

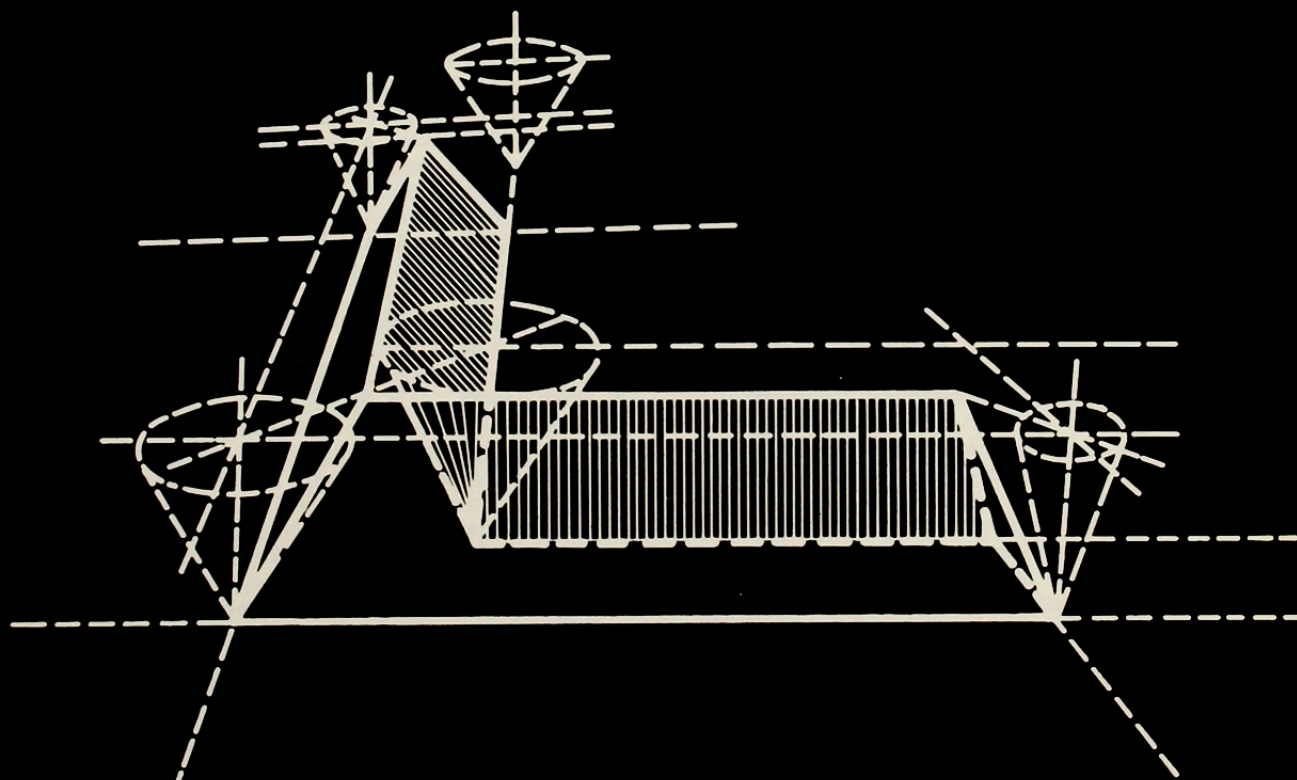
# *des* ORDENANZAS en la CIUDAD

La falta de permanencia y los reiterados cambios que afectan a las ordenanzas en nuestro país, tanto a la escala urbana como a la de las obras arquitectónicas, configuran un menoscabo del prestigio de las normas en general.

Estamos enfrentando hoy una nueva ola de cambios de política urbana propiciada por el Minvu. Algunas de estas innovaciones afectan y anulan disposiciones tomadas hace cinco años y comentadas en AUCA Nº 37 de agosto de 1979.

AUCA en esta edición aborda a través de varios artículos la aplicación de leyes, su exagerada estrictez, sus vacíos, sus polémicas consecuencias sobre la ciudad y las obras arquitectónicas, su caducidad y su reemplazo a veces por cláusulas opuestas.

También se ha incluido la muestra de obras recientes, realizadas en el área Metropolitana, en el rubro comercio, oficinas y habitación, que a pesar de estar sometidas a normas restrictivas, lograron un resultado de alta calidad arquitectónica.





# Desarrollo Urbano 1974 - 1984

*"Los mecanismos del mercado no son por sí solos suficientes para producir un desarrollo urbano armónico, eficiente, equitativo y perdurable".*

Ministro Miguel Angel Poduje.  
EL MERCURIO 2 de septiembre 1984.

