

11/10/18

## **NIVELES E INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL EN CHILE (PRDU, PRI Y PRC)**

- 1) Plan regional de Desarrollo Urbano: Fija roles a centros urbanos, sus áreas de influencia, sus relaciones funcionales y sus metas de crecimiento.
- 2) Plan Regulador intercomunal o Metropolitano: Carácter orientador y regulador. Define límites de territorios normados, determina condiciones en áreas urbanas y rurales normadas.
- 3) Plan Regulador comunal: Carácter regulador. Define condiciones de ocupación del territorio y prioridades de expansión urbana según factibilidad.

**Consideraciones iniciales:** Todos estos instrumentos y formas de planificar la ciudad se dividen en tres grandes ámbitos

- Urbanismo reglamentario: Conjunto de leyes y normas que están relacionadas al desarrollo urbano. Ley general de urbanismo y construcciones, Ley 19.300 (bases generales del medio ambiente), copropiedad inmobiliaria (regula los edificios y conjuntos residenciales de copropiedad), decreto 3516 (división del suelo rural que dio pie a urbanizaciones en parcelas de agrado), etc.
- Urbanismo operacional: Como opera en la ciudad, Planificación y gestión urbana. Como el político toma decisiones en su región particular. Conjunto de planes e instrumentos de gestión urbana. Zonificación, normas urbanísticas o condiciones de edificación para cada zona, patrimonio, vialidad (Instrumentos territorializados, PRC, PLADECO, ENFOCADOS EN UN TERRITORIO).
- Urbanismo individual: Todos los permisos y procedimientos relacionados con las decisiones de urbanismo que afectan a la propiedad privada. Aplicación de leyes y planes respecto de la decisión de un terreno particular (interpretar leyes y aplicar instrumentos).

Función social de la propiedad: Concepto que enmarca nuestro sistema de planificación.

¿Qué dice la Constitución Política de la República de Chile (1980)?

**Garantías Constitucionales (Artículo 19):** N2 igualdad ante la ley, N8 derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación, N20 igual repartición de los tributos en proporción de las rentas, N21 derecho a desarrollar cualquiera actividad económica que no sea contraria a la moral, al orden público o a la seguridad nacional y N24 derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporeales.

**Política Nacional de Desarrollo Urbano (2014):** Principios y lineamientos, pero es muy genérica.

**Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC, 1976):** Ley de bases generales de la administración del Estado (1986), ley que crea MINVI (1965), Ley orgánica constitucional sobre gobierno y administración regional (2005), ley orgánica constitucional sobre gobierno y administración regional (2005), ley 19300 sobre Bases generales del medioambiente (1994), ley de copropiedad Inmobiliaria (1997), Ley de concesiones (1996), Ley de microempresa familiar, ley de alcoholes. **Leyes por definición se aprueban en el Congreso, las puede proponer el poder ejecutivo**

**Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC, 1992):** Circulares división desarrollo urbano Minvu, norma de participación ciudadana (MINVU), reglamento de copropiedad inmobiliaria, zonificación Borde Costero, regulación actividad minera. **Las ordenanzas o reglamentos no pasan por el poder legislativo, solamente por el ejecutivo.**

¿Cómo se administra el Estado? Dos grandes brazos DPH (División política habitacional, subsidios) y DDU (División desarrollo urbano), ¿Qué es una circular de la DDU? Aclaran errores de interpretación de ordenanza o algo que no se entiende de ella. La ley tiene su correlato en la ordenanza.

Escalas territoriales	Instrumentos de planificación	Organismos competentes
Nacional	-----	-----
Regional	Estrategia regional de desarrollo Plan regional desarrollo urbano <i>Plan regional de ordenamiento territorial (En proceso, reemplazara al de desarrollo urbano)</i>	Gobierno regional SEREMI MINVU
Metropolitana	<b>Plan Regulador Metropolitano</b>	GOBIERNO REGIONAL SEREMI MINVU
Intercomunal	<b>Plan Regulador Intercomunal</b>	GOBIERNO REGIONAL SEREMI MINVU
Comunal	PLADECO y sus programas <b>Plan Regulador Comunal</b> <b>Limite Urbano</b> Ordenanzas municipales	Municipio
Barrial	<b>Plan Seccional</b>	Municipio

*\*Marcados en Rojo, tienen carácter legal, su proceso de elaboración debe ser visado por contraloría, se publican en diario oficial y si algún funcionario o privado no cumple lo que esto dice tienen sanciones legales.*

Principio de subsidiaridad territorial: No se entregará la responsabilidad de un tema a un nivel superior de la administración si el nivel inferior es capaz de resolverlo (muy ligado a la descentralización).

