

REPUBLICA DE CHILE  
PRESIDENCIA  
REGISTRO Y ARCHIVO

NR. 91/23036  
A 05 NOV 91

P.A.A.	<input checked="" type="checkbox"/>	R.C.A.	<input type="checkbox"/>	F.W.M.	<input type="checkbox"/>
G.G.E.	<input type="checkbox"/>	M.L.P.	<input type="checkbox"/>	P.V.S.	<input type="checkbox"/>
M.T.O.	<input type="checkbox"/>	EDEC	<input type="checkbox"/>	J.R.A.	<input type="checkbox"/>
M.Z.C.	<input type="checkbox"/>				

ARCHIVO



Ministerio de Vivienda y Urbanismo  
COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

Informe de la Secretaria Ejecutiva sobre la primera fase de trabajo.

Santiago, enero 9 de 1991.

INTRODUCCION

Años de experiencia han demostrado que el tratamiento fragmentado y, por lo tanto, parcial de los problemas de los asentamientos humanos, ha tenido efectos poco duraderos sobre la calidad del hábitat en Chile. éste ha seguido deteriorándose y las malas condiciones de vida se han agravado para segmentos crecientes de la población, a pesar de muchos esfuerzos e importantes inversiones que gobiernos anteriores han destinado a su mejoramiento.

La creación de la Comisión Nacional de Asentamientos Humanos (CNAH) forma parte de un esfuerzo por sustituir esta visión fragmentaria, con predominio de una preocupación sectorial por la vivienda, la urbanización y la planificación urbana, por una más integral en que materias como las mencionadas son concebidas como elementos inseparables del proceso de desarrollo económico y social.

La necesaria vinculación entre asentamientos humanos y desarrollo económico-social plantea importantes desafíos, entre los que destaca la necesidad de que las políticas de asentamientos humanos deban diseñarse e implementarse buscando establecer un equilibrio entre medidas y recursos destinados al mejoramiento de la calidad del hábitat y la satisfacción de necesidades habitacionales impostergables, por una parte, y aquellos destinados a mantener un ritmo de crecimiento económico suficiente como para no hipotecar el bienestar de las generaciones futuras, por otra.

Cumplir con tal propósito hace impostergable buscar formas innovativas de acción lo que, a su vez, exige realizar un importante esfuerzo de redefinición de problemas y políticas, de revisión conceptual y de readecuación institucional.

Cabe enfatizar, sin embargo, que la labor a que ha sido convocada la Comisión Nacional de Asentamientos Humanos no es una de diagnóstico; está preferentemente orientada a la acción, lo que implica, por cierto, replanteos conceptuales y de problemas.

Además, por el difícil equilibrio que se busca favorecer entre desarrollo de los asentamientos humanos y desarrollo económico-social, la eficacia de la Comisión es altamente dependiente de los consensos que se pudieran lograr entre los diversos actores que participan en la construcción, gestión y estudio de los asentamientos humanos en Chile. Ellos han sido convocados a



entregar su experiencia y sus ideas, lo que han hecho generosamente, constatándose que el área de los consensos es enorme.

Nunca se pensó que la marcha del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo quedara detenida a la espera de los resultados de esta Comisión. Sin embargo existe el firme propósito de que el trabajo futuro del Ministerio en materia de asentamientos humanos se oriente por las recomendaciones que de ella emanen.

Enseguida se describe brevemente el trabajo realizado hasta el momento, tanto por los siete Grupos de Trabajo que se conformaron como por la Secretaría Ejecutiva de la Comisión. Hecho ésto, se entregan los principales resultados del trabajo de unos y otra.

#### Constitución de la CNAH y funcionamiento de los grupos de trabajo.

La Comisión Nacional de Asentamientos Humanos (CNAH) se constituyó formalmente el 31 de julio de 1990. En esa ocasión fueron invitados a integrarse a la Comisión el Ministro de Planificación y el Subsecretario de Desarrollo Regional; los Presidentes de las Comisiones de Vivienda del Senado y de la Cámara de Diputados; los Premios Nacionales de Arquitectura; representantes de la Concertación Nacional de Pobladores; los Presidentes de los Colegios de Arquitectos, de Constructores Civiles y de Ingenieros, de la Cámara Chilena de la Construcción y de la Asociación de Corredores de Propiedades; Decanos de las Facultades de Arquitectura, y profesionales destacados en el tema. Fue designado Secretario Ejecutivo el asesor Ministerial Ricardo Jordán S.

La Secretaría Ejecutiva definió siete temas específicos y solicitó la colaboración de expertos que formaran sendos grupos de trabajo y actuaran como coordinadores de los mismos. El Coordinador debía proponer una metodología y organizar la forma de operar con el fin de concluir en la elaboración de una serie de "fichas de recomendación" cuyo formato fue proporcionado por la Secretaría Ejecutiva.

A cada Grupo se integraron, en representación del MINVU, profesionales de la División de Desarrollo Urbano. Cada Grupo contó con la colaboración de un secretario técnico dependiente del Secretario Ejecutivo, más los servicios del equipo de la Secretaría del Comité Asesor.

La metodología de trabajo que cada coordinador presentó al Grupo fue discutida en reuniones plenarias del mismo. Asimismo, el coordinador sugirió un temario de trabajo durante esas sesiones, llegándose finalmente a un temario de consenso.

Algunos de los siete Grupos definieron Subgrupos temáticos. El listado de Grupos y Subgrupos se entrega en hoja anexa al final de este informe (Anexo A).



La utilización de la ficha común de recomendación facilitó posteriormente el trabajo de clasificación, comparación y análisis de las recomendaciones emanadas de Grupos y Subgrupos, por parte de la Secretaría Ejecutiva de la CNAH.

Cada uno de los siete Grupos de Trabajo confeccionó un documento escrito que incluye, en lo fundamental, las fichas elaboradas. Estos documentos fueron presentados al Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo el 26 de noviembre de 1990 en una reunión a la que asistieron el Secretario Ejecutivo de la CNAH, el Jefe de la División de Desarrollo Urbano, y los coordinadores de cada Grupo de Trabajo.

La iniciativa del MINVU de formar la CNAH tuvo una gran acogida tanto en el sector público como en el privado. La colaboración recibida de los especialistas, la documentación aportada, el intercambio de ideas y, finalmente, la concreción de las mismas en recomendaciones de acción, resultan de inestimable valor para la definición de una política de asentamientos humanos en el país.

El resultado, de gran nivel técnico, de las deliberaciones de los siete Grupos de Trabajo constituirá la base para acciones concretas, específicas y viables. El empuje con que han trabajado estos expertos, la generosidad de su esfuerzo, el haber aceptado este desafío, son indicadores de un espíritu de colaboración que rebasa lineamientos ideológicos e, incluso, profesionales. Ha habido un alto grado de consenso tanto en la identificación de los problemas principales de nuestro país en materia de asentamientos humanos y desarrollo territorial, como en la proposición de políticas frente a cada uno de ellos.

Este consenso es importante, por cuanto agrega viabilidad política a proposiciones que están fundamentadas técnicamente. Los expertos provienen de instituciones relevantes representativas de distintos sectores de opinión de la comunidad nacional.

Trabajo de la Secretaría Ejecutiva de la CNAH desde que los Grupos de Trabajo evacuaron sus informes.

Durante el mes de diciembre un equipo de la Secretaría Ejecutiva procesó las fichas de recomendaciones elaboradas por los Grupos. Se tituló y resumió cada una de las recomendaciones, y se ingresaron, en forma clasificada y codificada, a una base de datos. Las recomendaciones totalizan 146.

A partir de la revisión de las fichas de cada Grupo y de los informes presentados por los Coordinadores el 26 de noviembre ante el Ministro, se elaboraron siete resúmenes breves. En cada uno de ellos se señala la importancia que tiene el tema específico del Grupo para la formulación de una política de asentamientos humanos, y las principales conclusiones del trabajo



del Grupo.

Con base en estos resúmenes y, en general, en el trabajo de los Grupos, el equipo de la Secretaría Ejecutiva redactó un breve documento propositivo sobre "Orientaciones estratégicas de política en materia de asentamientos humanos y mejoramiento del hábitat" y definió un conjunto de áreas prioritarias para la acción. Este documento, que se incluye en el presente informe, busca iniciar una discusión tendiente a la formulación de una política nacional de asentamientos humanos.

Por último, la Secretaría Ejecutiva basándose en una selección hecha por los Coordinadores de Grupos, ha identificado una serie de recomendaciones "de aplicación inmediata" hechas por los Grupos. Se definió como recomendaciones "de aplicación inmediata" aquellas que fueran prioritarias y que, para su implementación, dependieran ya sea de: una resolución ministerial simple; de la dictación de un Decreto Supremo, o formaran parte junto de un grupo de trabajo con otras recomendaciones, de algunas de las áreas prioritarias para la acción ya definidas.

En general, se trata de recomendaciones que no requieren inversiones cuantiosas, modificaciones legales significativas, coordinaciones institucionales difíciles, estudios largos y caros, ni son controversiales políticamente.

En relación con las áreas prioritarias para la acción, basándose en las recomendaciones correspondientes, la Secretaría Ejecutiva ha identificado una serie de tareas específicas que serán motivo del trabajo que se realizará en una segunda etapa.

En las siguientes tres secciones de este Informe se entregan, respectivamente: los resúmenes por Grupos de Trabajo; las Orientaciones Estratégicas de Política y Areas Críticas para la Acción, y las Propositiones de Acción, incluyendo las recomendaciones "de aplicación inmediata" y el listado de tareas específicas referidas a las áreas críticas para la acción.



## RESUMENES POR GRUPOS DE TRABAJO

Cada uno de los resúmenes está dividido en dos partes: importancia del tema para una política nacional de asentamientos humanos, y recomendaciones hechas por el Grupo.

### A. Sistema nacional de asentamientos humanos y ordenamiento territorial.

El Grupo concordó en la conveniencia de que se constituya y refuerce un sistema nacional de asentamientos y de ordenamiento territorial, con el fin de:

- a) profundizar el proceso de descentralización;
- b) fomentar el desarrollo sustentable de las regiones;
- c) generar condiciones para una libre movilidad y localización de los actores en el espacio territorial en el marco del bien común;
- d) ofrecer al habitante suficientes y proporcionales oportunidades, bienes y servicios cualquiera sea su localización en el territorio nacional;
- e) respetar y estimular la especificidad e identidad cultural y morfológica regionales;
- f) crear condiciones para mejorar la integración funcional y social del espacio; y
- g) facilitar los procesos de cooperación interregionales que amplíen la integración de Chile con el exterior.

El Grupo identificó cuatro tareas principales de las cuales depende el logro del objetivo de constitución y reforzamiento de un sistema nacional de asentamientos humanos y de ordenamiento territorial. Esas tareas que el Grupo recomienda acometer, son las siguientes:

1. A nivel de sistema de planificación, identificar incompatibilidades y vacíos, e instancias y mecanismos de coordinación e integración; establecer formas de compatibilización de proyectos públicos y privados; y definir estructuras y canales de participación de actores diversos.
2. A nivel de los efectos espaciales del desarrollo económico y tecnológico, lograr un conocimiento más acabado y anticipado de estos efectos.
3. A nivel de la diferencia entre áreas urbanas y áreas rurales, definir tipologías espaciales que permitan implementar políticas diferenciadas.
4. A nivel de requerimientos de información, diseñar e



implementar un sistema de información sobre asentamientos humanos, partiendo por organizar y unificar la información actualmente dispersa; operacionalizar y coordinar el levantamiento de nueva información; y elaborar indicadores, índices y otras formas de representación de fenómenos espaciales que sean de interés.

#### **B. Política de Gestión Metropolitana.**

De acuerdo al Grupo, el tema de la "gestión metropolitana" (de Santiago) tiene relevancia dentro de una política nacional de asentamientos humanos, por:

- a) la importancia económica del territorio metropolitano (en cuanto a producto e inversión); y
- b) la complejidad de los problemas urbanos, los que requieren líneas de acción específicas.

El Grupo propone distinguir Región Metropolitana (sometida al mismo régimen que el resto de las regiones del país) de Área o Distrito Metropolitano. Hubo acuerdo en distinguir seis líneas de acción que conformarían la "gestión metropolitana" del Área o Distrito Metropolitano:

1. Crecimiento, densificación y límite urbano.
2. Equipamiento.
3. Vialidad y transporte.
4. Redes de infraestructura.
5. Zonificación y usos del suelo especiales.
6. Protección y mejoramiento ambientales.

Las recomendaciones específicas hechas por los integrantes del Grupo se refieren a alternativas institucionales de "gestión metropolitana" de Santiago. Varían entre reforzar la autoridad del Intendente hasta la constitución de un Gobierno Metropolitano Colegiado presidido por un "alcalde mayor", pasando por alternativas intermedias de coordinación entre entes públicos diversos con injerencia sobre el desarrollo urbano de Santiago.

#### **C. Desarrollo de Ciudades Intermedias.**

El Grupo considera central dentro de una política de asentamientos humanos, el reforzamiento de las ciudades intermedias (entendiendo por éstas, para fines operativos, los centros de 5 mil o más habitantes, excluidas las tres áreas metropolitanas del país).

Dicho reforzamiento incluye básicamente:



- a) fortalecer alternativas urbanas frente a Santiago; y
- b) fortalecer los sistemas intrarregionales de asentamientos humanos, con el fin de :

-apoyar la transformación y crecimiento económicos de las áreas de producción primaria, habida consideración de la importancia de estos procesos para la economía nacional; y

-elevar la calidad de vida de población que, por su patrón de asentamiento, queda usualmente marginada de recursos, políticas y otros beneficios asociados con la concentración urbana.

El Grupo consideró que actualmente existen condiciones particularmente favorables para conseguir el reforzamiento de las ciudades intermedias, condiciones que se vinculan con la transformación de la economía nacional hacia un modelo de diversificación de exportaciones y, más específicamente, con la nueva posibilidad de industrializar la explotación de recursos naturales exportables.

El Grupo identificó cuatro objetivos específicos en torno a los cuales formó subgrupos y elaboró sus fichas de recomendaciones:

1. Vincular más estrechamente el reforzamiento de ciudades intermedias con el desarrollo económico.

El mejoramiento de la calidad de vida debe intentarse principalmente vinculando a la población de ciudades intermedias y su entorno a los procesos productivos y económicos de mayor dinamismo en la economía nacional.

El Estado queda con la responsabilidad del "enclavamiento terciario", consistente en garantizar un mínimo nivel de equipamiento y prestación de servicios a la población de ciudades intermedias, independientemente del grado de dinamismo económico local.

2. Fomentar el surgimiento de proyectos urbanos y económicos en forma concertada (negociada) entre sector público, sector privado y comunidades.

El desarrollo de las organizaciones comunitarias y de instancias de concertación, el reforzamiento institucional de municipios y gobiernos regionales y provinciales, se cuentan entre las principales tareas conducentes a este objetivo.

3. Vincular el fortalecimiento de ciudades intermedias con la Regionalización.

Este objetivo equivale, según el Grupo, a reforzar a cada región en torno a su capital y, al mismo tiempo, a evitar que este mayor poder de toma de decisiones de la capital regional en el contexto



nacional, conlleva, como de hecho tiende a ocurrir, una excesiva concentración intrarregional de recursos y oportunidades en las capitales regionales.

4. Fomentar el arraigo y la identidad territorial más allá de lo que asegura la expansión económica, como forma de lograr un fortalecimiento estable de las ciudades intermedias.

Con este fin, el Grupo recomienda: (i) fomentar la participación de la comunidad en la generación de proyectos de desarrollo y de mejoramiento de la calidad de vida; (ii) favorecer la diversificación física del espacio urbano; (iii) involucrar a la población en la protección de su medio natural y, especialmente, en la búsqueda de alternativas para compatibilizar protección ambiental con desarrollo económico.

#### D. Asentamientos Rurales.

El Grupo atribuye importancia al tema de los asentamientos rurales dentro de una política nacional de asentamientos humanos, por las siguientes razones:

a) El atraso rural que prevalece en el país, pese a la expansión de la economía de exportación en los últimos 15 años. Vastos sectores de pequeños productores y campesinos no se han beneficiado de esta modernización.

b) Las consecuencias que trae el atraso rural, especialmente en términos de migración a las ciudades, que se saturan, y, más recientemente, en términos de transformación del patrón de asentamiento de la población en el medio rural.

c) El hecho de que el desarrollo económico del país, así como el desarrollo de su sistema de asentamientos humanos, sean, en buena medida, dependientes de lo que suceda a nivel rural. De esto último dependen, entre otros, las migraciones hacia las ciudades, el abastecimiento alimentario de la población urbana y la expansión de la economía de exportación.

d) La ausencia de mecanismos de planificación territorial para áreas rurales, y la discriminación que se hace del medio rural en materia de asignación de recursos.

