

Bajo IPC
en agostoCaen utilidades de
mayoría empresas IPSANueva sede Club de
Polo San CristóbalBaja de comisiones en
reforma pensionesHacienda y cifras
de evasión

SP IPSA 5.885,52

BOVESPA 115.985,00

DÓLAR US \$886,50

VER MÁS

**DIARIO FINANCIERO**[®]**DIARIO FINANCIERO**[Inicio](#) > [Opinión](#) > [Columnistas](#)

Columnistas

Urbanidad y urbanismo para los próximos 50 años

MARCELA RUIZ-TAGLE O. Economista

Por: MARCELA RUIZ-TAGLE O. | Publicado: Viernes 8 de septiembre de 2023 a las 04:00 hrs.

Compartir



Durante las últimas cinco décadas Chile experimentó una serie de cambios que impactaron en su desarrollo económico y social. Se realizaron importantes esfuerzos por disminuir la pobreza, mejorar indicadores de salud y educación de la población, así como en aumentar provisión de infraestructura y vivienda, lo cual incidió en una mayor urbanización de nuestras ciudades.

Los cambios fueron vertiginosos, con aciertos y errores, en particular en lo relativo al desarrollo urbano. La fragmentación de la política pública, deficiencias en la evaluación social de proyectos,

asimetrías en la imputación del valor del tiempo, del suelo y las externalidades generadas, o la



MARCELA RUIZ-TAGLE O.

omisión a nivel presupuestario de la mantención y regeneración de las urbes, son sólo algunos ejemplos.

“La transformación del país entre 1990 y 2022 ocurrió sin una mirada integral en planificación urbana y sin dimensionar los requerimientos en vivienda, infraestructura y espacialidad”.

Entre 1990 y 2022 la población aumentó un 48%, mientras que el número de hogares lo hizo en un 120%; en tanto, en el período 1993-2020 las capitales regionales y provinciales aumentaron su superficie urbana construida en un 94%, pasando de 103.095 a 200.350 hectáreas. Esto ocurrió sin una mirada integral en la planificación urbana y sin dimensionar los requerimientos financieros para las actuales y futuras necesidades en vivienda, infraestructura y espacialidad que demandan sus habitantes. Abordar el desarrollo urbano requiere de intervenciones profundas o continuaremos deambulando por la misma senda.

Por ejemplo, el inesperado incremento del déficit habitacional social ha concentrado los esfuerzos y recursos públicos en dar acceso a la vivienda en propiedad a los más vulnerables, postergando a parte importante de la población que enfrenta el encarecimiento de las viviendas y los arriendos.

Si bien este es un fenómeno internacional, la diferencia es que en otros países se utiliza una mixtura de políticas para enfrentar una problemática compleja. Las más frecuentes son contar con una oferta de vivienda pública para arriendo, otorgar subsidios para complementar el canon de arriendo de viviendas privadas, y establecer alianzas público-privadas para el desarrollo y gestión de la oferta de vivienda en arriendo, facilitando con ello la regeneración urbana en el largo plazo.

En el caso de la infraestructura, la edificación en torno a la red del Metro y Tren está sujeta a la normativa establecida en los instrumentos de planificación territorial de las comunas beneficiadas por esta inversión. De su aplicación se obtiene que el 65,7% del área de influencia en torno a la red permite una edificación en altura de hasta ocho pisos, por lo que se requeriría emplear el decreto DS 56 del Minvu para flexibilizar la norma y así aumentar la densidad a un máximo de 800 habitantes por hectárea sólo si los proyectos consideran integración social.

Sin embargo, lo deseable es contar con una planificación que considere ex ante la densificación en altura en torno a la infraestructura estructurante de las ciudades y que establezca zonas de

espacio público vistas como reservas de suelo para las futuras generaciones, conteniendo la expansión urbana y maximizando el retorno social de la inversión.

Te Recomendamos



Enel X Way descarta déficit de cargadores para impulsar electromovilidad y destaca a Chile como el segundo país con mayor infraestructura pública | Diario Financiero

	Valor	Desc.
	3.085	\$ 1
Sub-Total	3.085	
Descuentos		1
Neto	2.582	
Iva 19%		493
Total	3.085	
3.085 vuelto		0

IPC en agosto sube menos que lo esperado y la inflación anual retrocede a su menor nivel en casi dos años | Diario Financiero



El oficio donde Hacienda le reconoce a Republicanos que no cuenta todavía con cifras detalladas de evasión de IVA y renta | Diario Financiero



Oposición impone su mayoría y aprueba propiedad, libertad de elección e inexpropiabilidad de los fondos de pensiones | Diario Financiero



El avance de la nueva sede del Club de Polo San Cristóbal en Colina que lo llevará a convertirse en el complejo más grande del mundo | Diario Financiero



WeBoost lanzará en Chile Day el primer fondo para invertir en startups junto a Venture Capital Chile de Corfo | Diario Financiero