

ESTUDIOS DE CASO Nº 127

Análisis del proceso de elaboración y aprobación del PRMS 100

Isabel Serra Benítez.

Esta es la versión resumida del Estudio de Caso realizado por la autora para obtener el grado de Magíster en Gestión y Políticas Públicas de la Universidad de Chile.

Mayo 2014

Resumen

Ante la ausencia de una Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) que oriente el desarrollo de la ciudad, ha sido el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) el instrumento utilizado para encauzar su crecimiento. El PRMS ha mostrado ser insuficiente para abarcar la complejidad y multidimensionalidad de los problemas territoriales de una ciudad en constante crecimiento. El principal problema detectado, es que la toma de decisiones públicas da cuenta de un desequilibrio entre las distintas fuerzas involucradas. Diversos sectores entran en pugna: intereses sectoriales, privados y ciudadanos, que reproducen un juego de poder que da como resultado la aprobación de un Plan que refleja al sector ganador. Resulta patente la omisión del Estado en su rol imparcial y promotor del bien común.

A partir de la premisa de que la actualización N° 100 al PRMS es el resultado de un proceso de toma de decisión de carácter político, la investigación plantea las siguientes preguntas: ¿Cómo es este proceso?, ¿qué cuerpo legal lo orienta?, ¿quiénes, cómo y cuándo se toman las decisiones?, ¿cuál es el discurso y cómo se argumenta? Finalmente, en el curso de la elaboración y aprobación del instrumento regulador, es que la modificación pasa a ser el medio por el cual los diversos actores plantean sus visiones sobre mercado, Estado, política, ciudad y ciudadanía, determinando así la producción social y urbana de Santiago como resultante de la pugna de conflictos e intereses divergentes en disputa.

Como objetivo general se analiza el proceso de elaboración y aprobación del Plan Territorial, (i) estableciendo la normativa que lo orienta, (ii) identificando los actores relevantes, (iii) definiendo los momentos claves del procedimiento aprobatorio, y (iv) detallando la construcción de las distintas visiones sobre la ciudad.

El procedimiento del PRMS 100 fue examinado a partir de un estudio de caso estructurado mediante un modelo de análisis de fuentes secundarias de carácter cualitativo. Para el análisis se utilizaron los distintos documentos de acceso público de la Seremi Minvu RM, del Gore y de los organismos que participaron de la elaboración, además de los audios del proceso de discusión y prensa escrita de los principales diarios del país.

La importancia de este estudio radica en el aporte de una mirada integral al proceso de elaboración y aprobación del PRMS100. Investigaciones como esta, complementadas con estudios técnicos realizados con anterioridad, constituyen antecedentes necesarios para perfeccionar el marco jurídico vigente y avanzar hacia la discusión de la nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano, la Ley Marco de Ordenamiento Territorial, y la Ley de Suelo.

La modificación al PRMS constituye un grave retroceso en materia de planificación urbana y territorial, dando como resultado una propuesta inconexa y descontextualizada. Además de eludir la totalidad del territorio, declara objetivos cuestionables como justificación. De igual forma, se identificaron: (i) vacíos y obsolescencia del cuerpo legal, (ii) discrecionalidad en la toma de decisiones, (iii) un proceso deliberativo poco transparente, que careció de participación ciudadana pero incluyó lobby privado, además de una evidente falta de liderazgo idóneo que condujese el proceso, (iv) y dos visiones de ciudad que no lograron construir un diálogo. Las decisiones urbanas fueron conferidas al mercado, ratificando el rol subsidiario que asume el Estado ante las iniciativas privadas, en desmedro del interés público que las mandata.

GLOSARIO

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

SEREMI: Secretaria Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo

SUBDERE: Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo

GORE: Gobierno Regional

CORE: Consejo Regional

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

CONAMA: Comisión Nacional del Medio Ambiente

COREMA: Comisión Regional del Medio Ambiente

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcción

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcción

IPT: Instrumento de Planificación Territorial

PNDU: Política Nacional de Desarrollo Urbano

PRDU: Política Regional de Desarrollo Urbano

PRIS: Plan Regulador Intercomunal de Santiago

PRMS: Plan Regulador Metropolitano de Santiago

PRC: Plan Regulador Comunal

PROT: Plan Regional de Ordenamiento Territorial

EDR: Estrategia Regional de Desarrollo

PLADECO: Plan de Desarrollo Comunal

ZDUC: Zona de Desarrollo Urbano Condicionado

PDUC: Proyecto de Desarrollo Urbano Condicionado

SEIA: Sistema Evaluación Impacto Ambiental

SEA: Servicio de Evaluación Ambiental

DIA: Declaración impacto Ambiental

EIA: Estudio de Impacto Ambiental

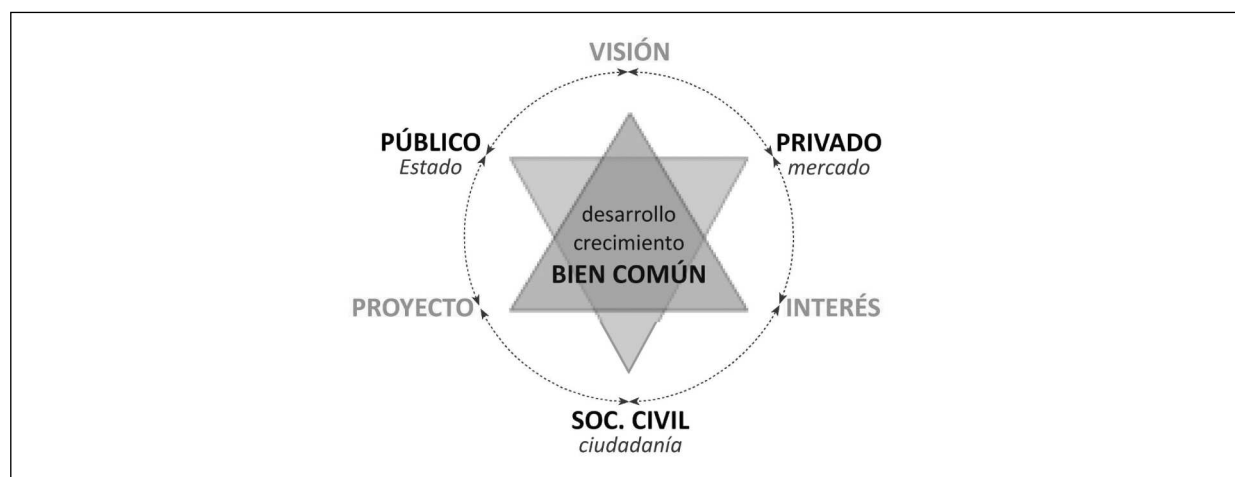
EAE: Evaluación Ambiental Estratégica

I. Introducción

Durante las últimas décadas, las ciudades se han convertido en el medio natural para alcanzar el máximo del potencial del desarrollo de las personas. Así lo confirma el censo del 2002, que indica que el 96.92% de la población de la Región Metropolitana es urbana. La búsqueda de mejores condiciones para el progreso y la integración, ha llevado a las familias a vivir en torno a grandes núcleos urbanos. Este fenómeno, unido a la natural evolución económica, social, política, y demográfica de la comunidad, provoca que las ciudades siempre estén en constante transformación y crecimiento.

La convergencia de los diversos procesos evolutivos de las ciudades ha generado que en el curso de su producción se haya plasmado el resultado de la interacción de diversas visiones, intereses y proyectos sobre el desarrollo y la calidad de vida de sus habitantes. A su vez, en esta confluencia de perspectivas, se superponen e interaccionan distintas esferas de la sociedad; la pública, la privada, y la ciudadanía, representando puntos de vistas que no siempre confluyen en una misma dirección (Cuadros, 2010).

Cuadro 1: Producción de la ciudad



Fuente: Elaboración propia a partir de Cuadros (2010)

Las políticas públicas de ciudad y territorio responden a la necesidad de resguardar el bien común y de dar gobierno a estos intereses, perspectivas y puntos de vista divergentes de los actores. Planificar el desarrollo de la ciudad y regular su evolución conlleva la definición de una posición ideológica y una lógica de mercado que determine su modelo de crecimiento.

Un factor determinante para la planificación y la regularización del crecimiento de la urbe, es el territorio donde se emplazan nuestras ciudades. Su suelo se reconoce como un bien económico finito, escaso y transable. En un contexto de libre mercado, el suelo dista mucho de comportarse como en competencia perfecta. Como establece Trivelli (1981) el mercado es incapaz de dar respuesta a las distorsiones económicas que acontecen en el territorio.

Frente a fallas producidas, el Estado debe asumir un rol regulador y planificador de la ciudad y su suelo para alcanzar el bien común y así mantener el nivel de cohesión necesario para conducir de mejor manera los conflictos que se detonan entre los diversos actores que participan. El Estado debe asegurar una distribución racional entre los distintos y competitivos usos, además de su acceso equitativo para evitar problemas de segregación e informalidad que dificultan el desarrollo (Cepal, 2007).

En Chile, el Estado ha estructurado y fundamentado la planificación y la regulación del crecimiento de la ciudad en la Ley General de Urbanismo de 1976. Esta norma define por planificación urbana “el proceso que se efectúa para orientar y regular el desarrollo de los centros urbanos en función de una política nacional, regional y comunal de desarrollo socio-económico, los objetivos y metas que dicha política nacional establezca para el desarrollo urbano serán incorporados en la planificación urbana en todos sus niveles” (Minvu, 2010).

Según el Artículo 34º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la planificación metropolitana “regula el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas, que por sus relaciones se integran en una unidad urbana”, dispone además que la “planificación urbana intercomunal, mediante su instrumento, el Plan Regulador, define el límite de la extensión urbana, para los efectos de diferenciar el área urbana del resto del territorio, que se denominará área rural, entre otros ámbitos” (Minvu, 2010).

Ante la ausencia de una Política Nacional de Desarrollo Urbano que oriente el desarrollo de la urbe, el Plan Regulador se transforma en la principal herramienta de política pública para la planificación y regulación de la evolución de las ciudades. Es en este instrumento donde los variados intereses de los actores urbanos deben confluír y construir una visión consensuada de modelo de crecimiento.

El primer Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) fue aprobado en 1994. A partir de su implementación, este instrumento ha sufrido diversas transformaciones a través de los años, concretizándose la propuesta de modificación Nº 100 en abril del 2008. Estas alteraciones han respondido tanto a presiones inmobiliarias, como a necesidades sociales, con lo que la gestión urbana en las últimas décadas ha estado marcada por los decretos de cambio de uso de suelos rurales a suelos urbanizables (Acuña, 2010).

En el año 1997 se realizó la actualización al PRMS Provincia de Chacabuco, tendiente a ordenar la presión de parcelación de agrado presente en la provincia y determinar principalmente las zonas de desarrollo condicionado (ZDUC) como unidades territoriales de densificación habitacional (Serex, 2005). En noviembre del 2003 se estableció la figura de los Proyectos de Desarrollo Urbano Condicionado (PDUC), que incorporó la creación de nuevos núcleos urbanos de iniciativa privada condicionados por el sector público.

Estas modificaciones se encargaron de flexibilizar las prerrogativas de dicho Plan y acomodarlas finalmente a los intereses de los agentes inmobiliarios (Serex, 2005). El año 2006 se amplió el ámbito de acción del instrumento a la totalidad del territorio regional normando e incluyendo las 1.540.320 hectáreas del área metropolitana.

Como se indicó anteriormente, en el año 2008 se presentó la modificación Nº 100 al instrumento que se nombró como “MPRMS-100 Extensión Urbana y Reconversión Industrial”. Esta propuesta implicaba extender en un 10% la superficie de la ciudad, ampliando en 10.262 hectáreas el límite urbano con miras al crecimiento de la urbe al año 2030. Esta propuesta de extensión consideraba un 75% para el desarrollo habitacional, un 25%

del suelo destinado a parques y áreas forestadas, un 6% a equipamiento y un 8% a vivienda social. Se planteó como modelo de crecimiento un desarrollo condicionado con proyectos mínimos a desarrollar de 60 hectáreas.

La discusión de la aprobación de esta modificación fue difícil y extensa en el tiempo. Luego de dos años de estudio, en junio del 2010 se votó por primera vez en el Consejo Regional el proyecto PRMS 100, el que fue rechazado por 14 votos contra 12. La Seremi y el Intendente en su afán de promulgar este Plan, realizaron ajustes y nuevas negociaciones con los consejeros.

En el mes de marzo del 2011 se votó por segunda vez. La modificación fue aprobada con 17 votos a favor, 8 en contra y una abstención. Diversas organizaciones ciudadanas y algunos académicos establecieron que sería contraproducente la expansión horizontal de la ciudad, y se llamó a las autoridades a retirar el proyecto. Por otro lado, algunos alcaldes y consejeros regionales de las comunas afectadas criticaron el carácter centralista y sectorial del gobierno y explicitaron la necesidad de ser escuchados.

En mayo la propuesta fue enviada a la Contraloría General de la República para su legalización. En septiembre, la entidad respondió negativamente a la solicitud emitida por el Gobierno Regional, rechazando la actualización al instrumento, por cuanto no se ajustaba al derecho establecido por la Ley. El rechazo a la propuesta por parte de la Contraloría se transformó en un importante punto de inflexión en el proceso de toma de decisión, ya que la resolución evidenció graves problemas estructurales del proceso, vacíos legales y procedimientos al margen de la Ley. Al término de esta investigación, la modificación se encontraba en la Seremi Minvu en proceso de reelaboración y ajuste para poder reingresarla -no existe claridad en dónde- durante el curso de este año.

Podemos concluir entonces que este instrumento no logró comprender la complejidad y la multidimensionalidad de los problemas territoriales de una ciudad en constante crecimiento. El instrumento está debilitado y uno de sus principales problemas es su proceso de elaboración y aprobación, donde la toma de decisiones refleja un juego desequilibrado de las distintas fuerzas y donde el Estado no cumple con el rol imparcial de ser un ente moderador y garantista del bien común.

La pregunta de investigación de este estudio de caso se plantea desde la perspectiva de que el crecimiento y desarrollo de la ciudad es el resultado de un proceso político de toma de decisión. Es en el curso de la elaboración y aprobación de la actualización al instrumento regulador, que el Plan pasa a ser el medio por el cual los actores plantean sus visiones sobre mercado, Estado, política, ciudad y ciudadanía, determinando así la producción social y urbana de Santiago como resultante de los conflictos e intereses en disputa.

¿Cómo es el proceso de elaboración y aprobación del Plan Regulador? ¿Qué cuerpo legal lo orienta? ¿Quiénes y cómo participan del proceso? ¿Quiénes, cómo y cuando se toman las decisiones? ¿Cuál es el discurso y cómo se argumenta?

1.1 Objetivos

Como objetivo general se planteó analizar el proceso de elaboración y aprobación del PRMS 100 que regula el desarrollo urbano del área metropolitana, (i) estableciendo el marco legal que lo orienta, (ii) identificando los actores relevantes, analizando su participación dentro y fuera del marco legal, (iii) definiendo los momentos claves del procedimiento aprobatorio, y (iv) detallando el contenido de la construcción de las distintas visiones sobre la ciudad de Santiago.

1.2 Metodología

Se realizó un estudio de caso que analizó el proceso de elaboración y aprobación del PRMS 100, por medio de una investigación descriptiva y analítica estructurada a partir de un modelo de análisis de fuentes secundarias de carácter cualitativo. Para realizar el estudio se definió como base a analizar los distintos documentos existentes en los portales de acceso a información pública de la Seremi Minvu de la Región Metropolitana, el Gobierno Regional, y los organismos que participaron de la elaboración, además de los audios del proceso de discusión del Plan y diversas editoriales y opiniones de prensa escrita de los principales diarios del país.

Se definieron cuatro instancias a analizar a partir de esta recopilación:

- La normativa que orienta el proceso.
- El posicionamiento e intereses de los actores que participan del proceso.
- El proceso en sí mismo, que incluye las etapas de elaboración, evaluación, aprobación y promulgación del instrumento.
- El análisis de contenido argumentativo de los actores relevantes.

La muestra analizada se determinó por el inicio formal del proceso, es decir, el 5 de diciembre del 2006, fecha en que la Seremi emitió la Circular N° 41 y el 5 de septiembre del 2011, fecha de emisión de la resolución de rechazo a la modificación por parte de la Contraloría General de la República.

El aporte de este estudio tiene relación con la obtención de una mirada integral del proceso de elaboración y aprobación del PRMS100, que se complementa con los estudios técnicos antes realizados, para a futuro poder complementar el marco jurídico vigente que nos permita avanzar hacia la discusión de la nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano, la Ley Marco de Ordenamiento Territorial y una Ley de Suelo. Como resultado final se espera identificar las falencias del proceso de deliberación y toma de decisiones públicas poco claras y desconocidas para la ciudadanía y pocas veces tratado en el diseño de políticas públicas.

2. La liberación de la planificación y la rearticulación de los actores urbanos

Como establece Vázquez (2009), a partir de retraimiento del Estado y frente a las críticas al Estado burocrático, surgió el modelo de la nueva gestión pública, que buscó la medición y control de los resultados del gobierno, provocando el quiebre entre el establecimiento de objetivos y los medios para proveer su materialización. Incentivó la aparición de redes y la contratación externa que involucró intereses privados en la toma de decisiones. Se perdió el control directo sobre el diseño y la implementación de sus políticas.

A partir de estas transformaciones socio-económicas de fines del siglo XX, se forjó una lógica que se tradujo en nuevos fenómenos de crecimiento territorial. En Chile, las políticas urbanas apuntaron a contraer el Estado mediante privatizaciones y limitación de su capacidad de gestión. Estas políticas significaron una disminución tanto de la intervención como de la inversión pública, con un enfoque subsidiario en la gestión, e hicieron que el capital privado se ubicase como el protagonista central del desarrollo urbano.

En 1979 el Minvu eliminó el límite urbano de la ciudad de Santiago y dispuso que “el suelo urbano no es un recurso escaso”, agregando que “el uso del suelo queda definido por su mayor rentabilidad”. “La tierra es un recurso que se transa en forma libre” (Minvu, 1981 en Daher, 1991).

Cuadro 3: Liberalización del mercado del suelo



Fuente: Elaboración propia

2.1 Mercado del suelo

Como estipula Iracheta (2000), la lógica económica del suelo no funciona como cualquier otro mercado en competencia perfecta, sino que éste genera fallas que se manifiestan directamente en la estructura urbana, tales como: a) especulación; b) segregación de la población pobre hacia la periferia; c) apropiación privada de plusvalías (transferencias de las inversiones de urbanización) y; d) crecimiento espacial desordenado, relacionado con un mercado dominado por decisiones individuales. La neoliberalización de este mercado produjo un desarrollo espacial disímil, que se caracterizó por una topografía desigualmente desarrollada y persistentemente inestable (Theodore, Peck, Brenner, 2009).

Establece Sabatini y Brain (2006) que en Chile, desde la eliminación en 1979 del límite urbano en la ciudad de Santiago, el valor del suelo urbano se ha ido incrementando en forma constante por sobre las tasas de crecimiento de la economía. El aumento de la demanda por suelo ha generado una fuerte competencia, procesos especulativos y nuevas formas de segregación debido a la acción del robusto sector inmobiliario privado surgido en los años ochenta. Sabatini (2000) concluye que la propuesta de extensión del límite urbano y la ampliación de la oferta de suelo no lograría el efecto propuesto de disminuir los precios del suelo. Es más, en el proceso especulativo de este mercado los precios subirán y la oferta seguiría rezagada respecto a la demanda.

2.2 Nuevos actores

Según Vásquez (2009), el cambio ideológico es clave para entender la aparición de nuevos actores en la escena de la política pública urbana. El proceso de privatización y liberalización del mercado del suelo, abrió nuevos frentes de desarrollo económico y dejó espacio para que actores económicos (privados) se adjudicaran funciones que antes eran monopolio del Estado. Estas tareas representaron nuevos nichos de mercado, lo que implicó que estos sectores también tomaran parte en la solución de problemas colectivos en defensa de sus intereses.

El retroceso del Estado y la tercerización de algunos de estos servicios sociales, llevó a la ciudadanía a querer involucrarse en el proceso de las políticas públicas y a demandar participación en la toma de decisiones públicas en defensa de sus intereses colectivos. En Santiago aparece un pequeño, pero muy importante, grupo de personas o empresas que manejan los bienes raíces y para las cuales el suelo y su desarrollo es la herramienta de generación de riqueza que las hace pesar en el contexto político nacional (Ducci, 2004).

El abandono de la gestión y control del desarrollo urbano por parte del Estado y la apropiación por parte de actores privados, dio como resultado la aparición de formas urbanas comercializables y valiosas para el mercado (Janoshka, 2002), impulsadas por el nuevo ciudadano, que exigió una respuesta privada a sus necesidades.

