

# CIUDADES EN CRECIMIENTO: EL DESAFÍO DE PLANIFICAR PARA TODOS

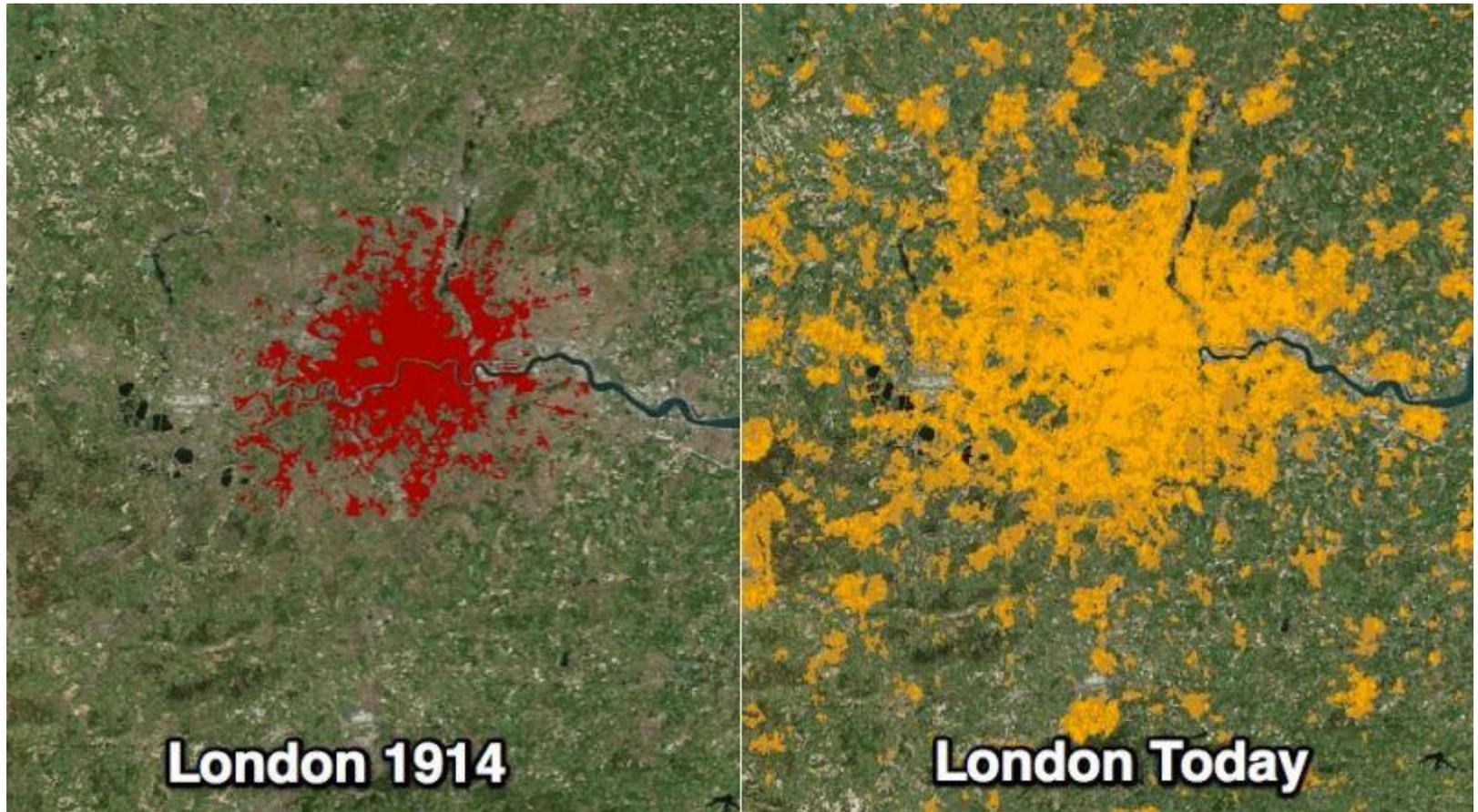
JAVIER HURTADO C.  
SEMINARIO CIUDADES EN CRECIMIENTO  
GERENCIA DE ESTUDIOS  
NOVIEMBRE 2015



# OUTLINE

1. INTRODUCCION
2. CUALES SON LOS DESAFIOS DEL CRECIMIENTO?
3. CUAL HA SIDO LA RESPUESTA?
4. CONSECUENCIAS DE LA PLANIFICACION ACTUAL
5. CUALES SON LAS OPORTUNIDADES?
6. CONCLUSIONES

