

DESARROLLO URBANO EN TIEMPOS DE GLOBALIZACIÓN

An aerial photograph of the Santiago de Chile skyline. The image shows several modern skyscrapers, some under construction with cranes. The buildings are set against a backdrop of hazy mountains. The foreground is filled with green trees and lower residential buildings.

Grandes y pequeños proyectos

Santiago de Chile

V Seminario de Urbanismo Internacional
INSTITUTO DE URBANISMO –FACULTAD DE ARQUITECTURA
UAM-AZCAPOTZALCO
MÉXICO 13-17 abril 2009

DESARROLLO URBANO EN TIEMPOS DE GLOBALIZACIÓN

Los grandes temas:

1. Una sociedad en acelerado cambio
2. Expansión urbana acelerada
3. Multicentralidad: los nuevos centros
4. Nuevos Artefactos Urbanos: malls, centros comerciales temáticos, campus universitarios, concentración de oficinas de alto nivel
5. El abandono del centro, intentos por recuperarlo
6. Desarrollo inmobiliario explosivo: motor económico de los países, crisis 2009
7. ¿Dos ciudades? o ¿la ciudad de fragmentos?
8. Los proyectos emblemáticos
9. Los problemas: ¿límites al crecimiento?

UNA SOCIEDAD EN ACELERADO CAMBIO

- **Disminuye la pobreza** (45.1 en 1987, 18,7 en 2003 y 13,7% en 2006) Nueva forma de medir la pobreza
 - Grupos vulnerables:
 - a.- Adultos mayores (60 y +)
 - b.- Personas con discapacidad (física o mental)
 - c.- Pueblos originarios
 - d.- Jefaturas de hogar femeninas
 - e.- Niños (menores de 15 años)
- **Aumenta el ingreso per cápita** (pasa de 2.427 en 1990 a 13.744 en 2008)
- **Aumentan los niveles educativos** (70% población universitaria por 1ª vez)
- **Crecen fuertemente los niveles de consumo**
- **Más del 70% población propietaria de su vivienda**
- **Nuevas aspiraciones**
- **Ingreso acelerado de nuevos grupos migrantes**



