

# CUADERNOS DEL CPI

**BARRIOS QUE HACEN  
CIUDADES MÁS JUSTAS  
Y SOSTENIBLES:**

**¿Cómo avanzamos?**

**DIÁLOGOS DEL CPI**

# CPI CONSEJO POLÍTICAS DE INFRAESTRUCTURA

---

## **EXPOSITORES:**

**Montserrat Delpino**, académica de la Universidad Técnica Federico Santa María, consejera del CPI,

**Vicente Burgos**, jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU),

**Martín Andrade**, director ejecutivo de Corporación Ciudades

## **MODERADOR:**

**Carlos Aguirre**, académico de la Universidad San Sebastián, consejero del CPI

# CONTENIDO

Resumen Ejecutivo	4
Introducción Carlos Aguirre	5
Presentación Montserrat Delpino	6
Presentación Vicente Burgos	10
Presentación Martín Andrade	13
Diálogo	16
Conclusiones	18
Anexo	20

## Resumen Ejecutivo

La necesidad de implementar criterios y medidas para avanzar en la **creación y desarrollo de barrios más sostenibles** fue el tema central del Diálogo del CPI. **Localización, movilidad, servicios e infraestructura verde, entre otros, fueron expuestos como factores clave.** La disyuntiva entre utilizar terrenos nuevos versus el mejoramiento o renovación de espacios urbanos para el desarrollo de barrios sostenibles fue un aspecto central del conversatorio. La visión prevaleciente al respecto fue la de **concentrarse en el mejoramiento de áreas ya existentes.** Sin embargo, la identificación de suelos nuevos y la permanencia activa de un banco de suelos y su gestión no debieran dejarse de lado. El Plan Ciudades Justas, por su parte, considera el proyecto de ley sobre agilización de permisos y la definición precisa de roles de los actores del sector y el fomento a la inversión, con espacio para la colaboración público-privada, también, para los planes reguladores donde se establece un plazo máximo para la aprobación de obras. La intervención y renovación de la unidad-barrio pretende sobre todo ir superando las inequidades de la vida en la ciudad donde sectores de la población soportan problemas serios de acceso, movilidad y servicios, entre otros. **Es un esfuerzo integral de planificación, financiamiento, normativa y participación que, no obstante, cuenta con diagnósticos, metodologías y experiencias de alto valor.** También concurre la voluntad generalizada de conseguir avances significativos en la calidad de vida en las ciudades, empezando por los desafíos involucrados para el desarrollo de barrios sostenibles en un sentido amplio. **Existen evidentes puntos de convergencia entre la actividad de la academia, de las organizaciones, como el CPI y la Corporación Ciudades, y desde el Estado para estas tareas.**

## INTRODUCCIÓN CARLOS AGUIRRE

Académico de la Universidad San Sebastián, consejero del CPI

El consejero del CPI y académico de la Universidad San Sebastián destacó que, para el CPI, y particularmente para el Comité de Infraestructura para una Mejor Ciudad, este Diálogo tuvo especial relevancia ya que contribuyó a **una conversación sobre la calidad de vida de nuestras ciudades a partir de sus barrios. Sobre mejorar los barrios en donde vivimos y desarrollamos nuestra vida cotidiana**. Por cierto, agregó, se trata de mejorar la calidad de vida en base a estándares de servicios para todos los habitantes.

La generación de estos barrios tiene el potencial de fomentar la construcción, avanzar en cohesión social, dinamizar la economía local y mejorar la calidad de vida de la población, aumentando el acceso a las áreas verdes, equipamientos y servicios básicos; la caminabilidad de los trayectos es un criterio particularmente significativo.

Un desafío importante tiene que ver con **la eficiencia energética y la conservación ambiental** de estos espacios, en cierto sentido, es una vuelta de tuerca a lo que se ha venido hablando desde hace ya un tiempo atrás de “la ciudad de 15 minutos”, accesible y para todos.