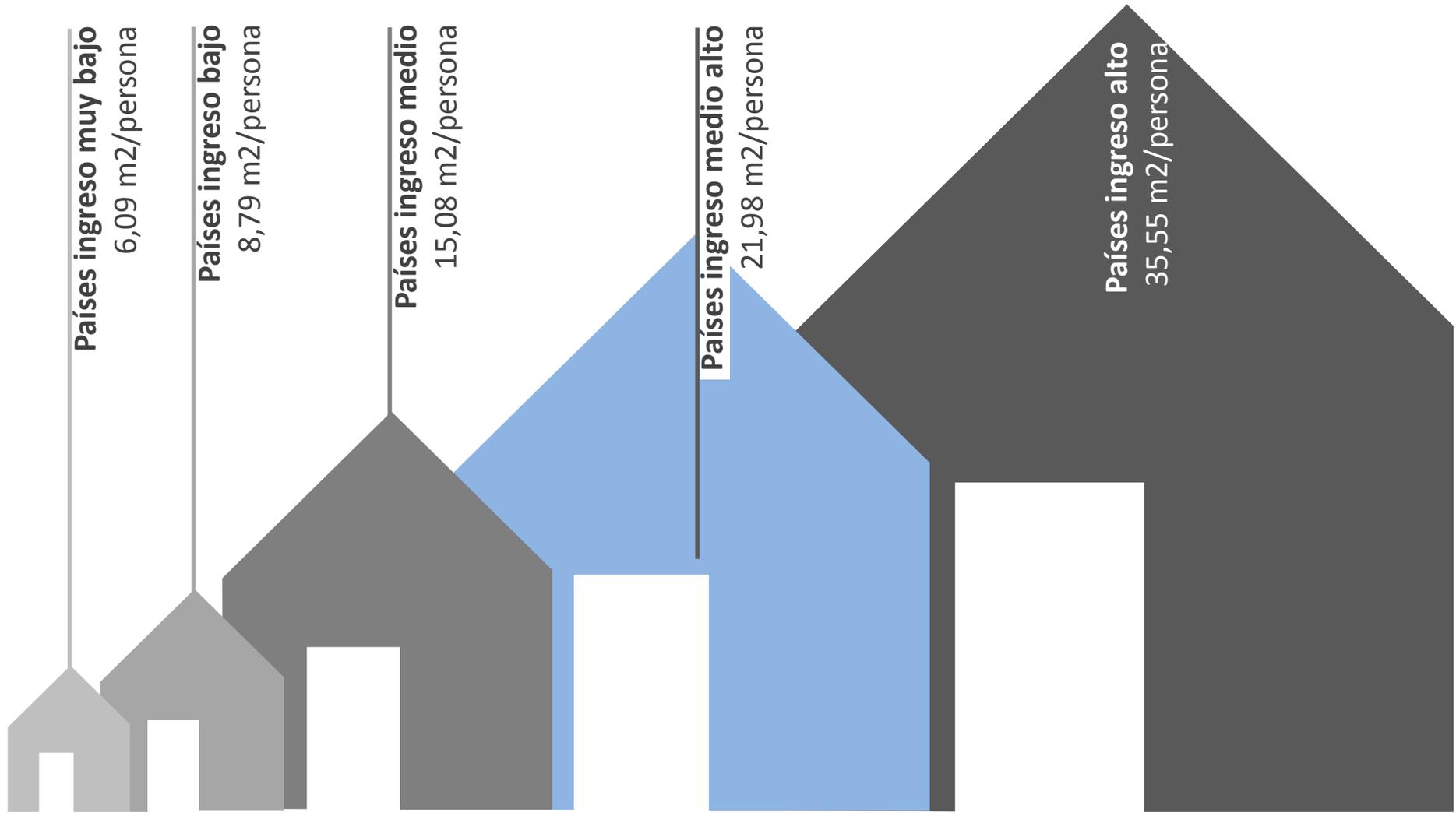
# LAS CIUDADES CRECEN Y COMPITEN, DANDO MAYOR CALIDAD DE VIDA A SUS HABITANTES



Fuente: ESRI, 2014

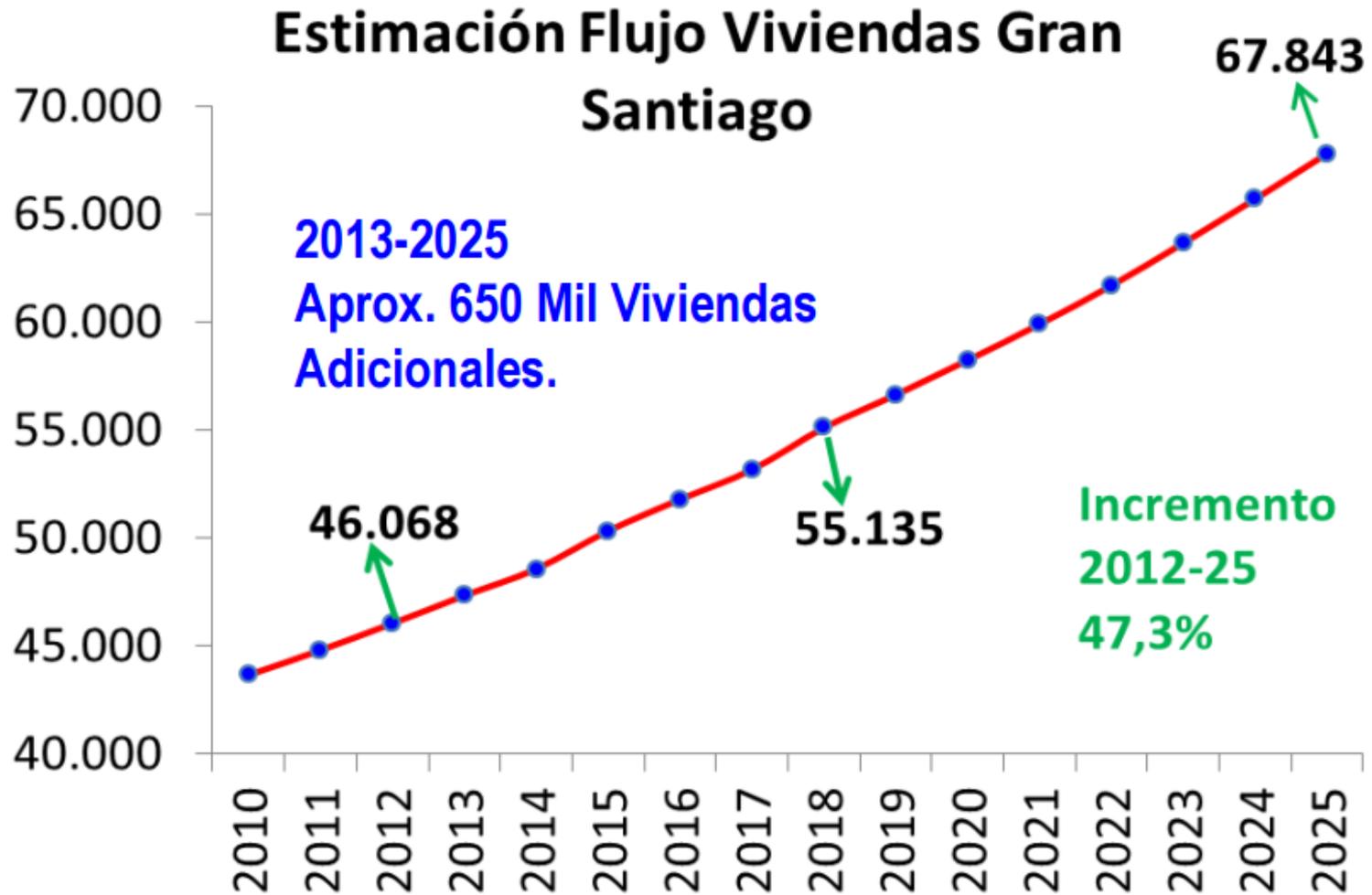
Londres está 12 en el ranking de calidad de vida del Economist Intelligence Unit a 2015 (ajustado por ubicación).

# EL CRECIMIENTO DEMANDA MEJOR HABITABILIDAD



Fuente: elaboración propia en base a Johnson, K.; Rector, R.; Youssef, S.(1999)  
<http://www.heritage.org/research/reports/1999/09/the-extent-of-material-hardship-and-poverty-in-the-united-states>