Todos estos instrumentos de planificación territorial (IPT), tienen que ver con el orden territorial.

**Plan regional de desarrollo urbano (PRDU):** Solo buenas intenciones, no tiene carácter vinculante.

Diferencia entre PROT Y PRDU: Uno tiene el foco en las ciudades y el otro en el ordenamiento del territorio de la región. El PROT pone más énfasis entre la ciudad y el territorio en general (Relevancia de mirar la ciudad en interacción con el territorio).

#### **PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO**

- Regula el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas, que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana.
- Es elaborado por la SEREMI MINVU (en casos especiales dos o más comunas) y lo aprueba el Consejo Regional.
- De carácter vinculante.

13 planes de escala intercomunal vigentes, entre ellos 3 planes reguladores metropolitanos: Santiago, Concepción y Valparaíso.

¿Qué regula PRI? Definición del límite del territorio comprendido en el Plan. En el área urbana:

- Límites de extensión urbana
- Clasificación red vial pública (vías expresas y troncales)
- Terrenos destinados a vías expresas, troncales y parques intercomunales.
- Normas urbanísticas para infraestructuras y actividades productivas de impacto intercomunal.
- Densidad promedio y/o densidades máximas planes reguladores comunales, preferentemente diferenciadas por comunas o sectores de estas.
- Usos de suelo de área verde de nivel intercomunal.
- Áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal.
- Reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor patrimoniales y culturales.

“Área de extensión urbana”: Superficie del territorio ubicada al interior del límite urbano, destinada al crecimiento urbano proyectado por el plan regulador intercomunal.

Áreas verdes: parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario (público o privado). Cuando no se han materializado como tales, se puede autorizar la construcción de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde, siempre que el área destinada a estos usos no ocupe más del 20% de la superficie total del predio.

**LO QUE SE PLANIFICA NO TIENE UN PRESUPUESTO VINCULADO, NI UN RESPONSABLE VINCULADO A IMPLEMENTAR SOBRE TODO LO QUE SON LOS BIENES PÚBLICOS URBANOS.**

En el área rural:

- Va a definir áreas de riesgo, zonas no edificables
- Áreas de protección de recursos de valor patrimonial o cultural
- Subdivisión predial mínima (PRM Santiago, Valparaíso y Concepción)
- Usos de suelo (aplicación del artículo 55 LGUC)

Proceso de tramitación de plan regulador comunal

Ordenanza de plan regulador comunal

n Última parte dice que la vialidad estructural.

La ordenanza del PRC define:

- a) Límite urbano
- b) Afectaciones de utilidad pública: vialidad pública estructural (colectoras y de servicio, incluyen expresas y troncales)
- c) Zonificación: usos de suelo, sistemas de agrupamiento, coef. De constructibilidad
- d) Zonas o inmuebles de conservación histórica, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales
- e) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública.

Zonificación

18/10/2018

## **Normas urbanísticas y morfología urbana**

17 tipos de normas

Distintas normas dan a distintos modelos de ciudad, en base a diferentes objetivos.

- Densidad
- **Densidad máxima:** Número de unidades por unidad de superficie
- **Densidad bruta:** Número de unidades por unidad de superficie, en que la superficie a considerar es la del predio en que se emplaza el proyecto, más la superficie exterior. Hasta el eje del espacio público adyacente, sea este existente o previsto en el Instrumento de Planificación Territorial, en una franja de un ancho máximo de 30m.
- **Densidad neta:** Número de unidades por unidad de superficie, siendo esta última del predio en que se emplaza el proyecto, descontada, en su caso, la parte afecta a declaración de utilidad pública establecida en el respectivo instrumento de planificación territorial.

