

**DOCUMENTOS Y APORTES  
EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA  
Y GESTIÓN ESTATAL**

Documentos y Aportes en Administración  
Pública y Gestión Estatal  
ISSN: 1666-4124  
[magadpub@fce.unl.edu.ar](mailto:magadpub@fce.unl.edu.ar)  
Universidad Nacional del Litoral  
Argentina

Gutiérrez, Gonzalo; Peña-Cortés, Fernando  
ESTADO Y SITUACIÓN ACTUAL DE LOS PLANES REGULADORES COMUNALES EN LA REGIÓN  
DE LA ARAUCANÍA (CHILE)  
Documentos y Aportes en Administración Pública y Gestión Estatal, vol. 11, núm. 16, 2011, pp. 97-119  
Universidad Nacional del Litoral  
Santa Fe, Argentina

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=337530220003>

- ▶ Cómo citar el artículo
- ▶ Número completo
- ▶ Más información del artículo
- ▶ Página de la revista en redalyc.org

# 3

## ESTADO Y SITUACIÓN ACTUAL DE LOS PLANES REGULADORES COMUNALES EN LA REGIÓN DE LA ARAUCANÍA (CHILE)

Gonzalo Gutiérrez (\*)

(Universidad Católica de Temuco, Chile)

Fernando Peña-Cortés (\*\*)

(Universidad Católica de Temuco, Chile)

### RESUMEN

Se caracterizó la información referente al estado actual de los planes reguladores comunales (PRC) de la Región de la Araucanía en Chile. Se recurrió primero al levantamiento de antecedentes secundarios en base a fuentes de gobierno. Luego se aplicó un cuestionario sobre los plazos de los PRC y sobre la consideración de ambientales y de conectividad vial, y fue dirigido a tres niveles de participación: (1) Consultoras particulares elaboradoras de los planes, (2) Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Araucanía (SEREMI), y (3) Dirección de Obras Municipales (DOM). Los resultados mostraron que la Región se encuentra con un importante déficit de actualización de sus PRC, esto es de 32 Comunas sólo dos (6,3%) tienen su PRC actualizado entre 2000 y 2010. A juicio de las instancias consultadas los PRC efectivamente se orientaron a resolver problemas viales y ambientales y la demora de los PRC ocurre en la etapa de revisión de la contraparte técnica, Municipios y Contraloría General de la República.

### PALABRAS CLAVE:

Plan Regulador Comunal, Planificación urbana, Instrumentos de Planificación Territorial, Araucanía.

(\*) E-mail: gongutnar@gmail.com

(\*\*) E-mail: fpena@uct.cl

### ABSTRACT

It has been characterized the information concerning the state and current status of community master plans (PRC) in the Araucanía Region in Chile. It was made first by analyzing secondary government background information. Then, a questionnaire about the deadline of the PRC and whether they considered environmental issues and road connectivity was delivered to three different levels of participation of the PRC: (1) private consulting firms that elaborate plans (2) Urban Development and Infrastructure Department of the Regional Ministerial Secretariat for Housing and Planning of Araucanía (SEREMI), and (3) Municipal Construction Division (DOM). The results showed that the region has not upgraded their PRC; only two (6,3%) out of 32 communes have updated the PRC from 2000 to 2010. According to those interviewed the PRC is actually directed to solving traffic problems and environmental issues, and the delay upgrading PRC occurs during the process of reviewing by the technical counterpart, municipalities and Comptroller General of the Republic.

### KEY WORDS:

community master plans, urban planning, territorial planning instruments, Araucanía.

RECEPCIÓN: 24/10/11

ACEPTACIÓN FINAL: 24/06/11

## 1 INTRODUCCIÓN

La ciudad latinoamericana ha pasado por diversas etapas de desarrollo urbano, bajo conceptos de planificación territorial diferentes (Borsdorf 2003). Durante la etapa Colonial las ciudades latinoamericanas fueron compactas, reguladas y dirigidas por las Ordenanzas de Descubrimiento y Población (Wilhelmy y Borsdorf, 1984 y Bähr y Mertins, 1995, citados por Borsdorf, 2003). Estas se fundaban desde su Plaza de Armas o Plaza Mayor, ordenando las calles desde ésta. El estatus se definía por la distancia del solar a la plaza, mientras mayor nivel social, más cerca de la plaza se vivía, creándose de esta manera anillos concéntricos. Posteriormente, al alcanzar la independencia, se origina la primera gran urbanización, entre 1820 y 1920, la llamada ciudad sectorial, donde se rompe la ciudad circular, se crean los barrios industriales, los de más altos ingresos abandonan el centro, siendo estos barrios ocupados por obreros. El área central de la ciudad pasa a transformarse desde un centro administrativo a comercial. Entre 1920 y 1970 ocurre la segunda urbanización, marcada por la ciudad polarizada, donde contrastan los barrios marginales con el barrio alto, con marcadas diferencias de urbanización, conectividad y servicios. A partir de 1970, el desarrollo produce la ciudad fragmentada, donde se consolida y acentúa la polarización del período anterior, con autopistas urbanas que

hicieron que las clases adineradas se alejen más del centro, creando centros periurbanos, así como barrios marginales en terrenos de menor calidad o con limitaciones ambientales. Para el caso particular de Chile, las llamadas parcelas de agrado (lotes sobre 5.000 m<sup>2</sup>), han hecho crecer de manera desordenada e inorgánica las ciudades, creando presión para que estos entren al límite urbano, dado el aumento en la plusvalía (Borsdorf 2003).

En las primeras tres décadas del presente siglo se espera que a nivel mundial se doble la población en áreas urbanas de 2 a 4 mil millones y, que al menos tripliquen su área construida (Angel, 2008). En este marco, un estudio del Banco Mundial que analizó 120 ciudades del mundo, concluye que la densidad de las áreas urbanas tiene un significativo declive en casi todos los espacios urbanos (Angel et al, 2005). Este estudio señala que entre 1990 y el 2000, en países en vías de desarrollo, la densidad en las ciudades disminuyó un promedio de 1,7% por año, de 96 a 81 habitantes por hectárea, mientras que en países desarrollados la densidad disminuyó un 2,2% anual, de 36 a 28 habitantes por hectárea. Un claro ejemplo de esto último, Accra, la ciudad capital de Ghana, ha aumentado su área urbana en un 6,6% entre 1985 y 2000 mientras que su densidad ha bajado a una tasa entre 2,7% y 3,7% por año, es decir, mayor suelo urbano por habitante. En Londres (Inglaterra) pasó de 211 habitantes en el año 1800 a 54 habitantes por hectárea en el año 2000. En Norteamérica, la ciudad de Portland, definió un límite urbano a comienzos de 1970 para evitar la excesiva dispersión urbana y a pesar de ello ésta ha aumentado, cayendo la densidad a una tasa del 6% por año entre 1990 y 2000 (Angel 2008). Estos antecedentes indican que muchas de estas ciudades ocupan grandes extensiones de superficie pero de baja densidad poblacional.