2.3 PRMS 100

El análisis del proceso aprobatorio del PRMS 100 posee todos los elementos indicados en el marco conceptual. Los autores antes mencionados han evidenciado cómo los fenómenos socio-económicos de índole neoliberal han provocado cambios en el mercado del suelo propiciando el surgimiento de nuevos actores y una rearticulación de los ya existentes.

La ciudad de Santiago, inmersa en la economía global, compete por la atracción de capitales, y su desarrollo urbano es uno de las principales focos que tiene el Estado para cumplir metas de crecimiento en dos aspectos, (i) resolver la demanda de vivienda social y su infraestructura asociada y (ii) generar condiciones de rentabilidad para que el privado invierta y dinamice la economía.

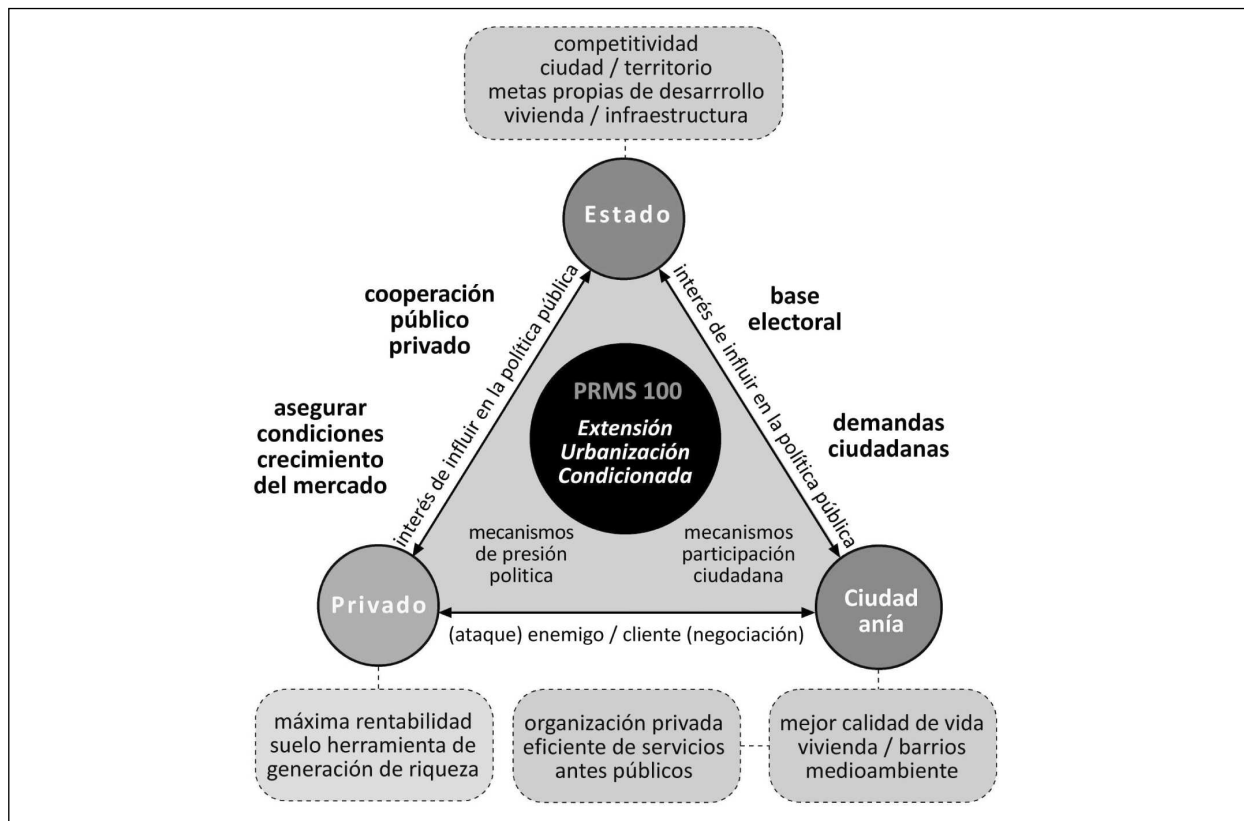
El privado, muchas veces dueño del suelo, busca maximizar sus ganancias económicas tratando de influir en la política pública. Con ello busca evitar controles y aumentar el valor de su suelo, utilizando mecanismos de presión política mediante componentes de generación de empleo, particularmente en el área de la construcción, para así extender los límites periféricos, e influir en la formulación de los planes reguladores.

La ciudadanía se establece como doble consumidor; (i) siendo la base electoral del gobierno en turno, demandando participación en la toma de decisiones, y respuestas concretas a sus necesidades, y (ii) relacionándose con la industria inmobiliaria que provee y concretiza la solución de sus problemas de vivienda.

El Estado busca equilibrar las diversas fuerzas que se contraponen, el cumplimiento de sus propias metas de crecimiento, la generación de condiciones para la competitividad de la ciudad, las presiones de los grupos económicos para construir generando máxima rentabilidad y las demandas de la ciudadanía cada vez mas empoderada.

Finalmente, estos diversos intereses convergen en el proceso de elaboración y aprobación de este Plan que, si bien está establecido por la Ley, presenta varias deficiencias y holguras que permiten cierta discrecionalidad que direcciona la toma de decisiones y que son determinantes en el resultado final de la construcción de la ciudad.

Cuadro 3: Nuevos actores en los problemas públicos colectivos



Fuente: Elaboración propia

3. La propuesta de modificación N° 100 al Plan Regulador Metropolitano de Santiago

En términos generales, la propuesta de extensión del límite urbano en 10.000 hectáreas se circunscribe a las 37 comunas que formaron parte del primer Plan Regulador Metropolitano de Santiago, promulgado en 1994. De ellas, 32 se ubican en la provincia de Santiago, tres en la provincia de Cordillera (Puente Alto, Pirque, y San José de Maipo) y otras dos en la provincia del Maipo (San Bernardo, Calera de Tango).

En primer lugar se plantea la idea de que la ciudad avanza mucho más rápido que la capacidad del Estado para proveer infraestructura y los servicios que se requieren. Se establece que existe una presión por el crecimiento, que se ejemplifica en una tendencia de consumo de 800 hectáreas urbanizadas al año. Se establece que no es relevante la discusión entre densificar o expandir; lo importante es guiar de manera sustentable y responsable el crecimiento de la ciudad.

En segundo lugar, se enfatiza que no se cumplió la meta principal del PRMS del 94, que fue crecer con densidad, y que el límite urbano propuesto no contuvo el crecimiento horizontal de la ciudad, generando graves problemas de segregación, conectividad centro-periferia, y medioambientales.

El objetivo principal del Plan propuesto es preparar a la ciudad de Santiago para el año 2030, ya que, según estimaciones del INE, se necesitará disponer de suficiente suelo urbano como para acoger a la población futura, estimada en 8 millones de habitantes. Se estima también que las comunas de la periferia del Área Metropolitana de Santiago (AMS) crezcan en 1,6 millones de habitantes.

La autoridad plantea en la memoria datos que podríamos poner en cuestionamiento: una supuesta dinámica de desplazamiento de la población, que se aleja del centro metropolitano buscando mayor disponibilidad de suelo y accesibilidad a la autopistas, complementándose el fenómeno con el supuesto de que como resultado del aumento del ingreso por hogar, la densidad promedio debería caer un 25%, sobretodo en comunas de ingreso medio y bajo del sector sur oriente y sur poniente.

Los temas que se actualizan son el límite urbano y la extensión del área urbanizable, la vialidad estructurante que conecta estos sectores con la ciudad consolidada, y el sistema de áreas verdes, que incluye nuevos parques intercomunales y zonas de forestación.

Toda la ampliación y cambios propuestos se basan en el principio de la planificación por condiciones, que busca que la urbanización de los suelos vaya aparejada con el cumplimiento de estándares, que se resumen en: (i) La superficie predial mínima para poder urbanizar los terrenos con una densidad de 165 hab. /ha es de 60 hectáreas en un solo paño. (ii) El privado construye el área verde proporcional (25%) a la superficie a desarrollar, incluyendo su mantención por un plazo mínimo de 5 años. (iii) La empresa debe ejecutar la vialidad en proporción a la superficie del terreno y conexiones con la vialidad existente. (iv) Se debe destinar un 6% del terreno a equipamiento. (v) Se debe destinar una 8% del terreno para vivienda social.

3.1 Análisis del PRMS 100

3.1.1 Análisis de la normativa orientadora del proceso

a) Constitución Política del Estado de 1980

La Constitución Política de la República de Chile del año 1980 establece las reglas institucionales e indica los siguientes conceptos que orientaron normativamente el conjunto de reglas legales que se establecieron en el Plan Regulador:

Del capítulo I sobre Bases de la Institucionalidad, se rescató el siguiente Artículo:

Artículo 1º, Inciso 1º y 4º: La Constitución establece que todas las personas nacen libres e iguales en dignidad y en derechos, donde el Estado está al servicio de la persona humana. Su finalidad es promover el bien común y contribuir a crear condiciones sociales que permitan a todos los integrantes de la comunidad alcanzar su mayor realización espiritual y material posible.

La Constitución estableció la igualdad en materia de derechos y dignidad de todos los habitantes de la región de Santiago. Desde este punto de vista, la modificación y específicamente la memoria explicativa del PRMS 100 justificaron la expansión de la ciudad en la búsqueda del bien común. Se estableció que la manera en que el Estado contribuye a crear condiciones para lograr la realización de los santiaguinos es la promoción de ciertos derechos sociales, tales como el derecho a la movilidad, el derecho a gozar de áreas verdes y el derecho a vivir en una ciudad integrada; derechos que -dado el contexto urbano- podríamos decir que nos igualan en dignidad.

Del capítulo I sobre Bases de la Institucionalidad y del capítulo III, Derechos y Deberes Constitucionales se rescata:

Artículo 3º, Inciso 1º y Artículo 19º, Inciso 8º: Los órganos del Estado deberán promover el desarrollo equitativo y solidario entre los distintos territorios, además de instaurar el derecho de vivir en un ambiente libre de contaminación.

La modificación confrontó estos artículos al actualizar sólo 37 de las 52 comunas de la región, prescindió de una mirada integral de la unidad y promovió un instrumento que no incluyó la totalidad del territorio, por ende, no construyó relaciones ni mecanismos que vincularan y promovieran el desarrollo equitativo y solidario del territorio.

Esta mirada parcelada de la situación no respondió a cabalidad a la problemática de la contaminación del medio ambiente. Esta externalidad negativa abarca zonas geográficas y unidades territoriales que trascienden los límites administrativos de las 32 comunas. El proceso ambiental por el cual el PRMS 100 se evaluó, es cuestionable; una simple Declaración de Impacto Ambiental del titular no fue suficiente para que el Estado garantizara el derecho a vivir en un medio libre de contaminación.

Del capítulo III, Derechos y Deberes Constitucionales se rescata:

Artículo 19º, Inciso 22º, 23º, 24º: También se establece la no discriminación arbitraria en el trato de cada persona, lo que se complementa con la libertad para adquirir el dominio de toda clase de bienes, excepto aquellos que la naturaleza ha hecho comunes a todos y deban pertenecer a la nación; en este sentido sólo la Ley puede establecer el modo de adquirir usar, gozar y disponer la propiedad, y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social.

Según la autoridad, el PRMS 100, con su propuesta de extensión de la ciudad, deseaba proveer y garantizar de suelo al sector inmobiliario durante 20 años para así poder recibir a los futuros habitantes de la ciudad. Además, la modificación buscaba responder a las necesidades de vivienda social existentes y las que derivaran del crecimiento natural.

La Constitución estableció implícitamente el concepto de función social del suelo¹, es decir, la racionalización del territorio, donde el valor de uso está por sobre el valor de cambio². En este sentido es discordante que el fundamento a la expansión se haya planteado desde estas dos variables antes expuestas:

- Desde la promoción del mercado del suelo e inmobiliario, donde la especulación y la apropiación privada de plusvalías estructuran las decisiones urbanas.
- Desde la decisión de localización de las familias más vulnerables en la periferia a partir de la ubicación de predios de menor valor, lo que finalmente agudiza las problemáticas de acceso a trabajo, conectividad, servicios y calidad de vida urbana.

b) Ley 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional de 1992

La Ley Orgánica Constitucional define los procedimientos generales de la administración del Estado; establece facultades, responsabilidades y la organización del Gobierno Regional. Este se compone del Intendente, nombrado directamente por el Presidente y del Consejo Regional. Este Consejo se compone de 26 Consejeros Regionales que son elegidos indirectamente por los Concejales Comunales elegidos en el proceso de elección municipal.

En la Región Metropolitana, la designación directa del Intendente generó críticas sobre el nivel de autonomía y coordinación, respecto a las decisiones que éste debiera tener en materia de concreción de proyectos de mediano y largo plazo en la ciudad y el territorio. Esta autoridad se ha transformado en un obstáculo en el desarrollo de la metrópolis. Desde la academia, diversos profesionales, tales como Cristián de Groote y Francisco Sabatini³ entre otros, han planteado en reiteradas ocasiones la posibilidad de instaurar la elección directa de un Alcalde Mayor. El principal conflicto se suscita respecto al carácter centralista y presidencialista del Estado Chileno.

1 El suelo es un bien finito y transable que no requiere mantenimiento y siempre acumula riquezas.

2 El valor de uso de un bien está determinado por sus condiciones naturales y por la aptitud que posee un objeto para satisfacer una necesidad. El valor de cambio es la magnitud en que se transa en el mercado. Utilidad y costo del bien.

3 Revista Qué Pasa, “¿Necesita Santiago un solo alcalde?” Artículo de Camila Cociña en el cual siete arquitectos, urbanistas y sociólogos se refieren a este tema. Octubre 2008.

La elección indirecta de los Consejeros también genera críticas. Estas designaciones permiten rangos de discrecionalidad en la toma de decisiones de carácter público que responderían a grupos de poder o a intereses partidistas, en perjuicio de la legitimidad democrática y técnica necesarias para el cargo.

c) D.F.L. Nº 458. Ley General de Urbanismo y Construcciones y Ordenanza General de Urbanismo y Construcción de 1974.

La LGUC norma desde primera instancia el proceso de elaboración, evaluación, y aprobación del instrumento. La OGUC dicta las normas específicas para los estudios, revisión, aprobación y modificaciones de los instrumentos. Esta normativa establece que es responsabilidad de la Seremi confeccionar el Plan Regulador Metropolitano con consulta a las municipalidades y otros organismos pertinentes. Paralelamente, el Plan deberá someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Una vez aprobado este trámite, la Seremi remitirá el expediente completo del Plan Regulador Intercomunal al Gobierno Regional para su aprobación. Éste será aprobado por el Consejo Regional mediante resolución del Intendente. Los planes reguladores serán aprobados por Decreto Supremo del Minvu y dictado por orden del Presidente de la República, previa autorización del Intendente respectivo.

d) Ley Nº 19.300 General Base de Medioambiente, 1994.

Esta Ley del año 1994 establece el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación, la protección del medio ambiente, la preservación de la naturaleza, y la conservación del patrimonio ambiental. Plantea que a la Comisión Regional del Medio Ambiente (Corema) le corresponde establecer los mecanismos que aseguren la participación informada de la comunidad organizada en el proceso de calificación de los Estudios de Impacto Ambiental que se les presenten.

La Ley define el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), el cual considera una serie de instrumentos de evaluación de carácter preventivo, respecto a las obras que se desarrollan en el territorio y el impacto que estas generan sobre el mismo. De estos instrumentos los más importantes son la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) y el Estudio de Impacto Ambiental (EIA).

- El DIA es un documento descriptivo de una actividad o proyecto que el Titular pretende realizar o de las modificaciones que se le introducirán.
- El EIA es un instrumento más complejo y completo. Además de lo anterior, este incluye mitigaciones para minimizar los efectos, contempla procesos de participación ciudadana y la obligación de informar a la ciudadanía dando la posibilidad de que las personas u organizaciones ciudadanas formulen observaciones.

e) Ley Nº 20.417 que crea el Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del Medio Ambiente, 2010.

La Ley 20.417 publicada el 26 de enero del 2010, sustituye a los Corema y crea el Ministerio del Medio Ambiente, el Servicio de Evaluación Ambiental, la Superintendencia del Medio Ambiente y los Tribunales

Ambientales. Introduce además la figura de Evaluación Ambiental Estratégica EAE y dispone que “siempre deberán someterse a Evaluación Ambiental estratégica los planes regionales de ordenamiento territorial, planes reguladores intercomunales, planes reguladores comunales y planes seccionales, planes de desarrollo urbano y zonificaciones del borde costero, del territorio marítimo y el manejo integrado de cuentas (...)”.

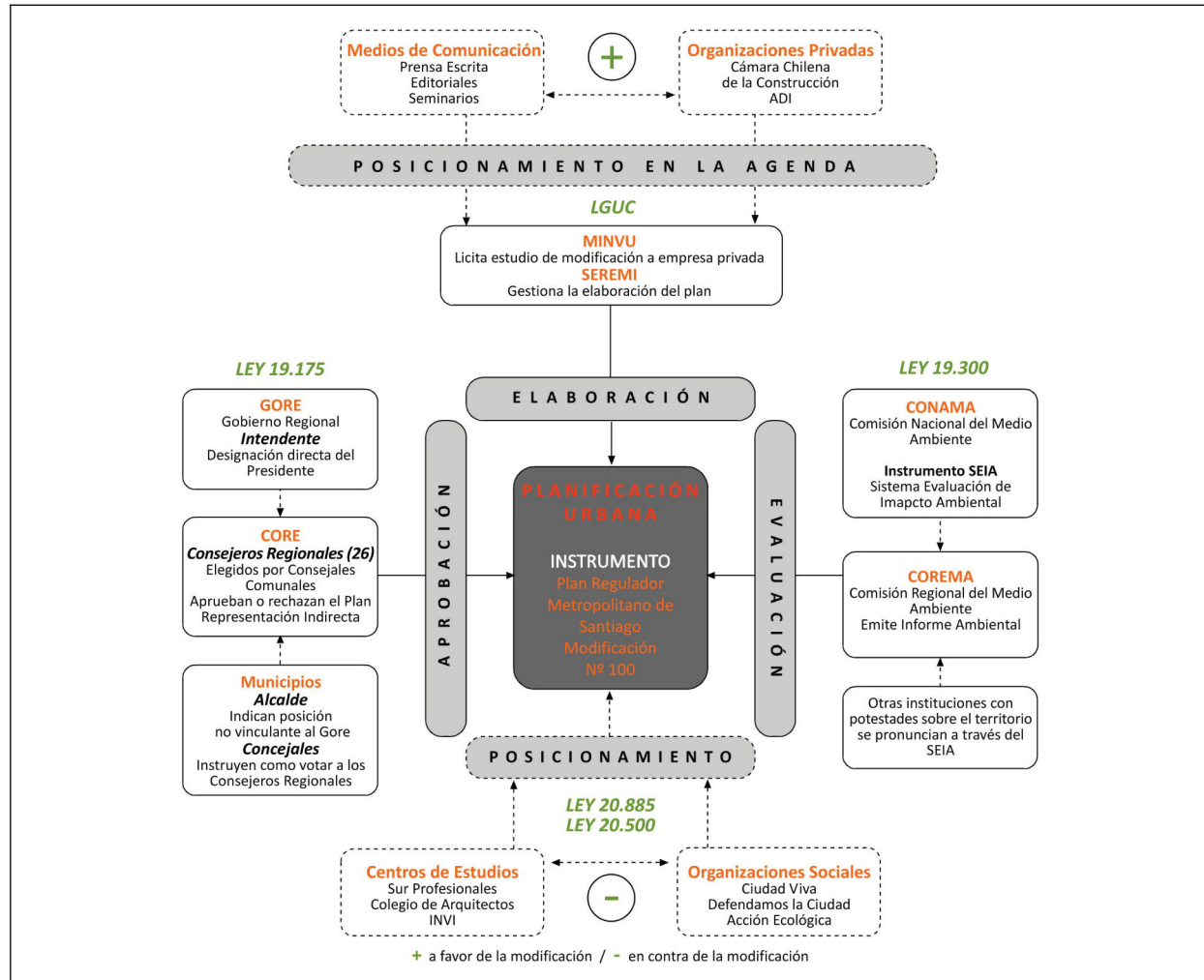
f) Ley Nº 20.285, Ley de Transparencia de la Función Pública y de Acceso a la Información de la Administración del Estado, 2008. Ley Nº 20.500, sobre Asociaciones y Participación Ciudadana en la Gestión Pública, 2011.