Al cabo de un quinquenio de aplicación de una política de "laissez faire" en el desarrollo urbano que fuera oportunamente criticado por círculos profesionales y técnicos, la declaración del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo que sirve de epígrafe a estas líneas, parece señalar el retorno a la buena doctrina, esto es al control y orientación inteligente y sistemático del desarrollo, lo que en lenguaje corriente no es otra cosa que planificación.

La teoría del "crecimiento natural" de las ciudades y el enfoque economicista derivado de Harberger y otros improvisados urbanistas parece estar llegando a su fin.

¿Por cuánto tiempo?

La realidad escueta y sin eufemismos es que la política de desarrollo urbano con siete ministros en once años, ha sido inconsistente y errática y ha carecido de verdadero sustento técnico. A la experiencia propia y ajena se ha preferido la improvisación, el abandono del discurso técnico y los anuncios espectaculares de medidas que rara vez han llegado a concretarse.

Recuérdese por lo menos la iniciativa tan celebrada en 1975 acerca de la constitución de un "Gobierno Metropolitano"... La posición sustentada ahora por el Ministro de Vivienda y Urbanismo constituye un intento de borrón y cuenta nueva, el tercero desde 1975, cuando se decretara la congelación de los límites urbanos (Decreto Nº 193 del 11 de junio, 1975).

Un paso adelante y dos atrás...

A pesar de tratarse de historia reciente, parece conveniente volver sobre un proceso contradictorio que ha pretendido en cada ocasión partir de cero, pero que, en resumen no es sino una demostración feaciente de la desorientación con que se maneja el problema del desarrollo a nivel de Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En Auca Nº 37 de agosto de 1979 decíamos al respecto:

*"Las circunstancias en que se desarrolla el fenómeno de expansión urbano -déficit de vivienda, severa presión demográfica, escasez de recursos y sobre todo agitación social y política- llegan a obscurecer de tal manera el problema que se termina por confundir causas con efectos. Es así que en vez de abordar el problema en su dimensión real: concentración económica, proceso de urbanización y metropolización, serios desequilibrios regionales, subdesarrollo y dependencia externa, en fin como un proceso social-económico, se preconizan medidas terapéuticas dirigidas a paliar los efectos físicos y externos del problema sin llegar a las causas profundas. Es como atacar los síntomas sin acordarse de la enfermedad.*

Arquitecto RENE MARTINEZ L.

*Los efectos son, sin embargo, verdaderamente graves: deterioro físico, contaminación, extensión, disfuncionalidad, saturación vehicular, congestión central, segregación y marginalidad, pérdida de tierras agrícolas, destrucción del patrimonio ecológico, etc. ..."*

En 1984 habría que agregar el reconocimiento del fracaso absoluto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que, por tercera vez en diez años, con el eufemismo de "ajustes de política", plantea un tercer y total vuelco de la política de desarrollo y un retorno a prácticas que nunca debieron abandonarse.

Al abandono del rol del Estado, que se pretende retomar ahora, debe sumarse el agravamiento de la situación en el decenio con una mayor población urbana global de 1.950.000 personas y metropolitana de 1.200.000 personas, a un déficit de vivienda que asciende a 840.000 de acuerdo a cálculos del Colegio de Arquitectos de Chile y a una segregación violenta acentuada por una política de erradicación que en la práctica establece comunas de pobreza preferente.

¿Qué otra cosa significa la creación de ciertas Municipalidades por división de territorios en la región metropolitana?

¿Puede alguien admirarse que la agitación social y la violencia urbana se manifiesten en ellas con mayor gravedad?

Volvamos pues a 1974 y a cada una de las etapas contradictorias y problemáticas que han caracterizado el decenio.

**Congelación del crecimiento urbano o "la tierra es un recurso escaso" (1974-1979)**

El alto nivel de concentración de población y el acelerado desarrollo en extensión de la ciudad de Santiago desde la década del 40 había llevado a considerar la posibilidad de detener y aún revertir el crecimiento de la metrópolis. En los últimos años de la década del 60 la preocupación se centró fundamentalmente en un aspecto posiblemente secundario del problema pero que en todo caso terminó por imponerse a otras consideraciones: la pérdida de terreno agrícola por expansión urbana.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo llegó a plantear la necesidad absoluta de detener el crecimiento de la ciudad con el exclusivo propósito de defender el patrimonio agrícola amenazado.

