVIVUM SEA SERVIDO A LOS NIÑOS QUE SE VAN A LA ESCUELA, SOLAMENTE DESPUÉS, LLAMARA A LA APODOSA, PARA CONFIRMARLE SU PEDIDO, MIENTRAS MIRA COMO NOVIERGAN LOS JARALLES SOBRE EL CESPED DEL PARQUE.

EN LAS ESCUELAS DE LA RESIDENCIA DE LOS DIOS, LOS ESCOLARES SEleccionados SE ENCLASAN DE LA EDUCACIÓN DE LOS NIÑOS, ESCOLARES QUE EN LAS REUNIONES DE PADRES Y ALUMNOS DAN CUENTA DEL TRABAJO DE LOS ESCOLARES, LO CUAL PERMITE DAR DE LOS NIÑOS SI EL NIÑO NO SEA EL PEDAGOGO, EN CASO DE DIVERSIFICACIÓN DE OPINIONES, MIENTRAS LOS NIÑOS ESTÁN EN LA ESCUELA, EL MARIDO VA A SU TRABAJO, SI TRABAJA EN ROMA, VUELVE AL HORARIO DE SEIS SEMANAS PARA PASAR UNA BUENA NOCHE.

SOLA, Y YA ADOBNADO, LA MASTRONA VA A VISITAR A SUS AMIGOS, CON LOS CUALES SE REUNIRÁ, PARA EL PRANOVIVUM, PODRÁ IR, SUGERIDAMENTE AL CENTRO COMERCIAL (EN PROXIMOS) DONDE ENCONTRARÁ DE TODO: DESDE ALIMENTOS Y VESTIDOS, HASTA JONAS Y ESCOLARES, ELLA ME INVITADOS Y LE HACE FALTA UN ESCALON, PUES VA AL MERCADO EN SERVIDO Y SE SALVA ELLA MISMA, PERO VA A SER TIEMPO DE PREPARAR LA CENA, PUES LA FAMILIA NO TRABAJA EN LUTECIA.

CUANDO EL MARIDO VUELVE DEL TRABAJO PUEDE ELLEGIR ENTRE LAS TIEMAS Y EL OMBASIVO CON SUS AMIGOS, O UN PASEO CON SU MASTRONA POR EL TERRENO (DONDE NOVIERGAN LOS JARALLES) POR LA NOCHE, HASTA VESTIDOS, EN EL CIRCO (GALVISEO, EN PROXIMOS) O VIVIR EN QUELLOS OMBASIVO ENTRE VICINIOS, Y YA NO LES QUEDARÁ MÁS QUE IR A POSAR SU CENA, ESPERAR UN NIVERO DE MASOSERVO, Y UN DIA, COMO SOLO PUEDE OMBASIVO, LA RESIDENCIA DE LOS DIOS.

**PLANO GENERAL DE LA RESIDENCIA DE LOS DIOS**

**PLANO DE LAS CENAS TIPO 1**

**TIEMPO COMERCIAL (EN PROXIMO)**

**TIEMPO GYMNASIO (EN PROXIMO)**

**EL GYMNASIO (EN PROXIMO)**

Figura 2. La Residencia de los Dioses  
 Fuente: Goscinny y Uderzo. Asterix: La Residencia de los Dioses. Grijalbo / Dargaud S. A. Editores; Barcelona, España; 1992.  
 Edición original en francés: *Le domaine des dieux*; Dargaud Editeur; Paris, Francia; 1971.

Santiago está calificada desde el año 1996, por el Ministerio Secretaría General de la Presidencia y Ministerio de Salud<sup>3</sup>, como una ciudad saturada de ozono, material particulado respirable, partículas en suspensión y monóxido de carbono, y zona latente por dióxido de nitrógeno, por ello se ofrecen mejoras a la calidad de vida de sus habitantes, alejándose de la zona urbana consolidada, así se contribuye a extender la ciudad en forma irracional.

Estas imágenes no reflejan una historieta, son el símbolo de los cambios en materia de planeamiento urbanístico impulsado por un modelo de desarrollo neoliberal. Las imágenes que he presentado me dan oportunidad de referirme a los pecados capitales que ha impulsado este modelo en materia de planeamiento urbanístico. No se trata de unos nuevos pecados, son los mismos de siempre: gula, lujuria, pereza, ira, avaricia, soberbia y envidia, bajo un prisma de interpretación diferente. A continuación expongo esta visión particular.