La Ley de Transparencia instruye que toda información producida o financiada por los distintos organismos del Estado (a excepción de información en términos de seguridad y otras especificadas en la Ley) debe estar disponible para la ciudadanía. Además se establecen mecanismos para que cualquier ciudadano pueda solicitar información y se conforma el Consejo de Transparencia para dirimir conflictos en esta materia.

La reciente Ley de Participación Ciudadana establece como responsabilidad estatal promover y apoyar las diversas iniciativas de asociatividad civil. Se reconoce un conjunto de principios y normas generales, se crea un registro nacional de personas jurídicas sin fines de lucro, el estatus de organizaciones de interés público, y un fondo al que podrán acceder bajo condiciones de transparencia e igualdad. Además, reconoce normas sobre el voluntariado y sus organizaciones.

3.1.2 Análisis de los actores que participaron del proceso

El cuadro 23, se realizó para situar visualmente los diferentes sectores, sus principales actores, y principales acciones. Este mapa social estableció la relación entre los diversos sectores, vinculándolos a un marco legal específico, que orientó su procedimiento. Además, se definió y categorizó su intervención en el procedimiento en torno al instrumento principal. En la modificación se identificaron cuatro instancias que estructuraron el proceso: posicionamiento, elaboración, evaluación, y aprobación del PRMS 100.

Cuadro 4: Principales actores involucrados en el proceso

Fuente: Elaboración propia

El proceso se inició con el posicionamiento del tema de la escasez de suelo urbano en la Región Metropolitana, a partir de la presión de poderosos actores privados, la Cámara Chilena de la Construcción, CChC,⁴ y la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, ADI⁵, los que se apoyaron en los medios de comunicación tradicionales, gestionaron diversos estudios⁶ y seminarios, editoriales y cartas en la prensa escrita, que posicionaron el tema en la agenda pública respecto a las inquietudes del sector sobre las condiciones de desarrollo del mercado del suelo.

- 4 Según propia declaración, la CChC se define como una asociación gremial cuyo objetivo primordial es promover el desarrollo y fomento de la actividad de la construcción, como una palanca fundamental para el desarrollo del país, en el contexto de una economía social de mercado basada en la iniciativa privada (<http://www.cchc.cl/sobre-cchc/>).
- 5 Así mismo, ADI se declara como una entidad gremial que agrupa a los principales actores de la industria inmobiliaria de Chile. Establece como misión la promoción del desarrollo de esta actividad en el país, promover el uso eficiente de tecnologías, construir un mercado informado y competitivo, y velar por un entorno urbano sustentable (<http://www.adi.cl>)
- 6 La CChC tiene una consolidada Gerencia de Estudios que permanentemente está publicando documentos de trabajo, tales como el Informe Curba o Informe de Cambios Urbanos, informes sobre diversos IPTs, informes técnicos sobre disponibilidad de suelo urbano, además de difundir publicaciones con comentarios de la entidad en referencia a los temas en discusión.

El Minvu hizo eco de las presiones e instruyó a la Seremi para que gestionara la nueva modificación. Se contrató a la empresa privada Atisba con recursos del PNUD, para que realizara el estudio y en concordancia con la autoridad iniciaron el proceso de elaboración del PRMS 100 mediante la norma establecida en la LGUC.

Mediante la Ley 19.300 se procedió al proceso de **evaluación** ambiental. La Corema es la instancia que a esa fecha gestionaba el instrumento de evaluación y que finalmente emitía el Informe Ambiental, previa consulta a los diversos organismos que tienen potestades en el territorio.

El proceso de **aprobación** de la modificación está normado en la Ley 19.175. A través del Gobierno Regional, el Intendente y los Consejeros Regionales, que conformaron el Consejo Regional, dirimieron los conflictos entre las municipalidades, los concejales, y los organismos locales que intervinieron en el territorio. Finalmente el CORE, mediante una votación, rechazó y luego aprobó el PRMS 100.

Paralelamente, diversas organizaciones civiles, tales como Defendamos la Ciudad, Ciudad Viva, y Acción Ecológica, entre otras, que estuvieron en contra de la actualización, se apoyaron en diversos centros de estudios, observatorios y prensa alternativa para **posicionar** sus argumentos y dar a conocer a la opinión pública los efectos del proyecto. Las Leyes Nº 20.855 y 20.500 recientemente implementadas colaboraron en la consolidación de la participación ciudadana en el proceso.

Se señalaron los dos sectores estructurantes, el Estado y la sociedad civil. Dentro del Estado se identificó el Gobierno Central de carácter nacional, donde se encuentran los actores sectoriales, los Ministros, Seremis y los Directores del SEA, además de los representantes del gobierno regional, Intendentes, Consejeros y los representantes comunales de elección directa, los Alcaldes de las comunas afectadas.

La sociedad civil se compuso a partir del sector privado representados principalmente por CChC, ADI y la empresa Atisba, las asociaciones sociales encabezadas por las Organizaciones No Gubernamentales, Defendamos la Ciudad, Ciudad Viva, Femuc, Acción Ecológica, entre otras, y la opinión pública se estructuró a partir de los medios de comunicación, especialmente la prensa escrita tradicional, la academia y algunos centros de estudios asociados a las universidades.

Uno de los principales problemas detectados en este estudio fue el grado de discrecionalidad que adquirieron los actores durante el desarrollo del proceso. En este sentido, un actor clave fue el Intendente designado por el Presidente Sebastián Piñera, el militante de Renovación Nacional, Fernando Echeverría, este se transformó en el principal facilitador del lobby ejercido por la Cámara y otros privados. Su participación en el proceso presentó serios cuestionamientos respecto a su desempeño ético durante el proceso de toma de decisiones públicas.

Una vez asumido el cargo, el ingeniero estableció que se quedaría en la administración solo un año⁷, y que su principal mandato era aprobar la modificación Nº 100 del IPT. Estas declaraciones son completamente contradictorias si se sitúan en el contexto de que las decisiones en temas urbanos y territoriales exigen una mirada a largo plazo y conllevan una visión integral.

7 <http://www.econciencia.org/index.php/arquitectura-a-construccion-sustentable/item/415-gobierno-reactiva-ampliacion-de-radio-urbano-de-santiago-y-mide-impacto-en-terrenos.html>

Más allá de las justificaciones que presentó la autoridad respecto a la necesidad de expandir el límite para poder responder al déficit de vivienda social, es evidente que los intereses del ingeniero por aprobar el PRMS 100 tuvieron que ver con generar condiciones para activar el mercado del suelo urbano.

Un antecedente concreto es que el profesional designado fue presidente de la Cámara Chilena de la Construcción desde el año 2002 hasta el 2004, período en que se venían gestando las presiones privadas de ampliación al límite, además durante su ejercicio en la Intendencia, el ingeniero mantuvo su participación en la empresa constructora Echeverría – Izquierdo que desarrollaba en ese momento, proyectos inmobiliarios en la ciudad de Santiago⁸.

El ingeniero renunció a su cargo cuatro meses después de haber aprobado la modificación para asumir responsabilidades como Ministro de Energía⁹. Una vez que se aprobó el PRMS 100 en el Gore, y luego que el Intendente renunció a sus funciones, el Consejero Sandoval (DC) solicitó a la Contraloría que se pronunciara acerca del eventual conflicto de intereses que afectarían a la autoridad, invocando el principio de probidad en el ejercicio de su función y su calidad de socio de la empresa constructora antes mencionada. Esta solicitud se basó en los siguientes puntos:

De la Constitución Política de la República:

Artículo 80: “El ejercicio de las funciones públicas obliga a sus titulares a dar estricto cumplimiento al principio de probidad en todas sus actuaciones”.

De la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado:

Artículo 52º: “Que estipula dar estricto cumplimiento al principio de probidad administrativa (...), que consiste en observar una conducta funcionaria intachable y un desempeño honesto y leal de la función o cargo, con preeminencia del interés general sobre el particular”.

Artículo 53º: “Que el interés general exige en el recto y correcto ejercicio del poder público por parte de las autoridades administrativas; en lo razonable e imparcial de sus decisiones; en la rectitud de ejecución de las normas, planes, programas y acciones; en la integridad ética y profesional de la administración de los recursos públicos”.

Artículo 62º: “Contraviene el principio de probidad administrativa la conductas de intervenir, en razón de sus funciones, en asuntos en que se tenga interés personal (...), como asimismo, participar en decisiones en que exista cualquier circunstancia que le reste imparcialidad, estableciendo que las autoridades y funcionarios deberán abstenerse de participar en estos asuntos, debiendo poner en conocimiento de su superior jerárquico la implicancia que les afecta”.

8 “¿No vendió las acciones de la constructora? Renuncié a los directorios y la verdad es que las cosas éstas no se topan con la Intendencia. Me desligué totalmente de la administración, pero sigo siendo accionista”. <http://www.econciencia.org/index.php/arquitectura-a-construccion-sustentable/item/415-gobierno-reactiva-ampliacion-de-radio-urbano-de-santiago-y-mide-impacto-en-terrenos.html>

9 Cabe recalcar que la finalización de su administración se produce a partir del segundo cambio de gabinete del gobierno de la Alianza, donde asumió como Ministro de Energía. Dos días después de aceptar el cargo, el ingeniero debió renunciar debido a graves conflictos de intereses que generó su vinculación a diversas empresas constructoras que mantenían contratos con el Estado.

En respuesta a esta solicitud, el dictamen N° 53.507 de fecha 24 de agosto del 2011 la Contraloría estableció que “no se desprende de la presentación que la ex autoridad administrativa se encuentre en la hipótesis de conflicto de interés en relación a la modificación del Plan Regulador de Santiago, sin que por lo demás se adjunten antecedentes que den cuenta de la irregularidad que se denuncia ni de la forma en que la calidad que se le imputa hubiere influido en el ejercicio de sus funciones, al margen de que, en lo que concierne a la competencia de esta Contraloría General, la solicitud se ha formulado luego que se ha dejado el cargo de Intendente de la Región Metropolitana de Santiago”.

Otros actores que determinaron la evolución del PRMS 100 fueron los Consejeros. Estas autoridades de carácter regional son elegidas de manera indirecta por los Concejales Comunales de representación directa. Este mecanismo de designación generó variadas críticas desde todos los sectores. Estos actores respondieron a intereses que no fueron transparentados en ningún momento del proceso, carecieron de legitimidad técnica y política para ejercer el cargo, y finalmente no dieron cuenta pública respecto a las acciones y decisiones tomadas, lo que generó problemas de transparencia de información y discrecionalidad en el proceso de toma de decisiones.

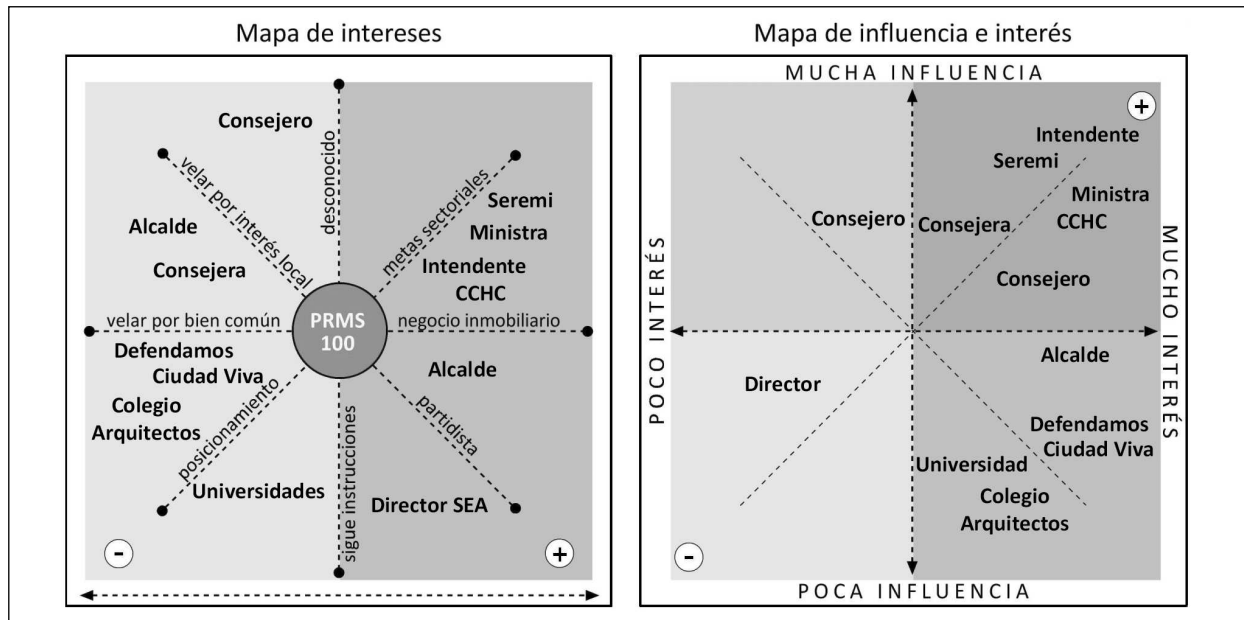
Seis Consejeros de la Concertación, luego de rechazar la modificación en primera instancia el 30 de junio del 2010, cambiaron su voto a favor en la sesión extraordinaria del 30 de marzo del 2011. Los consejeros Altamirano y Grijalba de la Democracia Cristiana, Díaz, Zulueta y Sottolichio del Partido Por la Democracia, y el Consejero Urrutia del Partido Socialista (que se abstuvo de votar) cambiaron el curso de aprobación del instrumento.

Básicamente los Consejeros establecieron que las observaciones por las cuales ellos rechazaron el proyecto PRMS 100 la vez pasada fueron consultadas y favorablemente respondidas por la Seremi. Por lo tanto, según ellos, no existieron razones técnicas para rechazarla en esta instancia. Además, los Consejeros expresaron como motivo principal de la aprobación, su preocupación por la vivienda social y por los problemas de los allegados. Evidentemente los argumentos presentados no poseían respaldo técnico ni político.

Luego de identificar a los diversos sectores y sus protagonistas, el propósito del **cuadro 25 y 26** fue determinar los intereses específicos de cada actor, su posición, el grado de interés en la modificación y su influencia en el proceso. Este análisis se enfocó en el período correspondiente al gobierno de Sebastián Pinera desde marzo 2010.

Las autoridades de gobierno y los privados que participan de la industria inmobiliaria apoyaron la modificación, la ciudadanía y algunos alcaldes emblemáticos como Johnny Carrasco (PS) de Pudahuel se mantuvieron en una posición antagónica.

Cuadro 5: Actores, posición, intereses e influencias



Fuente : Esta metodología ha sido adaptada de la propuesta en el documento Stakeholder mapping desarrollado por Changing Minds.org

Cuadro 6: Actores, posición, intereses e influencias

	Actores	Intereses	Posición						Interés			Influencia									
			Desconocida	Oposición activa	Oposición pasiva	Indeciso	Apoyo pasivo	Apoyo activo	Desconocido	Poco o ningún interés	Algún interés	Interés moderado	Mucho interés	El más interesado	Desconocida	Poca o ninguna	Alguna influencia	Influencia moderada	Mucha influencia	El más influyente	
Estado	Gov. Central	Ministra Matte																			
		Seremi Rojas																			
		Director SEA																			
	Gov. Regional	Intendente Echeverría																			
		Consejero Urrutia																			
		Consejera Requena																			
G. Comunal	Consejero Amenabar																				
	Alcalde Pudahuel																				
Sociedad Civil	Mrc	Alcalde La Pintana																			
		CCHC																			
	Ciudadanía	Defendamos la Ciudad																			
		Ciudad Viva																			
		Colegio Arquitectos																			
Academia	Universidades																				

Fuente : Participation and Social Assessment: Tools and Techniques, Jennifer Rietbergen-McCraken y Deepa Narayan (compiladoras). Banco Mundial.

El grado de interés en participar del proceso que manifestaron públicamente los actores fue bastante elevado. El debate y la discusión de dos visiones antagónicas incentivaron a que estos se involucraran y participaran activamente a través de mecanismos formales e informales. Llama la atención la poca injerencia que demostró el director del SEA, Alejandro Donoso, con su deslavada participación respecto a la disyuntiva medioambiental que planteó la discusión del PRMS 100.

El grado de influencia de cada actor se vinculó a su pertenencia a un sector en específico. Cada sector aglutinó organismos u organizaciones que respondieron a un grado de cohesión institucional y se estructuraron en torno a un nivel determinado en la toma de decisiones.

Los actores más influyentes (el Intendente, la Seremi y la Ministra), respondieron a organismos centralizados del Estado, de institucionalidad consolidada, además de la Cámara que mantuvo estrechos vínculos con el ministerio sectorial. Sus intereses eran específicos, contables y verificables, tales como cumplir con ciertas metas sectoriales de déficits de vivienda e indicadores de crecimiento del mercado del suelo, la construcción y el negocio inmobiliario.

Los actores con alguna influencia respondieron al sector de instituciones de carácter local, que, dada sus características, se diseminan por el territorio. Los intereses detectados tenían un mayor nivel de generalización y subjetividad, siendo más difíciles de identificar.

Finalmente los actores de menor influencia asociados generalmente a la ciudadanía, eran organizaciones desperdigadas, fragmentadas, de difícil organización, donde los intereses respondieron a diversos valores sociales colectivos difíciles de cuantificar y medir.

4. Análisis del proceso de elaboración, evaluación, aprobación y promulgación del instrumento

Mediante la información recabada desde documentos públicos y la revisión de prensa escrita, se analizó el período desde la emisión de la Circular N° 41 del día 5 de diciembre del 2006 hasta el 5 de septiembre del 2011, fecha en que la Contraloría General de la República rechazó la actualización. Cabe señalar que actualmente el proceso sigue su curso, encontrándose en revisión en la Seremi Minvu.

Etapa N°1

Elaboración de la Modificación N° 100 al Plan Regulador

Este proceso comenzó durante el primer año de gobierno de la Presidenta Bachelet (PS) en el año 2006, y lo impulsó principalmente la Ministra Poblete (DC). Durante este tiempo, cuatro Intendentes gestionaron el PRMS 100 en el Gobierno Regional, Víctor Barraeto (PPD), Adriana del Piano (PPD), Álvaro Erazo (PS), e Igor Garafulic (PPD).

Los principales hitos de esta etapa correspondieron a la elección municipal del año 2008, donde los Concejales Comunales designaron a los Consejeros Regionales que aprobaron la actualización y la implementación de la Ley de Transparencia N° 20.285.

El flujo correspondiente a la elaboración se agrupó en torno a tres instancias principales:

- A. El inicio del proceso con la emisión de la Circular N°41
- B. La presentación de la modificación de la Ministra Poblete ante el Gore
- C. El proceso de consulta a los organismos pertinentes

A. El inicio del proceso con la emisión de la Circular N°41

Las continuas ampliaciones del límite urbano (1997, 2003, 2006), donde se introdujeron los nuevos conceptos de planificación por condición PDUC y ZDUC, institucionalizaron el mecanismo de ampliación del radio urbano. La Seremi Minvu recibía continuamente solicitudes formales de ampliaciones parciales del límite de diversos privados¹⁰. Si los proyectos resultaban favorables según el análisis del organismo, y el privado recibía el patrocinio de la municipalidad correspondiente, este órgano introducía las modificaciones necesarias y modificaba el límite.

Este mecanismo de carácter incremental superó la institucionalidad que lo enmarcaba, por lo tanto, a partir de las instrucciones de la Ministra de Vivienda y Urbanismo, Patricia Poblete, en diciembre del 2006, la Seremi Minvu difundió la Circular N° 41, que anunció la actualización del PRMS, y señaló que se haría una ampliación global del límite urbano de la ciudad y que por ello se detenían todos los procesos de ampliación parcial del

10 Se consultó a la Seremi Minvu vía Ley de Transparencia, respecto a los nombres de los titulares que habrían solicitado la ampliación del límite urbano, en respuesta, se informó mediante Ord. N° 5150 del 10 de noviembre 2011, que según normativa, a través de su artículo 20, se debe consultar a los privados si aceptan que la información sea entregada, con el fin de proteger derechos de terceros.

límite urbano. Se comprometió un plazo de 18 meses (junio 2008) para concretar la tramitación del PRMS 100. **Esta circular estableció el inicio formal del proceso estudiado.**

Según está establecido en la Ley, la Seremi Minvu, es la instancia técnica que lleva adelante el proceso de modificación y los recursos se tramitan con Mideplan. Debido a la premura de los plazos comprometidos, en esta ocasión se recurrió a financiamiento externo para desarrollar el estudio. Según consulta y respuesta vía Ley de Transparencia, la elaboración del PRMS 100 obtuvo recursos directos del Minvu, a partir del acuerdo sobre asistencia técnica suscrito con las Naciones Unidas. Se contrataron las siguientes asesorías para la modificación PRMS 100; Iván Poduje Capdeville (Empresa Atisba) para realizar el estudio “Apoyo Proceso de Actualización PRMS” y CIS Asociados Consultores en Transporte S.A. para el desarrollo del estudio “Requerimientos y definiciones estudio de capacidad vial - actualización PRMS-100¹¹.