Es así como a partir de 1974 se llega a una virtual congelación de los límites urbanos que entrega, en la práctica, el control del desarrollo en extensión al Ministerio de Agricultura. La justificación teórica de la medida aparece dictada por el reconocimiento de que el suelo urbano es un recurso escaso cuyo uso debe intensificarse. A este efecto se señala que el crecimiento metropolitano debe ser absorbido por densificación interna, el uso de densidades mínimas de 280 h./há en las 18 comunas de Santiago y de 300 h./há en las áreas centrales y centros comunales. Paralelamente se anuncia un plan masivo de remodelación de poblaciones periféricas con substancial aumento de su densidad.

En los tres años siguientes el Ministerio de Agricultura no sólo consigue detener el avance urbano sino que se empeña en una



revisión total y vuelta atrás de los límites urbanos establecidos en cada caso por los Planes Reguladores Comunales. Nada significaba para ese Ministerio el acelerado crecimiento de la población urbana del país, las graves condiciones de hacinamiento de vastos sectores urbanos, el déficit de vivienda, la falta de áreas de recreación y esparcimiento, las necesidades de expansión industrial, la existencia de planes cooperativos de vivienda, etc. ... La consigna era detener a toda costa el crecimiento y reducir las áreas urbanas al perímetro continuo construido.

En un documento de 1977 "POLITICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO" el Ministerio de Vivienda anunciaba su propósito de establecer áreas prioritarias de remodelación central y de recuperación de sectores de operación sitio cuyos terrenos se encontraban todavía en poder de MINVU. En forma resumida, se pretendía "implementar dos grandes estrategias":

- Coordinar con todos los organismos sectoriales las medidas conducentes a la mayor desconcentración de Santiago.
- Aprovechar al máximo los bajos índices de ocupación del suelo para localizar gran parte del crecimiento.

Por su parte ODEPLAN, embarcado en un proceso de regionalización a nivel nacional, llegaba a considerar la posibilidad de control del movimiento interno de la población y a desincentivar el desarrollo económico de Santiago.

El hecho cierto de que un experimento de este tipo fuera absolutamente único e inédito en el mundo no pareció preocupar a nadie! Sin contar todavía con la absoluta contradicción que ello implicaba en relación a la política económica!

En el documento de 1977 se grafica el crecimiento en extensión de Santiago y se establece una meta tope de 40.000 hectáreas para el año 2.000. El crecimiento de la población estimada en 900.000 personas debía ser acogido en unas 3.000 hectáreas con densidades promedio de 300 h./há. (Fig. 1). El colapso de la política de desarrollo congelado se produjo desde una vertiente inesperada.

No tuvo causa en ello la capacidad real, efectiva, del Ministerio para abordar problemas de remodelación, densificación, control de crecimiento, promover la desconcentración o desincentivar el desarrollo económico, problemas para los que por lo demás no estamos ni remotamente capacitados.

NO. La causa real e inmediata del fracaso se debió a los efectos económicos de la congelación. Lo que a muchos entendidos en economía urbana parecía evidente, —restricción de la oferta igual alza de valores— comenzaba a causar serias

preocupaciones a las autoridades del Ministerio de Vivienda. Es así como en 1978 se debió finalmente admitir que se encontraba en estudio la expansión del radio urbano para hacer frente a las fuertes alzas de precio de los terrenos urbanos y a la desenfadada especulación con la tierra. Lo que naturalmente no se dijo fue que el alza de precios y la especulación eran resultado de la errónea política de congelación considerada como panacea entre 1975 y 1978.

En 1977 decíamos en AUCA:

*"Aún para los menos interiorizados en los misterios de la economía de mercado, resulta evidente que la restricción artificial de la oferta debía necesariamente redundar en alza de precios. Lo que ya no resultaba tan claro es que los autores de la política se admiraran de los resultados obtenidos..."*

Las primeras voces de alarma provinieron sin embargo de las empresas constructoras afectadas por la especulación. Curiosamente, tal especulación se verificó exclusivamente en el sector oriente de Santiago, Providencia y Las Condes. En el área central, donde de acuerdo a las intenciones del Ministerio debía haberse realizado un plan masivo de remodelación y densificación no hubo demanda de terrenos ni incentivos reales por parte de la autoridad.

#### Supresión de los límites urbanos o "la tierra no es un recurso escaso" (1979 - 1984)

Así como el período anterior aparece representado por la consigna EL SUELO URBANO ES UN RECURSO ESCASO, el nuevo período que se inicia en 1979 parte de la premisa: EL SUELO URBANO NO ES UN RECURSO ESCASO! "Su aparente escasez es consecuencia de la falta de concordancia entre las normas técnicas y jurídicas —por las cuales se rige el desarrollo urbano— y las condiciones de oferta y demanda del mercado inmobiliario". (Política de Desarrollo Urbano, Minvu, 1979).