**SANTIAGO DE CHILE
2009**

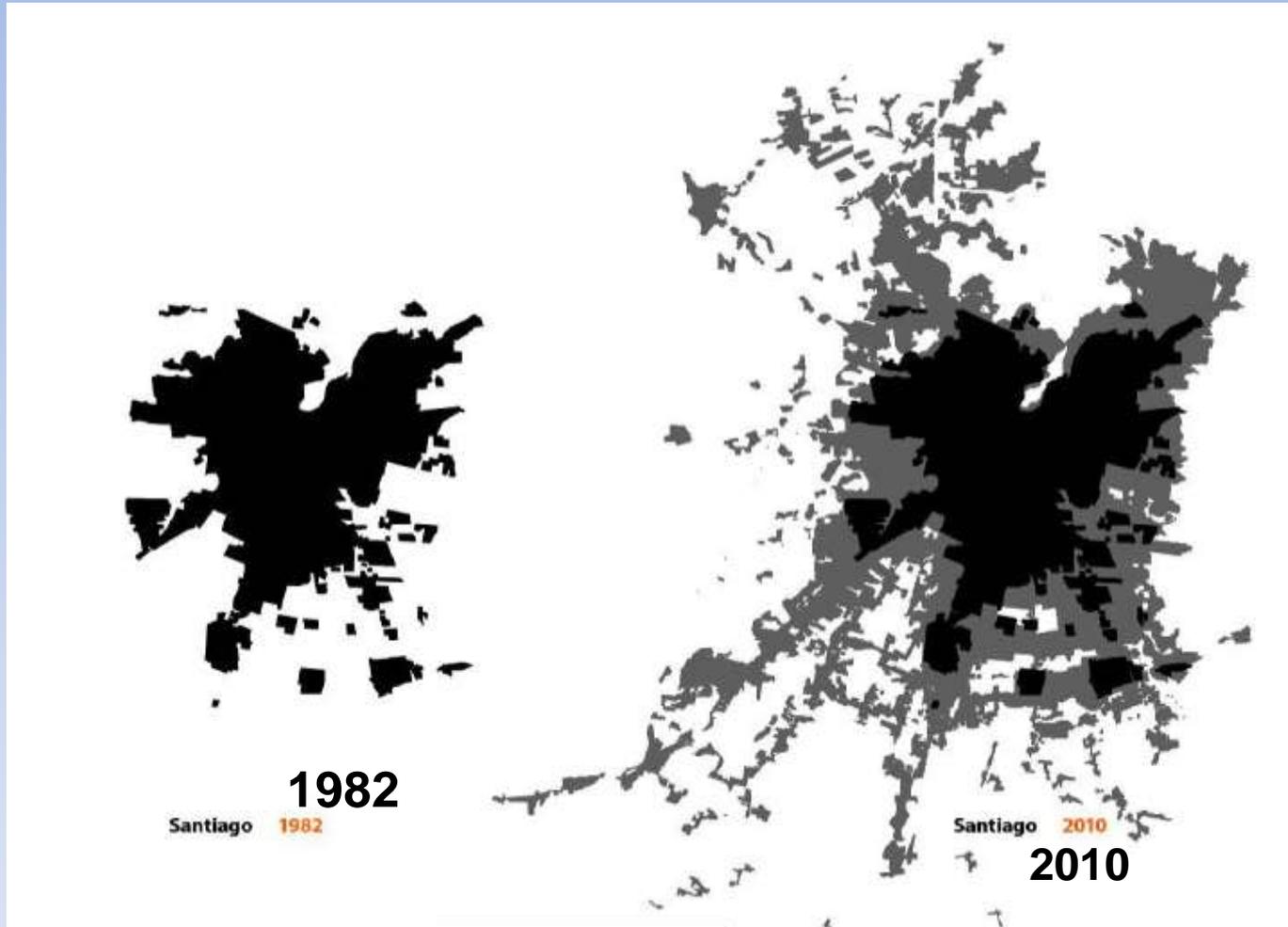
Image © 2009 DigitalGlobe