### Gula

Hablar de gula nos refiere siempre al comer por comer y beber por beber. Podría señalar que se trata de consumir en exceso sin necesidad y de forma totalmente irracional. Es decir, comer sin tener hambre

y beber sin tener sed. Incluso, podríamos hablar de *consumismo*, que según la Real Academia Española, significa: “tendencia inmoderada a adquirir, gastar o consumir bienes, no siempre necesarios”.

La gula se manifiesta en el planeamiento urbanístico neoliberal que desea dar satisfacción a la demanda en el consumismo del suelo agrícola. Se escudan en que la extensión de la ciudad, querámoslo o no, es imposible frenarla.

Por ley, en Chile, el instrumento de planificación urbana de carácter metropolitano, es el Plan Regulador Metropolitano (PRM), que para el caso de la ciudad de Santiago lleva este apellido, es decir, el PRMS. El instrumento que data del año 1994 fue incorporando en modificaciones sucesivas la totalidad de la superficie de la Región Metropolitana, llegando en el año 2006 a dejar toda la superficie regional (1.540.340 hectáreas) bajo los criterios de este instrumento, configurando una nueva realidad a nivel nacional: creando la primera Región Urbana. Los cambios se pueden apreciar en la Tabla 1.

### Lujuria

Voy a referir otro de los pecados de fácil comprensión, la lujuria. Quien práctica la lujuria no ve a al otro

Tabla 1. Aumento de la superficie urbana de la Región Metropolitana

Años	Superficie Región Metropolitana							
	Total		Rural		PRMS			
					Normada		Urbana	
	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
1994	1.540.340	100,00	761.620	49,44	778.720	50,56	76.496	9,82
1997	1.540.340	100,00	554.010	35,97	986.330	64,03	96.814	9,82
2006	1.540.340	100,00	0	0,00	1.540.340	100,00	113.586	7,37
2010	1.540.340	100,00	0	0,00	1.540.340	100,00	113.586	7,37

Fuente: Elaboración propia

3 Ver en: [http://www.sinia.cl/1292/articles-39262\\_pdf\\_zona.pdf](http://www.sinia.cl/1292/articles-39262_pdf_zona.pdf)

como un igual, sino que lo ve como un objeto para llevar a cabo sus deseos. La tradición siempre nos ha referido este pecado a quienes ven en el otro como un medio para satisfacer su apetito sexual. Obviamente, hablar de lujuria en planeamiento urbanístico, implica mirar este pecado bajo una interpretación diferente.

La lujuria urbanística satisface su apetito preconizando en forma dogmática la desregulación del suelo y presiona en diferentes ámbitos para lograr la flexibilización de las normas urbanísticas, con el propósito atender adecuadamente a las exigencias del mercado. No hay mayor placer, para quienes acumulan suelo en áreas consolidadas en proceso de deterioro y/o en áreas agrícolas, que contemplar los cambios en los instrumentos y en las normas que posibilitan el aumento de la edificabilidad y los cambios en el uso de los suelos.

Los partidarios de la desregulación y flexibilización ven a la ciudad y al territorio como un objeto para satisfacer sus anhelos personales, desconocen que en ambos se ha de materializar el bien común, es decir, donde se ha de plasmar un valor que ha al-

canzado una categoría superior a los demás bienes, pues posee una vertiente individual y colectiva a la vez. La lujuria urbanística se observa cada vez que se pone el acento en las valoraciones privadas.

### Pereza

Creo que también nos es fácil comprender la pereza, pues se trata del descuido total de los deberes, el disgusto por el trabajo, los estudios. Los perezosos buscan vivir sin ningún tipo de obligación.

La pereza urbanística corresponde a las acciones del Estado, por medio de los Gobiernos Nacionales, Regionales, y/o Locales cuando dejan de cumplir con su tarea primigenia, que no es otra que velar por la consecución del bien común y transfieren sus obligaciones y competencias al sector privado, al mercado. Pereza es cuando las administraciones hacen total abandono de deberes respecto del ordenamiento del territorio y del planeamiento urbanístico.