## PRESENTACIÓN MONTSERRAT DELPINO

Académica de la Universidad Técnica Federico Santa María,  
consejera del CPI

Montserrat Delpino presentó el trabajo que ha venido desarrollando el Comité de Infraestructura para una Mejor Ciudad, y particularmente el Subcomité de Barrios, del CPI. La presentación se estructuró sobre la base de tres aspectos:



**1**  
Algunas dinámicas contemporáneas del crecimiento urbano



**2**  
Enfoque de barrios, con los ámbitos y criterios identificados para el desarrollo de barrios sostenibles



**3**  
Ideas sobre incentivos para poder ir implementando estas iniciativas

Sobre el **Punto 1**, se hizo mención a los principales patrones de crecimiento observados en el país en las últimas décadas, los que responden a dos dinámicas:

**a) el crecimiento en la periferia de baja densidad que tiende a ser la réplica de la tipología habitacional en un entorno que carece de equipamiento, y por tanto requiere posteriores inversiones del sector público.** Además, obliga a la población a localizarse a largas distancias de los centros productivos, laborales o de consumo, con una alta dependencia del automóvil o con un alto tiempo de desplazamiento.

**b) se ha verificado también que el crecimiento de los centros urbanos en alta densidad, en muchos casos generan una pérdida de la identidad y el patrimonio preexistentes.** Representan una gran carga sobre las infraestructuras urbanas y los equipamientos también preexistentes.

Los dos modelos, además de generar externalidades, **no han sido capaces de estructurar el barrio como unidad de acción (Punto 2)**, que es lo que tiende a verse también en las teorías de la planificación urbana.

La sostenibilidad ambiental, se señaló, no es el único factor a considerar. La configuración y el emplazamiento de los equipamientos dentro del barrio generan acciones que promueven la caminabilidad y la cohesión social.

Delpino presentó los criterios para el diseño de barrios sostenibles -a partir de una revisión bibliográfica amplia y bajo la mirada de expertos del CPI y externos- con sus correspondientes requerimientos y significación:

- 2.1 Localización:** eficiente, es decir, que utilice terrenos vacíos dentro del tejido urbano para asegurar cobertura de transporte y cercanía a equipamientos
- 2.2 Densidad:** armónica en relación a servicios y transporte
- 2.3 Movilidad y caminabilidad:** distancias caminables a servicios y equipamiento
- 2.4 Diversidad y centralidades:** promoción de usos mixtos, donde la combinación equipamiento-comercio es clave en la configuración de la centralidad, evitando a su vez las grandes superficies que tienden a mermar la seguridad y la cohesión social
- 2.5 Infraestructura verde:** articulación o estructuración de red de áreas verdes, con accesibilidad y resguardo de su mantenimiento
- 2.6 Metabolismo urbano:** sostenibilidad en el entorno urbano, estrategias energéticas, gestión de materiales y alimentos y la eficiencia en el consumo hídrico, empieza a ser novedosa la posibilidad de incorporar centros de gestión energética barrial y la recuperación de las aguas escurridas

