

PROGRAMA DE ASIGNATURA¹

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ASIGNATURA

Componentes	Descripción
Nombre del curso	Taller de planificación metropolitana
Nombre del curso en inglés	Planning Studio 2
Código del curso	MURB2001-1
Carácter	Obligatorio
Número de créditos SCT	6
Horas totales directas	3
Horas totales indirectas	3
Total, horas del curso (hrs. directas + hrs. indirectas)	6
Nivel	Segundo semestre
Requisitos	Taller 1
Descripción del curso	<p>Este Taller busca:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Entrenar en análisis espacial urbano a escala metropolitana con enfoque de planificación, económico, cuantitativo, estadístico y geo-referenciado. 2. Capacitar en la identificación y cuantificación de problemas intersectoriales urbanos vinculados a vivienda, espacio urbano, bienes públicos y naturales que afectan la factibilidad y

¹ El programa de asignatura es un producto del proceso de diseño curricular, que asegura la coherencia de todo el proceso formativo: su episteme, sentidos y lógicas para el logro del Perfil de Egreso. Orienta al docente en la elaboración de la actividad curricular. Este formato se basa en el disponible en el Departamento de Pregrado de la Universidad de Chile y en la maqueta utilizada desde el año 2012 para estos efectos en los Postgrados de la FAU.

	posibilidades de una atención eficaz y eficiente por parte del Estado.	
	3. Proponer una planificación urbana estratégica con asidero en demandas sociales y funcionamiento real del mercado.	
Palabras claves del curso	Urbanismo metropolitano, planificación urbana	
Conocimientos, habilidades o actitudes del Perfil de Egreso a las que contribuye el curso.	Analizar críticamente procesos urbanos	X
	Desarrollar investigaciones en el ámbito urbano residencial	X
	Generar directrices para el desarrollo urbano-habitacional	X

2. PROGRAMA DE LA ASIGNATURA

Componentes	Nombre (s)
Equipo docente	Rodrigo Caimanque Leverone Pablo Contrucci Lira Nicolás Herrera Castillo

2.1. Objetivos

2.1.1. *Formulación de Tema 2023*

El objetivo del Taller 2023 es desarrollar propuestas de planificación urbana considere y aborde la variedad de situaciones que se presentan en la zona periurbana de las ciudades, reconociendo los diversos los fenómenos de desarrollo y grados de presión por urbanizar existentes que se expresan en la interfase urbano-rural.

El Taller pondrá foco en el análisis de la realidad del AMGS como caso de estudio y se concentrará en los instrumentos de gestión disponibles o nuevos que los estudiantes propongan.

En Chile, la planificación urbana ha tratado las zonas periurbanas como áreas rurales, suponiendo una formulación binaria entre un “adentro y un afuera” de los límites urbanos, donde las áreas urbanas son normadas e intervenidas con todas sus dimensiones, mientras que fuera de estos límites se considera un área rural pura en donde las edificaciones se manejan con normas de excepción. Detrás de este esquema de tratamiento del suelo binario en el que lo urbano es un continuo urbano, compacto o disperso, muy diferente del tratamiento rural, constituido por suelo no desarrollado urbanamente. Sin embargo, la realidad ha superado ese concepto, especialmente en las últimas décadas en las que se puede observar que, de manera simultánea, se han producido procesos de densificación

urbana al interior de los límites urbanos establecidos por la planificación junto con procesos de alta presión por el traslado de actividades de carácter urbano al área rural.

A lo anterior, se suma la creciente proliferación de la parcelaciones del suelo rural bajo la modalidad regulada en el D.L. 3516, también de carácter excepcional, que aplicado en conjunto con el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (que nuevamente de manera excepcional, regula la construcción en áreas rurales), genera un modo de habitar rural no planificado, de exponencial crecimiento y que conlleva importantes impactos ambientales, sociales, de pérdida de suelo agrícola y otros. Este fenómeno en expansión y altamente dependiente del área urbana se configura como una extensión que, si bien puede caber dentro del concepto de “Área Urbana Funcional”, caracterizado por la OCDE, requiere de una revisión mucho más profunda, tanto en términos de su comprensión como respecto a los mecanismos de planificación que sean pertinentes al caso chileno para absorber de manera efectiva las externalidades antes señaladas.

El Objetivo General del Taller es el siguiente:

Identificar Macrozonas de actuación intercomunal que reconozcan relaciones funcionales para las cuales el desarrollo de un Plan Maestro Urbano con formulación de gestión de vivienda pública, en función a accesos a redes y bienes públicos, aporte a dar solución a los déficits identificados (territoriales, sociales, económicos, medioambiental, etc). Todo esto considerando modificaciones de Instrumentos de Planificación Territorial Vigentes o bien a través de proponer nuevas alternativas de gestión urbana para mejorar la planificación en la interfase urbano-rural, haciéndose cargo de la variedad de situaciones que se presentan en el área funcional urbana.

