



307.14
CCHC
C172
C.A

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

PRESIDENCIA

Santiago, diciembre 05 de 1990

N° 1065

Señor
Alberto Etcheagaray Aubry
Ministro de Vivienda y Urbanismo
Presente

Señor Ministro:

Nos es muy grato saludarlo cordialmente y hacerle llegar algunos comentarios acerca del Seminario organizado por el Ministerio a su digno cargo, relativo a los Asentamientos Humanos y que se desarrolló entre el 27 de agosto y el 23 de noviembre del presente año. La Cámara Chilena de la Construcción participó activamente en este evento, a través de once representantes en Santiago, distribuidos en los siete grupos de trabajo, además de un Coordinador Ejecutivo que se integró a todos los grupos.

Así fue posible para la Cámara presentar numerosas iniciativas y ponencias de interés nacional, muchas de las cuales habíamos puesto ya en su conocimiento; también, pudimos debatirlas con distinguidos profesionales del sector privado y personeros de diferentes entidades del sector público, comprobar que tuvieron una excelente acogida y, finalmente, expresarlas en las fichas estándar. En esta forma, sin perjuicio de la participación desarrollada en numerosos sub-grupos y del apoyo prestado a muchos de los temas y fichas por ellos presentados, la Cámara, sea por directa participación o por propia iniciativa, se hace responsable del contenido de 43 fichas, cuyo índice se incluye en documento adjunto, como, asimismo, de las opiniones vertidas en numerosas reuniones y que, de algún modo, se reflejan en otros documentos o fichas.

//.

- 06135 -

CAMARA CHILENA DE
LA CONSTRUCCION
Centro Documentación



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

PRESIDENCIA

- 2 -

Quisiéramos destacar que, a través de los debates que se llevaron a cabo en las 64 sesiones plenarias, surgieron temas de trascendente interés, cuyo estudio convendría iniciar a la brevedad posible, como también proposiciones que podrían ponerse en práctica en plazos relativamente breves y que permitirían solucionar o paliar numerosos problemas que hoy existen.

Finalmente, le hacemos presente nuestra disposición para colaborar en estas iniciativas, ya sea participando en los estudios respectivos, o bien desarrollándolos internamente, de modo de presentar a Ud. proposiciones más acabadas.

Saludamos atentamente a Ud.,

Rodrigo Donoso Silva
Coordinador General

José Antonio Guzmán Matta
Presidente

ACB/iccm.

COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

A N E X O

Resumen de fichas que patrocina o copatrocina la Cámara Chilena de la Construcción.

A: Número de ficha

B: Grupo de trabajo

C: Tema

D: Prioridad para la Cámara

A	B	C	D
1A-0	1	Ampliar campo acción MINVU y crear 2ª Subsecretaría Urbanismo.	1
1C-1 (*)	1	Instrumentos para caracterizar tipos territoriales.	2
1C-2 (*)	1	VARIABLES ecológico-ambientales, y físico-morfológicas y paisajistas.	2
1C-3 (*)	1	VARIABLES económico-productivas.	2
1C-4 (*)	1	Estructura jerarquizada de los centros poblados.	2
1C-5 (*)	1	Identificación de unidades especiales	2

A	B	C	D
1C-6 (*)	1	Instrumentos de planificación y normativas para cada tipo y sistema de asentamientos humanos. Nota: Las fichas 1C-1 hasta 1C-6 conforman un paquete relativo a un nuevo sistema de ordenamiento territorial nacional.	2
-	2	Acciones para desarrollar un Gobierno metropolitano.	3
3-1	3	Instrumentos y normativas para cada tipo territorial.	2
3-2	3	Definir sistema jerarquizado de centros urbanos.	2
3-3	3	Cambiar definiciones en entidades de población a aplicar en Censo 1992.	2
3-4	3	Conceptos varios sobre vida, relaciones y desarrollo regional (arraigo).	4
4-1	4	Integración de "lo urbano" y "lo rural" en una planificación territorial integrada.	2
4-2	4	Crear instrumentos de planificación y normativas propias para las áreas rurales.	2
4-3	4	Considerar para el Censo de 1992 valores diferentes de población para las áreas rurales y las urbano-rurales.	2
4-4	4	Modificación del DL 3516 y del Art. 55 del DFL 458/75.	1
4-5	4	Modificación del pago en las subdivisiones.	2
5-1	5	Obligaciones del urbanizador en cuanto a equipamiento.	3
5-2	5	Modificaciones al P.R.C. con participación comunitaria.	3
-	5	Informe sobre las inconveniencias de la plusvalía como impuesto territorial y a la renta.	2
-	5	Financiamiento de obras públicas urbanas (valorización).	1
6-1	6	Responsabilidad de los intendentes en los P.R.C.	4
			3.-

A	B	C	D
6-2	6	Participación en los PRC de la comunidad organizada.	3
6-3	6	Reglamentación del art. 45 de la Ley Gral. que permite participación de los vecinos.	2
6-4	6	Valorización de la propiedad en caso de obras de interés nacional vecinal.	2
6-5	6	Instrucción escolar e instancias educativas para adultos; ambos sobre educación urbanística.	4
7-1	7	Creación de Subsecretaría de urbanismo y ampliación del ámbito de planificación física del MINVU.	1
7-2	7	Proyecto de Rehabilitación Urbana y Arquitectónica.	1
7-3	7	Proyecto de Remodelación Urbana	1
7-4	7	Incentivar oferta de viviendas pequeñas	4
7-5	7	Modificar Reglamento DFL 2	1
7-6	7	Uso del subsuelo de los espacios de uso público; uso del espacio aéreo.	4
7-7	7	Costo de las externalidades en la extensión urbana.	1
7-8	7	Contribución de valorización.	1
-	3	Actualización de los P.R.C. en las ciudades intermedias debidamente calificadas.	3
-	3	Proyecto de equipamiento en las ciudades intermedias financiados por el sector privado.	3
5-3	5	Mecanismos u organismos para la coordinación, control, evaluación y planificación de la infraestructura.	1
5-4	5	Las empresas de OO.SS. como sociedades anónimas.	1
5-5	5	Sistema unificado sobre información de infraestructura.	1
5-6	5	Exigencias de telecomunicaciones en edificios y comunidades.	3

A	B	C	D
5-7	5	Política sobre infraestructura urbana.	2
5-8	5	Provisión de estacionamientos.	3
5-9	5	Normas para usos de la vía pública en infraestructura: en el subsuelo, en la superficie y en el espacio aéreo.	3

(*) Temas desarrollados en Subgrupos.

Ref.: Comisión Nacional de Asentamientos
Humanos.

Santiago, DICIEMBRE 4 de 1990

Señores
Rodrigo Donoso y Alberto Collados
Cámara Chilena de la Construcción
Presente

De mi consideración:

Me es grato informarles oficialmente del término del trabajo que ustedes tuvieron a bien encomendarme relativo a mi participación en representación de la Cámara -en carácter de coordinador ejecutivo- en la Comisión de la referencia, que se desarrolló en el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo a través de siete grupos de trabajo, entre los días 27 de agosto y 23 de noviembre de 1990.

Tal como lo destacara en el proyecto de oficio al señor Ministro de la Vivienda y Urbanismo que envié a ustedes la semana pasada, se realizaron 64 sesiones plenarias (sin perjuicio de muchísimas otras de los subgrupos que se constituyeron) y la Cámara entregó en carácter de patrocinador o copatrocinador la cantidad de 43 fichas, de las cuales 24 me tocó desarrollar personalmente y entre las que se encuentran los temas que prioritariamente interesaban a la Cámara.

La entrega de la Cámara, a través de las fichas presentadas, fue elogiosamente comentada entre diversas autoridades del MINU, tanto por lo sustantivo de las ponencias como por los argumentos esgrimidos y lo impecable de la presentación. Se mencionó también en forma no oficial pero con insistencia que no a dudar la Cámara sería o debería ser el principal actor en las etapas siguientes que debería acometer el MINU.

Junto con el Anexo que se acompañaría al oficio al señor Ministro y que es un resumen muy extractado de las 43 fichas, me es grato incluirle el texto de cada una de ellas precedido de una carátula que las sintetiza con más propiedad y proporciona alguna información adicional.

Saluda atentamente a usted,


Sergio Gómez del Canto
Arquitecto

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 1A-0-1 /

GRUPO DE TRABAJO N° 1 : SISTEMA NACIONAL DE ASENTAMIENTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

TEMA : A) AMPLIAR CAMPO DE COMPETENCIA DEL MINVU A LAS AREAS NO URBANAS;
B) CREAR UNA SUBSECRETARIA DE URBANISMO.

PONENCIA PREPARADA POR : SEÑOR SERGIO GOMEZ DC.

OBSERVACIONES : ACUERDO DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION (IQUIQUE).

REFERENCIA : VER FICHA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION 7-1-36.

FECHA : NOVIEMBRE 1990. /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: SISTEMA NACIONAL DE ASENTAMIENTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

1. Antecedentes y justificación:

Existe descordinación y desintegración entre las instituciones e iniciativas vinculadas a la planificación y gestión de los asentamientos humanos.

Las causas de lo antes señalado se relacionan con la excesiva fragmentación en las acciones de planificación y con la existencia de políticas y normativas desvinculadas de la realidad. Asimismo, se observan vacíos en las relaciones institucionales y funcionales (atribuciones, facultades, competencias), y el nivel de participación de la comunidad organizada es escaso.

2. Proposición:

- a) Ampliar el concepto de planificación física y ordenamiento territorial de competencia del MINVU, que actualmente cubre sólo las áreas urbanas, a todo el territorio nacional.
- b) Dividir el campo de competencia del MINVU en dos subsecretarías: una de Vivienda y otra de Urbanismo.

3. Instrumentos para su aplicación:

- a) Modificar el DFL 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- b) Modificar la ley 16.391, orgánica del MINVU.

4. Instituciones que deben participar:

MINVU
MIDEPLAN
MINISTERIO SECRETARIA DE LA PRESIDENCIA
MINISTERIO SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO
MINISTERIO DE AGRICULTURA
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
UNIVERSIDADES
COLEGIOS PROFESIONALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

5. Estado de avance de la proposición:

Sólo la idea/proyecto.

6. Recomendación al MINVU:

Preparar los correspondientes proyectos de ley, en coordinación con las instituciones propuestas.

7. Información pertinente:

No hay.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 1C-1-2 /

GRUPO DE TRABAJO N° 1 : SISTEMA NACIONAL DE ASENTAMIENTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

TEMA : INSTRUMENTOS ACTUALIZADOS PARA CARACTERIZAR LOS TIPOS TERRITORIALES (SEGUN DENSIDAD Y POBLACION).

PONENCIA PREPARADA POR : SUBGRUPO C (SEÑORES: EDUARDO DOCKENDORFF, NORMAN GOIJBERG, SERGIO GOMEZ Y PABLO VODANOVIC).

OBSERVACIONES : MACROTEMA: ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

REFERENCIA : FICHAS 1C-2-3; 1C-3-4; 1C-4-5; 1C-5-6; Y 1C-6-7.

FECHA : NOVIEMBRE 1990. /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: SISTEMA NACIONAL DE ASENTAMIENTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

1. Antecedentes y justificación:

Hay un tratamiento indeferenciado de las unidades espaciales constitutivas del territorio nacional, cualquiera sea su densidad; rol y estructura de los centros poblados; existencia de infraestructura y/o actividad productiva; uso y tipo de suelo, disponibilidad de servicios y equipamiento.

Las causas de ello residen en la obsolencia de instrumentos de ordenamiento territorial (conceptuales) que informen de los actuales sistemas de asentamientos humanos así como de la insuficiencia de la información - y su organización - sobre población, actividades, cambios de usos, etc.

Además no hay un reconocimiento de las formas diferenciadas que revisten los asentamientos humanos en el espacio no-urbano como tampoco un conocimiento de la incidencia en él de las transformaciones económico-productivas.

2. Proposición:

Elaborar instrumentos conceptuales actualizados para caracterizar los tipos territoriales (categorías espaciales macroregionales) y las normativas correspondientes según la estructura de asentamientos humanos vigente en Chile.

El criterio inicial sería la densidad (por ejemplo 300, 250, 100 y 0 hab/Km²: Podrán existir, entonces cuatro (ej) categorías espaciales) y la población en tramos de 500 mil; 100-500; 25-100; 10-25; 2,5-10 y 2,5 mil habs (6 tramos).

3. Instrumentos para su aplicación:

- Reglamento interministerial
- Ley.

4. Instituciones que deben participar:

INE
MIDEPLAN-MINISTERIO DEL INTERIOR
MINISTERIO DE VIVIENDA
UNIVERSIDADES
SECTOR PRIVADO (CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION, COLEGIOS PROFESIONALES).

5. Estado de avance de la proposición:

Sólo idea/concepto.

6. Recomendación al MINVU:

Encargar la proposición específica de categorías espaciales en el marco de la elaboración de la Ley/Reglamento.

7. Información pertinente:

- INE: Población 1990 y 2000 por comunas y centros poblados.
- MINVU: Equipamiento de servicios (por comuna)
- MIDEPLAN: Datos demográficos
- MINIST (SSDR): Información Comunal.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: SISTEMA NACIONAL DE ASENTAMIENTOS Y
ORDENAMIENTOS.

1. Antecedentes y justificación:

Hay un tratamiento indeferenciado de las unidades espaciales constitutivas del territorio nacional, cualquiera sea su densidad; rol y estructura de los centros poblados; existencia de infraestructura y/o actividad productiva; uso y tipo de suelo, disponibilidad de servicios y equipamiento.

Las causas de ello residen en la obsolescencia de instrumentos de ordenamiento territorial (conceptuales) que informen de los actuales sistemas de asentamientos humanos así como de la insuficiencia de la información - y su organización - sobre población, actividades, cambios de usos, etc.

Además no hay un reconocimiento de las formas diferenciadas que revisten los asentamientos humanos en el espacio no-urbano, como tampoco un conocimiento de la incidencia en él de las transformaciones económico-productivas.

2. Proposición:

Elaborar una metodología que considere las variables ecológico-ambientales así como físico-morfológicas y paisajísticas para una planificación diferenciada de las distintas unidades espaciales del territorio nacional.

Se definirán tanto criterios para la definición de unidades espaciales según categorías ambientales (Base: localidad/barrio. Categorías: Sistema ecológico original, Sistema E. alterado; S.E. intervenido; S.E.C. degradado y las normativas correspondientes), con criterios espaciales según aspectos físico-morfológicos que consideren a) la topografía específica, b) el clima específico y c) características paisajísticas específicas.

3. Instrumentos para su aplicación:

- Reglamento/Decreto interministerial
- Ley

4. Instituciones que deben participar:

MINISTERIO DE AGRICULTURA (Corp. dependientes)
MIDEPLAN
SSRD (MINISTERIO DEL INTERIOR)
SEPMA (MINISTERIO DE BIENES NACIONALES)
MINVU
CIREN (CORFO)
UNIVERSIDADES
SERNATUR

5. Estado de avance de la proposición:

Sólo idea/concepto.

6. Recomendación al MINVU:

Realizar o encargar en coordinación con la SEPMA la proposición específica para la categorización de unidades espaciales y proponer la normativa correspondiente.

7. Información pertinente:

- Catastro Legislación Ambiental (SEPMA)
- Espacialización de calidad ecológica por regiones (Atlas UC, ICREN, etc.)
- Cartografía del Instituto Geográfico Militar y de SAF.
- FACH: Serie histórica climatológica de todas las regiones.
- CORFO (Atlas geográfico)
- Información convenio NASA-UCH.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 1C-2-3 /

GRUPO DE TRABAJO N° 1 : SISTEMA NACIONAL DE ASENTAMIENTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

TEMA : INCLUSION DE LAS VARIABLES ECOLOGICO-AMBIENTALES, LAS FISICO-MORFOLOGICAS Y LAS PAISAJISTICAS EN LA PLANIFICACION DIFERENCIADA.

PONENCIA PREPARADA POR : IDEM. 1C-1-2.

OBSERVACIONES : ID. 1C-1-2.

REFERENCIA : FICHAS 1C-1-2; 1C-3-4; 1C-4-5; 1C-5-6; y 1C-6-7.

FECHA : NOVIEMBRE 1990. /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 1C-3-4. /

GRUPO DE TRABAJO N° 1 : SISTEMA NACIONAL DE ASENTAMIENTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

TEMA : INCLUSION DE LAS VARIABLES ECONOMICO-PRODUCTIVAS EN LAS ESTRUCTURAS ESPACIALES.

PONENCIA PREPARADA POR : IDEM 1C-1-2.

OBSERVACIONES : ID. 1C-1-2.

REFERENCIA : FICHAS 1C-1-2; 1C-2-3; 1C-4-5; 1C-5-6; Y 1C-6-7.

FECHA : NOVIEMBRE 1990. /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: SISTEMA NACIONAL DE ASENTAMIENTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

1. Antecedentes y justificación:

Hay un tratamiento indeferenciado de las unidades espaciales constitutivas del territorio nacional, cualquiera sea su densidad; rol y estructura de los centros poblados; existencia de infraestructura y/o actividad productiva; uso y tipo de suelo, disponibilidad de servicios y equipamiento.

Las causas de ello residen en la obsolescencia de instrumentos de ordenamiento territorial (conceptuales) que informen de los actuales sistemas de asentamientos humanos así como de la insuficiencia de la información - y su organización - sobre población, actividades, cambios de usos, etc.

Además no hay un reconocimiento de las formas diferenciadas que revisten los asentamientos humanos en el espacio no-urbano, como tampoco un conocimiento de la incidencia en él de las transformaciones económico-productivas.

2. Proposición:

Elaborar una metodología que considere las diferentes formas económico-productivas y su interrelación con la estructura espacial.

Se definirán criterios para evaluar el efecto espacial de la inversión productiva (privada y pública) para la elaboración de normas específicas, así como para prever futuras actividades económicas que alteren la estructura de centros poblados o que generen nuevas demandas de inversión (especialmente públicas).

3. Instrumentos para su aplicación:

- Decreto/Reglamento

4. Instituciones que deben participar:

BANCO CENTRAL
MINISTERIO DE ECONOMIA
MIDEPLAN
SSDR (MINISTERIO DEL INTERIOR)
MINVU
CORFO
COMITE DE INVERSIONES EXTRANJERAS
UNIVERSIDADES
INSTITUTO DE INGENIEROS
DIRECCION GENERAL DE AGUAS
COMISION NACIONAL DE ENERGIA
SOFOFA
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
SNA
SONAMI

5. Estado de avance de la proposición:

- Idea/concepto
- Algunas investigaciones preliminares en ILPES (CEPAL) y en IEU (UC).

6. Recomendación al MINVU:

Encargar elaboración de la metodología con una proposición de caracterización de las unidades espaciales correspondiente.

7. Información pertinente:

- MIDEPLAN: Banco Integral de Proyectos.
- Comité de Inversiones Extranjeras: Informes y proyecciones.
- Organiz. Empresariales: Bancos de Proyectos.
- CORFO: Banco de Proyectos.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 1C-4-5. /

GRUPO DE TRABAJO N° 1 : SISTEMA NACIONAL DE ASENTAMIENTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

TEMA : DEFINICION DE ESTRUCTURA JERARQUIZADA DE CENTROS POBLADOS EN FUNCION DE SU ROL (PRESTACION DE SERVICIOS).

PONENCIA PREPARADA POR : ID. 1C-1-2.