## CRITERIOS PARA EL DISEÑO DE BARRIOS SOSTENIBLES

LOCALIZACIÓN	
<b>Localización eficiente</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. "INFILL" REGENERACIÓN DE TERRENOS INDUSTRIALES</li> <li>2. LOCALIZACIÓN CON COBERTURA DE TRANSPORTE PÚBLICO</li> <li>3. LOCALIZACIÓN EN CERCANÍA A EQUIPAMIENTOS</li> </ol>
<b>Resguardo del patrimonio natural y cultural</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. PROTECCIÓN SUELO AGRÍCOLA Y VALOR NATURAL</li> <li>2. DISEÑAR Y/O PRESERVAR CORREDORES ECOLÓGICOS</li> <li>3. VALORIZAR EDIFICACIONES PATRIMONIALES</li> </ol>
DENSIDAD	
<b>Desarrollos compactos</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. PRIMERAS PLANTAS ACTIVAS</li> <li>2. DESARROLLOS ORIENTADOS AL TRANSPORTE (TOD)</li> <li>3. DENSIDAD ARMÓNICA</li> <li>4. RESILIENCIA - EVACUACIÓN VERTICAL</li> </ol>
MOVILIDAD & CAMINABILIDAD	
<b>Accesibilidad</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. DISTANCIAS CAMINABLES A SERVICIOS</li> <li>2. CONTINUIDAD DEL TEJIDO</li> </ol>
<b>Infraestructura para la caminabilidad</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. PAVIMENTOS PERMEABLES</li> <li>2. DISEÑO PARA LA SEGURIDAD, BIENESTAR Y PRÁCTICAS DE CUIDADOS</li> <li>3. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL</li> </ol>
<b>Tecnología e Innovación</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. INNOVACIÓN EN LA MOVILIDAD</li> <li>2. PLANIFICAR CON DATOS DEL ENTORNO CONSTRUIDO</li> <li>3. MONITOREAR CON DATOS DE PERCEPCIÓN CIUDADANA</li> </ol>
DIVERSIDAD & CENTRALIDADES	
<b>Diversidad de usos Centralidades</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. CENTRALIDAD BARRIAL</li> <li>2. ACTIVIDADES DIVERSAS A NIVEL DE CALLE</li> <li>3. EVITAR GRANDES SUPERFICIES</li> </ol>
<b>Diversidad social y habitacional</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. INFRAESTRUCTURA DE CUIDADOS</li> <li>2. DIVERSAS TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA</li> <li>3. VINCULACIÓN COMUNITARIA</li> </ol>
INFRAESTRUCTURA VERDE	
<b>Proximidad a áreas verdes</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. RED DE ÁREAS VERDES</li> <li>2. ACCESIBILIDAD A ÁREAS VERDES</li> <li>3. DOTACIÓN DE ARBOLADO URBANO</li> <li>4. MANTENIMIENTO DE LOS ESPACIOS VERDES</li> </ol>
<b>Conservación del suelo</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. SUPERFICIES PERMEABLES</li> <li>2. SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE</li> </ol>
METABOLISMO URBANO	
<b>Estrategias energéticas</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. DISEÑO BIOCLIMÁTICO PASIVO</li> <li>2. CENTRO DE GESTIÓN ENERGÉTICA BARRIAL</li> </ol>
<b>Gestión de materiales</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. PRODUCCIÓN Y CONSUMO LOCAL</li> <li>2. COMPOSTAJE Y RECICLAJE</li> </ol>
<b>Eficiencia consumo hídrico</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. REUTILIZACIÓN DE AGUAS GRISES</li> <li>2. RECUPERACIÓN AGUAS LLUVIA</li> </ol>

Respecto a la factibilidad de implementar estas medidas (**Punto 3**), se señaló que hay conciencia de las dificultades económicas, son inversiones de largo plazo que no garantizan un retorno inmediato de la inversión y tampoco hay suficiente claridad sobre la demanda por estos proyectos.

Sin embargo, estos problemas pueden enfrentarse por la vía de incentivos. Por ejemplo, **transferir suelo a privados para el desarrollo de proyectos inmobiliarios desde esta lógica sostenible, o también impuestos reducidos para este tipo de iniciativas, o incluso subsidios a aquella densidad armónica más favorable a la caminabilidad y a la cohesión social.** Hay lugares en el mundo donde se han usado estos incentivos, por ejemplo, en el distrito de Miraflores, en Lima.

Delpino mencionó que ha sido muy estimulante leer la Resolución 6.899 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) en que se plantea que los planes urbanos habitacionales empiezan sobre las cinco hectáreas y que van a ser configurados bajo la lógica de barrios y centralidades. También se hizo referencia elogiosamente a los manuales técnicos publicados últimamente, los requisitos mínimos para las áreas verdes y los elementos urbanos sostenibles. Esto debido a que **los bordes de las grandes infraestructuras viales, comunales, y barriales, son lugares que tienden a ser olvidados dentro de la lógica del diseño urbano, y por tanto se tornan en lugares que generan temor.**

## PRESENTACIÓN VICENTE BURGOS

Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU)

**En la presentación realizada por el jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) se señaló que existen** desafíos de desarrollo urbano bastante conocidos. Se da una expansión poco controlada y al mismo tiempo muchas oportunidades perdidas. Por cierto, la inequidad territorial, la falta de relación integral y la crisis del cambio climático han ido aumentando la vulnerabilidad de grupos más desvalidos, todo esto en un contexto donde hay muchas familias que ya no ven en la ciudad un espacio seguro. Hay poco margen para planificar en tanto el corto plazo se está tomando la agenda, particularmente con relación al concepto de seguridad.