Densidad bruta v/s densidad neta puede ser muy importante para analizar que tanto espacio público tiene cierto sector urbano

Superficie predial mínima:

- Tamaño mínimo de la superficie de los terrenos resultantes de operaciones de subdivisión y fusión predial y aquellas que requieran permiso de edificación o cambio de actividad.
- Diferentes tipos de parcelación y su relación con la densidad neta:
  - SPM 160 m<sup>2</sup>: en una hectárea caben 62,5 predios, lo que a su vez determina una densidad habitacional neta de 62,5 viv/ha
  - SPM 500 m<sup>2</sup>: densidad neta de 20 viv/ha.
  - SPM 1000 m<sup>2</sup>: densidad neta de 10 viv/ha.

### **Formas de agrupamiento:**

3 formas

- Agrupación Aislado:
- Agrupación pareado:
- Agrupación continuo:

**Coefficiente de contractibilidad:** Numero de multiplicado por la superficie total de predio, descontadas de estas últimas las áreas declaradas de utilidad publica, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir

**Coefficiente de ocupación de suelo**<sup>[DM1]</sup> : Numero que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de estas últimas las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir

**Rasante y distanciamientos:** Recta imaginaria que, mediante un determinado angulo de inclinación define la envolvente teoriac dentro de la cual puede desarrollarse un proyecto de edificación. Para el caso de Santiago, este angulo puede tener hasta 70°.

Antejardín: mínimo 3 y 5 mts (agrupación continuo y aislado, respectivamente)

Relación sistemática entre las condiciones de la edificación

25/10/18

### **Trayectoria de la planificación intercomunal**

RM Santiago ha aumentado en un 30% su mancha urbana en los últimos 15 años; 41% de población del país; 46,4% del PIB. Pero si solo se concentra en la macrozona central (junto con Valparaíso), concentramos el 62% de la población del país. A esto se le llama primacía urbana.

¿Cuáles son las tendencias de esta forma urbana? Habitar suburbano a través de barrios privados, conjuntos de vivienda social en torno a localidades rurales, etc. Estas son expresiones del crecimiento de la mancha urbana.

PRIS 60' primer plan intercomunal del país, que fue la expresión más importante de la planificación racional comprehensiva.

Trayectoria de la planificación: ¿CAOMO EVOLUCIONA LA POLITICA HABITACIONAL?

- Localización de los campamentos de Santiago, 1972: política habitacional no alcanzaba el déficit habitacional. La política que había tendido a radicar las localizaciones de las tomas de terreno se profundiza y tiende a concentrar los conjuntos de vivienda social en determinadas comunas.

1979-1985à Erradicación de campamentos a comunas periféricas, trasladaron en tiempo récord a más de 15.000 personas.

Política habitacional vigente hoy en Chile tiene como principio básico que el estado tiene rol subsidiario y que apoyara a la demanda de vivienda y no a la oferta. **Esto se diseñó en el año 1978, en este sistema el sector privado de la construcción va a cumplir un rol fundamental en la provisión de la vivienda.**

Política de Desarrollo Urbano, 1979à **Suelo NO es un BIEN ESCASO, por lo tanto, no tenemos que preocuparnos porque se consuma el suelo. FUNDAMENTO ECONÓMICO, SI LIMITAMOS EL SUELO LOS VALORES DE ESTE VAN A SUBIR YA QUE EXISTE MENOR OFERTA** (A. HARBERGER). Planificación estaba basada en normas destinadas a optimizar los beneficios sociales de la concentración espacial. Decreto 420 (MODIFICA EL PRIS DEL 60), 1979: Abandono de la planificación comprehensiva. Cuestionamiento del límite urbano. Nuevo concepto de planificación: regulación urbana.

Decreto 3516, 1981à Objetivo era permitir la subdivisión de predios rurales (fuera del límite urbano) en 5.000 m<sup>2</sup> (bajo la administración del Ministerio de Agricultura) y pueden cambiar sus destinos de agrícolas a residenciales.

**Plan Regulador Metropolitano, 1994 (Incluye a 37 comunas Prov de Santiago y Cordillera, San Bernardo y Calera de Tango (Provincia de Maipo))**

Tiene principios similares a los del PRIS del 60', idea de planificación racional comprehensiva zonificación, subcentros, vialidad estructurante. Vuelve a contraer el límite urbano y su objetivo era la densificación.

