



# Políticas de Suelo



División de Desarrollo Urbano - MINVU

## Presentación:

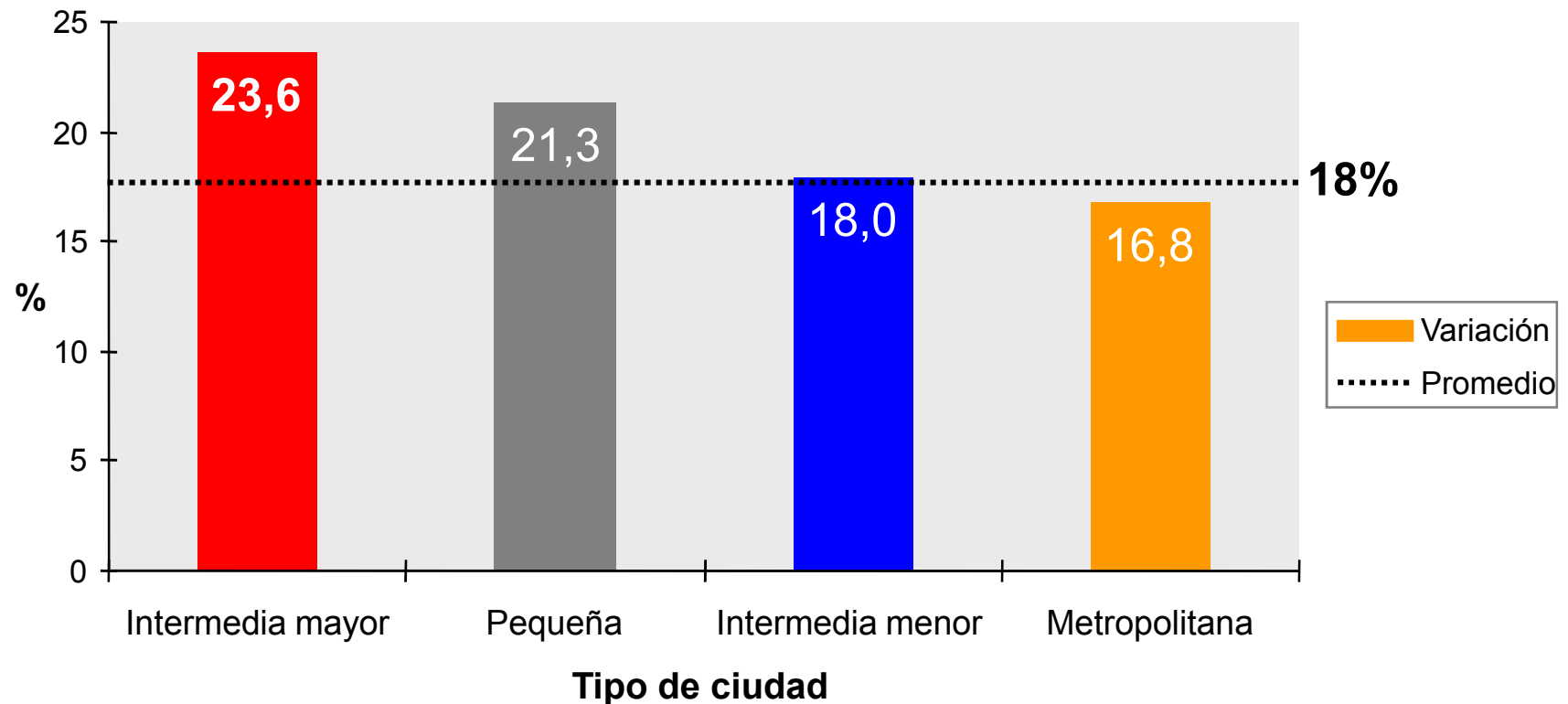
- I. Nuevo Contexto Urbano
- II. Política de Suelo
- III. Reforma de Ley