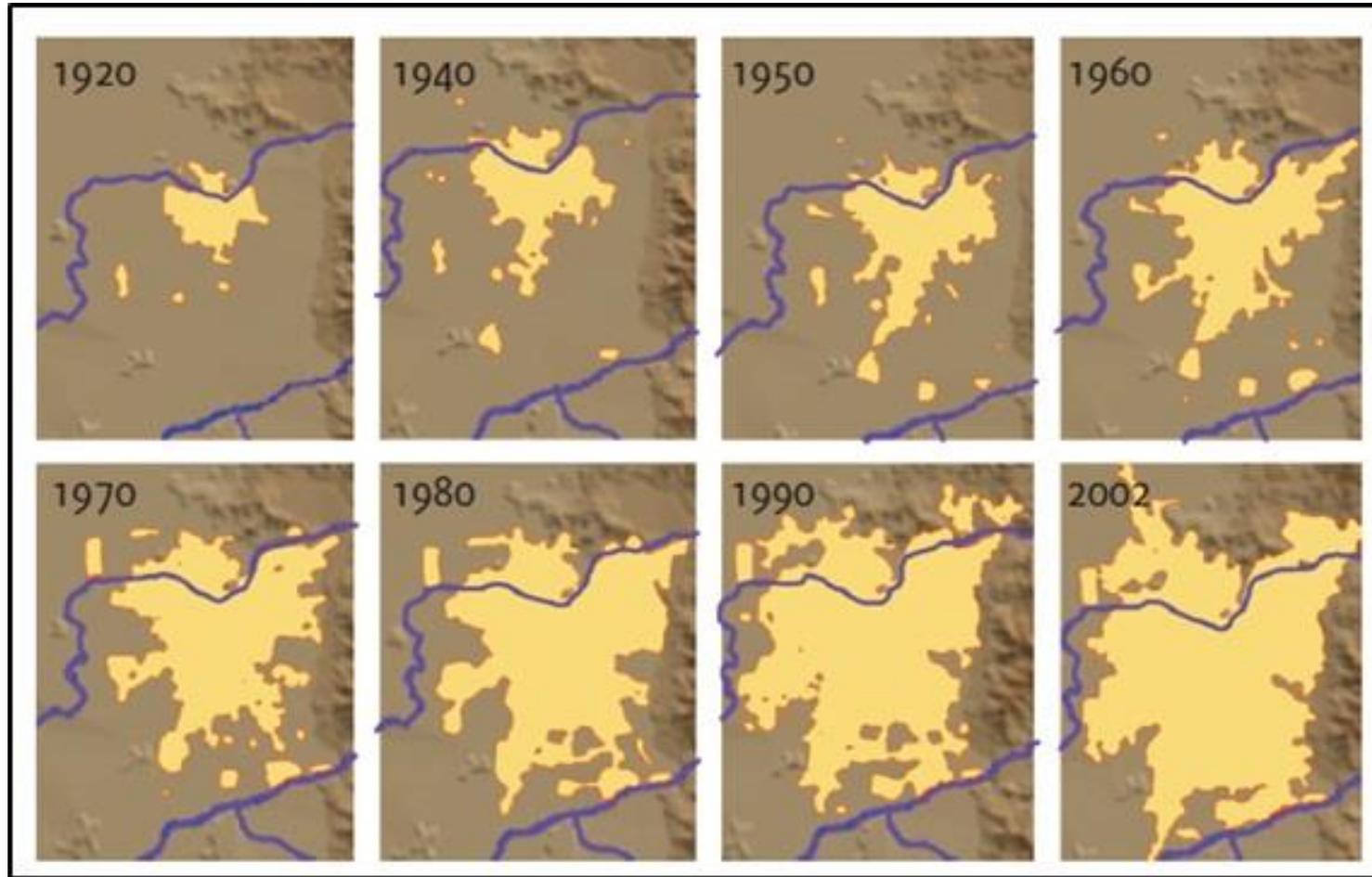
# SANTIAGO NO ES LA EXCEPCIÓN



Fuente: Gemines, 2013

# ¿CUÁLES SON LOS DESAFÍOS?

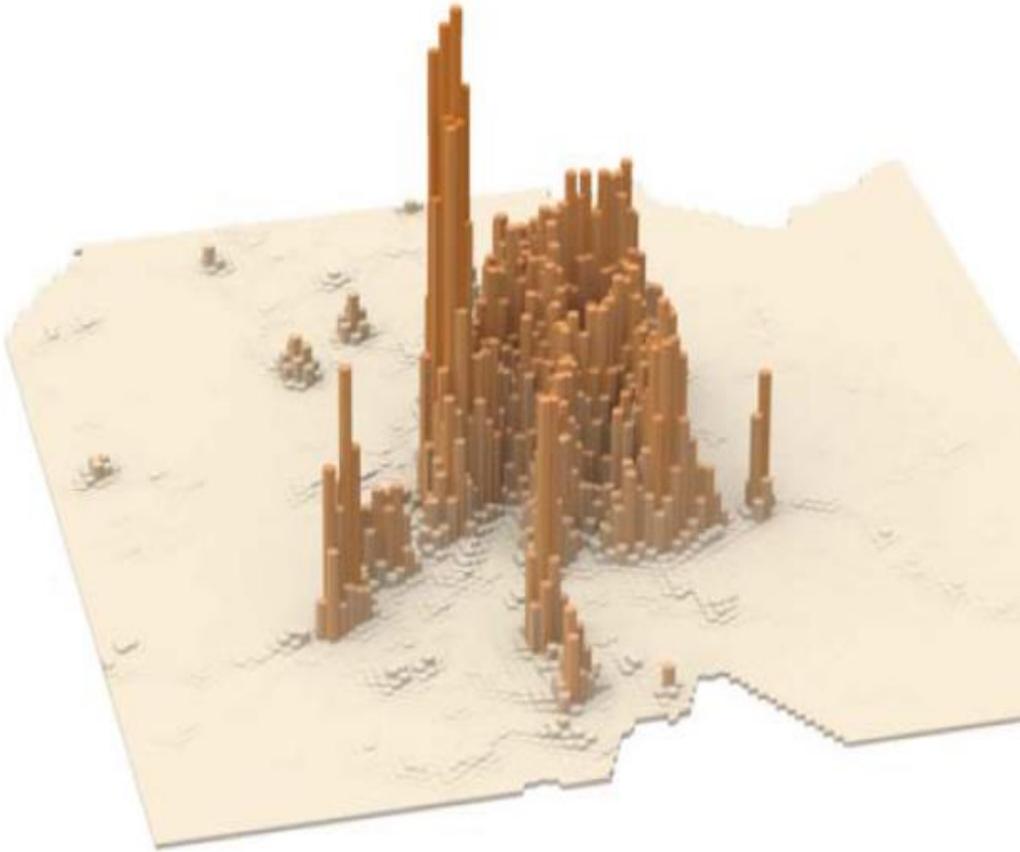
DEMANDA POR MAYOR ESPACIO



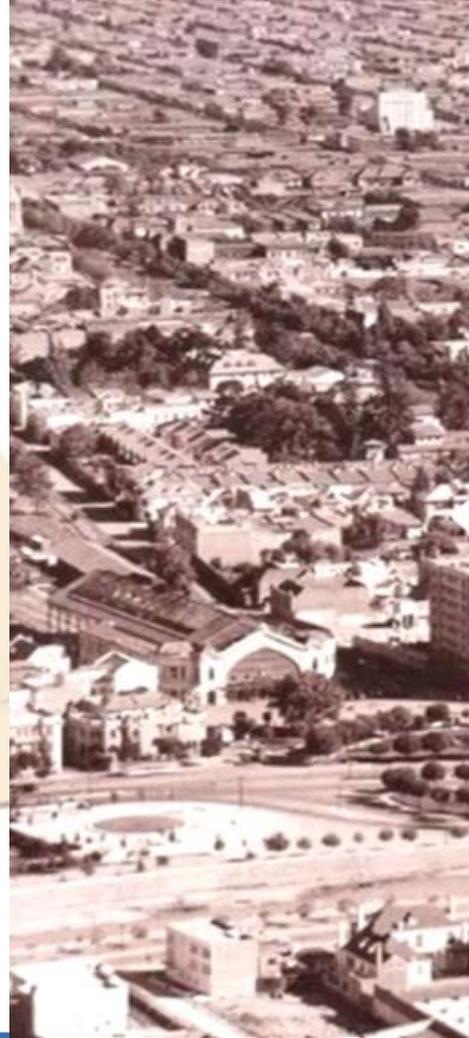
Fuente: PNUMA, PUCCH, IEUT y GORE, 2003

# ¿CUÁLES SON LOS DESAFÍOS?

DEMANDA POR MAYOR ESPACIO



Fuente: Rode, P. (2014) Urbanization and urban change.



# ¿CUÁLES SON LOS DESAFÍOS?

## CONGESTIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA



# ¿CUÁLES SON LOS DESAFÍOS?

PRESIÓN (INTENSIDAD DE USO) SOBRE LOS ESPACIOS PÚBLICOS



# ¿CUÁLES SON LOS DESAFÍOS?

## EXTERNALIDADES DE LOS NUEVOS DESARROLLOS



# ¿CUÁLES SON LOS DESAFÍOS?

CONFLICTO SOCIEDAD/EMPRESA ANTE NUEVOS DESARROLLOS

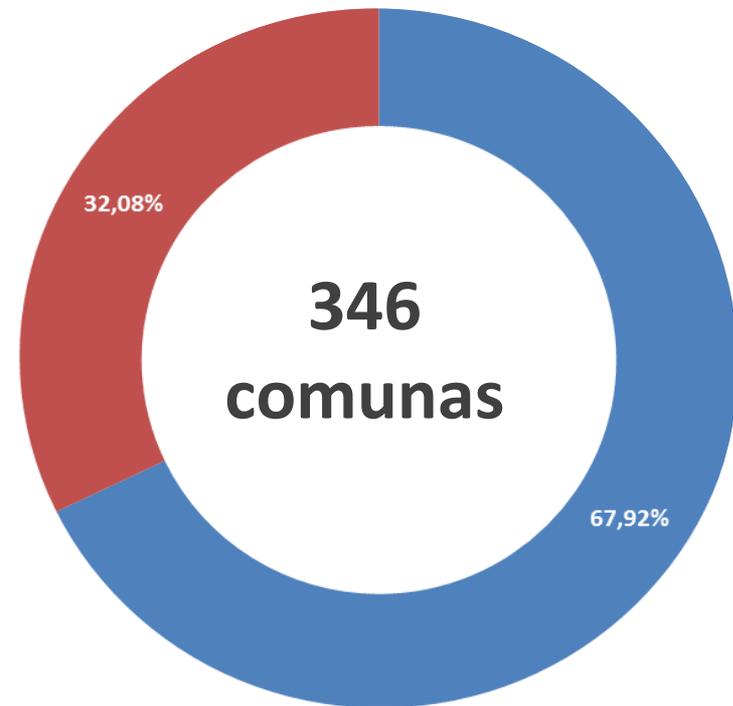


# ¿CUÁL HA SIDO LA RESPUESTA?

## PLANIFICACIÓN URBANA SIN MIRADA DE CIUDAD A LARGO PLAZO

En la actualidad **111** comunas del país no cuentan con un PRC propio.