© 2009 Google

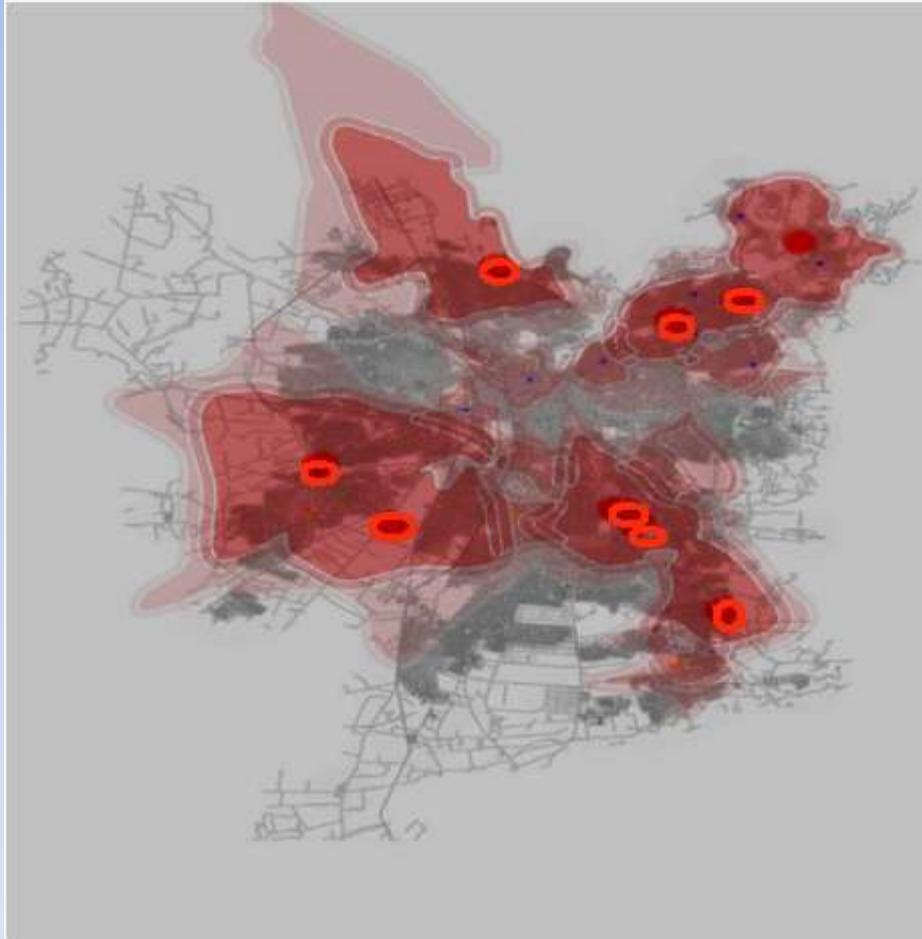
33°29'23.66" S 70°38'06.62" O elev. 1839 pie(s)