2.1.2. Objetivos específicos 2023

1. Caracterizar el AMGS, o del área urbano-regional seleccionada, en la relación con su interfase urbano-rural, identificando sus potenciales límites a través de su vinculación con otros asentamientos urbanos que conformen una unidad territorial con relaciones funcionales coherentes en términos productivos, funcionales y medioambientales.
2. Identificar, de manera general, la totalidad de zonas urbanas interdependientes con AMGS, definiendo déficit de vivienda (cuantitativa y cualitativamente) así como las áreas de parcelación consolidadas y emergentes.
3. Conocer y relacionar la regulación de los Ministerios de Vivienda y Urbanismo, Medio Ambiente y Agricultura, como base para diagnosticar los principales vacíos y problematizar el caso de estudio.
4. Desarrollar una propuesta de “Área Urbana Funcional” para el AMGS, su Hinterland
5. Proponer modificaciones normativas que permitan materializar “Área Urbana Funcional” recogiendo las complejidades territoriales identificadas. Esto incluye abordar parcelaciones, déficit habitacional y propuestas que tengan rentabilidad inmobiliaria privada, social y ambiental. Planificar la localización y materialización de equipamientos, espacios verdes, y *amenities* esenciales.

2.2. Contenidos

Fase 1. Diagnóstico: Análisis del AMGS y su relación con la interfase urbano-rural y otros centros urbanos funcionales.

A nivel de taller analizaremos en profundidad los planteamientos y normas de excepción tales como el D.L. 3516, así como, el artículo 55 de la LGUC, que permitan ir comprendiendo como se configura la interfase urbano rural del AMGS o del área analizada. A su vez se profundizarán conceptos de planificación urbano regional asociadas a conceptos como las “Área Urbanas Funcionales” o la Ciudad-Región, identificando oportunidades y dificultades funcionales y normativas para una futura propuesta. Esta etapa implica problematizar sobre el caso y tema planteado mediante análisis normativos, pero también de políticas públicas e inversiones en infraestructura que han ido configurando el caso de estudio. Se espera también recoger las oportunidades que el área de estudio pueda entregar en torno al déficit urbano-habitacional existente en el área.

Escala de operación: Metropolitana (urbano-regional) y su Hinterland

Productos esperados:

- a) Estudio de diagnóstico y propuestas existentes: Estudios de Política Urbana de la (OCDE, 2013), Macrorregiones: una propuesta para el proceso constituyente (Horizontal, 2022).
- b) Definición de macrozonas funcionales en función a redes de transporte (origen y destino) y capital espacial, idealmente identificando tendencias de movilidad cotidiana (Encuesta Origen-Destino). Fuente: cartografía Metro, MINTT, Sectra.
- c) Observación de zonas de brechas y déficit habitacional cuanti y cuali. Fuentes de datos: Casen, Censo, Encuesta de Presupuestos Familiares, Fundaciones, ONG, etc.
- d) Cuantificación y georreferenciación de bienes públicos principales (educación, salud, áreas verdes). Fuentes de datos: Catastros INE, SII, Metro, Transantiago, SECTRA, portales inmobiliarios en Internet.
- e) Conocimiento general del mercado de suelo y del mercado de la vivienda. Observación de precios de vivienda nueva (UF/m²) y suelo (UF/m²). Fuentes: portales de Internet.

Fecha de entrega: Semana 5

Fase 2. Aproximación a Plan Maestro de gestión de un “Área Urbana Funcional” y análisis estratégico de desarrollo urbano-habitacional en la interfase urbano-rural.

Plantear un borrador de Plan Estratégico Urbano que recoja el AMGS, o del área urbano-regional seleccionada, y sus áreas de influencia. Asimismo, se espera evaluar si las leyes pertinentes, instrumentos de planificación y las normativas urbanas, inversiones públicas y condiciones de mercado actuales permiten producir un “Área Urbana Funcional” que absorba externalidades ambientales, sociales, o de pérdida de suelo agrícola, y absorber vivienda de integración social con rentabilidad privada en las áreas de estudio.

Fuentes: Guía de formulación de planes maestros integrales de recuperación de viviendas y barrios (Arriagada y Urrutia (2017), marcha a pie urbana y regional y movilidad en los modelos de ciudad para Santiago de Chile (Pávez, 2011).