Éstas albergan a un total de **2.544.585** personas.



■ Comunas con PRC propio ■ Comunas sin PRC propio

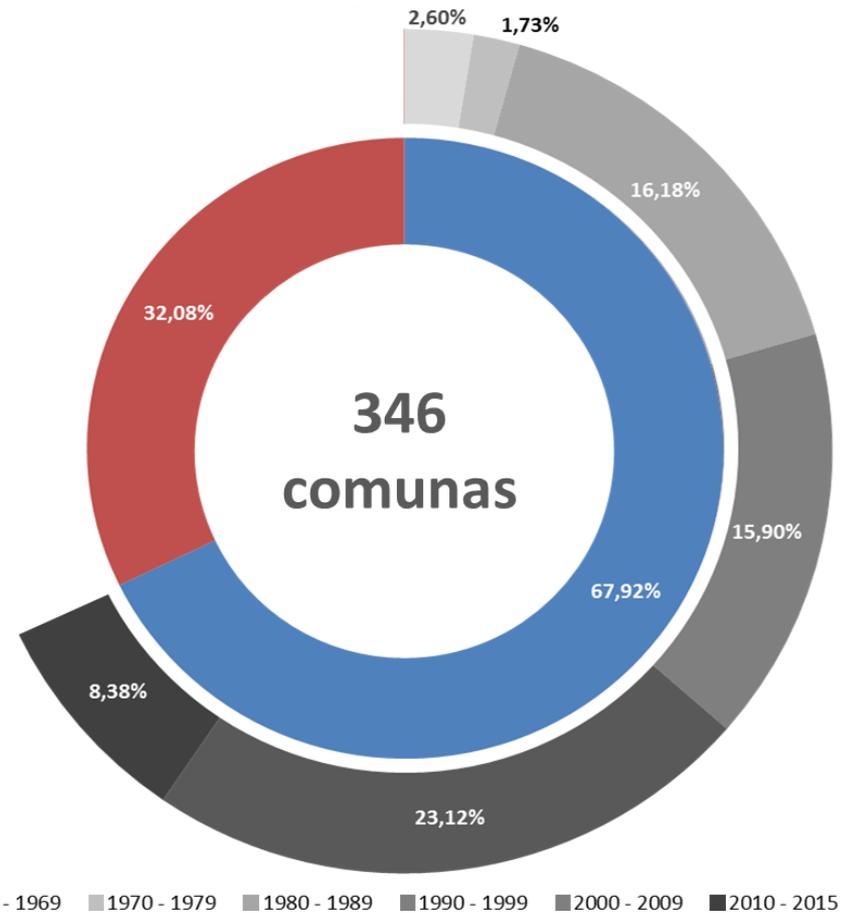
# ¿CUÁL HA SIDO LA RESPUESTA?

## PLANIFICACIÓN URBANA SIN MIRADA DE CIUDAD A LARGO PLAZO

**7** años en promedio demora la actualización de un plan regulador.

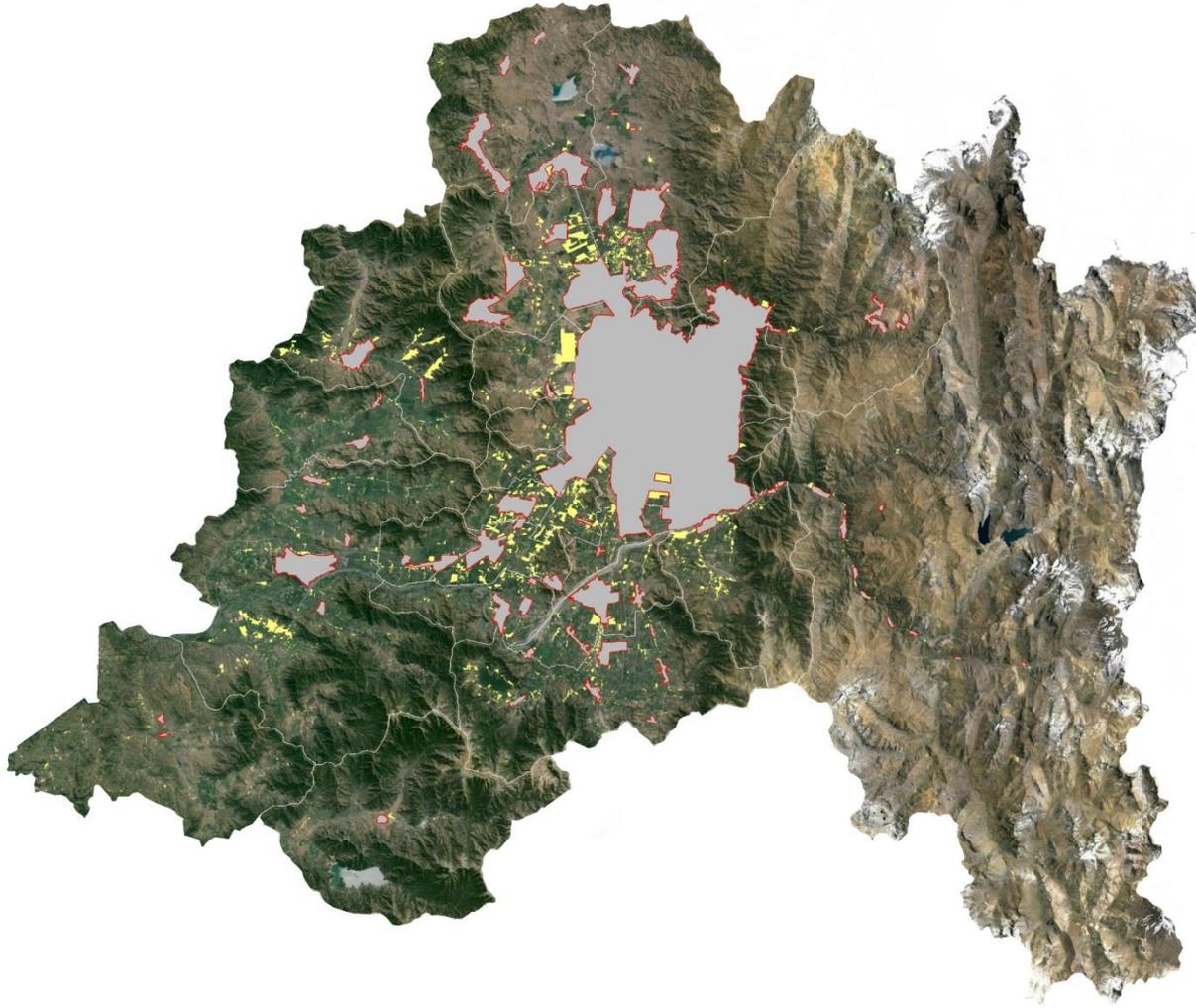
De las comunas que cuentan con un PRC, el **54%** tienen más de **15 años**.

**46%** de los **PRC** tiene más de **20 años** (**3.239.502** personas).



# ¿CUÁL HA SIDO LA RESPUESTA?

PLANIFICACIÓN URBANA SIN MIRADA DE CIUDAD A LARGO PLAZO



Edificaciones fuera del plan urbano.

