

Santiago, 07 de Marzo de 2011
Carta N° 019-2011/pres-mb-CORE

Señor

FERNANDO ECHEVERRIA VIAL

Intendente Región Metropolitana

Señores Miembros del Concejo Regional Metropolitano

PRESENTE

REF. : Solicitud de ampliación de plazo de estudio para revisión de Modificaciones del PRMS y otras consideraciones

Estimado Señor Intendente y señores miembros del Consejo Regional de Santiago:

El Directorio Nacional del Colegio de Arquitectos de Chile propone a vuestra consideración este documento, en la intención que se considere una necesaria revisión de los antecedentes involucrados en la modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

En su oportunidad apoyamos la decisión del CORE Región Metropolitana de no acoger las modificaciones propuestas al Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Hoy deseamos hacer llegar a ustedes algunas propuestas en relación al modo de operar y a los contenidos de modificaciones que deberían considerarse, para lo cual creemos necesario disponer de un mayor plazo para la generación de debates y acuerdos.

PROPONEMOS A CONSIDERACIÓN:

- 1.** Solicitar al CORE que disponga de una ampliación del plazo dispuesto para el análisis y resolución del PRMS y posibilitar con ello, que las diferentes instancias involucradas en esta modificación puedan hacer las propuestas que a nuestro juicio aún falta por incluir, así como exponer las argumentaciones de aquellas que se considera que no mejoran este Instrumento de Regulación.
- 2.** Para lograrlo, el Colegio de Arquitectos pone a vuestra disposición su infraestructura para facilitar la realización de los encuentros de debate y propuestas que surjan de allí.
- 3.** Que el plazo para este análisis sea el que se considere razonable para la realización de un programa de debates.

CONTENIDOS A REVISAR

Los grandes problemas a los que se enfrenta la planificación de la Región Metropolitana se refieren, a nuestro juicio, a las decisiones sobre expansión y densificación, sobre la segregación social urbana que se ha generado con las actuales políticas, y detener la pérdida de la calidad ambiental.

En relación a estos aspectos y a las formas de abordar la normativa de ordenamiento, exponemos a continuación nuestra visión con el objeto de colaborar efectivamente en la elaboración de un instrumento que aborde satisfactoriamente estos desafíos.

Proponemos los siguientes contenidos que formen parte del proceso de discusión:

- a) Asegurar la participación efectiva y una mejor acogida a las proposiciones de las entidades dedicadas a las materias urbanas y territoriales y de las organizaciones sociales participativas de la calidad de vida urbana, como lo son el Colegio de Arquitectos y otros gremios, los municipios, las organizaciones ciudadanas, las Universidades e Institutos atinentes a la materia.
- b) Revisar los motivos por los que se proponen las modificaciones al Plan Regulador Metropolitanode Santiago, tratándose de un Instrumento oficializado en 1994 para un horizonte de 30 años y realizado a través de estudios y asesorías técnicas de empresas privadas y organismos del Estado, y sancionado con consultas públicas a la comunidad a través de los Municipios.
- c) Revisar la necesidad del crecimiento en extensión y la modificación del límite urbano establecido en el instrumento y revisar también las otras formas de desarrollo y crecimiento urbano.
- d) Perfeccionar y concluir los Estudios de Base para la determinación y justificación de las áreas de expansión propuestas. La actual metodología de filtros utilizada para llegar a conclusiones de expansión del límite urbano, a nuestro juicio no da garantías de apoyo a tal medida.
- e) Revisar una visión integral del territorio metropolitano incluyendo muy especialmente los aspectos de deterioro de la calidad de vida. Entiéndase la regulación de los aspectos de capacidad ambiental del territorio metropolitano, así como incentivar una mejor funcionalidad de la infraestructura y servicios de la ciudad en toda su extensión.
- f) Generar las condiciones para una adecuada concentración de la población y de las inversiones en la Región Metropolitana teniendo en consideración la futura aplicabilidad de una política similar para el resto de las regiones.
- g) Promover en los Usos de Suelo, la mantención de ecosistemas naturales propios de estos territorios, fuente de vida, de trabajo y de posibles desarrollos económicos alternativos y sustentables; en especial frente a la actual situación de desaparición de los terrenos agrícolas de la RM.
- h) Incentivar en la normativa los Planes de Descontaminación Ambiental y Atmosférica que expresa la Ley de Protección del Medio Ambiente.
- i) Respecto a los Proyectos y Zonas de Uso Condicionado y en general de la Planificación por Condiciones, proponer la redacción de una clara normativa de cumplimiento y de sanciones y/o multas civiles o penales, hoy con textos confusos, que llevan al resultado de exigencias no cumplidas que entregan los Ministerios de Agricultura y Vivienda y Urbanismo. Una precisa redacción de estas condiciones y de su cumplimiento, contribuirá a evitar las presiones de voluntad política y económica en la realización de urbanizaciones que afectan negativamente la calidad de vida sin las debidas mitigaciones ni cumplimiento de exigencias ambientales y de Infraestructuras viales y de servicios.