OBSERVACIONES : ID. 1C-1-2.

REFERENCIA : FICHAS 1C-1-2; 1C-2-3; 1C-3-4; 1C-5-6; Y 1C-6-7.

FECHA : NOVIEMBRE 1990. /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: SISTEMA NACIONAL DE ASENTAMIENTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

1. Antecedentes y justificación:

Hay un tratamiento indeferenciado de las unidades espaciales constitutivas del territorio nacional, cualquiera sea su densidad; rol y estructura de los centros poblados; existencia de infraestructura y/o actividad productiva; uso y tipo de suelo, disponibilidad de servicios y equipamiento.

Las causas de ello residen en la obsolescencia de instrumentos de ordenamiento territorial (conceptuales) que informen de los actuales sistemas de asentamientos humanos así como de la insuficiencia de la información - y su organización - sobre población, actividades, cambios de usos, etc.

Además no hay un reconocimiento de las formas diferenciadas que revisten los asentamientos humanos en el espacio no-urbano, como tampoco un conocimiento de la incidencia en él de las transformaciones económico-productivas.

2. Proposición:

Definir la estructura jerarquizada de centros poblados según roles que cubrirá la totalidad del territorio nacional.

El criterio definidor del rol de cada centro será la función de servicios que éste prestará (esto facilitará las políticas de equipamiento e infraestructura de servicios). Deberán existir, al menos dos campos de categorías de centros o lugares centrales.

A. Sistema de Centros Urbanos:

- a) Centro Metropolitano (CM): Gran ciudad con cobertura interregional (servicios especialización).
- b) Centro Primario (CP) : Ciudad intermedia con cobertura regional (Serv. especialización).
- d) Centro Menor (CM) : Centro con servicios básicos (comuna-pueblo).
- e) Centros Especiales (CE) :

B. Sistema de poblamiento rural:

- Caseríos, aldeas, villorrios y formas dispersas de poblamiento.

3. Instrumentos para su aplicación:

- Ley
- Reglamento/Decreto (Racionaliz. administrativa).

4. Instituciones que deben participar:

MIDEPLAN/MINISTERIO DEL INTERIOR (SSDR)
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
UNIVERSIDADES

5. Estado de avance de la proposición:

Sólo idea/concepto.

6. Recomendación al MINVU:

Determinar la jerarquización de los centros poblados y adoptarla a los existentes.

7. Información pertinente:

- Proyecciones INE 1990 y 2000 de población por comunas.
- MINVU: Equipamiento de servicios (por comuna).
- MUNICIPALIDADES: Equipamiento de servicios (por comuna).
- Ministerio de Salud: Equipamiento Salud.
- Ministerio de Educación: Equipamiento Educación.
- MIDEPLAN: Diagnósticos comunales.
- MIDEPLAN: Datos demográficos.
- MININT: Datos demográficos e información comunal.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 1C-5-6 /

GRUPO DE TRABAJO N° 1 : SISTEMA NACIONAL DE ASENTAMIENTOS Y ORDENA-
MIENTO TERRITORIAL.

TEMA : IDENTIFICACION DE UNIDADES ESPACIALES AFECTAS A TRATAMIENTOS DE
EXCEPCION.

PONENCIA PREPARADA POR : ID. 1C-1-2.

OBSERVACIONES : ID. 1C-1-2.

REFERENCIA : FICHAS 1C-1-2; 1C-2-3; 1C-3-4; 1C-4-5; Y 1C-6-7.

FECHA : NOVIEMBRE 1990. /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: SISTEMA NACIONAL DE ASENTAMIENTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

1. Antecedentes y justificación:

Hay un tratamiento indeferenciado de las unidades espaciales constitutivas del territorio nacional, cualquiera sea su densidad; rol y estructura de los centros poblados; existencia de infraestructura y/o actividad productiva; uso y tipo de suelo, disponibilidad de servicios y equipamiento.

Las causas de ello residen en la obsolescencia de instrumentos de ordenamiento territorial (conceptuales) que informen de los actuales sistemas de asentamientos humanos así como de la insuficiencia de la información - y su organización - sobre población, actividades, cambios de usos, etc.

Además no hay un reconocimiento de las formas diferenciadas que revisten los asentamientos humanos en el espacio no-urbano, como tampoco un conocimiento de la incidencia en él de las transformaciones económico-productivas.

2. Proposición:

Definir los criterios y la metodología para la identificación de unidades espaciales afectas a un tratamiento (planificación, normativa, fomento de la inversión, etc.) de excepción.

Se ponderarán criterios como:

- Riesgo ecológico
- Sensibilidad geopolítica
- Potencial económico
- Preservación de recursos naturales

3. Instrumentos para su aplicación:

- Ley
- Ordenanza general (Decreto)

4. Instituciones que deben participar:

MIDEPLAN
MINISTERIO DEL INTERIOR
MINISTERIO DE ECONOMIA
CORFO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
MINISTERIO DE AGRICULTURA
MINISTERIO DE DEFENSA
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES (DIR. FRONT. Y LIMITES)
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

5. Estado de avance de la proposición:

Sólo idea/concepto.

6. Recomendación al MINVU:

Concertar instituciones involucradas para definir criterios y elaborar una proposición inicial de identificación de unidades espaciales de este carácter así como la normativa correspondiente.

7. Información pertinente:

- Contraloría General de la República: Bco. datos
- CONAF: Catastro Areas Protegidas
- MINEDUC: Monumentos Nacionales, Santuarios de la Naturaleza y M. Históricos.
- SERNATUR: Centros Turísticos.
- MIDEPLAN: Criterios sobre zonas especiales (potencial económico).
- MINISTERIO DE DEFENSA: Areas con restricciones.
- Dirección de Aeronáutica: Restricciones y Normas
- Dirección de Litoral: Restricción y Normas
- Ministerio de Obras Públicas: Obras de infraestructuras.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 1C-6-7 /

GRUPO DE TRABAJO N° 1 : SISTEMA NACIONAL DE ASENTAMIENTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

TEMA : INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION Y NORMATIVA URBANISTICA Y DE CONSTRUCCION ADECUADOS A CADA TIPO Y SISTEMA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

PONENCIA PREPARADA POR : ID. 1C-1-2.

OBSERVACIONES : ID. 1C-1-2.

REFERENCIA : FICHAS 1C-1-2; 1C-2-3; 1C-3-4; 1C-4-5; Y 1C-5-6.

FECHA : NOVIEMBRE 1990. /

V° B° COORDINADOR

5. Estado de avance de la proposición:

Sólo idea/concepto.

6. Recomendación al MINVU:

Elaborar e implementar los instrumentos de planificación y la normativa urbanística y de construcción adecuados a cada tipo y sistema de asentamientos humanos.

7. Información pertinente:

- MINVU
- MUNICIPALIDADES
- MINIT
- MIDEPLAN

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 2-1-8 /

GRUPO DE TRABAJO N° 2 : POLITICA DE GESTION METROPOLITANA.

TEMA : ACTORES, OBJETIVOS Y ACCIONES PARA EL DESARROLLO DE UN GOBIERNO
METROPOLITANO.

PONENCIA PREPARADA POR : SEÑOR EUGENIO CIENFUEGOS.

OBSERVACIONES : EN ESTE GRUPO SE ENTREGARON CINCO FICHAS ANALOGAS EN CUANTO
AL OBJETIVO FINAL.

REFERENCIA : _____

FECHA : NOVIEMBRE 1990. /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

EQUIPO DE TRABAJO: POLITICA DE GESTION METROPOLITANA.

1. Antecedentes y justificación:

- a) En la actualidad la gestión metropolitana se realiza a través de diversos organismos del Estado, la mayoría de ellos con caracteres autónomos (MINVU, Municipios, Ministerio de Transporte, de Salud, de Educación, Obras Públicas, etc.).
- b) El sector privado está ausente de toda planificación, gestión, decisión o investigación global, siendo un factor clave en el desarrollo urbano,.
- c) En Chile toda planificación urbana se efectúa en forma centralizada y por el sector público. El sector privado planifica y ejecuta dentro de los marcos fijados por los poderes públicos.
- d) La tendencia mundial muestra claramente la reversión del proceso. La redefinición del rol del gobierno central y la consideración en todo el proceso urbano del sector privado en una economía competitiva de mercado. El poder central tiene un rol subsidiario, coordinador, fiscalizador, preservador del medio ambiente y de la transparencia del mercado, con énfasis en el desarrollo de los sectores de menores ingresos.

2. Proposición:

- a) Consideración del sector privado en toda acción planificadora y de gestión urbana, traspasando toda acción que pueda ser abordada por ese sector, sin perder su rol fiscalizador y representante del bien común, en políticas previamente concertadas.
- b) Consideración del municipio, como el espacio social más adecuado para la participación de la ciudadanía en su quehacer. Es aquí donde confluyen los valores globales (Estado) con los requerimientos de la ciudadanía (sector privado).
- c) Formación de grupos de municipios comunales por áreas homogéneas que actúan en forma concertada fijando acciones comunes (áreas norte, sur, oriente, poniente y centro). Inicialmente presididas por el Alcalde de Santiago.
- d) Para cumplir con estos objetivos es preciso:
 1. Instruir desde el poder central a todas las representaciones estatales (Ministerios, organismos públicos) a planificar a través de los municipios, lugar donde se concertarán y coordinarán los programas de acción. Esta labor exige una decisión política del Estado y por otro lado una capacitación y refuerzo técnico de los municipios.

2. Para no modificar las actuales plantas administrativas, se sugiere entregar todo este proceso a firmas consultoras especializadas y seleccionadas a través de concursos públicos.
3. Reforzamiento de CODERES y CODECOS, modificando su representatividad y origen, mediante modificación legal. Inicialmente se continúa con los existentes, ampliándolos en carácter de consultores.
4. Obligatoriedad de la presencia de los Ministerios comprometidos en la gestión y desarrollo urbano en la planificación y concertación con el sector privado.
5. Formulación de planes de desarrollo comunales, compatibilizados en sus áreas homogéneas y en su conjunto metropolitano.
6. Redefinición del rol del MINVU, pasando éste fuera de sus labores habituales, a ser promotor de estudios urbanos, suministrador de información (Banco de Datos), representante de los sectores de bajos recursos, investigador de tendencias y refrendador de políticas y leyes pertinentes.

3. Instrumentos para su aplicación:

El sector público a través del MINVU y municipios, lugar donde confluyen todos los otros representantes del poder central (Transporte, Educación, Salud, etc.).

El sector privado a través de las entidades representativas de los sectores productivos y ejecutores, como asimismo, entidades gremiales (Colegios profesionales y otros), representantes de entidades de servicio y educacionales privadas (colegios, clínicas, transporte, etc.) agrupaciones vecinales y funcionales y entidades universitarias.

4. Instituciones que deben participar:

Las citadas anteriormente que tengan carácter oficial.

5. Estado de avance de la posición:

Todos los elementos que hacen posible la proposición se encuentran presentes y para su implementación hace falta inicialmente una voluntad política que deben nacer del MINVU, un acuerdo intermunicipal y un encargo a entidades privadas de la puesta en marcha del proceso.

6. Recomendaciones al MINVU:

- a) Asuma el rol de promotor de la reforma del sistema.
- b) En forma conjunta con el Ministerio del Interior y Ministerios vinculados con el desarrollo urbano, se sectorice su labor por comunas, para efecto de planificar, junto al sector privado, el desarrollo comunal y su consiguiente gestión.
- c) Organice el sistema de recolección de datos urbanos..
- d) Llame a firmas consultoras para los estudios relativos a municipios, capacitación municipal (técnica) y estudios legales de ajuste.

7. Información pertinente:

Modelos de gestión de la Comunidad Europea
(concertadas).

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 3-1-9 /

GRUPO DE TRABAJO N° 3 : DESARROLLO DE CIUDADES INTERMEDIAS.

TEMA : INSTRUMENTOS CONCEPTUALES Y NORMATIVAS, DEBIDAMENTE ACTUALIZADOS,
REGIONALIZADOS Y DIFERENCIADOS PARA CADA TIPO DE ESPACIO TERRITORIAL.

PONENCIA PREPARADA POR : SEÑOR SERGIO GOMEZ DC.

OBSERVACIONES : MACROTEMA: ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

REFERENCIA : FICHA 1C-1-2.

FECHA : NOVIEMBRE 1990. /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: DESARROLLO DE CIUDADES INTERMEDIAS.

1. Antecedentes y justificación:

Hasta comienzos del presente siglo, en Chile, se podía apreciar un gran territorio rural, con poblados de todo tipo y era fácil distinguir los centros urbanos propiamente tales a los que, por lógica, cabía aplicar una planificación física y una normativa propias. En la medida que aumentaba la población y se multiplicaban estos centros, el concepto de lo urbano (como sinónimo de trabajo y bienestar social) empezó a aplicarse a los asentamientos menores indiscriminadamente.

Según el Censo de 1982 se consideraron urbanos todos los centros poblacionales superiores a 300 habitantes y algunos aún menores. Este es tal vez uno de los valores más bajos del mundo; en América, los entes urbanos son todos superiores (Perú: 500; Nicaragua: 1000; Colombia: 1500; Argentina: 2000; Venezuela, México y EE.UU.: 2500) y en Europa aún más.

Con ello hemos caído en el absurdo de aplicar los mismos instrumentos de planificación y la misma normativa urbanística y de construcción no sólo a todo el territorio, sin considerar las lógicas diferencias geográfico-regionales, sino que a las metrópolis, a las ciudades de todo tipo, como también a los pequeños poblados campesinos, pesqueros o mineros.

2. Proposición:

Estimamos indispensable elaborar instrumentos conceptuales y normativas debidamente actualizados, regionalizados y diferenciados para caracterizar los diversos tipos territoriales y unidades espaciales del país.

3. Instrumentos para su aplicación:

Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

4. Instituciones que deben participar:

MINVU
MIDEPLAN
UNIVERSIDADES
COLEGIOS PROFESIONALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

5. Estado de avance de la proposición:

Sólo la idea/concepto.

6. Recomendación al MINVU:

Formar comisiones para estudiar la materia e implementarla en los instrumentos correspondientes.

7. Información pertinente:

No hay.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 3-2-10 /

GRUPO DE TRABAJO N° 3 : DESARROLLO DE CIUDADES INTERMEDIAS.

TEMA : DEFINIR SISTEMA JERARQUIZADO DE CENTROS POBLADOS EN FUNCION DE SU POBLACION, DENSIDAD TERRITORIAL Y ROL ADMINISTRATIVO.

PONENCIA PREPARADA POR : SEÑOR SERGIO GOMEZ DC.

OBSERVACIONES : MACROTEMA: ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

REFERENCIA : FICHA 1C-1-2

FECHA : NOVIEMBRE 1990. /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: DESARROLLO DE CIUDADES INTERMEDIAS.

1. Antecedentes y justificación:

Hasta comienzos del presente siglo, en Chile, se podía apreciar un gran territorio rural, con poblados de todo tipo y era fácil distinguir los centros urbanos propiamente tales a los que, por lógica, cabía aplicar una planificación física y una normativa propias. En la medida que aumentaba la población y se multiplicaban estos centros, el concepto de lo urbano (como sinónimo de trabajo y bienestar social) empezó a aplicarse a los asentamientos menores indiscriminadamente.

Según el Censo de 1982 se consideraron urbanos todos los centros poblacionales superiores a 300 habitantes y algunos aún menores. Este es tal vez uno de los valores más bajos del mundo; en América, los entes urbanos son todos superiores (Perú: 500; Nicaragua: 1000; Colombia: 1500; Argentina: 2000; Venezuela, México y EE.UU.: 2500) y en Europa aún más.

Con ello hemos caído en el absurdo de aplicar los mismos instrumentos de planificación y la misma normativa urbanística y de construcción no sólo a todo el territorio, sin considerar las lógicas diferencias geográfico-regionales, sino que a las metrópolis, a las ciudades de todo tipo, como también a los pequeños poblados campesinos, pesqueros o mineros.

2. Proposición:

Como una primera instancia ordenadora proponemos definir un sistema jerarquizado de centros urbanos, en función de su población, densidad territorial y rol administrativo, en el cual se podrían distinguir tres grandes categorías.

Por ejemplo:

- a. Areas metropolitanas (> 500.000 hab.)
- b. Ciudades intermedias, divididas en tres categorías, en función de los servicios que presten al resto del sistema.
 - b.1 Centros primarios (100 a 500.000 hab.)
 - b.2 Centros secundarios (25 a 100.000 hab.)
 - b.3 Centros menores (5 a 25.000 hab.)
- c. Sistemas de poblamiento rural (>100 hab/Km²; distinguiendo poblados de 1,0 a 5.000 hab).

Esta jerarquía podría variar en función del rol administrativo que actualmente tenga el centro considerado.

3. Instrumentos para su aplicación:

Reglamentos, instructivos.

3. Instrumentos para su aplicación:

Reglamentos, instructivos.

4. Instituciones que deben participar:

MINVU

MIDEPLAN

INE

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHILE

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

5. Estado de avance de la proposición:

Sólo la idea/concepto.

6. Recomendación al MINVU:

Estudiar el tema propuesto, llegar a acuerdo con el INE e implementarlo con los reglamentos que correspondan.

7. Información pertinente:

No hay.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 3-3-11 /

GRUPO DE TRABAJO N° 3 : DESARROLLO DE CIUDADES INTERMEDIAS.

TEMA : CAMBIAR LAS DIFINICIONES DE LAS ENTIDADES DE POBLACION A APLICAR
EN CENSO 1992.

PONENCIA PREPARADA POR : SEÑOR SERGIO GOMEZ DC.

OBSERVACIONES : MACROTEMA: ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

REFERENCIA : FICHA 1C-1-2

FECHA : NOVIEMBRE 1990. /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: DESARROLLO DE CIUDADES INTERMEDIAS.

1. Antecedentes y justificación:

Hasta comienzos del presente siglo, en Chile, se podía apreciar un gran territorio rural, con poblados de todo tipo y era fácil distinguir los centros urbanos propiamente tales a los que, por lógica, cabía aplicar una planificación física y una normativa propias. En la medida que aumentaba la población y se multiplicaban estos centros, el concepto de lo urbano (como sinónimo de trabajo y bienestar social) empezó a aplicarse a los asentamientos menores indiscriminadamente.

Según el Censo de 1982 se consideraron urbanos todos los centros poblacionales superiores a 300 habitantes y algunos aún menores. Este es tal vez uno de los valores más bajos del mundo; en América, los entes urbanos son todos superiores (Perú: 500; Nicaragua: 1000; Colombia: 1500; Argentina: 2000; Venezuela, México y EE.UU.: 2500) y en Europa aún más.

Con ello hemos caído en el absurdo de aplicar los mismos instrumentos de planificación y la misma normativa urbanística y de construcción no sólo a todo el territorio, sin considerar las lógicas diferencias geográfico-regionales, sino que a las metrópolis, a las ciudades de todo tipo, como también a los pequeños poblados campesinos, pesqueros o mineros.

2. Proposición:

Cambiar las definiciones de las entidades de población a aplicar en el Censo 1992:

a) Poblaciones urbanas

1. Ciudad: entidad urbana que posee un mínimo de 5.001 habitantes.

b) Poblaciones rurales

1. Pueblo: entidad rural que tiene entre 1.001 y 5.000 habitantes.
2. Aldea, villorrio: entidad rural que tiene entre 301 y 1.000 habitantes.
3. Areas de poblamiento rural: aquellas que tienen una densidad de población superior a 100 habitantes por Km², excluyendo pueblos y entidades urbanas.
4. Areas sin poblamiento o con poblamiento mínimo: aquellas que tienen una densidad de población inferior a 100 hab/Km², excluyendo pueblos y entidades urbanas.