- Plan de concesiones de autopistas urbanas, a cargo del MOP. Por otro lado, el MINVU buscaba densificar la ciudad (hacia adentro) y el MOP autopistas urbanas para expandir la ciudad y que pudiesen llegar desde afuera hacia el centro de Santiago.

Crecimiento por agregación v/s Crecimiento por condiciones (conectar lo que se quiere urbanizar fuera del límite urbano, desarrollo urbano condicionado).

En vez de utilizar reglas claras de acuerdo con zonificaciones, etc. Buscaban que les pusieran condiciones (autopistas, áreas verdes, etc.)

Zonas de desarrollo urbano condicionado (ZODUC, 1997):

Territorios urbanizables en los cuales se permite intensificar el uso del suelo para desarrollar grandes proyectos (con un mínimo de 300 has).

Territorios definidos (planificados) en Colina, Lampa y Til Til. Las condiciones eran:

- 1) Densidad bruta promedio 85hab/ha, tolerancia (15hab/ha) y coeficiente máximo de constructibilidad de 1,2.
- 2) Ceder un 5% del terreno a actividades productivas o servicio, y destinar un 2% a zonas residenciales con densidades brutas de 300 a 400 habitantes/ha y un 3% con densidades de 401 a 500 habitantes/ha.
- 3) Estudio de impacto urbano aprobado por SEREMI

Áreas urbanas de desarrollo prioritario (AUDP, 1997)à Extensiones de la mancha urbanas de localidades como Colina.

Modificación de PRMS, 2004 PDUCà Desarrollo urbano condicionado "Flotante". Todo suelo rural es potencialmente urbanizable siempre y cuando cumpla con condiciones más exigentes que las ZODUC:

- Mas viviendas sociales, 12% y 18% de viviendas adquiridas por subsidio.
- Compensación de suelos agrícolas y zona de transición.
- Estudio de Impacto Urbano y varios estudios de factibilidad (Plan Maestro).

**Se aprueba un plan el año 94 de una idea de ciudad media que crece hacia adentro y 3 años después se va modificando para crecer fuera de ese límite urbano.**

Modificación 2006: regula todo el territorio de la región, para abarcar el territorio de manera integral.

Modificación PRMS 100, 2013: se amplía en 10.000 m<sup>2</sup> y que afecto principalmente a comunas como Quilicura, Maipú, Pudahuel, San Bernardo, Puente Alto, La Pintana. Grava una serie de corredor de áreas verdes para la periferia sur e intenciones de conectar mediante vialidad estructurante con la ciudad existente.

-Crecimiento demográfico que experimentará el Gran Santiago al año 2030, estimándose que crecerá en 1.6 millones de habitantes en las comunas periféricas.

Componentes actuales del PRMS 100: Áreas de riesgo, imagen objetivo de conectividad, etc.

08/11/18

Ejemplo Teleférico PROVIDENCIA – HUECHURABA:

### **E.I.S.T.U**

Mecanismo que obliga a Paullman a implementar obras de mitigación por Costanera Center, los municipios cada vez tienen menores recursos para Bienes Públicos Urbanos, por lo tanto, se obliga a los privados a participar de esta inversión y mejoramiento de la ciudad. Gastos compartidos de bienes públicos urbanos entre privados y municipios.

Impacto de la densificación residencial intensiva en la reestructuración espacial: morfología y normativa urbana en el Área Metropolitana de Santiago

Este es un fenómeno de transformación urbana importante y que en América Latina por el sistema económico ha sido muy intenso.

-Sustitución del tejido edificado en zonas de alta demanda constructiva, explotación intensa del suelo y verticalización del espacio urbano (De Oliveira et. Al 2015)

-Cuando la densificación es muy intensa y no está planificada tenemos conflictos ambientales, sociales y externalidades negativas en su entorno mediano e inmediato, degradación del medioambiente y disminución calidad de vida.

-Densificación puede construir un mecanismo para hacer ciudades más inclusivas y equitativas: instituciones tienen un rol fundamental como mediadoras entre las fuerzas de mercado y su materialización en el espacio urbano (a través de leyes, planes normativos y estratégicos e instrumentos subsidiarios, entre otros).