La exposición contuvo los casos de dos proyectos de ley -uno aprobado, sobre agilización de permisos, y otro para comenzar a tramitarse, para el fortalecimiento del Sistema de Planificación Territorial-, así como aspectos de la gestión de suelos y ejemplos de planes urbano-recreacionales.

**El proyecto de Ley 21.718, aprobado en noviembre de 2024, guarda relación con la ejecución de permisos<sup>1</sup>**. Hoy en día existe un problema importante con las direcciones de obras municipales: no solamente se demoran mucho, sino también realizan solicitudes que no tienen nada que ver con los pisos de edificación; en este sentido, este proyecto de ley va a ayudar, en tanto **se han simplificado trámites**. Se asume la posibilidad, además, de reconocer algunos procedimientos que no requieran permiso de edificación, sino una **declaración de los arquitectos y arquitectas -con mayores atribuciones y responsabilidades-** y así las direcciones de obras municipales puedan enfocarse en aquellos proyectos más relevantes. También se estableció un **sistema de reclamaciones que debiera ser más ágil** y que no depende de tantas certificaciones.

<sup>1</sup> Ley N°21.718 sobre Agilización de Permisos de Construcción (Ministerio de Vivienda y Urbanismo), disponible en: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1208743>

**Se establecieron, a su vez, algunas herramientas de fomento de inversión**, por ejemplo que un proyecto inicie su ejecución no en seis a ocho meses, sino que desde su presentación y ya registrado en el archivo.

**El segundo proyecto de ley -en trámite- tiene que ver con el fortalecimiento del sistema de inversión territorial<sup>2</sup>** en tanto hay mucha demora en sacar planes reguladores comunales. Es necesaria **una reforma estructural que permita mejorar radicalmente cómo se hacen los planes reguladores**, esto es, estableciendo actos de inicio y término, autorizándose todo por decreto, y un principio de responsabilidad política, además de limitar la acción de las autoridades. Es mejor una revisión pequeña ampliando las atribuciones de la enmienda municipal, también como una herramienta para modificaciones precisas.

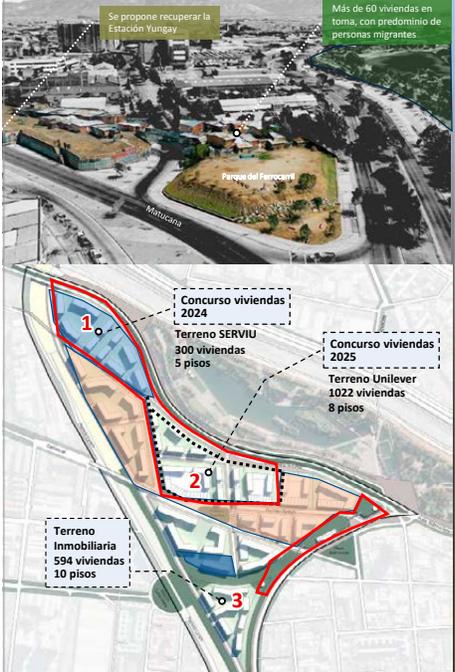
**La intención es consolidar esta herramienta** para terrenos públicos y municipales, así como también **consolidar la denominada "glosa siete"** y que se apruebe la capacidad de asociatividad del Ministerio a través de los Serviu, la que hoy día se hace a través de una glosa presupuestaria. Así, se podría fomentar la gestión de terrenos que actualmente están sin explotar y no recurrir exclusivamente a la compra del terreno: **muchas veces pareciera mejor apostar a la asociatividad más que a la compra.**

Se explicó que se han incorporado cerca de 600 hectáreas de suelo para proyectos de interés público con algunos casos bien significativos: Ciudad del Niño en la Región Metropolitana y Ferronor en Coquimbo, también con Desarrollo País la compra de un terreno en Quinta Normal. Se señaló que existen problemas en la gestión de suelo convencional por **la ley que es del año 1979 y por eso es esencial consolidar la glosa siete ya referida.**