Con estas palabras se señalaba el fin de la política restrictiva y la apertura del proceso "a la economía de mercado". El Ministerio silencia, como es natural, que la "aparente escasez" ha sido exclusivamente el resultado de la errada conducción del proceso. En vez de ello se prefiere lanzar andanadas contra los "planos reguladores" que el propio Ministerio había invalidado y que consultaban los mecanismos de regulación y diversificación de la oferta de terrenos a través de la designación de áreas de expansión urbana.

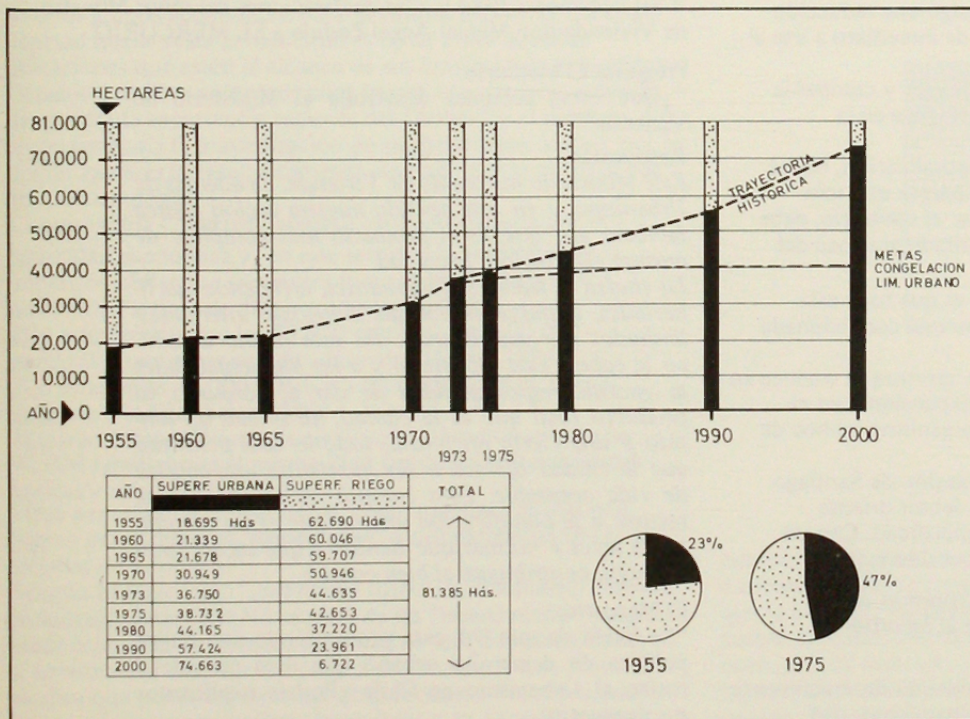


Fig. 1 - URBANIZACION DE SUELOS DE RIEGO EN EL GRAN SANTIAGO



Como una contribución novísima a la teoría urbanística se llega a señalar seriamente que las ciudades “*deben crecer naturalmente*” y que este crecimiento natural debe derivar de “*la libertad de los individuos para elegir las condiciones de vida urbana que satisfacen sus necesidades*”. La libertad se expresará entonces como la manifestación de “*la mano invisible del mercado*”.

En el foro realizado en AUCA, el economista Rubén Utría decía:

*“Se ha hablado de la mano invisible. No es tan invisible. Se ha hablado de magia, no hay tal magia. Las manos son muy visibles. Se conocen en cada país, cada ciudad, en cada momento histórico. Se conocen las técnicas, la dinámica de la inversión, cual es la mecánica del mercado de la tierra.*

*Lo que sucede es que las fuerzas sociales que están en el poder tienen la misión, tienen el derecho y tienen el privilegio, en cualquier sistema que sea, de imponer su urbanismo, su noción de bien común y su visión de ética urbana”.* (AUCA Nº 37, agosto 1979).