3. Instrumentos para su aplicación:

Instructivos internos.

3. Instrumentos para su aplicación:

Instructivos internos.

4. Instituciones que deben participar:

MINVU
MIDEPLAN
INE
UNIVERSIDADES
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHILE
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

5. Estado de avance de la proposición:

Sólo la idea/concepto.

6. Recomendación al MINVU:

Estudiar el tema propuesto e implementarlo debidamente.

7. Información pertinente:

No hay.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 3-4-12 /

GRUPO DE TRABAJO N° 3 : DESARROLLO DE CIUDADES INTERMEDIAS.

TEMA : CONCEPTOS VARIOS SOBRE VIDA, RELACIONES Y DESARROLLO REGIONAL.

PONENCIA PREPARADA POR : SEÑOR PATRICIO SILVA.

OBSERVACIONES : _____

REFERENCIA : _____

FECHA : NOVIEMBRE 1990. /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: DESARROLLO DE CIUDADES INTERMEDIAS

1. Antecedentes y justificación:

- 1.1. El concepto de asentamientos humanos está íntimamente ligado con el concepto de regionalización.
- 1.2. Por regiones nos referimos a la clasificación oficial nacional de 12 regiones.
- 1.3. Por ciudades intermedias nos referimos a los asentamientos humanos, con una población entre 25.000 y 500.000 habitantes, los cuales representan unas 120 ciudades intermedias.
- 1.4. El desarrollo regional, constituido por el progreso de las ciudades insertas en la región, constituye un concepto nacional y universalmente aceptado.
- 1.5. Los recursos del Fondo Nacional de Desarrollo Regional tienden a utilizarse preferentemente en las ciudades capitales regionales, o en obras y proyectos cercanos a ellas.
- 1.6. El desarrollo y organización de comunidades regionales, de modo que sean capaces de promover las actividades productivas y las fuentes de trabajo requeridas para arraigar las poblaciones en su tierra y contener la migración a las áreas metropolitanas, representa una labor educativa nacional de largo alcance, tal vez de varias generaciones.

De acuerdo con los antecedentes presentados, el desarrollo de políticas y medidas que alienten el desarrollo regional es desde todo punto de vista necesario.

Dentro de este mismo concepto es conveniente que las regiones cuenten con una identidad, ya sea geográfica, poblacional, económica, oficial, etc. que las haga distintas o separadas de otras regiones.

Asimismo, es necesario que la capital regional y las capitales provinciales y cabeceras de comunas, creen un sistema de relación, hacia y desde, entre estas capitales y los asentamientos humanos de la región.

Esta relación debe ser natural, lógica y aceptada por la población, para que el sistema de flujos funcione en las mejores condiciones posibles, vitalizando la vida regional y creando las condiciones para su mejor desarrollo.

Esta identidad regional y la relación capital regional-ciudades intermedias constituye la base del concepto concentración regional.

2. Proposición:

Dentro de este objetivo final de mejorar la concentración regional y de organizar la región en torno a los órganos comunitarios existentes, cabe pensar en algunas ideas concretas:

- 2.1. Todas las escuelas, colegios y centros de enseñanza de la región, tanto públicos como privados, deberán crear el ramo de Vida Regional, cuyo objetivo será el despertar en la juventud las ideas y desarrollo regional.
- 2.2. Toda municipalidad de ciudad intermedia deberá abrir una oficina de Relaciones Regionales, dependiendo de los Consejos de Desarrollo, debidamente servida y equipada, cuyo fin será el fomento de la vida regional, la distribución de las noticias económicas y sociales a todas las comunidades del territorio regional, dando especial énfasis a las nuevas inversiones extranjeras y nacionales, a las ocasiones de micro-implantación de centros de producción en la zona y a las posibilidades de exportación a otras regiones o a otros países.
- 2.3. Todo medio de publicidad regional deberá abrir un espacio razonable, a la expresión de la opinión pública, orientada en torno a los conceptos de desarrollo regional.
- 2.4. La Intendencia de cada capital de región creará un premio "Desarrollo Regional", el cual deberá ser otorgado, públicamente cada año, al alumno que más se haya distinguido más en el ramo "Vida Regional".
- 2.5. Las Intendencias deberán mantener reuniones con todos los alcaldes regionales, no pudiendo distribuir, en definitiva, los F.N.D.R., mientras no se haya analizado en profundidad las necesidades de la región entera.

En todo caso, las ciudades intermedias no podrán recibir menos, en su conjunto, que el 50% de estos fondos anuales.

3. Instrumentos para su aplicación:

Es posible que algunos aspectos que necesiten financiamiento sea necesario una ley.

En todo caso, la mayoría de las proposiciones pueden ser aplicadas mediante reglamentos.

4. Instituciones que deben participar:

MINISTERIO DEL INTERIOR, F.N.D.R.
MINISTERIO DE EDUCACION
MINISTERIO DE PLANIFICACION Y COORDINACION
INTENDENCIAS
SECRETARIAS MINISTERIALES REGIONALES
MUNICIPALIDADES

5. Estado de avance de la proposición:

Ninguno.

6. Recomendación al MINVU

El MINVU tiene una gran participación en la materialización de la proposición presentada.

- Participación en planes o programas interministeriales de desarrollo regional.
- Participación de los Secretarios Regionales en la puesta en marcha y control de la proposición.
- Formulación de las medidas prácticas.

7. Información pertinente:

Ideas discutidas en el seno de la Comisión de Asentamientos Humanos del MINVU y de la Comisión de Urbanismo de la Cámara Chilena de la Construcción.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 3-5-13 /

GRUPO DE TRABAJO N° 1 : DESARROLLO DE CIUDADES INTERMEDIAS

TEMA : ACTUALIZACION DE LOS PLANES REGULADORES COMUNALES EN LAS CIUDADES
INTERMEDIAS DEBIDAMENTE CALIFICADAS

PONENCIA PREPARADA POR : D. HERMAN ROJAS Z.

OBSERVACIONES : _____

REFERENCIA : _____

FECHA : NOVIEMBRE DE 1990 /

V° B° COORDINADOR

CNC 3-5-13

IDEAS PARA UNA FICHA SOBRE PLANOS REGULADORES URBANOS, GRUPO CIUDADES INTERMEDIAS, COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS. MINVU.

OCT. 90

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION.

Vistos que:

1.1 De acuerdo a la Política Nacional de Desarrollo Urbano:

- Los Planes Reguladores Urbanos, son los instrumentos de planificación que deben promover el desarrollo de los centros poblados dentro del territorio nacional.
- Los Planes Reguladores Urbanos son instrumentos para los cuales se postula la participación de la comunidad a través de consultas de carácter no decisorio.
- Los Planes Reguladores Urbanos son instrumentos a través de los cuales el Gobierno busca conciliar los intereses particulares que presionan por ocupar el suelo urbano para fines específicos con el interés común.

1.2 De acuerdo a diferentes documentos emanados de la Cámara Chilena de la Construcción.

- Los Planes Reguladores Urbanos deben transformarse en instrumentos concertadores de los intereses públicos y privados.
- Estos instrumentos no pueden contentarse solo con el objetivo de la planificación física que deja al margen todos los aspectos sociales y económicos de una comunidad, por lo cual los municipios deben asumir un rol de gerenciar el desarrollo y por ende gestar y no solo controlar.

1.3 Los Planes Reguladores Urbanos son instrumentos de regulación del Desarrollo Urbano que en buena cantidad no están a la par con la Política Nacional de Desarrollo Urbano.

1.4 Las inversiones privadas requieren fundamentalmente implementación de normas estables, claras, de largo plazo y no sujeta a cambios continuos y que así concebidos los Planes Reguladores Urbanos pueden convertirse en instrumentos de atracción de las fuerzas del mercado.

sin perjuicio de lo anterior es básico plantear la continuidad del proceso de implementación del Plan con la existencia de EQUIPOS PROFESIONALES permanentes a nivel Municipal, Provincial y Regional, y el establecimiento de procedimientos operativos para la adaptación y modificación de la norma, cuando sea pertinente.

1.5 Finalmente los Planes Reguladores Urbanos no son otra cosa que instrumentos que deben ser concordantes con los Proyectos Regionales de Desarrollo planteados por cada Region conforme sus potencialidades en el marco de la politica nacional.

2. PROPOSICION.

Se propone:

Las ciudades, que cada Region califique como intermedias en su rol como proyecto de Region, actualizaran en un plazo de _____ dias sus Planes Reguladores Urbanos conforme a lo menos cuatro compromisos que son:

- Compromiso con el crecimiento economico. ✓
- Compromiso con el medio ambiente. ✓
- Compromiso para una participacion de la comunidad. ✓
- Compromiso con la equidad social. ✓

Para el efecto tendran que cumplir integralmente el espiritu de la Politica General y Especifica expresada en el D.S. No. 31 (V. y U.) del 14 de Marzo de 1985.

3. PROCEDIMIENTO PARA SU MATERIALIZACION.

- Las Comisiones Regionales de Asentamientos Humanos por representantes de los organismos del Estado y del Sector Privado, vietas:
 - a. los antecedentes expresados en el punto 1;
 - b. la politica Regional de Desarrollo sustentada por la Region a traves de su autoridad correspondiente;
 - c. la proposicion expresada en terminos generales en el punto 2; propondran las principales ciudades regionales especialmente intermedias, que requieren de urgente fortalecimiento, para que cumplan en plenitud el rol que les senale la politica Regional de Desarrollo y para las cuales se requiere un analisis de su Plan Regulador Urbano.
- La proposicion sera elevada al Intendente Regional quien la evaluara conforme los procedimientos que el determine, determinando aquellas que requeriran el analisis mencionado.
- Las Comisiones Regionales de Asentamientos Humanos procederian a analizar en un plazo de _____ dias los mencionados Planes Reguladores Urbanos, definiendo lo que en cuan-

to la Política Regional de Desarrollo deberá modernizarse desde los cuatro compromisos definidos anteriormente y la Política Nacional de Desarrollo Urbano.

- El Intendente Regional a través de las gobernaciones respectivas, ordenara a los municipios involucrados la actualización de sus Planes Reguladores Urbanos, conforme las instrucciones emanadas de la respectiva Seremi de MINVU y las conclusiones informadas por la Comisión Regional de Asentamientos Humanos.

- Los estudios serán ejecutados por oficinas particulares de profesionales calificados y que deberán contar a lo menos con un **50%** de componentes regionales con residencia en ellas en a lo menos los últimos 5 años.

Los estudios mencionados serán adjudicados mediante licitación en que se evaluara tanto los costos como los planteamientos generales, especialmente de carácter innovativo y realistas desde el punto de vista de la economía hechos por el proponente.

Sin perjuicio de lo anterior se entiende que los Planes Reguladores Urbanos podrán ser apoyados por otras medidas que no son de planificación o regulación del desarrollo urbano y que son de resorte del Gobierno Central.

4. INSTITUCIONES QUE DEBEN PARTICIPAR.

- La Intendencia Regional en cuanto el nivel estatal que ha definido la Política Regional de Desarrollo y por ende podrá determinar las ciudades intermedias que prioritariamente requieren de un inmediato fortalecimiento.
- Las Gobernaciones en cuanto son los niveles estatales a través de los cuales se canalizan las instituciones de la máxima autoridad regional hacia los municipios.
- La Seremi del MINVU en cuanto es el nivel estatal especializado en la materia y que finalmente sancionara todo aquello que se refiera al Plan Regulador que se trate.
- La Serplad correspondiente en cuanto es el nivel estatal especializado en el desarrollo regional.
- La Comisión de Asentamientos Humanos formada en la Región, la que estara compuesta por representantes del Estado como del Sector Privado y en este específicamente por representantes especializados de Instituciones de Educación Superior, Centros de Estudio o Desarrollo, Corporaciones preocupadas por la Regionalización, Colegio de Arquitectos, Cámara Chilena de la Construcción y en general personas naturales o jurídicas estudiosas y preocupadas por el desarrollo regional.

son un
 ictiva
 ay Region
 o no facil
 cumplir.
 nes suficien
 us de los
 s hubier
 e pricada en
 10 que all
 el equipo una
 de hotel no
 us ni es el

El sistema de adjudicación
 debe basarse en la CAL (C.A.L.) de los antecedentes en momento
 y de la OFERTA Termino

10

- Los municipios involucrados en los terminos ya informados.

5. ESTADO DE AVANCE DE LA PROPOSICION.

No se dispone de informacion a nivel nacional sobre la materia; sin embargo existe desde hace mucho tiempo un sentimiento en todas las regiones del pais de la deficiente participacion, implementacion y asignacion del Fondo Nacional de Desarrollo Regional, recurso que en este caso podria incrementarse para activar programas significativos de desarrollo comunal para aquellas ciudades intermedias determinadas a ser fortalecidas. /

En la actualidad el FNDR no cumple su objetivo y las regiones debieran para 1991 asignarlos a los fines expresados en el desarrollo de este proyecto; con ello el Estado estaria cumpliendo su rol subsidiario.

6. RECOMENDACION AL MINVU.

Que los Departamentos de Planificacion y Desarrollo Urbano Regional de cada Seremi preparen de inmediato la informacion mas detallada posible para las Comisiones de Asentamientos Humanos en cuanto al estado y modernidad de los Planes Reguladores Urbanos de las principales ciudades de la Region.

7. PLAZOS.

Los Planes Reguladores Urbanos que correspondan deberan estar sancionados con todas sus modificaciones al 30 de Marzo de 1991.

BON

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO: DESARROLLO DE CIUDADES INTERMEDIAS.

TEMA: ANRAIGO, IDENTIDAD TERRITORIAL.

1. Antecedentes y justificación.

1.1 El equipamiento contribuye de manera significativa a la calidad de la vida urbana.

La realidad urbana de Chile demuestra que la dotacion de equipamiento ha sido en general insuficiente con respecto al desarrollo de los sectores habitacionales, lo que ha influido negativamente en la calidad de la vida urbana. (" Fundamentos de la Política Especifica Sobre el Equipamiento de la P.N.D.U. D.S. 31 del 14.03.85).

1.2 Es preciso asegurar la existencia de un equipamiento mínimo para la población urbana del país, cualesquiera sea su nivel socio-económico, y también orientar el desarrollo urbano hacia su mejor realización por medio del incentivo o disuasion que sobre el puedan ejercer las exigencias en cuanto al Equipamiento (" Objetivos. ídem Doc.... anterior).

1.3 La protección del medio ambiente natural, fomentar la participación de la comunidad y las oportunidades culturales son tres características distintas de las aspiraciones que puedan compartirse en orden a relacionar el habitante con su ciudad en el sentido de identificarlo o arraigarlo, en contra de una expectativa de migración (Cuadro proposición sobre Arraigo e identidad de Sr. F. Sabatini).

1.4 Elevar la calidad de vida de la población que, por su patron territorial de asentamientos, queda usualmente marginada de recursos, políticas y otro tipo de beneficios asociados a la Urbanización, es un objetivo Estratégico (b.11) que en terminos territoriales se propuso al Grupo C.I. (Bores).

1.5 En Chile se ha consolidado una economía abierta, donde la empresa privada es el motor del desarrollo (" Fortalecimiento de C.I., punto 2.b.) Doc. Sr. Carlos A. de Mattos).

1.6 Como equipamientos relacionados con la preservación del medio ambiente y culturales, se encuentran a nivel regional para que sirvan a varias ciudades o una ciudad, los

①

OTR VOT
VOLUNTAD
5 VOT
NWW

jardines botánicos, zoológicos, parques, casas de la cultura, centros deportivos, etc. (F.N.D.U. P. Especifica Equipamiento).

23

2. Proposición.

Las ciudades clasificadas como intermedias por cada Región y que conforme la decisión anterior actualicen sus Planos Reguladores y normativas, podrán desarrollar proyectos de equipamiento de beneficio regional, intercomunal o comunal financiados por la Empresa Privada.

Estos proyectos consistirán en terrenos y edificaciones que complementen las funciones básicas de habitar, producir y circular y deberán comprometerse con el medio ambiente y procurar la participación y recreación de la mayor parte de la comunidad..

Se deberá estudiar el incentivo para que la empresa privada, a la manera como se procede con las donaciones a las instituciones de educación superior, puedan proceder en tal sentido y las características y plazos de los beneficios que por su acción podrán gozar.

3. Instrumentos para su aplicación.

Los planos reguladores deberán estar actualizados y aprobados conforme la actual Política Nacional de Desarrollo Urbano.

Se propone estudiar la normativa de las donaciones y su relación con el pago de impuestos.

4. Instituciones que deben participar.

Ministerio de Hacienda; Servicio de Impuestos Internos.

Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

5. Estado de avance de la proposición.

Habría que estudiar las normas similares que existan hacia las instituciones de Educación Superior u otras sobre incentivos para que la empresa privada intervenga en proyectos similares.

6. Recomendaciones al MINVU.

El Proyecto no debiera implicar ningún problema al MINVU que no sea participar en la aprobación de los proyectos de equipamiento y calificar su beneficio ciudadano.

HERNAN FOJAS ZUBIGA
Arquitecto L.A. 1610

(2)

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 4-1-15 /

GRUPO DE TRABAJO N° 4 : ASENTAMIENTOS RURALES

TEMA : INTEGRACION DE "LO URBANO" Y "LO RURAL" EN UNA PLANIFICACION
TERRITORIAL INTEGRADA.

PONENCIA PREPARADA POR : SERGIO GOMEZ C.

OBSERVACIONES : MACROTEMA: ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REFERENCIA : _____

FECHA : NOVIEMBRE DE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: ASENTAMIENTOS RURALES.

1. Antecedentes y justificación:

Se estima que el ordenamiento territorial existente es anacrónico pues se basa en distinguir sólo dos tipos de territorio: el urbano y el rural. El primero, como sinónimo de trabajo y de bienestar social; el segundo, como antónimo del anterior y no sujeto a planificación alguna. Así, todos los asentamientos humanos que han ido surgiendo en el tiempo han tenido una sola aspiración: ser ciudad, dejando de lado su propio rol. Nuestro sistema de planificación también apunta a darles ese carácter y hoy llamamos urbano a cualquier centro poblado que supere los 300 habitantes y también, en ciertos casos, a los inferiores.

Resulta obvio que los instrumentos de planificación y la normativa correspondiente no pueden ser los mismos para todos los centros poblados y para todas las unidades espaciales. Es incongruente pretender aplicar lo que entendemos por Plan Regulador a ciudades o comunas de 500.000, de 50.000, de 5.000 ó de 500 habitantes; que les exijamos la misma infraestructura urbana, la misma normativa urbanística (antejardines, rasantes, adosamientos, estacionamientos, etc.); que también las exigencias de construcción sean las mismas para edificios urbanos de gran altura o de gran complejidad que para las casas de un villorrio campesino; finalmente, que sean también las mismas normativas las que aplicamos a un poblado del desierto nortino, a un asentamiento agrícola central que a una aldea de la Patagonia.

Si se creara un instrumento de planificación física propio para las áreas rurales, en las que se incluyeran los centros poblados inferiores a 2.500 ó 5.000 habitantes (cota mínima urbana en los países más desarrollados) y estas áreas se consideraran como una malla o sistema de poblamiento con su propia normativa, podrían acometerse en muchísimo mejor forma una buena parte de los problemas que hoy afectan o impiden un adecuado desarrollo rural.