**Mientras mayor es la densidad de un barrio, el rol que cumple el espacio público (Bienes Públicos Urbanos) es cada vez más importante.**

-Como se ha estado dando el proceso de densificación, hoy en día hay un rechazo de la ciudadanía a esta forma de crecimiento urbano. Una misma densidad puede tener distintas formas de materialización, (Contraste entre conjuntos de block que tienen la misma densidad, vivienda social en una población y edificio en barrio las lilas Providencia).

### **Densidad y forma urbana**

-Compleja relación entre densidad y forma urbana.

-Concepto polisémico y de múltiples interpretaciones.

-Escasos vínculos entre densidad y tipo de morfologías residenciales: errores y confusiones conceptuales. Un edificio no necesariamente es sinónimo de densidad.

-Se requieren referencias espaciales.

Densidad como factor multi – dimensional de compacidad urbana

- Densidad es positiva cuando se combina equilibradamente con otras propiedades del tejido urbano.
- Factor de compacidad urbana: favorece peatonalidad y potencia el espacio público como espacio de encuentro e interacción. Modelo de ciudad compacta, es una ciudad más densa, pero a la vez los distintos componentes de la ciudad están más próximos. (BUSCAR A JAN GEHL, “LIFE BETWEEN BUILDINGS”).

Barrio Brasil como ejemplo de ciudad compacta, equipamientos, servicios, comercios, población de distintos estratos sociales, etc.

Crítica a la pretendida objetividad de la densidad:

- Densidad es alta, media o baja según su capacidad para generar diversidad.
- Densidad como una experiencia percibida y, por tanto, sujeto de manipulación.
- Para su propia defensa, el planificador debe estar al tanto de estas diferencias y familiarizarse con los resultados concretos de los diferentes números abstractos.

Densidad: e

Densidad: experiencia asociada a distintos grados de información leída y decodificada, que resulta de la relación entre las personas, entre los objetos y entre las personas y objetos. En la ciudad, está relacionada por barreras físicas con distintos grados de permeabilidad. Un barrio se percibe más denso si es que viven personas distintas a mí, si faltan áreas verdes, si hay poco filtro entre viviendas, etc.

MODIFICACIÓN PRC SANTIAGO, SECTOR CENTRO HISTÓRICO (entre la renovación urbana y conservación del patrimonio).

Santiago de 1930, ciudad colonial, los grandes hitos de esa época eran las Iglesias. Se inicia la planificación urbana en Chile, primera ley.

Plan Brunner, 1934. Contribución a la imagen y rol actual del centro de Santiago, Brunner pretendía dar un salto de escala de la ciudad colonial a la ciudad moderna.

Plan de Brunner: Tejido urbano homogéneo de 12 pisos de altura, perforado al nivel del primer piso por una grilla de arcadas y galerías. Para que el centro realmente fuera de servicios y propio de una ciudad moderna, el perímetro de la manzana debía aumentar (100x100 de la colonia), se debía multiplicar el perímetro comercial del tejido urbano. Normativa impulsada establecerá por primera vez alturas máximas y de escalonamiento de los edificios “rascacielos” en sus pisos superiores, porcentajes de ocupación de suelo, agrupamiento de las edificaciones y características morfológicas como pórticos en sectores especiales, entre otras. Pero el desarrollador que en su edificio incorpore una galería o abra un pasaje al público general (como espacio público abierto) se dará un bonus en construcción. (Galerías de Santiago centro, patrimonio urbano como espacio público).

Santiago en los años 70’ en donde el centro histórico es el único centro la ciudad, mix entre comercio, servicios e industria asociado a una mala calidad ambiental. Se propone un plan de recuperación del centro de Santiago.

Estrategias para el periodo 1990-2000:

- Incentivo al repoblamiento, Desarrollo del centro de servicios, mejoramiento del espacio público, aumento de la calidad de vida e integración al desarrollo, recuperación medioambiental del espacio urbano comunal, mejoramiento de la seguridad ciudadana y valorizar el patrimonio urbano y arquitectónico.

Tres grandes ejes:

Plan de repoblamiento: municipio crea la CORDESAN (corporación de desarrollo de Santiago, entidades sin fines de lucro que permiten a los municipios gestionar metas u objetivos que no son la contingencia del día a día) que va a tener como mandato impulsar este plan, crea subsidio de renovación urbana, se entrega subsidio de 200UF para comprar una vivienda nueva con un valor máximo de 200UF siempre y cuando esta vivienda fuera nueva y estuviera dentro de una zona de renovación urbana (ZRU), todo esto apoyado por el MINVU.

