



Más allá de la segregación:  
Propuesta para recomponer el tejido  
social en nuestras ciudades

# Más allá de la segregación: Propuesta para recomponer el tejido social en nuestras ciudades

## **Autores:**

Ricardo Abuaud  
Pablo Allard  
Gastón Cañas  
Juan Pablo Corral  
Rodrigo Garrido  
Andrés Iacobelli  
Carolina Katz  
Josefa Scarella  
Martín Schmidt  
Julio Poblete  
Silvia Undurraga



## Resumen ejecutivo

Las ciudades son un reflejo de la sociedad. Los tejidos urbanos son una muestra de la forma en la que se estructuran sus comunidades, cómo se relacionan entre ellas y, de cierta forma, la manera en la que las personas viven y conviven entre ellas. Las ciudades chilenas no son la excepción.

Según un estudio del año de 2018 publicado por la OCDE que analiza la construcción en el tiempo de los tejidos urbanos de distintas ciudades, las nuestras son las segundas más fragmentadas de la organización dentro de un total de casi 30 países y más de 1.100 casos de estudio (OCDE, 2018). Es decir, en promedio, nuestros tejidos urbanos se componen de forma significativa por distintas piezas distribuidas en el territorio, inconexas y sin continuidad entre ellas.

Lo anterior, más allá de describir una singularidad física –y que no necesariamente debe entenderse como negativa– denota una característica que puede tener graves implicancias sobre el tejido social. De cierto modo, la forma como modificamos y construimos nuestras ciudades a lo largo del tiempo propicia procesos de fragmentación social, separando personas y comunidades, afectando su rol como “techo común”, característica clave para conformar una ciudad de y para todos.

4

La fragmentación en nuestras ciudades se manifiesta de distintas maneras. Sin embargo, es la relacionada al modo cómo éstas se construyen (procesos de extensión urbana) y modifican (procesos de regeneración y/o densificación del tejido existente) la que impacta en mayor medida la conformación y consolidación del “techo común” dentro de ellas. En parte, sostenemos que este problema se origina por el desconocimiento del tejido social presente al construir y modificar nuestras ciudades.

Nuestra visión es que más que limitar tales procesos, debemos saber reconocer el tejido social por medio de Estudios de Caracterización y Planificación Estratégica Comunal (ECPEC) que nos entreguen información sobre la forma de orientar positivamente las distintas etapas y actores que modifican nuestras ciudades a través del tiempo.

Lo anterior tiene como principal objetivo que los diversos procesos de modificación de nuestras ciudades contribuyan al desarrollo sociocultural y económico de los lugares donde se ubican, revitalizando comunidades, creando valor compartido y generando tejidos sociales que promuevan la socialización y la cohesión de sus integrantes. Es decir, que permitan sumar atributos a lo existente en vez de acentuar las divisiones e injusticias. Contribuir a que alcancemos “ciudades más justas”.



## Introducción: Una buena ciudad o una “ciudad justa”

Una buena ciudad es posiblemente una de las cosas que más impacta la calidad de vida de los chilenos. En un país donde casi el 90% de nuestra población vive en ciudades, la manera como se configuran y cómo son capaces de entregar una mejor calidad de vida a sus habitantes, sin duda las transforma en un foco de interés sobre el cual las políticas públicas tienen mucho que decir.

Hace cuatro años, desde el centro de estudios Horizontal, se planteó la necesidad de tener una reflexión multidisciplinaria y de largo plazo sobre la ciudad en el estudio denominado Ciudad Justa (Horizontal, 2018). Este documento fue un punto de partida en la definición de algunas ideas. Así, se definen dos aspectos principales que distinguen qué es una “buena ciudad”:

1. **La ciudad como un espacio de oportunidades:** nuestras ciudades deben ser espacios que provean mínimos comunes exigentes y suficientes en materia de acceso a ciertos bienes públicos fundamentales en la vida de las personas. Además, debe ser un espacio que permita desplegar los talentos y capacidades de sus ciudadanos de forma libre, sin importar su origen ni localización en el tejido urbano.
2. **La ciudad como un “techo común”:** una “ciudad justa” debe ser un espacio donde, a pesar de la diversidad de sus habitantes, nos vemos y sentimos como parte de un mismo espacio. Como parte de un “techo común” que promueve la socialización y la cohesión de sus integrantes, donde las ins-

tancias de encuentro y reconocimiento del otro no se restringen a un espacio público sino más bien a la misma vida urbana. En definitiva, ciudades donde su tejido físico promueve y consolida su tejido social.

De esta manera, el presente documento tiene tres objetivos principales. En primer lugar, darle continuidad y expandir la discusión planteada sobre nuestras ciudades en Horizontal (2018). Este estudio se enmarca dentro de una línea de investigación en construcción que con este trabajo buscamos robustecer y alcanzar su consolidación.

En segundo lugar, el documento busca posicionar una nueva forma de ver y evaluar el éxito de nuestras ciudades. Hoy existe un diagnóstico compartido transversalmente sobre la segregación que las afecta, donde nuestras urbes ofrecen condiciones de vida radicalmente distintas dependiendo del lugar en el que una persona vive, y las oportunidades se distribuyen de forma desigual en el territorio. Sin embargo, también existen otros problemas que dificultan el camino hacia ciudades “más justas”, especialmente en su rol como “techo común”. Este trabajo define a qué nos referimos con que las ciudades sean un “techo común” y al mismo tiempo expone las posibles razones de esta pérdida.