2. Proposición:

Integrar a la acción de planificación física del MINVU la totalidad del territorio, dejando de lado la anacrónica división entre "lo urbano" (como único sujeto de preocupación en cuanto a su ordenamiento, su planificación y su desarrollo) y "lo rural" (cuya única planificación es aquella que lo analiza desde el punto de vista de lo urbano).

3. Instrumentos para su aplicación:

Modificación del DFL 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

4. Instituciones que deben participar:

MINVU
MIDEPLAN

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y SERVICIOS RESPECTIVOS
MINISTERIO DEL INTERIOR
UNIVERSIDADES
COLEGIOS PROFESIONALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

5. Estado de avance de la proposición:

Sólo la presente proposición.

6. Recomendación al MINVU:

Formar una Comisión de estudio con las instituciones propuestas y preparar el correspondiente proyecto de ley.

7. Información pertinente:

No hay.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 4-2-16 /

GRUPO DE TRABAJO N° 4 : ASENTAMIENTOS RURALES

TEMA : CREAR INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION Y NORMATIVAS PROPIAS PARA LAS
AREAS RURALES DEBIDAMENTE REGIONALIZADOS.

PONENCIA PREPARADA POR : SERGIO GOMEZ D.

OBSERVACIONES : _____

REFERENCIA : _____

FECHA : NOVIEMBRE DE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 4-2-16 /

GRUPO DE TRABAJO N° 4 : ASENTAMIENTOS RURALES

TEMA : CREAR INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION Y NORMATIVAS PROPIAS PARA LAS
AREAS RURALES DEBIDAMENTE REGIONALIZADOS.

PONENCIA PREPARADA POR : SERGIO GOMEZ D.

OBSERVACIONES : _____

REFERENCIA : _____

FECHA : NOVIEMBRE DE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: ASENTAMIENTOS RURALES.

1. Antecedentes y justificación:

Se estima que el ordenamiento territorial existente es anacrónico pues se basa en distinguir sólo dos tipos de territorio: el urbano y el rural. El primero, como sinónimo de trabajo y de bienestar social; el segundo, como antónimo del anterior y no sujeto a planificación alguna. Así, todos los asentamientos humanos que han ido surgiendo en el tiempo han tenido una sola aspiración: ser ciudad, dejando de lado su propio rol. Nuestro sistema de planificación también apunta a darles ese carácter y hoy llamamos urbano a cualquier centro poblado que supere los 300 habitantes y también, en ciertos casos, a los inferiores.

Resulta obvio que los instrumentos de planificación y la normativa correspondiente no pueden ser los mismos para todos los centros poblados y para todas las unidades espaciales. Es incongruente pretender aplicar lo que entendemos por Plan Regulador a ciudades o comunas de 500.000, de 50.000, de 5.000 ó de 500 habitantes; que les exijamos la misma infraestructura urbana, la misma normativa urbanística (antejardines, rasantes, adosamientos, estacionamientos, etc.) que también las exigencias de construcción sean las mismas para edificios urbanos de gran altura o de gran complejidad que para las casas de un villorrio campesino; finalmente, que sean también las mismas normativas las que aplicamos a un poblado del desierto nortino, a un asentamiento agrícola central que a una aldea de la Patagonia.

Si se creara un instrumento de planificación física propio para las áreas rurales, en las que se incluyeran los centros poblados inferiores a 2.500 ó 5.000 habitantes (cota mínima urbana en los países más desarrollados) y estas áreas se considerarían como una malla o sistema de poblamiento con su propia normativa, podrían acometerse en muchísimo mejor forma una buena parte de los problemas que hoy afectan o impiden un adecuado desarrollo rural.

2. Proposición:

Establecer instrumentos de planificación y normativas urbanísticas y de construcción propias para las áreas rurales pobladas, debidamente regionalizadas, acordes con su carácter y formas de vida, que consideren debidamente sus aspectos ecológicos, ambientales, geográficos, morfológicos y su potencial económico, con miras a ser instrumentos adecuados para contribuir a su más eficaz desarrollo económico y social.

Al igual que en la planificación urbana se contemplan planes intercomunales urbanos, postulamos que en este nuevo concepto de planificación rural, también deberían consultarse planes intercomunales rurales.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 4-3-17 /

GRUPO DE TRABAJO N° _____ : _____

TEMA : MODIFICAR LA TERMINOLOGIA REFERENCIAL Y CURSAL PARA LOS ASENTAMIENTOS
Y CURSAL PARA LOS ASENTAMIENTOS URBANOS (2.500 a 5.000 has)

Y PARA CARACTERIZAR EL AREA URBANO RURAL

PONENCIA PREPARADA POR : SERGIO GOMEZ D.

OBSERVACIONES : _____

REFERENCIA : FICHAS 3-3-11 Y 4-2-16

FECHA : NOVIEMBRE DE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: ASENTAMIENTOS RURALES.

1. Antecedentes y justificación:

Se estima que el ordenamiento territorial existente es anacrónico pues se basa en distinguir sólo dos tipos de territorio: el urbano y el rural. El primero, como sinónimo de trabajo y de bienestar social; el segundo, como antónimo del anterior y no sujeto a planificación alguna. Así, todos los asentamientos humanos que han ido surgiendo en el tiempo han tenido una sola aspiración: ser ciudad, dejando de lado su propio rol. Nuestro sistema de planificación también apunta a darles ese carácter y hoy llamamos urbano a cualquier centro poblado que supere los 300 habitantes y también, en ciertos casos, a los inferiores.

Resulta obvio que los instrumentos de planificación y la normativa correspondiente no pueden ser los mismos para todos los centros poblados y para todas las unidades espaciales. Es incongruente pretender aplicar lo que entendemos por Plan Regulador a ciudades o comunas de 500.000, de 50.000, de 5.000 ó de 500 habitantes; que les exijamos la misma infraestructura urbana, la misma normativa urbanística (antejardines, rasantes, adosamientos, estacionamientos, etc.) que también las exigencias de construcción sean las mismas para edificios urbanos de gran altura o de gran complejidad que para las casas de un villorrio campesino; finalmente, que sean también las mismas normativas las que aplicamos a un poblado del desierto nortino, a un asentamiento agrícola central que a una aldea de la Patagonia.

Si se creara un instrumento de planificación física propio para las áreas rurales, en las que se incluyeran los centros poblados inferiores a 2.500 ó 5.000 habitantes (cota mínima urbana en los países más desarrollados) y estas áreas se considerarán como una malla o sistema de poblamiento con su propia normativa, podrían acometerse en muchísimo mejor forma una buena parte de los problemas que hoy afectan o impiden un adecuado desarrollo rural.

2. Proposición:

Modificar la terminología referencial y censal (aplicar en lo posible al próximo Censo 1992) estableciendo un rango de población urbana sensiblemente superior al actual (2.500-5.000 habitantes) para los asentamientos humanos urbanos propiamente tales (ciudades) y caracterizando las áreas rurales pobladas incluyendo los asentamientos rurales y los urbanos menores circundantes.

3. Instrumentos para su aplicación:

Sólo definiciones e instructivos.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 4-4-18 /

GRUPO DE TRABAJO N° 4 : ASENTAMIENTOS RURALES

TEMA : MODIFICAR EL D.L. 3516 DE 1980 Y EL ARTICULO 55 DEL DFL 458
DE 1975 (SUBDIVISION DE LA PROPIEDAD RURAL)

PONENCIA PREPARADA POR : SERGIO GOMEZ D.

OBSERVACIONES : EXISTEN NUMEROSOS ESTUDIOS DE LA CAMARA CHILENA DE LA
CONSTRUCCION SOBRE EL TEMA, SOBRE EL CUAL HAY, ADEMAS,
UN CONSENSO GENERALIZADO.

REFERENCIA : ACUERDO DE LA C.CH.C. (IQUIQUE)

FECHA : NOVIEMBRE DE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: ASENTAMIENTOS RURALES.

1. Antecedentes y justificación:

Al existir una planificación y una normativa propia para las áreas rurales-tal como lo estamos propiciando en otras fichas de este mismo Grupo de Trabajo-en las que se establezcan tamaños prediales mínimos y las exigencias de infraestructura que para cada una de ellas se estimen apropiadas, estimamos que desaparecerían los problemas que hoy acarrea la subdivisión predial rural amparada en el DL 3516 de 1980.

Sin embargo, es posible que implementar esta planificación tome un tiempo que consideramos incompatible con la necesidad urgente de modificar dicho DL 3516. Tal cómo se explica en documento adjunto, los problemas de éste apuntan a tres tópicos: a) la pérdida de la productividad agrícola, ganadera o forestal cuando la subdivisión ocurre en áreas que tienen esta característica; b) la no exigencia de ningún tipo de infraestructura, y c) el ningún control que existe respecto de estas actuaciones.

2. Proposición:

Modificar el DL 3516 de 1980 y el DFL 458 de 1975 en los siguientes aspectos:

- 2.1 Que el Ministerio de Agricultura, en función de la calidad de suelos, riego, topografía, clima y ubicación fije las superficies mínimas de subdivisión en todo el territorio nacional.
- 2.2 Que en toda subdivisión rural, cualesquiera sean sus fines, el MINVU deberá fijar la normativa urbanística a aplicar cuando quiera que sea que se vaya a construir edificios en dichos terrenos.
- 2.3 Que al igual que en las subdivisiones urbanas, éstas deberán ser aprobadas en la Municipalidad correspondiente, requisito sin el cual los Conservadores de Bienes Raíces no podrán inscribirlas.

3. Instrumentos para su aplicación:

Modificar el DL 3516 de 1980 y el artículo 55 del DFL 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

4. Instituciones que deban participar:

MINVU
MINISTERIO DE AGRICULTURA
SERNATUR
MUNICIPALIDADES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

5. Estado de avance de la proposición:

Sólo a nivel de proposición.

6. Recomendación al MINVU:

Formar una Comisión con las instituciones propuestas y redactar los respectivos proyectos de ley.

7. Información pertinente:

Hay documentos e informes internos del MINVU; hay también informes del propio Ministerio de Agricultura. Finalmente hay uno de la Cámara Chilena de la Construcción preparado por el arquitecto señor Salvador Valdés, que se acompaña.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 4-5-19 /

GRUPO DE TRABAJO N° 4 : ASENTAMIENTOS RURALES

TEMA : MODIFICAR LOS DERECHOS MUNICIPALES QUE AFECTAN A LAS SUBDIVISIONES

PONENCIA PREPARADA POR : SERGIO GOMEZ DC.

OBSERVACIONES : TEMA SUGERIDO POR LA COMISION DE URBANISMO DE LA CAMARA
CHILENA DE LA CONSTRUCCION

REFERENCIA : _____

FECHA : NOVIEMBRE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: ASENTAMIENTOS RURALES.

1. Antecedentes y justificación:

El artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que estipula el monto de los derechos a aplicar por los permisos que otorguen los municipios, establece un 2,0% del avalúo fiscal para el caso de subdivisiones y loteos.

En numerosas oportunidades se trata de subdividir un predio muy grande de modo de segregar una pequeña porción de él; a veces para lotear y construir esta última, a veces para vender o regalar lotes a los trabajadores (subsidio rural). Como el valor del 2% se aplica al avalúo del total del predio, suele resultar una cantidad considerable que, si se aplica a la parte segregada, la encarece notablemente. Se agrava la situación si se desea posteriormente hacer una segunda o más subdivisiones consecutivas, pues cada vez hay que pagar nuevamente el 2% del avalúo del predio total. Esta situación se considera injusta y encarece innecesariamente o impide un proceso de subdivisión que no debería tener mayor costo que el de un loteo (que paga el 2% del avalúo sólo del terreno que se lotea y no sobre el predio que dio origen al que se lotea).

2. Proposición:

Mantener el derecho municipal aplicable a los loteos pero establecer una modalidad para las subdivisiones en que el monto a pagar resulte más justo y equitativo.

3. Instrumentos para su aplicación:

Modificar artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

4. Instituciones que deben participar:

MINVU
MUNICIPALIDADES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

5. Estado de avance de la proposición:

Sólo la presente proposición.

6. Recomendación al MINVU:

Estudiar la proposición y preparar el correspondiente proyecto de ley.

7. Información pertinente:

No hay.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 5-1-20 /

GRUPO DE TRABAJO N° 5 : POLITICA SUELOS, INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO

TEMA : OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR EN CUANTO A EQUIPAMIENTO

PONENCIA PREPARADA POR : SERGIO GOMEZ CL.

OBSERVACIONES : ES UNA VARIANTE SIMPLIFICADA DE LO PROPUESTO EN LA POLITICA
NACIONAL DE DESARROLLO URBANO

REFERENCIA : _____

FECHA : NOVIEMBRE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: POLITICA SUELOS, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO.

1. Antecedentes y justificación:

"El equipamiento contribuye de manera significativa a la calidad de la vida urbana. Un nivel mínimo aceptable de calidad de vida requiere absolutamente de una dotación adecuada de equipamiento, cualquiera sea su nivel socio-económico" (Política de Desarrollo Urbano-1985).

En toda la historia de la legislación urbana ha estado presente la obligación de los urbanizadores de realizar las obras mínimas que obligatoriamente se requieren para otorgar una habitabilidad adecuada a los futuros ocupantes del loteo que se urbaniza: dotarlo de vías consolidadas, de la infraestructura sanitaria y energética, de áreas verdes y de un equipamiento mínimo.

Esta última obligación, nunca se ha establecido con precisión y sus valores han sido fluctuantes.

2. Proposición:

Determinar y establecer en forma fehaciente las obligaciones de los urbanizadores, en cuanto a equipamiento. Si bien la Política de Desarrollo Urbano señala un procedimiento, lo estimamos algo engorroso por lo que proponemos una metodología más simple: que en la Ley General o en la Ordenanza General, según corresponda:

- 2.1. Que se defina con claridad lo que se entiende por equipamiento, sus diversos tipos, su clasificación según su ámbito de acción y su carácter de público o privado.
- 2.2. Que se establezca el equipamiento mínimo obligatorio a que están obligados los urbanizadores en cuanto a tipo, calidad y cantidad, basado en el número de personas servidas por el equipamiento y los estándares fijados.
- 2.3. Que según la cantidad de personas que se determine que se radicarán en el loteo, se fijará la proporción en que debe contribuir el loteador, tanto en superficie de terrenos como en superficie edificada.
- 2.4. Que se establezca un fondo financiero, administrado por la Municipalidad, con el único objeto de adquirir terrenos y construir edificios destinados a equipamiento, en el cual se depositarán los recursos que entreguen los urbanizadores y el que no podrá ser destinado a otros fines.
- 2.5. Que será obligación del urbanizador entregar los recursos físicos o financieros correspondientes a la obligación proporcional que le corresponde por concepto tanto de terrenos como de un porcentaje de la superficie edificada, mediante tres alternativas:

- a) Pago al Fondo Financiero del dinero equivalente al valor del terreno y de la edificación que constituyen la obligación. El valor unitario del terreno se calculará sobre el precio promedio de los lotes urbanizados del predio que se lotea.
- b) Mediante la entrega de terreno urbanizado y de la edificación, cuantos éstos sean superiores a los de las unidades mínimas de equipamiento.
- c) Mediante combinaciones de a) y b). La obligación que corresponde a edificación sólo se podrá cumplir con superficie edificada o su equivalente en dinero.

3. Instrumentos para su aplicación:

Modificar los artículos pertinentes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y reglamentar el procedimiento en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

4. Instituciones que deben participar:

MINVU
MININT
MINISTERIO DE HACIENDA
MUNICIPALIDADES
COLEGIOS PROFESIONALES
UNIVERSIDADES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

5. Estado de avance de la proposición:

La presente proposición/idea.

6. Recomendaciones al MINVU:

Estudiar la presente proposición con las Instituciones sugeridas y elaborar las modificaciones pertinentes en los instrumentos legales indicados.

7. Información pertinente:

- Política Nacional de Desarrollo Urbano (1985).
- Ley General de Urbanismo y Construcciones
- Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 5-2-21 /

GRUPO DE TRABAJO N° 5 : POLITICA SUELOS, INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO

TEMA : REGLAMENTAR ARTICULO 45 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES
PARA FACILITAR LA LOCALIZACION DEL EQUIPAMIENTO VECINAL

PONENCIA PREPARADA POR : SERGIO GOMEZ CL.

OBSERVACIONES :

REFERENCIA : FICHA 6-3-33

FECHA : NOVIEMBRE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: POLITICA SUELOS, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO.

1. Antecedentes y justificación:

Concordando con la proposición de la Ficha que se refiere a las obligaciones de los urbanizadores de contribuir al equipamiento, junto con el hecho que el Municipio aporta también recursos para este fin a través de su propio presupuesto y que también suele haber aportes sectoriales con este mismo objeto, se hace necesario definir criterios de localización y una metodología simple para concretar las localizaciones definidas.

Estimamos que la localización debe ser resuelta por la Municipalidad, como organismo técnico, pero con la activa participación de la comunidad involucrada la cual, a través de las juntas de vecinos o unidades menores de base territorial, pueden decidir sobre el tipo de equipamiento que cada vez se va a materializar y su ubicación más conveniente, ponderando la conveniencia de concentrarlo total o parcialmente. La resolución final puede ser sancionada directamente por el Municipio, prescindiendo del engorroso trámite de modificar el Plan Regulador.

2. Proposición:

Reglamentar en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización la facultad que establece el artículo 45 de la Ley General de que los municipios puedan aprobar directamente aquellas modificaciones al Plan Regulador que se refiere "a la localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores".

3. Instrumentos para su aplicación:

La reglamentación propuesta sólo requiere decreto supremo.

4. Instituciones que deben participar:

MINVU
MUNICIPALIDADES
UNIVERSIDADES
COLEGIOS DE ARQUITECTOS
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

5. Estado de avance de la proposición:

Sólo la presente proposición.

6. Recomendación al MINVU:

Estudiar la reglamentación propuesta e incluirla en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

7. Información pertinente:

La propia Ley General de Urbanismo y Construcciones.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 5-3-22 /

GRUPO DE TRABAJO N° 5 : POLITICA SUELOS, INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO

TEMA : MECANISMO QUE FINANCIE OBRAS PUBLICAS URBANAS (CONTRIBUCION DE
VALORIZACION)

PONENCIA PREPARADA POR : SR. SALVADOR VALDES P.

OBSERVACIONES : ACUERDOS DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION (IQUIQUE)

REFERENCIA : FICHA 7-8-43; LEY COLOMBIANA

FECHA : NOVIEMBRE 1990 /

V° B° COORDINADOR

NOVIEMBRE 1990.

SUB-GRUPO: POLITICAS DE SUELO

FICHA Nº E.C.U.C. 5-3-22

FINANCIAMIENTO DE OBRAS PUBLICAS
POR PARTE DE PROPIETARIOS BENEFI-
CIADOS.

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION

- 1.1. Las obras públicas urbanas, generalmente valorizan las propiedades de sectores determinados. Dicha valorización, en conjunto y medida en dinero, es generalmente superior al costo de las obras que la generan.
- 1.2. Los propietarios perciben, o pueden percibir, dicho proceso, y medir su conveniencia de invertir colectivamente en ciertos proyectos de obras públicas.
- 1.3. El Estado no dispone de suficientes recursos para financiar muchas obras públicas que son necesarias.
- 1.4. Es conveniente que la Comunidad participe libremente en decisiones sobre ejecución de obras públicas.
- 1.5. Es conveniente que las Obras Públicas se coordinen con el Desarrollo Urbano, y constituyan hechos colectivos y dinámicos que representen las prioridades de la planificación urbana.