Mejoramiento urbano: Municipalidad crea una gerencia de barrio (2002), equipo destinado a mirar en detalle los barrios para crear una cartera de inversiones con la finalidad de mejorarlos.

Plan regulador: Normativa flexible (1989-1996) más que nada normaba los usos, pero no ponía normas con respecto a las edificaciones. El desafío de este era introducir una inflexión en la dinámica, agregando valor al centro.

Modificaciones al plan regulador dividiendo Santiago en seis sectores; 2003, sector 1. 2008, sector 2. 2001, sector 3 y 4, sector 6 2012 y sector 5 2013.

Principales lineamientos Modificación PRC 2008 (Centro histórico):

Simplificar la actual zonificación de PRC, integrar normativas especiales de morfología, redefinir expropiaciones, etc.

Sobre la zona A, se establecieron ciertas zonas especiales y de conservación histórica. Área con agrupamiento continuo con altura máxima de 14 pisos, sobre los 14 pisos se permite edificación aislada con altura libre.

Normas responden a que los edificios del microcentro tienen una relación de pre existencia con los planes iniciales de Brunner, diseño y materialidad que dialogue.

15/11/18

Contraloría, toma de razón para actualizar PRMC

Seremi (técnico): encargada de elaborar o actualizar plan

Minvu (técnico-político): aprobar

Gore (político): aprobar el plan elaborado por SEREMI, constituido por dos grandes entidades. Compuesto por Intendente y concejo regional. Si el concejo regional aprueba el plan. Se va a contraloría, no evalúa técnicamente el plan, sino que vela porque se cumpla el cuerpo legislativo del país (desde la constitución), que no haya contradicción entre este instrumento y otros cuerpos legales del país.

Cuando contraloría hace toma de razón de un plan regulador, intercomunal, etc. El plan puede ser publicado en el diario oficial y aplica.

Plan elaborado por 5 años, licitación a consultora "Habiterra"

PRMC: 1:50000, escala general del territorio

PRC: 1:5000, escala más detallada

Santiago centro:

Plano seccional (dibujo de líneas, solera, línea oficial y línea de edificación)

Plan seccional (es como un PRC, pero escala 1:500, regula alturas, coeficientes de constructibilidad, todas las normas urbanísticas del PRC, pero le agrega detalles de ubicación de espacios públicos, etc).

Santiago centro: escala 1:5000 Normativa base + ( s especiales + zonas de conservación histórica)

- En base a incentivos, mayores coeficientes de constructibilidad, etc.

Junto con estas nuevas formas urbanísticas para dirigir el desarrollo inmobiliario en cierto diálogo con su contexto, el municipio aprovecho de regular sus inmuebles y zonas de conservación histórica.



Aprovecho la oportunidad para pasar una norma que iba aplicar en todo el territorio comunal.

Plan vigente: 139 inmuebles de conservación histórica.

Modificación: 87 nuevos inmuebles de CH (lo que da un total de 709 ICH para toda la comuna), 68 monumentos nacionales.

Monumento Nacional v/s Inmueble de conservación Histórica: el monumento no se puede tocar, el inmueble de conservación histórica deja solamente la fachada y la parte de atrás se usa como oficinas, equipamiento, etc. Grado de flexibilidad mayor en cuanto a lo que se hace.

#### CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Proyectos de obra nueva que se realicen en predios colindantes a inmuebles de CH, deberán supeditar el tratamiento de fachada a las de dicho inmueble, esto será calificado por la DOM en cada caso (está en la normativa vigente, pero aplica a sectores aledaños y predios colindantes).

Junto con regulación de alturas se hace regulación a inmuebles colindantes CH. Debido a la gran cantidad de ICH Y CH se superpone una nueva capa de restricción para los predios colindantes.

22/11/18

MEJOR PLANIFICACIÓN PARA UNA MAYOR CALIDAD DE VIDA EN ÁREAS METROPOLITANAS: CLAVES PARA UNA PLANIFICACIÓN URBANA INTEGRADA.