La planificación del territorio es una función privativa del Estado; sin embargo, en una sociedad neoliberal, donde se ha entregado el poder de decisión sobre todos los ámbitos que rigen la vida social,

Figura 3. Aviso Publicitario Fuente: Revista Vivienda y Decoración, El Mercurio.

cultural, económica de los habitantes al mercado, el planeamiento deja de ser una tarea. En concreto es más fácil la tarea de las administraciones, al delegar sus funciones y responsabilidades a terceros, disminuye la carga de trabajo (no se hacen necesarios estudios demográficos, ni físico ambientales, ni económicos, ni culturales, menos aún propuestas de futuro) y, por tanto, celebran el planeamiento de carácter indicativo.

Sin ir muy lejos, esta desidia se puede apreciar en los instrumentos de planificación de las zonas más azotadas por el terremoto y posterior tsunami del 27 de febrero del presente año. Existen planos que grafican los impactos de las inundaciones producto del

maremoto de 1835 (que corresponden a las mismas áreas del 27 de febrero), sin embargo, ningún instrumento vigente refiere estas áreas de riesgo.

### Ira

Quien en algún momento de su vida no ha sentido ira. Proviene de diversas situaciones y bajo su dominio, no se piensa adecuadamente y se niega la verdad. Más aún, bajo el dominio de la ira se vive creyendo que se posee la verdad en todo momento. No es sólo el fruto de los celos o la venganza, sino también de la intolerancia, de la discriminación.

Esta conducta en el ámbito del planeamiento urbano se refleja en las actuaciones de las adminis-



Figura 4. Imagen con declaraciones del Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción  
Fuente: <http://www.elmostrador.cl/kiosko/2010/03/04/la-torre-de-pisa-se-ha-mantenido-por-siglos-en-pie/>

traciones cuando esconden los verdaderos problemas en las ciudades y los territorios, se preocupan de negarlos y de acusar –a todo aquel que ose una visión contrapuesta– de atentar contra el desarrollo y la modernidad. Es una actitud de obnubilación de los ganadores, de los que han alcanzado el “éxito”, bajo una vara de medida exclusivamente material.

Este comportamiento busca eufemismos para referir la segregación, la fragmentación y la exclusión que producen sus acciones sobre el territorio. Se desconoce y esconde la pobreza de la periferia urbana, pues atenta contra la imagen país que se pretende exponer al mundo. La ira conduce a mirar como forma de integración la localización de ciudades valladas (condominios) cercanas a (o en las) periferias pobres de nuestras ciudades.

La ira, como impide el recto razonamiento, justifica considerar indicadores de calidad de vida fundados exclusivamente en la productividad y competitividad de las ciudades. La incapacidad de pensar lleva a justificar los problemas estructurales que sufrieron cientos de edificaciones por el terremoto, señalando que: *La Torre de Pisa se ha mantenido por siglos en pie.*

### Avaricia

Los avaros son quienes acaparan objetos y riquezas para beneficiarse de forma única, sin tener en cuen-

ta a los demás en ningún momento. Los avaros son acaparadores por excelencia; sin embargo, el acaparamiento no se lleva a cabo de forma ética.

La avaricia urbanística la ostentan aquellos que sólo ven a la ciudad y al territorio como “botín de guerra” y encuentran la satisfacción a sus deseos en la acumulación de tierra y suelo con fines meramente especulativos, escudándose en la falsa justificación de dar satisfacción a las “demandas de mercado” por localización.

Se trata de las administraciones perezosas que han transferido sus potestades al sector privado y producto de la intolerancia, posibilitan que los promotores inmobiliarios y los especuladores actúen basados en la gula, lujuria e ira, adquiriendo suelo a bajos precios, muchas veces con artificios inescrupulosos o por el uso de información privilegiada, acumulando hectáreas en zonas urbanas en deterioro o en zonas rurales esperando cambios en la normativa urbanística.

Estas conductas, la mayoría de las veces, son las responsables de la expulsión de los más pobres de esos territorios, generando procesos de gentrificación y, también, de la pérdida, tanto del patrimonio construido como natural. Ustedes pueden apreciar el eslogan de una empresa de demoliciones de Valparaíso, cuyo casco histórico ha sido declarado Patri-



Figura 5. Anuncio de demoliciones  
Fuente: Elaboración propia.

monio de la Humanidad por la UNESCO, que dice: *Demoliendo se construye futuro* (Figura 5). Como para tenerlo más que presente.

## Soberbia

La soberbia se explica cuando una persona quiere ser o parecer más atractiva, mejor y más importante que el resto de sus iguales; se trata de la incapacidad de valorar a los otros. La soberbia, en gran parte, es fruto de la ira, de la incapacidad de razonar adecuadamente.