En el documento definitivo de 1979, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo establecía que la consecución de sus objetivos, quedaría garantizada:

*“en base a asegurar un eficiente funcionamiento del mercado de la tierra...*

*compatibilizando el proceso de desarrollo urbano con el modelo global de desarrollo del país...*

*creando las condiciones para facilitar la operación del mercado de la tierra urbana...*

*estableciendo normas técnicas y procedimientos de máxima flexibilidad y expedición para el desarrollo de proyectos de particulares...”*

En relación al uso del suelo urbano se establecía:

*“se aplicará una política flexible con mínima participación del Estado*

*el uso del suelo urbano debe regirse por normas flexibles definidas por los requerimientos del mercado. Con ello se busca evitar la repetición de errores provocados por la aplicación de normas rígidas como los producidos por los “planos (sic.) reguladores...”*

En resumen, con el pretexto de que “*el crecimiento de las ciudades será libre y determinado por la preferencia de sus habitantes en cuanto a localización*” se da paso a la más desenfrenada carrera por la ocupación de terrenos aledaños. La teoría de que la apertura del mercado, entendiéndose la supresión de límites urbanos, traería consigo una reducción de los precios de los terrenos, comienza de inmediato a irse al suelo.

El esquema de precios diseñados por Harberger y compañía resulta, como lo adelantamos en AUCA, sin base en la teoría económica... (Fig. Nº 2).

Digamos de paso que en toda esta conceptualización, hecha en nombre de la “*libertad de elegir*” no aparece una sola mención consistente al “*bien común*”. Por el contrario, debe deducirse que ese bien común será el resultado gracioso del libre juego del mercado...

Un hecho que no debe dejar de señalarse es que toda esta preocupación acerca del desarrollo urbano está condicionada por el problema específico de Santiago.

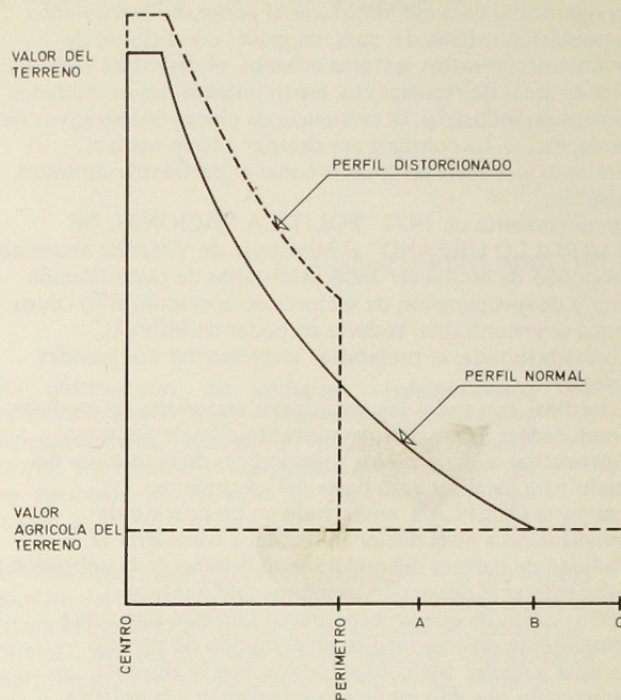
Es así como, en la práctica, la política de apertura se traduce en una proposición para orientar el área de expansión y en el anuncio, incumplido, de creación de un organismo ad-hoc de planificación metropolitana.

En síntesis, a juicio del Ministerio, la expansión de Santiago debe encauzarse “*naturalmente*” hacia el sector oriente considerado óptimo en términos de potencialidad. Con un criterio realmente curioso, el Ministerio considera que:

*“un alto valor del suelo implica una expresión de demanda directa, lo que es positivo para la incorporación de nuevas áreas”.*

De este modo, una ciudad con graves problemas de crecimiento de la población, déficit de vivienda y equipamiento, con

Fig. 2 — VALORES DE LA TIERRA URBANA



poblaciones marginales, con serias deficiencias en la provisión de áreas de recreación, con bajo nivel de ingreso y con escasa capacidad de ahorro para vivienda, elige crecer “*libremente*” hacia los sectores donde se hace sentir más fuertemente la especulación con la tierra y donde los costos de urbanización y construcción son mayores ¡Masoquismo puro!

El Estado por su parte:

*“apoyará el desarrollo de nuevas zonas con inversiones en vialidad, equipamiento y servicios públicos, basado en una política de precios reales que será ampliamente difundida de modo que el sector privado oriente la expansión urbana ¡hacia donde sus costos sean mínimos y sus beneficios máximos!*

(Los signos de exclamación corren por nuestra cuenta...)

¡La tierra urbana es ahora un recurso escaso...!

Y así llegamos a 1984 y a las declaraciones del señor Ministro de Vivienda don Miguel Angel Poduje a EL MERCURIO.

Pregunta El Mercurio:

“¿Qué otras acciones desarrolla el Ministerio de Vivienda?”