La contratación entre la empresa Atisba y el PNUD a petición del organismo, impidió que la información fuera de carácter pública. Los montos, plazos, proceso, contratos y requerimientos mediante los cuales se elaboró la modificación no fueron de conocimiento público, ni estuvieron al alcance de la ciudadanía, ya que su financiamiento se realizó mediante un organismo internacional que no respondió a la Ley de Transparencia chilena.

La Ministra Poblete tomó un papel activo en el proceso, conformó una mesa técnica e hizo un llamado a todos los actores involucrados. Convocó a variados municipios de la Región Metropolitana, al Gobierno Regional, la Intendencia, Universidades¹², organismos estatales con facultades en el territorio y empresas privadas. Los requerimientos e indicaciones proporcionados por estos actores se transformaron en parte del insumo que utilizó el consultor para construir el diagnóstico y la propuesta.

B. La Presentación de la Modificación de la Ministra Poblete ante el Gore

La estrategia del Ministerio para aprobar rápidamente el PRMS 100, enfatizó establecer una relación fluida con el Gobierno Regional y sus Consejeros. Al ser estos los que finalmente aprueban el proyecto, se tomaron las precauciones correspondientes para incluir esta instancia política en el proceso mediante presentaciones expresamente preparadas por Atisba.

El 10 de abril de 2008 la Ministra de Vivienda y Urbanismo expuso en el pleno del Consejo Regional los fundamentos y principales lineamientos respecto a una propuesta de actualización del PRMS. A su vez, el 17 de abril del 2008 el Seremi de Vivienda y Urbanismo, Carlos Estévez, presentó el detalle de la propuesta en el Core ante la Comisión de Ordenamiento Territorial (donde se presentó la propuesta de Superficie N°1). Esta misma presentación se realizó el 2 de julio de 2008 ante el Gabinete Regional ampliado.

11 Ord. N° 5262 del 17 de noviembre 2011 de la Seremi Minvu.

12 Se conformó el Consejo Asesor Universitario de Ordenamiento Territorial que reunió a las siguientes universidades; UC, UCH, USACH, UDD. En septiembre del 2008, entregó un Informe en relación a la propuesta de actualización del PRMS.

C. El proceso de consulta a los organismos pertinentes

Como indica el Artículo 36º de la LGUC y el Artículo 2.1.9 de su Ordenanza, el Departamento de Desarrollo Urbano de la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo envió, mediante la circular Nº 37 con fecha 9 de diciembre 2008, la consulta sobre el proyecto de modificación PRMS 100 a las siguientes entidades:

Municipalidad de Buin, Calera de Tango, Cerrillos, Cerro Navia, Colina, Curacaví, Estación Central, Huechuraba, La Florida, La Pintana, Lampa, Lo Prado, Maipú, Padre Hurtado, Pirque, Pudahuel, Puente Alto, Quilicura, Renca, San Bernardo, San José de Maipo, Isla de Maipo, Talagante, Lo Espejo, El Bosque, Quinta Normal, San Ramón, La Granja, Conchalí, Independencia, Seremi RM Ministerio de Obras Públicas, Seremi RM Ministerio de Agricultura, Seremi RM Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, Director Regional Conama RM.

En febrero del 2009 finalizó el plazo de observaciones. Las municipalidades afectadas enviaron sus respuestas, Cerro Navia y San Bernardo aprobaron la propuesta, La Pintana aprobó con observaciones, mientras que las comunas de Maipú, Pudahuel, Puente Alto, Quilicura y Renca rechazaron la medida. Según información oficial, los siguientes servicios enviaron sus respuestas fuera del plazo legal: Serviu, Obras Públicas, Agricultura, y Transportes.

En esta etapa de elaboración preliminar, se presentaron dos proyectos de superficie a expandir. En abril del 2008 se presentó ante el Gore una propuesta por un total de 10.898 hectáreas con un 60% destinado a expansión de la ciudad y reconversión y un 40% designado para la materialización de áreas verdes. Además se incluyó la condición de que el privado debía destinar un 20 % del terreno a vivienda social.

En diciembre de ese mismo año, la propuesta que se envió a los organismos y municipalidades para su consulta, proponía una superficie total de 10.424 hectáreas, con un 63% destinado a expansión y reconversión, un 37% designado al área verde, y un 12% del terreno privado para construir vivienda social.

Etapa Nº 2 y 3

Evaluación y Aprobación de la Modificación Nº 100 al Plan Regulador

La etapa de evaluación se inició con el ingreso del proyecto al SEIA durante el gobierno de Bachelet en junio del 2009. Esta etapa la impulsó la Ministra Poblete (DC) y el Intendente Igor Garafulic (PPD). El principal hito de este período fue la promulgación de la Ley de Medioambiente Nº 20.417 durante el proceso de evaluación ambiental.

Esta etapa se desarrolló a partir de la aprobación de la evaluación ambiental mediante el instrumento DIA y del ingreso del expediente al Gore en abril, un mes después de haber asumido la presidencia del país Sebastián Piñera. Se designó a Magdalena Matte como Ministra de Vivienda y Urbanismo, a Fernando Echeverría como Intendente y a Marisol Rojas como Seremi, para que guiaran e impulsaran la aprobación del instrumento. El principal hito en esta etapa fue la promulgación de la Ley de Participación Ciudadana Nº 20.500, que promueve y fortalece las iniciativas asociativas de la sociedad civil.

El flujo correspondiente a la evaluación y aprobación se agrupa en torno a cuatro instancias:

- A. Proceso de evaluación en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
- B. Ingreso del PRMS 100 al Core y el rechazo de la modificación.
- C. Ajuste del PRMS 100 y su reingreso al SEIA.
- D. Reingreso del PRMS 100 al Core y la aprobación de la modificación.

A. Proceso de evaluación en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental

El proyecto que se aprobó, consideraba incorporar al Área Metropolitana de Santiago una superficie de 9.545 hectáreas de extensión urbana de las cuales 6.236 correspondían a nuevas zonas urbanas condicionadas (ZUC), 2.731 hectáreas para áreas verdes intercomunales y áreas verdes forestadas, 620 hectáreas de zonas de riesgo por inundación y 105 hectáreas destinadas al resguardo de infraestructura sanitaria. Se sumó además 795 hectáreas que fueron urbanizadas en el PRMS 94, y normadas bajo uso de uso exclusivo a industria, reconvirtiendo su uso a habitacional mixto.

Cabe destacar que durante el proceso de evaluación ambiental del PRMS se promulgó la Ley N° 20.417 de Medioambiente que obliga a someter a una Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) a todos los planes reguladores intercomunales. Este hito marcó un punto de inflexión en la discusión, y se produjo confusión respecto al procedimiento legal que guiaría el proceso.

Se agudizaron las desconfianzas ya existentes entre las autoridades que impulsaron la modificación mediante al antiguo proceso de evaluación ambiental y la ciudadanía exigió participación vinculante a través del instrumento EAE. Diversas organizaciones civiles, tales como Defendamos la Ciudad y Santiago a Escala Humana, se apoyaron de este recurso para tratar de impedir la aprobación de la actualización en el Core. Finalmente la Contraloría definió la controversia mediante la siguiente resolución:

Los citados planes reguladores, sus modificaciones sustanciales y los instrumentos que los reemplacen o sistematicen, que no hayan ingresado al sistema de evaluación ambiental antes de la fecha de publicación de la Ley N° 20.417, deben someterse a evaluación ambiental estratégica a partir de dicha data¹³.

B. Ingreso del PRMS 100 al Core y rechazo de la modificación

El 6 de abril del 2010, mediante el Oficio Ord. N° 1362, la Seremi Minvu envió al Intendente el expediente para dar curso al proceso aprobatorio (Superficie N° 5). El 30 de junio 2010, en sesión extraordinaria del Consejo Regional Metropolitano, el proyecto PRMS 100 fue rechazado, con 14 votos en contra y 12 a favor.

El Consejo planteó a grandes rasgos tres líneas argumentales que justificaron el rechazo al PRMS 100: (i) el proceso de evaluación ambiental por el cual el PRMS se evaluó, (ii) la viabilidad de la propuesta de área verde, y (iii) la propuesta de porcentaje exigible al privado respecto a la construcción de vivienda social.

13 Dictamen de Contraloría General de la República N° 78.815 del 28/12/10.

C. Ajuste del PRMS 100 y su reingreso al SEIA

Atendiendo a las observaciones emitidas por el Consejo Regional, respecto a la necesidad de que el proyecto fuera nuevamente evaluado por medio de una Evaluación Ambiental Estratégica, el 20 de diciembre del 2010 la Seremi solicitó el pronunciamiento de la Corema respecto a la pertinencia de reingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental del PRMS 100, el cual obtuvo calificación ambiental favorable a través del RCA N° 180/2010 de fecha 8 de marzo del 2010.

La Seremi estableció que los ajustes realizados constituyeron una precisión del proyecto original, ya que se realizaron sobre el mismo territorio ya evaluado, y no constituyeron un cambio de consideración que generara nuevos efectos ambientales que justificaran una nueva evaluación.

El 27 de diciembre del 2010, mediante Oficio Ord. N° 540, el Servicio de Evaluación Ambiental de RM, estableció que el PRMS 100 no debía ingresar nuevamente al sistema, ya que los ajustes presentados no generarían nuevos impactos ambientales adversos y no implicarían un cambio en las características sustantivas del instrumento de planificación territorial. Otro de los cuestionamientos planteados por el Consejo fue en relación a la exigibilidad que se le hizo al privado de proveer una cierta cantidad de áreas verdes, incluyendo su gestión por cinco años, y la inexistencia de un plan posterior de mantención.

Este requerimiento no está establecido en la Ley, por lo tanto no existen mecanismos para exigir al privado su materialización y posterior mantención. El Core planteó además que las municipalidades involucradas no tienen las herramientas para administrar, ni los recursos suficientes para mantener estas áreas luego de los 5 años de una supuesta mantención privada.

Para resolver este conflicto, el Intendente propuso un Protocolo de Acuerdo entre Mideplan, Subdere y Gore para proveer los recursos correspondientes para la mantención de estas áreas transcurridos los cinco años. Este acuerdo fue suscrito y posteriormente criticado por los detractores de la modificación, ya que estos recursos se aprueban año a año mediante la Ley de Presupuestos, por lo tanto, cuando entre en vigencia el acuerdo, serán otras las autoridades a cargo y no existe certeza de que el convenio se lleve a cabo.

Otro punto sensible de la propuesta es el 8% de terreno consignado a vivienda social que se le exigió al privado. Se estableció que el porcentaje de suelo destinado es insuficiente para cubrir un porcentaje relevante del déficit total. Se cuestionó la falta de precisión respecto a los cálculos y cabida real de vivienda social en estos predios. Las municipalidades involucradas establecieron que sus comunas ya están sobrepobladas de vivienda social y que éstas, al no pagar contribuciones, generan un círculo vicioso de más pobreza que aleja inversiones privadas.

D. Reingreso del PRMS 100 al Core y la aprobación de la modificación

El expediente ingresó nuevamente el 31 de diciembre 2010 al Consejo Regional Metropolitano. El 7 de marzo se realizó en el Gore un encuentro con las organizaciones ciudadanas más representativas: Ciudad Viva, Acción Ecológica, Defendamos la Ciudad, entre otras, y algunos académicos de renombre, tales como Pedro Bannen y Pablo Trivelli. En esta actividad, que está fuera de norma legal, se expusieron las razones del rechazo

a la modificación por parte de la sociedad civil. Apoyando este lineamiento, tres días después la Comisión de Ordenamiento Territorial del Core rechazó el PRMS 100 por cinco votos contra tres y una abstención.

Estas dos importantes iniciativas no vinculantes, la primera en relación a la participación ciudadana y la segunda en relación a la opinión experta del Consejo Regional, marcaron de alguna manera el complejo escenario para la próxima votación del PRMS 100.

Finalmente, el 31 de marzo del 2011, en sesión extraordinaria N°1, el Core aprobó el PRMS 100 con 17 votos a favor, 8 en contra y 1 abstención (Superficie N° 6). Luego de intensas negociaciones internas, cinco Consejeros de la Concertación cambiaron su voto de rechazo a aprobación; los Consejeros Altamirano y Grijalba (DC), Díaz, Zulueta y Sottolichio (PPD), y Urrutia (PS) determinaron la aprobación de la modificación en esta etapa. El Intendente Echeverría cumplió el mandato impuesto por Piñera al asumir el cargo.

La superficie aprobada por el Core correspondió a un total de 10.262 hectáreas, con un 75% destinadas a expansión y reconversión y el 25% restante se destinaron a áreas verdes. En esta instancia se mantuvo el 8% del terreno exigible a privados para la construcción de vivienda social.

Luego de la aprobación de la modificación, mediante oficio N° 167.557 del 4 de abril del 2011, las organizaciones civiles, Ciudad Viva, FEMUC y ONG Activa, apoyadas por la Consejera Regional PS, Gloria Requena, ingresaron a la Contraloría General de la República una solicitud de revisión del proceso medioambiental del PRMS100, además de solicitar la verificación de la existencia de potenciales conflictos de intereses entre los miembros del Consejo Regional. Sus principales argumentos se basaron en la rapidez (5 días hábiles) con que resolvió el director del SEA, Alejandro Donoso, la pertinencia de reingreso del proyecto al sistema. El documento presentó pruebas respecto a cambios sustanciales no informados por la Seremi al SEA, estableciendo así que no existió comprobación de la veracidad de la información entregada a este último.

Finalmente, las organizaciones ciudadanas solicitaron a Contraloría dejar sin efecto la aprobación del PRMS 100 por parte del Consejo Regional, así como la resolución adoptada por el Director del Servicio de Evaluación Ambiental, y exigieron que la propuesta fuera sometida a una Evaluación Ambiental Estratégica, previo a cualquier pronunciamiento del Consejo. A su vez se solicitó una investigación respecto a potenciales conflictos de intereses entre los afectados de la actualización y los miembros del Consejo en relación al efecto patrimonial que generaría el cambio de uso de suelo de los predios involucrados.

El órgano fiscalizador respondió que según lo expuesto por los recurrentes en la presentación “se tendrá en consideración al efectuarse el examen preventivo de legalidad de que debe ser objeto el acto administrativo que apruebe dicha modificación, acorde con lo dispuesto en la resolución N° 1.600, de 2008, de este Organismo de Control”¹⁴.

14 Respuesta de la Contraloría Oficio N° 26.000 del 28 abril 2011.

Etapa N° 4

Promulgación por parte de la Contraloría General de la República sobre el proyecto PRMS 100

La etapa de promulgación comenzó con el despacho del expediente desde el Gore. El Intendente envió el 20 de abril del 2011 a Contraloría la Resolución N° 89, iniciando el trámite de Toma de Razón estipulado en la Ley. Cabe señalar que el ingeniero Fernando Echeverría (RN) que dio inicio a esta etapa, renunció para participar del cambio de gabinete de julio del 2011. En su remplazo, se designó a la abogada de Renovación Nacional, Cecilia Pérez, quien recibió finalmente la notificación de la Contraloría en diciembre del 2011.

El 19 de mayo del 2011 el proyecto “MPRMS–100 Extensión Urbana y Reconversión Industrial” fue ingresado a Contraloría tanto para ser evaluado, como para Tomar Razón de la Resolución Aprobatoria emitida por el Gore. Mediante el dictamen N° 56.032 del 5 de septiembre del 2011, la Contraloría representó la resolución N° 89 de 2011. La instancia estableció que el PRMS 100 no se ajustaba al ordenamiento jurídico establecido y esgrimió las siguientes razones:

- En primer lugar, la Contraloría estableció que en esta modificación existieron ciertas dificultades para determinar condiciones que den lugar a la aplicación de normas urbanísticas especiales
- Por otro lado, se incluyeron figuras en esta actualización que carecieron de sustento normativo, de ciertos requerimientos de factibilidad de riesgos, y se objetó la tipología “Área Verde Forestada”. Por otro lado, algunos mecanismo propuestos se apartaron del ámbito de competencia de los planes reguladores (factibilidad de aguas lluvias).
- Se detectaron problemas en la incorporación de algunos parques intercomunales y la designación de algunas vías en cuanto a que se disponen en terrenos anteriormente gravados con declaratorias de utilidad pública y que se encuentran caducados de pleno derecho. Por lo tanto, no podrían ser declarados nuevamente afecto a utilidad pública para los mismos usos de la declaratoria anterior .
- Respecto al procedimiento de evaluación ambiental, luego del rechazo de la modificación en el Core, en la consulta de pertinencia realizada al director del SEA se advirtió que en este informe **no se incluyó la totalidad de los cambios efectuados por la Seremi, además se especificaron cifras que no concordaron con lo indicado en la resolución.** Por otro lado, en el proyecto que se venía aprobando, se identificaron modificaciones de nuevas áreas de riesgo, que no incluía los antecedentes que justificaran la decisión.
- El organismo no logró constatar consulta a todas las municipalidades cuyo territorio es vecino al regulado por el instrumento y, finalmente, los planos del expediente no fueron firmados por el Intendente, el Seremi, y el jefe de la DDU de la Seremi, como especifica la norma.

4. Análisis del discurso argumental de los actores relevantes

Para conocer el discurso de los actores, se incluyeron dos tipos de documentos: los audios de los debates producidos en el Core durante el proceso y las editoriales y opiniones impresas en “El Mercurio” y “La Tercera” durante el período ya establecido. Ambas muestras se procesaron a través de una pauta sistemática construida a partir de los conceptos operacionalizados desde el marco teórico que establecieron las variables a analizar e interpretar.

La información seleccionada debía cumplir con dos características:

- (i) Que fuera de acceso público.
- (ii) Que fuera representativa de los diversos sectores que participaron del debate y que en su conjunto logran conformar un cuerpo de análisis diverso.

La discusión en relación a las cifras y cómo éstas se plantearon para justificar la actualización no es lo fundamental. Lo que sí es una realidad es que la ciudad evoluciona en el tiempo y se desarrolla, tal como lo recalzó la Ministra Poblete en su intervención ante el Core, el 9 de abril del año 2008, cuando presentó la modificación N° 100 del IPT: “Crecer o no crecer, a estas alturas, resulta una disyuntiva artificial. Por eso, el desafío real es cómo guiamos el crecimiento, de manera responsable y sustentable”¹⁵.

Frente a este dilema planteado por la Ministra de cómo guiamos el crecimiento o bajo qué modelo de desarrollo, se fortalecieron mediante la discusión del proyecto, las dos visiones opuestas respecto a cómo orientar el avance de la capital:

- (i) La perspectiva liberal que representó el PRMS 100 y que consolidó el concepto de crecimiento por extensión horizontal de la ciudad mediante la urbanización condicionada (aprobación).
- (ii) La visión reguladora que cristalizó el PRMS 94, donde el principal objetivo fue contener el límite urbano y crecer mediante la densificación de la ciudad consolidada (rechazo).

Estas dos perspectivas se condicen con la aprobación o el rechazo de la actualización respectivamente. Se establece que a partir de estas definiciones es que se alinearon los actores, sus argumentos, y se construyeron las dos visiones de ciudad. Finalmente, el mecanismo de deliberación administrativa que ejerció el Core cristalizó visiones ideológicas sobre la construcción de Estado, de política pública, de derechos, de ciudad y ciudadanía.

Visión Liberal

Desde esta perspectiva se entiende que el **mercado del suelo** es auto-regulado y se desenvuelve con transparencia de información y en competencia perfecta, estableciendo una óptima asignación de recursos e inversiones. Se estipula que mediante la desregularización de la normativa, la flexibilización de las barreras

¹⁵ Discurso de la Ministra Patricia Poblete ante el Core. Memoria Explicativa Actualización Plan Regulador Metropolitano de Santiago, diciembre del 2008.

legales, e incluso la eliminación del límite urbano, se genera un aumento en la oferta de terrenos y se reduce la escasez, por lo tanto, bajan los precios.

En los últimos años en Santiago, el valor del suelo creció por sobre las tasas de la economía, básicamente incentivado por el robusto sector inmobiliario. Esto se debe a dos factores principales: la rápida urbanización amparada en una flexibilización de la normativa, y la importancia que han tenido el desarrollo de la inversión en el sector inmobiliario en el crecimiento de la economía.

El crecimiento de la demanda de suelo es muy atractivo para los inversionistas, ya que las ganancias especulativas se producen a partir de dos vertientes: por la apropiación de plusvalía que genera la compra y venta de suelo, y por la plusvalía generada a partir de la inversión pública o privada de proyectos.