La soberbia urbanística se presenta cada vez que las administraciones quieren demostrar que sus ciudades son siempre más atractivas y mejores que las demás ciudades. La soberbia se observa cada vez que los gobiernos regionales y/o locales ponen acen-

to en indicadores de grandeza para sus territorios, como por ejemplo: las mejores ciudades para hacer negocio. La soberbia olvida el conjunto necesario de atributos para una calidad de vida integral.

La soberbia urbanística también se aprecia cuando los gobiernos regionales y/o locales son incapaces de escuchar a sus comunidades; cuando no abren caminos a la participación. Bajo el dominio de la soberbia urbanística se juega a ser “dios”; quienes planifican siempre saben lo que es “bueno y mejor”, lo que es conveniente para la comunidad. Se trata del planeamiento impuesto desde arriba, del planeamiento sin participación, del planeamiento de los grupos de poder.

Soberbia es inaugurar a principios del mes de mayo del 2010, un edificio que a esta fecha es el más alto

**La Nación.cl** Martes 4 de Mayo de 2010  
Mira actual: 02:11 El Tiempo: Santiago 13° Máx.

Inicio País Política Vida Hoy Economía Internacional Deportes Cultura Entretenimiento Lector LH Blogs

Portada Economía Gráficos Económicos Pymes Ediciones Anteriores Búsqueda Avanzada

## Dan el vamos a Torre Titanium, el edificio más alto de Chile

Por La Nación

La torre se ubica en la intersección de Isidora Goyenechea y Vitacura, la cual demandó una inversión de US\$170 millones y su construcción demoró 35 meses.

Recomendar Resultado: ★★★ 2 votos 4 comentarios COMPARTIR

Martes 4 de mayo de 2010 | Economía

El Presidente Sebastián Piñera encabezó la ceremonia de inauguración de la Torre Titanium La Portada, el edificio que con sus 52 pisos y 190 metros de altura es el más alto del país.

La torre se ubica en la intersección de Isidora Goyenechea y Vitacura en la comuna del mismo nombre y demandó una inversión de 170 millones de dólares y su construcción demoró 35 meses.

El edificio tiene una superficie construida de 129 mil 500 metros cuadrados que serán destinados principalmente al arriendo de oficinas.

Además cuenta con siete niveles de subterráneo con capacidad para mil 350 estacionamientos y un helipuerto para dos helicópteros.

La torre es uno de los proyectos del arquitecto y empresario Abraham Senerman en conjunto con el grupo Betha, ligado a la familia Solari y dueño entre otros del holding Fatabella.

Las obras fueron entregadas a fines de 2009 y las oficinas de los pisos superiores ya fueron adquiridas por firmas como el estudio de abogados Carey y Cia., PyG Propiedades y el holding Senecorp.

en la página.

**Fotos**

La obra tiene una superficie construida de 129 mil 500 metros cuadrados, que serán destinados principalmente al arriendo de oficinas.

Foto: EFE

Ver más fotos

Figura 6. Noticia Inauguración torre Titanium  
Fuente: <http://www.lanacion.cl/noticias/site/artic/20100504/pags/20100504002449.html>

del país, haciendo hincapié en su altura, inversión en millones de dólares, cantidad de metros cuadrados construidos, número de aparcamientos, entre otros indicadores de grandeza; sin embargo, nada se dice sobre el impacto urbano que ha de generar en conjunto a otros edificios ya existentes y/o en construcción en la misma área, conocida como: Sanhattan (en referencia a Manhattan).

### Envidia

La envidia es otro de los pecados. Ella posibilita que las personas se hagan posesivas y creen que todo lo que tienen los demás es necesario para ellas; pasan de la admiración por lo ajeno a un deseo desenfrenado por ello. La envidia produce tristeza y, fácilmente, se puede caer en la ira.

Mediante el dominio de la envidia urbanística, tanto las administraciones como los promotores inmobiliarios, anhelan que su ciudad sea otra ciudad, de-

sean parecerse a tal o cual ciudad; idealizan lo que poseen otras ciudades, renegando de los valores propios, tanto sociales como territoriales.

La envidia genera el denominado planeamiento de tendencias, o mejor dicho, por ella se defiende exageradamente, que el planeamiento –si es que existe–, ha de responder a las tendencias del mercado. Por ella, se aceptan las modas provenientes de otros contextos socioculturales. Dominados por la envidia se avala el proyecto urbano y la arquitectura descontextualizada, pues nada hay de valor en lo propio.