2. PROPOSICION

Se propone crear un mecanismo que financie obras públicas urbanas, por medio de aportes hechos por los propietarios de los terrenos que se valorizan a causa de las mismas obras públicas.

Las características principales de dicho mecanismo serán:

- a) Cada obra pública será claramente definida y los propietarios aportantes serán sólo aquellos que posean terrenos claramente beneficiados por dicha obra.
- b) El proceso se manejará a nivel Municipal y/o metropolitano.
- c) El Estado, con financiamiento inicial propio, hará los estudios, los cuales incluirán: factibilidad, proyecto, presupuesto, impacto de valorización, y distribución de los aportes en proporción directa a la valorización que se percibirá. Los estudios incluirán también el análisis socio-económico del área beneficiada, de modo que los aportes queden dentro de la capacidad de pago de la mayoría de los propietarios afectados.

- d) El Estado consultará a los propietarios afectados, y si los que representan el 50% o más de los aportes aprueban el proyecto, éste será obligatorio para todos.
- e) Los aportes deberán hacerse efectivos desde el inicio de las obras, y completarse, preferentemente, dentro del plazo de ejecución de las mismas
- f) El pago de los aportes acordados quedará garantizado por las mismas propiedades.
- g) Para calcular la distribución del aporte se considerará sólo los terrenos, y no la edificación sobre ellos. Explicar.

3. INSTRUMENTOS PARA SU APLICACION

- a) Ley.
- b) Modificación Art.19, N.º 20, inciso 3º, de Constitución Política, que dice: " Los tributos que se recauden, cualquiera sea su naturaleza, ingresarán al patrimonio de la Nación, y no podrán estar afectos a un destino determinado." Esta modificación será necesaria si los "aportes" aquí referidos tienen el carácter de tributo o impuesto, lo cual parece casi inevitable.

4. INSTITUCIONES QUE DEBEN PARTICIPAR

- a) MINVU, MOP, Hacienda.
- b) Congreso.

Salvador Valdés Pérez

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 5-4-23 /

GRUPO DE TRABAJO N° 5 : POLITICAS SUELOS, INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO

TEMA : INCONVENIENCIA DE LA PLUSVALIA COMO FACTOR DEL IMPUESTO TERRITORIAL

PONENCIA PREPARADA POR : SR. SALVADOR VALDES

OBSERVACIONES : NO ES UNA FICHA PROPIAMENTE TAL; MAS BIEN, COMPLEMENTA
LA PROPOSICION DE "CONTRIBUCION DE VALORIZACION"

REFERENCIA : FICHA 5-3-22

FECHA : NOVIEMBRE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION ASENTAMIENTOS HUMANOS
MINISTERIO VIVIENDA Y URBANISMO
NOVIEMBRE 1990.

SUB-GRUPO: POLITICAS DE SUELO

FICHA NO. W. CChC. S-4-23

IMPUESTO A LA PLUSVALIA

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION

Según se mida la plusvalía, este impuesto constituye un simple y ya existente impuesto a la renta, o bien un impuesto aplicado a una expectativa y no a una realidad.

Se anexa INFORME.

2. PROPOSICION

No innovar en esta materia.

I N F O R M E

ANEXO A FICHA SOBRE IMPUESTO A LA PLUSVALIA

1. OBJETIVOS

El presente informe tiene 2 objetivos:

- a) Definir conceptos
- b) Demostrar las inconveniencias de crear un nuevo impuesto a la "plusvalía".

2. DEFINICIONES

- 2.1. Definimos como "plusvalía" de un bien raíz, el mayor valor comercial que adquiere dicho bien, por causas ajenas a las acciones que sobre él haya ejercido su propietario.
- 2.2. La "plusvalía" se puede medir objetivamente comparando el precio de adquisición con el de enagenación, en moneda corregida, y descontando del último, las inversiones en mejoras efectuadas durante el período. Esta medición la llamaremos "medición objetiva".
- 2.3. Se ha intentado medir también la plusvalía, en forma independiente de la enagenación del bien, estableciendo períodos a priori para fijar valores, tales como anualmente, cada 5 años, cada 10, etc. En estos casos, la medición descansa en apreciaciones teóricas del valor comercial, hechas por funcionarios del Estado. Esta medición la llamaremos "medición teórica".
- 2.4. Las causas exógenas que pueden producir plusvalía en un bien raíz, podemos clasificarlas en varios tipos, a saber:
 - a) Inversiones hechas por la Sociedad, o sea, por el Estado (Obras Públicas).
 - b) Inversiones hechas por los propietarios vecinos.
 - c) Evolución de los hábitos. Moda.
 - d) Situación general de la economía nacional.
 - e) Escasez de terrenos.
- 2.5. Todas las causas tipificadas en el párrafo anterior, excepto la indicada en la letra e), pueden producir también MINUSVALIA. Ejemplos:
 - a) Una obra pública deteriorante (el terraplén de Av. Norte-Sur con respecto a las casas de Av. Viel; el cruce sobre nivel de

Apoquindo con Vespucio).

- b) Una inversión vecina deteriorante (una clínica, una fábrica).
- c) Una evolución de hábitos que hace decaer un barrio (Av. República, Av. Perú, Santiago Poniente).
- d) Una mala situación de la economía nacional (Período 1970-1974; período 1982-1985).

2.6. Los ejemplos de los párrafos anteriores muestran que un bien raíz puede experimentar plusvalías y minusvalías, y ello también en forma sucesiva; lo cual es natural, dado su carácter de bien sujeto a un sistema libre de precios.

3. MEDICION OBJETIVA DE LA PLUSVALIA.

- 3.1. El mayor valor de un bien raíz, que se mide comparando el precio inicial en moneda corregida con el precio de enagenación, o sea, la plusvalía medida objetivamente, se considera "utilidad", según la ley chilena, cuando el propietario es una persona jurídica, o una persona natural que opera habitualmente en este tipo de transacciones. Esta utilidad está afectada a impuesto a la renta, por lo cual puede decirse que en Chile sí existe impuesto a la plusvalía.
- 3.2. Cuando la plusvalía medida objetivamente la obtiene una persona natural que no opera habitualmente, la diferencia o "utilidad" no está afectada a impuesto.
- 3.3. El hecho de no estar afectada con impuesto la plusvalía ganada por una persona natural no habitual, tiene fundamentos y conveniencias, a saber:
 - a) Las operaciones que generan plusvalías de volumen importante, son hechas en la inmensa mayoría de los casos, por personas jurídicas, por razones obvias. En consecuencia, las plusvalías no afectas a impuestos se refieren en general a bienes de valor bastante limitado.
 - b) Los bienes raíces de la mayoría de las personas naturales están constituidos por su propia vivienda, y por su propio instrumento de trabajo (talleres, locales comerciales). Estos bienes permiten la difusión de la propiedad, lo cual colabora a la estabilidad social. Eximir de impuestos a las plusvalías objetivas de estos bienes, constituye un estímulo a la difusión de la propiedad.

3.4. Se plantea como conclusión que, respecto del impuesto a la plusvalía objetiva, no conviene innovar.

4. MEDICION TEORICA DE LA PLUSVALIA.

4.1. La plusvalía medida teóricamente es sólo una expectativa. Puede llegar a ser realidad, como puede no llegar a serlo. Aún más: un mismo bien puede ser objeto, sucesivamente, de plusvalía teórica y de minusvalía teórica, sin que llegue a ser enajenado.

4.2. Por principio, ningún impuesto puede tener como base una expectativa. Lo contrario constituiría una arbitrariedad. En Chile no existen impuestos a expectativas de ganancias.

4.3. Aplicado el caso al Desarrollo Urbano, un impuesto a la plusvalía teórica produciría, entre otras, la siguiente distorsión:

Los terrenos agrícolas que rodean toda la ciudad, por su expectativa de llegar a tener precios urbanos, quedarían sometidos a impuestos que no podría soportar dicha actividad agrícola, lo cual obligaría a sus propietarios a venderlos. Un alud de ofertas de este tipo, superior a la demanda, haría bajar los precios, los cuales llegarían a ser iguales al impuesto, significando finalmente una expropiación sin pago.

4.4. Se plantea como conclusión que, respecto del impuesto a la plusvalía teórica, su formulación vulnera el principio de equidad y el derecho de propiedad.

Salvador Valdés Pérez

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 5-5-24 /

GRUPO DE TRABAJO N° 5 : POLITICA SUELOS, INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO

TEMA : MECANISMOS U ORGANISMOS PARA LA COORDINACION, CONTROL, EVALUACION
Y PLANIFICACION DE LA INFRAESTRUCTURA

PONENCIA PREPARADA POR : SUBGRUPO "INFRAESTRUCTURA (SALVADOR SANTELICES,
JUAN JOSE BAS, VITTORIO CUROTTO, JAVIER PINTO, LUIS DURAN Y ALEJANDRO FUENZALIDA
DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION)

OBSERVACIONES : ACUERDO DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION (IQUIQUE)

REFERENCIA : FICHAS 5-6-25; 5-7-26; 5-8-27; 5-9-28; 5-10-29 y 5-11-30

FECHA : NOVIEMBRE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 5-6-25 /

GRUPO DE TRABAJO N° 5 : POLITICA SUELOS, INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO

TEMA : SISTEMA UNIFICADO SOBRE INFORMACION DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA

PONENCIA PREPARADA POR : IDEM. 5-5-24

OBSERVACIONES : IDEM 5-5-24

REFERENCIA : FICHAS 5-5-24; 5-7-26; 5-8-27; 5-9-28; 5-10-29 y 5-11-30

FECHA : NOVIEMBRE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 5-6-25 /

GRUPO DE TRABAJO N° 5 : POLITICA SUELOS, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

TEMA : SISTEMA UNIFICADO SOBRE INFORMACION DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA

PONENCIA PREPARADA POR : IDEM. 5-5-24

OBSERVACIONES : IDEM 5-5-24

REFERENCIA : FICHAS 5-5-24; 5-7-26; 5-8-27; 5-9-28; 5-10-29 y 5-11-30

FECHA : NOVIEMBRE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 5-7-26 /

GRUPO DE TRABAJO N° 5 : POLITICA SUELOS, INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO

TEMA : LAS EMPRESAS DE OBRAS SANITARIAS COMO SOCIEDADES ANONIMAS

PONENCIA PREPARADA POR : IDEM 5-5-24

OBSERVACIONES : IDEM 5-5-24

REFERENCIA : FICHAS 5-5-24; 5-6-25; 5-8-27; 5-9-28; 5-10-29 y 5-11-30

FECHA : NOVIEMBRE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 5-8-27 /

GRUPO DE TRABAJO N° 5 : POLITICA SUELOS, INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO.

TEMA : EXIGENCIAS DE TELECOMUNICACIONES EN EDIFICIOS Y COMUNIDADES

PONENCIA PREPARADA POR : idem 5-5-24

OBSERVACIONES : idem 5-5-24

REFERENCIA : FICHAS 5-5-24; 5-6-25; 5-7-26; 5-9-28; 5-10-29 y 5-11-30

FECHA : NOVIEMBRE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 5-9-28 /

GRUPO DE TRABAJO N° 5 : POLITICA SUELOS, INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO

TEMA : POLITICA SOBRE INFRAESTRUCTURA URBANA

PONENCIA PREPARADA POR : IDEM 5-5-24

OBSERVACIONES : IDEM 5-5-24

REFERENCIA : FICHAS 5-5-24; 5-6-25; 5-7-26; 5-8-27; 5-10-29 y 5-11-30

FECHA : NOVIEMBRE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 5-10-29 /

GRUPO DE TRABAJO N° 5 : POLITICA SUELOS, INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO

TEMA : PROVISION DE ESTACIONAMIENTOS EN EL ESPACIO PRIVADO

PONENCIA PREPARADA POR : IDEM 5-5-24

OBSERVACIONES : IDEM 5-5-24

REFERENCIA : TEMAS 5-5-24; 5-6-25; 5-7-26; 5-8-27; 5-9-28 y 5-11-30

FECHA : NOVIEMBRE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 5-11-30 /

GRUPO DE TRABAJO N° 5 : POLITICA SUELOS, INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO

TEMA : NORMAS PARA EL USO DE LA VIA PUBLICA (EN SUS PARTES SUBTERRANEA,
SUPERFICIAL Y AEREA) POR PARTE DE LOS SERVICIOS DE UTILIDAD PUBLICA

PONENCIA PREPARADA POR : IDEM 5-5-24

OBSERVACIONES : IDEM 5-5-24

REFERENCIA : FICHAS 5-5-24; 5-6-25; 5-7-26; 5-8-27; 5-9-28 y 5-10-29

FECHA : NOVIEMBRE 1990 /

V° B° COORDINADOR

Sub-comisión: Suelos, Infraestructura y Equipamiento
Grupo : Infraestructura

FICHA 1

1. Proposiciones :

Crear mecanismos y/u organismos de coordinación, control, evaluación y Planificación de la infraestructura de servicios a nivel nacional, regional y local y en lo concerniente a su provisión y operación.

2.- Fundamentos y Justificación :

- 2.1 Es competente al Estado y no el sector privado, la responsabilidad de llevar a cabo un adecuado, estable y eficiente proceso de planificación del Desarrollo Urbano y de la infraestructura de servicios correspondientes.
- 2.2 Dentro del sector público le debiera competir a nivel la evaluación de la planificación y Coordinación de las inversiones en infraestructura, especialmente a nivel nacional y regional y, de supervisar la planificación de ellas, cuando se encuentre en manos del sector privado y tenga características monopolísticas o estratégicas para el interés nacional.
- 2.3 La participación del sector privado en la provisión o mantenimiento de infraestructura tiende a disminuir en calidad y eficiencia en la medida en que no exista competencia efectiva, o que esta sea muy fuertemente dificultada.
- 2.4 El rol del sector privado en la provisión o infraestructura o en la operación de servicios públicos

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

- deberá necesariamente estar sujeta a los mecanismos de supervigilancia y control necesarios para garantizar el bien común.
- 2.5 Las posibilidades de que las inversiones en obras de infraestructura de servicios públicos sean recuperables, dependen en gran medida de que exista conciencia generalizada de la responsabilidad que a toda la comunidad le compete, y de que éstas sean pagadas por el usuario correspondiente.
- 2.6 Los criterios utilizados en la confección de planos reguladores y de ordenanzas locales, muchas veces no contemplan o se contraponen a necesidades de localización y de operación de la infraestructura urbana.
- 2.7 En la actualidad no existe claridad respecto a la regularización, control y responsabilidad de los sistemas de aguas lluvias y canales de riego. Tampoco existe claridad respecto a las instancias responsables de los problemas de defensa fluvial, marítima, lacustre o geomorfológica.
- 2.8 Es del interés de todas las empresas públicas o privadas, que participan en la provisión u operación de servicios de infraestructura, de contar con un mecanismo de coordinación, que les permita evitar costos o demoras innecesarias en la ejecución de obras de infraestructura y en su operación.

3.- Nivel de la Solución :

- Decreto Supremo que apruebe las modificaciones a la Política de Desarrollo Urbano.
- Anidad y mayores atribuciones en las acciones de los SEEP/LAC y SECPLAC en este sentido.
- Proyectos de Ley correspondientes para que se aplique.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
COMISION DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA

4.- Instituciones que participan :

- MINVU
- MUP
- MINTRATEL
- MIDEPLAN
- Comisión de Planificación de Inversiones en Infraestructura de transporte
- Comisión de Infraestructura
- Empresas de Obras Sanitarias
- Empresas de telecomunicaciones y telefonía
- Empresas distribuidoras de energía eléctrica y Gas ciudad.
- Superintendencias de empresas de servicios publicos.
- INE
- METRO S.A.
- S.I.I.

5.- Estado de Avance :

- La Comisión de Infraestructura y la Comisión de Planificación de Inversiones en infraestructura de transporte constituyen hoy en día dos instancias con estas características.

6.- Recomendaciones al MINVU :

- La creación de instancias como las antes mencionadas, a través de decretos supremos, con recursos y autoridad propia que permitan en el corto plazo la coordinación más nacional de la infraestructura de servicios.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

Sub-comisión : Suelos, Infraestructura y Equipamiento
Grupo : Infraestructura

FICHA 2

1.- Proposición :

Crear un sistema unificado de información geográfica, que contenga todos los elementos de la infraestructura urbana localizada, que permita la coordinación y planificación de la inversión y gestión de proyectos de infraestructura.

2.- Justificación y Fundamentos :

2.1 Las distintas empresas de servicios públicos y las reparticiones estatales responsables de la infraestructura urbana, no cuentan con los medios que les permitan conocer en detalle, elementos y características de otras infraestructuras que están relacionadas. La coordinación conjunta de estos servicios en la planificación de las inversiones en infraestructura es esencial para hacer más eficiente el uso de los recursos disponibles.

2.2 La existencia de un medio de comunicación y coordinación de este tipo, apoyaría directamente la acción de las instancias interministeriales y/o intersectoriales, que existen y que coordinan, evalúan y planifican la inversión pública en infraestructura.

3.- Nivel de la solución :

MIEPLAN como Ministerio de Planificación que actúa a nivel nacional, regional y local, debiera ser la instancia de implementación, normalización y mantenimiento de un sistema unificado de información de este tipo.

En este sentido debiera diseñarse la herramienta local que permitiera su existencia.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
COMISION DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA

4.- Instituciones que deben participar :

- MINVU
- MOF
- MINIRATEL
- MIDEPLAN
- Sub-Secretaria de Desarrollo Regional
- Bienes Nacionales
- Comisión de Planificación de Inversiones en Infraestructura de transporte
- Comisión de Infraestructura
- Empresas de Obras Sanitarias
- Empresas de Telecomunicaciones y telefonía
- Empresas distribuidoras de energía eléctrica y Gas ciudad.
- Superintendencias de empresas de servicios públicos.
- INE
- CIREN
- SAF
- IGM
- METRO S.A.
- S. I. I.

5.- Estado de Avance :

- 5.1 Diversas gestiones hechas a nivel de ministerios, municipalidades y otras reparticiones públicas, respecto a posibles sistemas de software (SIG) que pudieran utilizarse para manejar elementos de infraestructura urbana.
- 5.2 Acciones concretas realizadas por el Servicio Aéreo Fotogramétrico y por el Instituto Geográfico Militar respecto a sistemas de información geográfica en zonas urbanas que permitirían, manejar información relacionada con infraestructura urbana.
- 5.3 La creación del Programa de Percepción Remota de la Pontificia Universidad Católica, que en la actualidad desarrolla servicios y proyectos que utilizan sistemas, de información geográfica del tipo archivo que permiten con gran flexibilidad el manejo de información desordenada en proyectos de infraestructura urbana.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
COMISION DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA

6.- Recomendaciones al MINVU :

Impulsar la implementación de sistemas de este tipo, a nivel central y local a través de MIDEPLAN - SERPLAC - SECPLAC.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

Sub-comision : Suelos, Infraestructura y Equipamiento
Grupo : Infraestructura

FICHA Nº3

1.- Proposición:

Modificaciones de los cuerpos legales y reglamentarios, en orden a considerar las empresas de obras sanitarias, de acuerdo a su nueva condición de sociedades anónimas.