Por estos motivos, las editoriales que representaron a los principales conglomerados del país, impulsaron la flexibilización del mercado del suelo, la eliminación del límite urbano y la promoción de proyectos condicionados, que -al no poseer localización específica- no pueden ser evaluados desde la perspectiva medioambiental. Esta visión planteó el concepto de democratización de la ciudad a partir del aumento de la oferta de suelo, para así homologar las oportunidades económicas de acceso a bienes a todas las clases sociales. Con estas medidas esta visión promovió la activación neoliberal desregularizada del mercado del suelo:

Apoyando estos conceptos, el sector privado, la Cámara Chilena de la Construcción, y el renombrado urbanista Marcial Echeñique, establecieron que el problema del excesivo valor del suelo en la ciudad de Santiago, por el cual los sectores más vulnerables son restringidos de acceder a vivienda, se debe a la escasez de oferta de suelo producida por la excesiva regularización. Estos actores confirieron al mercado el rol planificador y regulador del crecimiento de la ciudad.

A su vez, Iván Poduje, autor del estudio base del PRMS 100, estableció que el proceso de especulación es inherente al mercado del suelo. Además, objetó la idea de que este fenómeno fuera consecuencia de una falla de mercado y que más allá de regularizarlo, hay que mitigarlo mediante políticas que se concretan por medio de la implementación y el diseño de mecanismos de urbanización condicionada, es decir, que el titular del proyecto a urbanizar internalice los costos sociales y medioambientales que el proyecto genere mediante la creación de plusvalía privada:

Desde la perspectiva liberal, la mirada integral de la construcción de la ciudad se abandonó y las autoridades justificaron la propuesta de expansión de la ciudad a partir de la necesidad moral que tenía el Estado de combatir problemáticas específicas producidas por fallas del mercado en materia de superación de pobreza y riesgo social. Se argumentó que es deber estatal proveer de soluciones (subsidios), focalizando los esfuerzos en los sectores más vulnerables de la población.

Esta visión materializó el rol subsidiario del Estado, que se tradujo en el fortalecimiento sectorial de la política habitacional, el incentivo del mercado de la vivienda y, finalmente, en el cumplimiento de metas e indicadores institucionales del Ministerio que tuvieron mayor relación con temas de cobertura que de calidad.

Desde la visión liberal, el diseño y la elaboración de las **políticas públicas** se realizó a partir de la modificación de lo existente por agregación, es decir, a partir de cambios graduales que impidieron la completa modernización

del instrumento o la elaboración de uno nuevo. Las cien modificaciones que se realizaron a este instrumento lo confirmaron como un mecanismo de carácter *incrementalista*, que se inició desde una situación preexistente (PRMS 94). Los cambios (100) que se implementaron fueron modificaciones que con el tiempo transformaron de manera significativa el diseño original, lo que impidió el planteamiento de ideas nuevas e innovadoras.

Desde el punto de vista liberal se vislumbraron inconvenientes menores del *incrementalismo* de la política, respecto a que estos cambios no lograron abarcar la complejidad del problema, pero se instauró la idea de que el PRMS 100 fue una mejor alternativa frente a no tomar algún otro curso de acción.

En cuanto a la **institucionalidad** que guía el proceso, la visión liberal promueve hasta el momento¹⁶ un ordenamiento presidencialista, vertical y jerárquico de las autoridades, las instituciones y sus procedimientos. Esta ideología es la que instauró la designación indirecta de los principales representantes regionales (intendentes, gobernadores, consejeros) con potestades e injerencia en la toma de decisiones territoriales.

A partir de los hallazgos de esta investigación podemos establecer que en alguna medida estos cargos de representación indirecta no siempre respondieron a la búsqueda del bien común, sino más bien se vincularon a intereses específicos, partidarios, personales, etc. Estas autoridades no gozaron de legitimidad democrática para representar el cargo, ostentaron altos grados de discrecionalidad, y mayoritariamente se vislumbró una importante falta de capacidad técnica para tomar decisiones en materia de ciudad y territorio.

En general, la elección indirecta de los Consejeros Regionales que aprobaron la actualización, dio pie a críticas de variados sectores respecto a la poca transparencia del proceso y la falta de *accountability* o responsabilidad necesaria en relación a las decisiones públicas tomadas durante su ejercicio. Claramente, el tenor de las críticas tuvo estrecha relación con el resultado de la votación.

En relación a la **participación ciudadana** en el proceso de toma de decisiones públicas, la postura liberal no se pronunció públicamente al respecto, pero a la luz del análisis del proceso de elaboración y aprobación del PRMS 100 podemos establecer que la autoridad buscó extra oficialmente reducir al mínimo los niveles de participación ciudadana. Se generaron e implementaron mecanismos de intervención no vinculante de la ciudadanía en el proceso de toma de decisiones públicas para responder de alguna manera a las críticas.

Visión Reguladora

La visión reguladora que cristalizó el PRMS 94 buscó como objetivo principal contener el límite urbano y crecer mediante la densificación de la ciudad consolidada utilizando racionalmente la infraestructura existente.

La visión reguladora establece que el **mercado del suelo** es imperfecto y presenta fallas tales como información imperfecta, especulación y apropiación privada de plusvalías, entre otras, y por lo tanto debe ser regulado. El problema del excesivo valor del suelo se genera a partir de la expansión de la demanda y no de la oferta. Se plantea que la problemática no es la cantidad de suelo ofertado, sino simplemente que el valor

¹⁶ En septiembre del 2011, el Presidente Piñera envió al Congreso la agenda de descentralización de su gobierno, donde propone dos iniciativas: la que transfiere competencias a los gobiernos regionales (Gore) y aquella que apunta a la elección directa de los Consejeros Regionales. Desde este punto la discusión no ha tenido avances sustantivos.

del suelo es asignado por un mercado imperfecto. Además, el argumento de los bajos precios de los terrenos para proveer de vivienda a sectores vulnerables es débil, ya que finalmente esta operación sólo responde a un mecanismo especulativo de los privados; los costos finales de una urbanización en la periferia (terrenos baratos más costos de urbanización) y en la ciudad consolidada (terrenos caros y urbanización existente) en valores finales, se asemejan.

Unas de las principales fallas advertidas en este mercado son los procesos de especulación (beneficios de las variaciones de los precios del suelo) y la apropiación privada de plusvalía (aumento del valor del suelo o la propiedad sin que se hayan producido mejoras sustanciales). Estas fallas son amparadas en nuestra legislación y exacerbadas por el privado. Nuestras Leyes fomentan el proceso especulativo al no regular el cambio de uso de suelo de los predios incorporados, ni estipula el pago de impuestos de estos, lo que finalmente fortalece el proceso especulativo, rezagando la oferta de estos para desarrollos inmobiliarios, elevando artificialmente los valores y finalmente desplazando a la población de menores recursos hacia la periferia, consolidando así la desigualdad en cuanto al acceso al suelo y fomentando los procesos de segregación espacial.

La visión reguladora plantea que el **Estado (rol)** debe posicionarse como un ente regulador y fiscalizador, que vela por el respeto del marco legal y debe ser garante de las condiciones mínimas de calidad urbana, además de incentivar y velar por una participación equitativa de todos los actores que participan del proceso. Lamentablemente el Ministerio sectorial orientó su actuar hacia el cumplimiento de sus propias metas cuantitativas, y se desligó de su rol de ente moderador y fiscalizador entre los actores.

Desde esta perspectiva se planteó que la visión subsidiaria de la política de vivienda social está agotada y que, de acuerdo a los niveles de cobertura ya alcanzados, las políticas de Estado deben avanzar hacia una visión garantista respecto a la ciudad como un todo integral, lo que significa el fortalecimiento de los derechos sociales donde la esencia de la política debe ser la cohesión social y territorial en todas sus expresiones, recogiendo el conjunto de problemas que recorren la sociedad. Esta visión contempla una perspectiva cualitativa de la planificación, incluyendo variables sociales, culturales y políticas, que incluye vivienda, barrio, ciudad y el territorio en su conjunto.

La academia y la ciudadanía detectaron los problemas estructurales de una **política pública incrementalista** y caduca que ha experimentado desde su origen cien modificaciones. Interpelaron por el diseño de un nuevo Plan de acorde a los conflictos contemporáneos que incluya variables y problemáticas más amplias y complejas que las propuestas en el PRMS 100.

Este sector enfatizó la necesidad de construir un Plan de carácter integral que responda por lo menos en dos sentidos: (i) multinivel, es decir, que el instrumento reconozca una jerarquía y se vincule a otros mecanismos de planificación en todo nivel; comunal, regional, nacional; (ii) inter/multisectorial, en relación a que la modificación establezca mecanismos vinculantes y de coordinación con otros organismos del mismo Estado, además del mercado y de la sociedad civil.

Se vislumbró también que este tipo de procedimiento gradual es proclive a que los actores con mayor poder manejen la información y el proceso, introduciendo sus intereses particulares de manera discrecional. Es este sentido, se planteó la necesidad de establecer una política pública urbana de carácter redistributivo que garantice un proceso transparente.

La principal crítica que plantea este sector respecto a la **institucionalidad** que enmarcó el proceso, fue la falta de liderazgo e independencia que debía tener el Intendente de Santiago para llevar a cabo las acciones necesarias en materias de ciudad y territorio y legitimar un acuerdo transversal.

En este sentido, la relación vertical y directa del Presidente de la República con el Intendente, sumado a la elección indirecta de Consejeros Regionales, fueron las principales causas de los problemas de discrecionalidad, transparencia, y legitimidad que conllevó el proceso. El Intendente respondió a intereses e instrucciones que no necesariamente se relacionaron con la problemática urbana de la ciudadanía en su conjunto.

En paralelo a la discusión sobre las competencias de la autoridad que lideró el proceso, el cuestionamiento sobre la legitimidad de los Consejeros se centró en relación a qué tipo de argumento, ideológico o técnico, debió primar en la fundamentación de su votación.

El proceso de diseño y evaluación del PRMS 100 se desarrolló durante cuatro años, tiempo en el cual la institucionalidad que lo enmarcó sufrió cambios estructurales. En el intento de restar grados de discrecionalidad en la toma de decisión, específicamente, el cambio normativo en materia medioambiental generó confusión y cuestionamientos en cuanto al rol y ámbito de influencia de los actores.

El sector regulador planteó la importancia de fortalecer y vincular la **participación ciudadana** en los procesos de toma de decisión pública, a través de la consolidación de los derechos sociales. A su vez, los ciudadanos que participaron de esta visión exigieron un rol social al Estado en materias urbanas, se organizaron en asociaciones civiles para dar cursos a sus demandas, y reaccionaron activamente ante los problemas que los afectaron directamente o cuando se comprometió el bien común.

La inclusión de la sociedad civil en el proceso de toma de decisiones públicas introdujo nuevos conceptos de ciudadanía y fortaleció la noción de derechos y deberes de cada ciudadano, lo que permitió mejores condiciones de *accountability*, acceso a información y transparencia en el proceso.

6. Conclusiones generales y recomendaciones de política

Las conclusiones finales y las recomendaciones de política de este estudio de caso se estructuraron a partir de los resultados parciales generados a partir de los cuatro ámbitos analizados: **normativa, actores, proceso y discurso**. Este capítulo concluye con una visión general e integral de los principales conflictos detectados en proceso de elaboración y aprobación del PRMS 100 en términos técnicos, económicos, políticos, y sociales.

Cabe señalar que, al término de esta investigación, la modificación se encontraba en la Seremi Minvu en proceso de reelaboración y ajuste para poder reingresarla -no existe claridad en dónde - durante el curso de este año. Será objeto de otra investigación culminar el estudio integral del proceso de elaboración y aprobación del PRMS 100.

Las conclusiones de este estudio confirman el consenso que existe en la academia y en los diversos centros de estudios en relación a las graves falencias de los instrumentos de planificación territorial. Se destaca que los resultados obtenidos se complementan desde el punto de vista del análisis del proceso con los diversos estudios académicos antes presentados. A su vez, estos mismos fueron un aporte a esta investigación¹⁷.

Como conclusión general, podemos establecer que la modificación N° 100 al PRMS no fue una política pública de calidad, fue un proyecto inconexo y descontextualizado, que no comprendió la totalidad del territorio y que manifestó objetivos cuestionables como justificación a la referida necesidad de actualización.

El conjunto de cuerpos legales que intervinieron en el proceso carecieron de un mecanismo de cohesión que ordenara, jerarquizara, y sistematizara las diversas normas. A su vez, la carencia de una Política Nacional que orientara la planificación, enfatizó las graves falencias de la normativa ya obsoletas, fortaleciendo mecanismos legales que generaron incentivos para la extensión de la ciudad. La normativa vigente le confirió al mercado las decisiones urbanas relevantes.

Amparado por la ley, el crecimiento de la ciudad se produjo a partir de las presiones de los privados a las autoridades para generar condiciones y así sostener el desarrollo de la industria inmobiliaria. Esto se correspondió con la necesidad del ministerio sectorial por cumplir con la demanda social por soluciones habitacionales y, al mismo tiempo, por cumplir metas e indicadores cuantitativos con los cuales su gestión es evaluada.

Las autoridades decisoras carecieron de legitimidad técnica y política, jugaron un rol poco transparente que no respondió al bien común, sino a esta relación de compromiso con una industria que al mismo tiempo regulaba. Por otro lado, la ciudadanía y la academia no fueron capaces de establecer su posición, ya que solo participaron tangencialmente del proceso sin poder vincular su opinión a la toma de decisiones de forma sistemática, oportuna y vinculante cuando correspondía

La articulación de los actores se dificultó debido a la inexistencia de un liderazgo imparcial e independiente que guiara todo el proceso de manera íntegra, rol que le corresponde al ente regulador, es decir, al mismo que propuso las modificaciones al instrumento de planificación.

17 Informe del Consejo Asesor Universitario de ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, UC, UCH, USACH, UDD de septiembre del 2008 y Proyecto que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones en materia de planificación urbana de Mario Torres, INVI, UCH de septiembre del 2008.

A su vez, el procedimiento de elaboración y aprobación presentó diversos vacíos y puntos de inflexión que permitieron la acción discrecional de la autoridad, lo que exacerbó el fenómeno de especulación sobre los valores del suelo. La obsolescencia del procedimiento generó confusión y desconfianza entre los diversos actores y no resguardó su participación en igualdad de condiciones. La falta de sanciones incentivó a que se tomaran acciones que traspasaron la legalidad establecida.

El discurso de los actores construyó dos visiones de ciudad que respondieron a modelos de desarrollo que fueron divergentes, lo que dificultó las instancias de consenso en materia de ciudad y territorio. A modo de ejemplo, actores determinantes en el diseño de la propuesta de modificación establecieron fundamentos que carecieron de una contraparte técnica que los validara, lo que generó que la argumentación de algunas posiciones fuera inconsistente en el tiempo y se rigiera solo a partir de intuiciones ideológicas más que en datos duros verificables. Así lo demostró en su columna del diario La Tercera del 20 de diciembre del 2011, el autor del estudio “Apoyo Proceso de Actualización PRMS” y dueño de la Consultora Atisba, Iván Poduje.

El profesional que recomendó la extensión horizontal de la ciudad en la periferia, cambió completamente su posición a partir de los resultados del Precenso¹⁸ del 2011. Ante la nueva tendencia del comportamiento del mercado inmobiliario, el consultor del Minvu modificó su posición reforzando ahora la idea de que la industria inmobiliaria debe emprender iniciativas hacia el interior de la ciudad, es decir, nuevamente orientó el crecimiento urbano a la oferta inmobiliaria y concedió las decisiones urbanas al mercado. Este argumento fue retomado y reforzado por la Cámara Chilena de la Construcción mediante la columna del diario La Tercera del día 21 de diciembre del 2011, del Gerente de Estudios, Javier Hurtado. Finalmente, podemos concluir que la planificación de nuestro país y de nuestras ciudades está gobernada por el mercado.

18 El Precenso es un levantamiento -previo al Censo de 2012- que se utiliza para actualizar base de datos con la cantidad de manzanas, edificaciones, viviendas y hogares que hay en el país. www.censo.cl

Expansión de Santiago



Iván Poduje
Arquitecto

EN CASI todas las publicaciones que existen sobre Santiago, se suele argumentar que nuestra ciudad se expande descontroladamente, como una “mancha de aceite” que arrasa con campos, aeródromos o valiosas tierras agrícolas. Para empeorar el panorama, algunos expertos señalan que este patrón se consolidará en el futuro, cuando las familias aumenten su ingreso y puedan comprar casas con terrenos más grandes, lo que podría duplicar el tamaño actual de la metrópoli.

Claro que nada de ello ocurrirá según el Precenso 2011 elaborado por el INE y donde se evidencia un crecimiento importante de las comunas centrales en desmedro de las ubicadas en la periferia. En efecto, si entre 1992 y 2002 los municipios localizados al interior de Américo Vespucio captaron sólo el 9% de las viviendas nuevas, en los últimos nueve años su participación subió más de cuatro veces, llegando a 38% y a un 44% si se suman Las Condes y Vitacura, que ya forman parte del área central.

La demostración más palpable del derrumbe de la tesis de la “mancha de aceite” es la comuna de Santiago, que no sólo lidera el ranking nacional con 67.000 nuevas viviendas, sino que triplica el crecimiento de territorios emblemáticos de la periferia como Puente Alto o Maipú. Y lo mismo ocurre con Ñuñoa, Providencia y Recoleta, que increíblemente sumaron más viviendas nuevas que Quilicura, La Florida y San Bernardo.

Existen varios factores para explicar este cambio de tendencia, conocido como “infilling” o crecimiento hacia dentro. En primer lugar, la mitad de la demanda está formada por familias de tres integrantes, personas solas, o parejas sin hijos, para quienes la casa con

Muchos académicos siguen transmitiendo con la expansión descontrolada, siendo que la evidencia apunta en sentido contrario.

patio no es una opción atractiva. Y para el resto, la idea de migrar a la periferia se ve amenazada por una congestión creciente o la falta de colegios y servicios. A ello se suma la escasez de terrenos disponibles y la disminución de los programas de vivienda social que fueron el principal motor del crecimiento periférico.

La expansión no se termina con el *infilling*, pero deja de ser la modalidad preferente de crecimiento de Santiago, lo que es inédito en su historia reciente. Pese a ello, muchos académicos siguen transmitiendo con la expansión descontrolada, la ciudad dispersa y otros conceptos similares, siendo que la evidencia empírica apunta en sentido contrario. Y no se trata solamente del precenso; hace años que las estadísticas de venta de viviendas muestran un claro predominio de los departamentos por sobre las casas, y un aumento en la compra de unidades usadas, lo que explica las plusvalías observadas en barrios centrales de Ñuñoa, La Florida o Vitacura.

Con el *infilling* no se terminan los problemas del crecimiento urbano, aunque sí debieran cambiar las prioridades para su solución. El desafío ya no será detener la mancha de aceite o preservar suelos agrícolas, sino que resolver cómo y dónde se ubicarán los 600 mil departamentos que debieran construirse en los próximos 20 años si las tendencias del precenso se mantienen. Este desafío es gigantesco si pensamos los conflictos ciudadanos que generan estas torres y que han frenado las modificaciones de varios planes reguladores.

La Tercera, 20 de diciembre 2011.

Santiago sin suelo

**Javier
Hurtado**

Gerente de estudios,
Cámara Chilena de la
Construcción



HACE ALGUNOS días se cumplieron cinco años desde que la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana emitiera su Circular 41, la cual manifestaba su decisión de actualizar el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) y de que todas las solicitudes de ampliación de los límites urbanos presentadas hasta ese momento, tanto por municipios como por particulares, fueran evaluadas en el marco de la elaboración de dicho instrumento de planificación.

Tales solicitudes quedaron “congeladas” por el tiempo que ha tomado el diseño y la tramitación del PRMS, que no ha sido de 18 meses, como estimó la autoridad, sino que ha continuado hasta hoy. Por si ello fuera poco, y pese a que esta medida es de aplicación local, ha tenido un efecto multiplicador, siendo imitada en otras regiones del país.

En consecuencia, y producto de un

acto administrativo, se ha agudizado la creciente y preocupante falta de suelo urbanizable en Santiago. La disponibilidad de estos terrenos es fundamental para responder a las necesidades y aspiraciones de localización de las personas. Por el contrario, su escasez, causada artificialmente por el “congelamiento” de los límites urbanos, ha provocado, entre otros efectos, un continuo aumento de su valor, lo que ha encarecido el precio de las casas en general y perjudicado, en particular, los programas de viviendas para grupos vulnerables.

Es evidente la necesidad de que el país cuente con mecanismos que faciliten una adecuada disponibilidad de suelo, evitándose las consecuencias de su escasez, y permitan que las ciudades crezcan en función de las demandas reales de las personas.