El Grupo identificó dos tareas principales, en torno a las cuales elaboró sus recomendaciones:

1. Fortalecer el Plan de Desarrollo Rural como instancia adecuada para, primero, focalizar esfuerzos de desarrollo en favor de las áreas rurales atrasadas --esto es, allegar más recursos--; y, segundo, para coordinar los esfuerzos que en materia de desarrollo rural realizan distintas reparticiones públicas e instituciones --esto es, dar un uso más eficiente a esos recursos.



2. Diseñar e implementar políticas e instrumentos de desarrollo físico y territorial para áreas rurales. Esto se debería hacer teniendo como guía una estrategia de poblamiento cuyo objetivo sea doble: por una parte, hacer accesibles a los asentamientos rurales de población las ventajas de las ciudades (servicios, información, etc.); y, por otra parte, mantener las ventajas que proporciona el medio rural (relación del hábitat con el medio natural, y de la actividad económica con los recursos naturales existentes en el país, entre otras).

#### E. Políticas de Suelo, Equipamiento e Infraestructura.

Para el Grupo, las políticas de suelo, equipamiento e infraestructura tienen especial importancia dentro de una política nacional de asentamientos humanos por las siguientes razones:

a) Tienen un importante impacto sobre los grupos más postergados y, por tanto, se relacionan directamente con la deuda social adquirida con la comunidad en los años pasados.

b) Las decisiones en materia de localización de infraestructura y equipamiento, y en materia de política de suelos, tienen gran importancia en la definición del perfil de los asentamientos humanos y, por lo mismo, en la integración, funcionamiento y eficiencia de los centros poblados.

c) La acción del sector público en equipamiento, infraestructura y suelo puede ser modificada más o menos rápidamente a través de cambios menores en la legislación, lográndose impactos a corto plazo sobre los asentamientos humanos. Entre dichas modificaciones, tiene particular relevancia el lograr un mayor involucramiento y responsabilidad del sector privado en la dotación y acondicionamiento de equipamiento, infraestructura y suelo.

Las recomendaciones del Grupo pueden resumirse en las siguientes orientaciones:

##### 1. En materia de suelos:

-adquisición anticipada que permita contar con terrenos adecuados, especialmente para programas de vivienda social, al mismo tiempo obstaculizando la especulación;

-disminución de los subsidios estatales a través de la transferencia al sector privado de algunos costos, lo que resulta especialmente importante en la periferia de expansión de los centros poblados; y

-posibilidad de financiar obras públicas con aportes de los particulares favorecidos por la valorización del suelo que aquéllas provocan.



2. En materia de infraestructura:

-creación de sistemas de coordinación, planificación, información y financiamiento de obras de infraestructura en los distintos niveles territoriales; y

-clasificación y definición de tipos y niveles de infraestructura en la política de Desarrollo Urbano.

3. En materia de equipamiento:

-establecimiento de estándares y criterios de localización en distintos niveles territoriales; y

-definición del rol de los sectores público y privado, y favorecer su coordinación para la provisión y operación del equipamiento.

F. Gestión Local de los Asentamientos Humanos y Participación.

El Grupo considera que la gestión local y la participación tienen importancia para una política de asentamientos humanos, por las razones que se indican:

a) El nivel local puede ser considerado como el básico desde un punto de vista territorial, administrativo y, en general, de desarrollo; asimismo, lo es en términos de gestión y planificación.

b) El nivel local tiene un papel estructurante en el sistema de participación social, existiendo consenso sobre la importancia de ésta en las diferentes etapas de la formulación e implementación de una política territorial.

Las recomendaciones del Grupo se orientan a fortalecer la participación de las municipalidades y de la comunidad organizada en la gestión del desarrollo urbano, principalmente traspasando recursos desde el nivel central a las administraciones locales en forma gradual y sobre la base de establecer una relación de asesoría y colaboración con los municipios. Este sistema requiere, entre otros, de un significativo esfuerzo de capacitación y de facultar a los municipios para constituir sociedades mixtas con el sector privado, según el Grupo.

G. Revisión de la Normativa Legal, Ordenanza y Reglamentos.

El Grupo considera importante este tema para una política nacional de asentamientos humanos, por las siguientes razones:

a) Las nuevas ideas que han ido surgiendo sobre la planificación de los asentamientos humanos, y que exhiben un grado significativo de consenso, deben enfrentar, para su implementación, normativas rígidas u obsoletas.



b) Hay un cantidad apreciable de modificaciones legales de fácil implementación que pueden significar impactos favorables sobre el desarrollo territorial.

c) Una parte significativa de las recomendaciones emanadas de los otros seis grupos de trabajo, se deberán traducir en cambios en la normativa legal.

Las recomendaciones del Grupo se ordenaron en torno a cinco subtemas:

1. En materia de renovación urbana, se formuló recomendaciones en torno a:

- la rehabilitación y remodelación, con proposiciones y modalidades específicas;

- la modificación del DFL2; y

- uso del subsuelo y del espacio aéreo.

2. En el tema de densificación, uso de suelo y subdivisión predial, las recomendaciones versaron sobre:

- la regularización de la subdivisión predial agrícola;

- la densificación espontánea de las áreas residenciales provocada por el fenómeno de los allegados, todo lo cual ocurre al margen de la legislación, la cual debe flexibilizarse para aportar soluciones; y

- la coordinación, en términos de plazos y facultades, de la acción de distintas instituciones con ingerencia sobre el desarrollo territorial.

3. En el tema de valorización e impuesto territorial, las recomendaciones se refieren a la modificación del impuesto territorial, y al aporte de los particulares para el financiamiento de obras públicas que valorizan sus propiedades.

4. En el tema de legislación fundamental, se discutieron la Política Nacional de Desarrollo Urbano, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización. Las recomendaciones del Grupo se orientan a:

- estudiar fórmulas tendientes al logro de los objetivos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano;

- reformar la Ley General de Urbanismo y Construcciones con el fin de coordinarla y compatibilizarla con los objetivos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano;

y



-derogar la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, y reemplazarla por una nueva que recoja los avances tecnológicos y las inquietudes ciudadanas.

5. Las recomendaciones formuladas en materia de legislación complementaria, se orientan a:

-la coordinación de los esfuerzos por resolver los problemas intercomunales del desarrollo territorial; y

-el pago de aportes a los servicios de utilidad pública.



## Orientaciones estratégicas de política y áreas críticas para la acción en materia de asentamientos humanos y mejoramiento del hábitat.

La planificación territorial debe entenderse como orientada tanto a intervenir sobre la organización del territorio (los sistemas de asentamientos humanos, ó distribución de la población y las actividades en el territorio), como a elevar la calidad del hábitat en localidades de distintos tipo y tamaño (vivienda, equipamiento, etc.).

Las orientaciones estratégicas de política que aquí se proponen son válidas para ambas dimensiones. Incluso, en buena medida, contribuirían a una mayor coordinación entre estas dimensiones de la planificación territorial, al introducir cambios en la gestión pública y en la imbricación entre ésta y la acción de los particulares y del mercado.

### Orientaciones estratégicas de política.

1. La planificación territorial debe referirse a un continuum de asentamientos (desde los rurales hasta las áreas metropolitanas), terminando con la diferenciación absoluta entre áreas rurales y áreas urbanas.

La planificación territorial debe referirse a un continuum de asentamientos que se diferencian por sus funciones y rango, y no por la característica de ser "urbano" o "rural". Esta diferencia entre lo "urbano" y lo "rural" está en vías de desaparecer debido a los avances tecnológicos, especialmente en materia de transporte y comunicaciones.

Hasta hace poco la idea de Desarrollo se asociaba con el tránsito desde una "sociedad rural" a una "sociedad urbana". El relativo abandono y discriminación de las áreas rurales en la política pública ha sido consistente con ese punto de vista, contrastando con el hecho de que en las áreas rurales se generan procesos, problemas y recursos que impactan sobre el conjunto de la economía, del espacio nacional y, por cierto, de las ciudades. Es el caso de las migraciones rural-urbanas, la producción del sustento alimentario de las ciudades, y, más recientemente, la producción exportable en que basa su dinamismo la economía nacional.

Las profundas transformaciones económicas y tecnológicas en curso a nivel internacional, están acelerando un fenómeno que ya se perfilaba antes: la disociación entre residencia rural y actividades primarias, por una parte, y entre residencia urbana y actividades secundarias y terciarias, por otra. Encontramos en países de diverso nivel de desarrollo tanto gente que vive en áreas rurales y se desempeña en actividades industriales o de servicios (se desplace o no a las ciudades a trabajar), como gente que vive en ciudades y viaja diariamente a trabajar a las



minas o al campo.

De tal forma, dejar las áreas rurales fuera del marco de referencia de las políticas de desarrollo territorial, en general, y del ámbito de acción del MINVU, en particular, parece un arcaísmo difícil de sostener.

Dos implicancias prácticas de esta orientación, son las siguientes:

a) Debe buscarse una integración armoniosa entre ciudades y áreas rurales, aprovechando los recursos y servicios de las primeras y la relación entre hábitat y ambiente natural que posibilitan las segundas. Los programas de vivienda rural del MINVU representan un buen punto de partida que debe complementarse con políticas de equipamiento, suelo y, en general, de reforzamiento de una modalidad territorialmente integrada de poblamiento.

b) Se debe favorecer la cercanía más que la aglomeración de recursos y servicios, como base para el desarrollo económico y, especialmente, industrial. La constitución de grandes "regiones urbanas" compuestas por áreas urbanas y rurales contiguas, es uno de los resultados más impactantes de la revolución tecnológica y productiva en marcha en el mundo.

La posibilidad de una industrialización que permita elevar la competitividad en el mercado internacional, así como mejorar la calidad ambiental, pasan por una mayor articulación entre actividades, recursos y espacios urbanos con actividades, recursos y espacios rurales.

## 2. La planificación territorial debe favorecer la diversidad e identidad locales, no borrarlas.

Durante mucho tiempo predominó la idea de que lo local era sinónimo de provinciano, "atrasado" y de que el Desarrollo implicaba necesariamente dejarlo atrás, incorporándose a la sociedad moderna, urbana. Desde posiciones de izquierda, también se restaba importancia a lo local; se lo representaba como un mero reflejo de mecanismos estructurales que operaban a nivel nacional y mundial.

Estos sentimientos siguen teniendo fuerza entre la población de centros poblados del país, así como en comunas y barrios pobres de las ciudades. Algunos habitantes logran migrar o cambiar de barrio, y la mayoría vive soñando con hacerlo. Los menos luchan por el progreso de su propia localidad, debiendo enfrentarse al centralismo y al desinterés del resto. El resultado es desastroso: una falta generalizada de compromiso e interés con su lugar de vida y con la comunidad local.

Sin desplegar una estrategia de reforzamiento de la diversidad y la identidad locales, parece difícil tener éxito en materia de



descentralización, participación social, mejoramiento de barrios, surgimiento de alternativas frente a Santiago, y reforzamiento de ciudades intermedias.

En las últimas décadas se ha revalorizado lo local, ligado tanto a la preocupación por los problemas ambientales, como a las nuevas propuestas de democratización y descentralización. Estos cambios de perspectiva tienen implicancias prácticas de gran trascendencia:

a) La posibilidad de lograr más con los mismos recursos a través de la coordinación territorial. La visión dominante centrada en aspectos sectoriales de la vivienda, la construcción y la planificación urbana, debe dejar paso a una visión de planificación territorial en que el énfasis está puesto en lugares, territorios y comunidades concretas. La concurrencia espacial y temporal de acciones y recursos, puede elevar significativamente el nivel y calidad de los resultados.

b) La posibilidad de masificar programas de calidad relativos al desarrollo territorial a través del involucramiento activo de los beneficiarios. No parece posible asegurar la "replicabilidad" de programas de cierta calidad sin dicho involucramiento. El concepto de "replicabilidad" que arranca de las ideas de déficit cuantitativo y de diseño técnico, puede considerarse en crisis. O los resultados que se consiguen son, casi siempre, de baja calidad habitacional, o simplemente no se logran. El foco territorial de programas y políticas, más que su especialización sectorial, puede contribuir a tal fin.

c) La posibilidad de la participación social en el reforzamiento de los sistemas de asentamientos humanos y la elevación de la calidad del hábitat, a través del énfasis territorial. Cuando predomina el énfasis sectorial en las políticas públicas, las necesidades sociales se transforman en cifras y déficits y se manejan frecuentemente en forma centralizada, y desde los escritorios de los funcionarios. En estos casos, la única conducta posible por parte de la población es pedir, exigir, esperar, o presionar. De existir un énfasis territorial, las necesidades harían referencia a grupos concretos, a personas de carne y hueso. Se abriría la posibilidad de involucrarlos en el mejoramiento del propio medio, en la superación de los problemas, complementando las acciones del Estado. Esta es una de las bases que la política pública puede sentar para estimular la participación.

Sin embargo, en la acción pública ha predominado una acción sectorialista, aún en los casos en que considerar la peculiaridad de los lugares y territorios parece insoslayable, como es el caso de los programas de vivienda social y de los planos reguladores. Conjuntos de vivienda masivos y monótonos, y planos reguladores indiferenciados aplicados a centros poblados que se encuentran dentro de un enorme rango de tamaños y situaciones de implantación natural, no favorecen la identidad, la diversidad,



ni la participación.

### 3. La planificación territorial debe vincularse más estrechamente con el desarrollo económico.

Los problemas del hábitat no sólo han sido tratados en forma fragmentaria (excesiva especialización sectorial), sino también en forma parcial, esto es, separados de las estrategias y procesos de desarrollo económico. Este tipo de políticas ha logrado magros resultados en términos de la elevación de la calidad del hábitat, considerando las cuantiosas inversiones realizadas en vivienda, dotación de servicios, equipamiento e infraestructura.

Las políticas de asentamientos humanos y mejoramiento del hábitat no pueden seguir descansando tan fuertemente en la acción y el financiamiento del Estado, dados los nuevos esquemas de política económica; ni pueden seguir separadas de los esfuerzos y procesos de desarrollo económico, dada la mutua dependencia entre asentamientos humanos y desarrollo económico.

Una mayor vinculación entre evolución de los asentamientos humanos y desarrollo económico puede conseguirse a través de dos caminos complementarios entre sí:

a) Estableciendo una relación más directa y nítida entre tributación privada e inversiones públicas de mejoramiento del hábitat.

Esto se puede conseguir estableciendo vinculaciones territoriales entre ingresos y gastos. Tal vinculación favorecería compromisos sociales amplios con el desarrollo económico del propio territorio. Mientras más directo y corto sea el camino entre impuestos y gastos públicos, más se favorece la democracia (y se inhibe la hipertrofia burocrática y las decisiones ajenas a la soberanía popular).

En forma complementaria, se puede integrar a las empresas en inversiones y programas de mejoramiento local, que finalmente redundarán en su propio beneficio (y el de toda la comunidad).

b) Enfrentando a los particulares con los costos sociales que generan sus acciones.

Especialmente en las ciudades, aunque no únicamente, el esquema de financiamiento público tradicional ha permitido que se establezca, de hecho, una combinación entre apropiación privada de los beneficios del desarrollo territorial, con socialización de los costos de dicho desarrollo. De la misma forma como no parece posible insistir en esquemas de desfinanciamiento de los programas públicos, tampoco parece posible mantener este esquema de subsidios sociales que benefician a unos pocos. Las obras públicas producen beneficios que se distribuyen desigualmente, especialmente en favor de quienes captan rentas del suelo que no



están afectas a tributación, y de quienes usan mayor cantidad de suelo.

#### 4. La planificación territorial debe articularse con el mercado.

En lo fundamental, la planificación territorial ha ignorado al mercado. Ha fijado su atención en el punto de llegada, en la utopía, se trate de esquemas influidos por conceptos gravitacionales derivados de la física (como en los polos de desarrollo de los planificadores regionales) o por conceptos de fuerte contenido estético (como los planos reguladores de los planificadores urbanos). En el mejor de los casos, los esquemas han servido para racionalizar lo que el mercado ya ha provocado (como en los planos reguladores), pero sin mayor utilidad en cuanto a ejercer influencias significativas sobre el futuro, que es lo que se espera de la planificación.