2.- Justificación y Fundamentos:

Con fecha reciente las empresas de obras sanitarias han cambiado su condición de empresa pública, sin fines de lucro, y han pasado a ser sociedades anónimas, que deben generar utilidades, con áreas geográficas definidas para su acción y con funciones muy precisas. Es necesario adecuar los cuerpos legales, que rigen las actividades de urbanización y construcción, a la nueva realidad de estas empresas, ya que son claves en los procesos mencionados.

3.- Nivel de la solución:

Poder Legislativo.

4.- Instituciones que deben participar:

- MINVU
- MUP
- MIDEPLAN
- Comisión de Infraestructura
- Empresas de obras sanitarias
- Superintendencias de empresas de servicios públicos.

5.- Estado de Avance:

6.- Recomendaciones al MINVU:

Estudio de modificaciones necesarias a la Ley y Reglamento General de Urbanismo y Construcciones.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

Sub-comision : Suelos, Infraestructura y Equipamiento
Grupo : Infraestructura

FICHA 4

1.- Proposición

Modificar la Ley y la Ordenanza General, a fin de plantear exigencias mínimas a cumplir en los edificios y comunidades, en general, en relación a las instalaciones de telecomunicaciones.

2.- Justificación y Fundamentos:

Los edificios destinados a viviendas u oficinas, acogidos a la Ley 6.071 no contemplan las canalizaciones para recibir ductos de telecomunicaciones, situación que obliga a las empresas respectivas a llevarlos por las fachadas de los edificios, produciéndose problemas de elementos no contemplados por los arquitectos ubicados en los lugares que determina el técnico de telecomunicaciones v/o los propietarios.

En el caso de las comunidades, se presentan problemas con las postaciones o con las canalizaciones subterráneas mal hechas.

De acuerdo a las experiencias de los últimos años, la previsión de las canalizaciones, en los edificios de varios pisos, representan costos marginales; en cambio, los beneficios que se consiguen a la hora de instalar teléfonos, antenas parabólicas o televisión por cable, son realmente efectivos.

3.- Nivel de la solución:

4.- Instituciones que deben participar:

- MINVU
- IOP
- Poder Legislativo
- Empresas de telecomunicaciones y telefonía.

5.- Estado de Avance:

6.- Recomendaciones al MINVU:

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

Sub-comision : Suelos, Infraestructura y Equipamiento
Grupo : Infraestructura

FICHA 4

1.- Proposición

Modificar la Ley y la Ordenanza General, a fin de plantear exigencias mínimas a cumplir en los edificios y comunidades, en general, en relación a las instalaciones de telecomunicaciones.

2.- Justificación y Fundamentos:

Los edificios destinados a viviendas u oficinas, acogidos a la Ley 6.071 no contemplan las canalizaciones para recibir ductos de telecomunicaciones, situación que obliga a las empresas respectivas a llevarlos por las fachadas de los edificios, produciéndose problemas de elementos no contemplados por los arquitectos ubicados en los lugares que determina el técnico de telecomunicaciones v/o los propietarios.

En el caso de las comunidades, se presentan problemas con las postaciones o con las canalizaciones subterráneas mal hechas.

De acuerdo a las experiencias de los últimos años, la previsión de las canalizaciones, en los edificios de varios pisos, representan costos marginales; en cambio, los beneficios que se consiguen a la hora de instalar teléfonos, antenas parabólicas o televisión por cable, son realmente efectivos.

3.- Nivel de la solución:

4.- Instituciones que deben participar:

- MINVU
- HOF
- Poder Legislativo
- Empresas de telecomunicaciones y telefonía.

5.- Estado de Avance:

6.- Recomendaciones al MINVU:

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

Sub-comisión: Suelos, Infraestructura y Equipamiento
Grupo : Infraestructura

FICHA 5

1. Proposición :

Definir una política clara respecto a la infraestructura urbana de servicios, estableciendo una mejor clasificación y definición de los tipos y niveles de infraestructura en la política de Desarrollo Urbano y en la legislación, correspondiente de acuerdo a los nuevos principios y criterios que se definan.

Por infraestructura urbana, se entienden los sistemas y/o servicios proveídos por el sector privado o público, localizados en el espacio privado o público de la ciudad y que dicen relación con lo sanitario, energético, vial y de transporte, de comunicaciones y de defensa.

2. Fundamentos y Justificación :

2.1 La clasificación de los distintos tipos y niveles de infraestructura debe nacer de los objetivos de la política sectorial. Estos criterios deberían incorporar los siguientes elementos :

- la posibilidad de explotación del servicio y de participación del sector privado.

- el grado de obligatoriedad que tenga el servicio.

- el nivel de beneficios directos que recibe el usuario.

- la capacidad de pagos y niveles de ingresos del usuario que determinen la recuperación de la inversión.

- quién y cómo se pagan los costos iniciales y de operación de la infraestructura en el corto y largo plazo.

- la localización de los servicios respecto a la

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

propiedad del suelo: via publica o privada, respecto a su uso de superficie, aereos o subterranos.

2.2 En la actualidad no existe claridad respecto a la regularización, control y responsabilidad de los sistemas de aguas lluvias y canales de riego. Tampoco existe claridad respecto a las instancias responsables, de los problemas de defensa fluvial, marítima, lacustre o geomorfológica.

2.3 Incorporar la infraestructura de estacionamientos, como parte de la política de Desarrollo Urbano.

3. Nivel de la Solucion :

- Decreto Supremo que apruebe la nueva Política de Desarrollo Urbano.

- Proyectos de ley correspondientes para que se aplique.

4. Instituciones que participan :

- MINVU

- MOP

- MINIRATEL

- HIDEPLAN

- Sub-Secretaria de Desarrollo Peorona.

- Comisión de Planificación de Inversiones en Infraestructura de transporte

- Comisión de Infraestructura

- Empresas de Obras Sanitarias

- Empresas de Telecomunicaciones y telefonía

- Empresas distribuidoras de energía eléctrica y gas ciudad.

- Superintendencias de empresas de servicios públicos.
Hidro S.a.

5. Estado de Avance :

- La Política de Desarrollo Urbano vigente del 85

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

6. Recomendaciones al MINVU :

- Que se actualice la política a la brevedad, incorporando los elementos antes mencionados.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

Sub-comisión : Suelos, Infraestructura y Equipamiento
Grupo : Infraestructura

FICHA 6

1.- Proposición :

Crear mecanismos que permitan proveer de estacionamientos a sectores de la ciudad, mediante el mejor aprovechamiento del espacio público, en superficie y en subterráneo y mediante edificaciones en el espacio privado destinadas a este fin.

2.- Justificación y Fundamentos :

La falta de lugares adecuados para el estacionamiento de vehículos en algunos sectores de la ciudad, ha llevado a que la vialidad no se utilice eficientemente. La disminución de su ancho real producto de estacionamientos aumenta el congestionamiento y disminuye la velocidad y el flujo vehicular.

El tiempo que involucra, la búsqueda de lugares de estacionamiento en las calzadas, debido a la permisividad existente, incide en los niveles de contaminación y de congestión de la ciudad.

La planificación nacional de los usos de estacionamientos con el consecuente aumento de la velocidad de flujo y el cobro de tarifas adecuadas, mejorará el uso de los medios masivos de transporte y disminuirá la contaminación.

3.- Nivel de la solución :

Mecanismo que permita a las Municipalidades, crear fondos para la provisión de estacionamientos. Fondos especiales para este fin, acumulados vía pagos de derechos por concepto de uso del espacio público para estacionamientos.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

a cualquier otro fin, temporal o permanente, en el aporte por concepto de rebajas especiales, en los estándares de estacionamientos.

- Fomentar la creación de empresas privadas o mixtas, que se les permita la explotación del espacio público para estos fines, especialmente a nivel subterráneo.
- Incentivar la construcción de estacionamientos, mediante concesiones, disminución en el pago de derechos y otros.
- Considerar los equipamientos de estacionamientos como parte de la infraestructura urbana y como tal, ser incorporados a los procesos de planificación y control, incluyéndolos en seccionales y planes de loteos.

4.- Instituciones que participan :

- MINVU
- MDT
- MINRADEL
- MIDEPLAN
- Comisión de Planificación de Inversiones en Infraestructura de Transporte
- Comisión de Infraestructura Municipalidades
- Intendencias
- METRO S.A.

5.- Estado de Avance :

- Proposición Asesoría Urbana Municipalidad de Las Condes.

6.- Recomendaciones al MINVU :

asesorar y recomendar a las municipalidades en el uso de las herramientas legales, que actualmente les permiten la creación de fondos, el manejo de incentivos y mecanismos para fomentar, la construcción de estacionamientos y la formación de empresas mixtas en este sentido.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

Sub-Comisión : Suelos, Infraestructura y Equipamiento
Grupo : Infraestructura

FICHA Nº7

1.- Proposición:

Generación de normas para el uso de la vía pública en su parte subterránea, superficial o aérea por parte de las empresas de servicios de utilidad pública para los efectos de la construcción, reparación o mantención de las redes o elementos a su cargo.

Las empresas u organismos, ya sea de carácter estatal o privado, que deben observar la normativa antes señalada, serán los declarados "de infraestructura de utilidad pública" en la misma normativa, y se propone sean los siguientes:

- Servicios de obras sanitarias de agua potable y alcantarillado de aguas servidas.
- Servicios de alcantarillado de aguas lluvias.
- Vialidad urbana y interurbana.
- Distribución de energía eléctrica y de abastecido público.
- Distribución de gas.
- Servicios de telefonía y telecomunicaciones.
- Áreas verdes.
- Defensa.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

telecomunicaciones, gas, energía eléctrica, alumbrado público, Metro, pavimentación, áreas verdes, estacionamientos públicos de vehículos, etc. necesitan hacer uso de la vía pública para los efectos de construir, reparar o mantener los elementos que componen cada uno de los subsistemas de servicios.

Además de las actividades propias de los servicios antes mencionados, la vía pública es también frecuentemente usada por las empresas que construyen edificios, para los efectos de acopio de materiales, de estacionamiento de vehículos y del establecimiento de zonas de circulación peligrosa o prohibida.

2.2.- Los siguientes son los problemas más frecuentes que se generan por las actividades señaladas en el punto anterior:

- a) Competencia desordenada por el uso del espacio público
- b) Roturas frecuentes, y muchas veces evitables, de los pavimentos en las mismas áreas por diferentes servicios
- c) Pérdidas de tiempo en la ubicación de las redes para los efectos de reparaciones o mantenciones.
- d) Destrucción de elementos de redes ajenas, lo que a su vez genera inseguridad e interrupción de servicios
- e) Problemas de contaminación del aire derivados de la dificultad de circulación vehicular generada por trabajos en la vía pública. También suele producirse contaminación del aire, con partículas de polvo, por el mismo motivo.
- f) El surgimiento caótico de elementos sobre la superficie, tales como postes de energía eléctrica, de teléfonos, de televisión por cable, de alumbrado público, como también las pequeñas centrales de distribución de telefonía, generan fenómenos de contaminación visual.
- g) La tarificación por el uso de la vía pública no siempre se realiza con miras a minimizar las duraciones de los trabajos, lo que deviene en un encarecimiento de los servicios.
- h) Los árboles ubicados en las zonas de paso de las redes de energía eléctrica, teléfonos, etc., generan problemas.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

especialmente en ocasiones de mal tiempo, en que muchas veces se interrumpen los servicios, con graves daños para la comunidad y para las empresas que los prestan.

- 2.3. Las normas deben estar orientadas, no solamente a establecer los espacios que cada servicio puede usar, sino también las duraciones de las faenas y los horarios de trabajo.
- 2.4. Las obras de construcción de edificios deben incluir en su planificación, la minimización del uso de la vía pública, ya que los municipios deberán establecer una tarificación, de acuerdo al sector urbano y a los problemas que ese uso genera.
- 2.5. Las normas deberían considerar en primera prioridad las directrices orientadas a disminuir la contaminación, en todas sus formas, en aquellas ciudades en donde ésta sea relevante.
- 2.6. Las municipalidades deberían examinar la posibilidad de negociar, con las empresas prestadoras de servicios, en orden a permitir el uso de la vía pública, a cambio de recibir beneficios en servicios. La normativa de uso del suelo de vías públicas, debería considerar estas opciones, valiendo porque se cautele el bien común.
- 2.7. En algunos sectores de la ciudad, los municipios deberían contemplar la posibilidad, de construir o mantener elementos urbanos, que sirvan a las empresas de servicios, cuando esta iniciativa contribuya efectivamente a hacerlos más eficientes y a disminuir problemas. Tal es el caso de postaciones que deben ser compartidas por varios servicios o de túneles que permitan mantener y reparar las redes sin producir conflictos en la superficie.

3.- Nivel de la solución:

Las normas de tipo general deberían generarse a nivel de MIDEPLAN; a nivel local, son las Municipalidades, quienes

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
COMISION DE ASENTAMIENTO HUMANOS

deben en norma de acuerdo a las circunstancias propias de cada comuna y de cada área. Además, con los municipios quienes deben coordinar las intervenciones de las diferentes empresas y velar por el cumplimiento de la normativa.

4.- Instituciones que deben participar:

- MINVU
- MOP
- MINTRATTEL
- MIDEPLAN
- Comisiones de: Transporte, Infraestructura, Descontaminación.
- Empresas de obras sanitarias, telecomunicaciones, telefonía.
- Empresas distribuidoras de energía eléctrica, gas y alumbrado público.
- Superintendencia de empresas de servicios públicos.
- Municipalidades.
- NETRO S.A.
- Empresas de Ferrocarriles.

5.- Estado de avance:

Los municipios poseen disposiciones, que le permiten otorgar permisos para el uso de la vía pública y cobrar derechos; no obstante, no existe coordinación entre ellos ni tampoco coordinación entre los diferentes servicios.

6.- Recomendaciones al MINVU:

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

Sub-comision : Suelos, Infraestructura y Equipamiento
Grupo : Infraestructura

FICHA 8

1.- Proposición

Modificar los Planes Reguladores Comunales, en orden a permitir a las empresas de Servicio Público localizar sus instalaciones en zonas de vivienda exclusiva, cuando éstas no sean incompatibles con los usos de suelos permitidos.

2.- Justificación y Fundamentos:

Algunas de las empresas de servicios públicos deben instalar plantas en todos los sectores de la ciudad que atienden; algunas de estas plantas encuentran dificultades de localización cuando se trata de zonas en que el uso del suelo ha sido considerado únicamente para viviendas en el Plan Regulador Comunal. Considerando que los servicios públicos en la actualidad son considerados un bien público, los planes reguladores deberían aceptar la localización de estas plantas, reservando al Director de Obras Municipales la determinación de las condiciones de edificación.

3.- Nivel de la Solución:

Iniciativa de las Municipalidades y Decreto Supremo del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

4.- Instituciones que deben participar:

- Municipios
- MINVU
- Sub-Secretaría de Desarrollo Regional
- Empresas de Servicios Públicos

5.- Recomendaciones al MINVU:

Solicitar a las empresas telefónicas indiquen las zonas urbanas, en donde se espera tener este tipo de problemas y proceder en consecuencia.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

Sub-comisión: Suelos, Infraestructura y Equipamiento
Grupo : Infraestructura

FICHA 9

1. Proposición :

Crear un fondo en la Corporación de Fomento de la Producción, mediante créditos blandos obtenidos en el exterior, con el objeto de financiar las obras de infraestructura sanitaria y eléctrica, necesarias por capacidad y para extensión, y que las empresas de servicios deban ejecutar con "Aportes de Financiamiento Reembolsables" en las urbanizaciones destinadas a la construcción de Viviendas Sociales.

2. Fundamento y Justificación :

- 2.1 La "VIVIENDA SOCIAL" está definida en el D.L. Nº 2552 de 1979 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y se entiende como tal, la vivienda económica de carácter definitivo, destinada a resolver los problemas de la marginalidad habitacional, financiada con recursos públicos o privados, cualesquiera que sean sus modalidades de construcción o adquisición, y cuyo valor de tasación no sea superior a 400,00 Unidades de Fomento. La tasación la hará la Dirección de Obras Municipales respectiva al solicitarse el permiso de edificación.
- 2.2 El D.F.L. Nº 70 de 1988 del Ministerio de Obras Públicas, faculta a los prestadores sujetos a la fijación de tarifas para exigir aportes de financiamiento reembolsables por capacidad y para extensión del servicio correspondiente. Para este efecto, se entiende por aporte de financiamiento reembolsables por capacidad, aquel que tiene como finalidad solventar la expansión de la infraestructura existente para prestar el servicio y por aporte de financiamiento reembolsable para extensión, aquel que podrán exigir los prestadores de servicios de agua potable

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

o recolección de aguas servidas, para solventar la extensión de las redes de las instalaciones existentes, factibles de dar servicio hasta el punto de conexión del interesado.

- 2.3 El D.F.L. Nº 1 de 1982 del Ministerio de Minería, establece que las empresas concesionarias de servicio público de distribución de electricidad, podrán exigir a los usuarios que soliciten servicio, un "aporte de financiamiento reembolsable" para la extensión de las instalaciones existentes hasta el punto de empalme del peticionario.
- 2.4 En general, las empresas de servicio, deberán devolver los aportes de financiamiento reembolsable de acuerdo a lo establecido en ambos D.F.L., el Nº 70 del Ministerio de Obras Públicas y el Nº 1 del Ministerio de Minería, en acciones, documentos mercantiles o prestaciones de servicios, u otro mecanismo que acuerden las partes. Sin embargo, la elección de la forma de devolución, corresponde al prestador.
- 2.5 Es así, como algunas empresas de obras sanitarias se aprestan para hacer la devolución a partir del año 1991, en servicios de agua y alcantarillado y otros en bonos que emitirán. Por otro lado las empresas de servicio eléctrico, devuelven en la actualidad en acciones y servicios.
En el caso que las devoluciones se hagan en acciones o bonos y sobretodo las últimas, la venta de estos instrumentos se hace con una fuerte pérdida de su valor par, como consecuencia de esto último, quien ejecuta la urbanización, deberá soportar éstas pérdidas, aumentando por consiguiente el costo de la vivienda y en el caso que la devolución se haga en prestaciones de servicio, el valor de estas obras deberá absorberse totalmente aumentando considerablemente el costo de las viviendas
- 2.6 En el caso de la vivienda social, que tiene como techo, un valor máximo de 400,00 Unidades de Fomento, este aumento de costo va en detrimento tanto de la superficie como del grado de terminación de las viviendas, especialmente las consideradas en los programas de desarrollo del

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
COMISION DE ASENTAMIENTO

M. de la V. y U., cuyos valores son considerablemente inferiores.

- 2.7 Al sugerirse que la Corfo, obtenga un crédito blando en el exterior, mediante el cual pueda financiar aquellas obras que las empresas prestadoras de servicios necesitan hacer y que en el caso de las viviendas sociales, éstas no serían financiadas por el urbanizador, le serán devueltas a la Corfo los valores de estas obras en acciones o instrumentos mercantiles de las propias empresas de servicios.

3. Nivel de la Solución

Decreto Supremo que autorice a la Corfo para buscar créditos blandos en el exterior y los destine al financiamiento de obras de infraestructura sanitaria y eléctrica, que den servicios a las viviendas sociales.

