

**DIAGNÓSTICOS PARA PLANES DE REGENERACION URBANA  
PRU – FASE 1**

CONVOCAN:  
MINVU  
BIENAL DE ARQUITECTURA 2010

**1. Convocatoria a las Universidades**

A través de la presente convocatoria se solicita la colaboración de las Escuelas de Arquitectura participantes en la Bienal 2010, para contribuir con los trabajos presentados en la muestra universitaria al desarrollo de los Planes de Regeneración Urbana (PRU) impulsados por el MINVU. De esta manera, la Muestra Universitaria puede ser parte de la Reconstrucción del país, a través de una contribución real para el proceso de desarrollo de los Planes Maestros desplegados en múltiples localidades de en la zona de catástrofe.

**2. Introducción a los Planes Maestros Impulsados por el MINVU**

Dentro del Plan “Chile Unido Reconstruye Mejor” del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se ha dado especial cuidado a que nuestras ciudades, pueblos y localidades puedan preservar su identidad, potenciar su desarrollo y mejorar su calidad de vida más allá de la emergencia. Para esto se están realizando estudios de Planes Maestros para los principales centros poblados afectados. El objetivo de estos planes es orientar la toma de decisiones respecto a la planificación de estas ciudades, incentivar el desarrollo sustentable en lo económico, social y ambiental, incorporar instancias de participación ciudadana e integrar aquellas variables que permitan elevar el estándar urbano de nuestro país.

Se han desarrollado dos tipos de Planes Maestros:

**- PRES: Plan de Reconstrucción Estratégico-Sustentable**

Los Planes Maestros de Reconstrucción Estratégico-Sustentable se aplicarán en los grandes cascos urbanos o localidades severamente afectadas por el terremoto y tsunami, que requieren integración y coordinación de proyectos interministeriales.

Considera estudios técnicos y propuestas preliminares de obras de mitigación, diseño urbano, infraestructura, vivienda e instancias de participación ciudadana.

**- PRU: Planes de Regeneración Urbana**

Los Planes de Regeneración Urbana se aplicarán en 100 pequeñas y medianas localidades cuya “imagen urbana” se verá afectada por el proceso de reconstrucción.

La iniciativa define el área de intervención, genera guías de diseño y normativas. Además, plantea, al menos, dos proyectos tipo de vivienda, que tienen que ser acordes con el

carácter de la localidad, y la definición de proyectos detonantes de espacio público y vialidad.

Los PRU orientan la reconstrucción armónica de localidades, barrios y ciudades cuyo carácter deba preservarse dado su valor como conjunto.

La realización de los PRU se desarrollará en coordinación con las SEREMI MINVU Regionales y los diagnósticos urbanos los realizarán los equipos regionales del MINVU en conjunto con algunas Universidades. Los estudios técnicos de los PRU se licitarán.

### **3. PRU: Planes Regeneración Urbana**

Para priorizar la intervención del Ministerio, se desarrolló una metodología que ordenó las 238 comunas de las regiones afectadas por nivel de daño, a través del análisis y ponderación de variables sociales y territoriales: población, vivienda, vialidad, patrimonio, pobreza.

Luego de la selección, y con el propósito de contar con un instrumento de toma de decisiones respecto a proyectos en el más breve plazo, el desarrollo de los Planes de Regeneración Urbana comenzó con la elaboración por parte de los equipos técnicos regionales de las SEREMIS MINVU, de un Diagnóstico e Imagen Objetivo para las localidades seleccionadas para el Plan Piloto, definiendo: áreas de intervención, situación urbana actual y proyectada, y una cartera tentativa de proyectos distinguiendo aquellos considerados como detonantes y complementarios.

En su realización se tomó como referencia información y estudios existentes y consultas a cada una de las Municipalidades las que validaron los antecedentes, incorporándose sus comentarios y sugerencias.

El Objetivo General de los PRU es elaborar un Plan Maestro destinado a generar, potenciar y/o recuperar la capacidad de los territorios afectados por el terremoto de febrero de 2010, de conformar áreas socialmente integradas y con mejores estándares de calidad urbana.