La propuesta de articular planificación con mercado ya no despierta las resistencias y suspicacias que en el pasado. Existe consenso en que la integración de las economías nacionales al mercado mundial a través de un sector exportador fuertemente competitivo, representa un pie forzado en el camino al desarrollo.

Si bien la planificación territorial no debe ignorar al mercado, como en gran parte lo hizo en el pasado, tampoco se trata de que se subsuma en él. Los impactos del desarrollo económico en términos espaciales y territoriales no son unívocos. El desarrollo económico define tendencias espaciales y territoriales, generalmente encontradas entre sí. El rol de la planificación territorial, más que plantear objetivos utópicos a contrapelo de estas tendencias, es ejercer influencia para apoyar, de entre esas tendencias, la más favorable para la comunidad y el mismo desarrollo económico futuro.

A diferencia del pasado, la planificación territorial debe focalizarse en el punto de partida antes que en el de llegada. Por lo mismo, debe basarse fuertemente en la implementación de proyectos estratégicos. Los proyectos, por definición, se refieren a territorios y problemas concretos. El carácter estratégico les otorga una finalidad por sobre la que representa la solución de esos problemas concretos: a saber, mostrar una forma de solucionar problemas que puede repetirse en otros lugares, o integrarse con otros proyectos al logro de objetivos de mayor alcance temporal y territorial.

Esta nueva forma de articular planificación con mercado implica una forma de gestión pública también distinta. La antigua forma de gestión pública tiene como bases una falta de comprensión del contexto económico (de mercado) en que se debe actuar, combinada con un énfasis en las propuestas utópicas o finalistas más que en la complejidad de la situación de partida. No es casualidad que ésta sea generalmente descrita como caótica, desordenada, deficitaria, que son caracterizaciones superficiales y



residuales. Se insiste en lo que no es, en lo que falta, más que en lo que hay y su lógica. Una gestión pública moderna y dinámica debe partir por reconocer las tendencias existentes y jugarse por una de ellas, aliándose con algunas fuerzas operando en el mercado y oponiéndose o desestimulando otras.

La descentralización parece indispensable para lograr esta nueva gestión pública. Se requiere autoridades conocedoras de la realidad local y apoyadas por buenos equipos profesionales y técnicos, capaces de negociar con la comunidad, los particulares y los gobiernos regionales y central.

#### Áreas críticas para la acción.

Un análisis de lo realizado por los siete grupos de trabajo, a la luz de las orientaciones estratégicas recién discutidas, ha llevado a identificar las siguientes diez "áreas críticas para la acción".

##### **1. Gestión metropolitana.**

La carencia de coordinación territorial en las políticas públicas alcanza máxima gravedad en el caso de las áreas metropolitanas del país. Se trata de asentamientos de gran tamaño y complejidad que son manejados como si consistieran de una suma de procesos y problemas sectoriales, y como si se tratara de una suma de territorios municipales independientes entre sí.

##### **2. Manejo integrado de áreas urbanas y rurales.**

La diferenciación exagerada entre áreas urbanas y áreas rurales en las políticas públicas, ha llevado a:

- un relativo abandono de las áreas rurales en las políticas y programas de desarrollo (además de una descoordinación entre estas iniciativas);

- una valoración injustificada de "lo urbano" por sobre "lo rural", lo que, entre otros efectos, ha estimulado el dar la denominación de "urbano" a poblados muy pequeños; éstos pasan a regirse por normas similares que las aplicadas a las grandes ciudades, perdiendo su identidad y peculiaridad;

- falta de control sobre el "borde" urbano-rural, especialmente en cuanto al ritmo y oportunidad de la conversión de suelo desde usos rurales a urbanos, al excesivo consumo de suelo de uso agrícola debido a un crecimiento urbano de baja densidad, y a la falta de protección del medio natural circundante a los centros poblados.



### 3. Valorización del suelo urbano.

La valorización del suelo se origina en los esfuerzos realizados tanto por el Estado como por la comunidad en materia de mejoramiento físico. La capitalización privada de esta valorización es negativa, tanto desde el punto de vista de los principios económicos y sociales como del desarrollo territorial. Lo primero, porque tal capitalización constituye un subsidio no justificado desde la comunidad a una minoría; lo segundo, porque la posibilidad de realizar dicha capitalización es la base de la especulación inmobiliaria, la que tiene efectos negativos en materia de desarrollo territorial. Es usual que el interés especulativo vaya en contra del interés social, y se imponga a éste. La capitalización de esa valorización para la comunidad resultaría más justo, a la vez que reforzaría la labor de la planificación al permitir financiar políticas y programas de desarrollo territorial.

### 4. Política de suelos.

Dos de los problemas en materia de suelo que son más críticos para el desarrollo territorial se refieren a la disponibilidad de suelo para los programas de vivienda de interés social y a la baja densidad de ocupación del suelo urbano. Ambos problemas resultan en costos sociales de urbanización crecientes y en mayores dificultades para acceder al suelo por parte de los grupos de menores recursos, así como en deterioro ambiental relacionado al crecimiento hacia la periferia rural.

### 5. Equipamiento comunitario.

Los problemas de descoordinación territorial de las políticas públicas tienen una de sus más claras expresiones en la localización del equipamiento comunitario. Sin mediar recursos significativos, tal coordinación contribuiría a fortalecer el desarrollo territorial, especialmente en materia de reforzamiento de centros de actividad y servicios de distinta escala espacial. Por otra parte, la baja participación de agentes privados, especialmente empresarios inmobiliarios, en el desarrollo de estos equipamientos, representa una pérdida desde el punto de vista del mejoramiento del hábitat. Dicha falta de participación se origina en políticas públicas que no han especificado obligaciones, estándares ni incentivos adecuados para establecer la relación entre el desarrollo de actividades económicas privadas y el desarrollo territorial.

### 6. Renovación urbana.

El deterioro de extensas áreas de las ciudades representa pérdidas importantes en términos de:

-posibilidades de densificación de áreas bien equipadas y localizadas; y de



-identidad territorial.

La falta de renovación de estas áreas radica, en medida importante, en la inhabilidad para vincular el desarrollo territorial con el desarrollo económico, así como en la escasa articulación entre planificación y mercado.

#### **7. Ley General de Urbanismo y Construcciones.**

El desarrollo territorial, en lo referente a sus aspectos físicos, parece excesivamente reglamentado y poco cubierto por las políticas. Lo primero se refiere a una escasa flexibilidad para acoger las iniciativas de los particulares; lo segundo, al hecho que gran parte de las iniciativas de construcción de ciudades y de desarrollo territorial quedan al margen de la ley, especialmente en las áreas pobres. Parece conveniente revisar la Ley General de Urbanismo y Construcciones con el fin de agregarle flexibilidad y cobertura.

#### **8. Marco legal de la planificación territorial.**

Los problemas de gestión pública del desarrollo territorial tienen una primera manifestación importante a nivel de las duplicaciones, vacíos y conflictos de competencia que se producen entre organismos y reparticiones públicas. Enfrentar estos problemas resulta crucial para llegar a formas más dinámicas de gestión pública (articuladas con el mercado y con el desarrollo económico).

#### **9. Fortalecimiento de ciudades intermedias.**

La concentración de la urbanización y el desarrollo económico en Santiago, constituye sin duda uno de los principales problemas que atentan contra el desarrollo de los asentamientos humanos y la elevación de la calidad del hábitat en el territorio nacional, incluyendo a Santiago. El fortalecimiento de las ciudades intermedias puede resultar clave para revertir esta tendencia histórica. Sin embargo, éste no debe depender de la sola inversión pública, como ha ocurrido, en lo fundamental, hasta ahora. La vinculación entre planificación territorial y desarrollo económico es particularmente importante en esta materia, lo mismo que la coordinación de esfuerzos entre sector público, sector privado y comunidad organizada.

#### **10. Racionalización de la institucionalidad del sector.**

Pese a los esfuerzos de racionalización administrativa del Estado realizados bajo el anterior gobierno, el sector público sigue exhibiendo algunos de los rasgos o problemas más notorios que fue adquiriendo a lo largo de la historia. Entre otros de esos rasgos, destaca la duplicidad de funciones, los vacíos y los conflictos de atribuciones que afectan a los distintos sectores de actividad, entre ellos al relativo a los asentamientos humanos y el hábitat. En gran medida, estas deficiencias pueden ser



atribuidas al papel que jugó por décadas el incremento del empleo público dentro de las estrategias de desarrollo. Al haber desaparecido esta presión persistente ejercida sobre el sector público, existen mejores posibilidades que en el pasado para conseguir una racionalización de la institucionalidad del sector. Por otra parte, los cambios que exhibe la sociedad chilena actualmente hacen necesario avanzar hacia la descentralización social y territorial de los procesos de toma de decisiones. La descentralización representa, entonces, una demanda central en materia de readecuación institucional, pero, al mismo tiempo, representa una forma de llevarla a cabo. La duplicidad, los vacíos y los conflictos de atribuciones pueden tener solución a través de conseguir mayores niveles de coordinación territorial en las políticas públicas.



## PROPOSICIONES DE ACCION

Tal como se indicó, la Secretaría Ejecutiva procedió a seleccionar las fichas de recomendación de aplicación inmediata diferenciando entre:

-proposiciones que se pueden traducir fácilmente en acciones que, además de ser prioritarias, son de fácil implementación y por tanto pueden constituir proposiciones de ejecución inmediata (se han denominado para estos fines, proposiciones de fácil implementación, aquellas que pueden concretarse en plazos cortos, que son de bajo costo, que no requieren estudios complejos, que son legalmente sencillas de instrumentalizar y que son en general de consenso); y

-proposiciones prioritarias que en conjunto constituyen áreas de acción prioritaria.

### Proposiciones de Ejecución Inmediata

1. Ficha ADO2: Reunir información dispersa sobre Asentamientos Humanos.

Proposición: Tomar conocimiento de la información dispersa en diferentes fuentes y/o instituciones con competencia en el tema de los Asentamientos Humanos.

Acción recomendada: Que el MINVU prepare un listado de instituciones y de la información de que disponen sobre los asentamientos humanos, identificando calidad, universo temporal y geográfico de dicha información.

2. Ficha CO1: Actualización de planos reguladores de ciudades intermedias.

Proposición: Actualizar los planos reguladores de las ciudades intermedias que cada región defina de acuerdo a su rol en la estrategia de desarrollo de la región.

Acción recomendada: Contratar por parte del MINVU la actualización de los planes reguladores indicados.

3. Ficha C11: Diferenciación de tipos de centros poblados.

Proposición: Definir un sistema jerarquizado de centros urbanos en función, entre otros criterios, de su población, densidad territorial y rol administrativo.

Acción recomendada: Que el MINVU reglamente y dicte las instrucciones al respecto.



4. Ficha D08: Definición de áreas urbanas y rurales.

Proposición: Modificar las definiciones censales de las localidades pobladas a aplicar en 1992, estableciendo para las localidades urbanas un tamaño mínimo de población superior al actual.

Acción recomendada: Que el MINVU gestione la modificación indicada ante el INE.

5. Ficha C12: Cambio en la definición de las entidades censales de población.

Proposición: Cambiar las definiciones de las entidades de población a aplicar en el Censo 1992, (ver fichas C11 y D08) reservando la categoría de "urbano" a ciudades de mayor tamaño.

Acción recomendada: Realizar una gestión por el Ministerio de Vivienda ante el INE.

6. Ficha EBO1: Planificación de provisión y operación de infraestructura urbana.

Proposición: Crear mecanismos de coordinación, control, evaluación y planificación de la infraestructura de servicios a nivel nacional, regional y local, en lo concerniente a su provisión y operación.

Acción recomendada: Formular, conjuntamente con los otros organismos del estado competentes en la materia, los mecanismos de coordinación necesarios para maximizar la eficiencia en el uso de los recursos.

7. Ficha ECO2: Criterios para localización del equipamiento comunitario.

Proposición: Establecer criterios para la localización de equipamiento comunitario de nivel comunal y vecinal, en base a planes seccionales o a un instrumento similar, según normas establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Acción recomendada: Instruir a los SEREMI para apoyar a los Municipios en la preparación de los seccionales señalados.

8. Ficha ECO3: Reglamentación de la facultad Municipal de modificación de planos reguladores.

Proposición: Reglamentar la facultad que establece el Art. 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para que las municipalidades puedan aprobar automáticamente determinadas modificaciones a los planos reguladores comunales.

Acción recomendada: Decreto Supremo.



9. Fichas FB01 y FB09: Equipo de apoyo a Municipios.

Proposición: Crear en el MINVU un equipo de apoyo a Municipios para la formulación de planes comunales de desarrollo, su coordinación con las políticas nacionales y regionales y la ampliación de la capacidad administrativa de los Municipios.

Acción recomendada: Resolución Ministerial.

10. Ficha GB07: Ampliación del plazo establecido en el DFL N° 458 de 1975.

Proposición: Ampliar el plazo establecido en el DFL N° 458 de 1975, Art. 53, Ley General de Urbanismo y Construcciones, el que da 15 días al Ministerio de Agricultura para emitir informes sobre modificación de límites urbanos de localidades que no cuentan con planos reguladores.

Acción recomendada: Decreto Supremo.

11. Ficha GA05: Modificación del reglamento del DFL N° 2 de 1959 en diversos aspectos.

Proposición: Modificar el reglamento del DFL N° 2 de 1959, incluyendo normativas especiales para viviendas sociales, entendiéndose como tales las definidas en el título IX, artículo 36 de ese cuerpo legal.

Acción recomendada: Decreto Supremo.

12. Fichas GD02 y GD11: Modificaciones puntuales de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Proposición: Modificar la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización para acomodarla a la realidad de las urgencias urbanas y habitacionales, en los aspectos relacionados con facilitar la labor de proyectos y los trámites con el fin de obtener un mejor aprovechamiento de los terrenos y por tanto una mayor densificación.

Acción recomendada: Modificar por D.S. determinados artículos de la Ordenanza como son algunos de los contenidos en los capítulos I; II; III; IV; VI; VII; XI; XIII; XIV; XVI; XXV.

13. Ficha FD04: Acciones concretas locales en la ciudad de Santiago destinadas a mejorar la calidad del espacio urbano y a preservar los valores del patrimonio.

Proposición: Impulsar la realización de diversos proyectos orientados al desarrollo, entre otros, de los sectores tradicionales alrededor del Centro, de sectores de edificación aislada con jardines en las comunas periféricas, de sistemas de parque, de accesos a la ciudad, y del entorno rural de la ciudad.



Acción recomendada: Jerarquizar e implementar los proyectos.

14. Ficha D15: Programas de agua potable en sectores rurales.

Proposición: Implementar programas de agua potable rural de acuerdo al proyecto de ley que considera que el Programa de Agua Potable Rural sea llevado a cabo por el MOP y por unidades operativas ejecutoras, radicadas en las Empresas Sanitarias Regionales.

Impulsar la coordinación entre los programas de dotación de agua y los programas de vivienda.

Acción recomendada: Apoyar la promulgación de la Ley.

#### Áreas de acción prioritarias.

##### 1. Gestión Metropolitana.

Diseño de mecanismos e instancias de gestión para las áreas metropolitanas del país. En el desarrollo de esta tarea se deberá tener presente los resultados del Grupo de Trabajo B sobre "Política de Gestión Metropolitana", proponiendo, cuando sea el caso, medidas inmediatas que lleven a la implementación de las propuestas de dicho Grupo.

##### 2. Manejo Integrado de Áreas Urbanas y Rurales.

Diseño de medidas e instrumentos concretos para la planificación y gestión integrada de áreas urbanas y rurales.

Se deberá considerar, entre otras, las siguientes fichas:

"D01. Coordinación de acciones y programas ministeriales en el sector rural.

Desarrollar mayores esfuerzos de coordinación de las acciones y de proyectos públicos y privados que se llevan a cabo en el sector rural".

"EA01. Reestudio de clasificación del suelo urbano y no urbano.

Reestudiar la clasificación de las categorías legales del suelo urbano y no urbano, precisando y completando la actual categorización".

"EA02. Instrumentos de planificación del crecimiento urbano en extensión.

Establecer un procedimiento legal para una incorporación planificada de suelos periféricos al uso urbano. El Estado debe definir las subvenciones que desea otorgar (Equipamiento,



urbanización y operación de éstos)".