La acelerada expansión urbana desafía a los planificadores urbanos, esto queda de manifiesto en la ciudad de Valencia (España), donde la planificación se realiza mediante un Plan General (Prytherch y Boira, 2009), el cual hasta el año 2009 se encontraba en revisión, puesto que el Plan anterior (de 1998) ya ha sido superado por el crecimiento de la ciudad (Ajuntament de Valencia, 2008a), fenómeno que en gran parte ocurre por efecto de la inmigración (Ajuntament de Valencia, 2008b). Una situación diferente ocurre por ejemplo en la ciudad de Montevideo (Uruguay), la cual desde 1912 cuenta con cuatro Planes Reguladores (Intendencia Municipal Montevideo, 2010a), definiendo en éstos la zonificación de los usos del suelo e incluso cinturones verdes alrededor de la ciudad. Más recientemente, desde 1998 esta ciudad cuenta con un Plan de Ordenamiento Territorial (García, 2006), el cual pretende resolver aquellos problemas identificados, entre éstos la creciente segregación social, expansión

desordenada, subutilización de aquellas áreas ya urbanizadas, conflictos del uso del suelo, problemas de transporte y accesibilidad y deterioro del patrimonio natural y construido, etc. Este Plan se encuentra actualmente en revisión y actualización (Intendencia Municipal de Montevideo, 2010b).

Para comprender los diversos patrones de dispersión en un área urbana, se deben de considerar ocho distintas dimensiones: 1) la densidad (habitantes por metro cuadrado), 2) la continuidad (grado en el cual el suelo urbanizable ha sido urbanizado de manera continua), 3) la concentración (grado de agregación del área urbanizada), 4) agrupamiento (corresponde al grado en el que la urbanización se agrupa dentro del área urbanizable), 5) la centralidad (cercanía de los espacios urbanizados al centro comercial de la ciudad), 6) la nuclearidad (extensión de un área urbana en relación a un modelo de crecimiento no nuclear), 7) usos mixtos (corresponde al grado en el cual dos usos del suelo coexisten) y 8) proximidad (es el grado en el que dos diferentes usos del suelo están cerca uno del otro en el área urbana). Estos factores o dimensiones pueden ser regulados o guiados a través de una correcta planificación urbana, ya que suelos productivos no debieran de ser consumidos por la ciudad, así como bosques, humedales, suelos frágiles y otros, que encarecen la urbanización y también los costos en salud, transporte y seguridad (Galster et al. 2001).

---

100

En Santiago de Chile, Ducci (1998), resume las implicancias negativas de una expansión no regulada, con un aumento en superficie y una baja en densidad. Esta disminución de la densidad implica crecimiento horizontal, pérdida de suelo agrícola, mayores distancias de desplazamiento, uso masivo del automóvil, mayor distancia a bienes y servicios. El mismo autor señala que esta expansión hacia la periferia se da por la promesa de una vida más cerca de la Naturaleza, por la necesidad de barrios más seguros y por un menor valor relativo del suelo. Esto último ha acentuado la construcción de viviendas sociales en las periferias de las ciudades, en terrenos de bajo valor y en densidades tales que hacen imposible una vida familiar, así como encarece el transporte y aleja a estas poblaciones de los bienes y servicios.

En Chile, la planificación urbana se realiza mediante diversos instrumentos de planificación territorial, según la escala de planificación (Plan Regional, Plan Regulador Intercomunal, Plan Regulador Comunal, Plan Seccional y Límite urbano), los cuales deben de orientar la dinámica del desarrollo económico, en base a la promoción o desincentivo de ciertas inversiones de acuerdo a un modelo territorial antes definido y consensuado (Betsalel, 2001); así también regular los usos del suelo, las densidades de construcción, alturas máximas de edificación y la conectividad vial, entre otros (MINVU, 1999). Los Planes

Reguladores Comunales (PRC) por su parte, son los instrumentos regulatorios para el territorio comunal, en particular dentro del límite de las áreas urbanas de la comuna. Es entonces en él donde se recogen las normas y principios que regulan el crecimiento urbano, este debe responder a como se piensa y proyecta la ciudad desde su administración central (Municipalidad) y sus habitantes a través de la participación ciudadana (artículo nº 41, MINVU 1976).

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) elaboró el año 2002 un catastro de la real situación de los instrumentos de Planificación Territorial (IPT) a nivel nacional, donde se indicaba el estado actual de los planes en vías de actualización y de aquellos sin ninguna actualización. A partir de dicho catastro, este programa planteó la ejecución de 199 instrumentos en tres niveles de planificación: Planes Regionales de Desarrollo Urbano, Planes Reguladores Intercomunales y Planes Reguladores comunales (PRC). En este último nivel, el 68,4% de las 342 comunas no contaba con PRC o éste no estaba actualizado, por lo que la principal meta fue disminuir este déficit, impulsando la elaboración y actualización de PRC para las 224 comunas del país que representaban dicho porcentaje (MINVU, 2006). En ese mismo año, el MINVU inició un ambicioso programa de modernización del desarrollo urbano y territorial, cuyo objetivo fue que para el año 2006, todas las regiones contaran con Planes Regionales de Desarrollo Urbano, en las grandes aglomeraciones urbanas, y Planes Reguladores Intercomunales y Planes Reguladores Comunales para todas las comunas del país. Para esto se comprometió una inversión de 15 millones de dólares, así como capacidades técnicas en todas las regiones para cumplir la meta. Sin embargo, esta se encuentran lejos de cumplirse considerando que la elaboración, aprobación y puesta en operación de los instrumentos o herramientas continúan en desarrollo (MINVU, 2006).

En Chile existen pocos estudios que consideren la importancia de los PRC en el desarrollo urbano, entre estos es posible mencionar el trabajo de Ulrikssen (2004), autor que estudia la evolución histórica del PRC de la ciudad de Osorno, entre 1949 y 1960. Por su parte, Henríquez (2002), evalúa los PRC entre Ercilla y Gorbea, centrándose en los cambios realizados por efecto de la nueva Ruta Panamericana concesionada. Azócar *et al.* (2003), cuantifican el crecimiento urbano de Chillán en un período de 57 años, y posteriormente Azócar *et al.* (2007), analizan el crecimiento de la ciudad de los Ángeles y sus repercusiones socioeconómicas. Otros estudios urbanos como el de Romero *et al.* (2001a), identifican los cambios en las islas de calor (áreas de mayor temperatura) dentro de la ciudad de Temuco, y Romero *et al.* (2001b) analizan a la luz de la ecología del paisaje las matrices urbanas de Quillota, Chillán y

Temuco y su importancia dentro de la vida urbana. Sin embargo ninguno de estos estudios consideró la Planificación urbana dentro de su análisis.

Dada la importancia de los PRC para el desarrollo comunal y la necesidad de contar con información actualizada del estado de estos instrumentos, es que se describe y actualiza la situación de los PRC en la región que muestra los mayores índices de pobreza en Chile: La Araucanía. Adicionalmente, se identifican aquellos obstáculos que se presentan en las diversas fases de la aprobación de los planes apoyándose en la percepción de los usuarios, elaboradores y fiscalizadores de estos Planes.