Alt. ojo 28.53 milla(s)

EXPANSION ACELERADA DE LA CIUDAD



MULTICENTRALIDAD “ARTEFACTOS URBANOS”



MALL MAIPU, AMERICO VESPUCIO, 2007 NUEVA FORMA DE HACER CIUDAD



¿QUÉ SUCEDE CON EL CENTRO TRADICIONAL?

Abandono del centro por las grandes empresas, se conservan elementos de gobierno, banca, etc. Se restauran pequeñas áreas, se reemplazan residencias antiguas por torres



Calle Nueva York Bolsa



MercadoCentral



Paseo Huérfanos

Calle ParisLondres



RENOVACIONES EN PEQUEÑA ESCALA

SANTIAGO PONIENTE



EXPLOSIÓN INMOBILIARIA



EXPLOSIÓN INMOBILIARIA DENSIFICACIÓN



EXPLOSIÓN INMOBILIARIA EXPANSIÓN PERIFÉRICA



LOS NUEVOS SIMBOLOS URBANOS CARRETERAS, MEGAPROYECTOS



Costanera
Norte

LOCALIZACIÓN MEGAPROYECTOS



TITANIUM



TITANIUM 2

- Altura: 192 metros.
- Área Total: 130.000 metros cuadrados.
- Pisos: 52 niveles totales.
- 7 niveles subterráneos de estacionamiento
- Altura: 192 metros.
- Área Total: 130.000 metros cuadrados.



COSTANERA CENTER



COSTANERA CENTER 2

Proyecto emblemático del *holding* [Cencosud](#).

Centro comercial

7 plantas, 300 locales comerciales. 2 hipermercados: 15.000 m², 3 tiendas de departamentos, patio de comidas 2.000 usuarios, un centro de diversiones y 14 salas de cine.

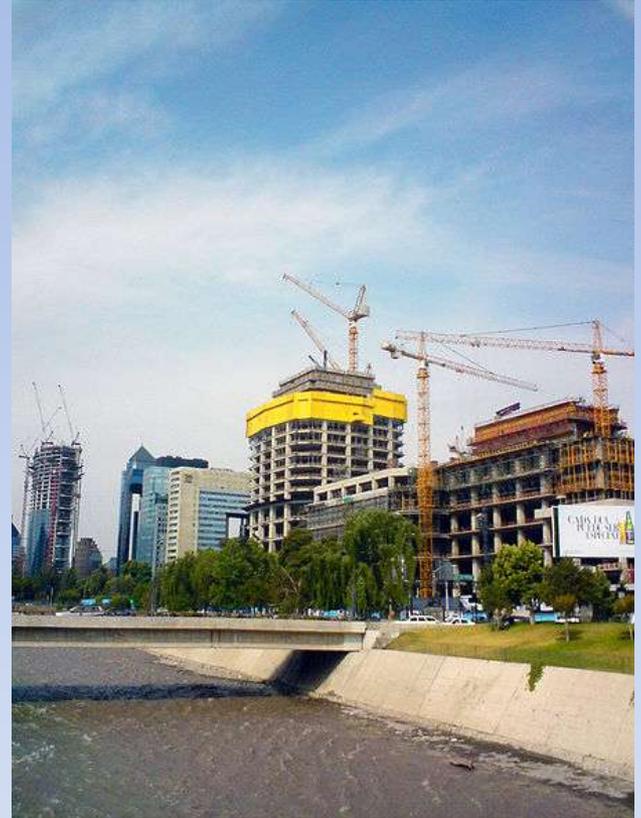
Cinco niveles de estacionamientos subterráneos con una capacidad de 4.500 vehículos, dos hoteles (4 y 5 estrellas)