# ¿CUÁL HA SIDO LA RESPUESTA?

PLANIFICACIÓN URBANA SIN MIRADA DE CIUDAD A LARGO PLAZO



Fuente: Googleearth

# ¿CUÁL HA SIDO LA RESPUESTA?

**NORMAS LOCALES, SIN MIRADA DE CIUDAD**



Fuente: [www.panoramio.com](http://www.panoramio.com)

# ¿CUÁL HA SIDO LA RESPUESTA?

**NORMAS LOCALES, SIN MIRADA DE CIUDAD**



Fuente: [www.panoramio.com](http://www.panoramio.com)

# ¿CUÁL HA SIDO LA RESPUESTA?

NORMAS LOCALES, SIN MIRADA DE CIUDAD / CONGELAMIENTOS



Fuente: [www.panoramio.com](http://www.panoramio.com)

# ¿CUÁL HA SIDO LA RESPUESTA?

**NORMAS LOCALES, SIN MIRADA DE CIUDAD / CONGELAMIENTOS**

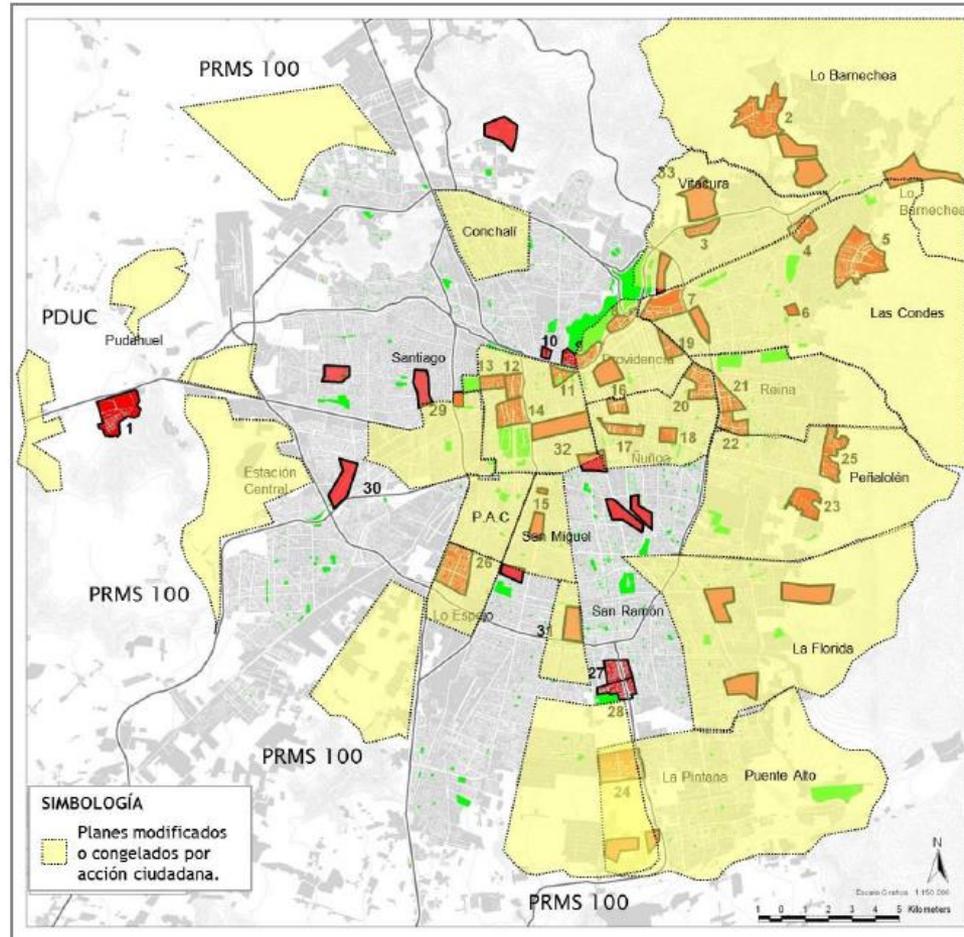


Fuente: [www.panoramio.com](http://www.panoramio.com)

# ¿CUÁL HA SIDO LA RESPUESTA?

## MECANISMOS DE PARTICIPACION CIUDADANA INEFICIENTES

Planes reguladores modificados / congelados por acción ciudadana

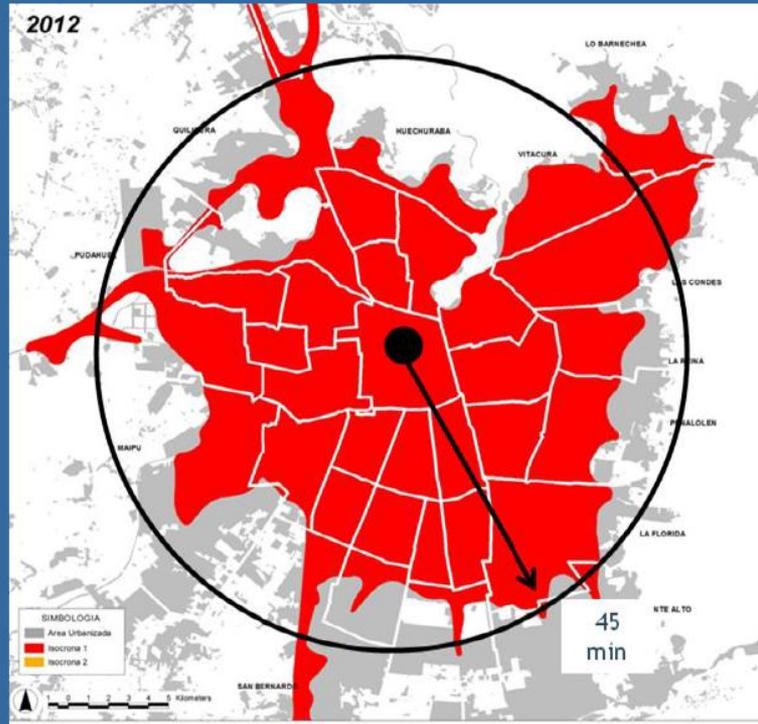


Fuente: ATISBA, 2012

# CONSECUENCIAS DE LA PLANIFICACIÓN ACTUAL

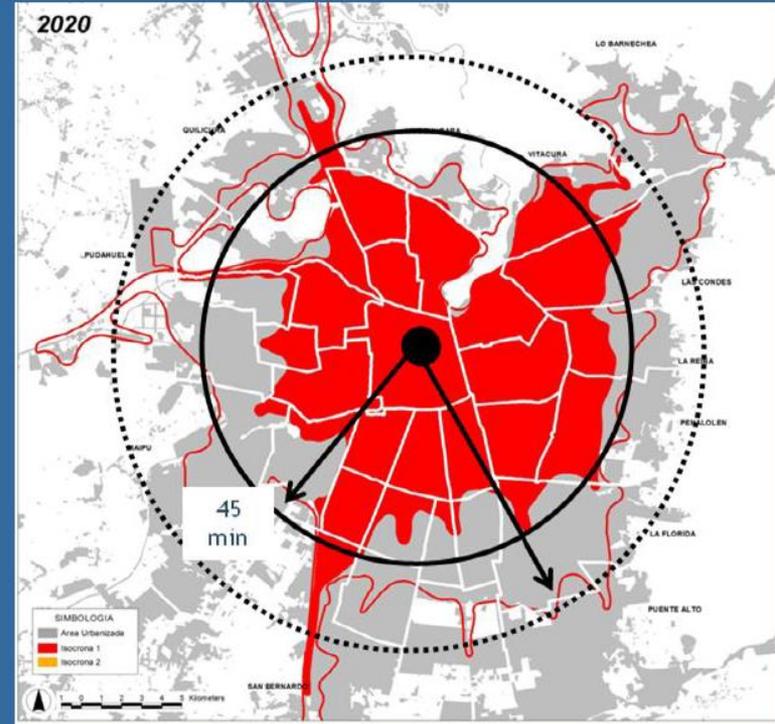
## MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