En un contexto en que el PRMS aún no ha sido actualizado, con instrumentos de planificación territorial obsoletos y sin que hasta ahora exista una Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), proponemos que junto con la reconversión al interior

La disponibilidad de estos terrenos es fundamental para responder a las necesidades de localización de las personas.

La Tercera, 21 de diciembre 2011.

de la ciudad de sectores subutilizados y de zonas industriales no consolidadas en habitacionales, se promueva la densificación de aquellas áreas donde exista infraestructura de transporte de alto estándar, como líneas de Metro y corredores o carreteras urbanas, y grandes inversiones en espacio público, servicios que suelen ser muy valorados en las decisiones de localización. Además, no se debería limitar el crecimiento por extensión de las ciudades, pero siempre que los desarrollos cumplan con ciertas condiciones previamente establecidas e internalicen los costos de su decisión.

Si bien la escasez de suelo impacta a todos los segmentos socioeconómicos, se debe resolver la crítica situación que afecta a los primeros quintiles de la población. Estimamos que una medida factible sería que luego de su necesario perfeccionamiento, se posibilitara nuevamente la aplicación del Artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que permite ejecutar fuera del radio urbano conjuntos de viviendas sociales o de un valor máximo de 1.000 UF.

Con la implementación de estas propuestas se debería empezar a resolver un problema que muchos parecieran no querer reconocer.

6.1 Normativa orientadora del proceso

1. Constitución, Política e IPT

Se recomienda vincular los derechos y deberes expresados en la Constitución de la República con el Instrumento de Planificación Territorial. En este sentido es imperativo que se promulgue una Nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano PNDU que oriente las acciones públicas del instrumento a partir de los valores establecidos en la Constitución.

2. Política Nacional de Ordenamiento Territorial

Se recomienda consensuar una Política Nacional de Ordenamiento Territorial PNOT que oriente el desarrollo de todo el territorio nacional, urbano, y rural. A su vez, es necesario promulgar una nueva Política Nacional

de Desarrollo Urbano PNDU y reformular la Política Regional de Desarrollo Urbano PRDU existente. Desde este punto de vista es imperativo que estas políticas respondan de manera fidedigna a la Constitución y que pasen de ser indicativas a normativas.

3. Ley Marco de Ordenamiento Territorial

Estas políticas necesariamente deben ser de carácter normativo y deben ampararse en una Ley Marco de Ordenamiento Territorial que ordene, jerarquice, coordine, y sistematice las diferentes Leyes que enmarcan el instrumento. No es materia de esta investigación entrar en el estudio de las reformas a las diversas normativas, pero a grandes rasgos se proponen las siguientes eliminaciones, modificaciones, e incorporaciones.

- **D.F.L. 458 LGUC**

Se recomienda eliminar la Ley N° 19.939 que modificó el Artículo 59° de la LGUC, en relación a la caducidad de las declaratorias de utilidad pública a los 5 y 10 años y la imposibilidad de reutilizar este recurso legal en predios anteriormente afectados.

- **LOGGAR Ley N° 19.175**

Se recomienda establecer la elección directa de los Intendentes y Consejeros Regionales, además de crear instancias de declaración de patrimonio e intereses, de cuenta pública y sanciones legales referidas las decisiones y acciones tomadas durante el curso de su mandato que vayan en contra de la probidad ética y administrativa del cargo.

- **Ley de Transparencia N° 20.285**

Se recomienda iniciar un proceso de homologación de la información pública y la implementación de una institucionalidad que coordine los datos y acciones de los diversos organismos pertenecientes al gobierno central, provincial, y comunal. Se recomienda fortalecer el Consejo de Transparencia en materia de resolución de conflictos.

- **Ley de Impuesto a la Renta**

Se recomienda introducir modificaciones a la tributación con el propósito de gravar las utilidades de compraventa de suelo, eliminar las franquicias tributarias a sitios eriazos de gran tamaño al interior de las ciudades, disponer de un impuesto a las ganancias del paso legal del suelo agrícola a urbano, y establecer mecanismos tributarios en materia de captación privada de plusvalías.

- **Ley del Suelo**

Se recomienda diseñar e implementar una Ley de Suelo que regule los derechos y obligaciones urbanas de los propietarios de terrenos, regulando el mercado y el uso del suelo conforme a la función social de la propiedad. Se recomienda introducir el concepto de valoración del suelo estimando el valor de uso por sobre el valor de cambio. Se propone como objetivo que esta Ley reduzca la planificación discrecional, coordine la planificación física y socioeconómica, y establezca elementos de gestión del suelo tales como expropiación, cooperación, compensación, y mecanismos que logren captar las plusvalías generadas por el desarrollo urbano para financiar proyectos e infraestructura pública.

- **Nuevas Leyes**

Se recomienda que las modificaciones o nuevas Leyes que se implementen se refieran detalladamente a los periodos de ajuste entre las diversas normativas, estableciendo diversos protocolos de acción que resuelvan los conflictos propios del acomodo.

6.2 Actores que participaron del proceso

1. Liderazgo

Se recomienda establecer mecanismos que establezcan la gobernabilidad de la ciudad mediante la construcción del liderazgo de una autoridad independiente y legítima que conduzca imparcialmente el proceso de negociación de los diversos sectores. Este cargo deberá contar con las competencias necesarias en materia de decisiones territoriales y contar con incentivos para concretar planes y proyectos de corto, mediano, y largo plazo.

2. Características de los cargos de representación

Se recomienda que los cargos de representación decisorios sean elegidos mediante un proceso democrático, a su vez, se recomienda que estas autoridades posean cierto nivel técnico o acrediten legalmente asesoría técnica en la materia.

3. Proceso de negociación y lobby

Se recomienda que las negociaciones que se generen durante el proceso de elaboración y aprobación de la modificación sean protocolizadas e informadas activamente a los diversos sectores. Se propone que exista un registro público de e-mails, llamadas telefónicas y reuniones que se concreten dentro de los recintos estatales, y se recomienda activar los proyectos de regulación de lobby que existen en el parlamento.

4. Sanciones y cuenta pública

Se recomienda a todos los actores del gobierno central, provincial, comunal y de la sociedad civil que participan del proceso de negociación, establecer desde una primera instancia su declaración de patrimonio e intereses. A su vez, se promueve que las autoridades den cuenta pública y se establezcan sanciones legales referidas a las decisiones y acciones tomadas durante el curso de su mandato que vayan en contra de la probidad ética y administrativa del cargo.

5. Promoción de igualdad de condiciones a los actores del proceso

Se recomienda que el Estado garantice la igualdad de condiciones en el proceso de negociación de los diferentes actores, fortaleciendo a los sectores menos aventajados, de menor poder y mayor disgregación y

fragmentación, homologando y transparentando la información existente. En este sentido, se propone promover los Consejos Consultivos de cada organismo. Se recomienda además robustecer la descentralización de la toma de decisiones para equilibrar el poder de influencia entre el gobierno central, regional, comunal, el privado y la ciudadanía.

6.3 Proceso de elaboración, evaluación, aprobación y promulgación del instrumento

1. Contraparte técnica

Se recomienda crear una entidad independiente del ministerio sectorial que se desempeñe como contraparte técnica de la Seremi Minvu, que posea competencias en materia de fiscalización en relación a la pertinencia, calidad y legalidad de la información suministrada por el órgano elaborador. Esta entidad debe tener injerencia en el proceso de elaboración de la actualización visando la concordancia entre información y producto final, el correcto desarrollo del procedimiento, y manteniendo un monitoreo y una evaluación constante del instrumento y sus modificaciones.

2. Procedimientos

Se recomienda establecer procedimientos claros de acción luego de instancias de rechazo en todas las etapas del proceso, estableciendo diversos cursos de acción que se ajusten al conflicto en particular.

Se recomienda establecer estándares mínimos y máximos respecto a las actualizaciones y modificaciones de los proyectos, estableciendo mecanismos legales para declarar la necesidad de formular un nuevo proyecto a partir de nuevas variables introducidas, o debido a la distorsión del proyecto original. A su vez, se propone facilitar los procesos de actualización y ajustes técnicos de los instrumentos, para hacer más eficiente su aplicación y responder oportunamente a la evolución de las ciudades.

3. Especulación

Se recomienda el estricto control de la especulación durante el proceso, mediante el registro público de las negociaciones y el establecimiento de un protocolo que identifique legalmente quién, cómo y cuando se toman las decisiones territoriales, y bajo qué criterios se designan las superficies a modificar.

Se recomienda transparentar la información respecto a la titularidad de los predios afectados en las modificaciones de cambio de suelo, estableciendo desde una primera instancia un monitoreo de su variación económica. A su vez, se recomienda establecer claramente la población afectada y beneficiada por la medida mediante indicadores cuantitativos y cualitativos.

4. Incorporación de otros organismos del Estado

Se recomienda la participación obligatoria en la etapa de elaboración de la modificación de todos los organismos del Estado que tengan potestades sobre el territorio. Se recomienda establecer mecanismos expeditos y vinculantes de la opinión técnica, y propiciar una coordinación multisectorial en todas las etapas del proceso, además de establecer sanciones legales respecto al incumplimiento de este requerimiento.

5. Participación ciudadana

Se recomienda consolidar una participación ciudadana vinculante en la etapa temprana del proceso, es decir, durante su elaboración y evaluación ambiental. Se propone establecer diversos canales y distintos niveles de participación (vecinal, comunal, regional) y encausarlos de manera expedita a los órganos correspondientes. Se recomienda también fortalecer los Consejos Consultivos de los Municipios y de las Seremis Minvu y Mma¹⁹.

6. Incorporación vinculante de las universidades y centros de estudios

Se recomienda incorporar la opinión técnica de las diversas universidades y centros de estudios mediante mecanismos vinculantes que internalicen en el proceso de elaboración los diversos estudios realizados.

6.4 Discurso argumental de los actores relevantes

Debido a las características cualitativas e interpretativas de este capítulo, las conclusiones expresadas a continuación tienen mayor relación con el planteamiento de temas generales a debatir, más que con recomendaciones específicas de política pública.

1. La discusión urbana y territorial como política prioritaria para el crecimiento y desarrollo del país

Se recomienda a las autoridades establecer la discusión urbana y territorial como política prioritaria y elemento estructural para el desarrollo y el crecimiento sustentable, inclusivo y cohesionado del país. Es necesario que el tema de ciudad y territorio se debata en la agenda pública incorporando todos los sectores de la sociedad.

Desde esta perspectiva se establece que para alcanzar un mayor nivel de desarrollo es necesario que esta política abandone la acción subsidiaria y focalizada de mínimos del Estado y se enfoque en la constitución de derechos y deberes universales garantizados para todos los ciudadanos, consolidando el concepto de derecho a la ciudad²⁰.

Para lograr este objetivo estructural es necesario realizar los cambios legislativos necesarios para explicitar la función social del suelo y la propiedad y fortalecer el bien común por sobre el derecho privado.

19 Ministerio de Medio Ambiente

20 Jordi Borja en "Ciudad y Ciudadanía en Europa", 2001.

2. Planificación versus proyecto

Se recomienda discutir la pertinencia conceptual del método por el cual nuestras ciudades y territorio orientan su crecimiento, y en qué medida el IPT como herramienta responde a cabalidad a las necesidades de una planificación coherente con el desarrollo del territorio.

Este IPT se relaciona en mayor medida con la visión proyectual que confiere al mercado las decisiones urbanas sin cuestionarlas, aboga por una temporalidad a corto plazo que responde a intereses inmobiliarios y sectoriales. A su vez, establece procedimientos sectorialista de carácter estáticos y normativos que fortalecen la zonificación excluyente.

Por otro lado, la visión planificadora se estructura a partir de un plan de acción que incorpora la mirada temporal en el corto, mediano y largo plazo. Esta perspectiva permite incorporar variables cualitativas que incluyen al ámbito social, cultural y político de nuestra sociedad. Esta visión se sustenta en una mirada integral, multisectorial, estratégica, con mecanismos de financiamiento y orientada a la gestión del territorio basada en el constante monitoreo y evaluación que hace posible la adaptación al cambio.

En este sentido, se enfatiza la recomendación de promulgar una nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano PNDU que oriente las acciones del IPT, además de reformar el instrumento incorporando las variables descritas en el párrafo anterior.

3. Pertinencia técnica de la modificación

Se recomienda debatir la pertinencia técnica de la modificación. Cabe antes señalar que al no existir una Política Nacional que oriente las acciones, al IPT como herramienta se le exige competencias que sobrepasan su capacidad.

A su vez, también especificamos que no es objetivo de este estudio determinar las falencias técnicas de la actualización, pero si podemos señalar a grandes rasgos cuestionamientos a los elementos constitutivos del proyecto.

Establecido ya este punto, se discute que esta modificación, que se asume como una estrategia integral, solo haya actuado sobre una parte parcial del territorio y solo se haya ajustado al ámbito del crecimiento urbano.

Por otro lado se cuestiona la información y los argumentos que justifican la actualización, no existiendo estudios, ni evaluaciones de las repercusiones que han tenido las modificaciones anteriores, menos aún, que hayan sido evaluados los resultados desde una perspectiva totalitaria del territorio. Por último, es un consenso entre la academia, los técnicos, y las autoridades que el PRMS como tal, no ha sido capaz de conducir de buena manera el crecimiento urbano.

En este sentido, a partir del cuestionamiento de estas variables constitutivas, parece poco razonable plantear un proyecto de actualización. Es necesario para responder cabalmente a las necesidades de la planificación, reformular el instrumento.

4. Construcción del debate

Se recomienda fortalecer la construcción del debate territorial mediante la protocolización de éste, estableciendo mecanismos e instancias formales de discusión.

Se recomienda incluir en igualdad de condiciones a todos los interesados de participar del proceso, estableciendo como requerimiento mínimo la declaración de intereses y patrimonio, además de establecer la publicación de la argumentación y los motivos de cambio de posición de cada actor.

Las autoridades deben acreditar legitimidad técnica y política para tomar las decisiones que conciernan al desarrollo del territorio, el privado debe transparentar sus intereses económicos, y la ciudadanía debe agruparse en diversas instancias para exponer sus argumentos de manera ordenada y coherente.

A su vez se recomienda establecer un liderazgo independiente que conduzca de manera imparcial la discusión y que finalmente valide la concordancia entre las propuestas resultantes de la discusión y el producto final.

7. Bibliografía

- ACUÑA, F. (2010) “Expansión urbana, PRMS y el corredor fluvial del Rio Mapocho inferior”. Revista de Urbanismo, Norteamérica, 016 11 2010. (En línea, revisado el 30 de marzo 2011) www.revistas.uchile.cl/index.php/RU/article/viewArticle/8840/8662
- ARENAS, F. y CÁCERES, G. (2006) “Ordenamiento del Territorio en Chile”. Ed. Universidad Católica, Págs. 201-214 (En línea, revisado el 30 de marzo 2011) www.uc.cl/historia/vinculos/2006/arenas_ordenamiento.doc
- ASCHER, F. (2003) “Nuevos principios de urbanismo”. Madrid: Alianza ed.
- BORJA, J. (2001) “Ciudad y Ciudadanía en Europa”. En Revista *Mètode*, Nº 31; Monográfico: ¿Existe la Ciudad Soñada?; Universidad de Valencia; Valencia, España. (En línea, revisado el 26 de marzo 2011) www.uv.es/metode/numero31/Numero31.html
- BORJA, J. (2007) “Revolución y contrarrevolución en la ciudad global: las expectativas frustradas por la globalización de nuestras ciudades.” Santiago de Chile: Revista *EURE* (Vol. XXXIII, Nº 100), pp. 35-50. (En línea, revisado el 04 de junio 2011) www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612007000300003&script=sci_arttext
- CARVACHO, A. (1996) “Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Seremi 1994”, en *6 Planes para Santiago*, Serie Premio Nacional de Urbanismo Nº1. Santiago: Minvu y Colegio de Arquitectos.
- CEPAL (2007) “Seminario vivienda y suelo urbano: ¿una política de Estado?” (En línea, revisado el 26 de marzo 2011) www.eclac.cl/cgi-bin/getProd.asp?xml=/dmaah/noticias/paginas/9/27109/P27109.xml&xsl=/dmaah/tpl/p18f.xsl&base=/dmaah/tpl/top-bottom.xsl
- CEPAL (2010) “La hora de la Igualdad: brechas por cerrar, caminos por abrir”. Santiago. (En línea, revisado el 04 de junio 2011) bin/getProd.asp?xml=/publicaciones/xml/0/39710/P39710.xml&xsl=/ps33/tpl/p9f.xsl&base=/ps33/tpl/top-bottom.xsl
- CHUAQUI, T. y VALDIVIESO P. (2004) “Una ciudad en busca de un gobierno: Una propuesta para Santiago”. En *Rev. cienc. polít.* v. 24, n. 1. Santiago de Chile. (En línea, revisado el 04 de Junio 2011) www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718090X2004000100005&lng=es&nrm=iso
- CONSEJO ASESOR UNIVERSITARIO (2008) “Informe del Consejo Asesor Universitario de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano”. Universidades: UC, UCH, USACH, UDD. Santiago de Chile.
- CONSEJO DE EUROPA (1983) “Carta Europea de Ordenación del Territorio”. Torremolinos, España: Conferencia Europea de Ministros Responsables de la Ordenación del Territorio. www.titulaciongeografiasvilla.es/web/contenidos/profesores/materiales/archivos/Carta_Europea_OT.pdf
- COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO (2008) “Informe de la Boletín Nº 6.032-14” Valparaíso, Chile: Comisión Vivienda y Urbanismo del Senado. (En línea, revisado el 04 de junio 2011) www.camara.cl/pley/pdfpley.aspx?prmID=11912
- CUBILLOS, G. (1998) “Marco institucional y legal que incide en los procesos de ordenamiento territorial”. Presentado en el taller de apoyo al desarrollo de instrumentos de manejo de recursos naturales de la Conama. Santiago de Chile.

- CUADROS, G. (2010) “Políticas de ciudad y territorio”. Santiago de Chile: Seminario dictado en la Facultad de Ingeniería de la Universidad de Chile.
- DAHER, A. (1991) “Neoliberalismo urbano en Chile”. Estudios Públicos Nº 43. (En línea, revisado el 13 de julio 2011) www.cepchile.cl/dms/archivo_1690_1254/rev43_daher.pdf.
- DE MATTOS, C. (2002) “Santiago de Chile de cara a la globalización, ¿otra ciudad?”, Luzón, J. L. (ed.). Barcelona, España: Documentos del III Seminario Medamérica. (En línea, revisado el 04 de junio 2011) www.scielo.br/pdf/rsocp/n19/14622.pdf
- DE RAMÓN, A. (2000) “Santiago de Chile (1541 – 1991): Historia de una Sociedad Urbana”. Santiago de Chile: Editorial Sudamericana.
- DUCCI, M. (2004) “Las batallas urbanas de principios del tercer milenio” en *Santiago en la globalización: ¿Una nueva ciudad?* Santiago de Chile: Ediciones SUR. (En línea, revisado el 04 de junio 2011) www.sitiosur.cl/r.php?id=16.
- GREENE, M. y SOLER, F. (2004) “De un proceso acelerado de crecimiento a uno de transformaciones” en *Santiago en la globalización: ¿Una nueva ciudad?* Santiago de Chile: Ediciones SUR. (En línea, revisado el 04 de junio 2011) www.sitiosur.cl/r.php?id=16.
- FLEURY, S. (2002) “Políticas sociales y ciudadanía” Washington, DC, Banco Interamericano de Desarrollo, Instituto Interamericano para el Desarrollo Social (INDES).
- IRACHETA, A. (2000) “Políticas e instrumentos de generación de suelo urbanizado para pobres por medio de la recuperación de plusvalías”, en Iracheta y Smolka, *Los pobres de la ciudad y la tierra*, Lincoln Institute of Land Policy. México: El Colegio Mexiquense.
- JANOSCHKA, M. (2002) “El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización”. En *EURE* n. 85, Santiago de Chile. (En línea, revisado el 04 de junio 2011) www.eure.cl/numero/el-nuevo-modelo-de-la-ciudad-latinoamericana-fragmentacion-y-privatizacion/
- JOHN, P. (2001) “Local governance in Western Europe”. Londres: Sage.
- JONAS, A. y WILSON, D. (1999) “The City as a Growth Machine: Critical Reflections Two Decades Later”. En Jonas y Wilson, eds., *The Urban Growth Machine*. Albany, New York: State University of New York Press.
- LAHERA, E. (2002) “Introducción a las políticas públicas”. Santiago de Chile: Fondo de Cultura Económica.
- MASSONE, C. (1996) “Decreto 420, planificación urbana 1979 - 1990”, en *6 Planes para Santiago*, Serie Premio Nacional de Urbanismo Nº1. Santiago: Minvu y Colegio de Arquitectos.
- MARTIN, M. (2012) “El cambio en el Sistema de Protección Social en Chile: un análisis de policy frames”, investigación presentada en el 3º *Encuentro de Políticas Públicas*. Santiago de Chile.
- MINVU (1977) “Política de Desarrollo Urbano 1977”. Santiago de Chile: Minvu.
- MINVU (1981) “Política Nacional de Desarrollo Urbano, Chile, 1979”. En *EURE*, Vol.VIII, Nº 22: 9-15. Santiago de Chile: Minvu.
- MINVU (1994) “Memoria Plan Regulador Metropolitano de Santiago”. Santiago de Chile: Minvu.