# I. Un Nuevo Contexto

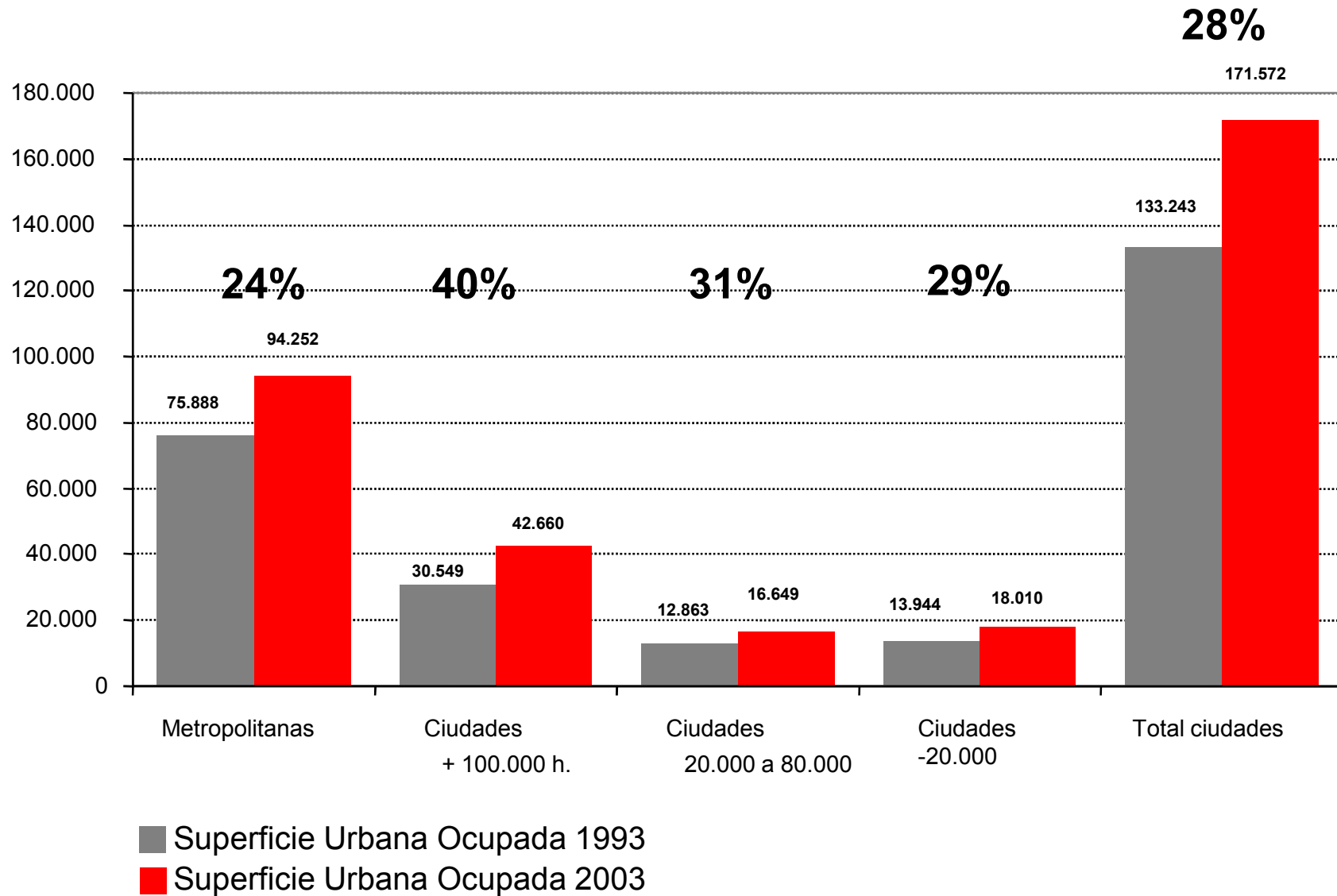
- 1. Sostenido crecimiento de la población urbana,** entre 92-2002 población urbana creció en un 17,5% y los hogares en un 29,6% en 10 años.
- 2. Creciente descentralización de gestión urbana.**
- 3. Aumento tendencias de desconcentración territorial.**
- 4. Incremento de demandas ciudadanas por participación y calidad urbana.**
- 5. Acceso desigual de los habitantes a servicios y equipamientos urbanos.**
- 6. Perdida de población de pequeñas ciudades y pueblos.**

## Mayor Crecimiento se registra en capitales regionales

Variación de población 1992 - 2002, por grupo de ciudades.