## 2 MÉTODO

En una primera etapa del estudio se recopiló información sobre el estado actual del PRC de todas las comunas de la región de La Araucanía, esto es, su año de promulgación y modificaciones. Esta información se ordenó en cinco grupos: 1) comunas con PRC actualizado (Plan regulador con menos de 10 años de vigencia); 2) comunas con PRC en desarrollo (Plan Regulador vigente por más de 10 años y plan regulador en estudio); 3) comunas con PRC desactualizado (Plan Regulador vigente por más de 10 años); 4) comunas con PRC en formulación (Sin Plan Regulador y plan en estudio), y 5) comunas sin PRC. Estos antecedentes se obtuvieron de las siguientes fuentes secundarias: 1) página web del Sistema Nacional de Información Municipal (SINIM)<sup>1</sup>, 2) página web del Observatorio Urbano<sup>2</sup> y 3) Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía (MINVU).

En la segunda etapa se aplicó un cuestionario (Rodríguez, et al. 1999) dirigido a tres niveles de participación en los planes reguladores: (1) Consultoras que elaboran PRC vigentes y aquellos de las capitales Provinciales; (2) Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDU) de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía (SEREMI), y (3) Dirección de Obras Municipales (DOM) de las capitales provinciales y de aquellas comunas con PRC vigente. El cuestionario para la jefatura de la DDU y DOM, consideró la funcionalidad del PRC en relación a la accesibilidad y conectividad vial de la comuna. Además incluyó temas ambientales relacionados con la ubicación de zonas frágiles y de interés ecológico. Las encuestas a las consultoras y mandantes (SEREMI de Vivienda) se basaron en su propia experiencia en la elaboración y cumplimiento de las distintas etapas del plan.

## **3 RESULTADOS**

### **3.1. INFORMACIÓN SOBRE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LOS PRC**

En La Araucanía de un total de 32 comunas, 17 no tienen PRC (56%), de éstas, 14 (47%) lo están elaborando y sólo dos (6,3%) tienen su PRC actualizado (Collipulli, aprobado en julio 2009 y Temuco, aprobado en febrero 2010). Se encontraron 13 comunas (40,6%) con sus PRC desactualizados (más de 10 años de aprobadas), de éstas 11 (34,4%) están en proceso de actualización. En la Provincia de Malleco, de sus 11 Comunas, una tiene su PRC aprobado (Collipulli), cinco Comunas (45,5%) no tienen PRC, pero todas están en proceso de formulación, y cinco (45,5%) están en proceso de actualización. La Provincia de Cautín, con 21 Comunas, ocho (38%) están desactualizados, de las cuales seis Comunas (28,6%) están en proceso de actualización. No tienen Plan Regulador en Cautín 12 Comunas (57%), de las cuales tres (14%), no lo están formulando, contando sólo con límite urbano (cuadro 1, Fig. 1).

Desde el retorno a la democracia se han aprobado siete Planes Reguladores, cinco de los cuales ocurrieron en la primera mitad de la década de los noventa (Victoria en 1992, Traiguén en 1990, Pucón en 1994, Villarrica en 1992 y Loncoche en 1991), mientras que en el Gobierno Militar se aprobaron ocho Planes Reguladores, siete de los cuales siguen vigentes (Angol en 1987, Lonquimay en 1978, Curacautín en 1989, Lautaro en 1988; Pitrufquén en 1984, Carahue en 1989 y Nueva Imperial en 1988). Los únicos aprobados después del 2000 en adelante son el PRC de Collipulli (2009) y el de Temuco (2010), que corresponden a actualizaciones de planes aprobados en 1991 y 1983, respectivamente. En la Provincia de Malleco no se aprobaba un Plan Regulador desde 1992, mientras que en la Provincia de Cautín, desde 1994. El PRC vigente más antiguo es de 1963, perteneciente a la comuna de Saavedra, el cual está en proceso de actualización.

De acuerdo al artículo 46 de la LGUC, deben de contar con PRC aquellas comunas reguladas mediante Plan Regional o Plan Intercomunal, todos los centros urbanos de una comuna con más de siete mil habitantes, aquellos centros poblados afectados por una destrucción total o parcial y aquellos que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI) disponga mediante resolución. A partir del terremoto del 27 de febrero de 2010, 14 PRC que se encontraban en proceso de formulación o actualización, han necesitado de estudios sobre riesgo sísmico (com. Pers. SEREMI). Estos son: Lumaco, Purén, Renaico y Angol en Malleco; y en Cautín Pitrufquén, Villarrica, Saavedra, Gorbea, Loncoche, Toltén, Curarrehue y Carahue. En Collipulli, se está actualizando el PRC de Mininco, mientras que en Temuco se están realizando estudios de riesgos

en el sector Los Riscos y San Andrés, esto por los efectos del terremoto del 27 de febrero de 2010, los cuales están siendo desarrollados por el Laboratorio de Planificación Territorial de la Universidad Católica de Temuco.

Los porcentajes de pobreza comunal, en una primera aproximación, parecen no ser determinantes en el estado de desarrollo de los PRC (Cuadro 1). En este sentido, es posible mencionar a la comuna de Los Sauces con 34,9% de su población bajo la línea regional de pobreza (20,1 %), la cual se encuentra formulando su PRC, mientras que Collipulli con un porcentaje similar de pobreza (33,2%) tiene su PRC actualizado. Por otro lado, se encuentran las comunas con bajos niveles de pobreza (respecto a la media regional), como Curarrehue con 14,5%, sin embargo, su PRC se encuentra en etapa de formulación. Un análisis geográfico de estos aspectos, permite visualizar que las comunas costeras de la Provincia de Cautín son actualmente las menos favorecidas con los procesos de actualización y formulación de los PRC y, coincidentemente, se encuentran sobre la media de la pobreza regional, estas son Teodoro Schmidt (23,9 %), Saavedra (35,1 %) y Carahue (27,6 %) (Cuadro 1 y Figura 1). Por su parte, en el área andina, donde los niveles de pobreza son menores al promedio regional, se observa una tendencia a un mayor desarrollo de los PRC como ocurre con Villarrica (16,8 %), Curarrehue (14,5 %), Cunco (16,1 %) y Vilcún (9,6 %), comunas que se encuentran formulando o actualizando sus PRC.

Cabe notar que las comunas con mayor concentración de población urbana como Temuco (93% de población urbana), Angol (89% de población urbana) y Renaico (82%) tienen PRC o lo están elaborando. Por otro lado, aquellas comunas con baja proporción de población urbana (< 60% de población urbana), como Gorbea (59% de población urbana), Lumaco (37% de población urbana) y Ercilla (25% de población urbana), están en proceso de formulación del PRC por primera vez (Cuadro 1).