- MINVU (2008) “Memoria Explicativa MPRMS – 100 Extensión Urbana y Reconversión Industrial”. Santiago de Chile: Minvu.
- MINVU (2010) “DFL 458 Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones LGUC”. (13-04-1976) última versión: 23-11-2010. Santiago de Chile: Minvu.
- MINVU (2011) “DS 47 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones OGUC”. (16-4-1992) en resumen de modificaciones y rectificaciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. Santiago de Chile: Minvu.
- PIERRE, J. y PETERS, G. (2000) “Governance, politics and the state”. New York: Macmillan Press.
- PETERMANN, A. (2006) “¿Quién extendió Santiago? Una breve historia del límite urbano, 1953 – 1994” en *Santiago, dónde estamos y hacia dónde vamos*, de A. Galetovic. Santiago: Centro de Estudios Públicos.
- PODUJE, I. (2006) “El globo y el acordeón: planificación urbana en Santiago, 1960-2004, en *Santiago, dónde estamos y hacia dónde vamos*, de A. Galetovic. Santiago: Centro de Estudios Públicos.
- PONCE DE LEÓN, M (1996) “Intercomunal de Santiago, Plan Regulador MOPT 1960”, en *6 Planes para Santiago*, Serie Premio Nacional de Urbanismo N°1. Santiago: Minvu y Colegio de Arquitectos.
- PORTES, A., ROBERTS, B., GRIMSON, A. (2005) “Ciudades latinoamericanas: un análisis comparativo en el umbral del nuevo siglo” Buenos Aires: Prometeo Libros.
- PUJADAS, R. y FONT, J. (1998) “Ordenación y Planificación Territorial”. En Colección Espacios y Sociedades. Madrid: Editorial Síntesis.
- SASSEN, S. (1991) “The global city: New York, London, Tokyo”. Princeton: Princeton University Press, 1st ed.
- SABATINI, F. (1990) “Precios del suelo y edificación de viviendas (4 conclusiones sobre Santiago relevantes para políticas urbanas)”. En *EURE* Vol.6 (En línea, revisado el 10 de marzo 2011) www.eure.cl/numero/precios-del-suelo-y-edificacion-de-viviendas-4-conclusiones-sobre-santiago-relevantes-para-politicas-urbanas/
- SABATINI, F. y ARENAS, F. (1994) “Comunidades territoriales pobres y explotación de recursos naturales”. En *Ambiente y Desarrollo*. Vol. X, No 3 CIPMA, pp. 36-42.
- SABATINI, F. (2000) “Reforma de los mercados de suelo en Santiago, Chile: efectos sobre los precios de la tierra y la segregación residencial”. Santiago: *Eure* V. 26 N 77. (En línea, revisado el 26 de marzo 2011) www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612000007700003&script=sci_arttext
- SABATINI, F. y BRAIN, I. (2006) “Oportunidades, equidad y ciudad: los nuevos pobladores”. En revista *CIS*, UTPCH. (En línea, revisado el 04 de junio 2011) www.untechoparachile.cl/cis/images/stories/Rev.CIS/segrega.../4.pdf
- SALAZAR, F. (2007) “Voces y letras en insumisión; movimientos sociales y reflexiones sobre América Latina”. Argentina: El Aleph. (En línea, revisado el 26 de marzo 2011) www.scribd.com/doc/38776165/15
- SEREX (2005) “Análisis y Diagnóstico del Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región Metropolitana”. Santiago de Chile: Dirección de Servicios Externos y Extensión. Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos. Pontificia Universidad Católica de Chile.
- STONE, D. (2001) “Policy paradox: the art of political decision making”, Revised edition New York/London:WW Norton and Company

- TRIVELLI, P. (1981) “Reflexiones en torno a la Política Nacional de Desarrollo Urbano”. En Revista *Eure* Nº 22 (En línea, revisado el 26 de marzo 2011) www.eure.cl/author/pablo-trivelli/
- TRIVELLI, P. (2006) “Sobre el debate acerca de la política urbana, la política de suelo y la formación de los precios de la tierra urbana en el Gran Santiago, antecedentes teóricos y empíricos”. Santiago de Chile: Centro de Políticas Públicas PUC. (En línea, revisado el 15 de Diciembre 2011) www.creas.uahurtado.cl/html/documentos/documentos_catedras/catedra_2008/debatepol.pdf
- TRIVELLI, P. (2011) “La propuesta de modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago PRMS 100 requiere una justificación más sólida”. En *Eure* 37 (111), 179-184. (En línea, revisado el 15 de Diciembre 2011) www.eure.cl/numero/la-propuesta-de-modificacion-del-plan-regulador-metropolitano-de-santiago-prms-100-requiere-una-justificacion-mas-solida/
- THEODORE, N., PECK, J., y BRENNER, N. (2009) “Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados”. En *Temas Sociales*. Santiago de Chile, Ediciones SUR. (En línea, revisado el 04 de junio 2011) www.sitiosur.cl/publicacionescatalogodetalle.php?PID=3532
- TORRES, M (2005) “Planeación urbana en Chile. Un producto de la especulación Inmobiliaria”. (En línea, revisado el 27 de mayo 2011): www.habitat.aq.upm.es/boletin/n29/amtora.html.
- TORRES, M. (2008) “Proyecto que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones en materia de planificación urbana”. Blog *INVI*, UCH. (En línea, revisado el 15 de Diciembre 2011) www.invi.uchilefau.cl/
- VARELA, D. (2003) Memoria para optar a Título de Geógrafo: “Plan regulador de Santiago. ¿Un instrumento efectivo para orientar la planificación urbana comunal? Santiago de Chile: Universidad de Chile.
- VÁZQUEZ, A. (2009) “Análisis de la gobernanza urbana desde la perspectiva de la relación entre política urbana y economía; una aproximación a América Latina”. Málaga, España: texto publicado para IX Congreso de Ciencia Política AECPA.
- WERNER, G. (1995) “Ordenamiento territorial y planificación ambiental en Chile” (En línea, revisado el 15 de Diciembre 2011) www.ifanos-concept.de/LinkedDocuments/POT%20concepto%20sp.pdf

ARTÍCULOS Y NOTICIAS WEB CITADOS EN EL ANÁLISIS DE CASO

- COCIÑA, C. (2008) “¿Necesita Santiago un solo alcalde?” Artículo revista **Qué Pasa**. (En línea, revisado el 11 de noviembre 2011) www.plataformaurbana.cl/archive/2008/10/28/en-revista-que-pasa-%C2%BFnecesita-santiago-un-solo-alcalde/
- CANALES, M. (2008) “Nueva LGUC: la modificación de la LGUC”. Artículo *Plataforma Urbana*. (En línea, revisado el 11 de noviembre 2011) www.plataformaurbana.cl/archive/2008/04/19/nueva-lguc-la-modificacion-de-la-ley-general-de-urbanismo-y-construcciones-en-materia-de-planificacion-urbana-2/
- CONTRERAS, C. (2011) “Definiendo el dónde: Plan Regional de Ordenamiento Territorial. Región de Coquimbo”. Artículo de *Plataforma Urbana*. (En línea, revisado el 15 de septiembre 2011) www.plataformaurbana.cl/archive/2011/03/22/definiendo-el-donde-plan-regional-de-ordenamiento-territorial-region-de-coquimbo/

- ECOCIENCIA (2010) “Gobierno reactiva ampliación de radio urbano de Santiago y mide impactos en terrenos”. Artículo del Administrador en portal *ecociencia.org*. (En línea, revisado el 11 de noviembre 2011) www.econciencia.org/index.php/arquitectura-a-construccion-sustentable/item/415-gobierno-reactiva-ampliacion-de-radio-urbano-de-santiago-y-mide-impacto-en-terrenos.html
- HERMAN, P. (2012) “Los especuladores vuelven a la carga”. Opinión en *El Mostrador*. (En línea, revisado el 08 de junio 2011) www.elmostrador.cl/opinion/2012/02/14/los-especuladores-vuelven-a-la-carga/
- PLATAFORMA URBANA (2011) Carta de la semana: “Nuevo Intendente”. Artículo de *Plataforma Urbana*. (En línea, revisado el 15 de septiembre 2011) www.plataformaurbana.cl/archive/2011/07/23/carta-de-la-semana-nuevo-intendente/
- PODUJE, I. (2010) “Desafíos urbanos del nuevo gobierno”. Ideas y Debates, *La Tercera*. (En línea, revisado el 19 de abril 2011) www.latercera.com/contenido/895_222415_9.shtml
- PORTAL INMOBILIARIO (2008) “Los Puntos más críticos de la Reforma Urbana”. Artículo del *Portal Inmobiliario*. (En línea, revisado el 15 de septiembre 2011) www.portalinmobiliario.com/diario/noticia.asp?NoticiaID=9942
- PRAT, L. y ELIASH, H. (2011) “Continuidad de intendentes”. Opinión, *La Tercera*. www.diario.latercera.com/2011/07/27/01/contenido/opinion/11-77903-9-continuidad-de-intendentes.shtml
- TORRES, M. (2008) “Respecto del proyecto que modifica la LGUC en materia de planificación urbana”. Opinión blog *INVI*. www.invi.uchilefau.cl/index.php/respecto-del-proyecto-que-modifica-la-ley-general-de-urbanismo-y-construcciones-en-materia-de-planificacion-urbana/#more-153

PÁGINAS WEB

www.minvu.cl
www.seremi13.cl
www.bcn.cl
www.contraloria.cl
www.gobiernotransparente.cl
www.plataformaurbana.cl
www.latercera.com
www.elmercurio.com
www.defendamoslaciudad.cl
www.ciudadviva.cl
www.accionecologica.cl
www.chilesustentable.net
www.adi.cl
www.cchc.cl

VI. Estudios de caso

Publicados en 1996

Estudio de Caso Nº 1
LA REESTRUCTURACIÓN DEL SECTOR TELECOMUNICACIONES EN PARAGUAY.

César Pastore Britos.

Estudio de Caso Nº 2
AZÚCAR: MERCOSUR Y RECONVERSIÓN, EL CASO CALNU (URUGUAY).

Fernando Correa Alsina.

Estudio de Caso Nº 3
EL LITIO: UNA PERSPECTIVA FALLIDA PARA BOLIVIA.

Walter Orellana Rocha.

Estudio de Caso Nº 4
EL ESTUDIO DE CASO COMO INSTRUMENTO PEDAGÓGICO Y DE INVESTIGACIÓN EN POLÍTICAS PÚBLICAS.

Ramón Borges Méndez.

Estudio de Caso Nº 5
INCENTIVOS A LAS EXPORTACIONES NO TRADICIONALES EN BOLIVIA: UNA CONFRONTACIÓN ENTRE LA TEORÍA Y LA PRÁCTICA.

Patricia Noda Videa.

Estudio de Caso Nº 6
EL SISTEMA PRIVADO DE PENSIONES PERUANO Y EL MECANISMO DE LA PENSIÓN MÍNIMA.

María Lila Iwasaki.

Estudio de Caso Nº 7
LA PRIVATIZACIÓN DEL ÁREA DE CARGA DE LA EMPRESA DE FERROCARRILES DEL ESTADO EN CHILE: ¿UNA NEGOCIACIÓN ATÍPICA?

Cristián Saieh Mena.

Estudio de Caso Nº 8
DE LO ERRÁZURIZ A TIL-TIL: EL PROBLEMA DE LA DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS DOMICILIARIOS EN SANTIAGO.

Sandra Lerda y Francisco Sabatini.

Estudio de Caso Nº 9
CONSTRUCCIÓN DE UNA CÁRCEL ESPECIAL PARA MILITARES: LECCIONES Y DESAFÍOS DE GOBERNABILIDAD EN LA TRANSICIÓN DEMOCRÁTICA CHILENA.

Soledad Ubilla.

Estudio de Caso Nº 10
MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN DE UN HOSPITAL PÚBLICO: EL CASO DE LA ASISTENCIA PÚBLICA EN SANTIAGO.

Cecilia Montero y Carlos Vignolo.

Estudio de Caso Nº 11
CONTROL Y RESPONSABILIDAD EN GOBIERNOS LOCALES: DESAFÍOS INSTITUCIONALES DE LA DESCENTRALIZACIÓN EN BOLIVIA.

Claudio Orrego Larraín.

Publicados en 1997

Estudio de Caso Nº 12
MITOS Y HECHOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA BÁSICA EN SANTIAGO DE CHILE: UNA MIRADA DESDE LOS BENEFICIARIOS.

Fernando Díaz Mujica.

Estudio de Caso Nº 13
GESTIÓN TERRITORIAL DEL FOMENTO PRODUCTIVO: UNA OBSERVACIÓN A LA PYME FORESTAL DE LA REGIÓN DEL BÍO-BÍO.

Liliana Cannobbio Flores.

Estudio de Caso Nº 14
LA REFORMA PREVISIONAL BOLIVIANA Y EL CASO DEL INCENTIVO AL TRASPASO.

Luis Gonzalo Urcullo Cossío.

Estudio de Caso Nº 15
GÉNERO, SALUD Y POLÍTICAS PÚBLICAS, DEL BINOMIO MADRE-HIJO A LA MUJER INTEGRAL.

Alejandra Faúndez Meléndez.

Estudio de Caso Nº 16
ESTUDIO DEL SISTEMA DE REGULACIÓN SECTORIAL EN BOLIVIA.

Julio Waldo López Aparicio.

Estudio de Caso Nº 17
LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO EN ECUADOR. EL CASO DEL SISTEMA DEL OLEODUCTO TRANSECUTORIANO.

Luis Esteban Lucero Villarreal.

Estudio de Caso Nº 18
LA GESTIÓN COLECTIVA DEL DERECHO DE AUTOR Y LOS DERECHOS CONEXOS: INSTRUMENTO DE PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD.

Marvin Francisco Discua Singh.

Publicados en 1998

Estudio de Caso Nº 19
ESTRATEGIAS INSTITUCIONALES PARA PROMOVER LA PERMANENCIA DE PROFESIONALES CALIFICADOS EN EL SERVICIO PÚBLICO PERUANO. EL CASO DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.

Juan Carlos Cortázar Velarde.

Estudio de Caso Nº 20
LA CRISIS DE LAS UVAS ENVENENADAS.

Claudio Rodolfo Rammsy García.

Estudio de Caso Nº 21
LOS DETERMINANTES DE LA DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO DE HAITÍ (ELEMENTOS PARA EL DEBATE).

Michel-Ange Pantal.

Estudio de Caso N° 22

REGULACIÓN DE SEGUROS PRIVADOS DE SALUD: LA EXPERIENCIA EN CHILE DE LA SUPERINTENDENCIA DE INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL (ISAPRES).

Cecilia Má, Yajaira Rivera, Livia Sánchez.

Estudio de Caso N° 23

LA REFORMA A LA JUSTICIA CRIMINAL EN CHILE: EL CAMBIO DEL ROL ESTATAL.

Juan Enrique Vargas Viancos.

Estudio de Caso N° 24

EL ROL DE LA SUPERINTENDENCIA PARA LA PROMOCIÓN Y PROTECCIÓN DE LA LIBRE COMPETENCIA EN EL PROCESO DE PRIVATIZACIÓN VENEZOLANO.

David Mieres Valladares.

Estudio de Caso N° 25

CONCERTACIÓN Y POLÍTICA EDUCATIVA EN ARGENTINA (1984 - 1996).

Alejandro Esteban Rodríguez.

Estudio de Caso N° 26

POLÍTICA AMBIENTAL EN COSTA RICA: ANÁLISIS DEL PROYECTO DE USO Y CONSOLIDACIÓN DE LOS RECURSOS FORESTALES EN LAS COMUNIDADES RURALES DE LA REGIÓN CHOROTEGA.

Georgina Paniagua Ramírez.

Estudio de Caso N° 27

IGUALDAD DE OPORTUNIDADES Y EQUIDAD EN LAS POLÍTICAS DE EDUCACIÓN SUPERIOR. UN ESTUDIO SOBRE LOS PROCESOS DE SELECCIÓN Y FINANCIAMIENTO.

Sixto Carrasco Vielma.

Estudio de Caso N° 28

LA PRIVATIZACIÓN DE LAS TELECOMUNICACIONES EN EL PERÚ.

Leopoldo Arosemena Yabar-Dávila.

Estudio de Caso N° 29

DESCENTRALIZACIÓN EN BOLIVIA: PARTICIPACIÓN POPULAR Y POLÍTICA PARA UNA COMPATIBILIZACIÓN CON LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO NACIONAL.

José Antonio Terán Carreón.

Estudio de Caso N° 30

LA POLÍTICA DE PROMOCIÓN DE EXPORTACIONES DE MÉXICO: EFECTOS EN EL CASO DE LA RELACIÓN BILATERAL MÉXICO - CHILE.

Ana María Güémez Perera.

Estudio de Caso N° 31

LA LEY N° 19.490: IMPLICACIONES Y PROYECCIONES DEL MANEJO DE UNA CRISIS: EL CASO DEL PERSONAL NO MÉDICO DE SALUD.

Claudia Muñoz Salazar.

Publicados en 1999

Estudio de Caso N° 32

LA POBREZA, LA DESIGUALDAD Y LA EDUCACIÓN EN EL PERÚ DE HOY: UNA APROXIMACIÓN CUANTITATIVA.

Nelson Shack Yalta.

Estudio de Caso N° 33

PROGRAMA CHILE - BARRIO: ¿UNA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PÚBLICA INNOVADORA EN ASENTAMIENTOS PRECARIOS?

María Gabriela Rubilar Donoso.

Estudio de Caso N° 34

SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, INNOVACIONES NECESARIAS EN EL SISTEMA DE SALUD OCUPACIONAL DEL PERÚ.

Cecilia Má Cárdenas.

Estudio de Caso N° 35

EL ROL REGULADOR DEL ESTADO EN OBRAS VIALES CONCESIONADAS.

Ricardo Cordero Vargas.

Estudio de Caso N° 36

MODERNIZACIÓN DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE ATENCIÓN A NIÑOS Y ADOLESCENTES EN VENEZUELA: EL CASO DE LAS REDES LOCALES DE PROTECCIÓN A LA INFANCIA Y ADOLESCENCIA.

Luzmari Martínez Reyes.

Estudio de Caso N° 37

CULTURA CIUDADANA: LA EXPERIENCIA DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ (1995 - 1997).

Pablo Franky Méndez.

Estudio de Caso N° 38

POLÍTICAS DE CAPACITACIÓN JUVENIL Y MERCADO DEL TRABAJO EN VENEZUELA (1990 - 1997).

Urby Pantoja Vásquez.

Estudio de Caso N° 39

LAS POLÍTICAS PÚBLICAS CONTRA LA CORRUPCIÓN COMO UN MODO DE CONSOLIDAR LOS PROCESOS DEMOCRÁTICOS: EL CASO ARGENTINO

Irma Miryám Monasterolo.

Estudio de Caso N° 40

EL SISTEMA DE INTERMEDIACIÓN LABORAL Y LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE EMPLEO EN CHILE: DIAGNÓSTICO, EVALUACIÓN Y PROPUESTA PARA MEJORAR SU GESTIÓN.

César Chanamé Zapata.

Estudio de Caso N° 41

REFORMA AL SISTEMA DE REMUNERACIONES DE LOS DOCENTES DEL SERVICIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA EN BOLIVIA.

Teresa Reinaga Joffré.

Estudio de Caso N° 42

LA NEGOCIACIÓN DE LA TRANSICIÓN DEMOCRÁTICA EN CHILE (1983 - 1989).

Justo Tovar Mendoza.

Publicados en 2000

Estudio de Caso N° 43
ANÁLISIS COMPARATIVO DEL FINANCIAMIENTO A LA EDUCACIÓN SUPERIOR, UNIVERSIDADES ESTATALES Y UNIVERSIDADES PRIVADAS CON APORTES 1981-1989 Y 1990-1998.

Julio Castro Sepúlveda.