30 km/hr



47.300 | hás

20 km/hr



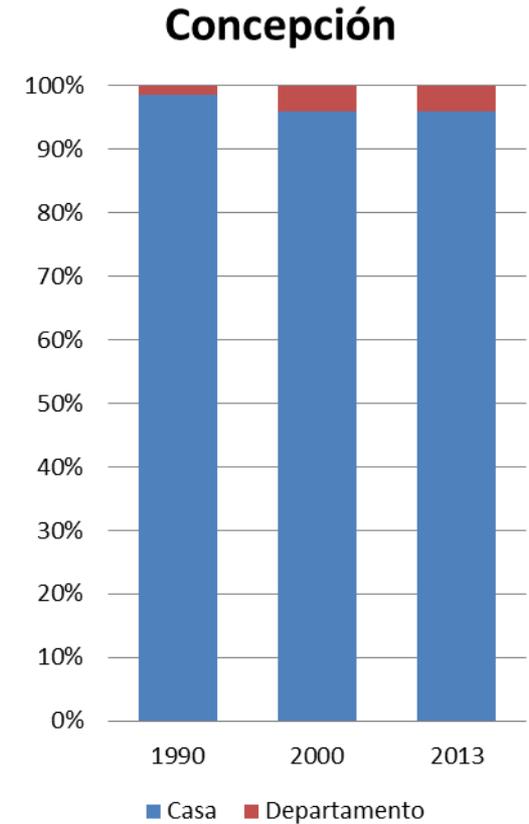
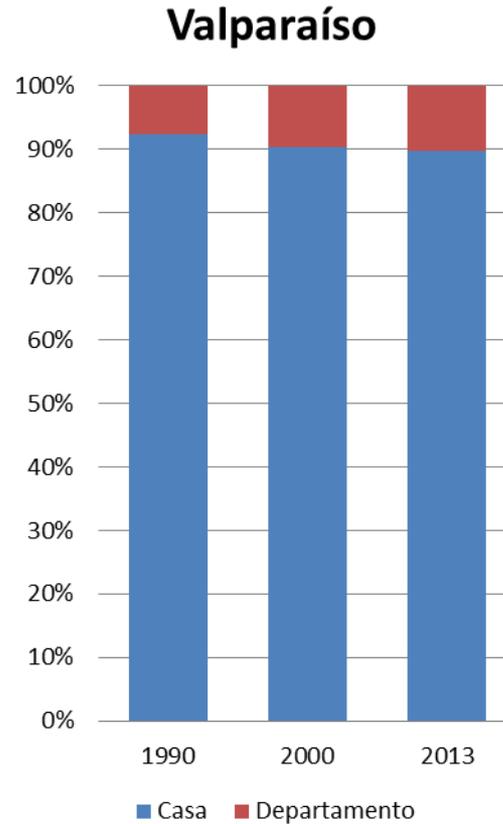
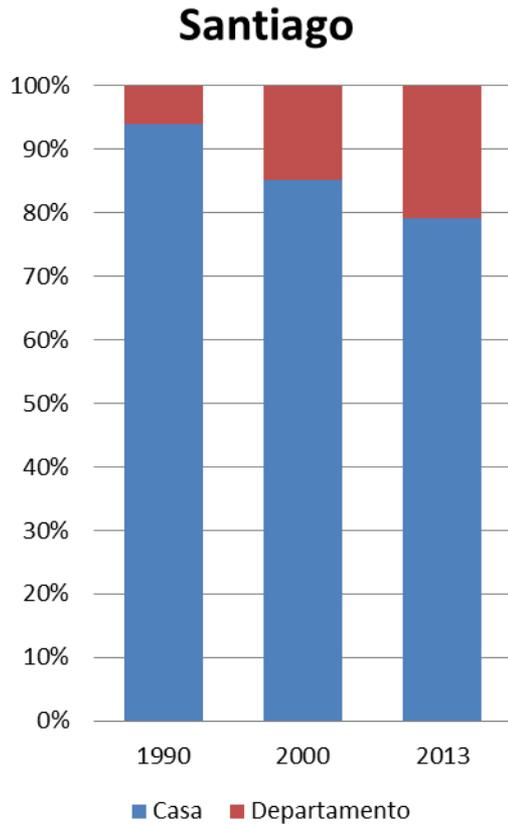
22.970 hás

- 48%

Fuente: Atisba

# CONSECUENCIAS DE LA PLANIFICACIÓN ACTUAL

## CAMBIOS EN LAS PREFERENCIAS POR LOCALIZACIÓN Y ESPACIO

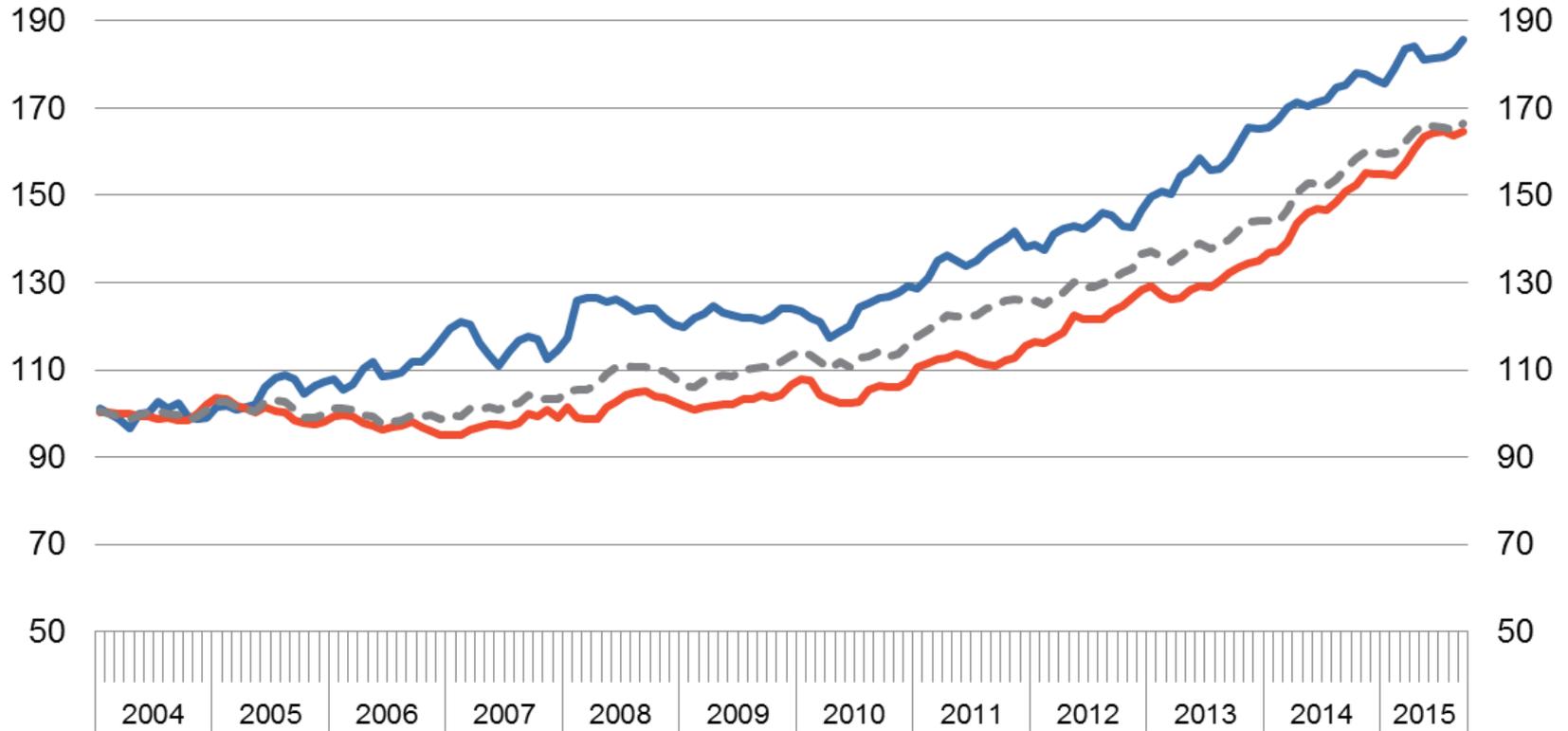


Fuente: elaboración propia en base a CASEN

# CONSECUENCIAS DE LA PLANIFICACIÓN ACTUAL

## EFFECTOS EN EL PRECIO DEL SUELO Y DE LAS VIVIENDAS

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS  
TRIMESTRES MÓVILES, BASE 2004