3 Abril 2009

Seremi de Vivienda y Urbanismo confirmó algunas anomalías en la construcción del megaproyecto inmobiliario Costanera Center, dejando sin efecto el permiso de edificación actual.

La medida significa una reducción de la altura máxima antes permitida a las cuatro torres contempladas, actualmente paralizadas por efectos de la crisis.

Las obras del otrora rascacielos **están suspendidas desde el 29 de enero de este año**, cuando Cencosud declaró que no tenía sentido seguir avanzando el proyecto con el actual panorama, comunicando el inmediato despido de 800 trabajadores y sin hacerse cargo de obras de mitigación en la zona.



TERRITORIA



SANHATTAN

febrero 2009



LA NUEVA ZONA DE OFICINAS EL BOSQUE- ISIDORA



EDIFICIOS “DE MARCA”



EDIFICIOS “DE MARCA” 2



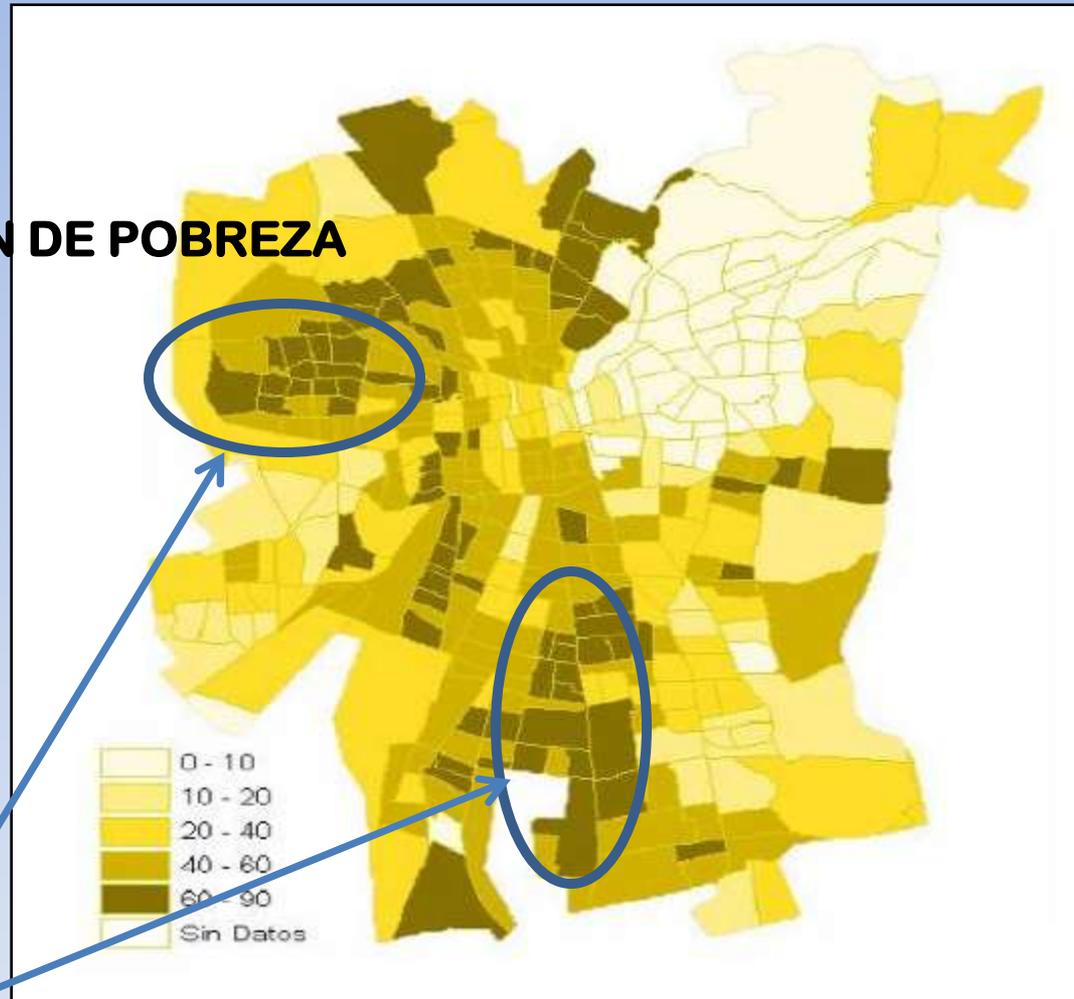
LA NUEVA ESCALA



CIUDAD DE FRAGMENTOS

REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

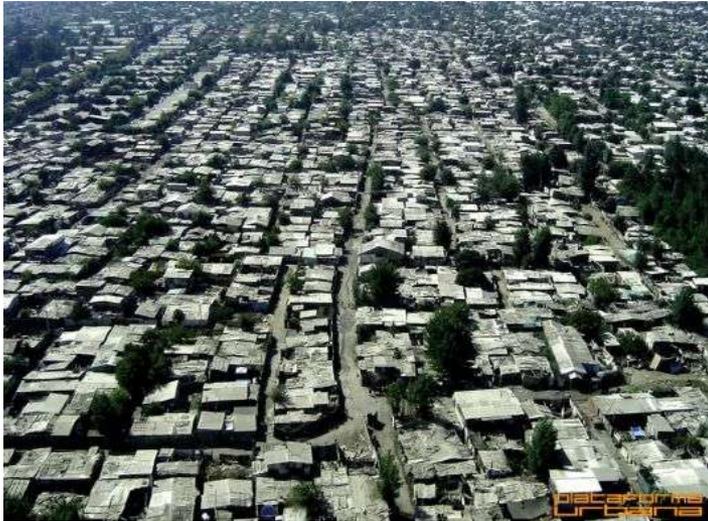
ALTA CONCENTRACIÓN DE POBREZA



40% de las familias más pobre

(Fuente: MINVU, 2007)

LA OTRA CIUDAD



Toma de Peñalolén 2005 y casas Chubí, 2006 y un año después



LAC (Línea de Atención a Campamentos)

- Línea específica de acción del MINVU 2008
- Objetivo central: resolver y terminar con la condición de aproximadamente 20.000 familias que actualmente viven en 490 campamentos a lo largo del país (Catastro Nacional MINVU 2007)
- Elevar – sustancialmente – su calidad de vida.
- Ejecución de proyectos participativos para resolver la **precariedad habitacional de las familias y mejorar la calidad del entorno.**
- Compromiso de la Presidenta de la República (Mensaje Presidencia de mayo de 2008): dar **solución habitacional al 2010, a 20.000 familias que aun viven en campamento.**