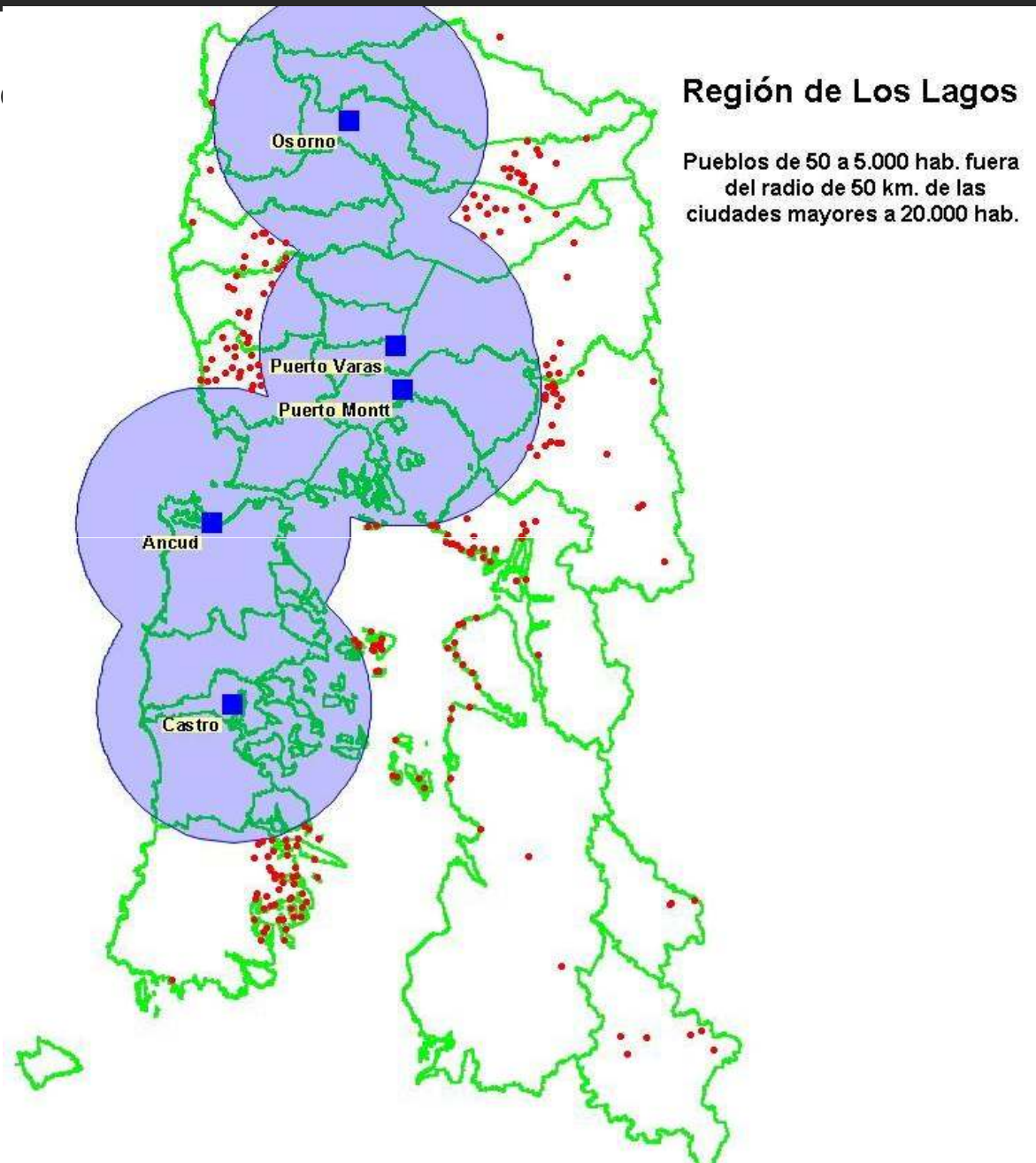


## CRECIMIENTO SUELO URBANO (10 años)



# Un Nuevo Contexto Urbano

- Existen **2.768 pueblos** en Chile (-5.000 hab.)
- Cerca de **1.000.000** de personas los habitan (6,25% población nacional)
- Crecimiento urbano de capitales regionales se origina en pérdida de población de pueblos.



## Proyecciones Urbanas 2030

- **4.000.000** de nuevos habitantes urbanos
- **5 nuevas Áreas Metropolitanas** (La Serena-Coquimbo, Antofagasta, Temuco-Padre Las Casas, Iquique, Puerto Montt-Puerto Varas)
- **De 14 millones a 30 o más millones de M2** edificados al año.
- **75.000 Há. urbanizadas** en zonas agrícolas entre IV a IX Región (2% suelo).



# **Política Sustentable de Suelo Urbano**

## 3 ejes de sustentabilidad



# Planificación Integrada del Suelo

- 1. Planificación Intercomunal del suelo urbano.**
- 2. Protección de Áreas Agrícolas y Zonas Naturales de alto valor.**
- 3. Alta inversión urbana y de conectividad para revalorizar pueblos y ciudades menores.**
- 4. Promoción de la densificación** en grandes ciudades mediante planificación e incentivos (subsidios).
- 5. “Planificación Urbana Compacta”** con límites urbanos de expansión estables y prohibición de urbanizar en zona rural y áreas protegidas.