#### 1. Enfoque regulatorio-normativo

Planificación urbana es distinto a regulación urbana, en Chile tenemos planes que regulan la actividad privada, planificación va más allá de eso.

-Sistema rígido, poco flexible: difícil de adaptarse a tiempo a las dinámicas urbanas. Ejemplo de ello son la gran cantidad de años que demora la modificación o aprobación de un PRC.

-Fragmentación: desequilibrio en la planificación comunal es expresión de inequidad territorial y desafío para la gobernabilidad metropolitana. Municipios que tienen gran inversión privada pero muy pocas modificaciones al PRC que respondan contingentemente al boom inmobiliario actual.

#### 2. Planificación normativa débil – normas de excepción

No solamente existe inequidad en la capacidad de planificar, sino que el sistema de planificación es muy débil.

Normas de excepción a la planificación

##### Extensión:

Decreto ley 3516/1980. Parcelas de agrado

LGUC. Artículo 50. Modificación PRC por proyectos SERVIU

LGUC. Artículo 55. Permite vivienda social fuera del límite urbano (provocando problemas de segregación)

DFL2 1959- Título 6 OGUC

##### Densificación:

LGUC. Artículo 63. Premio a la fusión predial: Todos los proyectos que junten lotes tendrán un premio de 30% más de c.c.

OGUC. Artículo 2.6.4 Conjunto armónico

OGUC. Artículo 2.6.11 Cono de sombra

DFL2 1959 – Título 6 OGUCà Todo edificio que tenga departamentos DFL2 (menos de 140m2) en el cálculo de constructibilidad no se consideran pasillo, escaleras, etc. Esto implica que además del 30% de cc hay un 20% más si es que son DFL2.

Nexo entre PLADECO, PRC y presupuesto anual

46,2% à Presupuesto considera solo como referencia general al PLADECO

49,2% à No existe relación entre el PLADECO y el presupuesto.

4,7% à El presupuesto está vinculado directamente al PLADECO

### **3. Planificación indicativa débil**

#### **4. Participación ciudadana limitada**

Participación ciudadana reactiva y no propositiva. Plan nacional de desarrollo urbano

#### **5. Aproximación fragmentada sectorialmente y decisivamente**

Las distintas dimensiones que abordan el problema urbano no conversan entre si (a nivel de ministerios, congreso, comunas, etc). Fragmentación entre lo planificado y la inversión pública.

### **Resumen Friedmann**

Ciudades sustentables:

Es mas que medio ambiente, justicia social y economía; Es el funcionamiento de todo esto, pensar en el futuro. No es suficiente DECIR “necesitamos ciudades sustentables”. Compartimos una responsabilidad y debemos hacernos cargo mediante ACCIONES.

El texto expone 6 estrategias mediante las cuales, tanto individuos, comunidades como instituciones dedicado al cambio positivo de las ciudades

#### **1) Aprender a vivir con la idea de que el material no es infinito. UN MUNDO LIMITADO.**

- El humano es ingenuo. Nos convencimos de que vivimos en una realidad donde las riquezas son inacabables.
- Creemos ser dueños del material y lo usamos como que fuera nuestro legítimo derecho.
- Esta creencia de la “realidad ilimitada” comienza a aparecer con la invención de políticas económicas capitalistas y con estas estrategias de medición y categorización (como el PIB)
- El conflicto con estas mediciones es que suelen estar enfocadas a nivel nacional, pero en escalas mas pequeñas (como barrial) estas mediciones son o superficiales, básicas o inexistentes.
- EN RESUMEN: es necesario crear niveles de medición a escala, que sean nuevas, completas y más complejas.

#### **2) Trabajar en busca de ciudades resilientes, ecológicas sustentables.**

- Es necesario adquirir nueva mentalidad y una filosofía mas profunda del entendimiento de las ciudades inmersas en un medio natural.
- Filosofía bio regional
- Existen múltiples filosofías
- Lo importante es que una vez tomada o elegida la filosofía se comiencen a tomar ACCIONES

#### **3) Trabajar a través de una economía local que priorice y este orientada a satisfacer las necesidades básicas**

- Resumen: los últimos serán los primeros
- Para los países de ingresos medios y altos la prioridad debería ser asegurar la integración de todos los ciudadanos, especialmente les dé más escasos recursos.