ARGUMENTACIÓN SOBRE LAS DECISIONES PARA ENFRENTAR EL CRECIMIENTO DE LA RM.

Nos parece discutible, y por lo tanto debería formar parte del análisis y discusión que proponemos, absolutizar el crecimiento en expansión, como asimismo estimar poco viable el crecimiento en densidad al interior de los actuales límites, de manera rentable para la vivienda económica o con calidad de vida para la vivienda de costos mayores.

Al respecto, a modo de ejemplo, proponemos analizar y considerar:

1.- Es necesario considerar la ocupación de suelo disponible

Se calcula que el Gran Santiago tiene alrededor de 7.000 hectáreas disponibles para construcción al interior del perímetro urbano, para las cuales hay que entregar las normativas que incentiven su uso y permita una real alternativa a la expansión del límite urbano.

Considerando que si estas hectáreas se planifican con densidad de 100 habitantes por hectárea, significa que se pueden alojar a 700.000 personas. Según el Instituto Nacional de Estadística, se proyecta crecer de 17.402.630 habitantes en 2012, a 19.012.825 al año 2024, es decir, se aumentará la población total del país en 1.610.195 habitantes, y si se mantiene la situación de que la mitad vivirá en la RM, es decir cerca de 805.000 personas, es perfectamente posible que una gran parte de este crecimiento sea absorbido por este suelo interior.

2.- Renovación Urbana por Densificación de zonas deterioradas.

La opinión del Arquitecto y Premio Nacional de Urbanismo Juan Honold expresa de la siguiente manera la postura de nuestro Colegio al respecto:

“La mitad de lo que se llama el Gran Santiago está exactamente igual que hace 60 años, como es el caso de Quinta Normal, Conchalí y Recoleta, donde es urgente que exista una remodelación.

Es necesario tener una política de renovación urbana para Santiago a objeto de recuperar estos barrios y permitir que grupos de clases medias lleguen a estas comunas. Uno pensaría que es imposible hacerlo, pero está claro que se puede y se ha hecho ya en el pasado en sectores como el Barrio Bustamente y San Borja.

*Es posible ajustar la ley orgánica de **Serviu** en la que se encuentran las herramientas de la ex CORMU que permite permutar, y otras, en una concepción integral de la ciudad y de sus políticas de vivienda concordantes con una política urbana.”*

La función más importante entregada a la ex CORMU, creada en el año 1965, en su Ley Orgánica, fue la de mejorar y renovar las áreas deterioradas de las ciudades mediante programas de desarrollo urbano que contienen ideas de remodelación y rehabilitación.

También opinamos que el propietario de sitio deteriorado puede sumarse al plan de construcción y ser parte del negocio inmobiliario, recibiendo un departamento en esa misma localización sin ser desplazado de su entorno cultural si así lo desea.

El Plan Regulador Metropolitano de Santiago puede jugar un papel de apoyo a esta gestión integrada incluyendo al propietario o arrendatario. Puede apoyar normativamente la densificación con condiciones al interior de la zona urbana deteriorada que favorezca a los residentes.

Apoyo de financiación a la empresa privada para este fin. Aunque no sea materia única del PRMS, se puede impulsar que el Estado realice las expropiaciones.



Es necesario el impulso al camino Orbital o la nueva propuesta de Ruta de Las Cargas, desarrollando los arcos viales Poniente y su conexión a la vialidad Norte-Sur y hacia la V Región.

3.- Reforzamiento de crecimiento de satélites naturales de la región.

Sin ahondar en este camino de desarrollo, la experiencia señala que el desarrollo y el ordenamiento territorial conjunto entre los ministerios atingentes, genera las condiciones para la reubicación en zonas de distanciamiento eficiente con respecto al núcleo metropolitano. En especial la infraestructura vial y de servicios genera estas posibilidades de reubicación. Ya existe la red vial interregional. Falta agregar la red ferroviaria integral inter regional metropolitana, V y VI y agregar en el PRMS los incentivos adecuados para que esto suceda.

Por todo lo anterior, reiteramos nuestra solicitud de postergar cualquier resolución respecto al PRMS y así disponer de un espacio adecuado para su análisis, discusión con la mayor participación.

Saluda atentamente a Ud.,

Arq. PATRICIO GROSS F.
Presidente Nacional
Colegio de Arquitectos de Chile