Respuesta:

*Este Ministerio no es sólo de Vivienda. Es además de Urbanismo y en este sentido nuestra acción abarca también eso que es el producto más complejo de nuestra civilización: la ciudad.*

*La ciudad la hacen sus habitantes, ejerciendo sus libertades, impulsados por sus anhelos e intereses y limitados por sus recursos. En este medio dinámico le cabe a este Ministerio y a las Municipalidades la enorme responsabilidad de dar al conjunto, al producto final que es la ciudad, un orden, un sentido y una cierta eficiencia, todo lo cual permitirá que la ciudad ofrezca a sus habitantes una calidad de vida aceptable. Para cumplir dicho objetivo se recurre a la planificación urbana que es un conjunto de leyes y normas que tienden a que las acciones privadas, contribuyan al bien común.*

El Mercurio:

“Se habla de que Ud. está promoviendo una nueva política de desarrollo urbano que dará un nuevo rostro al Urbanismo en Chile ¿Podría explicarnos sus proyectos:



**Respuesta:**

La Política Nacional de Desarrollo Urbano aprobada hace años ha sido objeto de un ajuste profundo. (Subrayado de AUCA). Sobre la base de una política ajustada se acelerará el estudio de una nueva Ley General de Urbanismo y Construcción y de su reglamento, la Ordenanza General, todo lo cual dará un estable marco legal, técnico y económico a las acciones que los particulares y el Gobierno emprendan en esas áreas.

En la política ajustada se reconoce que los mecanismos del mercado no son por sí sólo suficientes para producir un desarrollo urbano armónico, eficiente, equitativo y perdurable. Un desarrollo con estas características se puede alcanzar sólo a través de una planificación urbana adecuada y estricta. (Subrayado de AUCA).

Esta debe conocer y usar las fuerzas del mercado pero en ningún caso someterse a ellas.

**El Mercurio:**

“¿Cómo enfrenta la nueva política el problema del crecimiento de las grandes ciudades?”

**Respuesta:**

La política de desarrollo urbano recién ajustada distingue dos alternativas de crecimiento para las ciudades, crecer hacia afuera extendiéndose y crecer hacia adentro, renovándose.

El crecimiento hacia afuera será permitido dentro de ciertos límites; pero sujeto a que se compense a la comunidad el mayor costo que a esta significa, extender calles, servicios públicos, locomoción colectiva, vigilancia policial, etc.... (Subrayado de AUCA). El crecimiento hacia adentro será estimulado fomentando las dos acciones que lo pueden concretar: la remodelación —que significa construcción nueva en sectores antiguos— y la rehabilitación que significa aprovechar la edificación antigua, adaptándola a la vida de hoy”.

Hasta aquí la esclarecedora y, porque no decirlo, esperanzadora nueva posición del Ministerio.

Antes de analizar, sin embargo, el texto de la política “ajustada” de julio de 1984, debemos hacer algunos comentarios al contenido y contexto de la entrevista anterior:

Dice el señor Ministro: “la ciudad la hacen sus habitantes, ejerciendo sus libertades...” etc.

NO! Definitivamente NO!

La ciudad no la hacen sus habitantes ejerciendo sus libertades sino los grupos económicos para su propio provecho. La única libertad que le resta al habitante es optar entre aquellas ubicaciones que estén al alcance de sus limitaciones económicas. Dejados a su libre voluntad, tales grupos económicos, como lo demuestra la experiencia reciente del “boom” y el plop! se encauzan hacia la maximización de sus beneficios, lo que, por lo demás aparecería específicamente alentado por la política que hoy se abandona.

La pretendida “libertad” aparece así condicionada por la capacidad económica y, en este sentido, la gran masa de la población chilena se encuentra fuera de mercado y sin posibilidad alguna de dirigir su destino urbano.

¿Lo estuvieron acaso las 78.820 familias, casi 400.000 personas, que fueron erradicadas entre 1976 y 1984?

¿Lo estarán las 48.000 familias a las cuales el Plan Trienal propone erradicar hasta 1986?