Los Objetivos Específicos son:

- \_ Validar o redefinir un área de intervención prioritaria en la localidad, en función de su valor o identidad urbana.
- \_ Desarrollo de guías de diseño y normativas arquitectónicas para el área de intervención prioritaria.
- \_ Diseño o adaptación de 2 proyectos tipo de vivienda que incorporen los requerimientos del programa de subsidios de reconstrucción y sean acordes con el carácter de la localidad,
- \_ Desarrollar prefactibilidades de los proyectos detonantes según los requisitos establecidos en el Sistema Nacional de Inversión Pública de MIDEPLAN.
- \_ Desarrollar el Plan de inversiones y de Gestión del Plan Maestro

**El Objetivo de la participación de las Universidades es colaborar en la elaboración de la Fase 1 de los PRU, correspondiente al Diagnóstico e Imagen Objetivo de la localidad asignada u elegida.**

#### **4. Fases de Desarrollo PRU**

##### **FASE 1: Propuesta Urbana**

Diagnóstico de la situación urbana, determinando el estado pre y post catástrofe de cada localidad, definición de un área de intervención prioritaria, articulación de una visión de desarrollo a través de una imagen objetivo, destacando sus potenciales y aspectos claves desde el punto de vista urbano y definición de proyectos detonantes de espacio público y vialidad.

Participan: Equipo Regional + SEREMI – Municipio + Universidades

Productos: Revisión, Sistematización y Análisis de Información Pre y Post Terremoto / Síntesis Análisis FODA / Identificación Proyectos detonantes / Imagen Objetivo

##### **Fase 2: Plan Maestro**

Desarrollo del PRU: Validación de la propuesta urbana (participación ciudadana en base a "charrettes"), desarrollo de guías de diseño y normativas para el área de intervención, diseño de 2 proyectos tipo de vivienda acordes con el carácter de la localidad, desarrollo a nivel de arquitectura de proyectos detonantes de espacio público y vialidad, presentación de un plan de gestión y financiamiento para el PRU.

Participan: Consultoría + Equipo SEREMI – Municipio

Productos: Plan Urbano / Plan de Gestión / Guías de diseño / Dos proyectos de vivienda tipo / Desarrollo de al menos un proyecto detonante

##### **Fase 3: Implementación. Desarrollo proyectos detalle, gestión y ejecución**

Esta etapa se incorpora a los programas regulares de inversión en espacio público así como los programas especiales de reconstrucción y obras bicentenario. Se espera dentro del 2011 iniciar las obras de más de una docena de proyectos detonantes desarrollados en la Fase 2. En paralelo, los análisis y guías de diseño generados en la Fase 2 serán insumos relevantes para la actualización o modificación de los Planes Reguladores comunales, de manera que las recomendaciones provenientes de las guías de diseño se puedan convertir en ordenanzas y códigos que orienten la edificación en las zonas de interés prioritario.

Participan: Equipo SEREMI – Municipio

Producto: Gestión / Inversión / Evaluación

##### **Fase 4: Incorporación PRU a IPT, Estudio de integración territorial**

## **5. Plan de Trabajo para Fase 1 PRU**

### **Etapa 1: Diagnóstico**

Revisión de antecedentes pre y post catástrofe de cada localidad.

IPT; Otros estudios; Condiciones ambientales y de riesgo; Vivienda; Infraestructura (conectividad, servicios básicos, etc.); Equipamientos; Áreas verdes y espacios públicos; Suelo; Patrimonio; Sectores Productivos; Cartera de Proyectos Públicos y Privados; Requerimientos locales; Caracterización Socio Demográfica.

### **Etapa 2: Síntesis Propositiva**

Análisis FODA (Fortalezas; Oportunidades; Debilidades; Amenazas)

Identificación de proyectos detonantes

### **Etapa 3: Definición Imagen Objetivo**

Definición Escala de la intervención

Explicitar el objetivo general y objetivos específicos de la intervención.

Estrategias y Criterios de Intervención

Definición de Planes Específicos

Proyectos detonantes

## **6. Encargo para muestra Universitaria Bienal de Arquitectura 2010**

### **FASE1: DIAGNÓSTICO-IMAGEN OBJETIVO**

#### **INTRODUCCIÓN**

Componente inicial de cualquier Plan Urbano Integral, el **diagnóstico** urbano, habitacional y social, incorpora la variable territorial en el análisis, permitiendo definir y caracterizar acotadamente el **área de intervención directa**, su **área de influencia** (medio urbano con el cual se relaciona).

Constituye un nexo fundamental entre la situación actual y los objetivos, sirviendo de fundamento para la definición de las estrategias requeridas para lograr, de forma más efectiva y eficiente posible, dichos objetivos.

Del mismo modo, permite priorizar entre las necesidades y poder determinar los casos en que los proyectos que se desarrollarán constituyen la opción más adecuada.

Esta etapa es preliminar al desarrollo del Plan Maestro y Plan de Gestión y tiene como producto final un **Diagnóstico Urbano e Imagen Objetivo** de la localidad afectada.