4. INSTITUCIONES QUE PARTICIPAN

- MINVU
- MOP
- MIDEPLAN
- Empresas de Obras Sanitarias
- Empresas distribuidoras de energía eléctrica
- Superintendencias de empresas de servicios públicos

5. ESTADO DE AVANCE

6. RECOMENDACION AL MINVU

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 6-1-31 /

GRUPO DE TRABAJO N° 6 : GESTION LOCAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS
Y PARTICIPACION

TEMA : RESPONSABILIDAD DE LOS INTENDENTES REGIONALES EN LA GESTION DE LOS
PLANOS REGULADORES COMUNALES

PONENCIA PREPARADA POR : SEÑORES LUIS PRIETO Y SERGIO GOMEZ DC.

OBSERVACIONES : _____

REFERENCIA : _____

FECHA : NOVIEMBRE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: GESTION LOCAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS
Y PARTICIPACION.

1. Antecedentes y Justificación:

De acuerdo con la Ley General de Urbanismo y Construcciones corresponde a las municipalidades tanto la confección de los Planes Reguladores Comunales como su actualización. Ambos procesos requieren forzosamente de la participación activa de diversos servicios públicos de los cuales se necesita conocer tanto su opinión especializada como las características de los proyectos que ellos tengan programado acometer en el corto, mediano y largo plazo, por tener una fuerte incidencia en la planificación urbana; v.gr. Agricultura, Obras Públicas, Interior, Transportes, Bienes Nacionales, etc.

No obstante la autonomía municipal, los alcaldes no tienen ninguna potestad ni autoridad que les asegure la concurrencia ni la participación de tales Servicios y, en la práctica, ésta se da esporádicamente sólo por la buena voluntad de sus jefaturas regionales o nacionales.

Es de toda conveniencia y necesidad buscar una forma de lograr efectivamente tanto la participación como el conocimiento de sus planes que, frecuentemente, consideran de carácter reservado y ello se puede lograr únicamente recurriendo a quien tenga la autoridad suficiente para lograrlo.

Examinado la estructura administrativa del Estado, vemos que los Intendentes son la única instancia regional que tiene autoridad sobre las Secretarías Regionales Ministeriales de los diferentes Ministerios de los cuales, a su vez, dependen o se relacionan con el Ejecutivo los diversos servicios públicos involucrados en la planificación en estudio.

2. Proposición:

Asignar y responsabilizar a los Intendentes Regionales de la acción de obtener y coordinar la participación de todos los servicios públicos involucrados en los procesos de planificación urbana que acometan los municipios de la región, como asimismo que entreguen la información fidedigna de su planes respecto de los proyectos y obras que tengan programado acometer.

Asimismo, deberán coordinar la participación de la comunidad organizada, sea a través de los COREDE, de los CODECO u otras instancias comunitarias, en las diversas etapas del estudio del Plano Regulador Comunal respectivo.

En el caso de la Región Metropolitana, tal responsabilidad deberá recaer, por ahora, en el Intendente Metropolitano pero deberá co-responderle, de acuerdo a los estudios sobre Gobierno Metropolitano que hoy se llevan a cabo, a la autoridad que en definitiva resulte responsable de dicho gobierno metropolitano.

3. Instrumentos para su aplicación:

Modificación de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

4. Instituciones que deben participar:

MINVU
MININT
MIDEPLAN
MOP
MINISTERIO DE AGRICULTURA
MINISTERIO DE TRANSPORTES
MINISTERIO BIENES NACIONALES
SERNATUR
SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS
SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS ELECTRICOS Y GAS
UNIVERSIDADES
COLEGIOS PROFESIONALES DEL RAMO
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

5. Estado de avance de la proposición:

Sólo la presente proposición.

6. Recomendación al MINVU:

Formar una comisión con las instituciones involucradas y estudiar el respectivo proyecto de ley.

7. Información Pertinente:

Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y material interno del MINVU sobre confección de Planes Reguladores Comunales.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: GESTION LOCAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS
Y PARTICIPACION.

1. Antecedentes y Justificación:

Es una sentida necesidad, universalmente compartida, de lograr una importante participación de la comunidad en la planificación urbana; la propia Política de Desarrollo Urbano (1985) se refiere a ella en su capítulo 12. Hoy en día la única y magra participación es la consulta obligatoria de 15 días a que tienen derecho los vecinos de pronunciarse sobre el Planes Reguladores Comunales ya absolutamente terminado. Generalmente, esto no pasa de ser un acto meramente formal por cuanto las observaciones se refieren a hechos muy puntuales de interés particular del reclamante y porque se hace difícil modificar un instrumento que ya está totalmente acabado.

Estimamos que la participación debe ser desde la génesis del Plan y en sus etapas de partido general, de anteproyecto y de proyecto, sobre todo, en cuando a proponer ideas, sugerir modificaciones de interés general y no convertirse en meros reclamos puntuales. Ello debe hacerse en instancias de tiempo adecuadas a cada etapa de desarrollo mediante publicaciones, exposiciones gráficas complementadas con charlas explicativas y con un sistema simple de recibir y atender sugerencias y diversos puntos de vista.

No obstante la participación ciudadana directa, esta instancia (de formulación del Plan Regulador Comunal) debe estar orientada principalmente a la comunidad organizada; ello se puede lograr mediante los CODECO cuyos representantes deberían oír, atender y obtener el pronunciamiento de los sectores que representan.

Consideramos que esta participación no debe ser limitada y debe poder referirse a cualquier aspecto del contenido del Plan Regulador Comunal y de los planes de desarrollo respectivos. Finalmente, esta participación es decisoria en cuanto a que compete a los CODECO la aprobación final, a nivel municipal, del Plan Regulador Comunal

2. Proposición:

Establecer en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización un sistema de efectiva participación de la comunidad organizada, en la formulación del Plan Regulador Comunal, para lo cual deberá haber instancias de consulta desde la génesis de Plan hasta la sanción final. Ello deberá lograrse mediante exposiciones, conferencias, apoyo gráfico y publicitario y dentro de períodos de tiempo razonables y adecuados a cada etapa de desarrollo del Plan. La participación ciudadana debe poder referirse a todos los aspectos y contenidos del Plan Regulador Comunal.

3. Instrumentos para su aplicación:

La modificación de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización sólo requiere Decreto Supremo.

4.- Instituciones que deben participar:

MINVU
MIDEPLAN
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
UNIVERSIDADES
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHILE
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

5. Estado de avance de la proposición:

Sólo la presente proposición.

6. Recomendación al MINVU:

Formar una comisión ad-hoc que estudie la reglamentación de este tema y la incluya en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

7. Información pertinente:

- Política Nacional de Desarrollo Urbano.
- Ordenanza General de Construcciones y Urbanización

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 6-3-33 /

GRUPO DE TRABAJO N° 6 : GESTION LOCAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS
Y PARTICIPACION

TEMA : REGLAMENTAR ARTICULO 45 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES
PARA PERMITIR UNA REAL PARTICIPACION DE LOS VECINOS.

PONENCIA PREPARADA POR : SEÑORES LUIS PRIETO Y SERGIO GOMEZ DC.

OBSERVACIONES : _____

REFERENCIA : FICHA 5-2-21

FECHA : NOVIEMBRE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: GESTION LOCAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS
Y PARTICIPACION.

1. Antecedentes y Justificación:

Lo expresado en la ficha sobre participación de la comunidad organizada en la elaboración de los Planes Reguladores Comunales, estimamos que debe extenderse a los vecinos directamente involucrados cuando se trate de establecer o modificar determinadas normativas urbanísticas que les atañen o afectan en forma directa (antejardines, distanciamiento, porcentaje de ocupación del suelo, coeficiente de constructibilidad, adosamientos, etc.) y también cuando se refiere a aspectos comunitarios generales: áreas verdes, juegos infantiles, urbanización de pasajes y vías menores, tipo de equipamientos poblacional o vecinal y su localización, etc.

2. Proposición:

Reglamentar en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, la facultad que establece el artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones de que las municipalidades puedan aprobar directamente determinadas modificaciones a los Planes Reguladores Comunales relativas al equipamiento vecinal, a la vialidad menor y a determinadas normativas urbanísticas. Las municipalidades, a través de las juntas de vecinos y éstas divididas en organizaciones menores de base territorial, podrían: a. Coordinar la acción de estos grupos de vecinos; b. Darles asistencia técnica, y c. Aprobar directamente las proposiciones y las decisiones sobre las materias indicadas, como modificaciones menores a los Planes Reguladores Comunales

3. Instrumentos para su aplicación:

La modificación de la Ordenanza General de Construcción y Urbanización, sólo requiere decreto supremo.

4. Instituciones que deben participar:

MINVU
MUNICIPALIDADES
UNIVERSIDADES
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHILE
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

5. Estado de avance de la proposición:

Sólo la presente proposición.

6. Recomendación al MINVU:

Formar una Comisión ad-hoc que estudie la reglamentación de este tema y la incluya en la Ordenanza General de Construcción y Urbanización.

7. Información Pertinente:

Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 6-4-34 /

GRUPO DE TRABAJO N° 6 : GESTION LOCAL DE LOS ASENTAMIENTOS
HUMANOS Y PARTICIPACION

TEMA : VALORIZACION DE LA PROPIEDAD EN EL CASO DE OBRAS PEQUEÑAS DE INTERES
VECINAL

PONENCIA PREPARADA POR : SEÑORES LUIS PRIETO Y SERGIO GOMEZ DC.

OBSERVACIONES :

REFERENCIA : FICHA 7-8-43

FECHA : NOVIEMBRE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: GESTION LOCAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS
Y PARTICIPACION.

1. Antecedentes y Justificación:

En el Grupo de Trabajo N° 7, "Revisión de de Normativa Legal, Ordenanza y Reglamentos", la Cámara Chilena de la Construcción está propiciando se estudie un mecanismo de valorización de propiedades, basado en una legislación existente en Colombia, de modo de definir y materializar la concurrencia de los vecinos en determinados proyectos de interés público. Estimamos que esta acción, que en dicho Grupo de Trabajo está orientada a proyectos de cierta envergadura, es perfectamente aplicable también a pequeñas iniciativas que persigan la misma finalidad; por ejemplo, que los vecinos de pequeños núcleos vecinales puedan concertarse por pavimentar un pasaje, construir un área verde o juegos infantiles, mejorar la iluminación pública, etc.

2. Proposición:

Que el estudio sobre valorización de la propiedad que se propone en otra ficha permita desarrollar esta acción en todos los niveles jerárquicos de obras, incluso en los niveles poblacionales menores.

3. Instrumentos para su aplicación:

Se requiere la dictación de una ley.

4. Instituciones que deben participar:

MINVU
MINISTERIO DE HACIENDA Y SERVICIOS DEPENDIENTES
COLEGIOS PROFESIONALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

5. Estado de avance de la proposición:

Sólo la presente proposición

6. Recomendación al MINVU:

Formar una comisión para estudiar esta materia y preparar el respectivo proyecto de ley.

7. Información pertinente:

Documentos de la Cámara Chilena de la Construcción sobre este tema.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 6-5-35 /

GRUPO DE TRABAJO N° 6 : GESTION LOCAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS
Y PARTICIPACION

TEMA : INSTRUCCION ESCOLAR E INSTANCIAS EDUCATIVAS PARA ADULTOS; EN AMBOS
CASOS SOBRE EDUCACION CIVICO-URBANISTICA.

PONENCIA PREPARADA POR : SEÑORES LUIS PRIETO Y SERGIO GOMEZ DC.

OBSERVACIONES : _____

REFERENCIA : POLITICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO

FECHA : NOVIEMBRE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: GESTION LOCAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS
Y PARTICIPACION.

1. Antecedentes y Justificación:

Las proposiciones que se han formulado sobre la conveniencia de una amplia participación de la comunidad, sea directamente o a través de instancias organizadas, requiere necesariamente de una cultura al respecto para lo cual es necesario establecer un proceso metódico que requiere una formación desde los comienzos del proceso educativo.

Por otra parte, estimamos que esta participación debe comenzar cuanto antes e irse incrementando en forma gradual.

2. Proposición:

- a) Incluir en los programas obligatorios de educación media, un curso o cursillos sobre desarrollo urbano, educación cívica y procesos de participación, que permitan preparar a los futuros ciudadanos para intervenir con conocimiento cierto en la determinación de sus formas de vida cívica y urbana.
- b) Crear instancias educativas para adultos con el mismo fin anterior pero tendientes a permitir una participación efectiva en el corto plazo, sea mediante artículos de prensa, conferencias, programas de radio y TV u otros medios audiovisuales adecuados.

3. Instrumentos para su aplicación:

- a) Inserción en los programas educacionales oficiales vigentes.
- b) Planes de difusión del MINVU.

4. Instituciones que deben participar:

MINVU
MINISTERIO DE EDUCACION
OFICINAS DE DIFUSION DEL GOBIERNO

5. Estado de avance de la proposición:

Sólo la presente proposición.

6. Recomendación al MINVU:

- a) Promover y coordinar con el Ministerio de Educación la incorporación de esta acción en los programas oficiales de educación media.
- b) Promover y organizar una acción permanente de difusión sobre estas materias.

7. Información pertinente:

No hay.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 7-1-36 /

GRUPO DE TRABAJO N° 7 : REVISION DE NORMATIVA LEGAL, ORDENANZA
Y REGLAMENTOS

TEMA : CREACION EN EL MINVU DE UNA SUBSECRETARIA DE URBANISMO Y AMPLIACION
DEL AMBITO DE PLANIFICACION FISICA

PONENCIA PREPARADA POR : SERGIO GOMEZ DC.

OBSERVACIONES : _____

REFERENCIA : FICHA 1A-0-1

FECHA : NOVIEMBRE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: REVISION DE NORMATIVA LEGAL, ORDENANZA Y REGLAMENTOS.

1. Antecedentes y justificación:

Si bien originalmente el Urbanismo se entendió como la ciencia o teoría de la disposición y ornato de las ciudades, cuya génesis se enraiza en la Escuela de Mileto de la antigua Grecia, su evolución histórica hizo transcender el ámbito meramente ciudadano hasta devenir en lo que hoy entendemos por Urbanismo: una ciencia o disciplina de síntesis que, integrando aportaciones múltiples y diversas (arquitectura, historia, geografía, economía, sociología, etc.) intenta la ordenación óptima y racional de todo el espacio geográfico en función de las necesidades de establecimiento y de desarrollo de las comunidades humanas.

Este rol vital, principalmente por su carácter integrador está, de acuerdo a nuestra legislación vigente, radicado en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo el que, tal vez, debiera ser más propiamente de Urbanismo y Vivienda. Sin embargo, el responsable del manejo de esta ciencia la ha minimizado en cuanto a que su preocupación ha sido hasta hoy sólo la planificación de las ciudades; por otra parte, lo urgente ha aplastado invariablemente a lo importante: el grave problema de la vivienda que asuela nuestro país desde hace décadas ha hecho que el Ministerio haya volcado su principal preocupación a la "vivienda" relegando al "urbanismo" a un disminuido segundo término.

Hay quienes postulan que el Urbanismo, entendido como el ordenamiento y la planificación física de todo el territorio e importantísimo componente del desarrollo económico y social, debiera estar radicado en un nivel supraministerial proponiendo para ello diversas alternativas. Sin embargo, la Cámara Chilena de la Construcción que propicia y patrocina esta ponencia, estima aconsejable mantenerlo en el MINVU pero con una preeminencia acorde con su importancia y, a la vez, ampliando su ámbito de acción más allá de lo meramente urbano (que, paradójicamente, "lo urbano" incluye hoy hasta poblados de 300 habitantes y aún menos, en circunstancias que en los países más desarrollados el corte entre lo urbano y lo rural tiene una cota inferior de no menos de 2.500 habitantes).

2. Proposición:

Crear en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo una segunda subsecretaría denominada de Urbanismo que se haga cargo de la planificación física y el ordenamiento de todo el territorio, incluyendo lo urbano y lo no urbano, mal llamado rural.

3. Instrumentos para su aplicación:

Se requiere una ley que modifique la ley 16.391, orgánica del MINVU, en que se cree esta Subsecretaría, se establezcan sus funciones y su organización administrativa; y también que se modifique el DFL 458 de 1975 en cuanto a que la planificación física a cargo del MINVU comprenda la totalidad del territorio nacional.

4. Instituciones que deben participar:

MINVU
MIDEPLAN
MINISTERIO DE AGRICULTURA
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
MINISTERIO SECRETARIA DE LA PRESIDENCIA
MINISTERIO SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO
UNIVERSIDADES
COLEGIO PROFESIONALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

5. Estudio de avance de la proposición:

Sólo la presente proposición.

6. Recomendación al MINVU:

Estudiar la iniciativa y preparar el correspondiente proyecto de ley en coordinación con las instituciones participantes que se proponen.

7. Información pertinente:

Información específica no hay.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 7-2-37 /

GRUPO DE TRABAJO N° 7 : REVISION DE NORMATIVA LEGAL, ORDENANZA
Y REGLAMENTOS

TEMA : PROYECTOS DE REHABILITACION URBANA Y ARQUITECTONICA

PONENCIA PREPARADA POR : SERGIO GOMEZ DC.

OBSERVACIONES : ACUERDO DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION (IQUIQUE)
HAY ESTUDIOS HECHOS Y PROPUESTOS ANTERIORMENTE POR LA CAMARA CHILENA DE LA
CONSTRUCCION

REFERENCIA : _____

FECHA : NOVIEMBRE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: REVISION DE NORMATIVA LEGAL, ORDENANZA Y REGLAMENTOS.

1. Antecedentes y justificación:

Creemos que existe un consenso generalizado acerca de la imperiosa necesidad de promover la recuperación de edificios antiguos, muy bien ubicados, con una estructura en buenas condiciones, pero en proceso creciente de deterioro que acelera el término definitivo de su vida útil. El proceso de reciclaje, de un costo sensiblemente inferior al de construir un edificio nuevo, adecuando su estructura, renovando su infraestructura y mejorando su habitabilidad a través de un reacondicionamiento físico-ambiental, permiten evitar la pérdida de valiosas inversiones otorgándoles un nuevo período de vida útil y, muchas veces, con un claro efecto multiplicador de la superficie aprovechable.

2. Proposición:

Incentivar y regular el proceso de recuperación de edificios denominado Rehabilitación Urbana y Arquitectónica.

3. Instrumentos para su aplicación:

Se requiere tramitar una ley. Podría estudiarse la conveniencia de incluir en un sólo proyecto de ley la iniciativa contenida en otra ficha sobre Remodelación Urbana en cuyo caso el proyecto que incluya ambos procesos debería denominarse de "Mejoramiento Urbano" (también llamado de "Renovación Urbana").

4. Instituciones que deben participar:

En el caso de la Rehabilitación Urbana y Arquitectónica, la materia es sólo de competencia del MINVU. No obstante sería interesante la participación de:

- UNIVERSIDADES
- COLEGIOS PROFESIONALES
- CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

5. Estado de avance de la proposición:

Prácticamente desarrollada en un 100%. Habría que compatibilizar en aspectos menores las diversas iniciativas existentes que se refieren a esta materia para lo cual se propone un criterio que se define en el Anexo que se incluye junto con la presente ficha.

6. Recomendación al MINVU:

Definir el proyecto de ley correspondiente conforme a los criterios expuestos precedentemente y proceder a su tramitación legal.