# Políticas de Suelo

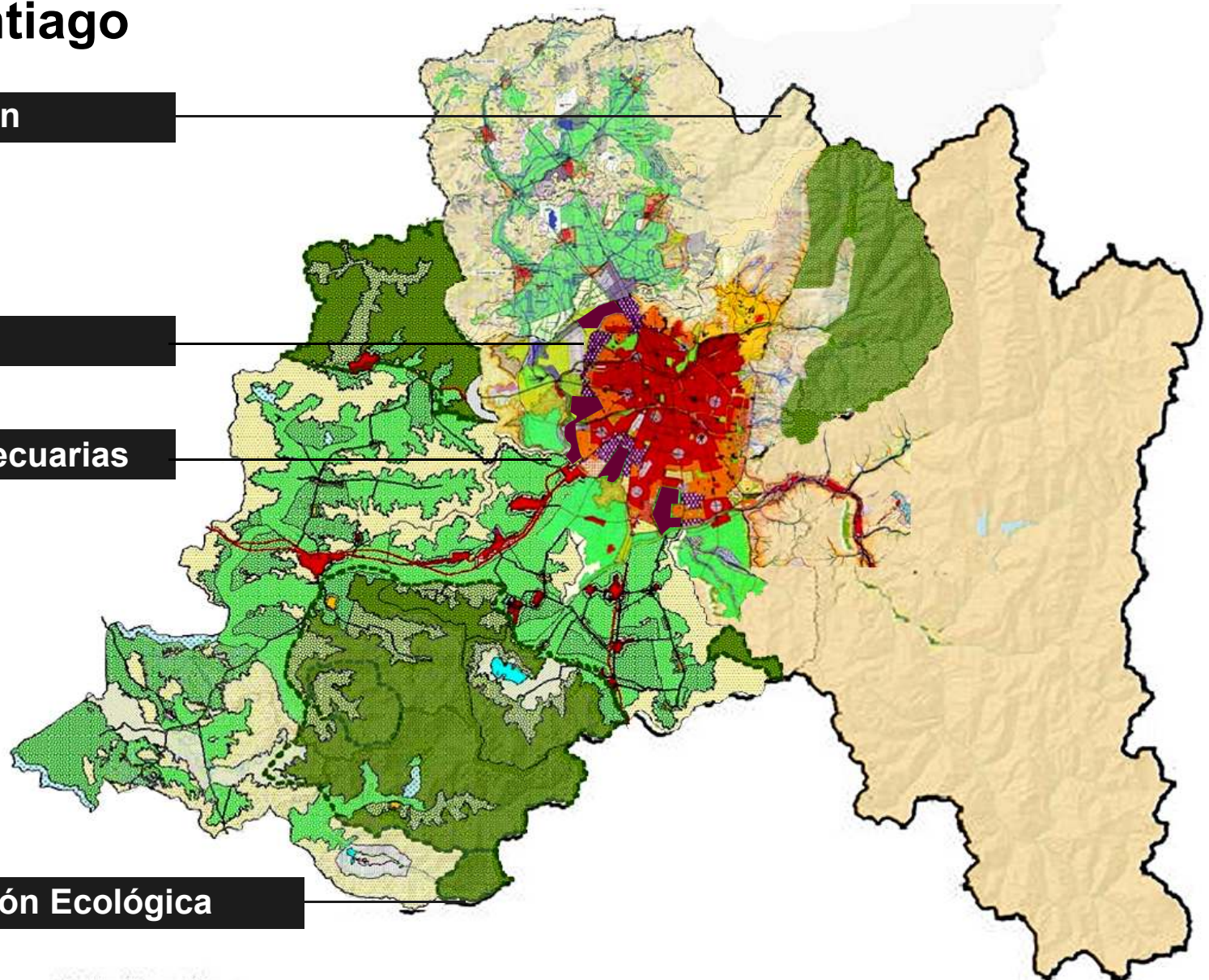
## PRM de Santiago

Area de Protección

Límite Urbano

Areas Silvoagropecuarias

Areas de Protección Ecológica



0 5 10 20 km



# **Reformas Ley**

### Reformas ámbito suelo urbano y rural:

- 1. Planes de Ordenamiento Territorial a nivel regional.** (Ley Gobiernos Regionales)
- 2. Elaboración con participación multisectorial de Planes Reguladores Intercomunales.** (Ley General Urbanismo, Esquemas Directores)
- 3. Se supedita urbanización a la planificación.** (Se eliminan normas de acepción de construcción en área rural)
- 4. Planificación de la “ciudad compacta”.** Límites urbanos de expansión estables, proyectados a 20 años, prohibición de urbanizar en zona rural y áreas protegidas.