El **Plan Ciudad Justa** del actual gobierno contiene la idea de recuperar el rol del Estado en la creación de valor público. **La inversión privada también tiene un valor y muchas veces la visión de largo plazo tiene que considerar la asociación público-privada.** En el caso de la Villa Panamericana de Cerrillos hay mucha inversión privada junto al esfuerzo público y ha resultado en una buena pieza urbana -con la participación de varios gobiernos- y que ha sido reconocida. La Villa es un ejemplo a lo que se apunta con la nueva herramienta de gestión de suelos. Se trata, también, de incorporar nuevos criterios en la gestión de los barrios, y, por cierto, que sean sustentables y que tal gestión posteriormente no sea tan compleja.

---

2 Proyecto de Ley Modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país (Boletín N°17251-14). Antecedentes disponibles en: <https://www.camara.cl/legislacion/ProyectosDeLey/tramitacion.aspx?prmID=17881&prmBOLETIN=17251->



## Integridad: Proyectos Ciudad Justa

**Vivienda Integral**  
Soluciones habitacionales diversas que se adaptan a diferentes necesidades y estructuras familiares.

**Cohesión Social**  
Espacios públicos que fomentan la interacción y fortalecen el tejido comunitario.

**Sostenibilidad**  
Implementación de criterios de eficiencia energética y movilidad sustentable en los proyectos.

**Perspectiva de Género**  
Diseño urbano que considera las necesidades específicas de la diversidad de usuarios.

Burgos se refirió también al **plan de emergencia habitacional** y la disminución del déficit de viviendas donde uno de los puntos centrales es facilitar la identificación de terrenos públicos y fiscales para proyectos de vivienda, desarrollando modelos que combinen **esfuerzos públicos y privados para un uso eficiente del suelo**.

Desde el MINVU, se concluyó, se cree en la posibilidad de modificar alguna herramienta normativa, particularmente en planificación, incorporando la gestión urbana y de suelos como un factor relevante. Y esto trasladarlo a proyectos que puedan afrontar los desafíos de manera más integral y que sea finalmente **una oportunidad de construir ciudad y barrio**.

# PRESENTACIÓN MARTÍN ANDRADE

Director ejecutivo de Corporación Ciudades

Corporación Ciudades, explicó Martín Andrade, reúne a tres instituciones: la Cámara Chilena de la Construcción, Fundación Techo y la Pontificia Universidad Católica de Chile, y promueve soluciones con fondos públicos o privados para abordar los desafíos urbanos, sobre el supuesto de que el Estado y las empresas, por sí solos, no van a ser capaces de resolver los problemas. La Corporación ha tratado de entender **dónde están las inequidades dentro de las ciudades -y por ende, dónde se debiese esperar que haya mayor inversión pública y mayor esfuerzo privado** y de las organizaciones del mundo civil- y fue con este sentido que en 2019 publicó el Atlas de Bienestar Territorial.