"GB01. Subdivisión predial regulada por DL. N° 3516 de 1980.

Necesidad de regular la subdivisión de predios agrícolas de hasta 5.000 metros...".

"D09. Modificación del DL. N° 3516 y del DFL N° 458 de 1975.

Modificar los DL N° 3516 y N° 458 en cuanto a que: a) el Ministerio de Agricultura fije superficies mínimas de subdivisión, b) el MINVU fije normativa urbanística y de construcción, y c) los Municipios aprueben cada subdivisión igual como lo hacen actualmente en áreas urbanas".

### 3. Valorización del suelo urbano.

Diseño de las medidas jurídicas y reglamentarias necesarias para captar para la comunidad el incremento en el valor del suelo originado por la inversión pública.

Se refiere entre otras, a las fichas siguientes:

"EA03. Financiamiento de obras públicas por parte de los propietarios.

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."

"EA04. Impuesto a la plusvalía urbana para corregir distorsiones del mercado.

Modificar la ley de impuesto a la renta, art. 17, N° 8 para que las ganancias de capital producto de la enajenación de bienes raíces, sólo en lo que se refiere el mayor valor del terreno, queden afectas al mismo régimen tributario que otras rentas."

"EA05. No establecer impuesto a la plusvalía del suelo urbano.

No innovar en esta materia. Este impuesto constituiría un simple y ya existente impuesto a la renta."

"EA06. Impuesto a la localización urbana.

Modificar impuesto a los bienes raíces urbanos estableciendo contribuciones para hacer depender el monto del impuesto de la rentabilidad potencial del suelo, igual como se hace en el caso del suelo agrícola."

"GC01. Introducción de modalidad de contribución de valorización.

Introducir una modalidad de contribución de valorización consistente en un mecanismo de aporte para el financiamiento de



obras que beneficien y valores la propiedad raíz, proporcional al beneficio obtenido por los propietarios."

#### 4. Políticas de Suelos.

Elaboración del contenido de una política de suelos, tomando especialmente en cuenta los siguientes aspectos: la adquisición pública de suelos para vivienda social y la densidad de ocupación de suelos urbanos.

Esta tarea se refiere, entre otras, a las fichas siguientes:

"EA07. Adquisición de suelos para la construcción de vivienda social.

Formular una política nacional de adquisición de suelos para vivienda social y definir las funciones y atribuciones que permitan a un organismo ad-hoc realizar la adquisición de terrenos."

"C05. Impuesto a la baja ocupación del suelo urbano.

Reemplazar el impuesto a los bienes raíces, o contribuciones, por un impuesto a la baja densidad de ocupación del suelo urbano..."

"EA06. Impuesto a la localización urbana.

Modificar el impuesto a los bienes raíces urbanos (Contribuciones) para hacer depender el monto del impuesto de la rentabilidad potencial del suelo, igual como se hace en el caso del suelo agrícola. En el caso urbano, la rentabilidad está ligada con la localización."

#### 5. Equipamiento Comunitario.

Definición de estándares de equipamiento, instrumentos de coordinación entre los agentes que lo proveen y normas relativas a las obligaciones de los urbanizadores.

Esta tarea deberá referirse, entre otras, a las fichas siguientes:

"EC04. Obligaciones de los urbanizadores en cuanto a equipamiento.

Determinar y establecer las obligaciones de los urbanizadores en cuanto a estándares y provisión de equipamiento urbano".

"EC05. Definición de los estándares de equipamiento comunitario.

Definir los estándares de equipamiento comunitario que deberán aplicarse obligatoriamente en los conjuntos habitacionales nuevos y existentes."



"EC01. Coordinación de agentes que proveen equipamiento urbano.

Se propone coordinar a los agentes del Estado y del sector privado para la provisión y operación de equipamiento, en los diferentes niveles de gobierno y administración (nacional, regional, provincial y municipal)."

#### 6. Ley de Renovación Urbana.

Identificación de las modificaciones pertinentes de la ley de renovación, así como su reglamentación.

Se deberá tener en cuenta la siguientes fichas:

"FC02. Normas mínimas de urbanización para proyectos de remodelación.

Se propone incluir en la legislación sobre obligaciones de urbanización dispuesta en los planos reguladores vigentes, que actualmente sólo se exigen a loteos o construcciones nuevas y a los proyectos de densificación o remodelación que no incluyen subdivisión del suelo."

"GDO9. Aprovechamiento del casco antiguo de áreas deterioradas urbanas.

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

"GD10. Incentivo a construir departamentos pequeños (1 ó 2 ambientes).

Crear mecanismos que incentiven la construcción de departamentos pequeños en las áreas de renovación urbana."

"GA02. Incentivo para la recuperación de edificios y su regulación.

Incentivar y regular el proceso de recuperación de edificios de importancia para el patrimonio nacional, regional o local."

"GA03. Incentivo y regulación del proceso de remodelación urbana.

Incentivar y regular el aprovechamiento de áreas deterioradas del casco antiguo de diversas ciudades."

#### 7. Modificación a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Definición de las modificaciones necesarias.

Considera las siguientes fichas, entre otras:

"D10. Modificación del Art. 129 de la Ley General de Urbanismo y



Construcciones.

Aplicar el "Derecho Municipal" a los loteos, pero en relación al área loteada y no a la de la propiedad original, como se hace actualmente."

"EB07. Uso de la vía pública por parte de empresas de utilidad pública.

Dictar normas para el uso de la vía pública en su parte subterránea, superficial y área, por parte de las empresas de servicios de utilidad pública para los efectos de la construcción, reparación y mantención de las redes o estaciones a su cargo."

#### **8. Marco Legal de la Planificación Territorial.**

Análisis de la legislación vigente en cuanto a planificación territorial y conjuntamente proponga medidas para eliminar ampliaciones, vacíos y resolver conflictos de competencia.

"GEO2. Análisis de atribuciones y competencias, duplicaciones, áreas conflictivas y vacíos en normativa legal referidas a la planificación territorial.

#### **9. Fortalecimiento de Ciudades Intermedias.**

Diseño de las medidas necesarias para fortalecer el desarrollo de ciudades intermedias especialmente en cuanto a vinculación con el desarrollo nacional y regional, a afianzar su identidad y a ampliar la participación de la comunidad local y la acción conjunta pública-privada en la definición de proyectos.

Se considerará, entre otras, las siguientes fichas:

"CO4. Programa nacional de fortalecimiento de ciudades intermedias.

Vincular el crecimiento de cada ciudad intermedia a la capacidad de la comunidad local para identificar y promover actividades productivas. Aceptar que el mayor desarrollo y fortalecimiento favorecerá a ciudades que dispongan de bases de exportación."

"CO6. Programa de estudio y difusión sobre el medio ambiente y los recursos naturales.

Diseñar e implementar un programa de estudio y difusión pública sobre el medio ambiente de cada ciudad intermedia y su entorno, con el fin de destacar tanto los problemas como, principalmente, las posibilidades de compatibilizar desarrollo económico con protección ambiental."

"CO9. Reformulación metodológica y de contenido de los planes reguladores.



Transformar el plan regulador en un instrumento moderno de planificación urbana... en un mecanismo de gestión y negociación entre la autoridad municipal y los particulares...y mejorar el grado de adecuación de los contenidos de cada plan regulador a las particularidades de su área de referencia."

#### **10. Readecuación institucional.**

Estudiar y proponer las medidas e instrumentos normativos necesarios para modernizar y adecuar la institucionalidad del sector "vivienda y urbanismo". Tales cambios se justificarían, por una parte, en razón de los cambios económicos, sociales, tecnológicos y culturales que evidencia la sociedad chilena; y, por otra parte, por la necesaria descentralización en la administración del Estado.

La recomendación sugerida con más fuerza en este caso se refiere a la necesidad de crear una Subsecretaría de Asentamientos Humanos en el MINVU.



ANEXO A

Indice de Grupos y Subgrupos de Trabajo.

- A: SISTEMA NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
Coordinador: Eduardo Dockendorff
- AA: Institucionalidad del sistema de planificación  
AB: Efecto de la evolución económica y tecnológica sobre los asentamiento humanos  
AC: Estudio y definición de tipos de asentamientos humanos  
AD: Información para una política de asentamientos humanos
- B: POLITICA DE GESTION METROPOLITANA  
Coordinador: Ignacio Santa María
- C: DESARROLLO DE CIUDADES INTERMEDIAS  
Coordinador: Francisco Sabatini
- D: ASENTAMIENTOS RURALES  
Coordinador: Sergio González
- E: POLITICA DE SUELO, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO  
Coordinador: Andrés Necochea
- EA: Política de suelo  
EB: Infraestructura  
EC: Equipamiento urbano
- F: GESTION LOCAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PARTICIPACION  
Coordinador: Patricio Gross
- FA: Propositiones a nivel de políticas  
FB: Propositiones a nivel operativo  
FC: Propositiones a nivel de situaciones específicas
- G: REVISION DE NORMATIVA LEGAL, ORDENANZA Y REGLAMENTOS  
Coordinador: Angel Hernández
- GA: Renovación urbana  
GB: Densificación, uso de suelo y subdivisión predial  
GC: Valorización e impuesto predial  
GD: Legislación fundamental  
GE: Legislación complementaria



## FICHA TITULO RECOMENDACION

AA01	COORDINACION E INTEGRACION SIST PLANIF ASENTAMIENTOS HUMANOS
AA02	INCOMPATIBILIDADES Y VACIOS EN SIST PLANIF ASENT HUMANOS.
AA03	IDENTIFICAC ACTORES NO ESTATALES DEL SIST PLANIF ASENT HUMAN
AA04	FORMULACION POLITICA NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
AA05	IDENTIFICAR CANALES DE PARTICIPACION COMUNITARIA.
AA06	MECANISMOS DE PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD ORGANIZADA.
AA07	COMPATIBILID ENTRE PROY PUBLICOS Y PRIV INCIDEN EN ASENT HUM
AA08	MODERNIZACION Y FLEXIBILIZACION DE PLANOS REGULADORES.
AB01	PREVISION CAMBIOS FUTUROS EN SIST NACIONAL DE ASENT HUMANOS.
AB02	PREVISION CAMBIOS FUTUROS EN SIST REGIONAL DE ASENT HUMANOS.
AB03	ACCESO PUBLICO Y PRIVADO A INSTRUMENTOS PREVISION DE CAMBIOS
AB04	MODELO DE INFORMACION Y SEGUIMIENTO DE LOS ASENT.HUMANOS.
AC01	CRITERIOS P/CLASIFICAR UNIDADES TERRITORIALES SEGUN TIPOS.
AC02	DIFERENCIACION AMBIENTAL Y MORFOLOGICA DE UNIDADES TERRITOR.
AC03	METODOLOGIA DE RELACION ENTRE FORMAS ECONOMICAS Y ESPACIALES
AC04	DEFINICION ESTRUCTURA JERARQUIZADA DE CENTROS POBLADOS.
AC05	IDENTIFIC UNIDADES ESPACIALES AFECTAS A TRATAM DE EXCEPCION.
AC06	INSTRUM PLANIF URBANIST Y DE CONSTR POR TIPO DE ASENT HUMANO
AD01	SISTEMA DE INFORMACION SOBRE ASENTAMIENTOS HUMANOS
AD02	REUNIR INFORMACION DISPERSA SOBRE ASENTAMIENTOS HUMANOS.
AD03	COMUNICACION ENTRE INSTIT QUE GENERAN INFORM S/ASENT HUMANOS
AD04	COORDINAC P/LA PRODUCC Y DISTR DE INFORM SOBRE ASENT HUMANOS
AD05	INDICADORES E INFORMACION GRAFICA S/ASENTAMIENTOS HUMANOS.
B01	DEFINICION TERRITORIAL Y DE GESTION DEL AREA METROPOLITANA
B02	GESTION Y GOBIERNO METROPOLITANOS
B03	COORDINACION Y GOBIERNO METROPOLITANO
B04	CORPORACION TECNICA AUTONOMA P/LA GESTION METROPOLITANA
B05	COMITES DE CONVERGENCIA ESPACIAL.
B06	CONSEJO COORDINADOR METROPOLITANO.
B07	GOBIERNO METROPOLITANO COLEGIADO (1)
B08	GOBIERNO METROPOLITANO COLEGIADO (2)
B09	CINCO GRUPOS DE MUNICIPIOS
B10	MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE
C01	ACTUALIZACION DE PLANOS REGULADORES DE CIUDADES INTERMEDIAS
C02	DESCENTRALIZ INVERSION PUBL Y CREACION DEL GOBIERNO REGIONAL
C03	FORTALECIMIENTO INTRA-REGIONAL
C04	PROGRAMA NACIONAL DE FORTALECIMIENTO DE CIUDADES INTERMEDIAS
C05	IMPUESTO A LA BAJA DENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO URBANO.
C06	PROGR ESTUDIO Y DIFUSION S/EL MEDIO AMB Y LOS REC NATURALES
C07	PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD EN PROGRAMAS DE AUTOGESTION.
C08	DESARROLLO DE INDUSTRIA FAMILIAR EN CIUDADES INTERMEDIAS
C09	REFORMULACION METODOLOGICA Y DE CONTENIDO DE LOS PLANES REG.
C10	INSTR CONCEPTUALES P/CARACTERIZAR TIPOS Y UNIDADES TERRITOR.
C11	DIFERENCIACION DE TIPOS DE CENTROS POBLADOS
C12	CAMBIO EN LAS DEFINIC DE LAS ENTIDADES CENSALES DE POBLACION



D01 COORDINAC DE ACCIONES Y PROGRS MINISTERIALES EN SECTOR RURAL.  
D02 REASIGNACION PRESUP PROPORCIONAL A DEFICITS DEL SECTOR RURAL  
D03 REGION COMO PUNTO DE APLICACION DE ESTRATEGIAS DE DES RURAL  
D04 COMUNA COMO UNIDAD BASICA DE PLANIFICACION Y PARTICIPACION  
D05 IMPACTO AMBIENTAL DE INSTALACION DE PLANTAS INDUSTRIALES.  
D06 NORMAS URBANAS Y DE CONSTRUCCION APROPIADAS P/AREAS RURALES  
D07 SUPERAR SEPARACION URBANO-RURAL.  
D08 REDEFINICION DE AREAS URBANAS Y RURALES.  
D09 MODIFICACION DEL DL 3516 DE 1980 Y DEL DFL 458 DE 1975.  
D10 MODIFICACION ART.129 DE LA LEY GRAL DE URBANISMO Y CONTRUCC.  
D11 REGULARIZACION DE TITULOS DE DOMINIO RURAL  
D12 MODIFICACION NORMATIVA SOBRE DERECHOS DE AGUA.  
D13 ACTUALIZACION DEL CATASTRO NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO  
D14 OPERACION Y MANTENIMIENTO DE CAMINOS RURALES.  
D15 PROGRAMAS DE AGUA POTABLE EN SECTORES RURALES.  
EA01 REESTUDIO DE CLASIFICACION DEL SUELO URBANO Y NO URBANO.  
EA02 INSTRUMENTO DE PLANIFICACION DEL CRECIMIENTO EN EXTENSION  
EA03 FINANCIAMIENTO DE OBRAS PUBLICAS POR PARTE DE PROPIETARIOS  
EA04 IMPTO A LA PLUSVALIA URB P/CORREGIR DISTORSIONES DEL MERCADO  
EA05 RENUNCIA A ESTABLECER IMPUESTO A LA PLUSVALIA DEL SUELO URB.  
EA06 IMPUESTO A LA LOCALIZACION URBANA.  
EA07 ADQUISICION DE SUELOS P/LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA SOCIAL  
EA08 REVISION DE LAS EXENCIONES AL IMPTO A LOS BIENES RAICES URB.  
EB01 PLANIFIC DE PROVISION Y OPERACION DE INFRAESTRUCTURA URBANA  
EB02 SISTEMA UNIFICADO DE INFORMACION SOBRE INFRAESTRUCT URBANA  
EB03 EMPRESAS DE OBRAS SANITARIAS COMO SOCIEDADES ANONIMAS  
EB04 EXIGENCIAS S/TELECOMUNICACIONES EN EDIFICIOS Y COMUNIDADES  
EB05 DEFINICION DE TIPOS Y NIVELES DE INFRAESTRUCTURA URBANA.  
EB06 PROVISION DE ESTACIONAMIENTOS EN SECTORES DE LA CIUDAD.  
EB07 USO DE LA VIA PUBLICA POR PARTE DE EMPRESAS DE UTILIDAD PUBL  
EB08 LOCALIZACION DE SS PUBLICOS EN ZONAS DE VIVIENDA EXCLUSIVA  
EB09 FONDO CORFO DE FINANC OBRAS DE INFRAESTR SANITARIA Y ELECTR.  
EC01 COORDINACION AGENTES QUE PROVEEN EQUIPAMIENTO URBANO  
EC02 CRITERIOS PARA LOCALIZACION DEL EQUIPAMIENTO  
EC03 REGLAMENTACION FACULTAD MUNICIP DE MODIFICAC PL REGULADORES  
EC04 OBLIGACIONES DE LOS URBANIZADORES EN CUANTO A EQUIPAMIENTO  
EC05 DEFINICION DE LOS ESTANDARES DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO  
FA01 REVISAR POL NAC DESARROLLO URBANO EN CUANTO A PARTICIPACION  
FA02 DEFINICION SIST DE GESTION LOCAL ACORDE C/NECESID COMUNIDAD  
FA03 PARTICIPACION DE COMUNIDADES LOCALES EN PLANIF TERRITORIAL  
FA04 PARTICIPACION DESDE FORMULACION A SANCION DE LOS PL REGULAD.  
FA05 COMPATIBILIZACION METODOLOGIAS PLANES REG Y COMUNALES DE DES  
FB01 COORD ENTRE SEREMI VIV Y OTROS SS PARA ASESORAR MUNICIPIOS  
FB02 PARTICIPACION DE SERVICIOS PUBLICOS EN LA PLANIFICACION URBAN  
FB03 INCORPORACION DEL TERRITORIO RURAL A LOS PL REGUL COMUNALES  
FB04 ADECUACION DE PL REGULADORES A PROCESOS DE CAMBIO  
FB05 DEFINIR EL AMBITO TERRITORIAL DE LAS JUNTAS DE VECINOS.  
FB06 FACULTADES LEGALES P/QUE MUNICIPIOS FORMEN SOCIEDADES MIXTAS  
FB07 RECUPERACION PARA EL MUNICIPIO EL CARGO DE ASESOR URBANISTA  
FB08 INFORMACION DE USO OPERATIVO PARA LOS MUNICIPIOS