REGION	CAMPAMENTOS			FAMILIAS		
	Rural	Urbano	Total	Rural	Urbano	Total
Arica y Parinacota	1	2	3	26	114	140
Tarapacá	0	0	0	0	0	0
Antofagasta	1	17	18	18	752	770
Atacama	14	8	22	541	605	1146
Coquimbo	35	7	42	1554	278	1832
Valparaíso	11	25	36	468	2396	2864
O'Higgins	35	32	67	1170	1119	2289
Maule	18	14	32	468	462	930
Biobío	40	76	116	1015	2555	3570
Araucanía	5	38	43	130	1135	1265
Los Ríos	1	15	16	14	902	916
Los Lagos	3	18	21	115	907	1022
Aysén	0	0	0	0	0	0
Magallanes	1	1	2	19	37	56
Metropolitana	22	50	72	610	3189	3799
Total	187	303	490	6148	14451	20599

PROGRAMA CHILE BARRIO

- 1997 – 2007 - Estrategia de superación de la pobreza
- **Objetivo:** entregar solución de vivienda y servicios básicos a las 105.888 familias, instaladas en 972 asentamientos precarios urbanos y rurales (Catastro de Campamentos y Asentamientos Precarios, 1996).

Número de campamentos atendidos

Región	Asentamientos	Familias
	Nº	Nº
TARAPACA	14	2.384
ANTOFAGASTA	28	3.279
ATACAMA	29	2.321
COQUIMBO	69	7.178
VALPARAISO	87	10.040
O'HIGGINS	76	6.476
MAULE	87	7.188
BIOBIO	291	37.409
ARAUCANIA	56	5.737
LOS LAGOS	114	11.048
AYSEN	2	140
MAGALLANES	6	260
METROPOLITANA	113	12.428
Total	972	105.888

NUEVA POLITICA HABITACIONAL; PROGRAMAS SIN DEUDA

- **Vivienda Social Dinámica Sin Deuda (VSDsD);**
de transición entre la antigua y nueva política, gestionada bajo el mismo modelo que la Vivienda Básica Serviu (licitaciones SERVIU).
- **Fondo Solidario de Vivienda:**
 - Dirigido a familias que están bajo la línea de pobreza.
 - Financiamiento: ahorro + subsidio.
 - Ofrece diversidad de soluciones habitacionales.
 - Gestionado a través de entidades inmobiliarias sociales: empresas, consultoras, municipios; los que organizan demanda, presentan proyectos, contratan obras de construcción, hacen habilitación social (participación de familias).
 - Promedio de 64 familias por proyecto, escala mucho menor a los grandes conjuntos habitacionales de la antigua política.