Escala de operación: Interfase Urbano-Rural

Productos esperados:

- a) Propuesta de macrozonas a intervenir mediante criterios de Fase 1 (alto relación funcional urbana, acceso a redes y bienes públicos, alto déficit, etc.).
- b) Implementar sistema y criterios de priorización según normativa chilena. Se deben considerar IPT metropolitano y locales, o en caso de que no sea posible, considerar ajustes a estos instrumentos.
- c) Revisión de referentes y guías nacionales e internacionales, para construir una imagen objetivo del modelo de intervención.
- d) Elaboración de Plan Maestro y definición de cartera de proyectos estratégicos.
- e) Selección de un Área de Intervención y/o Casos, dentro del Plan Maestro elaborado para ser desarrollada en Fase 3 priorizando áreas a intervenir según análisis de brechas.

Fecha de entrega: Semana 11

Fase 3. Propuestas de Plan Maestro y estrategia de priorización de proyectos a través de la modificación/elaboración de instrumentos y normas de planificación territorial para la gestión del “Área Urbana Funcional” propuesto: ajustes a IPT, nuevos instrumentos, políticas públicas regionales

Los grupos seleccionarán una zona o comuna fuera del AMGS pero relacionada espacial, productiva y funcionalmente con esta, para generar una propuesta de desarrollo urbano a nivel de anteproyecto con evaluación económica e imagen objetivo. Esto implicará hacerse cargo de las áreas urbanas y rurales, entendidas de manera integral e interdependientes. Luego plantearán modificaciones o propuestas normativas que permita recoger las diversas condiciones identificadas en etapas anteriores. Se buscará equilibrar rentabilidad privada, social y medioambiental en las áreas de estudio, mediante la propuesta normativa que incluya mecanismos disponibles en la legislación chilena así como otros conocidos de la experiencia internacional.

Fuentes: DIPRES y MIDESO, otros

Escala de operación: comuna (urbano-rural) asociada al AMGS.

Productos esperados:

- a) Modelo de financiamiento y gestión financiera del Plan Diseño de funcionalidad, morfología, accesos, usos y seguridad.
- b) Proponer nuevos instrumentos, tales como reajustes de tierras, o captura flotante de plusvalía.
- c) Previsualización de imagen urbana del Anteproyecto y su entorno.
- d) Estimación ex ante de impacto económico en entorno, según método de Preferencias Declaradas o diferencias usando grupos de control. (Se sugiere revisar recomendaciones metodológicas DIPRES y MIDESO, entre otras).

Fecha de entrega: Semana 17

2.3. Metodología de trabajo:

- Grupos de 3 integrantes
- El funcionamiento del Taller es híbrido a través de clases presenciales y bajo eventualidad por vía zoom, según instrucciones de la Universidad.
- Correcciones con profesores por medio de exposición oral y reporte narrativo con figuras mapas y tablas, desde semana 2 en adelante. Material presentado debe ser subido a u-cursos.
- Presentaciones de Entregas 1, 2 y 3 serán en pdf o Powerpoint. Extensión: libre.
- Se realizan clases lectivas de los docentes o con especialistas invitados los días viernes de 8.30 a 10.00 hrs.
- Se realizan correcciones intermedias con los profesores, días viernes de 10.15 a 11.45 hrs.
- Tratamiento de datos de fuente secundaria, con manejo de bases de dato censo, CASEN, SII, PRC, PLADECO, EOD, CBR, etc. Se trabajará en SIG, los estudiantes deberán tener instalado el software en sus computadores.

2.4. Requisitos de aprobación y forma de evaluación:

- Asistencia 80% mínimo.
- Aprobación por sobre 4.0 nota ponderada final.
- Ponderaciones:
 - Entrega Fase 1: 30%
 - Entrega Fase 2: 40%
 - Entrega Fase 3: 30%

2.5. Cronograma de clases y evaluaciones:

Semana	Mes	Lunes	Viernes	Fase
1	agosto	7	11	Fase 1
2	agosto	14	18	Fase 1
3	agosto	21	25	Fase 1
4	septiembre	28	1	Fase 1
5	septiembre	4	8	Entrega Fase 1
6	septiembre	11	15	Semana pausa universitaria - sin clases
7	septiembre	18	22	Feriado fiestas patrias
8	septiembre	25	29	Fase 2
9	octubre	22	6	Fase 2
10	octubre	9	13	Fase 2
11	octubre	16	20	Entrega Fase 2
12	octubre	23	27	Feriado legal 27 de octubre
13	oct/nov	30	3	Fase 3
14	noviembre	6	10	Fase 3
15	noviembre	13	17	Fase 3
16	noviembre	20	24	Fase 3
17	diciembre	27	1	Entrega Fase 3
18	diciembre	4	8	TÉRMINO SEGUNDO SEMESTRE 2023 //Feriado legal 8 de diciembre