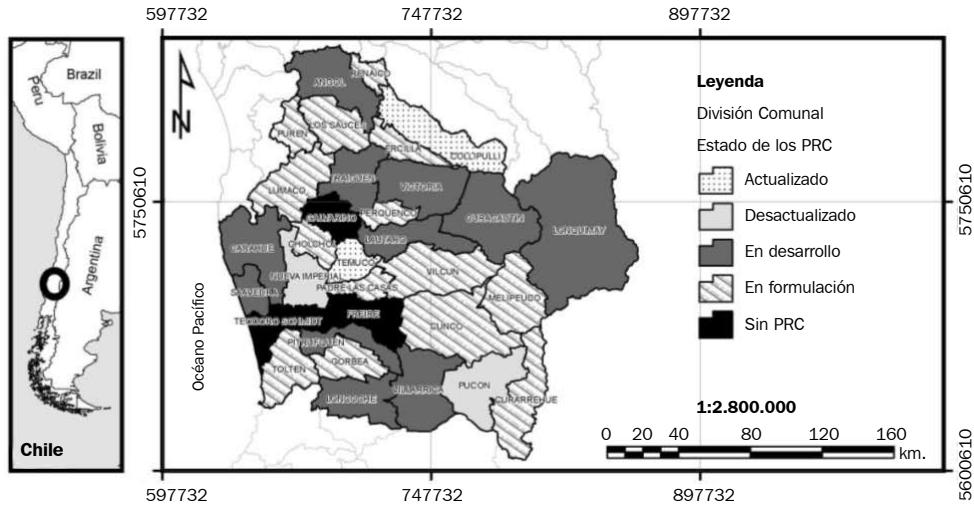
Para aquellas comunas que han experimentado un incremento poblacional en sus áreas urbanas entre 1992 y 2002, se asume una mayor presión y una más alta posibilidad de inequidades urbanas, como hacinamiento, mayor nivel de inseguridad, mayor propensión a tacos, disminución de suelo agrícola de alto valor, mayor distancia a los servicios urbanos o que carezca de ellos, entre otras (Angel, 2008). Estas comunas serían Toltén (79,8% de incremento de población urbana), Pucón (724,7%), Freire (53%), Teodoro Schmidt (52,59%), Renaico (36,98%), Perquenco (36.87%), Curarrehue (35,91%), Villarrica (36,5%) y Cunco (32,34%), como las más representativas en la Región. Se presume que un mayor crecimiento urbano viene aparejado de un polo económico que lo sustente. Sin embargo, de este grupo de comunas, Freire,

y Teodoro Schmidt no tienen PRC vigentes ni lo están formulando. En todas estas ciudades se debiera de analizar si dicho crecimiento poblacional se ha traducido en una mayor densidad urbana o el crecimiento ha sido horizontal o disperso, lo que acarrearía mayores gastos fiscales y particulares para los diversos servicios que el Estado presta a través de las municipalidades respectivas y otros servicios (Angel, 2008). En el caso de que se lleven a cabo dichos planes, sólo con posterioridad al Censo Poblacional del año 2012 se podría estudiar si las tendencias antes nombradas han variado y cuál ha sido la influencia de la planificación urbana.

La información relativa a los Planes Reguladores en Chile se encuentra dispersa en los diferentes municipios, muchas veces no disponibles fácilmente para los usuarios, tanto internos (municipalidad, SEREMI Vivienda y urbanismo, Gobierno Regional, etc.), como externos (inversionistas, bancos, habitantes de la comuna, etc.). Por otro lado, al realizar la búsqueda de información, se advierten datos contradictorios en diversas fuentes, como es el portal observatorio urbano, la página web del sistema nacional de información municipal y la información de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, por lo que es de alta importancia actualizar estas fuentes de información y mejorar su acceso al público. Un ejemplo de éstas se traduce en que en la página del Sistema Nacional de Información Municipal se indica que la Comuna de Loncoche tiene un PRC aprobado en el año 2003, cuando en realidad es de 1991, o en el mismo portal web, Victoria aparece con PRC aprobado en 2002, siendo la fecha correcta 1992, o en el caso de Vilcún, dicho portal indica que ésta tiene PRC, sin nombrar el año, pero en la realidad esta comuna no tiene PRC aprobado. Igual situación presenta Nueva Imperial al indicarse que el PRC fue aprobado en el año 2002, cuando éste corresponde a 1988.

**Figura 1**

Situación actual de los Planes Reguladores de la Región de La Araucanía



## Cuadro 1

### Resumen Situación PRC Región de la Araucanía

Provincia	Comunas	Hab.	Pobl. Urb.%	Pobr.	Estado de actualización de los (PRC)					
					ACT	DES	DESAC	FORM	SPRC	Prom
<b>Malleco</b>	Angol	51.051	89,41	22,7%		1				1987
	Renaico	9.063	82,53	32,3%					1	-
	Collipulli	21.852	72,19	33,2%	1					2009
	Lonquimay	11.260	33,69	25,7%		1				1978
	Curacautín	15.902	69,54	33,6%		1				1989
	Ercilla	9.159	25,23	34,0%				1		-
	Victoria	33.253	70,57	24,7%		1				1992
	Traiguén	18.529	70,41	29,9%		1				1990
	Lumaco	10.604	37,25	32,4%			1			-
	Puren	11.946	55,20	25,2%				1		-
	Los Sauces	6.625	44,33	34,9%				1		-
<b>Total prov.</b>		199.244		28,0%	1	5	0	5	0	
<b>Cautín</b>	Temuco	293.169	93,66	12,1%	1					2010
	P. las Casas	70.795	52,50	16,7%		1		1		-
	Lautaro	35.190	65,50	20,9%						1988
	Perquenco	6.871	34,91	26,8%			1			-
	Vilcún	23.749	36,42	9,6%			1			-
	Cunco	19.035	41,21	16,1%			1			-
	Melipeuco	5.480	36,48	24,1%			1			-
	Curarrehue	7.474	22,76	14,5%			1			-
	Pucón	28.977	52,96	18,4%	1	1				1994
	Villarrica	55.099	64,89	16,8%						1992
	Freire	27.459	33,81	23,1%		1			1	-
	Pitrufquén	23.624	61,60	21,2%						1984
	Gorbea	15.485	59,20	32,8%		1		1		-
	Loncoche	22.346	64,40	29,7%						1991
	Toltén	10.515	54,84	23,3%				1		-
	T. Schmidt	15.792	50,65	23,9%	1				1	-
	Saavedra	13.561	27,98	35,1%		1				1963
	Carahue	25.782	42,72	27,6%						1989
	N. Imperial	31.935	60,61	26,2%			1			1988
	Chol Chol	10.767	45,70	22,4%				1		-
	Galvarino	11.486	23,65	35,7%					1	-
<b>Total prov.</b>		754.591		17,9%	1	6	2	9	3	
<b>Total reg.</b>		953.835		20,1%	2	11	2	14	3	

Hab = n° de habitantes ([www.sinim.gov.cl](http://www.sinim.gov.cl)), PoblUrb% = porcentaje de población urbana, Pobr = porcentaje de pobreza comunal ([www.sinirm.gov.cl](http://www.sinirm.gov.cl)) // ACT = PRC actualizado, DES = PRC en desarrollo, DESAC = PRC desactualizado, FORM = PRC en formulación, SPRC = Ausencia de PRC, Prom = año de promulgación en Diario Oficial.

Fuente: elaborada por los autores.

### 3.2. PERCEPCIÓN DE LOS ACTORES

Las instituciones o empresas consultoras entrevistadas manifestaron que la principal demora en el proceso de revisión de los PRC ocurre en la etapa de revisión de la contraparte técnica (SEREMI), puesto que estos pueden modificar los plazos máximos, estando facultados para detener el proceso lo que alarga el desarrollo general demorando el cumplimiento de los compromisos (Cuadro 2). Por su parte, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo (Cuadro 2), expresa que uno de los aspectos que hacen que los PRC no se aprueben es la falta de voluntad política por parte de los Municipios, dado que tienen que lidiar con numerosos problemas y situaciones de administración municipal, problemas sociales, de vivienda y tantos otros que se ven ajenos a la gestión del PRC, así como una falta de compromiso con éste, siendo necesario un respaldo constante por parte de la SEREMI.