Así, se da paso a la ciudad museo, las autoridades y los empresarios inmobiliarios buscan conseguir para su ciudad que algún arquitecto perteneciente al *star-system* lleve adelante alguna “escultura arquitectónica”. El edificio que será el más alto del país, ¿será el inicio de la moda?



Figura 7. Portadas de las revistas América Economía Fuente: Portadas de las revistas de abril 2008 y mayo 2009

## De 30 años atrás a hoy: Del Estado Subsidiario a la Sociedad de Emprendedores

En el año 1979, en materia de planeamiento urbanístico, se sentaron las bases para dejar atrás el Estado de Bienestar y pasar al Estado Subsidiario. Por medio de la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) se privatizan las tareas del Estado en la ciudad y se declara que el suelo no es un recurso escaso, sino un bien libre y que los instrumentos de planificación sólo contribuyen a encarecer el precio del suelo, decretando su obsolescencia. La misma PNDU ensalzará al mercado, al señalar que es él el mejor medio para asignar los recursos en el ámbito urbano. Si bien, la PNDU hubo de ser ajustada en el año 1985, debido a los problemas que generó su aplicación, el proceso ya era imposible de revertirse.

Este modelo ha llevado consigo el endiosamiento de lo individual sobre lo colectivo. La publicidad de los desarrolladores inmobiliarios enfatiza tal aspecto. La ciudad ha dejado de ser ese espacio colectivo donde se construye la ciudadanía, donde se materializa el bien común. El espacio público es sólo para la circulación entre un lugar y otro; cada vez más se escuchan voces respecto de la necesidad de aumentar la superficie de viario e incluso se han construido sendas autopistas urbanas.

Es posible observar como la publicidad asociada a los proyectos inmobiliarios postulan un nuevo "estilo urbano", un estilo urbano individualista. Se trata del vivir aislado, pues todo se encuentra en las facilidades que las edificaciones poseen: gimnasio, piscina, lavandería, etc. son hoy espacios privados, resueltos al interior de cada edificio, bajo este prisma nadie requiere ir a un gimnasio público, menos a una piscina o a una zona de *picnic* al aire libre. Incluso este nuevo estilo urbano enfatiza las comunicaciones interpersonales de forma virtual, por medio de la telefonía

celular o el internet; para qué entonces considerar el espacio público como lugar de encuentro. Así, se hace innecesario pensar el espacio público como lugar de comprensión del otro, de aquel que no soy yo, pero que me es necesario para comprender mi propio ser y el de él. El nuevo estilo urbano deja de lado la necesaria relación primaria y valida el individualismo.

El modelo neoliberal ha puesto su acento en el éxito personal, a tal punto, que hoy se pretende un avance mayor en esa línea, pues se está invitando a dejar el Estado Subsidiario para pasar a una Sociedad de Emprendedores. La Sociedad de Emprendedores es aquella que postula que los Gobiernos deben sólo otorgar oportunidades en diversos ámbitos a sus gobernados, para que éstos –con sus capacidades– sean los propios agentes del cambio y las transformen en metas de bienestar personal futuro<sup>4</sup>.

Hoy, en Chile, todo se ve bajo este prisma. No se trata de ser pesimista, pero para que cada chileno pueda aprovechar las oportunidades debe tener acceso a un conjunto de bienes en forma equitativa; debe poseer un conjunto de competencias parecidas, algo imposible de postular, porque cada persona es única e irreplicable y debe reconocerse su diversidad en todas las esferas de la vida. El nuevo modelo es muy similar al de las sociedades que han pretendido erigirse sobre las demás basándose en el dogmatismo de las castas superiores o razas superiores, modelos basados en el predominio de los más fuertes y mejores.

Hago votos para que la cordura vuelva a reinar en mi país y el camino al desarrollo siempre tenga como horizonte la persona. El camino al desarrollo debe ser un camino inclusivo y, por ello, difícil y comple-

4 Instituto Libertad y Desarrollo. Temas Públicos N° 968: De un Estado de Bienestar a una Sociedad del Emprendimiento; 4 de junio de 2010. En: <http://www.lyd.com/LYD/index.aspx?channel=3864>

jo, que requiere el concurso de todos los habitantes de nuestras ciudades y territorios, dejando de lado

los criterios de valoración económica como únicos y verdaderos.