2.6. Bibliografía

2.6.1. Bibliografía obligatoria

Cámara Chilena de la Construcción – CChC (2019) Déficit Habitacional: un desafío pendiente. <https://cchc.cl/assets/landings/2019/deficit-habitacional/downloads/cchc-estudio-deficit-habitacional.pdf>

Duarte, M. y Aravena, I (2021), Macrorregiones: Una propuesta para el proceso constituyente. Valparaíso: Fundación Piensa

Evans, A. (2004) *Economics and land use planning*. Oxford: Blackwell.

Fuentes, L. y Pezoa, M. (2018), Nuevas geografías urbanas en Santiago de Chile 1992 - 2012. Entre la explosión y la implosión de lo metropolitano, *Revista de Geografía Norte Grande*, 70, pp 131-151

Gómez, JM y Jiménez, A (xxxx), Retos de las áreas urbanas funcionales españolas: El caso madrileño, 1991-2011, *Formas urbanas y Territorio*, Vol 6, pp 112-122.

Herrera, N. (2019) Hacia una economía política de la gentrificación en ciudades intermedias chilenas: casos de Iquique y Antofagasta, 2011-2017. Tesis de Magister en Urbanismo, Universidad de Chile.

- Herrera, N. & LÓPEZ-MORALES, E. (2021) Inversionistas de vivienda en el Gran Santiago: una nueva ola de negocio inmobiliario. *Scripta Nova*. (WoS)
<https://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/32230>
- Jiménez, V., Hidalgo, R., Campesino, A. y Alvarado, V (2018), Normalización del modelo neoliberal de expansión residencial más allá del límite urbano en Chile y España, *Eure*, 44(132), pp 27-46.
- Larraín, C. & Razmilic, S. (2019) Precios de vivienda: ¿quién tiene la razón? *Centro de Estudios Públicos*. Available in:
https://www.cepchile.cl/cep/site/docs/20190910/20190910163323/pder518_clarrain_srazmilic.pdf
- [López-Goyburu, P. \(2017\) Miradas innovadoras sobre la interfaz urbano-rural: el plan de Extensión de Ámsterdam, los planes del Condado de Londres y del Gran Londres, y el plan Dedos de Copenhague, *Eure*, 43\(128\). Pp 175-196.](#)
- López-Morales, E., Sanhueza, C., Espinoza, S. & Órdenes, F. (2019b) Verticalización inmobiliaria y valorización de renta de suelo por infraestructura pública: un análisis econométrico del Gran Santiago, 2008-2011, *EURE*, 136.
- OCDE (2013), Estudios de Política Urbana de la OCDE: Chile. OCDE.
- Simián, J. M. (2017) "Economía urbana y del sector inmobiliario". In Simian, J. M. & V. Niklitschek (eds) *La industria inmobiliaria en Chile: evolución desafíos y mejores prácticas*. Centro de Estudios Inmobiliarios, ESE Business School – Universidad de los Andes.
- Shih, M., Chiang, Y-H., Chang, H. (2019) Where does floating TDR land? An analysis of location attributes in real estate development in Taiwan. *Land Use Policy* 82 (2019) 832–840.
- Smolka, M. (2013) *Implementación de la Recuperación de Plusvalías en América Latina*. Lincoln Institute: Boston, US.
https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/implementacion-recuperacion-de-plusvalias-full_0.pdf
- Topalov, C. (1979) *La Urbanización Capitalista. Algunos Elementos Para Su Análisis*. México: Edicol.
- Vicuña, M., & Torres de Cortillas, C. (2021). Alta densidad en Santiago: contribución de proyectos destacados al modelo de ciudad compacta. *ARQ* (Santiago), (107), 82-95.
<https://dx.doi.org/10.4067/S0717-69962021000100082>

2.6.2. Bibliografía sugerida

- Arriagada, C. (ed.) (2002). El déficit habitacional en Chile: medición de los requerimientos habitacionales y su distribución espacial. Serie VII: Política habitacional y planificación. Santiago: MINVU. Recuperado en 23 abril 2014 de <http://www.minvu.cl/incis/>
- Arriagada, C. (2003). La dinámica demográfica y el sector habitacional en América Latina. Serie Población y Desarrollo 33, CEPAL. Recuperado en 23 de abril 2014 de <http://www.eclac.cl/publicaciones/xml/5/11995/lcl1843-P.pdf>