Esta situación puede deberse a un desconocimiento de los alcances que el PRC entrega al municipio y sobre cuáles son los problemas que ocasiona un PRC desactualizado, o no tener uno para el desarrollo y la calidad de vida en la comuna.

También es coincidente en las Consultoras y en el Departamento de Desarrollo Urbano (DDU) de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía, la apreciación de que una de las etapas críticas para la aprobación corresponde a la revisión por parte de Contraloría General de la República, corroborado esto por MINVU (2009). Por otro lado, los consultados coinciden en considerar a la Contraloría y a la evaluación ambiental como etapas críticas en el proceso, tanto por los plazos involucrados como por los cambios que se hace necesario realizar y las observaciones de diversos servicios públicos.

Por último, se considera que la SEREMI de Vivienda y urbanismo cuenta con el personal preparado para la revisión de los estudios presentados (Cuadro 2). Esto último se corrobora por el alto nivel de apoyo y seguimiento que desde la Seremi debe hacerse a los municipios. En ese contexto, para el MINVU (2009), existen serias falencias en la redacción de los PRC, puesto que no se ajustan completamente a las atribuciones, límites y requisitos que la ley les otorga, en cuanto a que sólo pueden incorporar normas urbanísticas pero no entregan atribuciones u obligaciones a otros organismos y servicios públicos.

## Cuadro 2

Resumen del cuestionario acerca de los plazos involucrados en el desarrollo de los PRC aplicado a Consultoras de La Araucanía y a la Departamento de Desarrollo Urbano de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo

---

### Consultoras de La Araucanía

---

Preguntas	Percepción
¿Cuál es en promedio el plazo contratado para elaborar el PRC?	Aproximadamente un año.
¿Fueron suficientes los plazos?	Sí.
¿La contraparte técnica cumple los plazos de revisión de cada etapa de acuerdo al contrato?	No, la contraparte puede detener los plazos, con lo cual muchas veces estos se alargan.
¿Cuáles son las etapas que demandan mayor tiempo?	Evaluación ambiental Contraloría y Diagnóstico.
¿A su juicio los profesionales de la SEREMI tienen las competencias necesarias para revisar todos los temas que abarca un PRC?	Sí.

---

### División Desarrollo Urbano de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Araucanía

---

¿Los plazos de aprobación iniciales se han respetado?	No, dado que la Contraloría no tiene plazos, y hay Municipios que no podrían asumir la responsabilidad que implica.
¿En qué etapa del proceso de actualización el PRC se ha visto retrasado?	Municipio y Contraloría.

---

**Fuente:** elaborada por los autores.

109

Por su parte, las Direcciones de Obras Municipales (DOM) son las encargadas de aplicar los PRC en el territorio urbano y hacer cumplir sus ordenanzas, por ello su opinión en relación a los PRC es clave para medir su funcionamiento. En el caso de la DOM de Temuco y Angol consultados por la relación del PRC con la conectividad vial y el medio ambiente (Cuadro 3), los entrevistados manifestaron que el primer tema no fue una variable que definiera la realización del estudio, aunque se reconoce, en ambas comunas, que la red vial actual está colapsada, sin embargo la proyectada en el actual PRC podría solucionar esta problemática. En relación a los aspectos ambientales, a las áreas frágiles y a los sectores con riesgos naturales fueron consideradas, demarcadas y protegidas de forma satisfactoria para la Dirección de Obras de Temuco y Angol,

pero para esta última es necesario resguardar las áreas de interés ecológico dentro de la comuna. En este caso, el PRC identifica varias áreas que por sus características geomorfológicas presentan un marcado interés ambiental, principalmente en la Cordillera de Nahuelbuta, con características únicas a nivel nacional, las cuales sin embargo se encuentran fuera del área urbana, por lo que escapan del alcance normativo de un PRC. La entrevista a la DOM de Collipulli no pudo efectuarse.

El PRC de Angol se encuentra en estudio mientras que los PRC de Temuco y Collipulli están aprobados y vigentes. El PRC de Angol se encuentra en adecuación de estudios por riesgo y estudio antisísmico, requisito requerido con posterioridad al terremoto del 27 de febrero de 2010.

### Cuadro 3

Resumen del cuestionario respecto de los componentes conectividad vial y medio ambiente de los PRC aplicado a las Direcciones de Obra, Municipalidades de Temuco y Angol

110

Tema: Conectividad vial	Percepción	
	Temuco	Angol
¿El PRC se orientó en resolver los problemas viales?	No, hay otros problemas por resolver.	Sí.
¿La capacidad vial existente satisface la demanda actual?	No, parte de la red básica se encuentra colapsada.	No, parte de la red básica se encuentra colapsada.
¿La capacidad vial proyectada está de acuerdo con el crecimiento urbano proyectado?	Sí.	Sí.

Tema: Medio ambiente		
El PRC detecta las áreas naturales frágiles y con potencialidad.	Sí.	Sí.
¿Las zonas de riesgos naturales identificadas en el PRC han sido demarcadas y su efecto mitigado en el plan?	Están demarcadas y con restricciones de uso.	Sí.
¿Las zonas de interés ecológico/ambiental han sido adecuadamente resguardadas en el PRC?	Sí.	No, están resguardadas, pero de forma insuficiente.

**Fuente:** elaborada por los autores.

Las preguntas sobre la relación del PRC con la conectividad vial y el medio ambiente efectuadas a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo (Cuadro 4), mostraron que en el desarrollo del PRC si se consideraron estos temas. Sin embargo, existen diferencias de opinión entre la DOM y la SEREMI, sobre todo lo que dice relación con la situación vial. El DOM de Temuco reconoce que este tema no fue una orientación clave en el estudio, sin embargo la SEREMI opina en forma opuesta. A su vez, tanto los DOM de Temuco y Angol divergen de la opinión de la SEREMI en cuanto a la capacidad vial existente, dado que en los Municipios se reconoce que ésta se encuentra colapsada, superada por el parque automotriz creciente en sus respectivas áreas urbanas. Estas discrepancias podrían fundamentarse en una diferente valoración en los objetivos seguidos al redactar el PRC, así como un diferente entendimiento de éstos por parte del mandante (SEREMI). Adicionalmente, las DOM son los entes fiscalizadores, que aplican las normas de los PRC, y no necesariamente participan de su redacción y objetivos situación que difiere para Temuco, ya que la DOM participó activamente en su redacción.

111

#### Cuadro 4

Resumen del cuestionario respecto de los componentes conectividad vial y medio ambiente de los PRC aplicado a al Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Araucanía

Tema: Conectividad vial	Percepción		
	Temuco	Angol	Collipulli
¿El PRC se orientó en resolver los problemas viales?	Sí.	Sí.	Sí.
¿La capacidad vial existente satisface la demanda actual?	Sí.	Sí.	Sí.
¿La capacidad vial proyectada está de acuerdo con el crecimiento urbano proyectado?	Sí.	Sí.	Sí.