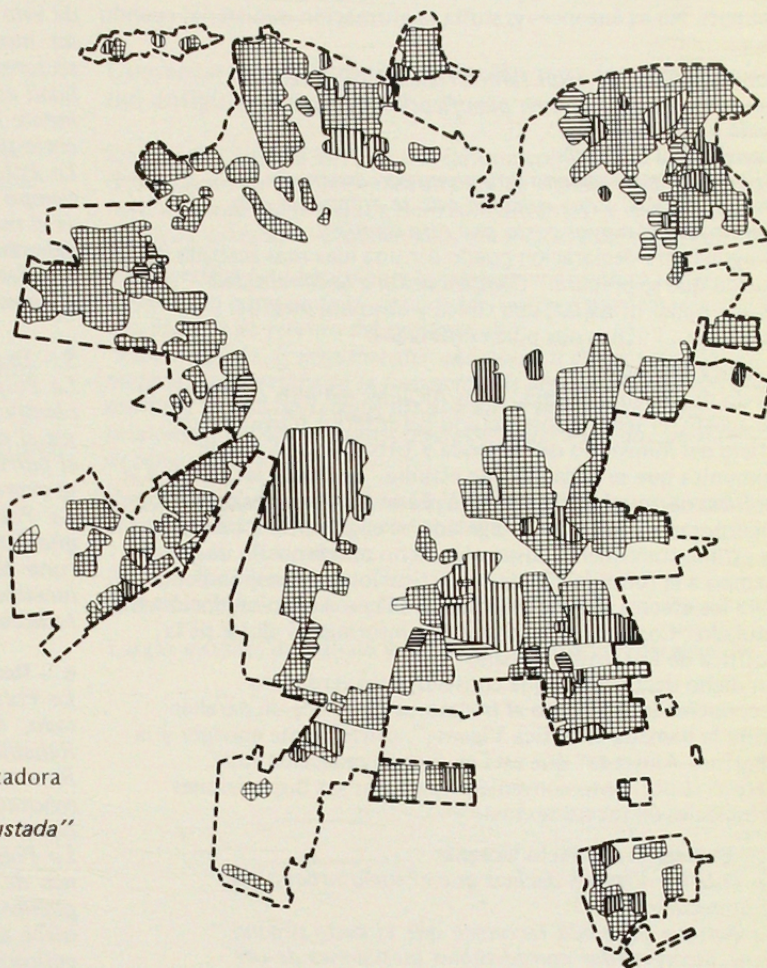
¿Estarán en condiciones de elegir su localización urbana las 97.000 familias que el mismo Plan considera entre viviendas básicas y subsidios?

¿Qué pensarán de la libertad de elegir aquellas familias que fueron prácticamente “deportadas” a campamentos en zonas alejadas de su origen?

Apunta El Mercurio: “¿un nuevo rostro del urbanismo chileno?”

Indudablemente NO! No se trata de un “nuevo rostro” sino el reconocimiento del fracaso absoluto de teorías inconsistentes y apresuradas. Se trata de volver a un discurso y una práctica técnica que jamás debieron ser abandonadas ni reemplazadas por consignas economicistas insensibles a las necesidades del

**AVANCE URBANO DE SANTIAGO 1956-1976**



	1956-1960	2.644 Has.
	1961-1965	399 "
	1966-1970	9.271 "
	LIM. URB. D.S. 30/V/76	6.251 "
	TOTAL	18.505 Has.

cuerpo social en su conjunto.

La Planificación Urbana es una práctica común en un mundo que se urbaniza rápidamente. Si hay una materia en la que parece no haber discrepancias ideológicas entre países de economía de mercado y economía dirigida, es justamente en la necesidad de encauzar y dirigir el proceso de expansión urbana. Existen naturalmente matices en el enfoque entre una



y otra aproximación, pero en lo fundamental no se discute la necesidad de desarrollo planificado y de control de uso de la tierra en beneficio común.

El Plan Regulador de Londres, bien analizado, no resulta substancialmente diferente del de Moscú, ni el de La Habana con el de Asunción de Paraguay.

El "ajuste profundo" señalado por el Ministro es el resultado de cinco años de ultra-liberalismo urbanístico que han agravado considerablemente e irreparablemente los problemas urbanos del país. No es entonces gratuita la afirmación ministerial cuando dice:

*"un desarrollo de estas características sólo puede alcanzarse a través de una planificación urbana ordenada y estricta"*

Continúa el Ministro:

*"El crecimiento urbano será permitido dentro de ciertos límites, pero sujeto a que se compense a la comunidad el mayor costo que esto significa..."*

Ninguna otra declaración puede dar una idea más acabada del vuelco que se prepara. "Compensación a la comunidad" es, sin poner ni quitar, una típica y absoluta medida socialista...! ¡Dios nos pille confesados!

#### **Política ajustada**

Es un documento dirigido a los Alcaldes del país con fecha 21 de agosto, el señor Subsecretario del Interior transcribe un oficio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el que comunica que se encuentra en estudio "un ajuste profundo a la política nacional de Desarrollo Urbano. Estos ajustes deben incorporarse a los Planes Reguladores en ejecución, por lo cual se estima conveniente suspender dicho proceso a fin de dar tiempo a la formulación de las instituciones correspondientes. Para los efectos indicados se acompaña en Anexo un documento titulado "Conceptos Generales que informan el ajuste de la política de Desarrollo Urbano".