Estudio de Caso N° 44
INDICADORES DE CALIDAD Y EFICIENCIA EN LA EDUCACIÓN UNIVERSITARIA: ALGUNAS PROPUESTAS PARA EL SISTEMA DE ACREDITACIÓN CHILENO.

Danae de los Ríos Escobar.

Estudio de Caso N° 45
POLÍTICAS DE COMPETITIVIDAD EN REGIONES A LA LUZ DE LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO CHILENA.

Jorge Menéndez Gallegos.

Estudio de Caso N° 46
ANÁLISIS DE LAS SEÑALES ECONÓMICAS EN LA INDUSTRIA ELÉCTRICA EN BOLIVIA.

Jorge Ríos Cueto.

Estudio de Caso N° 47
POTENCIALIDADES DE LA DESCENTRALIZACIÓN FISCAL EN VENEZUELA.

Edgar Rojas Calderón.

Estudio de Caso N° 48
ANÁLISIS DE LA REFORMA DE PENSIONES EN EL SALVADOR

Irma Lorena Dueñas Pacheco.

Estudio de Caso N° 49
EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA REGULATORIA DEL SECTOR HIDROCARBUROS EN BOLIVIA.

Tatiana Genuzio Patzi.

Estudio de Caso N° 50
PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL ESPACIO LOCAL: HACIA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA NUEVA CIUDADANÍA EN CHILE.

Roberto Godoy Fuentes.

Estudio de Caso N° 51
GESTIÓN DE BILLETES EN EL BANCO CENTRAL.

John Vela Guimet.

Estudio de Caso N° 52
EL CRÉDITO COMO INSTRUMENTO PARA FINANCIAR EL ACCESO Y LA MANTENCIÓN DE ESTUDIANTES EN LAS INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN SUPERIOR EN CHILE.

Juan Salamanca Velázquez.

Publicados en 2001

Estudio de Caso N° 53
EL NUEVO MODELO DE JUSTICIA PENAL ADOLESCENTE DE NICARAGUA.

Raquel del Carmen Aguirre.

Estudio de Caso N° 54
LA GESTIÓN ESTRATÉGICA EN EL GOBIERNO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE LA PAZ.

Humberto Rosso Morales.

Estudio de Caso N° 55
EDUCACIÓN SUPERIOR EN NICARAGUA: ¿EFICIENCIA EN LA ASIGNACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DEL ESTADO?

Emilio Porta Pallais.

Estudio de Caso N° 56
SEGURO DE DESEMPLEO EN CHILE.

Juan Pablo Severin Concha.

Estudio de Caso N° 57
FORMACIÓN DOCENTE: CENTROS REGIONALES DE FORMACIÓN DE PROFESORES (CERP).

Juan Eduardo Serra Medaglia.

Estudio de Caso N° 58
MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN PÚBLICA. EL CASO CHILENO (1994 - 2000).

Álvaro Vicente Ramírez Alujas.

Estudio de Caso N° 59
CONTENCIÓN DE COSTOS EN MEDICAMENTOS: LA EXPERIENCIA INTERNACIONAL Y EL CASO CHILENO.

Lucas Godoy Garraza.

Estudio de Caso N° 60
LA REFORMA CONSTITUCIONAL ECUATORIANA DE 1998: UN ANÁLISIS DESDE LA PERSPECTIVA DE LA GOBERNABILIDAD.

Fernando Pachano Ordóñez.

Publicados en 2002

Estudio de Caso N° 61
EL ENFOQUE DE GÉNERO DENTRO DEL PROGRAMA DE REFORMA DEL SERVICIO CIVIL NICARAGÜENSE: ANÁLISIS DEL AMBIENTE INSTITUCIONAL.

María Andrea Salazar Mejía.

Estudio de Caso N° 62
REFORMA AL SISTEMA DE PENSIONES EN COSTA RICA: EVALUACIÓN DE LA NUEVA ORGANIZACIÓN.

Cinthya Arguedas Gourzong.

Estudio de Caso N° 63
LA GESTIÓN DE LO PÚBLICO MÁS ALLÁ DE LO ESTATAL: EL CASO DEL FONDO DE RECONSTRUCCIÓN SOCIAL Y ECONÓMICA DEL EJE CAFETERO (FOREC) EN COLOMBIA.

Jorge Iván Cuervo Restrepo.

Estudio de Caso N° 64
INSERCIÓN LABORAL JUVENIL: ANÁLISIS DE VARIABLES RELEVANTES Y PERSPECTIVAS DE POLÍTICA.

Sergio Antonio Ibáñez Schuda.

Estudio de Caso N° 65
LA DEMANDA POR JUSTICIA, UN PROBLEMA DE POLÍTICA PÚBLICA.
Rafael Mery Nieto.

Estudio de Caso N° 66
ANÁLISIS DE IMPACTO DE LAS TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN EN LA ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE EN EL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS DE CHILE.
Carlos René Martínez Calderón.

Estudio de Caso N° 67
ESTRUCTURA DEL EMPLEO POR GÉNERO Y ANÁLISIS DE LA CONCENTRACIÓN DEL EMPLEO FEMENINO EN EL SECTOR TERCIARIO.
Paula Ximena Quintana Meléndez.

Estudio de Caso N° 68
RENDIMIENTO ESCOLAR EN CHILE EN ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS: ¿QUÉ NOS MUESTRA LA NUEVA EVIDENCIA?
Claudia Marcela Peña Barría.

Estudio de Caso N° 69
DETERMINACIÓN DE LOS FACTORES EXPLICATIVOS DE LOS RESULTADOS ESCOLARES DE LA EDUCACIÓN PRIMARIA EN EL PERÚ.
José Carlos Chávez Cuentas.

Publicados en 2003

Estudio de Caso N° 70
COSTA RICA: IMPORTANCIA Y PERSPECTIVAS DEL TRATADO DE LIBRE COMERCIO CON CHILE.
Leonardo José Salas Quirós.

Estudio de Caso N° 71
DIFERENCIAS SALARIALES ENTRE EMPLEADOS DEL SECTOR PÚBLICO Y PRIVADO DE CHILE EN LOS AÑOS 1990 Y 2000.
Paula Daniela Bustos Muñoz.

Estudio de Caso N° 72
VIABILIDAD DEL SISTEMA INTEGRADO DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA PÚBLICA EN BOLIVIA (1990 - 2001).
Juan Carlos Camacho Encinas.

Estudio de Caso N° 73
LA POLÍTICA Y PROGRAMAS SOCIALES INTEGRALES DE SUPERACIÓN DE LA POBREZA: UN DESAFÍO A LA GESTIÓN PÚBLICA.
Valeria Andrea Sánchez de Buglio.

Estudio de Caso N° 74
INCENTIVOS A ESCUELAS Y MAESTROS: LA EXPERIENCIA DEL "PLAN DE ESTÍMULOS A LA LABOR EDUCATIVA INSTITUCIONAL" EN EL SALVADOR.
Juan Carlos Rodríguez.

Estudio de Caso N° 75
COOPERACIÓN INTERNACIONAL EN CHILE. SU EVOLUCIÓN Y EFECTOS EN EL ÁMBITO ECONÓMICO 1990 - 2000.
Carmen Gloria Marambio Ortiz.

Publicados en 2004

Estudio de Caso N° 76
POBLACIÓN PENAL Y MERCADO LABORAL: UN MODELO EMPÍRICO PARA EL PERÍODO 1982-2002 EN LA REGIÓN METROPOLITANA.
Antonio Frey Valdés.

Estudio de Caso N° 77
LA PROMESA DE LAS COMPRAS PÚBLICAS ELECTRÓNICAS: EL CASO DE CHILECOMPRA (2000-2003).
Karen Angelika Hussmann.

Estudio de Caso N° 78
UN SISTEMA DE INFORMACIÓN DE APOYO A LA GESTIÓN DE LAS CIUDADES CHILENAS.
Víctor Contreras Zavala.

Estudio de Caso N° 79
AÑOS DE ESTUDIO Y SUPERACIÓN DE LA POBREZA EN NICARAGUA EL CASO DE LA RED DE PROTECCIÓN SOCIAL
José Ramón Laguna Torres.

Estudio de Caso N° 80
LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL FRENTE A LOS TRATADOS DE LIBRE COMERCIO. EL DESAFÍO DE LA REGIÓN DE O'HIGGINS.
Marlene Sepúlveda Cancino.

Estudio de Caso N° 81
MUNICIPIOS EFECTIVOS EN EDUCACIÓN.
María Angélica Pavez García.

Publicados en 2005

Estudio de Caso N° 82
EFECTOS EN LOS SECTORES AGROPECUARIOS Y AGROINDUSTRIAL CHILENO DEL TRATADO DE LIBRE COMERCIO ENTRE CHILE Y COSTA RICA.
Mauricio Reyes Reyes.

Estudio de Caso N° 83
AUTONOMÍA DE LAS FINANZAS LOCALES EN PERÚ.
Mónica Tesalia Valcárcel Bustos.

Estudio de Caso N° 84
INVESTIGACIÓN Y POLÍTICAS PÚBLICAS, UNA NECESIDAD URGENTE PARA CHILE: EL FONDO PARA EL ESTUDIO DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS COMO INSTRUMENTO DE GESTIÓN DE PROYECTOS.
María Elisa Ansoleaga Moreno.

Estudio de Caso N° 85
LA LICITACIÓN DE DEFENSA PENAL PÚBLICA EN EL NUEVO PROCESO PENAL CHILENO.
Cristián Andrés Letelier Gálvez.

Estudio de Caso N° 86
EVALUACIÓN DE EFECTIVIDAD DEL FOMENTO FORESTAL EN CHILE, PERÍODO 1996-2003.
Gerardo Andrés Valdebenito Rebolledo.

Estudio de Caso N° 87
¿SEGURIDAD SOCIAL PARA TODOS O UNOS POCOS?
Mariela Solange Torres Monroy.

Estudio de Caso N° 88
FACTORES CLAVES EN LA RELACIÓN INVESTIGACIÓN Y POLÍTICAS PÚBLICAS EN CHILE.
(Análisis del modelo matemático de licitación para Junaeb y el proyecto Fondef de estimación de riesgos y costos de reducción del arsénico en el aire para el diseño de una normativa)
Claudia Andrea Mardones Fuentes.

Publicados en 2006

Estudio de Caso N° 89
LOS DIÁLOGOS CIUDADANOS POR LA CALIDAD DE LA EDUCACIÓN: UNA EXPERIENCIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA GENERACIÓN DE POLÍTICAS PÚBLICAS.
Pablo Iván Rupin Gutiérrez.

Estudio de Caso N° 90
IMPACTO DE LOS RECURSOS HIPC Y PNC EN LA GESTIÓN DE LOS GOBIERNOS MUNICIPALES DE BOLIVIA.
José Luis Tangara Colque.

Estudio de Caso N° 91
DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO: REPRESENTACIONES DE LAS ÉLITES SOBRE LOS MECANISMOS Y POSIBLES IMPACTOS DE UNA POLÍTICA PÚBLICA DISTRIBUTIVA.
Elizabeth Rivera Gómez.

Estudio de Caso N° 92
INDICADORES DE CALIDAD Y EFICIENCIA DEL ESTADO.
Luis Antonio Riquelme Contreras.

Estudio de Caso N° 93
SECTOR INFORMAL EN HONDURAS: ANÁLISIS Y CARACTERÍSTICAS DEL EMPLEO A PARTIR DE LAS ENCUESTAS DE HOGARES.
David Ricardo Pineda Zelaya.

Estudio de Caso N° 94
BALANCE DEL PROCESO DE DESCENTRALIZACIÓN EN CHILE 1990-2005 "UNA MIRADA REGIONAL Y MUNICIPAL".
Cristián Marcelo Leyton Navarro.

Estudio de Caso N° 95
LAS TRANSFERENCIAS FISCALES Y EL GASTO PÚBLICO EN LA FEDERACIÓN BRASILEÑA: UN ANÁLISIS DE LA INEQUIDAD ESPACIAL EN EL ACCESO A BIENES SOCIALES Y TERRITORIALES.
Cristina Aziz Dos Santos.

Estudio de Caso N° 96
HACIA UNA NUEVA ETAPA EN LA GESTIÓN AMBIENTAL CHILENA: EL CASO CELCO.
Alejandra Contreras Altmann.

Publicados en 2007

Estudio de Caso N° 97
POLÍTICAS PÚBLICAS PARA ENFRENTAR LOS RIESGOS DE DESASTRES NATURALES EN CHILE.
Antonia Bordas Coddou.

Estudio de Caso N° 98
DIAGNÓSTICO Y EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN DEL PROGRAMA CHILE BARRIO.
Claudio Martínez Villa.

Estudio de Caso N° 99
ADULTOS MAYORES EN LA FUERZA DEL TRABAJO: INSERCIÓN EN EL MERCADO LABORAL Y DETERMINANTES DE LA PARTICIPACIÓN.
Javiera Marfán Sánchez.

Estudio de Caso N° 100
EL SECTOR FORESTAL EN CHILE Y SU CONTRIBUCIÓN AL DESARROLLO.
Fernanda Solórzano Mangino.

Estudio de Caso N° 101
DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL PROGRAMA DE FOMENTO - PROFO CORPORACIÓN DE FOMENTO PRODUCTIVO.
Marvin García Urbina.

Publicados en 2008

Estudio de Caso N° 102
ANÁLISIS CRÍTICO DE LA POLÍTICA DE CONCESIONES VIALES EN CHILE: BALANCE Y APRENDIZAJES.
Haidy Nevenka Blazevic Quiroz.

Estudio de Caso N° 103
ESTRATEGIAS PARA DETECTAR COLUSIÓN: LECCIONES PARA EL CASO CHILENO.
Elisa Echeverría Montúfar.

Estudio de Caso N° 104
GOBERNABILIDAD E INSTITUCIONES EN HAITÍ: UN ANÁLISIS EXPLORATORIO.
Jean Gardy Víctor.

Estudio de Caso N° 105
HACIA UN MODELO SOSTENIBLE DE TURISMO COSTERO EN REPÚBLICA DOMINICANA: ANÁLISIS Y RECOMENDACIONES.
Matías Bosch Carcuro.

Publicados en 2009

Estudio de Caso N° 106
DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL Y PROPUESTA DE MEJORAMIENTO DE LA AGCI.

Omar Herrera.

Estudio de Caso N° 107
EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS A TRAVÉS DEL SISTEMA INTEGRAL DE ATENCIÓN CIUDADANA.

Carola Córdova Manríquez.

Estudio de Caso N° 108
FAMILIAS ADOLESCENTES Y JÓVENES EN CHILE: CAMBIOS, ASINCRONÍAS E IMPACTOS EN SUS FORMAS DE INTEGRACIÓN SOCIAL.

Julieta Palma Palma.

Estudio de Caso N° 109
CORRESPONSABILIDAD ESTADO - SOCIEDAD CIVIL EN EL ÁMBITO DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE INFANCIA EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD SOCIAL.

Carlos Andrade Guzmán.

Estudio de Caso N° 110
CONSECUENCIAS ECONÓMICAS DEL CONFLICTO TRABAJO-FAMILIA: DESAFÍOS PARA LAS POLÍTICAS PÚBLICAS.

Catalina de la Cruz Pincetti.

Publicados en 2010

Estudio de Caso N° 111
FACTORES DETERMINANTES PARA COMPLETAR EL PROCESO DE TRANSICIÓN DE UNA POLÍTICA DESDE LA FASE PREDECISIONAL A LA FASE DE IMPLEMENTACIÓN. EL CASO DEL PLAN ESTRATÉGICO DE LA ZONA SECA, NICARAGUA.

Guillermo Incer Medina.

Estudio de Caso N° 112
DETERMINANTES DEL TRABAJO INFANTIL Y ADOLESCENTE EN NICARAGUA.

Wilber Bonilla Canda.

Estudio de Caso N° 113
IMPACTO DE LA CRISIS DE WALL STREET SOBRE LAS FINANZAS INTERGUBERNAMENTALES: EL ROL DE LAS TRANSFERENCIAS EN EL CASO BOLIVIA.

Karen Martínez Oña.

Publicados en 2011

Estudio de Caso N° 114
FACTORES QUE INCIDEN EN LA INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA (IED) CHILENA Y EFECTOS DE ESTE PROCESO EN LAS EMPRESAS INVERSIONISTAS. ROL DEL ESTADO EN LA PROTECCIÓN DE LAS INVERSIONES. LINEAMIENTOS DE POLÍTICA PÚBLICA.

Cristián Sánchez Solís.

Estudio de Caso N° 115
LAS PRÁCTICAS E INTERACCIONES EN LA IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA Y LOS PROGRAMAS EDUCATIVOS EN LA ESCUELA DE SAN RAFAEL.

José Carlos Sanabria Arias.

Estudio de Caso N° 116
DESAFÍOS PARA LA COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL DEL MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA.

Catalina Delpiano Troncoso.

Publicados en 2012

Estudio de Caso N° 117
ANÁLISIS SOBRE LA GESTIÓN FISCALIZADORA ADUANERA EN EL SERVICIO NACIONAL DE ADUANAS DE CHILE.

Alfonso Rojas Li.

Estudio de Caso N° 118
ARQUITECTURA PARA UN SISTEMA DE ALTA DIRECCIÓN PÚBLICA MUNICIPAL.

Javier Fuenzalida Aguirre.

Estudio de Caso N° 119
POLÍTICAS PÚBLICAS PARA NIÑOS Y ADOLESCENTES CON DISCAPACIDAD: PERSPECTIVA DESDE EL VÍNCULO PÚBLICO-PRIVADO.

María Cristina Cárdenas Espinoza.

Publicados en 2013

Estudio de Caso N° 120
CHILE Y LA EXPERIENCIA INTERNACIONAL EN EL PROGRAMA DEL OPERADOR ECONÓMICO AUTORIZADO (OEA).

Roberto Oviedo Umaña.

Estudio de Caso N° 121
ENTORNOS TERRITORIALES INNOVADORES. ANÁLISIS DEL FONDO DE INNOVACIÓN PARA LA COMPETITIVIDAD EN EL SECTOR AGRÍCOLA DE LA REGIÓN DEL MAULE.

Silvana Calderón Casanga.

Estudio de Caso N° 122
DIFUSIÓN Y TRANSFERENCIA TECNOLÓGICA EN CHILE: EVALUACIÓN Y RESULTADOS.

Daniel Rivero Salinas.

Publicados en 2014

Estudio de Caso N° 123
INSERCIÓN DE CAPITAL HUMANO AVANZADO EN EL SECTOR PRODUCTIVO.

Eduardo Acuña Durán.

Estudio de Caso N° 124
POLÍTICAS PÚBLICAS DE INSERCIÓN Y MANTENCIÓN EN EL MERCADO LABORAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL: FACTORES DE INCIDENCIA EN CHILE.

Patricia Álvarez Vilches.

Estudio de Caso N° 125
“¿PÚBLICO O PRIVADO?”: LA IMPLEMENTACIÓN DE PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN Y REINSERCIÓN SOCIAL EN CÁRCELES CONCESIONADAS Y TRADICIONALES EN CHILE.

Khatherine Oliveri Astorga.

Estudio de Caso N° 126
ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DE LA PRUEBA PISA DE LECTURA. EL CASO CHILENO.

Máximo Quiero Bastías.

Estudio de Caso N° 127
ANÁLISIS DEL PROCESO DE ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRMS 100.

Isabel Serra Benítez.

Estudio de Caso N° 128
ANÁLISIS DEL COSTO MARGINAL DE LOS FONDOS PÚBLICOS PARA CHILE.

Edgar Rodríguez Ylasaca.

Estudio de Caso N° 129
ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO DE LA GESTIÓN HÍDRICA.

Christian Tapia Sobarzo.

Estudio de Caso N° 130
MALESTAR, AGENCIA Y VOZ: CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA Y COMISIÓN DEFENSORA CIUDADANA EN CHILE.

Francisca Valdebenito Acosta.

Estudio de Caso N° 131
EL PROGRAMA AMBULATORIO DE DISCAPACIDAD DEL SERVICIO NACIONAL DE MENORES, DESDE LA MIRADA DE UN MODELO DE ANÁLISIS DE POLÍTICA PÚBLICA.

María José Vega Sanabria.

Estudio de Caso N° 132
EVALUACIÓN DE RESULTADOS DEL PROGRAMA DE BECAS DE INGLÉS DE CORFO.

Claudia Bazaes Merino.

Estudio de Caso N° 133
EL MODELO CONTRACTUAL DE DISEÑO: UNA PROPUESTA PARA DISEÑAR POLÍTICAS NACIONALES.

Fredy Gómez Gómez.

Estudio de Caso N° 134
REINSERCIÓN LABORAL DE PRIVADOS DE LIBERTAD: EL ROL DEL PARTENARIADO PÚBLICO - PRIVADO.

Fabiola Morales Ortiz.