Tema: Medio ambiente
El PRC detecta las áreas naturales frágiles y con potencialidad. ¿Las zonas de riesgos naturales identificadas en el PRC han sido demarcadas y su efecto mitigado en el plan? ¿Las zonas de interés ecológico/ambiental han sido adecuadamente resguardadas en el PRC?

**Fuente:** elaborada por los autores.

## **4 DISCUSIÓN**

La desactualización de los PRC en La Araucanía o la ausencia de éstos, desfavorece la labor de los gobiernos locales (Municipalidades), limitando las posibilidades de planificar en forma ordenada las acciones sobre los espacios urbanos en un contexto político, social y económico dinámico. Inclusive, en espacios urbanos regulados igualmente se producen irregularidades en forma frecuente. En este sentido, es posible mencionar como ejemplo la situación que ocurre en Pillanlelbuln (comuna de Lautaro), poblado que posee PRC vigente de 1988; sin embargo, se ha construido una seleccionadora de granos en un sector que el plano regulador especifica como uso exclusivo de vivienda. Misma situación ocurre en Pitrufquén, donde una industria lechera está construida en un sector de uso de vivienda, con prohibición expresa de uso industrial. Por otro lado, las poblaciones de viviendas sociales creadas y gestionadas por el Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu) en varias comunas son construidas fuera de los radios urbanos de las diferentes comunas, lo que crea nuevos focos urbanos, lo que muchas veces son apoyados por los municipios para así responder a una demanda social. De igual modo, los llamados loteos irregulares o “brujos”, que han proliferado en los alrededores de Temuco, tienen electricidad, alcantarillado y agua (e.g. Peña-Cortés y Escalona-Ulloa, 2009), las cuales han sido autorizadas por empresas y servicios sectoriales, y se ejecutan sin consultar con la DOM respectiva. La informalidad en la construcción es una práctica extendida en América Latina (Fernandes, 2008), debiéndose explicar a la población sobre la funcionalidad y razón de estos trámites, con lo que podría disminuirse este fenómeno y así evitar inequidades urbanas. Es destacable que la informalidad se observa en todas las clases sociales (Fernandes, 2008).

Los PRC no son instrumentos estáticos, pudiendo mencionarse la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que en su artículo 2.6.4, permite excederse hasta en un 50% de constructibilidad y en un 25% en la altura, según cumplan las exigencias que para esto dispone la Ley, bajo la figura del “Conjunto armónico”. Esta figura ha permitido crear pequeños barrios con una estructura armónica, diferente al espacio urbano circundante, formando núcleos distintivos dentro del barrio, tal como Borsdoff (2003) identifica en la estructura de la ciudad latinoamericana. De la misma manera, la creación de conjuntos del tipo DFL N°2 en el caso particular de Chile (casas de menos de 140 m<sup>2</sup> de superficie), permite crear conjuntos habitacionales con densidades y alturas diferentes a lo que norma el Plan Regulador.

Por otro lado, es común que en los terrenos periurbanos, la especulación haga que pierdan su interés agrícola, aumentando su interés inmobiliario, esto

se traduce en una mayor plusvalía, siendo potestad del Ministerio de Agricultura (MINAGRI) aprobar o denegar el cambio de uso del suelo, entrando al sistema de evaluación de impacto ambiental en casos de más de 20.000 m<sup>2</sup> de terreno, más de 5.000 m<sup>2</sup> de superficie construida, en conjuntos de 80 o más viviendas, o de 160 en caso de vivienda social (Decreto Supremo N° 95, 2001). Todos aquellos no individualizados anteriormente son vistos exclusivamente por el MINAGRI, solicitando el título de domino, la clasificación de suelos por parte del servicio de impuestos internos (SII), un certificado de ruralidad entregado por el municipio y un plano planimétrico, pudiendo variar estas exigencias entre regiones<sup>3</sup>. En el caso de ingresar en las categorías antes definidas, es necesario documentar las acciones que se llevarán a cabo para evitar la degradación y pérdida del suelo, así como evitar el desarrollo de nuevos núcleos urbanos fuera de la planificación urbana (artículo 96, DS N° 95, 2001). Las exigencias son fácilmente obviables al construir por etapas y/o por debajo de los límites expresados en la norma. De esta manera, se han ido creando nuevos barrios en los sectores periurbanos, los cuales siguen creciendo e incorporados a la trama urbana. En Temuco, a manera de ejemplo, está el caso del Fundo El Carmen, que se caracteriza por su crecimiento progresivo en diferentes etapas, con cambios sucesivos del uso del suelo (SERPLAC, ex DOM, Municipalidad de Temuco, comunicación personal).

Todos estos antecedentes distorsionan lo normado en el PRC, de tal manera que se puede crear un barrio o sector no considerado dentro del uso territorial proyectado por el PRC, así como obliga al municipio a suministrar servicios a zonas no contempladas originalmente, como sucede con el retiro de los residuos sólidos, el alumbrado público, mantenimiento de áreas verdes, etc. Esto crea un desincentivo a actualizar los planes reguladores, ya que se produce de hecho un crecimiento fuera del radio urbano legal, sin un control y regulación municipal, y sin cumplimiento de la normativa de la OGUC a pesar del esfuerzo que significa la realización de un PRC. Estas distorsiones podrían deberse a la falta de coordinación entre el administrador comunal (Municipio) y quien otorga los cambios de uso del suelo (MINAGRI).

Los planes del Ministerio de Vivienda para actualizar los instrumentos de planificación a nivel nacional no se han cumplido como se pensó (MINVU, 2006), así se evidencia en el caso de las regiones del Biobío (Sanhueza y Peña-Cortés 2010), Los Ríos y Los Lagos (Godoy, resultados no publicados<sup>4</sup>). Cabe mencionar que la última etapa, y más compleja de aprobación del PRC, es la revisión por parte de la Contraloría General de la República, este organismo verifica que la nueva normativa no vulnere la Constitución Política del

Estado y demás leyes vigentes, en especial la LGUC y la OGUC, que son las que definen y regulan este instrumento. Para evitar rechazos de este organismo, el MINVU dictó un instructivo con las medidas que deben adoptar las Secretarías Regionales respecto de la formulación, revisión y proceso de aprobación de los planes reguladores (Ord N 0466 de 2009).

La lenta aprobación y actualización de los PRC, unido a la ausencia de regulación del amplio sector rural de la comuna y a la necesidad de revitalizar la gestión y la rentabilidad privada (en el contexto de la economía de mercado), hacen necesario un marco normativo flexible, inclusivo y convergente (Baeriswyl, 2006; Gross, 1998). Este debiera ser más cercano a un Plan de Ordenamiento del Territorio que a la Planificación meramente urbana actualmente vigente, de tal manera que incentive una mayor participación, revisiones y actualizaciones periódicas. Al igual que lo debatido por Rullan (2007) para las Islas Baleares, los planes reguladores no han podido o sabido guiar, influir en el desarrollo de los territorios, lo que en la práctica significa que los instrumentos de planificación han terminado reconociendo lo ya construido.

Para Poblete y Scheleff (2007) la inexistencia de coordinación entre el PRC, el Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO), el Presupuesto Municipal y otros planes de inversión, dificultan la aplicación de los PRC, haciendo de éste un mero ente reactivo; por lo que se hace necesaria una visión técnico-política y de instrumentos de planificación que permitan una mejor administración del suelo urbano.