- Arriagada, C. (2005). Déficit habitacional México y Brasil y sus dos mega ciudades. Naciones Unidas : Serie Población y Desarrollo, CELADE.
- Arriagada, C. (2006). El déficit habitacional 2002 desde la perspectiva de género: una aplicación centrada en el ciclo vital. En: Siclari, P. (ed.), Grupos vulnerables, déficit habitacional y espacio público (pp. 14-20). Santiago: MINVU.
- Arriagada, C. y Moreno J. (2006). Atlas del déficit habitacional 1992-2002. Santiago: DITEC, MINVU. Recuperado en 23 de abril 2014 de
- Arriagada, C., Moreno, J. C., & Cartier, E. (2007). *Evaluación de Impacto del Subsidio de Renovación Urbana: Estudio del Área Metropolitana del Gran Santiago 1991-2006*. Santiago: MINVU.
- Arriagada, C. y Urrutia, JP. (2017) *Guía de Formulación de Planes Maestros Integrales de Recuperación de Viviendas y Barrios*. Santiago: FAU-U. de Chile - Programa QMB MINVU.
- Ffrench-Davis, R., López-Morales, E., & Arriagada, C. (2013). Crecimiento desigual económico y urbano: desafíos de políticas pro equidad para las ciudades de las próximas décadas. In E. López-Morales, C. Arriagada, P. Jirón & H. Eliash (Eds.), *Chile Urbano hacia el Siglo XXI: Investigaciones y reflexiones de Política Urbana desde la Universidad de Chile*. Santiago: Editorial Universitaria.
- Gámez, V. (2006). El Pensamiento Urbanístico de la CORMU (1965-1976). *Urbano*, 9(13), 9-18.
- Hidalgo, R. (2005). *La Vivienda Social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del siglo XX*. Santiago: Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.
- Imilan, W., Larenas, J., Carrasco, G., Rivera, S. (2017) *¿Hacia dónde va la vivienda en Chile? Nuevos desafíos en el hábitat residencial*. Santiago: Adrede.
- López-Morales, E. (2005) Impacto del crecimiento del Gran Santiago en el deterioro funcional de sus espacios pericentrales. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona*, 1 agosto 2005, 9 (194). Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-47.htm>
- López-Morales E., Arriagada C., Jirón P., Eliash H. (Eds) (2013) *Chile Urbano hacia el Siglo XXI: Investigaciones y reflexiones de Política Urbana desde la Universidad de Chile*. Santiago: Editorial Universitaria.
- López-Morales, E. & Herrera, N. (2018) “Arriendos por las nubes: efecto de creciente concentración de la propiedad”, *CIPER*. 19 julio. Disponible en: <https://ciperchile.cl/2018/07/25/arriendos-por-las-nubes-efecto-de-la-creciente-concentracion-de-la-propiedad/>
- Pavez, M. I. (2015) *Diseño urbano inclusivo para Santiago Centro. Concurso internacional 1972. Santiago de Chile*. Santiago: Ediciones FAU-U. de Chile.
- Raposo, A., & Valencia, M. (2004). Práctica Política del Diseño Urbano: Notas sobre la Vida Institucional y Labor de la Corporación de Mejoramiento Urbano, CORMU. 1966-76. *Boletín del Instituto de la Vivienda*, 18(49), 112-143.

Vergara, F. & C. Aguirre (2019) “Viviendas a precios demenciales: causas y responsables”. Columna CIPER, Chile.

2.6.3. Recursos web

Observatorio Minvu	www.observatoriourbano.cl
Dataminer	https://dataminer.io/
CAF	www.caf.com/es/temas/o/observatorio-de-movilidad-urbana/
INE	https://www.ine.cl/estadisticas
CENSO	https://www.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=bc3cfbd4feec49699c11e813ae9a629f

3. Información Variable

3.1. Profesor/es (que realizarán el curso el semestre y año presente):

Rodrigo Caimanque Leverone, arquitecto, Doctor en Planificación Urbana, University College London.

Pablo Contrucci Lira, arquitecto, gestión pública y privada de proyectos urbanos y políticas públicas.

Nicolás Herrera Castillo, arquitecto, Magister en Urbanismo y DAPI, Universidad de Chile.

3.2. Día y hora del Taller

Viernes de 8.30 a 11.45 hrs.

3.3. Evidencias del aprendizaje, y actividades o situaciones de evaluación

- Capacidad de análisis y diagnóstico cuantitativo y espacial urbano
- Capacidad de integrar variables socioeconómicas, de mercado de suelo y vivienda y políticas públicas
- Capacidad de manejar instrumentos y parámetros de planificación para resultados esperados.