



COMITÉ DE DESARROLLO URBANO  
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHILE



DECLARACIÓN PÚBLICA  
**INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA, PLANES REGULADORES Y PATRIMONIO**  
COMITÉ DE DESARROLLO URBANO / COMITÉ DE HÁBITAT Y VIVIENDA /  
COMITÉ DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y AMBIENTAL  
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHILE A.G

El Gobierno de Chile, a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, está desde hace seis meses tramitando el proyecto de Ley de Integración Social y Urbana, el cual se encuentra en la actualidad en las últimas sesiones de votación en la *Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales* de la Cámara de Diputados y en cuyo debate hemos participado desde el inicio de año para ir aclarando y precisando algunos principios.

En lo medular, esta propuesta de ley abarca dos aristas: por un lado, la entrega en concesión de terrenos fiscales por parte de los SERVIU u otros organismos para la construcción de proyectos inmobiliarios que incluyan una parte de arriendo social; por el otro, el conferir una nueva facultad al MINVU para entregar “beneficios de normas urbanísticas al cumplimiento de exigencias relacionadas con el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes”. Propuestas ambas, en principio, interesantes, pero que deberán detallarse en reglamentos administrativos.

Sin embargo, los abajo firmantes seguimos rechazando dos aspectos que consideramos preocupantes del proyecto de Ley: primero, anteponer decisiones de un ente sectorial por encima de los procesos establecidos de planificación urbana y de evaluación de impacto ambiental y de transporte, arriesgando pasar a llevar visiones y objetivos estratégicos que han consensuado previamente gobiernos locales y regionales y sus respectivas comunidades; y, segundo, poner en riesgo la salvaguarda y puesta en valor del patrimonio urbano y territorial, protegido y no protegido, cuyos marcos regulatorios principales lo constituyen la Ley General de Urbanismo y Construcción (Art. 60) y la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales, dependiente este último de otro ente sectorial, hoy en proceso de modificación.

La planificación urbana realizada por municipios y gobiernos regionales se expresa en los Planes Reguladores. Estos son productos de un largo y complejo proceso que incluye expedientes técnicos, legales, sociales y otros en los que se involucra a la comunidad con distintas formas de participación – aunque no vinculantes. El sistema de evaluación de impacto ambiental y la gestión de transporte, por mencionar algunas exigencias de la planificación territorial, son sistemas que involucran a numerosos equipos técnicos de diversos organismos públicos, académicos y sociales. Son procesos sancionados por órganos electos por voluntad popular, como lo son los Concejos Municipales y los Consejos Regionales, y acuciosamente revisados por la Contraloría General de la República.

El proyecto en trámite pretende generar circunstancias en donde se pueda pasar por sobre todo lo anterior y entregar facultades para que terceros promuevan proyectos en donde se superen las normativas establecidas y construir, por ejemplo, con mayor altura, mayor densidad, fuera de rasantes, u otros usos diferentes a los indicados por la norma vigente. Estos beneficios no regulados conllevan serios riesgos. En tal sentido, rechazamos la entrega de facultades por sobre los planes reguladores, si no hay límites claros ni normas establecidas, y ello a cambio de obras no precisadas y con definiciones ambiguas, y en donde se pasa por sobre la decisión de los municipios y de los gobiernos regionales. No se ha definido tampoco quién y cómo resolver la dualidad entre, por un lado, los supuestos beneficios sociales promovidos por una inmobiliaria en cuanto a integración social; por el otro, los costos sociales y urbanos que paga el sector de la ciudad y vecinos afectados en mayores densidades, congestiones y desfiguración morfológica y su impacto en el paisaje.

A la luz de la reciente decisión del Consejo de Monumentos Nacionales respecto a la modificación de la Declaratoria de 2017 de la Villa San Luis, en donde se evidenció el poder de una empresa inmobiliaria para presionar por cambios a materias ya resueltas por dicho Consejo, consideramos que sin previsiones claras respecto al patrimonio y un reglamento que defina límites y criterios, esta Ley de Integración Social y Urbana probablemente llevará a graves vulneraciones de los límites de Zonas de Conservación Histórica y Zonas Típicas protegidas por la actual legislación.

Se suma a nuestra preocupación el conocer los legítimos y permanentes reclamos de la Asociación Chilena de Barrios y Zonas Patrimoniales frente a las incongruencias sobre zonas patrimoniales que a diario se materializan, producto de decisiones tomadas entre cuatro paredes por instancias sectoriales que se dejan presionar por intereses inmobiliarios. Es grave que este proyecto de ley no excluya explícitamente a nuestro patrimonio urbano y arquitectónico protegido de los “beneficios normativos” propuestos por este instrumento, lo cual sin duda impactará de manera nefasta en su conservación y consiguientemente en el uso, goce y disfrute que puedan obtener de su existencia las generaciones presentes y futuras. Debemos tener presente que el patrimonio cultural es un legado de generaciones anteriores y también un recurso cultural no renovable; una vez que se destruye o desnaturaliza ya no hay vuelta atrás.

En Santiago de Chile, a 28 de junio de 2019, suscriben Comité de Desarrollo Urbano, Comité de Hábitat y Vivienda y Comité de Patrimonio Arquitectónico y Ambiental del Colegio de Arquitectos de Chile A.G.