Los instrumentos de planificación territorial, debieran elaborarse con la concurrencia de todos los actores sociales y económicos del territorio y deben entenderse como un proceso permanente de participación para anticipar y recoger el dinamismo de las actividades del territorio. Para que estos instrumentos cumplan su función, deberían tener los siguientes atributos que señala Betsalel (2001): a) oportunos, es decir, que entren en vigencia con prontitud, para evitar que la realidad sobre la cual se planificó quede obsoleta antes de que entren en vigencia; b) realistas, en especial en relación a las acciones que exige y permite el plan y el tiempo necesario para concretarlas; c) coherentes con su entorno, teniendo en cuenta que el plan influye tanto al territorio comunal como al de otros centros poblados y comunas; d) holísticos y con enfoque sistémico, es decir, debe de abordar todas las acciones y decisiones posibles, planificando en diversos escenarios y realidades; e) participativos y aceptados, deben recibir e incorporar las opiniones de la mayoría de los actores comunales para que sea aceptado y utilizado por la población; f) incentivadores y dinámicos, de tal modo que sean lo suficientemente flexibles y dinámicos como para abarcar futuras situaciones no previstas originalmente.

## **5 CONCLUSIONES**

La Región de La Araucanía se encuentra con un importante déficit de actualización de sus PRC, contando sólo dos comunas con sus planes actualizados y 15 comunas aún avanzando en este proceso. Los gobiernos locales (municipios) han priorizado las inversiones y la superación de la pobreza en sus territorios, pero la planificación urbana ha quedado en segundo plano. En muchas comunas siguen vigentes PRC con más de 20 años de antigüedad (en el caso de Saavedra desde 1963), con modelos territoriales obsoletos, con una realidad urbana, situación económica y social que no tiene ninguna relación con la población bajo la que se planificó, lo que se traduce en incongruencias manifiestas. Este marco, algunas comunas sólo cuentan con límite urbano (también con más de 15 años de antigüedad en muchos casos) y otras simplemente no cuentan con planificación urbana lo que ha llevado a que en la provincia de Malleco y Cautín han pasado 17 y 16 años sin aprobarse ningún PRC, respectivamente. y desde el año 2000, sólo dos Planes Reguladores se han actualizado, Collipulli en 2009 y Temuco en 2010.

Esta situación puede tener varias explicaciones, dentro de las cuales es posible nombrar el desconocimiento y baja valoración de la planificación urbana tanto en los Concejos Municipales, los equipos técnicos y DOM, lo que hace que muchas veces no se respete lo que el mismo PRC estipule, aprobándose proyectos que transgreden el PRC. Otra explicación puede estar en la falta de sanciones punitivas para la transgresión de los PRC, así como falta de incentivos para la actualización de estos, unido a una falta de cultura de la planificación urbana de los gobiernos comunales. Esto último se expresa en lo poco común que es la solicitud de permiso y de recepción de obras, en especial en comunas rurales.

Para dar una solución a las situaciones o problemas enunciados en los párrafos anteriores, es necesario avanzar hacia una planificación urbana en Chile más accesible, con información actualizada y disponible para todos los actores, así como con un mayor nivel de participación de los diferentes estamentos sociales de la comuna. También se requiere establecer un marco de mayor participación y/o exigencia para los Concejos Comunales y DOM que no tengan PRC, no lo actualicen en un número determinado de años (en relación a su crecimiento y dinamismo, lo que podría ser determinado por la SEREMI), o no respeten las ordenanzas de éste. En este sentido, sería conveniente ampliar y dar más atribuciones a los equipos municipales mejorando la coordinación con los organismos sectoriales. Se recomienda la coordinación previa de los organismos que participan, siendo uno de ellos (por ej. la DOM) el que debiese tomar la decisión final o que resuelva.

En relación a las entrevistas realizadas, se denota un mayor interés y preocupación sobre el PRC en las ciudades de mayor tamaño (Temuco, Angol) y en la SEREMI, por su parte este interés es menor en las comunas con menos habitantes y por tanto, con un equipo municipal más reducido y menor presupuesto. También se evidencia la necesidad de seguimiento constante por parte de esta Secretaría, dado que si ellos no actúan, los PRC se quedarían en los escritorios municipales. Se aprecia la falta de conocimiento y valoración sobre la importancia de los PRC y su necesidad para una más efectiva acción del gobierno municipal. Los consultores muestran esta misma falencia de formación, corroborada por las numerosas observaciones por parte de Contraloría. Por otra parte, las opiniones divergentes de las consultoras, los municipios y la SEREMI, permiten visualizar tanto las diferencias de opinión entre ellas y el cuidado de sus intereses particulares, como la precaria visión estratégica de los municipios sobre el PRC.

Para un desarrollo armónico de la comuna y su interacción con otros instrumentos de planificación en Chile, se hace necesario mirar la planificación desde las diferentes disciplinas, incluyendo las perspectivas que tienen los distintos actores sociales, de modo de generar un plan consensuado y representativo de la dinámica territorial.

### Agradecimientos

Los autores agradecen a las personas que amablemente respondieron las encuestas, también a Jimmy Pincheira por las revisiones críticas del manuscrito, y al Laboratorio de Planificación Territorial de la Universidad Católica de Temuco por su valiosa contribución para el desarrollo de este trabajo. Proyecto con apoyo del Núcleo de Investigación en Estudios Ambientales DGIPUCT N°CD 2010-01.

### NOTAS

<sup>1</sup> <http://www.sinim.cl> Consultada en diciembre de 2010.

<sup>2</sup> <http://www.observatoriourbano.cl> Consultada en diciembre de 2010.

<sup>3</sup> <http://www.chileclic.gob.cl/1542/article-46882.html> Revisado el 12 de octubre de 2010.

<sup>4</sup> Proyecto de Tesis Escenario Actual de la Planificación Urbana Comunal y sus Procesos de Actualización en las Regiones de Los Ríos y Los Lagos.

## BIBLIOGRAFÍA

**Angel, S. (2008):** “An arterial grid of dirt roads”. *Cities*, Vol. 25, N° 3, pp. 146-162.

**Angel, S., Sheppard, S., Civco, D., Buckley, R., Chabaeva, A., Gitlin, L., Kraly, A., Parent, J., y Perlin, M. (2005):** The Dynamics of Global Urban Expansion. Department of Transport and Urban Development. The World Bank, Washington. Disponible en: [http://www.citiesalliance.org/ca/sites/citiesalliance.org/files/CA\\_Docs/resources/upgrading/urban-expansion/1.pdf](http://www.citiesalliance.org/ca/sites/citiesalliance.org/files/CA_Docs/resources/upgrading/urban-expansion/1.pdf) (Fecha de acceso: 2011, 27 de julio).

**Ajuntament de Valencia (2008a):** Revisión Plan General de Valencia. Versión preliminar. Directrices Definitorias de la Estrategia de Evolución Urbana y Ocupación del territorio. Disponible en [http://gd-static.simauria.com/store/pgou-valencia/pdf/vp\\_directr.estateg.pdf](http://gd-static.simauria.com/store/pgou-valencia/pdf/vp_directr.estateg.pdf) (Fecha de acceso: 2011, 27 de julio).