Fuente: CChC

— Casas — Departamentos - - - Viviendas

# CONSECUENCIAS DE LA PLANIFICACIÓN ACTUAL

## EXTERNALIDADES NEGATIVAS GENERADAS POR LOS IPT



# CONSECUENCIAS DE LA PLANIFICACIÓN ACTUAL

## EXTERNALIDADES NEGATIVAS GENERADAS POR IPT

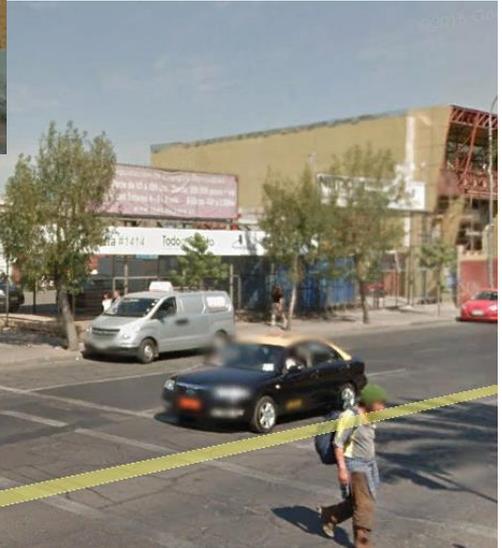


**SU FAMILIA DISFRUTARA DEL  
SOL Y PRIVACIDAD Y LA MIA  
SOLO DE CEMENTO** **EMM**  
**& MUNICIPIO**

Fuente: [www.elmaule.cl](http://www.elmaule.cl) / [ramosmejia.blogspot.com](http://ramosmejia.blogspot.com)

# CONSECUENCIAS DE LA PLANIFICACIÓN ACTUAL

## DESARROLLOS LIMITADOS POR IPT



Fuente: [www.elmaule.cl](http://www.elmaule.cl) / [ramosmejia.blogspot.com](http://ramosmejia.blogspot.com)

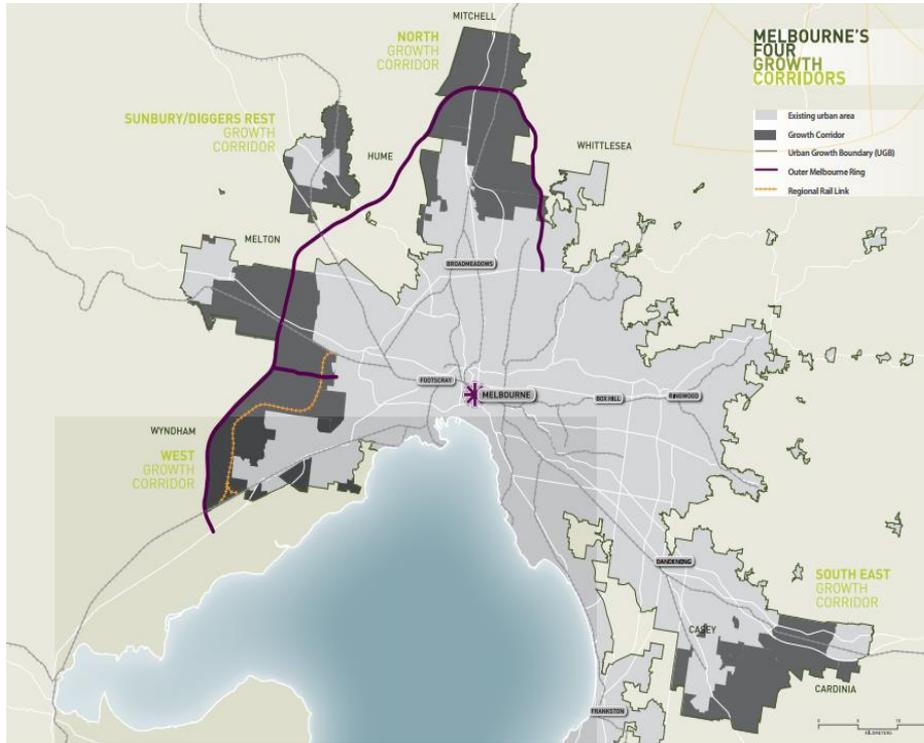
# CONSECUENCIAS DE LA PLANIFICACIÓN ACTUAL

## EXTERNALIDADES DE DESCORDINACIÓN ENTRE INFRAESTRUCTURA E IPT



Fuente: [www.emol.com](http://www.emol.com)

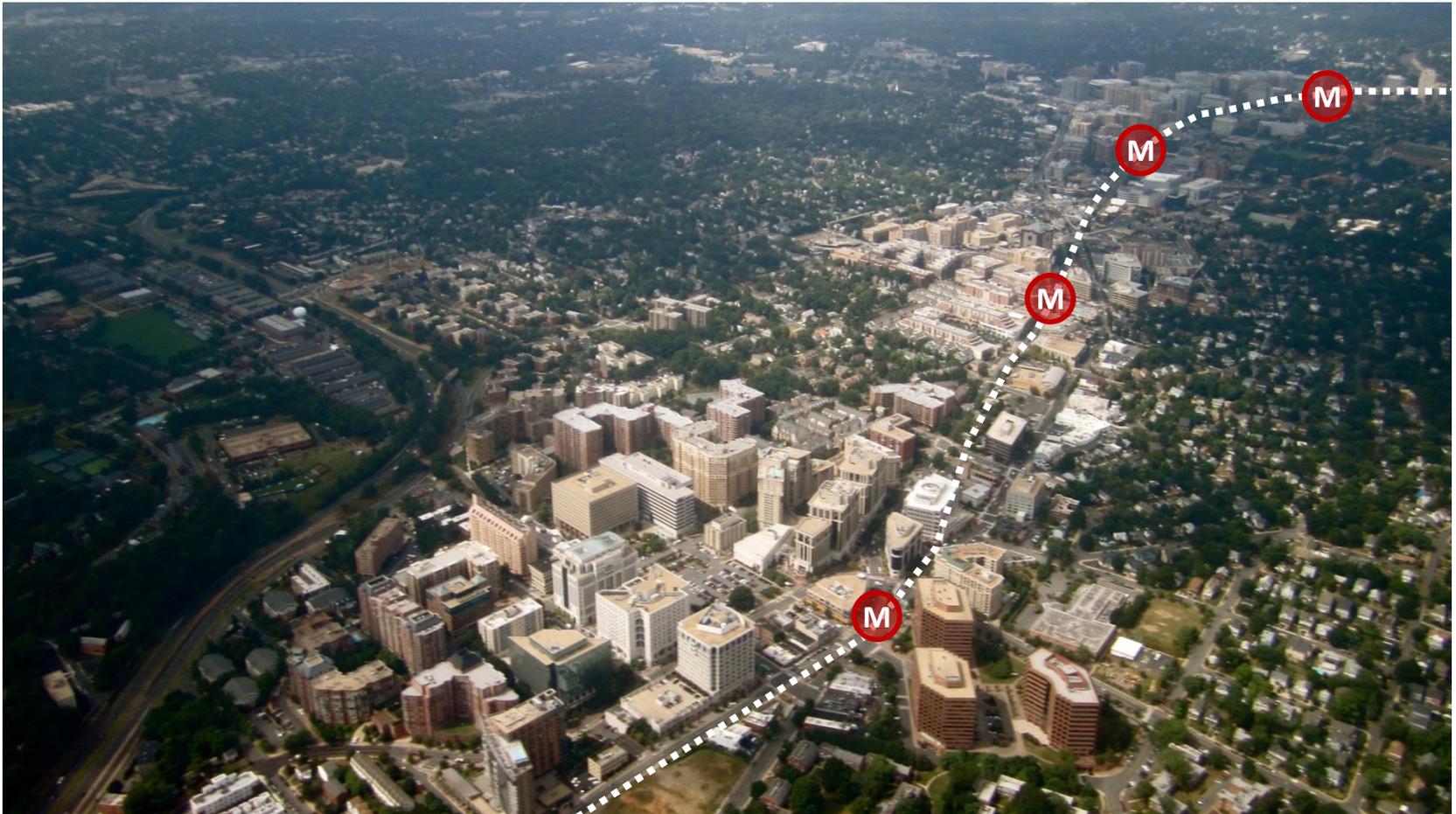
# ¿CUALES SON LAS OPORTUNIDADES?