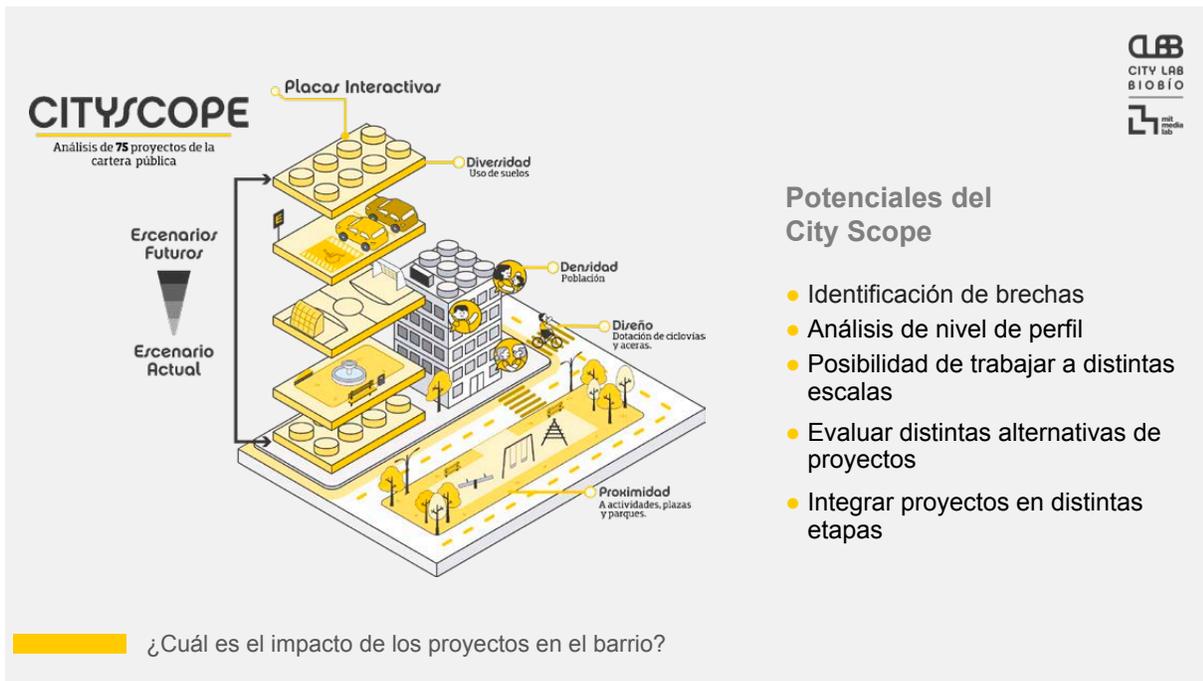
Disminuir la inequidad urbana no depende solamente de un solo factor. Se mencionaron anteriormente factores incidentes como los proyectos de ley, las tipologías, las formas de intervenir y otras condiciones, si bien la Corporación comparte dichas miradas, considera relevante observar las **nuevas tecnologías, la mayor participación ciudadana, la priorización de proyectos y de las zonas de intervención.**



La Corporación mantiene **acuerdos de ciudad en Iquique, Alto Hospicio, Coyhaique y recientemente en Renca**, donde está generando una gran hoja de ruta definiendo una cartera de proyectos con vinculación público-privada, y también muchas experiencias de barrio como unidad de acción.

**El MIT Media Lab participa de una alianza con el gobierno regional del Biobío, la Cámara Chilena de la Construcción y la Corporación Ciudades**, para ver de qué forma, a través de la tecnología y la ciencia, se puede contribuir en la toma de decisiones y la participación ciudadana; el MIT Media Lab es una universidad de tecnología de punta, cuya misión es disponer la ciencia y la tecnología al servicio de las personas y la ciudad.

Andrade invitó a conocer **el laboratorio físico en Concepción donde cada proyecto público puede ser analizado individualmente y entender cuál va a ser su impacto y posibilidades de mejora** para maximizar sus beneficios. Esto ha sido una gran oportunidad para vincularse con juntas de vecinos, distintas instituciones, empresas, personas y en general con quienes anhelan cambiar la ciudad, pero que no saben si efectivamente con sus intervenciones están cambiando el mapa.



Asumiendo el concepto de **barrio como unidad de acción** es muy interesante la iniciativa **Barrios por el Clima** que lanzó la **Corporación** este año y que básicamente viene a abordar **la temática del cambio climático, la que no solamente afecta la calidad de vida, sino también está generando más muertes dentro de la ciudad.** Junto con el aumento de la cantidad de olas de calor, han incrementado también los *peaks* de temperatura. La Corporación realizó un trabajo muy interesante al ocupar imágenes satelitales de la NASA que miden la temperatura sobre la Tierra; en base a lo cual se pudo localizar comunas y unidades vecinales prioritarias para luego poder levantar carteras de proyectos que puedan ser materializadas a través de alianzas público-privadas con fundaciones.

## Barrios Por el Clima

El objetivo de la iniciativa es desarrollar una **metodología replicable que pueda ayudar a disminuir la temperatura de los barrios más densos y vulnerables** de nuestras ciudades, a través de intervenciones en **colaboración público-privado-academia.**

### Colaboradores



## Diálogo

Tras de las exposiciones, se desarrolló una ronda de preguntas y comentarios por parte de los asistentes, las que se presentan a continuación:

**1. Se consultó sobre la creación y desarrollo de barrios en suelos nuevos versus la rehabilitación o renovación de áreas urbanas ya existentes, en tanto la segunda alternativa puede ser más sostenible.**

La teoría y la práctica, se respondió, indican que el crecimiento en extensión tiende a ser mucho más desafiante -en cuanto a carga energética o de movilidad en la ciudad- que intensificar zonas que ya están consolidadas pero que tienen baja densidad o están sub-aprovechadas en términos del suelo, así, dentro de los criterios a considerar, el primerísimo es la regeneración de terrenos preexistentes dentro del tejido urbano.