Se entenderá como **Imagen Objetivo** a una propuesta gráfica y una declaración explícita de ella, que de cuenta del territorio estudiado y las intervenciones que se proponen. Debe expresar el desarrollo urbano estimado del sector, destacando la propuesta conceptual distintiva, que espera se desarrolle en el espacio público y proyectos detonantes asociados a este, en el uso e imagen colectiva del sector, así como en las formas construidas.

## **OBJETIVO DE LA ETAPA**

Caracterizar el área a intervenir a través de un análisis diagnóstico urbano, social y económico, con el propósito de elaborar un plan de intervención destinado a generar, recuperar o potenciar, la capacidad del territorio de otorgar beneficios sociales y económicos a su población.

El objetivo es desarrollar una Imagen capaz de intencionar y guiar el futuro desarrollo de la localidad referida.

## **DIAGNOSTICO**

Describir las carencias y oportunidades de los siguientes componentes en los ámbitos urbano, social y económico, y caracterizando su interrelación, distribución territorial e incidencia sobre determinadas categorías de población.

El objetivo es hacer un análisis detallado de la localidad para poder detectar y fundamentar las intervenciones pertinentes a ella. A la vez el diagnostico constituye un panorama general que da cuenta de los distintos antecedentes disponibles para la elaboración del análisis urbano y la propuesta de la imagen objetivo.

### **A. Ámbito Urbano**

#### **a) Vivienda**

##### **i. Diagnóstico Cuantitativo**

- Requerimientos de reemplazo de viviendas inhabitables y/o irrecuperables
- Requerimientos de viviendas adicionales para familias y hogares allegadas
- Requerimientos de ampliación o movilidad habitacional para hogares y familias hacinadas
- Requerimientos habitacionales especiales (solución individual o colectiva sostenible y apoyos complementarios) para acoger de manera transitoria o permanente a personas y familias en situación de extrema vulnerabilidad

##### **ii. Diagnóstico Cualitativo**

- Requerimientos de reemplazo o mejoramiento de material predominante en paredes exteriores, techo y muros
- Requerimientos de provisión de saneamiento y servicios básicos
- Requerimientos de acondicionamiento
- Requerimientos de conservación de materiales
- Requerimientos de ampliación

### iii. Diagnóstico de acceso a la vivienda

- Requerimientos de apoyos, incentivos, subsidios o acciones específicas para garantizar el acceso seguro en propiedad (u otra condición de tenencia) a una vivienda digna a hogares y familias socio económicamente vulnerables y sectores medios
- Requerimientos de localización y/o mejoras a la red vial y de transportes para satisfacer necesidades de movilidad de familias en viviendas aisladas o con dificultades de acceso
- Requerimientos de diseño universal y participación inclusiva para grupos y personas con necesidades especiales y/o sujetas a discriminación

## b) Infraestructura

### i. Requerimientos de redes de **servicios básicos**

- Agua para consumo humano y otros usos
- Energía eléctrica
- Disposición, extracción y tratamiento de aguas servidas
- Telecomunicaciones y conectividad digital
- Disposición, recolección, tratamiento y reciclaje de residuos sólidos
- Evacuación de aguas lluvia

### ii. Requerimientos de redes y sistemas de **vialidad, conectividad y transportes**

- Vialidad peatonal y vehicular
- Puentes, túneles y obras públicas
- Puertos terrestres, marítimos, lacustres o fluviales; aeropuertos, aeródromos o helipuertos; estaciones ferroviarias o de metro
- Servicios de transporte colectivo
- Paraderos de locomoción colectiva
- Estacionamientos, embarcaderos o infraestructura para guardar vehículos

### iii. Requerimientos de infraestructura y obras para la protección de la población contra **riesgos de origen natural y antrópico**

- Obras, infraestructuras y servicios para la protección de la población y la mitigación de riesgos de origen natural (sismos, tsunamis, inundaciones, actividad volcánica, aluviones, derrumbes, etc.)
- Obras, infraestructuras y servicios para la protección de la población y la mitigación de riesgos de origen antrópico (contaminación del aire, agua, suelos, contaminación acústica, etc.)