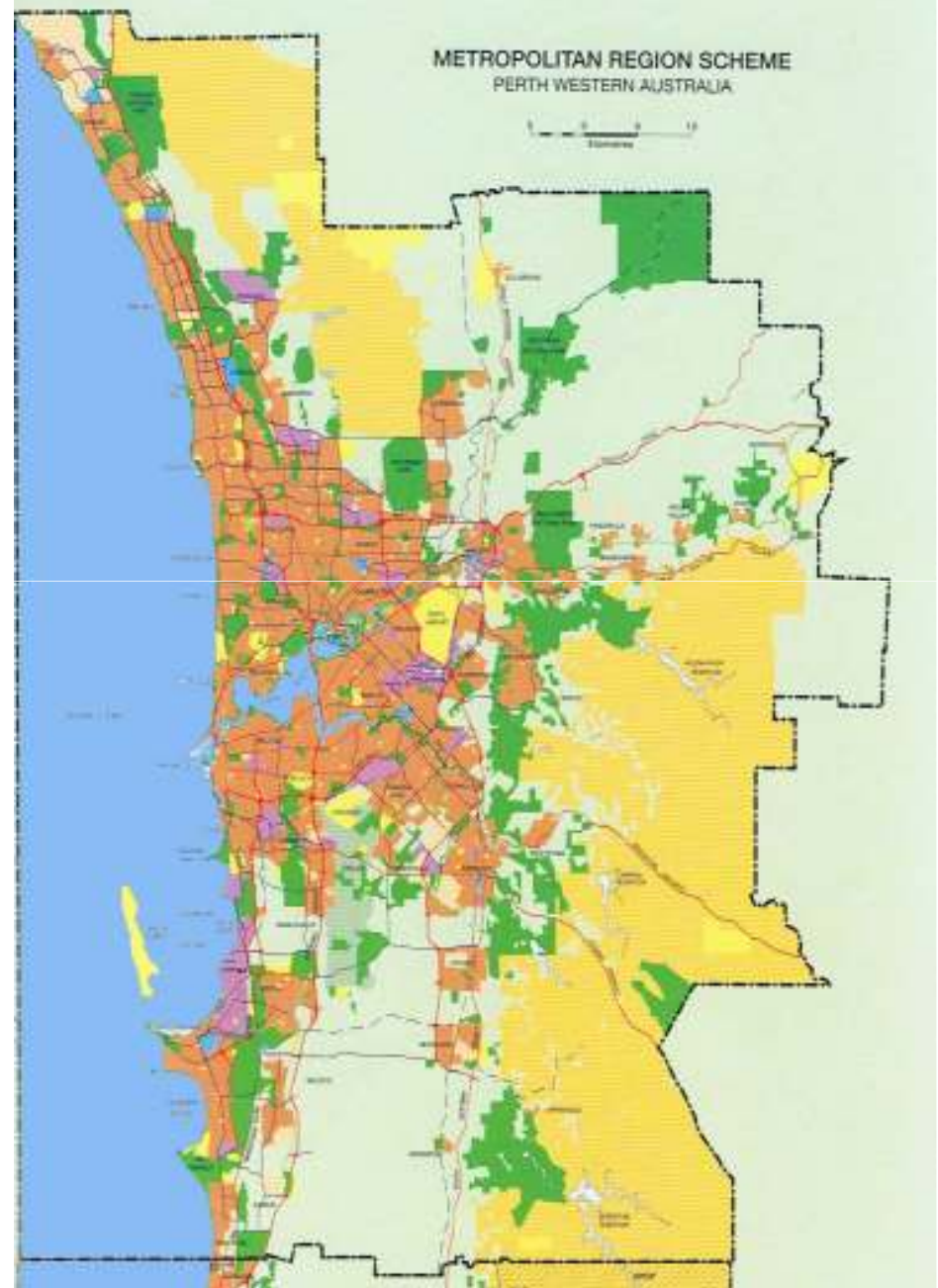
# Políticas de Suelo

## PROT

Plan Regional de Ordenamiento Territorial  
(Reforma Ley de Gobiernos Regionales)

- Imagen objetivo del desarrollo territorial.
- Coordinación Multisectorial de planes y programas.
- Acuerdos ciudadanos sobre aspectos territoriales
- Elaborado por GORE.

Ej. Esquema Director Perth, Australia



# Construcción en Área Rural (LGUC)

- **Prohibición de desarrollo urbano fuera de los Límites urbanos.**
- **Ley define construcciones compatibles con áreas rurales:**
  - vivienda del propietario,
  - equipamiento,
  - Turismo con destino equipamiento y hospedaje.
  - agroindustria u otras complementarias a las actividades productivas.
- **Informe favorable de SEREMI de Agricultura**
- Dirección de Obras Municipal aprueba permiso.

## Subdivisión en Área Rural (LGUC)

- Reemplaza DFL N° 3.516
- 2 hectáreas como nueva subdivisión mínima.
- Planes Reguladores Intercomunales sólo podrán establecer subdivisiones prediales mayores.
- Sólo se eximen usos comunitarios, infraestructuras, viviendas campesinas y usos agrícolas.
- Aprobación del SAG respectivo.





# Políticas de Sustentable de Suelo



División de Desarrollo Urbano - MINVU