En dicho documento, que constituye un verdadero reconocimiento público al fracaso, se establece un paralelo entre la llamada "Política Vigente", oficialmente en vigor y la "Política Ajustada" que está en fase de redacción final. Parecería por tanto conveniente entregar sus disposiciones principales en forma textual:

#### **1.— Extensión del Suelo Urbano:**

*La Política Vigente declara que el suelo urbano no es un recurso.*

*La Política Ajustada reconoce que el suelo urbano tiene incorporadas considerables inversiones de origen público y privado, las que determinan su alto precio. Por tanto, se trata de un bien sujeto a las leyes de la economía, y en consecuencia, de un bien "escaso", cuyo uso en una economía social de mercado debe tener significación social.*

#### **2.— Uso del Suelo en cuanto a su Rentabilidad:**

*La Política Vigente establece que el uso del suelo queda definido por su mayor rentabilidad.*

*La Política Ajustada parte de la premisa de que el uso del suelo está directamente relacionado con el Bien Común, y que correspondiendo al Estado, por mandato constitucional, la promoción y resguardo del Bien Común, corresponde al Estado la definición del uso del suelo. No obstante lo anterior el Estado deberá considerar la rentabilidad del suelo y las tendencias del mercado como uno de los elementos de información que, debidamente evaluados, contribuirá a la mejor definición del uso del suelo, pero en ningún caso la rentabilidad será el factor único y determinante del mismo.*

#### **3.— El uso del Suelo en cuanto a Actividad:**

*La Política Vigente establece que la actividad permitida en cada área de la ciudad será determinada libremente por el mercado, con la sola excepción de actividades riesgosas.*

*La Política Ajustada reconoce el derecho de cada Municipio y de sus habitantes, a establecer y mante-*

*ner determinado carácter en ciertas áreas de la ciudad, por medio de la fijación de las actividades —que serán permitidas o prohibidas en ellas.*

#### **4.— Horizonte de Tiempo de la Planificación Urbana**

*La Política Vigente sostiene que la planificación urbana no deberá contener disposiciones para cuyo cumplimiento no se disponga de los recursos financieros correspondientes. Caso típico de aplicación de este principio, es el procedimiento de no consultar nuevas vías o ensanches de vías existentes en sectores consolidados, ni aún tratándose de la vialidad estructurante, cuando no se disponga efectivamente de los recursos para la materialización en el corto plazo.*

*La Política Ajustada reconoce que el horizonte de tiempo propio y natural de la planificación urbana es el mediano y largo plazo, y que sus disposiciones deberán inscribirse en dicho horizonte, sin estar condicionadas a contar con los recursos financieros al momento de aprobarse la planificación.*

#### **5.— Expresión de Valores Urbanos:**

*La Política Vigente excluye de los instrumentos de planificación toda medida o normativa cuyo objeto sea el reconocimiento e incremento de aquella parte del patrimonio cultural y natural, de una ciudad que se expresa a través de lo urbano.*

*La Política Ajustada, por el contrario, establece que los instrumentos de planificación deberán procurar la definición y estimular la conservación y el incremento de los patrimonio cultural y natural de toda ciudad.*

#### **6.— Renovación Urbana:**

*La Política Vigente establece que la noción del Estado, tanto para la Remodelación como para la Rehabilitación (que en conjunto constituyen la Renovación Urbana), se limitará a definir zonas de renovación, y libertad con respecto a las normas técnicas.*

*La Política Ajustada establece que se definirán zonas de renovación, incentivando a que ésta se implemente en cualquier parte del área urbana. Establece también que las normas técnicas deben ser de aplicación general y no discriminada.*

Hasta aquí lo medular del documento. De él se desprende un cambio frontal en la actitud mental y operativa del Ministerio. Nada podría ser más positivo.

Se trata de volver a la buena doctrina, la que se utiliza en todo el mundo civilizado, cualquiera que sea su marco ideológico o su sistema económico: CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO en beneficio del "bien común".

Debería extrañarnos que se hable de "ajuste" cuando lo que se está proponiendo es la antítesis de todo lo obrado y ensalzado desde 1979. Más apropiado sería reconocer el error reiterado, el abandono de la práctica técnica, el fracaso de la política de apertura.

Cualesquiera que sean, sin embargo, los errores cometidos o los antecedentes del cambio, lo importante y urgente ahora es recuperar el tiempo perdido.

No olvidemos que los menos pesimistas de los cálculos predicen una duplicación de la población —y de los problemas— urbanos en los próximos veinte años.

¿Cuánto durará la nueva política?