



Santiago, 29 de Mayo de 2012  
Carta Nº 068-2012/dn-mb-prms

A: Señor  
**RAMIRO MENDOZA ZÚÑIGA**  
Contralor General de la República

De: Presidente y Directorio Nacional  
Colegio de Arquitectos de Chile

**REF:** Solicita No Cursar Toma de Razón a  
Modificación 100 PRMS y entrega de motivos

De nuestra consideración:

Ya anteriormente, el Colegio de Arquitectos de Chile ha manifestado en documentos de 2010 y de 2011 su rechazo a la Modificación 100 del PRMS, habiendo entregado las argumentaciones pertinentes en esas oportunidades.

En la actual situación, en que la Sra. Intendenta ha solicitado a la Contraloría General de la República la toma de razón de modificaciones de antecedentes de MPRMS100 que habían sido motivo de representar la Resolución Nº 25 de 2010 por vuestro Organismo del Estado, el Colegio de Arquitectos de Chile manifiesta su discordancia, tanto por razones de faltas a la jurisprudencia establecida sobre la modificación a Instrumentos de Planificación Territorial, que entendemos es el fundamento de que la Contraloría acepte o rechace la Toma de Razón del documento aludido, como también por razones conceptuales de planificación, que si bien no son de orden jurídico, establecen una conducta de política urbana para la mejor convivencia de los habitantes; y en este caso, de la Región Metropolitana.

**Consideraciones de forma:**

En primer lugar, nos parece contrario a la normativa vigente sobre procedimientos de aprobación y a la intencionalidad que busca el consenso democrático, el hecho de que se presente a la Contraloría una versión “corregida” de la MPRMS100, sin haber sometido esta nueva presentación a la consideración de la Municipalidades de las comunas involucradas y a la aprobación explícita del Consejo Regional, debido a que muchas de las observaciones cuestionaban materias fundamentales de la propuesta anterior.

En segundo lugar, tomar en consideración para este rechazo a la Toma de Razón, el hecho de que los territorios rurales (o excluidos al desarrollo urbano) de 0,5 hectáreas, originados en divisiones del suelo en conformidad al Decreto Ley 3.516, están impedidos de modificar sus Usos de Suelo, dándose el caso de que esta propuesta de expansión incluye las subdivisiones de las denominadas “parcelas de agrado”.



En tercer lugar, que la presentación debe contener la Evaluación Ambiental Estratégica y su aprobación respectiva. Evaluación que es actualmente obligatoria para una nueva presentación del PRMS, considerando que ha sufrido cambios sustanciales, respecto a la anterior.

Es por estas razones y otras que son Consideraciones de Contenido en relación a la Situación de Planeamiento Territorial Urbano y Rural, que insistimos en solicitar a usted considerar nuestras observaciones para el rechazo de toma de razón de esta Modificación 100 al Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

**PRESIDENTE Y DIRECTORIO NACIONAL  
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHILE**



**ANEXO:**

**Consideraciones de Contenido que avalan esta presentación de Nulidad:**

- a) El mayor de los problemas a los que se enfrenta la Planificación Urbana, mediante los Instrumentos de Planificación en la Región Metropolitana, se refiere justamente a las decisiones que se toman sobre expansión y/o densificación, generando de manera indirecta una segregación social urbana y empeoramiento de calidad de vida ambiental, social y física cuando estas modificaciones no consideran la totalidad de las alternativas del crecimiento.
- b) Que la participación efectiva del Consejo Regional, es una forma democrática de recibir opinión de las entidades que de hecho o contractualmente, se abocan a las materias urbanas y territoriales, como son las organizaciones sociales participativas de la calidad de vida urbana, el Colegio de Arquitectos, los municipios, las Universidades, Institutos atinentes a la materia y otros organismos relacionados.
- c) Se deben revisar del mismo modo, las justificaciones metodológicas que se dan al crecimiento en extensión y la modificación del límite urbano establecido en el instrumento. Ver también la factibilidad de las otras formas de desarrollo y crecimiento urbano. La actual metodología de filtros utilizada para llegar a conclusiones de expansión del límite urbano, a nuestro juicio no es clara ni suficiente para concluir un apoyo a tal medida. Esto se agrava si se considera que paralelamente, la propia Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo ha venido ejecutando estudios parciales referidos a la Vialidad, Equipamiento, localización de Actividades Productivas, Riesgos, etc., cuyos resultados o avances no se han incorporado a esta Modificación del PRMS.
- d) Revisar una visión integral del territorio metropolitano incluyendo muy especialmente los aspectos del 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 todo su espectro social.
- e) Generar las condiciones para una adecuada concentración de la población y de las inversiones en toda la Región Metropolitana, teniendo en consideración la futura aplicabilidad de una política similar para el resto de las regiones mediante el PROT.
- f) 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 de capacidad productiva en la investigación y producción silvoagropecuaria y de productos no tradicionales de exportación, sobre todo cercana al aeropuerto y puertos de exportación.

- g) Incentivar en la normativa los Planes de Descontaminación Ambiental y Atmosférica que expresa la Ley de Protección del Medio Ambiente.
- h) Respecto a los Proyectos y Zonas de Uso Condicionado y en general de la Planificación por Condiciones, exigir claridad normativa de cumplimiento y 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 políticas y económicas en la administración pública para forzar la realización de urbanizaciones que finalmente, vienen a afectar negativamente la calidad de vida, sin las debidas mitigaciones ni cumplimiento de exigencias ambientales y de infraestructura vial y de servicios.
- i) Nos parece discutible absolutizar o considerar inevitable el crecimiento en expansión, como asimismo la supuesta poca o ninguna viabilidad del crecimiento en densidad al interior de los actuales límites de manera rentable social y económicamente para la vivienda económica con calidad de vida y también para una vivienda accesible a los ingresos medios.
- j) Finalmente, hemos presentado extensos documentos relativos a las formas de crecimiento y expectativas realistas para Santiago. Esto es relativo a las reales posibilidades dentro del sistema chileno de libre mercado, de que el crecimiento per cápita se transforme en ingresos familiares reales para la población y no especular sobre los supuestos “mayores espacios urbanos que requiere la población de países desarrollados”.

**PRESIDENTE Y DIRECTORIO NACIONAL  
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHILE**