



INSTITUTO DE
ESTUDIOS URBANOS
Y TERRITORIALES UC

Curso IEU3104 Tópicos avanzados en Estudios Urbanos

Densificación residencial y renovación urbana inclusiva

Profesora: Magdalena Vicuña (mvicunad@uc.cl)

Octubre-noviembre 2020

Viernes Módulos 5 y 6



Las dinámicas contemporáneas de crecimiento y transformación de las áreas metropolitanas en Chile y Latinoamérica, exigen políticas públicas enfocadas en revertir patrones históricos de segregación social y urbana, mediante acciones que promuevan la renovación y regeneración urbanas, y aseguren la oferta de vivienda asequible en áreas bien servidas y conectadas. En los actuales contextos político-económicos, estos desafíos ponen en tensión las formas tradicionales de planificación, y relevan la necesidad de contar con instrumentos y mecanismos integradores e innovadores en términos de gobernanza, gestión del suelo, asociación público-privada, e inclusión de las comunidades locales.

Las altas tasas de urbanización y el modelo de crecimiento de las ciudades latinoamericanas ha derivado en grandes extensiones de pobreza y marginalidad, con deficientes niveles de acceso a oferta de bienes públicos urbanos, tales como áreas verdes, servicios e infraestructuras y equipamientos urbanos de calidad. Se ha planteado la necesidad de contar con estándares de calidad de vida, sustentándose en la premisa que el suelo urbano cumple una función social y que, en consecuencia, es obligación del Estado proveer de bienes públicos y del sector privado aportar para la satisfacción de dichos estándares. Ahora, en Chile la política habitacional, apoyada por una regulación *expost*, y la especulación con el valor de suelo, han expulsado a los grupos más vulnerables a



urbanizaciones desconectadas de los centros, predominando el acceso a la vivienda por sobre el acceso a la ciudad.

Este curso tiene como objetivo comprender los principales debates, teorías e instrumentos de la planificación urbana y la renovación urbana con especial énfasis en los retos actuales de inclusión en las áreas metropolitanas latinoamericanas, en especial las chilenas. Se abordará el fenómeno de la verticalización de las ciudades chilenas y latinoamericanas desde el punto de vista de la transformación socio-espacial y el rol de las políticas e instrumentos de planificación urbana en estos procesos de desarrollo urbano. Con un fuerte énfasis en los desafíos que estos procesos implican para la política pública, se revisarán experiencias latinoamericanas que, mediante distintos actores (públicos y privados), enfoques, instrumentos de planificación y mecanismos de gestión, permiten profundizar en los avances, dificultades y nuevas oportunidades asociadas a la renovación urbana inclusiva.

Se abordarán instrumentos y mecanismos que apuntan a la reversión de la segregación, enfocadas en la integración urbana y el acceso equitativo a infraestructuras, bienes y servicios de calidad, así como aquellas que apuntan a la densificación y renovación de áreas con subutilización de bienes públicos, a partir de conceptos como “verticalización consciente” o “densificación equilibrada” y en la coordinación del ordenamiento territorial que define densidades y usos de suelo, con la inversión en bienes públicos urbanos.

Evaluaciones:

Trabajo individual de investigación N°1. Estudio de casos: experiencias latinoamericanas para la renovación urbana inclusiva (35%)

Trabajo individual de investigación N°2. Estudio de casos: experiencias chilenas para la renovación urbana inclusiva (35%).

Ambas evaluaciones implicarán el desarrollo de un trabajo de investigación que consta de 3 partes: revisión de literatura para contextualizar el caso, descripción del caso y su contexto institucional de planificación y gestión urbana, análisis crítico.

Participación en discusiones en clases (30%)



Contenidos:

El curso cuenta con dos partes. En la primera se realizará una revisión del contexto latinoamericano y en la segunda se profundizará en el contexto chileno, particularmente en el Área Metropolitana de Santiago.

	Módulo 1	Módulo 2
Clase 1. 02/10	Introducción y enfoque del curso. Modelos de intervención en la ciudad construida: revisión de conceptos de renovación, remodelación, revitalización y regeneración urbana integrada	Verticalización y densificación residencial como fenómeno de urbanización contemporáneo en el contexto mundial y Latinoamericano. Tendencias y modelos de gestión y planificación.
Clase 2. 09/10	Planificación urbana integrada para la regeneración urbana de áreas centrales	Proyecto urbano y mecanismos de financiamiento urbano para la regeneración urbana de áreas centrales
Clase 3. 16/10	Proyecto urbano y mecanismos de gestión de suelo para la regeneración urbana de áreas centrales	Formas y modelos de gobernanza para la renovación urbana inclusiva: la experiencia latinoamericana
Clase 4. 23/10	Revisión de casos y presentaciones Trabajo N°1	Revisión de casos y presentaciones Trabajo N°1
Clase 5. 30/10	Verticalización y densificación residencial en el Área Metropolitana de Santiago: contexto metropolitano y local, mercado de la vivienda, formas de densificación	Desafíos para la política pública chilena: integración social, accesibilidad a bienes públicos urbanos y densificación equilibrada
Clase 6. 06/11	Verticalización y densificación residencial en el Área Metropolitana de Santiago: implicancias en la sociabilidad	Desafíos para la política pública chilena: Planificación por incentivos y Ley de aportes al espacio público
Clase 7. 13/11	Verticalización y densificación residencial en el Área Metropolitana de Santiago: impactos en la transformación del espacio público	Desafíos para la política pública chilena: Contribución del proyecto en alta densidad al modelo de ciudad compacta
Clase 8. 20/11	Revisión de casos y presentaciones Trabajo N°2	Revisión de casos y presentaciones Trabajo N°2