## PLANIFICACIÓN CON MIRADA DE LARGO PLAZO AL CRECIMIENTO FUTURO Y CALIDAD DE VIDA

Melbourne, Sydney y otras ciudades planifican la disponibilidad de suelo a 20 años, priorizando la eficiencia en el uso de la infraestructura y explotando posibilidades renovación urbana.

# ¿CUALES SON LAS OPORTUNIDADES?

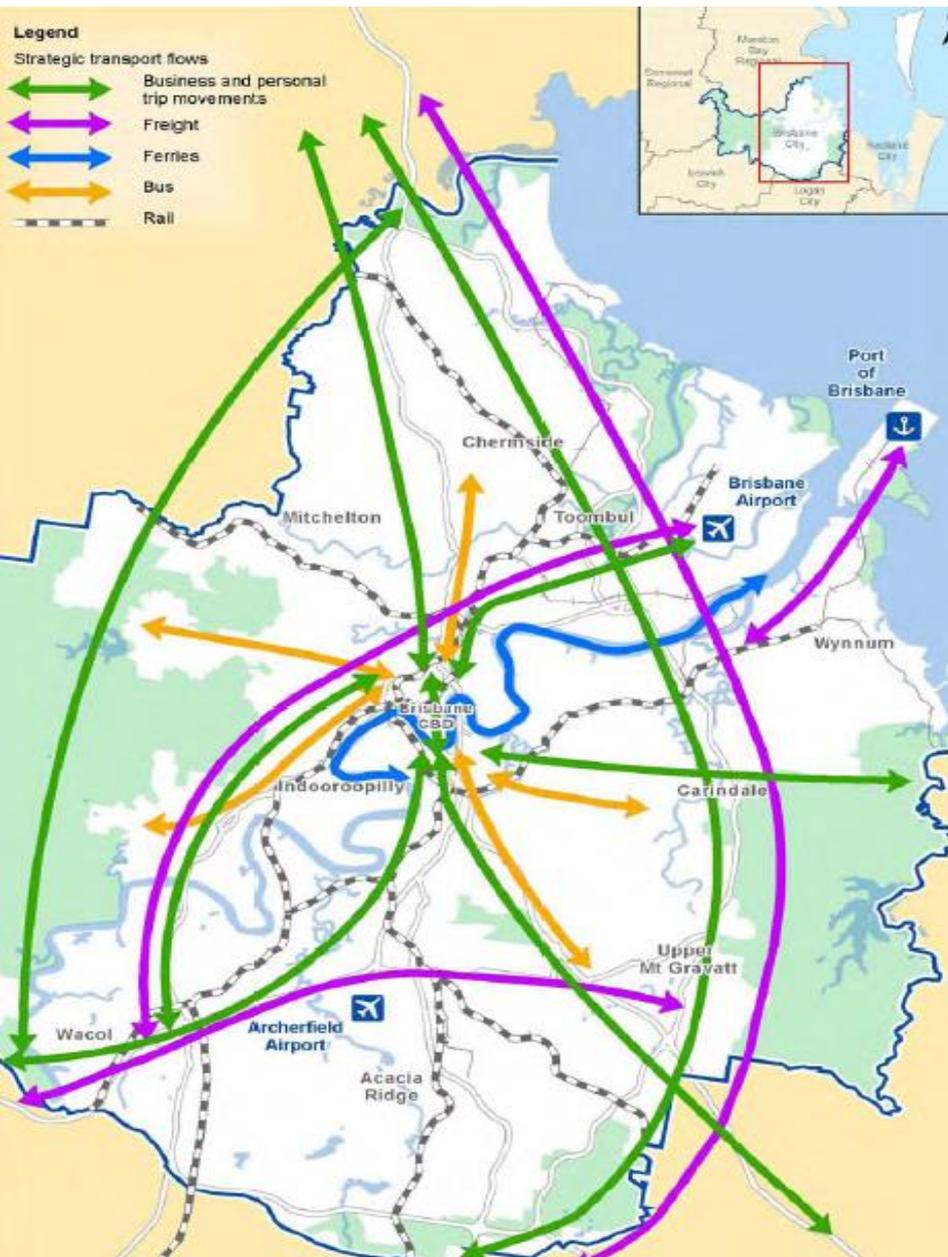


## PLANIFICACIÓN INTEGRADA CON INFRAESTRUCTURA

Transit Oriented Development, Arlington , Virginia  
Fuente: elaboración propia en base a Google Earth

# ¿CUALES SON LAS OPORTUNIDADES?

PROVISIÓN DE  
INFRAESTRUCTURA PARA  
GESTIONAR LOS NUEVOS  
DESARROLLOS



Brisbane Long Term  
Infrastructure Plan 2012-2031

# ¿CUALES SON LAS OPORTUNIDADES?



## RENOVACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA

# ¿CUALES SON LAS OPORTUNIDADES?



**PARTICIPACIÓN CIUDADANA DESDE EL PROBLEMA HACIA LA SOLUCIÓN**

# ¿CUALES SON LAS OPORTUNIDADES?

MITIGACIONES BENEFICIOSAS PARA LA COMUNIDAD Y SU ENTORNO



# CONCLUSIONES

LAS CIUDADES SON UNA OPORTUNIDAD PARA CREAR DESARROLLO Y OPORTUNIDADES PARA UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA.

QUE SE VE HASTA AHORA?

- 1. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION QUE NO SE AJUSTAN A LA REALIDAD Y GENERAN ACCIONES DISCRECIONALES (IMPROVISACION).**
- 2. LA INCERTIDUMBRE GENERA DISTORSIONES EN UN MERCADO COMPETITIVO Y CAUSA COSTOS PARA LA SOCIEDAD.**
- 3. CONSECUENCIAS INDESEABLES GENERADAS POR LA FALTA DE VISIÓN DE LARGO PLAZO Y COHESION CON LOS PLANES DE INFRAESTRUCTURA (CONGESTION, ESPACIOS INSUFICIENTES, PERDIDA DE LUZ DIRECTA)**

# CONCLUSIONES

¿QUÉ CIUDADES QUEREMOS PARA TODOS LOS CHILENOS?

- **CON MIRADA DE LARGO PLAZO AL CRECIMIENTO FUTURO Y CALIDAD DE VIDA DE LOS ACTUALES Y FUTUROS RESIDENTES**



Zúrich, Suiza

# CONCLUSIONES

¿QUÉ CIUDADES QUEREMOS PARA TODOS LOS CHILENOS?

- **QUE APROVECHEN LOS ESPACIOS DE RENOVACION Y HAGAN UN USO EFICIENTE DE LOS RECURSOS, HACIA LA CALIDAD DE VIDA**



# CONCLUSIONES

¿QUÉ CIUDADES QUEREMOS PARA TODOS LOS CHILENOS?

- **QUE EXISTA UNA PROVISION ADECUADA DE ESPACIOS PUBLICOS, CON MITIGACIÓN DE LAS EXTERNALIDADES DE LOS NUEVOS DESARROLLOS**



Oslo, Noruega