FB09 APOYO TECNICO A LA GESTION DE LAS MUNICIPALIDADES  
 FB10 INTERCAMB ACCIONES EXITOSAS MUNI, ORG DE DES LOCAL Y COMUNIT  
 FB11 Plan de desarrollo comunal como instrumento de desarrollo  
 FB12 Evaluacion capac local implement des local mediante particip  
 FB13 PROGRAMAS EDUCATIVOS A NIVEL LOCAL  
 FB14 Valorizacion de la propiedad.  
 FB15 APROBACION POR MUNICIPIOS DE MODIFICACIONES A PL REGULADORES  
 FB16 DIFERENCIACION INSTR PLANIF SEGUN TAMAÑO Y CARACT MUNICIPIOS  
 FC01 Subdiv de predios rurales con condiciones no agricolas.  
 FC02 EXIGENCIAS DE URBANIZACION A PROYECTOS DE REMODEL O DENSIFIC  
 FC03 Fijacion de normas para la seguridad urbana.  
 FC04 Construc y mejoram del habitat local por consejo regional.  
 FC05 PROGRAMA DE GESTION COMUNAL PARA LA VIVIENDA Y EL HABITAT  
 GA01 Creacion en el MINVU de segunda Subsecretaria de urbanismo.  
 GA02 Incentivo y regulacion de la recuperacion de edificios.  
 GA03 Incentivacion y regul del proceso de remodelacion urbana  
 GA04 Incent construc de viv. pequeñas para familias no nucleares  
 GA05 Modificacion Reg. del DFL 2 de 1959 en diversos aspectos.  
 GA06 Aprovechamiento suelo y aereo de espacios de uso publico  
 GA07 Estudio problema externalidades y costo rel a extencion urb.  
 GB01 Subdivision predial regulada por Decreto Ley N. 3516 de 1980  
 GB02 Necesidad de modificar subdiv. Predios.  
 GB03 Subdivision predios rurales  
 GB04 Restric a la aplicación D.L. 3516 sobre subdiv.pred rurales.  
 GB05 Modificacion Decreto Ley 3516 s/subdiv de predios rurales  
 GB06 Respuesta al problema de la densificacion.  
 GB07 Ampliacion plazo establecido en D.F.L. 458 de 1975.  
 GB08 Accion sobre art. 55 DFL. 458 de 1975 Subdivisiones predial.  
 GC01 Introduccion modalidad de contribucion de valorizacion.  
 GC02 Modificacion impuesto territorial en nueva politica de adm.  
 GD01 Perfeccionam actual Política Nacional de Desarrollo Urbano.  
 GD02 Modificación Ordenanza Gral de Construcciones y Urbanización  
 GD03 Necesidad de resguardar los espacios de uso publico.  
 GD04 Desarrollo de As Humanos en función Unidades de Vida Social.  
 GD05 Mecanismo eficiente de Gestión Urbana Transversal.  
 GD06 Linea de Gestion de Evaluacion Permanente sector Urbanismo.  
 GD07 Estudio de nueva Política Nac. de Desarrollo Urbano.  
 GD08 Coord Planes Regionales, Micro-regionales e Intercomunales.  
 GD09 Aprovechamiento casco antiguo áreas deterioradas ciudades.  
 GD10 Incentivo a constr.departamentos pequeños (1 o 2 ambientes)  
 GD11 Modific.especificas a Ordenanza Gral de Constr y Urbanizac.  
 GD12 Aceptación y enriquecim. Política Nac.de Desarrollo Urbano.  
 GD13 Adap Ley Gral Urbanismo y Const.a actual Pol.Nac.Des.Urbano  
 GD14 Adaptación ordenanza a Ley General de const y urbanizacion  
 GD15 Establecimiento de estudio de la legislacion fundamental.  
 GD16 Búsqueda sist.normativo de acuerdo con preceptos esenciales.  
 GD17 Modif Ley Gral Urb y Const adecuándola a Pol.Nac.Des.Urbano  
 GE01 Coordinacion de los problemas intercomunales.  
 GE02 Revision del marco legal de la Adm. del Des. Urb. y la Cons.  
 GE03 Pago de aportes a los Servicios de Utilidad Publica.



COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
 FICHAS RESUMIDAS DE RECOMENDACIONES  
 GRUPO A : SIST NAC DE ASENT Y ORDENAM TERRITORIAL  
 SUBGRUPO AA: INSTITUCIONALIDAD SIST DE PLANIFICACION

FICHA #	TITULO	RECOMENDACION
AA01	COORDINACION E INTEGRACION SIST PLANIF ASENTAMIENTOS HUMANOS	IDENTIFICAR LAS INSTANCIAS PUBLICAS Y MECANISMOS DE COORDINACION E INTEGRACION DEL SISTEMA DE PLANIFICACION Y GESTION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, EN SUS DIVERSOS NIVELES TERRITORIALES.
AA02	INCOMPATIBILIDADES Y VACIOS EN SIST PLANIF ASENT HUMANOS.	IDENTIFICAR INCOMPATIBILIDADES, INCOHERENCIAS Y VACIOS EN EL SISTEMA DE PLANIFICACION Y GESTION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.
AA03	IDENTIFICAC ACTORES NO ESTATALES DEL SIST PLANIF ASENT HUMAN	IDENTIFICAR LOS ACTORES NO ESTATALES CUYA PARTICIPACION ES RELEVANTE PARA LA PLANIFICACION Y GESTION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN SUS DIVERSOS NIVELES TERRITORIALES.
AA04	FORMULACION POLITICA NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS	FORMULAR, PROPONER E IMPLEMENTAR UNA POLITICA NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, QUE ORIENTE LAS ACCIONES PUBLICAS E INFORME ADECUADAMENTE AL SECTOR PRIVADO.
AA05	IDENTIFICAR CANALES DE PARTICIPACION COMUNITARIA.	IDENTIFICAR LAS ESTRUCTURAS Y CANALES DE PARTICIPACION COMUNITARIA EN EL SISTEMA DE PLANIFICACION Y GESTION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, EN LOS DISTINTOS NIVELES TERRITORIALES.
AA06	MECANISMOS DE PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD ORGANIZADA.	ESTABLECER MECANISMOS QUE FAVOREZCAN LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD ORGANIZADA EN EL SISTEMA DE PLANIFICACION Y GESTION DE LOS ASENTAMIENTOS EN SUS DIFERENTES NIVELES TERRITORIALES.
AA07	COMPATIBILID ENTRE PROJ PUBLICOS Y PRIV INCIDEN EN ASENT HUM	ESTABLECER INSTANCIAS QUE PERMITAN, A NIVEL REGIONAL, ANALIZAR LA COMPATIBILIDAD DE LOS PROYECTOS PUBLICOS Y PRIVADOS QUE TIENEN INCIDENCIA EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.
AA08	MODERNIZACION Y FLEXIBILIZACION DE PLANOS REGULADORES.	ESTABLECER NORMAS TENDIENTES A MODERNIZAR Y FLEXIBILIZAR LOS PLANES REGULADORES EN FUNCION DE LAS CARACTERISTICAS ESPECIFICAS DE LOS CENTROS POBLADOS.



COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
FICHAS RESUMIDAS DE RECOMENDACIONES  
GRUPO A: SIST NAC DE ASENT Y ORDENAR TERRITORIAL  
SUBGRUPO A: EFECTO EVOLUC EC Y TECNOLOG EN ASENT HUMANOS

FICHA #	TITULO	RECOMENDACION
AB01	PREVISION CAMBIOS FUTUROS EN SIST NACIONAL DE ASENT HUMANOS.	CREAR UN INSTRUMENTO DE PREVISION NACIONAL QUE PERMITA ANTICIPAR E INFORMAR A LOS ACTORES PUBLICOS Y PRIVADOS RESPECTO A LOS CAMBIOS PROBABLES EN EL SISTEMA NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.
AB02	PREVISION CAMBIOS FUTUROS EN SIST REGIONAL DE ASENT HUMANOS.	CREAR UN INSTRUMENTO DE PREVISION QUE PERMITA ANTICIPAR E INFORMAR A LOS ACTORES PUBLICOS Y PRIVADOS RESPECTO A LOS CAMBIOS PROBABLES EN LOS SISTEMAS REGIONALES DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.
AB03	ACCESO PUBLICO Y PRIVADO A INSTRUMENTOS PREVISION DE CAMBIOS	INSTAURAR PROCEDIMIENTOS QUE PERMITAN A LOS SECTORES PUBLICO Y PRIVADO TENER ACCESO A AMBOS NIVELES DE INSTRUMENTOS DE PREVISION DE CAMBIOS EN LOS SISTEMAS NACIONAL Y REGIONALES DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.
AB04	MODELO DE INFORMACION Y SEGUIMIENTO DE LOS ASENT.HUMANOS.	CONSTRUIR UN MODELO DE POCAS VARIABLES (CON LA COMUNA COMO UNIDAD BASICA) QUE RELACIONE LA ACCION DE LAS INSTIT PUBLICAS CON LA INVERSION PRIVADA, Y PROPORCIONE INFORMATIZADAMENTE DIAGNOSTICOS ACTUALIZADOS P/ORIENTAR ACCION SECTOR PUBLICO.



COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
 FICHAS RESUMIDAS DE RECOMENDACIONES  
 GRUPO A: SIST NAC DE ASENT Y ORDENAM TERRITORIAL  
 SUBGRUPO AC: ESTUDIO Y DEFINIC DE TIPOS DE ASENT HUMANOS

FICHA #	TITULO	RECOMENDACION
AC01	CRITERIOS P/CLASIFICAR UNIDADES TERRITORIALES SEGUN TIPOS.	DEFINIR CRITERIOS P/CARACTERIZAR LAS UNIDADES TERRITORIALES DEL PAIS (A NIVEL MICRORREGIONAL), LO QUE INICIALMENTE PUEDE HACERSE EN BASE A LOS CRITERIOS DE TAMAÑO Y DENSIDAD POBLACIONAL.
AC02	DIFERENCIACION AMBIENTAL Y MORFOLOGICA DE UNIDADES TERRITOR.	ELABORAR UNA METODOLOGIA QUE CONSIDERE LAS VARIABLES ECOLOGICO-AMBIENTALES ASI COMO FISICO-MORFOLOGICA Y PAISAJISTICAS PARA UNA PLANIFICACION DIFERENCIADA DE LAS DISTINTAS UNIDADES TERRITORIALES DEL PAIS.
AC03	METODOLOGIA DE RELACION ENTRE FORMAS ECONOMICAS Y ESPACIALES	ELABORAR UNA METODOLOGIA QUE CONSIDERE LA INTERRELACION ENTRE FORMAS ECONOMICO-PRODUCTIVAS Y ESTRUCTURA ESPACIAL, DEFINIENDO CRITERIOS P/EVALUAR EL EFECTO ESPACIAL DE LA INVERSION PRODUCT (PRIVADA Y PUBLICA), Y ELABORANDO NORMAS ESPECIFICAS.
AC04	DEFINICION ESTRUCTURA JERARQUIZADA DE CENTROS POBLADOS.	DEFINIR LA ESTRUCTURA JERARQUIZADA DE CENTROS POBLADOS SEGUN ROLES, CUBRIENDO LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO NACIONAL. EL CRITERIO DEFINIDOR DEL ROL DE CADA CENTRO SERA LA FUNCION DE SERVICIOS QUE ESTE PRESTARÁ.
AC05	IDENTIFIC UNIDADES ESPACIALES AFECTAS A TRATAM DE EXCEPCION.	DEFINIR LOS CRITERIOS Y LA METODOLOGIA PARA LA IDENTIFICACION DE UNIDADES ESPACIALES AFECTAS A UN TRATAMIENTO DE EXCEPCION (NORMATIVA, FOMENTO DE INVERS, ETC) CONSIDERANDO RIESGO ECOLOGICO, SENSIBILIDAD GEOPOL, POTENCIAL ECON Y PROTECCION AMB
AC06	INSTRUM PLANIF URBANIST Y DE CONSTR POR TIPO DE ASENT HUMANO	ELABORAR LOS INSTRUM DE PLANIFIC Y LA NORMATIVA URBANISTICA Y DE CONSTRUCC ADECUADOS A C/TIPO Y SIST DE ASENT HUMANOS. ABRÁ NORMAS APLICABLES A LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO OTRAS LO SERÁN POR TIPO DE ASENTAMIENTO O DE SISTEMA DE ASENT HUMANOS



COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
FICHAS RESUMIDAS DE RECOMENDACIONES  
GRUPO A: SIST NAC DE ASENT Y ORDENAM TERRITORIAL  
SUBGRUPO AD: INFORMACION P/UNA POLIT DE ASENTAM HUMANOS

FICHA #	TITULO	RECOMENDACION
AD#1	SISTEMA DE INFORMACION SOBRE ASENTAMIENTOS HUMANOS	DISPONER DE UN SISTEMA DE INFORMACION ACTUALIZADO Y PERIODICO QUE DE CUENTA DE LA SITUACION Y EVOLUCION DE LOS ASENT. HUMANOS, DONDE PARTICIPEN EN LA PRODUCCION Y DISTRIBUCION DE LA INFORMAC TODAS LAS INSTITUCIONES CON COMPETENCIA EN EL TEMA
AD#2	REUNIR INFORMACION DISPERSA SOBRE ASENTAMIENTOS HUMANOS.	CONOCER LA INFORMACION DISPERSA EN DIFERENTES FUENTES Y/O INSTITUCIONES CON COMPETENCIA (LEGAL, PRACTICA, ESTUDIO, ETC) EN EL TEMA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS. PREVIAMENTE, SE DEBERA IDENTIFICAR DICHAS INSTITUCIONES.
AD#3	COMUNICACION ENTRE INSTIT QUE GENERAN INFORM S/ASENT HUMANOS	CADA INSTITUCION IDENTIFICADA EN LA FICHA AD#2 DEBE CONOCER LOS ESTUDIOS Y PUBLICACIONES EXISTENTES EN LAS RESTANTES, PARA LO CUAL SE PROPONE ELABORAR Y DIFUNDIR UN LISTADO DE PUBLICACIONES Y ESTUDIOS.
AD#4	COORDINAC P/LA PRODUCC Y DISTR DE INFORM SOBRE ASENT HUMANOS	COORDINAR INSTIT IDENTIFICADAS EN FICHA AD#2 PARA EL LEVANTAMIENTO, RECOPIACION Y ENTREGA DE INFORMACION SOBRE ASENT HUMANOS, PARA LO CUAL DEBERA NOMBRARSE INSTITUCION COORDINADORA.
AD#5	INDICADORES E INFORMACION GRAFICA S/ASENTAMIENTOS HUMANOS.	DISEÑAR UN CONJUNTO DE VARIABLES, INDICADORES Y TIPOS DE REPRESENTACION GRAFICA Y ESPACIAL SOBRE ASENTAMIENTOS HUMANOS HOMOGENEOS PARA DIFERENTES NIVELES DE AGREGACION TERRITORIAL.



COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
 FICHAS RESUMIDAS DE RECOMENDACIONES  
 GRUPO B: POLITICA DE GESTION METROPOLITANA

FICHA #	TITULO	RECOMENDACION
B01	DEFINICION TERRITORIAL Y DE GESTION DEL AREA METROPOLITANA	DISTINGUIR UNA UNIDAD TERRITORIAL Y DE GESTION DEL AREA METROP DIFERENTE A LA DE LA REG METROP, Y ORGANIZAR LA GESTION TECNICA DE LAS COMUNAS DEL AREA EN UNA SECRETARIA METROPOLITANA DE PLANIFIC, QUEDANDO LA GESTION POLITICA EN LA INTENDENC
B02	GESTION Y GOBIERNO METROPOLITANOS	CREAR UNA INSTANCIA DE "COORDINACION EJECUTIVA P/LA GESTION METROPOLITANA" QUE PROCURE: 1.LA CONVERGENCIA DE LA ACCION TERRIT DE LOS SEREMIS Y SS PUBLICOS SECTORIALES(1 AÑO PLAZO) Y 2.LA CREACION DE UN GOBIERNO METROPOLITANO (3 AÑOS PLAZO)
B03	COORDINACION Y GOBIERNO METROPOLITANO	CREAR: 1.UN CONSEJO METROP DE COORDINAC P/INTEGRAR PLANES PUBLICOS Y PRIVADOS 2.UNA SECRET TECNICA EJECUTIVA P/LA GESTION DE LO ACORDADO POR EL CONSEJO Y 3.LAS BASES DE UN GOB METROPOLITANO (MEDIANO PLAZO)
B04	CORPORACION TECNICA AUTONOMA P/LA GESTION METROPOLITANA	CREAR GRUPO DE TRABAJO CON ASISTENCIA TECNICA FRANCESA DE LA CORP AUTONOMA DE LA REGION DE PARIS Y DE AGENCIAS DE URBANISMO REGIONALES P/ALIMENTAR CON ESTUDIOS Y PLANES LA ACCION DEL SERPLAC Y LA INTENDENCIA Y DE ASENTES INMOBILIAR PRIVADOS
B05	COMITES DE CONVERGENCIA ESPACIAL.	CREAR EN LA INTENDENCIA 3 COMITES DE CONVERGENCIA EN LA GESTION TERRITORIAL METROPOLITANA: 1. DE REESTRUCT DEL ESPACIO (VIALIDAD, TRANSP,REDES DE INFR,AREAS VERDES) 2.DE EQUIPAM Y USOS DEL SUELO Y 3.DE DENSIF,LIMITE URBANO Y ECOSISTEMAS.
B06	CONSEJO COORDINADOR METROPOLITANO.	CREAR EN LA INTENDENCIA: 1. UN CONSEJO COORDINADOR METROPOLITANO (POLITICO) Y 2. UNA SECRETARIA TECNICA EJECUTIVA PARA LA CONVERGENCIA DE LA ACCION DE AGENTES PUBLICOS Y PRIVADOS.
B07	GOBIERNO METROPOLITANO COLEGIADO (1)	CREAR UN GOBIERNO METROPOLITANO COLEGIADO, PRESIDIDO POR EL ALCALDE DE SANTIAGO CON PARTICIPACION DE SEREMIS Y MUNICIPIOS.
B08	GOBIERNO METROPOLITANO COLEGIADO (2)	CREAR UN GOBIERNO METROPOLITANO COLEGIADO EJERCIDO POR UN CONSEJO INTEGRADO POR LOS ALCALDES Y PRESIDIDO POR UN "ALCALDE MAYOR" ELEGIDO POR SUS PARES (CADA 2 AÑOS).
B09	CINCO GRUPOS DE MUNICIPIOS	CREAR 5 GRUPOS DE MUNICIPIOS PRESIDIDOS POR EL ALCALDE DE SANTIAGO, POR AREAS HOMOGENEAS (NORTE,PONIENTE,SUR,ORIENTE Y CENTRO) PARA ACCION CONCERTADA DE INICIATIVA PRIVADA Y DEL ESTADO EN UN ROL SUBSIDIARIO PREOCUPADO ESPECIALM POR MAS POBR



816 MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE

EN UNA PRIMERA FASE, SOLICITAR SE DELEGE EN EL MINMU LAS ATRIBUCIONES  
SOBRE EL MEDIO AMBIENTE. EN UNA SEGUNDA FASE, CREAR EL MINISTERIO DEL  
MEDIO AMBIENTE.



COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
 FICHAS RESUMIDAS DE RECOMENDACIONES  
 GRUPO C: DESARROLLO DE CIUDADES INTERMEDIAS

FICHA # TITULO	RECOMENDACION
C01 ACTUALIZACION DE PLANOS REGULADORES DE CIUDADES INTERMEDIAS	ACTUALIZAR PLANES REGULADORES DE CIUDADES QUE C/REGION CALIFIQUE COMO INTERMEDIA POR SU ROL DENTRO DEL PROYECTO DE REGION, CONFORME A LOS SIGUIENTES 4 COMPROMISOS: CON EL CREDIM ECON, CON EL MEDIO AMBIENTE, C/LA PARTICIPAC, C/LA EQUIDAD SOCIAL
C02 DESCENTRALIZ INVERSION PUBL Y CREACION DEL GOBIERNO REGIONAL	DESCENTRALIZAR LA INVERSION PUBL (RACIONALIZAR SIST DE INVERSIONES, MODERNIZAR BANCO DE PROYECTOS, ETC), Y HACER ASI POSIBLE LA CREACION DEL GOBIERNO REGIONAL, EL QUE SERA UNA INSTANCIA DE COORDINAC ENTRE EL NIVEL CENTRAL Y LOS MUNICIPIOS.
C03 FORTALECIMIENTO INTRA-REGIONAL	1) CREAR EL RAMO DE VIDA REGIONAL. 2) ABRIR UNA OFICINA DE RELACIONES REGIONALES. 3) TODO MEDIO DE PUBLICIDAD DEBERA ABRIR UN ESPACIO RAZONABLE A LA OPINION PUBLICA REGIONAL. 4) CREAR UN PREMIO "DESARROLLO REGIONAL".
C04 PROGRAMA NACIONAL DE FORTALECIMIENTO DE CIUDADES INTERMEDIAS	VINCULAR EL CRECIMIENTO DE CADA CIUDAD INTERMEDIA A LA CAPACIDAD DE LA COMUNIDAD LOCAL PARA IDENTIFICAR Y PROMOVER ACTIVIDAD PRODUCTIVAS. ACEPTAR QUE EL MAYOR DESARROLLO Y FORTALEC FAVORECERÁ A CIUDADES QUE DISPONGAN DE BASES DE EXPORTACION
C05 IMPUESTO A LA BAJA DENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO URBANO.	REENPLAZAR EL IMPTO A LOS BS RAICES, O CONTRIBUCIONES, POR UN IMPTO A LA BAJA DENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO URBANO. SE BUSCA, ADEMAS DE MEJOR USO INFR URBANAS, INTRODUCIR VARIEDAD AL ESPACIO CONSTRUIDO EN C. INTERM Y FAVORECER IDENTID TERRIT
C06 PROGR ESTUDIO Y DIFUSION S/EL MEDIO AMB Y LOS REC NATURALES	DISERAR E IMPLEMENTAR UN PROG. DE ESTUDIO Y DIFUSION PUBL. SOBRE EL MEDIO AMB DE CADA CIUDAD INTERM Y ENTORNO, CON EL FIN DE DESTACAR TANTO LOS PROBLEMAS COMO, PRINCIPALMENTE, LAS POSIBILIDADES DE COMPATIBILIZAR DES EC CON PROTECCION AMBIENT
C07 PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD EN PROGRAMAS DE AUTOGESTION.	DESARROLLAR E INCENTIVAR PROGS DE AUTOCONSTRUCCION Y ORGANIZACION GRUPAL TERRIT. SOLIDARIA, DE BENEFICIO COMUN, TANTO PARA HACER COMO PARA CONSERVAR Y MEJORAR EL ESPACIO PUBL, EL SEMI-PUBLICO Y LA VIVIENDA.
C08 DESARROLLO DE INDUSTRIA FAMILIAR EN CIUDADES INTERMEDIAS	APOYAR LOS SIST. DE AUTOGESTION, DANDO ORIENTACION TECH. Y CREDITOS, PARA FACILITAR EL DESARROLLO DE TALLERES ARTESANALES Y LOS CENTROS DE MADRES, CON ESPECIAL ENFASIS EN LA INCORPORACION DE LA POBLACION JOVEN.
C09 REFORMULACION METODOLOGICA Y DE CONTENIDO DE LOS PLANES REG.	TRANSF EL PL REGULADOR EN UN INSTR MODERNO DE PLANIFICACION URBANA. SE DEBERIA: A) TRANSF EL PLAN REG EN UN MECANISMO DE GESTION Y NEGOCIACION. B) MEJORAR EL GRADO DE ADECUACION DE LOS CONTENIDOS A LAS PARTICULARIDADES, DE SU AREA DE REFERENC.



010 INSTR CONCEPTUALES P/CARACTERIZAR TIPOS Y UNIDADES TERRITOR.

011 DIFERENCIACION DE TIPOS DE CENTROS POBLADOS

012 CAMBIO EN LOS DEFINIC DE LAS ENTIDADES CENSALES DE POBLACION

ELABORAR INSTRUMENTOS CONCEPTUALES Y ASPECTIVOS TERRITORIALES ACTUALIZADOS, REGIONALIZADOS Y DIFERENCIADOS PARA CARACTERIZAR LOS DIFERENTES TIPOS TERRITORIALES Y UNIDADES ESPACIALES DEL PAIS.

COMO UNA PRIMERA INSTANCIA ORDENADORA, DEFINIR UN SISTEMA TERRITORIZADO DE CENTROS URBANOS EN FUNCION DE SU POBLACION, DENSIDAD TERRITORIAL Y ROL ADMINISTRATIVO. EN EL CUAL SE PODRIAN DISTINGUIR TRES GRANDES CATEGORIAS DE CENTROS POBLADOS.

CAMBIA LAS DEFINICIONES DE LAS ENTIDADES DE POBLACION A APLICAR EN EL CENSO 1992: RESERVAR LA CATEGORIA "URBANA" A CIUDADES DE MAS DE 5 MIL HAB Y DISTINGUIR TIPOS DE POBL RURALES (PUEBLO, ALDEA O VILLORESIO, AREAS DE POBL SUPAL, AREAS S/POBL)



COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
 FICHAS RESUMIDAS DE RECOMENDACIONES  
 GRUPO D: ASENTAMIENTOS RURALES

FICHA #	TITULO	RECOMENDACION
D01	COORDINAC DE ACCIONES Y PROGRS MINISTERIALES EN SECTOR RURAL	DESARROLLAR MAYORES ESFUERZOS DE COORDINACION DE LAS ACCIONES Y PROYECTOS PUBL Y PRIV QUE SE DIRIGEN E IMPLEMENTAN EN EL SECTOR RURAL. EL PLAN DE DESARROLLO RURAL CONSTITUYE UNA ADECUADA INSTANCIA DE COORDINACION A SER PERFECCIONADA.
D02	REASIGNACION PRESUP PROPORCIONAL A DEFICITS DEL SECTOR RURAL	REDISTRIBUIR E INCREMENTAR LOS RECURSOS DIRIGIDOS HACIA EL SECTOR RURAL POR LOS DIVERSOS MINISTERIOS QUE IMPLIQUEN UN AUMENTO SUBSTANTIVO QUE LOGUE INCREMENTAR EL IMPACTO DE LAS ACCIONES.
D03	REGION COMO PUNTO DE APLICACION DE ESTRATEGIAS DE DES RURAL	DEFINIR LA REGION COMO LA UNIDAD TERRITORIAL Y ADMINISTRATIVA QUE PRESENTA GRANDES POSIBILIDADES METODOLOGICAS Y PRACTICAS PARA REUNIR ESFUERZOS DE DIAGNOSTICO Y PROPOSICIONES FORMALIZADOS EN PROYECTOS, PROGRAMAS Y PLANES REGIONALES.
D04	COMUNA COMO UNIDAD BASICA DE PLANIFICACION Y PARTICIPACION	CONCEBIR MECANISMOS DE PARTICIPACION DE LOS DIVERSOS AGENTES QUE INTERVIENEN EN EL DESARROLLO LOCAL, EN EL CONTEXTO DEL DESARROLLO REGIONAL.
D05	IMPACTO AMBIENTAL DE INSTALACION DE PLANTAS INDUSTRIALES.	EXIGIR ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL: A NUEVOS PROYECTOS Y A PLANTAS INDUSTRIALES YA FUNCIONANDO. DAR UN PLAZO A DETERMINAR CON EL FIN DE MEJORAR LA ELIMINACION DE LA CONTAMINACION.
D06	NORMAS URBANAS Y DE CONSTRUCCION APROPIADAS P/AREAS RURALES	ESTABLECER INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION Y NORMATIVAS URBANISTICAS Y DE CONSTRUCCION PROPIAS PARA AREAS RURALES POBLADAS, DEBIDAMENTE REGIONALIZADOS, ACORDES CON EL CARACTER Y FORMAS DE VIDA DE LOS RESPECTIVOS CENTROS POBLADOS.
D07	SUPERAR SEPARACION URBANO-RURAL.	INTEGRAR A LA ACCION DE PLANIFICACION FISICA DEL MINVU LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO, DEJANDO DE LADO LA ANACRONICA DIVISION ENTRE "LO URBANO" Y "LO RURAL".
D08	REDEFINICION DE AREAS URBANAS Y RURALES.	MODIFICAR LAS DEFINICIONES CENSALES DE LOCALIDADES POBLADAS A APLICAR EN 1992, ESTABLECIENDO PARA LAS LOCALIDADES URBANAS UN TAMAÑO MINIMO DE POBLACION SENSIBLEMENTE SUPERIOR AL ACTUAL.
D09	MODIFICACION DEL DL 3516 DE 1980 Y DEL DFL 458 DE 1975.	MODIFICAR DL 3516 Y DL 458 EN: 1. MIN AGRIC FIJE SUPERF MINIMAS DE SUBDIVISION, 2. MINVU FIJE NORMATIVA URBANISTICA Y DE CONSTRUCCION, 3. MUNICIPIOS APRUEBEN CADA SUBDIVISION IGUAL COMO LO HACEN ACTUALMENTE EN AREAS URBANAS.
D10	MODIFICACION ART.129 DE LA LEY GRAL DE URBANISMO Y CONTRUCC.	MANTENER EL IMPUESTO POR "DERECHO MUNICIPAL" APLICABLE A LOS LOTEOS PERO FIJAR ESE IMPUESTO EN PROPORCION A LO LOTEADO Y NO AL TAMAÑO DE LA PROPIEDAD ORIGINAL, COMO ES ACTUALMENTE.