- Para los países donde la mayoría es de escasos recursos la estrategia debería ser que aquellos que posean mas (los mas cuicos) entregan parte de sus ganancias a los mas pobres (la idea es que las leyes establezcan esto).
  - Al nacer todos obtenemos derechos humanos, los países deben asegurarse de que todos sus ciudadanos obtengan el mínimo que asegure tu bienestar.
- 4) Desarrollar un sistema en donde la producción y los servicios tengan el mismo valor y sean reconocidos, promoviendo la creación de ciudades viables**
- En resumen: el problema aquí es que dentro de las valoraciones en este sistema capitalista qI solo se valora a quienes producen y acumulan y también son estos quienes quedan contabilizados, es decir, todas aquellas personas que se dedican al cuidado (en general mujeres).
  - La contribución de los voluntarios y de los trabajadores no asalariados queda invisible para la gran mayoría de los productores. Por lo tanto, las personas que se dedican a trabajos no remunerados quedan marginados del sistema, como: personas dedicadas al cuidado y VOLUNTARIOS.
  - Esto significa que los trabajos no remunerados quedan fuera del “libro oficial” de las ciudades y territorios.
  - Dicho esto, la cuarta estrategia consiste en entregar un valor a aquellos que entregan su tiempo, energía y habilidades sin remunerar, es decir, HACER QUE EL TRABAJO NO REMUNERADO SEA UNA PARTE LEGITIMA DEL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA, LAS CIUDADES Y LA VIDA ECONOMICA. Debemos comenzar a entender que esta forma de vida es igual de legítima que la productiva y es necesario entregarle un valor.
  - Las personas que “no ganan nada” suelen ser marginadas de la sociedad ya que el éxito se mide según cuanto tienes.
  - Mas que honrar a los voluntarios es necesario promover el trabajo no remunerado a través de diversas formas de canalizar la energía del voluntariado hacia el trabajo productivo y valorado.
  - Especialmente ahora que la vida se alarga y es cada vez más rápida y cambiante.
- 5) Nutrir el espíritu, atesorar la diversidad y promover el mosaico cultural distintivo de cada barrio, creando instituciones inclusivas y democráticas.**
- Esta estrategia esta orientada a generar un cambio gradual en la cultura y mente de la sociedad
  - Desmaterializar la ciudad en la cual la dimensión cultural y colectiva de las personas promueva la creatividad y diversidad en todas sus formas y esta sea celebrada
  - LA DIVERSIDAD ES EL ALMA DE LA CREATIVIDAD
  - La diversidad urbana, al contrario de lo que se cree es un fenómeno altamente estructurado y provocado.
  - Un punto importante es la revitalización de los barrios, idealmente pequeños, céntricos y caminables, que promuevan un espacio de convivencia en un contexto de prácticas creativas.
  - LA VIDA CREATIVA IMPULSA LA DIVERSIDAD
  - Todas las visiones, no solo las autoridades, merecen ser escuchadas y consideradas.
  - La resolución creativa de los conflictos no violentos son los que crean las ciudades lúdicas.
- 6) Restaurar el sentido de virtudes cívicas y el compromiso a través de prácticas de participación.**
- VIRTUDES CIVICAS
  - Cada vez hay menos deberes como ciudadanos con respecto a la participación cívica (SOLO VOTAR Y YA NI ESO ES OBLIGACION)
  - Virtud cívica= bien común
  - La democracia debe asegurar que la opinion de todos sea escuchada a grandes escalas esto es imposible, sin embargo, en escalas mas locales esto si es posible.
  - Es necesario implementar instancias especificas para compartir y resolver como comunidad política
  - Es una conversación sin fin que debe tomar lugar a diferentes escalas

CONCLUSIONES:

- ü Cuando las naciones se den cuenta que el capitalismo es inviable y que la única esperanza es unir a las comunidades y buscar filosofías más trascendentes que solo ganancias y consumo, entonces recién van a poder comenzar a desarrollar ciudades sustentables.
- ü En un mundo de materiales limitados la única solución es la cultura creativa en cualquier forma
- ü Para los países mas pobres la única solución será unirse a países mas desarrollados y compartir con estos, si esperan tener un futuro y mejorar.
- ü Debemos llevar al colectivo a una dimensión mas elevada, espiritual y civilizada.