Sin embargo, se aclaró, hay zonas que presentan mucha carga poblacional y con una densidad mayor a lo que las infraestructuras preexistentes o los equipamientos son capaces de albergar dentro del centro consolidado de las ciudades. En tal caso, siempre vale la pena evaluar: las fórmulas nunca son estándares.

Las oportunidades que se están detectando, se observó, aparecen en lugares urbanos que ya funcionan y en zonas que no se han desarrollado internamente. Por ejemplo, se dijo, un área verde que se está interviniendo no significa hacerla de nuevo sino más bien descubrir oportunidades de densificar la cantidad de árboles o de cobertura vegetal.

**2. Otras preguntas se refirieron a la descentralización y el rol de los gobernadores regionales, y en cómo abordar los cinturones de pobreza.**

El rol de los Gobiernos Regionales es demasiado importante, se señaló, y se observa una tendencia muy preocupante: la inversión pública -del municipio y el Gobierno Regional- no necesariamente se está dirigiendo hacia donde más se necesita. En promedio, se agregó, solamente entre 12% y 18% de la inversión en ciudades que se han analizado se destina donde más se necesita. Se concluyó entonces que la inversión pública, lejos de equiparar la cancha, lo que está haciendo es generar ciudades más desiguales; el rol de los Gobiernos Regionales es justamente tener una mirada integral sobre cómo se está pensando intervenir.

Se destacó que siempre aparece la impresión de que vivimos en dos ciudades: la ciudad planificada y la ciudad vivida. Y corresponde hablar de la eficiencia de la inversión pública: se puede planificar desde un cierto enfoque, pero la experiencia de habitar da cuenta de que quizás existe ineficiencia en la inversión pública. Esto, se agregó, sin desconocer el rol que los gobiernos regionales hoy en día están cumpliendo en promover el desarrollo del territorio, particularmente, por ejemplo, en los bordes comunales, donde parece que las administraciones municipales no alcanzan a coordinarse.

**3. Asistentes al Diálogo se refirieron al tema de la legislación responsable como sustituto a los permisos municipales.**

En los lugares donde se ha implementado este sustituto, se señaló, empiezan a presentarse algún tipo de abuso, disfuncionalidad u otro inconveniente. Resulta clave mirar la experiencia internacional y entender que una legislación responsable es una herramienta relativamente nueva que no ha sido totalmente validada, se agregó. Es importante una implementación gradual: no se puede sustituir la concesión de la totalidad de los permisos municipales, hay que ir probando a qué escala puede ser un sustituto o no, quizás podría aplicarse para algún tipo de procesos menores.

Una alternativa podría ser, se observó, que si después de entregada la autorización, a través de esta declaración responsable, el desarrollo no cumpliera con lo que había estipulado, las penalizaciones fueran mayores.

## Conclusiones

La transformación de las ciudades hacia modelos más sostenibles, equitativos y resilientes requiere un enfoque integral que combine la innovación tecnológica, la participación ciudadana y la cooperación público-privada. Si bien existen barreras económicas y desafíos normativos, la creación de incentivos adecuados y la revisión de las herramientas legales y de gestión de suelos son pasos clave para avanzar hacia un desarrollo urbano más equilibrado y accesible para todos. La sostenibilidad no solo debe ser ambiental, sino también social, económica y cultural, integrando la ciudad como un espacio cohesionado y funcional. Así, las principales conclusiones del Diálogo organizado por el CPI podrían resumirse en las siguientes:

### Desafíos del crecimiento urbano y la expansión territorial

El crecimiento urbano en Chile ha seguido dos dinámicas principales: una expansión periférica de baja densidad, que genera altos costos y dependencias del automóvil, y un crecimiento en centros urbanos con alta densidad, que provoca la pérdida de identidad y presiona las infraestructuras existentes. Ambos modelos han demostrado ser insostenibles, ya que no han logrado estructurar los barrios de manera efectiva ni han favorecido la cohesión social ni la sostenibilidad ambiental.