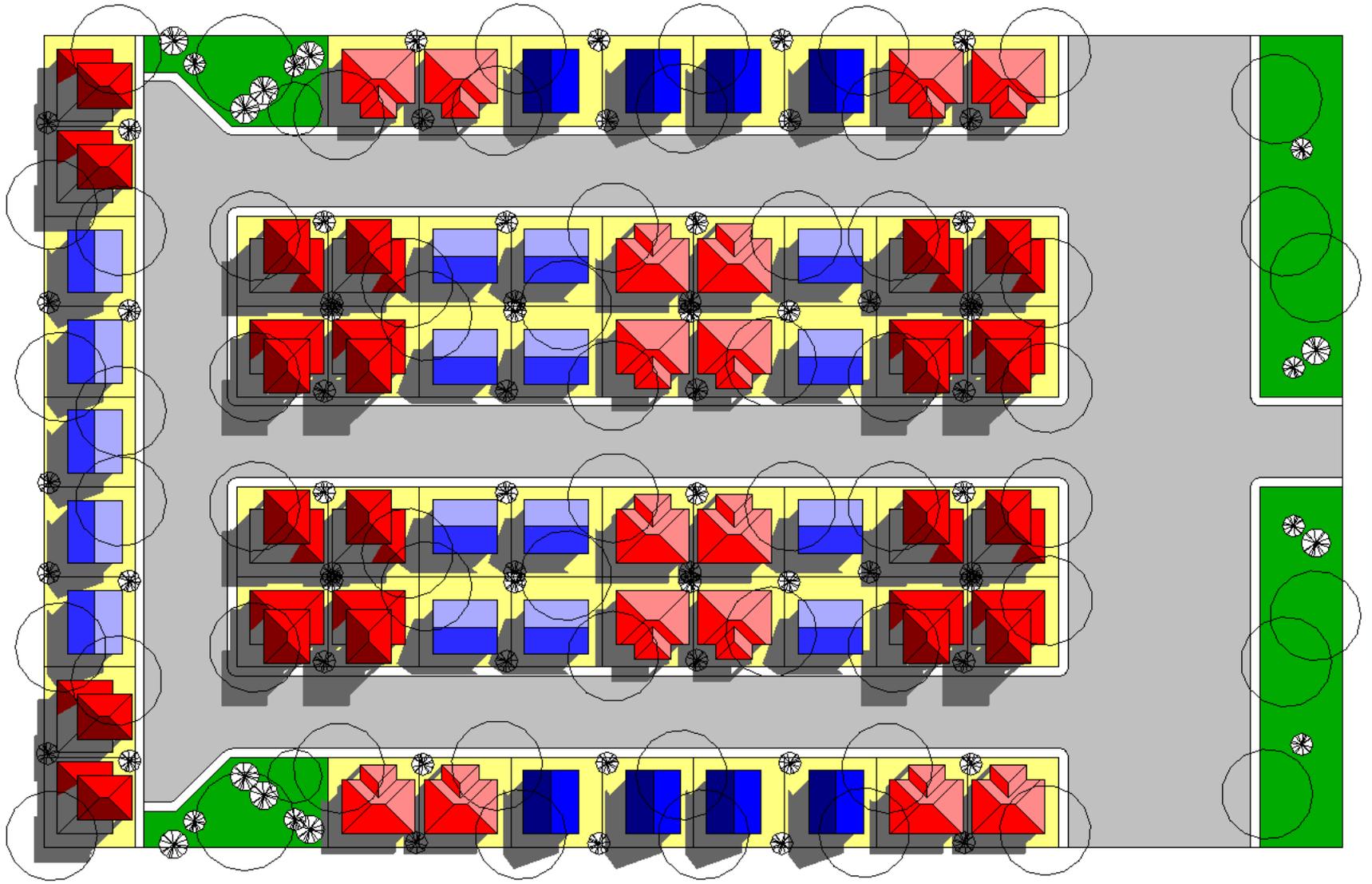
MINVU, 2007

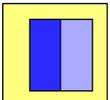
VIVIENDA SOCIAL RECIENTE

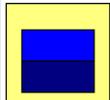
2000 EN ADELANTE

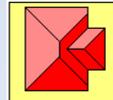


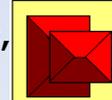
PROYECTOS HABITACIONALES DE INTEGRACIÓN SOCIAL (Ejemplo de Loteo en 1 ha = 61 Viviendas)



 17 Viviendas FSV
(28 %).

 8 Viviendas FSV II
(13 %).

 16 Viviendas D.S. N° 40,
hasta UF600 (26 %).

 20 Viviendas D.S. N° 40,
de UF600 a UF1.000 (33 %).

LOS TEMAS PENDIENTES

¿Límites al desarrollo urbano?

LA VIOLENCIA

- **Individualismo y violencia**
- Sociedades individualistas, hedonistas y desculpabilizadas.
- **Inseguridad (riesgo) y miedo**
- Percepción de inseguridad aumenta e incide en las actitudes y conductas de la población y, a largo plazo, tiene efectos en normas y valores de los mismos. (*diseño arquitectónico y urbano*)
- **Desconfianza en las instituciones del Estado**
- Crisis de confianza y representatividad. Malas evaluaciones para los políticos, policía, justicia y sistema penal, así como para la escuela y el sindicato, entre otros.

Oviedo, 2007

LOS TEMAS PENDIENTES

- La crisis inmobiliaria ¿nuevos rumbos?
Oportunidades que plantea.
- La segregación creciente ¿es posible cambiar la tendencia?
- El tráfico y la contaminación
- La movilidad ¿cómo nos moveremos en el futuro cercano?
- Los problemas del transporte público