Cabe hacer presente que el MINVU patrocina un proyecto de ley, actualmente en trámite legislativo, en que su nombre se presta a confusión con esta iniciativa pero que en su contenido son radicalmente diferentes.

7. Información pertinente:

Se acompañan:

- Proyecto de ley preparado por el MINVU en 1989
- Proposición sobre proyecto de ley propuesto por la Cámara Chilena de la Construcción.
- Documento de Arquitecto María Isabel Pavez, de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Chile.

TEMA: REHABILITACION URBANA Y ARQUITECTONICA.

A N E X O

El estudio se debe basar en el proyecto de ley propuesto por la Cámara Chilena de la Construcción, al cual habría que introducirle modificaciones conforme a los siguientes aspectos:

1. Preferimos el criterio de la señorita Pavez de que forma parte de un "mejoramiento urbano" en vez de una "renovación urbana".
2. Denominación (art.1°): Preferimos la denominación de la señorita Pavez de "Rehabilitación Urbana y Arquitectónica", e igualmente, preferimos su definición.
3. En el último inciso del art. 2° concordamos con la ponencia de la señorita Pavez que coincide con la de la Cámara Chilena de la Construcción. No obstante, es posible que se planteen excepciones en casos estrictamente calificados, como podría ser cuando se trata de edificios declarados monumentos históricos o de innegable trascendencia arquitectónica y urbana (creemos justificadas, por ejemplo, las soluciones del edificio de Bandera y Compañía y el de Ahumada y Agustinas, ambos en Santiago).

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 7-3-38 /

GRUPO DE TRABAJO N° 7 : REVISION DE NORMATIVA LEGAL, ORDENANZA
Y REGLAMENTOS

TEMA : DESARROLLAR PROYECTO DE LEY SOBRE LA REMODELACION URBANA

PONENCIA PREPARADA POR : SERGIO GOMEZ DC.

OBSERVACIONES : ACUERDO DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION (IQUIQUE)
PODRIA SER UN SOLO PROYECTO DE LEY CON EL DE REHABILITACION URBANA, A DENOMINARSE
DE MEJORAMIENTO URBANO

REFERENCIA : FICHA 7-2-37

FECHA : NOVIEMBRE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: REVISION DE NORMATIVA LEGAL, ORDENANZA Y REGLAMENTOS.

1. Antecedentes y justificación:

Existe consenso acerca de la conveniencia de recuperar áreas del casco antiguo de muchas ciudades, como una forma de densificar las zonas céntricas y evitar el aumento de la extensión urbana; ello, además, permite un mejor aprovechamiento de la infraestructura y del equipamiento existente.

2. Proposición:

Incentivar y regular el aprovechamiento de áreas deterioradas del casco antiguo de diversas ciudades mediante el proceso denominado "remodelación urbana".

3. Instrumentos para su aplicación:

Se requiere tramitar una ley.

4. Instituciones que deben participar:

MINVU
MINISTERIO DE HACIENDA

5. Estado de avance de la proposición:

Existe un proyecto de ley preparado en 1989 por el MINVU, ya aprobado por Hacienda, el que habría que revisar e introducirle mínimas modificaciones conforme los criterios que se explicitan en Anexo que se incluye junto con la presente ficha.

6. Recomendación al MINVU:

Redactar el texto definitivo del proyecto de ley, conforme lo indicado precedentemente, y proceder a su tramitación legal.

7. Información pertinente:

Se acompañan:

- Proyecto de ley preparado por el MINVU en 1989.
- Documento de la Cámara Chilena de la Construcción sobre remodelación urbana; autor: Arquitecto Sr. Salvador Valdés.
- Ponencia de Arquitecto Srta. María Isabel Pavez, de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Chile.

TEMA: REMODELACION URBANA

A N E X O

El estudio debe basarse en el proyecto de ley preparado por el MINVU en 1989, el cual habría que revisar en los siguientes aspectos:

1. Preferimos el criterio de la señorita Pavez de que esta iniciativa forma parte de un proceso de "mejoramiento urbano" en vez de una "renovación urbana".
2. Preferimos la definición propuesta por la señorita Pavez.
3. Creemos que el documento del señor Valdés (C.Ch.C.) contiene algunas ideas interesantes sobre la remodelación de iniciativa del sector público que podrían incorporarse al texto base; como ser:
 - * item 2.1., 4.1. y 4.2
 - * item 2.6 y 4.5
 - * item 4.6. y 4.7

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 7-4-39 /

GRUPO DE TRABAJO N° 7 : REVISION DE NORMATIVA LEGAL, ORDENANZA
Y REGLAMENTOS.

TEMA : INCENTIVAR LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PEQUEÑAS PARA FAMILIAS NO
NUCLEARES: ESPECIALMENTE EN LAS AREAS DE REMODELACION URBANA.

PONENCIA PREPARADA POR : SRTA. MARIA ISABEL PAVEZ (U. DE CHILE) Y SERGIO
GOMEZ DC.

OBSERVACIONES : _____

REFERENCIA : FICHA 7-3-38

FECHA : NOVIEMBRE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: REVISION DE NORMATIVA LEGAL, ORDENANZA Y REGLAMENTOS.

1. Antecedentes y justificación:

Si bien en Chile la Familia Nuclear sigue siendo la principal unidad básica primaria de la estructura social, no es menos cierto que otras formas de convivencia existen en relación a los Ciclos de Vida, además de las que se están desarrollando según evolucionan los modos de vida: matrimonios jóvenes aún sin hijos, matrimonios mayores ya sin hijos en su hogar, matrimonios sin hijos, madres solas con un hijo, cohabitación de jóvenes en formación, cohabitación de personas mayores en su ciclo final de vida, además de las personas que viven solas, cuyo número está aumentando. En todos estos casos las personas gozan de una cierta movilidad.

Es necesario tener presente que, el número de personas mayores de 60 años, se duplicará en los próximos 10 años, pasando del 6% al 12% de la población total (1.200.000 personas, según estimaciones de ODEPLAN). Es por ello que se estima conveniente:

- a) Contribuir al logro de una oferta más diversificada de viviendas,
- b) Lograr el aumento de la oferta referida a una tipología de habitat hoy escasa, conforme a los modos de vida citados.

Como es deseable que los grupos citados dispongan del equipamiento de acompañamiento al habitat, y de animación urbana en su entorno para una vida más atractiva, además de la posibilidad de integrarse a vecindades donde residen grupos familiares nucleares, parece oportuna su localización en áreas de mayor densidad que las habituales, con buena accesibilidad, y medios de transporte público, como pueden llegar a ser las futuras áreas de Renovación Urbana.

2. Proposición:

Crear mecanismos que incentiven la construcción de departamentos pequeños (de uno o dos ambientes) en las áreas de futura Renovación Urbana, tanto para los sectores con recursos, como para los sectores del interés social.

3. Instrumentos para su aplicación:

Incorporar en las políticas que propicie el MINVU respecto de las iniciativas a considerar en las áreas de renovación urbana.

4. Instituciones que deben participar:

MINVU

5. Estado de avance de la proposición:

Sólo la presente proposición.

6. Recomendación al MINVU:

Considerar como un factor importante en el estudio del proyecto de ley sobre renovación urbana o mejoramiento urbano.

7. Información pertinente:

Experiencia alemana, inglesas y francesa al respecto.

Francia:

En lo referido a vivienda de interés social en Francia, entre otros documentos, contiene capítulos referidos a vivienda pequeña con los fines de interés:

1. CONSTRUCTION D'UN PLAN DEPARTAMENTAL POUR LE LOGEMENT DES POPULATIONS DEFAVORISEES, (PLAN DEPARTAMENTAL PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL), elaborado por FEDERATION NATIONALE DES CENTRES PACTARIM - Premier Réseau Associatif National pour l'Amélioration de l'Habitat Documentos FNC PACT-ARIM-Enero de 1990.

Documento N° 1: "Convention d'objectifs d'un Plan d'actions Departamental pour le logement des populations défavorisées."

Documento N° 2: "Propositions d'organisations et de mise en oeuvre des actions du Plan Départemental".

Documento N° 3: "Conventions de réalisations du programme d'actions."

Documento N° 4: "Conventions d'objectifs et d'outils de mise en oeuvre du programme d'actions."

Alemania:

1. El documento "ORIENTIERUNGSWERTE FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG", (1974) contiene un conjunto de orientaciones para la Planificación Urbana dentro de las cuales están las referidas a las variaciones en la composición de las poblaciones a través del tiempo y su impacto en las áreas urbanas.

2. El documento "BAUWELT 45: KLEIN ABER MEIN", (1985), se refiere al acceso de la vivienda pequeña, donde los grupos de mayor edad están considerados.

3. El documento "BAUWELT 28: ZWEI BAU-VERSUCHE WIDER DIE EINSAMKEIT ALTER MENSCHEN", (1985), se refiere al habitat de personas mayores tanto independientes como dependientes.

4. El documento "MODELLVORHABEN, VERSUCHS-UND VERGLEICHSBAUVORHABEN" 01.070, (1980), compila experiencias en diversas ciudades alemanas, sobre vivienda de carácter urbano, con un capítulo referido a habitat para personas mayores en todos los casos analizados, tanto vivienda nueva como rehabilitada en densidades de interés urbano, abordando también el aspecto social.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: REVISION DE NORMATIVA LEGAL, ORDENANZA Y REGLAMENTOS.

1. Antecedentes y justificación:

En julio de 1988 culminó el trabajo de una Comisión en la que participaron el MINVU, la Cámara Chilena de la Construcción, las Direcciones de Obras de diversas comunas de Santiago y SERPLAC, con el objeto de resolver el problema cada vez más crítico de la poca agilidad en la tramitación de permisos y recepciones municipales y su compatibilización con los contratos SERVIU, en un Seminario que propuso, tras acabado estudio, y considerando lo expresado por las partes involucradas, las modificaciones legales que son motivo de esta ficha.

2. Proposición:

Modificar el Reglamento del DFL 2 de 1959, incluyendo normativas especiales para viviendas sociales entendiéndose como tales las definidas en el Título IX, artículo 36, de ese cuerpo legal.

Por lo tanto, se propone normar la operatoria de aprobaciones y recepciones de proyectos de Viviendas Sociales, particularmente en lo relativo a:

- a. Subdivisión
- b. Permisos de Urbanización
- c. Permisos de Edificación
- d. Recepción de Obras de Urbanización
- e. Recepción de Obras de Edificación
- f. Certificado de Vivienda Social

Se incluye el detalle de estas proposiciones en el documento que se indica.

3. Instrumentos para su aplicación:

Modificación al Reglamento del DFL 2 de 1959.

4. Instituciones que deben participar:

MINVU
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

5. Estado de avance de la proposición:

Estudiado en un 100% y prácticamente lista para que se dicte el decreto respectivo.

6. Recomendación al MINVU:

Revisar la proposición indicada y proceder, a la brevedad posible, a la modificación del Reglamento del DFL 2 de 1959 conforme lo señalado precedentemente.

7. Información pertinente:

Documento de 23 hojas que resume el Seminario antes mencionado y proporciona otros antecedentes.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N° 7-6-41 /

GRUPO DE TRABAJO N° 7 : REVISION DE NORMATIVA LEGAL, ORDENANZA
Y REGLAMENTOS

TEMA : LEGISLAR SOBRE EL APROVECHAMIENTO DEL SUBSUELO DE LOS ESPACIOS DE
USO PUBLICO Y DEL ESPACIO AEREO CORRESPONDIENTE

PONENCIA PREPARADA POR : SERGIO GOMEZ DC.

OBSERVACIONES : TEMA SUGERIDO POR LA COMISION DE URBANISMO DE LA CAMARA
CHILENA DE LA CONSTRUCCION

REFERENCIA : _____

FECHA : NOVIEMBRE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: REVISION DE NORMATIVA LEGAL, ORDENANZA Y REGLAMENTOS.

1. Antecedentes y justificación:

- a) En la mayoría de los países desarrollados, en que la escasez de suelo urbano en las áreas centrales o consolidadas es importante, a la vez que se hace imperioso el despeje de sus vías de tránsito, se ha aplicado con mucho éxito la solución de utilizar el subsuelo de los espacios de uso público, en numerosos niveles, para ubicar diversos tipos de equipamiento: estacionamientos, terminales rodoviarios, etc. ligándolos con comercio y algunas oficinas públicas.

En Santiago tenemos diversos ejemplos: algunas estaciones del Metro, la Plaza de la Constitución, la Plaza Bulnes, los estacionamientos de Américo Vespucio y algunos casos que no han prosperado (11 de septiembre en el sector Tobalaba y otros) por la falta de una legislación adecuada.

- b) Como contrapartida, han existido también numerosas iniciativas que, felizmente en tales casos, no han prosperado, respecto de ocupar el espacio aéreo público (unir edificios sobre la calle, en el centro de Santiago; construir puentes comerciales en varios niveles sobre el río Mapocho, etc). No obstante, en el espacio privado podrían darse casos en que tal criterio pudiera ser favorable.

2. Proposición:

- a) Estudiar la conveniencia o inconveniencia de utilizar el subsuelo de los espacios de uso público con relación a determinados usos de equipamiento, como asimismo para racionalizar su uso en la infraestructura urbana, tanto pública como privada.
- b) Igualmente, respecto del espacio aéreo tanto público como privado.
- c) Establecer la legislación y reglamentación respectiva en ambos casos.

3. Instrumentos para su aplicación:

Se requiere dictar una ley que, a su vez, modifique diversas leyes atinentes a la materia.

4. Instituciones que deben participar:

MINVU
MIDEPLAN
MINISTERIO DE HACIENDA
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SERVICIOS DE UTILIDAD PUBLICA, PUBLICOS Y PRIVADOS
MUNICIPALIDADES
UNIVERSIDADES
COLEGIOS PROFESIONALES
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

5. Estado de avance de la proposición:

Sólo esta proposición.

6. Recomendación al MINVU:

Tomar a su cargo la iniciativa de estudiar esta temática, de sumo interés, pero muy compleja y buscarle su implementación a través de la legislación correspondiente.

7. Información pertinente:

Toda la legislación atinente a los espacios de uso público.

- Código Civil
- Legislación de los servicios de utilidad pública
- Ley General de Urbanismo y Construcciones
- Ordenanza General de Construcciones y Urbanizaciones.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

C.CH.C. N°7-7-42 /

GRUPO DE TRABAJO N° 7 : REVISION DE NORMATIVA LEGAL, ORDENANZA
Y REGLAMENTOS

TEMA : ESTUDIAR LA PROBLEMATICA DE LAS EXTERNALIDADES Y SU COSTO CON RELACION
A LA EXPANSION URBANA

PONENCIA PREPARADA POR : SEÑOR SERGIO GOMEZ DC.

OBSERVACIONES :

REFERENCIA :

FECHA : NOVIEMBRE 1990 /

V° B° COORDINADOR

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: REVISION NORMATIVA LEGAL, ORDENANZA Y
REGLAMENTOS.

1. Antecedentes y justificaciones:

En el último tiempo se ha hecho patente y con ello se ha creado conciencia del sinnúmero de externalidades negativas que acarrea la extensión urbana incontrolada: la mala calidad de vida de quienes ocupan estas áreas (carencia de equipamiento para educación, salud, comercio, cultura, esparcimiento y vida social); el aislamiento y la segregación social; desmesurados gastos de movilización, precios más caros de los insumos básicos y un costo inmensurable en horas-hombre gastados en transporte. Hay también un costo social: despoblamiento de los sectores céntricos, aceleración de su deterioro, subutilización de su infraestructura y de su equipamiento, incremento de la polución ambiental, terrenos baldíos, etc.

¿Por qué se expande entonces la ciudad? Por las leyes del mercado: el terreno en la periferia es más barato. Y a quien pretende construir al menor costo, sea el sector público o el privado, no le preocupan estas consecuencias.

El problema más grave es que, a la postre, el Estado debe invertir enormes sumas de dinero para corregir, apenas, medianamente, estas distorsiones: gastos en vialidad, en sistemas de transporte, extensión de infraestructura, alumbrado público, vigilancia policial, dotación de equipamiento, etc. En el caso del sector privado hay, entonces, una evidente subvención implícita; y en el caso del sector público es claro que está sacando mayores recursos de un bolsillo (en costos de infraestructura y de operación) que lo que está vaciando en el otro (menor costo de la vivienda).

Para comprender a cabalidad esta situación, es necesario cuantificarla: cuál es la subvención que otorga el Estado al sector privado y cuánto mayor es el gasto de las obras públicas y el gasto en operación que el menor costo de las viviendas. Se han hecho apreciaciones diversas con resultados que varían de 1 a 10. Pero las más optimistas, aún volviéndolas a dividir por 10, dan cifras que apuntan a que es realmente grave cerrar los ojos y proseguir con la extensión incontrolada de la ciudad.

2. Proposición:

Que el MINVU se encargue de patrocinar y llevar a efecto un estudio serio sobre la materia; que, sobre bases científicas permita calcular, realmente, el costo de las externalidades producto de la extensión urbana y evaluar la conveniencia de establecer urgentemente una política al respecto.

3. Instrumentos para su aplicación:

No requiere instrumentos específicos.

4. Instituciones que deben participar:

- Prácticamente todos los ministerios, servicios de utilidad pública, comisiones de medio ambiente, de energía, de infraestructura, etc.
- Universidades.
- Colegios profesionales.
- Cámara Chilena de la Construcción.

5. Estado de avance de la proposición:

Sólo la presente proposición.

6. Recomendación al MINVU:

Proceder, a la mayor brevedad, a la realización del estudio que se propone.

7. Información pertinente:

- Se acompaña documento de la Cámara Chilena de la Construcción, preparado por don Salvador Valdés.
- Diversos estudios (apreciaciones) realizadas sobre el tema.

COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRUPO DE TRABAJO: REVISION DE NORMATIVA LEGAL ORDENANZA Y
REGLAMENTO.

1. Antecedentes y justificación:

Se podrían ejecutar obras de carácter público que favorezcan un determinado número de propiedades con el objeto de producir una valorización de dichos inmuebles y sin afectar el patrimonio fiscal.

Se establecería un proceso dinámico para el Desarrollo Urbano.

Permitiría una participación activa de la comunidad en el proceso de desarrollo urbano y fortalecería el nivel de decisión municipal en materias de desarrollo comunal.

2. Proposición:

Introducir una modalidad de contribución de valorización consistente en un mecanismo de aporte para el financiamiento de obras que beneficien y valoren la propiedad raíz con las siguientes consideraciones.

- El aporte tendría el carácter de proporcional al beneficio obtenido por los propietarios de los bienes raíces correspondientes.
- La decisión del aporte es por mayoría de los vecinos y, una vez acordado, se transforma en obligatorio para todos ellos.

3. Instrumentos para su aplicación:

Se requiere dictar una ley.

4. Instituciones que deben participar:

MINVU
MINISTERIO DE HACIENDA
MINISTERIO DEL INTERIOR

5. Estado de avance de la proposición:

Análisis de la Comisión de Urbanismo de la Cámara Chilena de la Construcción basada en la ley de contribución de valorización Colombiana.

6. Recomendación al MINVU:

Estudiar la redacción de un proyecto de ley que, basado en la ley Colombiana, regule este tipo de aporte de manera tal que no constituya un nuevo tributo.

7. Información pertinente:

- Informe de la Comisión de Urbanismo de la Cámara Chilena de la Construcción.
- Observaciones jurídicas a la posible aplicación en nuestro país de la Ley de Contribución a la valorización Colombiana planteada por ACOP.