## c) Servicios

- i. Existencia y requerimientos de cobertura de los siguientes servicios de **Educación** según escala de atención (barrio, comuna, región):
  - Cuidado Infantil
  - Prebásica
  - Educación Básica
  - Educación Media
  - Educación Especial
  - Educación superior
  
- ii. Existencia y requerimientos de cobertura de los siguientes servicios de **Salud** según escala de atención (barrio, comuna, región):
  - Consultorio General Urbano (CGU)
  - Centro de Salud Familiar (CESFAM)
  - Consultorio General Rural (CGR)
  - Servicio de Atención Primaria de Urgencia (SAPU)
  - Postas, Servicio de Atención Médica de Urgencia (SAMU),
  - Posta de Salud Rural (PSR)
  - Servicios de urgencia en hospitales y clínicas y atención móvil de urgencia.
  - Establecimientos y servicios de atención en salud mental.
  - Centro Comunitario de Salud Mental Familiar (COSAM).
  - Hospitales (o clínicas privadas)
  - Centros Médicos Privados
  
- iii. Existencia y requerimientos de cobertura de los **otros Servicios Públicos** según escala de atención (barrio, comuna, región) tales como:
  - Oficinas municipales (atención a público)
  - Registro civil
  - Juzgados
  - Centros de pagos
  - Correos / servicios encomiendas / Mensajería
  - AFP / IPS
  - Notarías
  - FONASA / ISAPRES
  - Conservador
  - Oficinas ministeriales y de otros organismos públicos
  - Etc.
  
- d) **Espacios Públicos:** Indicar su existencia, estado de mantención y relevancia en la conformación de la convivencia ciudadana.
  - i. Existencia y requerimientos de cobertura de **Áreas verdes y espacios de valor Paisajístico**, según escala de atención (barrio, comuna, región) tales como:
    - Parques naturales (Superficie aproximada sobre 100 hectáreas)
    - Parques urbanos (Superficie aproximada sobre 5 hectáreas)
    - Plaza cívica (Superficie aproximada sobre 1 hectárea)
    - Plaza de barrio (Ámbito de influencia: Radio inferior a los 500 metros)
    - Plazoleta (Ámbito de influencia: Radio inferior a los 500 metros)
    - Secciones verdes en el perfil de vías, franjas de protección.
    - Elementos naturales del espacio construido (bordes de cuerpos de agua, cerros y otros)

- ii. Existencia y requerimientos de cobertura de **Áreas deportivas y recreativas de acceso público**, según escala de atención (barrio, comuna, región) tales como:
  - Estadios (escala comunal e intercomunal)
  - Gimnasio techado
  - Multicancha (ámbito de influencia: en un radio comprendido entre los 800 y los 1.000 metros)
  - Espacio polideportivo abierto (ámbito de influencia: en un radio comprendido entre los 800 y los 1.000 metros)
  
- iii. Existencia y requerimientos de cobertura de **Recintos de valor patrimonial, educativo, histórico y cultural**, según escala de atención (barrio, comuna, región) tales como:
  - Monumentos, museos y edificios de interés histórico
  - Zonas de Conservación Histórica
  
- iv. Existencia y requerimientos de cobertura de **Espacio público asociado a la vialidad**, según escala de atención (barrio, comuna, región) tales como:
  - Calles - Pasajes
  - Ciclovías
  - Paseos peatonales

## **B. Ámbito Socio - Cultural**

- i. Tamaño de Población
- ii. Características de la población (Nº de habitantes totales y por grupos étnicos, género, jefatura de hogar femenina, % urbano y rural, población indígena; tasa de crecimiento comunal; estructura económica.)
- iii. Cultura local
- iv. Lugares y edificios históricos
- v. Sitios Arqueológicos
- vi. Características del diseño urbano
- vii. Reconocimiento de sus valores Patrimoniales, puesta en valor y jerarquización de los elementos que dan vida al carácter del barrio y sus diversos lugares memorables, considerando tanto su Patrimonio construido como el intangible.

## **C. Ámbito Económico**

Se deberá describir las principales fuentes económica – productivas existentes y su significado en la generación de empleo y/o relevancia en la actividad económica local, regional o nacional si corresponde.

Describir el rol del Sector Público - incluye al Municipio- en la economía local (patentes comerciales, subsidios, programas de fomento u otros que existan o sean necesarios), identificar las categorías y tipologías particulares de los usos comerciales, industriales e institucionales.

- Empleo
- Características de la fuerza laboral
- Ventas por retail
- Costo de vida
- Inversiones públicas y privadas, su infraestructura asociada

## D. Ejes Transversales

### a) Suelos (Revisión de PRC, PLADECOS, Estrategia de Desarrollo Comunal, etc.)

El análisis del uso de suelo muestra la distribución general, la localización y las características del uso de suelo actual y futuro, y la forma urbana. Junto con mostrar las categorías de uso de suelo exclusivo (residencial, comercial, industrial, institucional, etc.) será de vital importancia determinar la intensidad y densidad de uso. De esta manera será posible desarrollar un mapa de usos de suelo futuro, mediante proyecciones de población y económicos en acuerdo con los planes comunales y regionales. Este mapa debe desarrollarse en base a supuestos respecto de densidad, intensidad, estándares y proporciones, necesidades espaciales, determinantes físicas y restricciones de desarrollo como lo son los riesgos naturales.