**Ajuntament de Valencia (2008b):** Revisión Plan General de Valencia. Versión preliminar. “Memoria Informativa”. Disponible en: [http://gd-static.simauria.com/store/pgou-valencia/pdf/vp\\_memoria\\_informativa.pdf](http://gd-static.simauria.com/store/pgou-valencia/pdf/vp_memoria_informativa.pdf) (Fecha de acceso: 2011, 27 de julio).

**Azócar, G; Romero, H. Sanhueza, R; Vega, C; Aguayo, M; Muñoz, M. (2007):** “Urbanization patterns and their impacts on social restructuring of urban space in Chilean mid-cities: The case of Los Angeles, Central Chile”. *Land use Policy*, N° 24, pp. 199- 211.

117

**Azocar, G., Sanhueza., R., y Henríquez, C. (2003):** “Cambio en los patrones de crecimiento en una ciudad intermedia: el caso de Chillán en Chile Central”. *Eure*, Vol. 29, N° 87, pp. 79-92.

**Baeriswyl, S. (2006):** “Nuevos desafíos urbanos y nuevas herramientas de planificación”. *Revista Urbano*, Vol. 9, N° 13, pp. 44-47.

**Betsalel, M. (2001):** “Los Instrumentos de Planificación Territorial”. *Revista Urbano*, Vol. 4, N° 005, pp. 71-76.

**Borsdorf, A. (2003):** “Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana”. *EURE*, Vol. 29, N° 86, pp. 37-49.

**Decreto Supremo N 95 (2001):** Reglamento Del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Disponible en [http://www.sinia.cl/1292/articles-37936\\_pdf\\_reglamento\\_seia.pdf](http://www.sinia.cl/1292/articles-37936_pdf_reglamento_seia.pdf) (Fecha de acceso: 2011, 27 de julio).

**Ducci, M. (1998):** “Santiago, ¿una mancha de aceite sin fin? ¿Qué pasa con la población cuando la ciudad crece indiscriminadamente?”. *Eure*, Vol. 24, N° 72, pp. 85-94.

**Fernández, E. (2008):** "Consideraciones generales sobre las políticas públicas de regularización de asentamientos informales en América Latina". *Eure*, Vol. 34, N° 102, pp. 25-38.

**Galster, G., Hanson, R., Ratcliff, M.R., Wolman, H., Coleman, S., Freihage, J. (2001):** "Wrestling sprawl to the ground: defining and measuring an elusive concept". *Housing Policy Debate*, Vol. 12, N° 4, pp. 681-717.

**García, M.S. (2006):** "City profile: Montevideo". *Cities*, Vol. 23, No 5. pp. 681- 717.

**Gross, P. (1998):** "Ordenamiento territorial: el manejo de los espacios rurales". *Eure*, Vol. 24, N° 73, pp. 116-118.

**Henríquez, P. (2002):** "Efectos Territoriales y Urbanísticos de la transformación de la Ruta 5 en Vía Concesionada de Acceso Controlado: El caso del Corredor de la Ruta 5 Tramo Ercilla – Gorbea". *Revista de Urbanismo* (Universidad de Chile), N° 6. Disponible en: <http://revistaurbanismo.uchile.cl/n6/henriqueztotal.html> (Fecha de acceso: 2011, 27 de julio).

**Intendencia Municipal Montevideo (2010a):** Proceso urbano y planificador. Plan de Ordenador Territorial de Montevideo. Disponible en: <http://www.chasque.net/vecinet/pot004.htm>. (Fecha de acceso: 2011, 27 de julio).

118

**Intendencia Municipal Montevideo (2010b):** Uso y Ocupación del Suelo. Criterios Generales de Ordenación del uso. Plan de Ordenador Territorial de Montevideo. <http://www.chasque.net/vecinet/pot07.htm>. (Fecha de acceso: 2011, 27 de julio).

**Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) (1976):** Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC). Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Gobierno de Chile.

**Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) (1999):** Circular N° 55 DDU. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Gobierno de Chile.

**Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) (2006):** Resumen Ejecutivo Programa de Actualización de Instrumentos de Planificación Territorial 2002-2007. Santiago de Chile.

**Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) (2009):** Ord. N° 0466. Ante devoluciones de planes reguladores por parte de la Contraloría General de la República, medidas que deberán adoptar las Secretarías Regionales Ministeriales respecto de la formulación, revisión y proceso de aprobación de los Planes Reguladores. Santiago, 16 de Septiembre de 2009.

**Peña-Cortés, F. & Escalona-Ulloa, M. (2009):** Expansión urbana en la intercomunal Araucanía Centro. Alteraciones sobre las áreas rurales. En: Hidalgo, R., y Arenas, F. (eds.), *Chile del país urbano al país metropolitano*, pp. 389-398. Ediciones Pontificia Universidad Católica de Chile.

**Poblete, J. & Schleff, P. (2007):** Los desafíos de la macroescala: reflexiones acerca de la planificación urbana y el territorio. Revista C/A ciudad y arquitectura, N° 131.

**Prytherch, D. y Boira, J. (2009):** "City profile: Valencia". *Cities*, Vol. 26, N° 2, pp. 103-115.

**Romero, H., Toledo, X., Ordenes, F. (2001):** Sustentabilidad ambiental de las ciudades intermedias chilenas. Anales de La Sociedad Chilena de Ciencias Geográficas paginas pp. 555-565.

**Romero, H., Toledo, X., Ordenes, F., Vásquez, A. (2001 b):** "Ecología urbana y gestión ambiental sustentable de las ciudades intermedias chilenas". *Ambiente y Desarrollo*, Vol. 17, N° 4, pp. 45-51.

**Rodríguez, G., Gil, J., García, E. (1999):** *Metodología de la investigación cualitativa*. Ediciones Aljibe, España.

**Rullan, O. (2007):** "El horizonte de crecimiento posible según los planes urbanísticos y territoriales de las islas Baleares (España)". *Revista de Geografía Norte Grande*. N° 38, pp. 63-77.

119

**Sanhueza, M. y Peña-Cortés, F. (2010):** "Planes Reguladores comunales de la región del Bío Bío". *Revista Urbano*, Vol. 22, pp. 32-42.

**Ulriksen, G. (2004):** "La gestación de los Planes Reguladores Urbanos de Chile en el período 1940-1960". El caso de la ciudad de Osorno. *Revista de Urbanismo* (Universidad de Chile), N° 11. Disponible en: [http://revistaurbanismo.uchile.cl/CDA/urb\\_completa/0,1313,ISID%253D496%2526IDG%253D1%2526ACT%253D0%2526PRT%253D13011,00.html](http://revistaurbanismo.uchile.cl/CDA/urb_completa/0,1313,ISID%253D496%2526IDG%253D1%2526ACT%253D0%2526PRT%253D13011,00.html) (Fecha de acceso: 2011, 27 de julio).

---

**PARA CITAR ESTE ARTÍCULO:**

Gutiérrez, Gonzalo y Peña-Cortés, Fernando (2011) "Estado y situación actual de los planes reguladores comunales en la región de La Araucanía (Chile)", *DAAPGE*, año 11, N° 16, 2011, pp. 97-119. UNL, Santa Fe, Argentina.

---