## La ciudad de DIOS o las 7 virtudes para el planeamiento urbanístico en el modelo neoliberal (en Chile)

Para contrarrestar los pecados capitales nuestra tradición nos refiere el ejercicio cotidiano de actuar consciente y libremente en orden a alcanzar el bien. Esta acción se denomina virtud y no es un acto aislado. Habitualmente las virtudes se pueden clasificar en dos grandes grupos: teologales y morales. Siete son las virtudes de nuestra tradición cristiana: fe, esperanza y caridad, llamadas teologales; y, prudencia, justicia, fortaleza y templanza las virtudes morales.

La práctica cotidiana de la virtud en el planeamiento urbanístico, ha de ser la cualidad necesaria para hacer frente al modelo neoliberal vigente en nuestras ciudades.

### Fe, Esperanza y Caridad

Se nos ha inculcado que las virtudes teologales no son fruto del esfuerzo humano, sino infundidas por Dios, pero que requieren de nuestra determinación libre y consciente para que ellas se desarrollen, pues implica un modo de ser y hacer.

Si no tuviera fe, esperanza y caridad no expondría acerca de la realidad del planeamiento urbanístico en mi país, sino que habría optado por la búsqueda del éxito personal y quizás estaría luchando por ser reconocido en el olimpo de los arquitectos. No soy un pesimista. La fe me hace augurar mejores tiempos; la esperanza, alcanzar no sólo la felicidad personal, sino la de todos, y ambas no servirían de nada, si no he de practicar la caridad, pues ésta es la que

permite reconocer en cada individuo una persona, un igual, un uno que desea y anhela mejores tiempos, felicidad y amor.

La fe, la esperanza y la caridad son las virtudes que nos permitirán poner el énfasis en la dimensión ética del planeamiento urbanístico<sup>5</sup>, pues por naturaleza la ciudad tiende al bien o persigue el bien de sus habitantes, son ellas las que posibilitarían extinguir la condición materialista del modelo neoliberal.

La caridad no puede ser un sentimiento vacío por las miserias y males de muchos, debe ser la fuerza que nos lleva a ser solidarios y corresponsables del desarrollo integral de cada ser humano. Es ella, la que nos permite poner el acento en el bien común de la ciudad, pues significa trascender los mezquinos intereses de los diferentes grupos de poder que existen en su interior.

Sin duda una de las representaciones más esgrimidas para exponer el contenido ético, en todos los tiempos, ha sido el de las virtudes morales. Éstas son fruto de los actos humanos, no de cualquier acto, sino de aquellos actos moralmente buenos. Las virtudes morales han de ser los frutos que posibilitan recualificar el planeamiento urbanístico y del territorio en Chile, donde los habitantes de cada territorio, en sus diversas escalas, sean el centro. A continuación, los invito a revisar estas virtudes morales.

5 Para una mayor profundización en la dimensión ética del planeamiento urbanístico ver: Torres Jofré, Mario. La Planificación Urbana: un imperativo ético. En: <http://revistaurbanismo.uchile.cl/n4/torres.html>

## **Prudencia**

La prudencia es la virtud de la razón práctica, que nos ayuda a discernir el verdadero bien y a elegir los medios rectos para materializarlo. La prudencia es la guía del juicio de conciencia, es el consejo. Por esta virtud, los principios morales, se ajustan sin equivoco a cada una de las acciones que emprendemos, con el propósito de hacer siempre el bien y evitar el mal.

La prudencia refiere al entendimiento, la razón, la precaución para obrar el bien, es decir, nos abre al conocimiento antes de actuar en la política, la economía, el urbanismo, etc. Por lo tanto, las administraciones han de ser prudentes al momento de planificar el desarrollo de las ciudades, ello implica discernir entre lo factible y lo verdaderamente bueno para los habitantes de las ciudades, pues el planeamiento urbanístico trata sobre la construcción del futuro para cada uno de nosotros y de las generaciones venideras. Esta virtud permitiría considerar la participación ciudadana como es debido.

La prudencia es la que nos permite reconocer el suelo como recurso escaso y que éste debe estar destinado a los mejores fines, no necesariamente los mejores fines son los más rentables, pues muchos de esos fines son bienes públicos. Nos permite asignar el verdadero valor a los suelos agrícolas y rurales, al patrimonio natural y construido, a lo autóctono y a lo foráneo.