### La necesidad de barrios sostenibles y funcionales

Existe consenso en que el diseño de barrios debe ir más allá de la sostenibilidad ambiental, incorporando criterios de accesibilidad, cohesión social y movilidad eficiente. La idea de "**barrios como unidades de acción**" es clave, donde la integración de diversos servicios, la infraestructura verde, la densidad armónica y la promoción de la caminabilidad son factores esenciales. Un barrio bien diseñado puede mejorar la calidad de vida de sus habitantes y, al mismo tiempo, contribuir a la sostenibilidad urbana.

## Incentivos y herramientas para la implementación de proyectos urbanos

La implementación de iniciativas sostenibles enfrenta barreras económicas y falta de claridad sobre la demanda de este tipo de proyectos. Sin embargo, se destaca la posibilidad de incentivar estos desarrollos mediante mecanismos como la **transferencia de suelo a privados, subsidios, o descuentos impositivos** para proyectos que sigan principios de sostenibilidad. Además, se reconoce la necesidad de mejorar la **gestión de suelos**, particularmente los terrenos públicos, para facilitar el desarrollo de proyectos urbanos de interés social.

## Reformas legales como herramientas clave

Los proyectos de ley presentados buscan agilizar los trámites relacionados con permisos de edificación, optimizar la elaboración de planes reguladores y fomentar la asociatividad público-privada para maximizar el uso de terrenos disponibles. Además, se enfatizó la importancia de consolidar la denominada "glosa siete" para facilitar la gestión de terrenos, promoviendo un enfoque integral en la creación de valor público.

## Innovación y tecnología al servicio de la planificación urbana

La incorporación de nuevas tecnologías y la **participación activa de la ciudadanía** en la toma de decisiones urbanas se perciben como instrumentos fundamentales para transformar las ciudades. Iniciativas como la colaboración con el **MIT Media Lab** y el uso de imágenes satelitales para identificar zonas vulnerables al cambio climático muestran cómo la ciencia y la tecnología pueden mejorar la planificación urbana y la eficiencia de los proyectos, favoreciendo un enfoque más informado y colaborativo.

## Colaboración público-privada como estrategia clave

Se subraya la importancia de fomentar una **colaboración público-privada** para enfrentar los desafíos urbanos, especialmente en el contexto de la escasez de recursos y la necesidad de inversiones a largo plazo. Proyectos como la **Villa Panamericana de Cerrillos** o las iniciativas de **Ciudad Justa** ejemplifican cómo esta cooperación puede resultar en un desarrollo urbano que no solo sea sostenible, sino también socialmente inclusivo.

## El cambio climático y la necesidad de adaptación urbana

La crisis climática es un factor urgente que afecta la habitabilidad de las ciudades. A través de iniciativas como "**Barrios por el Clima**", se destaca cómo las ciudades deben adaptarse para mitigar los efectos del cambio climático, como las olas de calor, que ya están impactando la salud y el bienestar de los habitantes urbanos. Identificar áreas prioritarias para la intervención y trabajar en proyectos que aumenten la resiliencia urbana es fundamental.

## Anexo

Enlaces a las presentaciones realizadas por los expositores del **Diálogo del CPI “Barrios que hacen ciudades más justas y sostenibles: ¿Cómo avanzamos”**, realizado el 7 de noviembre de 2024:



**Montserrat Delpino:**

“Barrios que hacen ciudades más justas y sostenibles”



**Vicente Burgos:**

“Construyendo ciudades justas para las personas”



**Martín Andrade:**

“Barrios que hacen ciudad”



Diálogo completo disponible en el canal de Youtube del CPI

# CUADERNOS DEL CPI

---

NÚMERO  
165

**CPI** CONSEJO POLÍTICAS  
DE INFRAESTRUCTURA

---

[www.infraestructurapublica.cl](http://www.infraestructurapublica.cl)