- D11 REGULARIZACION DE TITULOS DE DOMINIO RURAL
- D12 MODIFICACION NORMATIVA SOBRE DERECHOS DE AGUA.
- D13 ACTUALIZACION DEL CATASTRO NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO
- D14 OPERACION Y MANTENIMIENTO DE CAMINOS RURALES.
- D15 PROGRAMAS DE AGUA POTABLE EN SECTORES RURALES.
- REGULARIZAR TITULOS DE DOMINIO RURAL. A LA FECHA SE CALCULAN EN APROXIMADAMENTE 100.000 LAS PROPIEDADES NO REGULARIZADAS EN TODAS LAS REGIONES.
- REVISAR Y MODIFICAR LA ACTUAL NORMATIVA LEGAL RELATIVA A LOS DERECHOS DE AGUA. ESTOS PROBLEMAS AFECTAN ESPECIALMENTE A COMUNIDADES QUE HAN VISTO DISMINUIDAS SUS POSIBILIDADES DE ACCESO A AGUA PARA BEBER.
- ACTUALIZAR EL CATASTRO NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO.
- ORIENTAR RECURSOS PARA EL MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LOS CAMINOS EN COMUNAS MAS POBRES SOBRE LA BASE DE PUESTA EN MARCHA DE UN "SISTEMA DE OPERACION Y MANTENIMIENTO DE CAMINOS RURALES" (HAY 38 MIL KMS DE CAMINOS RURALES EN ESTADO DEFIC)
- ESTABLECER QUE LOS PROGR DE AGUA POTABLE RURAL SEAN IMPLEMENTADOS POR EL MOP P/ASEGURAR LA DOTACION DE AGUA POTABLE EN COMUNAS DEFICITARIAS EVITANDO SU POSTERACION BAJO ARGUMENTOS DE FACTIBILIDAD Y RENTABILIDAD. COORDINAR PROGR AG POT Y VIV.



COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
FICHAS RESUMIDAS DE RECOMENDACIONES  
GRUPO E: POLITICA DE SUELO, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO  
SUBGRUPO EA: POLITICA DE SUELO

FICHA #	TITULO	RECOMENDACION
EA01	REESTUDIO DE CLASIFICACION DEL SUELO URBANO Y NO URBANO.	REESTUDIAR LA CLASIFICACION DE LAS CATEGORIAS LEGALES DEL SUELO URBANO Y NO URBANO, PRECISANDO Y COMPLETANDO LA ACTUAL CATEGORIZACION.
EA02	INSTRUMENTO DE PLANIFICACION DEL CRECIMIENTO EN EXTENSION	ESTABLECER UN PROCEDIMIENTO LEGAL PARA UNA INCORPORACION PLANIFICADA DE SUELOS PERIFERICOS AL USO URBANO. EL ESTADO DEBE DEFINIR LAS SUBVENCIONES QUE DESEA OTORGAR (EQUIPAMIENTO, URBANIZACION Y OPERACION DE ESTOS).
EA03	FINANCIAMIENTO DE OBRAS PUBLICAS POR PARTE DE PROPIETARIOS	SE PROPONE CREAR UN MECANISMO QUE FINANCIE OBRAS PUBLICAS URBANAS, POR MEDIO DE APORTES HECHOS POR LOS PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS QUE SE VALORIZAN A CAUSA DE LAS MISMAS OBRAS.
EA04	IMPTO A LA PLUSVALIA URB P/CORREGIR DISTORSIONES DEL MERCADO	MODIFICAR LEY DE IMPTO A LA RENTA, ART 17 #8 P/QUE GANANCIAS DE CAPITAL PRODUCTO DE LA ENAJENACION DE BIENES RAICES, SOLO EN LO QUE SE REFIERE AL MAYOR VALOR DEL TERRENO, QUEDEN AFECTAS AL MISMO REGIMEN TRIBUTARIO QUE OTRAS RENTAS.
EA05	RENUNCIA A ESTABLECER IMPUESTO A LA PLUSVALIA DEL SUELO URB.	NO INNOVAR EN ESTA MATERIA. ESTE IMPUESTO CONSTITUIRIA UN SIMPLE Y YA EXISTENTE IMPUESTO A LA RENTA, O BIEN UN IMPUESTO APLICADO A UNA EXPECTATIVA Y NO A HECHOS REALES.
EA06	IMPUESTO A LA LOCALIZACION URBANA.	MODIFICAR IMPTO A LOS BIENES RAICES URBANOS (CONTRIBUCIONES) PARA HACER DEPENDER EL MONTO DEL IMPTO DE LA RENTABILIDAD POTENCIAL DEL SUELO, IGUAL COMO SE HACE EN EL CASO DEL SUELO AGRICOLA. EN EL CASO URB, LA RENTAB ESTA LIGADA C/LA LOCALIZ
EA07	ADQUISICION DE SUELOS P/LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA SOCIAL	FORMULAR UNA POLITICA NACIONAL DE ADQUISICION DE SUELOS PARA VIVIENDA SOCIAL, Y DEFINIR LAS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES QUE PERMITAN A UN ORGANISMO AD HOC REALIZAR LA ADQUISICION DE TERRENOS.
EA08	REVISION DE LAS EXENCIONES AL IMPTO A LOS BIENES RAICES URB.	SE PROPONE REVISAR LA GRAN CANTIDAD DE EXENCIONES EXISTENTES AL IMPTO A LOS BIENES RAICES URBANOS, PARA HACERLO EFECTIVO Y EQUITATIVO, ADEMAS DE LEGITIMAR SU APLICACION ENTRE LA POBLACION.



COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
 FICHAS RESUMIDAS DE RECOMENDACIONES  
 GRUPO E: POLITICA DE SUELO, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO  
 SUBGRUPO EB: INFRAESTRUCTURA

FICHA #	TITULO	RECOMENDACION
EB01	PLANIFIC DE PROVISION Y OPERACION DE INFRAESTRUCTURA URBANA	CREAR MECANISMOS Y/U ORGANISMOS DE COORDINACION, CONTROL, EVALUACION Y PLANIFICACION DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS A NIVEL NACIONAL, REGIONAL Y LOCAL Y EN LO CONCERNIENTE A SU PROVISION Y OPERACION.
EB02	SISTEMA UNIFICADO DE INFORMACION SOBRE INFRAESTRUCT URBANA	CREAR UN SISTEMA UNIFICADO DE INFORMACION GEOGRAFICA QUE CONTenga TODOS LOS ELEMENTOS DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA LOCALIZADOS Y QUE PERMITA LA COORDINACION Y PLANIFICACION DE LA INVERSION Y GESTION DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA.
EB03	EMPRESAS DE OBRAS SANITARIAS COMO SOCIEDADES ANONIMAS	INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LOS CUERPOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS, DE TAL FORMA QUE SE AJUSTEN A LA NUEVA CONDICION DE LAS EMPRESAS DE OBRAS SANITARIAS COMO SOCIEDADES ANONIMAS.
EB04	EXIGENCIAS S/TELECOMUNICACIONES EN EDIFICIOS Y COMUNIDADES	MODIFICAR LA LEY Y LA ORDENANZA GENERAL SOBRE CONSTRUCCION Y URBANIZACION, A FIN DE PLANTEAR EXIGENCIAS MINIMAS A CUMPLIR EN LOS EDIFICIOS Y COMUNIDADES EN RELACION CON LAS INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES.
EB05	DEFINICION DE TIPOS Y NIVELES DE INFRAESTRUCTURA URBANA.	DEFINIR UNA POLITICA EXPLICITA SOBRE INFRAESTRUCTURA URBANA DE SERVICIOS, DEFINIENDO Y CLASIFICANDO LOS TIPOS Y NIVELES DE INFRAESTRUCTURA EN LA POLITICA DE DESARROLLO URBANO, DE ACUERDO CON CRITERIOS QUE SE DEFINAN.
EB06	PROVISION DE ESTACIONAMIENTOS EN SECTORES DE LA CIUDAD.	CREAR MECANISMOS QUE PERMITAN PROVEER DE ESTACIONAMIENTOS A SECTORES DE LA CIUDAD, MEDIANTE EL MEJOR APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO EN SUPERFICIE Y EN SUBTERRANEO, Y MEDIANTE EDIFICACIONES EN EL ESPACIO PRIVADO DESTINADAS A ESTE FIN.
EB07	USO DE LA VIA PUBLICA POR PARTE DE EMPRESAS DE-UTILIDAD PUBL	DICTAR NORMAS PARA EL USO DE LA VIA PUBLICA EN SU PARTE SUBTERRANEA, SUPERFICIAL O AREA POR PARTE DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS DE UTILIDAD PUBLICA PARA LOS EFECTOS DE LA CONTRUC, REPARACION Y MANTENCION DE LAS REDES O DOTACIONES A SU CARGO.
EB08	LOCALIZACION DE SS PUBLICOS EN ZONAS DE VIVIENDA EXCLUSIVA	MODIFICAR LOS PLANES REGULADORES COMUNALES A FIN DE PERMITIR A LAS EMPRESAS DE SERVICIO PUBLICO LOCALIZAR SUS INSTALACIONES EN ZONAS DE VIVIENDA EXCLUSIVA, CUANDO ESTAS NO SEAN INCOMPATIBLES CON LOS USOS DE SUELO PERMITIDOS.
EB09	FONDO CORFO DE FINANC OBRAS DE INFRAESTR SANITARIA Y ELECTR.	CREAR UN FONDO EN LA CORPORACION DE FOMENTO DE LA PRODUCCION, MEDIANTE CREDITOS BLANDOS OBTENIDOS EN EL EXTERIOR, CON EL OBJETO DE FINANCIAR LAS OBRAS NECESARIAS DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA Y ELECTRICA.



COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
FICHAS RESUMIDAS DE RECOMENDACIONES  
GRUPO E: POLITICA DE SUELO, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO  
SUBGRUPO EC: EQUIPAMIENTO URBANO

FICHA #	TITULO	RECOMENDACION
EC01	COORDINACION AGENTES QUE PROVEEN EQUIPAMIENTO URBANO	SE PROPONE COORDINAR A LOS AGENTES DEL ESTADO Y DEL SECTOR PRIVADO PARA LA PROVISION Y OPERACION DE EQUIPAMIENTO URBANO EN LOS DIFERENTES NIVELES DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION (NACIONAL, REGIONAL, PROVINCIAL), ESTABLECER CRITERIOS DE CARACTER PUBLICO A NIVEL COMUNAL Y VECINAL EN BASE A PLANES SECCIONALES O UN INSTRUMENTO SIMILAR, SEGUN NORMAS ESTABLECIDAS EN LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION, MUNICIPIO APROBAR PLAN COORD O OTROS AGENTES
EC02	CRITERIOS PARA LOCALIZACION DEL EQUIPAMIENTO	REGLAMENTAR FACULTAD QUE ESTABLECE EL ART. 45 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA QUE LAS MUNICIPALIDADES PUEDAN APROBAR DIRECTAMENTE DETERMINADAS MODIFICACIONES A LOS PLANOS REGULADORES COMUNALES.
EC03	REGLAMENTACION FACULTAD MUNICIPIO DE MODIFICAR PL REGULADORES	DETERMINAR Y ESTABLECER LAS OBLIGACIONES DE LOS URBANIZADORES EN CUANTO A ESTANDARES Y PROVISION DE EQUIPAMIENTO URBANO, LA POLITICA DE DESARROLLO URBANO INCLUYE UN PROCEDIMIENTO NO SUFICIENTEMENTE EXPEDITO.
EC04	OBLIGACIONES DE LOS URBANIZADORES EN CUANTO A EQUIPAMIENTO	DEFINIR LOS ESTANDARES DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO QUE DEBERAN APLICARSE OBLIGATORIAMENTE EN LOS CONJUNTOS HABITACIONALES NUEVOS Y EXISTENTES, LOS ESTANDARES SERAN LOS MINIMOS ACEPTABLES NO PUDIENDO CONSIDERARSE COMO LOS OPTIMOS.
EC05	DEFINICION DE LOS ESTANDARES DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	



COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
FICHAS RESUMIDAS DE RECOMENDACIONES  
GRUPO F: GESTION LOCAL Y PARTICIPACION  
SUBGRUPO FA: PROPOSICIONES A NIVEL DE POLITICAS

FICHA #	TITULO	RECOMENDACION
FA01	REVISAR POL NAC DESARROLLO URBANO EN CUANTO A PARTICIPACION	REVISAR LA POLITICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO CON EL FIN DE MEJORAR LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD EN LOS DIFERENTES NIVELES TERRITORIALES.
FA02	DEFINICION SIST DE GESTION LOCAL ACORDE C/NECESID COMUNIDAD	DEFINIR Y DISEÑAR UN SISTEMA NACIONAL DE GESTION LOCAL MUNICIPAL CON PARTICIPACION INTENSIVA DE LAS COMUNIDADES LOCALES EN LA PLANIFICACION E IMPLEMENTACION DEL DESARROLLO LOCAL. REQUIERE CREACION UNIDAD CENTRAL DE COORDINACION Y CONTROL.
FA03	PARTICIPACION DE COMUNIDADES LOCALES EN PLANIF TERRITORIAL	FORMULAR UN SIST.DE PARTICIPACION COMUNITARIA QUE ESTE INCORPORADA EN LA LEGISLACION RELATIVA A PLANES DE DESARROLLO Y PL REGULADORES. ESPECIFICAR DERECHOS Y DEBERES DE DISTINTOS ACTORES, Y ALCANCES ESPACIALES QUE FACILITEN LA PARTICIPACION
FA04	PARTICIPACION DESDE FORMULACION A SANCION DE LOS PL REGULAD.	ESTABLECER EN LA ORDENANZA GENERAL DE CONSTR Y URBANIZ UN SISTEMA DE PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD ORGANIZADA EN FORMULACION DE PLANES REGULADORES, PARA LO CUAL HABRÁ INSTANCIAS DE CONSULTA DESDE LA GENESIS DEL PLAN HASTA SU SANCION FINAL.
FA05	COMPATIBILIZACION METODOLOGIAS PLANES REG Y COMUNALES DE DES	DEFINIR PROCESOS DE FORMULACION, APROBACION Y EJECUCION DE PLANES COMUNALES DE DESARROLLO CONSISTENTES CON METODOLOGIAS EMPLEADAS EN LOS PLANES NACIONALES Y REGIONALES DE DESARROLLO.



COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
 FICHAS RESUMIDAS DE RECOMENDACIONES  
 GRUPO F: GESTION LOCAL Y PARTICIPACION  
 SUBGRUPO FB: PROPOSICIONES A NIVEL OPERATIVO

FICHA #	TITULO	RECOMENDACION
FB01	COORD ENTRE SEREMI VIV Y OTROS SS PARA ASESORAR MUNICIPIOS	CREAR COMISIONES COORDINADORAS INTERMINISTERIALES QUE, ENTRE OTRAS FUNCIONES, ASESOREN A LOS MUNICIPIOS, ESPECIALMENTE EN LA ELABORACION DE PLANOS REGULADORES Y POSTERIOR GESTION LOCAL A TRAVES DE ESTOS.
FB02	PARTICIPACION DE SERVICIOS PUBLICOS EN LA PLANIFICACION URBAN	ENCOMENDAR A LOS INTENDENTES COORDINAR LA PARTICIPACION DE LOS SS PUBLICOS INVOLUCRADOS EN LOS PROCESOS DE PLANIFICACION URBANA DE INGERENCIA MUNICIPAL.
FB03	INCORPORACION DEL TERRITORIO RURAL A LOS PL REGUL COMUNALES	MODIFICAR LA JURIDICCION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL CON EL FIN DE ABARCAR TODO EL TERRITORIO DE LA COMUNA (AREAS URBANAS Y RURALES) Y HACER COHERENTE EL PLAN REGULADOR CON EL PLAN DE DESARROLLO COMUNAL, DEL CUAL FORMARA PARTE.
FB04	ADECUACION DE PL REGULADORES A PROCESOS DE CAMBIO	DISEÑAR UN ESQUEMA DE PL REGULADOR FLEXIBLE, DINAMICO, QUE FACILITE LA GESTION LOCAL Y QUE SEA COHERENTE CON EL PLAN DE DES COMUNAL. PARA ELLO EL PL REG DEBE CONTAR C/EXPEDIENTE URB PERMANENTEMENTE ACTUALIZADO.
FB05	DEFINIR EL AMBITO TERRITORIAL DE LAS JUNTAS DE VECINOS.	DISEÑAR UNA METODOLOGIA PARA IDENTIFICAR LOS AMBITOS TERRIRORIALES (PERFECTAMENTE RECONOCIBLES) DE LAS COMUNIDADES LOCALES.
FB06	FACULTADES LEGALES P/QUE MUNICIPIOS FORMEN SOCIEDADES MIXTAS	MODIFICAR LA LEGISLACION VIGENTE CON EL FIN DE FACULTAR A LOS MUNICIPIOS PARA CONSTITUIR SOCIEDADES MIXTAS.
FB07	RECUPERACION PARA EL MUNICIPIO EL CARGO DE ASESOR URBANISTA	REPONER EL CARGO DE ASESOR URBANISTA EN LAS MUNICIPALIDADES, QUIEN SE HARIA CARGO DE LA RESPECTIVA DIVISION DE DESARROLLO URBANO.
FB08	INFORMACION DE USO OPERATIVO PARA LOS MUNICIPIOS	ESTABLECER SIST DE INFORMACION Y ESTADISTICAS LOCALES, PROCESADAS Y PUESTAS AL ALCANCE DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES PARA FINES OPERATIVOS (Y NO SOLO DE ARCHIVO). LOS MUNIC PROVEEN INFORM DE BASE Y OTROS ORG PUBLICOS CENTRALES LA PROCESAN.
FB09	APOYO TECNICO A LA GESTION DE LAS MUNICIPALIDADES	ORGANIZAR APOYO TECNICO PARA LOS MUNICIPIOS, PARA EL DESARROLLO DE SU CAPACIDAD ADMINISTRATIVA, CON FORMAS DE APOYO OCASIONAL, DE NORMALIZACION DE PROCEDIMIENTOS Y FORMULARIOS, ASESORIAS EVENTUALES SEGUN REQUERIMIENTO, ETC.
FB10	INTERCAMB ACCIONES EXITOSAS MUNI, ORG DE DES LOCAL Y COMUNIT	ESTABLECER, EN COLABORACION ENTRE MINVU, ONGS, INSTITUC PUBLICAS Y PRIVADAS DE DES LOCAL Y MUNIC, UN BANCO DE PROYECTOS LOCALES, ESPECIALMENTE DE EXPERIENCIAS YA PROBADAS CON BUENOS RESULTADOS, PARA PROMOVER SU REPETICION.