Se deben incluir también antecedentes respecto a la propiedad del terreno requerido y eventuales gestiones (compras, traspasos, permutas, etc.) y su valor m<sup>2</sup> en UF.

### b) Gestión Pública

Se debe identificar los actores públicos que deben actuar sobre ese territorio, indicando su ámbito de acción, requerimiento específico, monto estimado de su inversión y gestiones necesarias para su oportuna incorporación.

### c) Gestión Privada

Se debe identificar los actores privados presentes en el territorio, indicando su ámbito de acción y su influencia sobre el territorio (% de población comunal vinculada a cada privado por generación de empleos por ejemplo, propiedad de terrenos que pudieran servir a los objetivos del Plan Maestro, etc.). Si es posible, indicar la eventual disponibilidad de estos de participar del Plan y cómo participarían.

### d) Integración y Cohesión social

Interesa conocer cómo se dan las relaciones sociales entre los distintos grupos presentes en ese territorio a partir de la configuración de la trama urbana. Implica identificar los elementos urbanos que favorecen o dificultan esa interacción (centro cívico, comercios, sectores de viviendas mixtas, espacios públicos, etc.), así como identificar potenciales elementos que cumplirían o potenciarían este ámbito.

Se debe incluir en este punto, antecedentes respecto a las condiciones con que las personas acceden a los servicios ciudadanos existentes y acerca del sentido de pertenencia de los mismos a su entorno territorial.

**e) Seguridad Ciudadana**

Se debe identificar antecedentes respecto de los elementos urbanos que inciden en la percepción de seguridad ciudadana de la población (luminarias, sitios eriazos, etc.). Si existen antecedentes sobre denuncia de delitos se deben incorporar, precisando los de mayor ocurrencia.

**f) Participación**

Se deben identificar los actores públicos, privados y de la sociedad civil que estén presentes en el territorio. Agregar antecedentes respecto a su funcionamiento individual (representantes y/o dirigentes, ámbito de acción, periodicidad de reuniones, representatividad en el ámbito comunal y sus interrelaciones).

Adicionalmente, se deben señalar las situaciones que impactaron a un número significativo de personas (pérdida o daño de vivienda, desempleo, etc.) y que pudieran generar acciones y/o soluciones comunes a través de algún tipo de organización funcional de la comunidad.

**g) Localización de Inversiones Sectoriales**

Se debe identificar y graficar la inversión sectorial en ejecución y/o proyectada para el año 2010.

**IMAGEN OBJETIVO**

Estos son los productos esperados:

Explicitar el **objetivo general** y **objetivos específicos** de la intervención

Definir el área de intervención y su área de influencia

Estrategias y Criterios de Intervención

Definición de Planes Específicos

Proyectos Detonantes (Cartera de proyectos prioritarios para la reconstrucción y el desarrollo de cada localidad. Proyectos de infraestructura urbana tales como: espacios público, edificios públicos o educacionales, vialidad, ciclo vías, comercio y ferias, etc.)

## **7. FORMATO DE TRABAJO**

### **Formato de Entrega**

La síntesis del trabajo de presentación del Diagnóstico e Imagen Objetivo por localidad no deberá exceder de 10 páginas, incluyendo imágenes y texto, en formato PowerPoint o PDF.

Además se deberá entregar junto con el archivo de la presentación una carpeta digital en la que se adjunten los archivos usados en la presentación (incluyendo planimetrías e imágenes).

### **Documentos Anexos**

Ficha de Diagnóstico: para llenar por los profesores a cargo del equipo elaborador del Diagnóstico e Imagen objetivo.

Diagnóstico Modelo, caso de Chanco

Planilla Localidades y Universidades

## **8. PLAZOS**

Convocatoria a las Universidades: 10 de Agosto  
(Semana para responder a la convocatoria a través del Colegio de Arquitectos, plazo hasta viernes 13 de agosto)

### **Inicio Trabajo de Diagnostico: lunes 16 Agosto**

Coordinación con Equipos DDU Regionales: miércoles 25 de agosto

Entrega parcial de avances: lunes 27 de Septiembre

### **Entrega Final Diagnósticos: lunes 18 de Octubre**

Presentación Bienal