## **Justicia**

La justicia dice relación con la equidad, la afabilidad, la fidelidad, la gratitud y la obediencia. La equidad se define como dar a cada quien lo que le corresponde.

La virtud de la justicia posibilita respetar los derechos de cada uno y constituir relaciones humanas fundadas en la armonía que promueve la equidad respecto a las personas y al bien común. Implica desprendimiento de sí mismo y objetividad, para escrutar y dar lo que es correcto a los demás. La virtud de

la justicia es difícil, pues en cada acción nos vemos condicionados por nuestros propios intereses; es muy difícil ser objetivo y justo.

La justicia en el planeamiento urbanístico nos permite crear una ciudad inclusiva, pues el norte será el bien común de la sociedad, entendido en su doble vertiente, individual y colectivo a la vez. La justicia posibilita una ciudad sin marginación ni segregación, donde todos tengan acceso a los bienes y servicios urbanos, sin distinción de clases, razas, género, edades, ni ninguna característica discriminatoria.

La justicia en el planeamiento urbanístico posibilita desenmascarar el aprovechamiento ilícito de la información y desbaratar las ventajas de los grupos de poder e intereses mezquinos. También permite ver con objetividad que el mercado no es adecuado para asignar recursos en el ámbito urbano y, que la planificación es una función privativa del Estado, indelegable, pues se trata del respeto por el derechos de todos, que incluye el derecho de la propia naturaleza y del medio ambiente.

## **Fortaleza**

Practicar la fortaleza como virtud, es decir, esforzarse cotidianamente en lograrla, posibilita la paciencia, la perseverancia, la constancia, la magnanimidad, entre otros frutos. Esta virtud, nos asegura al enfrentar dificultades, firmeza y constancia en la búsqueda del bien, resistiendo a las tentaciones, con el ánimo para superar obstáculos.

La virtud de la fortaleza nos permite vencer el temor y enfrentar los peligros que la vida diaria nos presenta. Nos educa para renunciar a nuestros propios intereses por la defensa de las causas justas. Implica mantener el coraje en las horas aciagas y seguir adelante a pesar de que todo indique lo contrario. La virtud de la fortaleza nos permite enfrentar lo difícil, no renunciar cuando todo se complica. La fortaleza como virtud humana está directamente relacionada con nuestra voluntad.

Esta virtud en la práctica urbanística nos permite defender con valentía la búsqueda del bien común. Ella posibilita que perseveremos en la defensa del planeamiento de la ciudad y del territorio; nos da la constancia para que una y otra vez demos nuestra necesidad.

La fortaleza nos permite con paciencia enfrentar el modelo depredador neoliberal y sus falsos indicadores de calidad de vida, basados exclusivamente en cifras macroeconómicas. Implica perseguir el bien de todos, no como axioma teórico sino como praxis de la vida cotidiana.

### **Templanza**

La honestidad de las personas, su sobriedad, modestia y vergüenza nos refieren la virtud de la templanza. La templanza es la virtud moral que modera la atracción de los placeres y procura el equilibrio en el uso de los bienes creados. La templanza permite el dominio de la voluntad sobre los instintos y la codicia en los límites de la honestidad.

## **Derecho a la Ciudad**

Las virtudes morales aplicadas al ámbito del planeamiento urbanístico en Chile, han de servir como antídoto a los espejismos que el modelo neoliberal levanta como supremo bien de la sociedad. Las virtudes morales posibilitan construir ciudades más equitativas, habitables, competitivas y gobernables, es decir, ciudades más sostenibles, pues la ciudad es un derecho y todo habitante tiene derecho a la ciudad.

Las virtudes morales no han de considerarse sólo como un discurso ético para la praxis urbana, sino han de ponerse al servicio para lograr constituir los verdaderos indicadores de calidad de vida en las ciudades. Hace algunos años ya proponíamos

La templanza es la virtud cardinal que se refiere a la fuerza de actuación que reside en nuestra psicología y nuestra alma, tanto corporal, como psíquica y espiritual. Si bien no es la más atractiva, avala la verdadera libertad de la persona. La templanza es la base de la prudencia y de la fortaleza. Quienes poseen la virtud de la templanza son personas de confianza, ellas pueden asumir trabajos importantes, pues garantizan la búsqueda del bien de los demás.