FB11	Plan de desarrollo comunal como instrumento de desarrollo	Determinar el caracter del plan de desarrollo comunal en cuanto a su formalizacion teorica y operacional como instrumento de gestion y participacion locales.
FB12	Evaluacion capac local implement des local mediante particip	Evaluar capacidad municipal para asumir el rol de agente activo del desarrollo de comunidades locales y sobre esta base definir un programa de adaptacion de las municipalidades a ese rol.
FB13	PROGRAMAS EDUCATIVOS A NIVEL LOCAL	INCLUIR EN PROGRAMAS DE EDUCACION MEDIA CURSOS DE DES URBANO, EDUCACION CIVICA Y PARTICIPACION SOCIAL CON EL FIN DE PREPARAR FUTUROS CIUDADANOS CON CONOCIMIENTO DE LA DETERMINACION DE SUS FORMAS DE VIDA CIVICA Y URBANA.
FB14	Valorizacion de la propiedad.	Que el estudio sobre valorizacion de la propiedad que se propone en otra ficha permita desarrollar esta accion en todos los niveles jefarquicos de obras, incluso en los niveles poblacionales menores.
FB15	APROBACION POR MUNICIPIOS DE MODIFICACIONES A PL REGULADORES	REGLAMENTAR EN ORDENANZA GRAL DE CONSTR Y URB LA FACULAD DE QUE LOS MUNICIPIOS PUEDAN APROBAR MODIFICACIONES AL PL REGULADOR REFERIDAS A LA LOCALIZACION DEL EQUIPAMIENTO VECINAL EN LOS BARRIOS O SECTORES (ARTICULO 45).
FB16	DIFERENCIACION INSTR PLANIF SEGUN TAMAÑO Y CARACT MUNICIPIOS	DIFERENCIAR LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION LOCAL DE ACUERDO A LOS DIFERENTES TAMAÑOS Y CARACTERISTICAS DE LOS MUNICIPIOS.



COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
FICHAS RESUMIDAS DE RECOMENDACIONES  
GRUPO F: GESTION LOCAL Y PARTICIPACION  
SUBGRUPO FC: PROPOSICIONES A NIVEL SITUACIONES ESPECIFICAS

FICHA #	TITULO	RECOMENDACION
FC01	Subdiv de predios rurales con condiciones no agricolas.	Mod el DL 3.516 de 1980, estableciendo un tramite de aprob de estas subdiv., que debera ser presentado ante la municipalidad, que debera ver la factibilidad de la mant del uso agricola, exigir los trazados de vialidad int y servicios aplic.
FC02	EXIGENCIAS DE URBANIZACION A PROYECTOS DE REMODEL O DENSIFIC	INCLUIR EN LEGISLACION OBLIGACIONES DE URBANIZACION DISPUESTAS EN PL REGULADOR VIGENTE (QUE ACTUALMENTE SOLO SE EXIGEN A LOTEOS O NUEVAS CONSTRUCC) A PROYECTOS DE DENSIF O REMODEL QUE NO INCLUYEN SUBDIVISION DEL SUELO.
FC03	Fijacion de normas para la seguridad urbana.	Entender comportamiento social, en terminos de los patrones de movimiento y uso del espacio publico en rel a su configuracion espacial. Recoger patrones globales y comparar con el mov y encuentro entre habitantes.
FC04	Construc y mejoram del habitat local por consejo regional.	Creacion de un consejo regional con experiencia en el arte y patrimonio urbano. Propondra a las autoridades acciones para el mejoramiento de la calidad del espacio urbano, cooperara a la difusion y consulta, no tendra poder resolutivo.
FC05	PROGRAMA DE GESTION COMUNAL PARA LA VIVIENDA Y EL HABITAT	CREAR EN LOS MUNICIPIOS UN PROGRAMA CON DICHO NOMBRE BASADO EN LA PARTICIPACION DE DIVERSOS ACTORES DE LA COMUNIDAD LOCAL ORIENTADO A ENFRENTAR EL PROBL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT DE NIVEL LOCAL. TENDRA UN ASPECTO POLITICO Y OTRO OPERATIVO



COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
FICHAS RESUMIDAS DE RECOMENDACIONES  
GRUPO B: NORMATIVA LEGAL, ORDENANZA Y REGLAMENTOS  
SUBGRUPO BA:RENOVACION URBANA

FICHA #	TITULO	RECOMENDACION
GA01	Creacion en el MINVU de segunda Subsecretaria de urbanismo.	Crear en el MINVU segunda subsecretaria denominada de urbanismo que se haga cargo de la planificacion fisica y del ordenamiento de todo el territorio, incluyendo lo urbano y lo no urbano o rural.
GA02	Incentivo y regulacion de la recuperacion de edificios.	Incentivar y evaluar el proceso de recuperacion de edificios denominado Rehabilitacion Urbana y Arquitectonica.
GA03	Incentivacion y regul del proceso de remodelacion urbana	Incentivar y regular el aprovechamiento de areas deterioradas del casco antiguo de diversas ciudades mediante el proceso denominado Remodelacion Urbana.
GA04	Incent construc de viv. pequeñas para familias no nucleares	Crear mecanismos que incentiven la costruccion de departamentos pequeños en las areas de futura Renovacion Urbana, tanto para los sectores con recursos, como para los sectores del interes social.
GA05	Modificacion Reg. del DFL 2 de 1959 en diversos aspectos.	Modificar el Reglamento del DFL 2 de 1959, incluyendo normativas especiales para viviendas sociales entendiendose como tales las definidas en el titulo Ix, articulo 36, de ese cuerpo legal.
GA06	Aprovechamiento suelo y aereo de espacios de uso publico	Estudiar la conveniencia o inconveniencia de utilizar el subsuelo de los espacios de uso publico con relacion a determinados usos de equipamiento, como asi mismo para racionalizar su uso en la infraestructura urbana, tanto publica como priv
GA07	Estudio problema externalidades y costo rel a extencion urb.	Encargar al MINVU el patrocinio y realizacion de un estudio serio sobre la materia, que, sobre bases cientificas permita calcular, realmente, el costo de las externalidades producto de la extension urbana



COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
 FICHAS RESUMIDAS DE RECOMENDACIONES  
 GRUPO 6: NORMATIVA LEGAL, ORDENANZA Y REGLAMENTOS  
 SUBGRUPO 6B: DENSIFIC, USO DE SUELO Y SUBDIVISION PREDIAL

FICHA #	TITULO	RECOMENDACION
6B01	Subdivision predial regulada por Decreto Ley N. 3516 de 1980	Destaca necesidad de modificar la libre subdivision de predios de hasta 5000 metros por su impacto en los recursos naturales y en especial el recurso suelo y el desarrollo urbano inorganico que en ello implica al margen de una planificacion
6B02	Necesidad de modificar subdiv. Predios.	Destaca urgente necesidad de modificar la libre subdivision de predios de hasta 5000 metros por su impacto negativo en los recursos naturales y en especial el recurso suelo y el desarrollo urbano inorganico que ello implica.
6B03	Subdivision predios rurales	Dictar una ley que derogue la anterior (D.L.3516 de 1980). La nueva ley debe ser redactada en conjunto por los ministerios de Agricultura y de Vivienda y Urbanismo. Hacer clara distinc.entre predios agric y no-agricolas.
6B04	Restric a la aplicación D.L. 3516 sobre subdiv.pred rurales.	Restringir la aplicación del DL 3516 a sectores alejados al menos 10 kms.de áreas urbanas. Elevar la superficie mínima de subdivisión de 0,5 a 5 hás.
6B05	Modificacion Decreto Ley 3516 s/subdiv de predios rurales	Modificar el DL 3516 de 1980, aumentando el tamaño predial mínimo y exigiendo la dotación de una infraestructura sanitaria y vial mínima.
6B06	Respuesta al problema de la densificacion.	Rescatar la situacion de allegamiento de aquellas familias que han levantado su vivienda en sitio ajeno, como una solucion al problema habitacional y respuesta a la necesidad de densificacion evitando desplazamiento hacia la periferia.
6B07	Ampliacion plazo establecido en D.F.L. 458 de 1975.	Ampliar el plazo establecido en el DFL 458 de 1975 art 53, Ley Gral. de urbanismo y Const.El que da 15 dias al Ministerio de Agricultura para emitir informes sobre modificacion de limites urbanos de localidades que no cuentan con planos reg
6B08	Accion sobre art. 55 DFL. 458 de 1975 Subdivisiones predial.	Modif art.55 DFL 458 que da facultades a dos organismos diferentes para resolver estas situaciones, cautelando los intereses desde el punto de vista urbanistico sin considerar la proteccion y conservacion de los recursos naturales renovabl.



COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
FICHAS RESUMIDAS DE RECOMENDACIONES  
GRUPO G: NORMATIVA LEGAL, ORDENANZA Y REGLAMENTOS  
SUBGRUPO GC: VALORIZACION E IMPUESTO TERRITORIAL

FICHA #	TITULO	RECOMENDACION
GC01	Introduccion modalidad de contribucion de valorizacion.	Introducir una modalidad de contribucion de valoriz consistente en un mecanismo de aporte para el financiamiento de obras qu beneficien y valoren la propiedad raiz, proporcional al beneficio obtenido por los prop. y por decision vecinal
GC02	Modificacion impuesto territorial en nueva politica de adm.	Modificar el impuesto territorial de acuerdo a una nueva politica de administracion de tal modo que se contituya en un instrumento orientador y de financiamiento del desarrollo urbano regional.



COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
 FICHAS RESUMIDAS DE RECOMENDACIONES  
 GRUPO G: NORMATIVA LEGAL, ORDENANZA Y REGLAMENTOS  
 SUBGRUPO GD: LEGISLACION FUNDAMENTAL

FICHA #	TITULO	RECOMENDACION
GD01	Perfeccionam actual Política Nacional de Desarrollo Urbano.	Perfeccionar e implementar la actual Política de Desarrollo Urbano de modo de alcanzar efectivamente los objetivos de las cinco políticas específicas que la constituyen
GD02	Modificación Ordenanza Gral de Construcciones y Urbanización	Reestudiar la ordenanza general vigente para acomodarla a la realidad de las urgencias urbanas y habitacionales de hoy y del futuro. Reformular ord. locales, eliminar disposiciones contradictorias, crear grupo de trab p/formular nva.Ord.Gral
GD03	Necesidad de resguardar los espacios de uso publico.	Necesidad de exigir las normativas relativas a las linea oficiales o las lineas de edificacion contempladas en los planes reguladores a los edificios que se realicen. Impedir concesiones aun las precarias sobre espacios de uso publico.
GD04	Desarrollo de As Humanos en función Unidades de Vida Social.	Necesidad de buscar una forma de razonamiento en terminos de Unidades de Vida Social, para la entidad urbana minima. Incorporar este razonamiento a la política de Desarrollo Urbano. Diversificar instrumentos de planificacion sobre sec.rural
GD05	Mecanismo eficiente de Gestión Urbana Transversal.	Desarrollar un sistema que permita la coordinacion transversal entre los distintos instrumentos de planificacion territorial, que de origen a una armonia en lo conceptual, lo tecnico y lo rural y regional.
GD06	Linea de Gestion de Evaluacion Permanente sector Urbanismo.	Crear una linea de gestion de Evaluacion Permanente para el sector Urbanismo
GD07	Estudio de nueva Política Nac. de Desarrollo Urbano.	Sugiere el estudio de una nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano que, sin perder lo positivo de la actual, se perfeccione de acuerdo a los contenidos modernos del urbanismo y la planificacion Terri.
GD08	Coord Planes Regionales, Micro-regionales e Intercomunales.	Sugiere analizar la forma de coordinacion y simultaneidad en el estudio de los ambitos urbano y rural.
GD09	Aprovechamiento casco antiguo áreas deterioradas ciudades.	Incentivar y regular el aprovechamiento de areas deterioradas del casco antiguo de diversas ciudades mediante el proceso denominado Remodelacion Urbana.
GD10	Incentivo a constr.departamentos pequeños (1 o 2 ambientes)	Crear mecanismos que incentiven la construccion de departamentos pequeños, en las areas de futura renovacion urbana, tanto para los sectores con recursos como para los de interes social.
GD11	Modific.especificas a Ordenanza Gral de Constr y Urbanizac.	Necesidad de introducir modificaciones puntuales y especificas en la actual Ordenanza General de Cosntrucciones y Urbanizacion.



GD12	Aceptación y enriquecim. Política Nac.de Desarrollo Urbano.	Aceptar y enriquecer la política actual , orientandola hacia el logro de una mayor flexibilización, una modernización de los conceptos Urbano y Rural y una mayor rigurosidad científica en la metodología empleada.
GD13	Adap Ley Gral Urbanismo y Const.a actual Pol.Nac.Des.Urbano	Adaptar la Ley General de Urbanismo y Cosnrucciones a la actual política Nacional, aprovechando trabajos acumulados por el MINVU, C.Ch. C. y Colegio de Arquitectos, y, considerar proposiciones para los capitulos de renovación urbana.
GD14	Adaptación ordenanza a Ley General de const y urbanización	Modificar la Ordenanza General, considerando la modificación de la Ley General.
GD15	Establecimiento de estudio de la legislación fundamental.	Establecer dos sistemas para el estudio y modificación de la legislación fundamental, el primero destinado a seguir un sistema de remiendos para resolver urgencias y otro que concluya en cuerpos estructurados y compatibles entre si.
GD16	Búsqueda sist.normativo de acuerdo con preceptos esenciales.	Sugiere su aplicación general en la normativa.
GD17	Modif Ley Gral Urb y Const adecuándola a Pol.Nac.Des.Urbano	Modificar y adecuar Ley General a la Política Nacional Vigente. Creación de dos subsecretarías dependientes de MINVU, una de vivienda y la otra de Urbanismo



COMISION NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
FICHAS RESUMIDAS DE RECOMENDACIONES  
GRUPO G: NORMATIVA LEGAL, ORDENANZA Y REGLAMENTOS  
SUBGRUPO GE: LEGISLACION COMPLEMENTARIA

FICHA #	TITULO	RECOMENDACION
GE01	Coordinacion de los problemas intercomunales.	Crear cargo de Alcalde Mayor o similar que tenga las facultades necesarias para resolver los problemas indicados en el aspecto tecnico. Se entiende que el politico esta a cargo del Gobernador o Intendente, segun el caso.
GE02	Revision del marco legal de la Adm. del Des. Urb. y la Cons.	Crear un comite permanente que coordine las Leyes, Decretos, Ordenanzas y normas en el marco del Desarrollo Urbano y de la Construccion.
GE03	Pago de aportes a los Servicios de Utilidad Publica.	A traves del pago de los aportes se puede contribuir a regular el tipo de edificacion, previo un estudio tecnico que evalue las diferentes alternativas de densidad. Si aumentara el valor de los aportes no iria a benef. Emp. sino del Estado