Para hacer frente a los pecados del modelo neoliberal en materia de planeamiento urbanístico se requieren profesionales llenos de templanza, es decir, profesionales libres, honestos y con vergüenza por los males que genera el modelo. La templanza en el orden urbano es avergonzarse por la discriminación y segregación en el acceso a los bienes y servicios urbanos de la mayoría de las personas y, garantizar a la comunidad la fortaleza por la búsqueda de la equidad y la inclusión, como bienes supremos en la construcción de la ciudad.

la necesidad de definir un índice a modo del Índice de Desarrollo Humano (IDH) para medir el verdadero desarrollo urbano, el Índice de Sostenibilidad Urbana (ISU).

Nuestra propuesta, fundada en cuatro subíndices de igual jerarquía, definía la equidad como: "Capacidad de las ciudades de garantizar igualdad de oportunidades a sus habitantes para acceder, participar y usar los bienes y servicios básicos que determinan las condiciones de vida definidas socialmente como adecuadas". La habitabilidad era "La capacidad propia de las ciudades de generar y asegurar las condiciones de vida físico-ambientales tendientes a fomentar el bienestar de sus habitantes". La compe-

titividad se entendía como “La capacidad propia de las ciudades para generar riqueza y atraer recursos mediante el intercambio, la creación y distribución de información, bienes y servicios, en sistemas económicos locales, regionales, nacionales y mundiales”. Finalmente, la gobernanza, comprendida como la “Capacidad de las ciudades de reconocer las distintas necesidades de los ciudadanos mediante la

reconciliación de prioridades entre los diferentes actores (incluyendo gobierno, sector privado y sociedad civil) presentes en los procesos urbanos” (Torres, 2009).

Poner en práctica la propuesta esbozada, desde el modelo neoliberal imperante en Chile, es el gran desafío que enfrenta el planeamiento urbanístico.

## Bibliografía

- Aristóteles (1994). Política. Ediciones Altaya S. A.; Barcelona, España.
- Bastos de Avila, Fernando. (1994) Pequeña Enciclopedia de la Doctrina Social de la Iglesia. Ediciones San Pablo; Bogotá, Colombia.
- Centro de Estudios del Desarrollo (CED) (1990). Santiago Dos Ciudades. Ediciones Prisma Chile Ltda.; Santiago de Chile
- Doig, Germán (1994) Diccionario Río – Medellín – Puebla – Santo Domingo. Editorial San Pablo, Colección Diccionarios; Santa Fe de Bogotá
- Garnier, Jean Pierre (1976) Planeación urbana y Neoliberalismo. En: GEO Crítica, Cuadernos Críticos de Geografía Humana, Año L, Nº6; Universidad de Barcelona; Barcelona, España. <http://www.ub.es/geocrit/geo6.htm>
- Jonas, Hans (1995) El principio de responsabilidad. Ensayo de una ética para la civilización tecnológica. Editorial Herder; Barcelona, España.
- Mardones, José María (1997). Neoliberalismo y cultura. La cultura de Davos y sus consecuencias. En: Revista Persona y Sociedad, Volumen XI, Nº 3, Instituto Latinoamericano de Doctrina y Estudios Sociales (ILADES); Santiago de Chile; 1997.
- Randle, P. H. (1984). Razón de Ser del Urbanismo. Oikos; Buenos Aires, Argentina.
- Torres J., Mario. (2009). Índice de Sostenibilidad Urbana: una propuesta para la ciudad compleja. Revista Digital Universitaria [en línea]. Vol. 10, Nº7. Disponible en Internet: <http://www.revista.unam.mx/vol.10/num7/art44/int44.htm> ISSN: 1607-6079.
- . (2006). Observatorios Urbanos: La sostenibilidad urbana como meta. En: Revista RD2, Nº 55; Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires Distrito 2; Buenos Aires, Argentina.
- . (2005). Planeación Urbana en Chile. Un producto de la especulación inmobiliaria. En Revista Digital: Boletín CF+S 29/30, Edita Instituto Juan de Herrera, Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio, Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid; Madrid, España. <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n29/>
- . (2001) La Planeación urbana: un imperativo ético. En: Revista de Urbanismo, Nº 4; Edición digital del Departamento de Urbanismo, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile; Santiago, Chile. <http://revistaurbanismo.uchile.cl/n4/torres.html>
- Vidal, Marciano (1991). Diccionario de Ética Teológica. Editorial Verbo Divino; Estella (Navarra), España.

Fecha de recepción: 17 marzo 2014  
Fecha de aceptación: 30 diciembre 2014