Por último, y como respuesta a los dos puntos anteriores, el documento contiene una serie de propuestas de política pública para recomponer el tejido social de nuestras ciudades en el largo plazo.



## Contexto

### MÁS ALLÁ DE LA SEGREGACIÓN

Al planear el crecimiento de nuestras urbes, hemos ignorado una de las dimensiones de lo que es una buena ciudad o una “ciudad justa”. Como mencionamos anteriormente, una buena ciudad se debe reconocer bajo dos dimensiones: por un lado, entregar igualdad de oportunidades a sus ciudadanos; por otro, contribuir a que éstos se sientan parte de algo común, fomentando la vida en comunidad y el fortalecimiento de su tejido social. Creemos que la manera en la que identificamos nuestros problemas y luego pensamos soluciones “en ciudad”, nos ha llevado a tener una concepción incompleta de lo que una buena ciudad debe ser.

Para entender las ciudades es importante contar con información cuantitativa, no obstante, ellas van más allá de los números. Hoy medimos la calidad de nuestras ciudades en base a indicadores que no necesariamente tienen una traducción directa en bienestar de las personas. Describimos sus carencias y beneficios en términos del “acceso a” distintas dimensiones que son parte de la vida diaria de los ciudadanos. Así, durante años hemos construido decenas de mapas que nos muestran las injusticias presentes en nuestras ciudades.

Lo anterior ha desencadenado un diagnóstico transversalmente aceptado en relación a las diferencias que nuestros tejidos urbanos contienen y reproducen. Esto se ha condensado en un concepto que todos comprendemos: la segregación urbana. Pero, a pesar de su importancia, sostenemos que ésta sólo considera

una de las dimensiones para evaluar lo que una buena ciudad debe ofrecer a sus habitantes.

El acceso a servicios e infraestructura representa una medida efectiva y fundamental para entender dónde existe un mejor o peor estándar de vida para sus habitantes, pero no puede ser la única. Una “ciudad justa” también debe promover eso que anteriormente llamamos un “techo común” entre sus ciudadanos, donde el tejido físico de cada ciudad se construye en conjunto para potenciar su tejido social. De este modo, fijar la mirada en sólo una dimensión nos puede llevar a concepciones incompletas e imprecisas de lo que una buena ciudad debe ser.

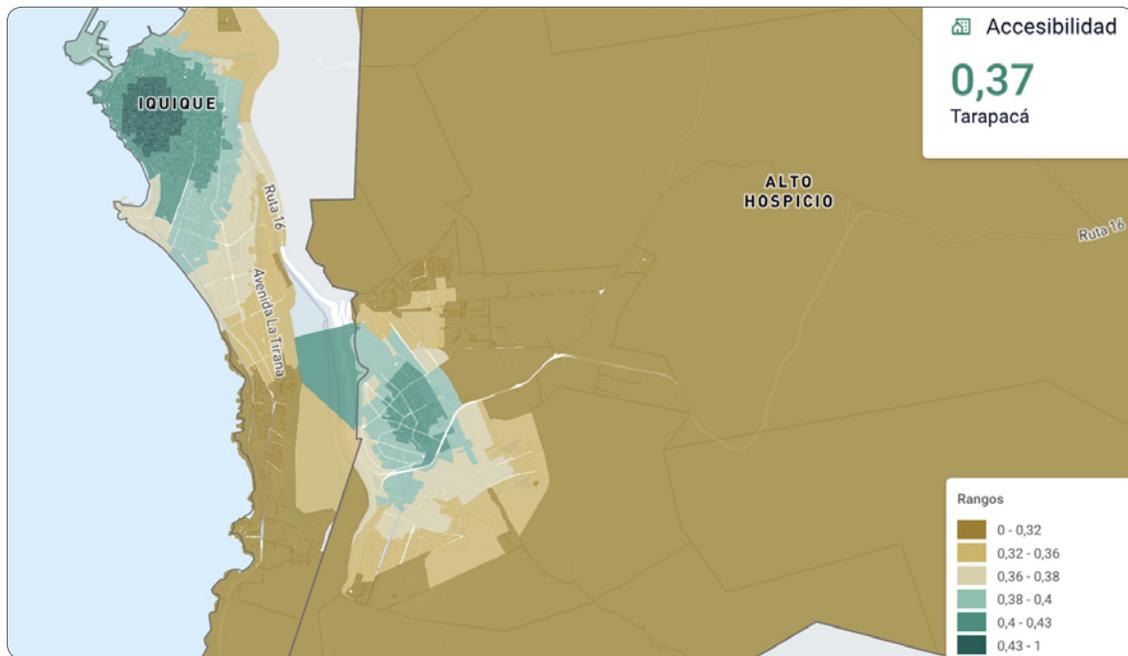
Por ejemplo, ¿son las comunas del sector oriente de Santiago nuestro ideal de ciudad? Bajo una mirada que sólo detecta oportunidades distribuidas en el territorio, posiblemente sí; pero bajo una que a su vez incluye la calidad de su tejido social, es posible que nos encontremos con una evaluación incompleta. Junto a lo anterior, esta visión inacabada sobre nuestras ciudades olvida las particularidades de cada caso, especialmente el que puede ser el más distintivo del país: su geografía.

Sin duda que sería deseable que corriamos diferencias y tengamos un estándar más alto para todas las ciudades de nuestro territorio. Por ejemplo, que una persona que vive en alguna de las ciudades de la Región de Tarapacá alcance una accesibilidad a servicios tal como

ocurre en las comunas del sector oriente de Santiago donde -en promedio- un habitante casi duplica su acceso a servicios e infraestructura.

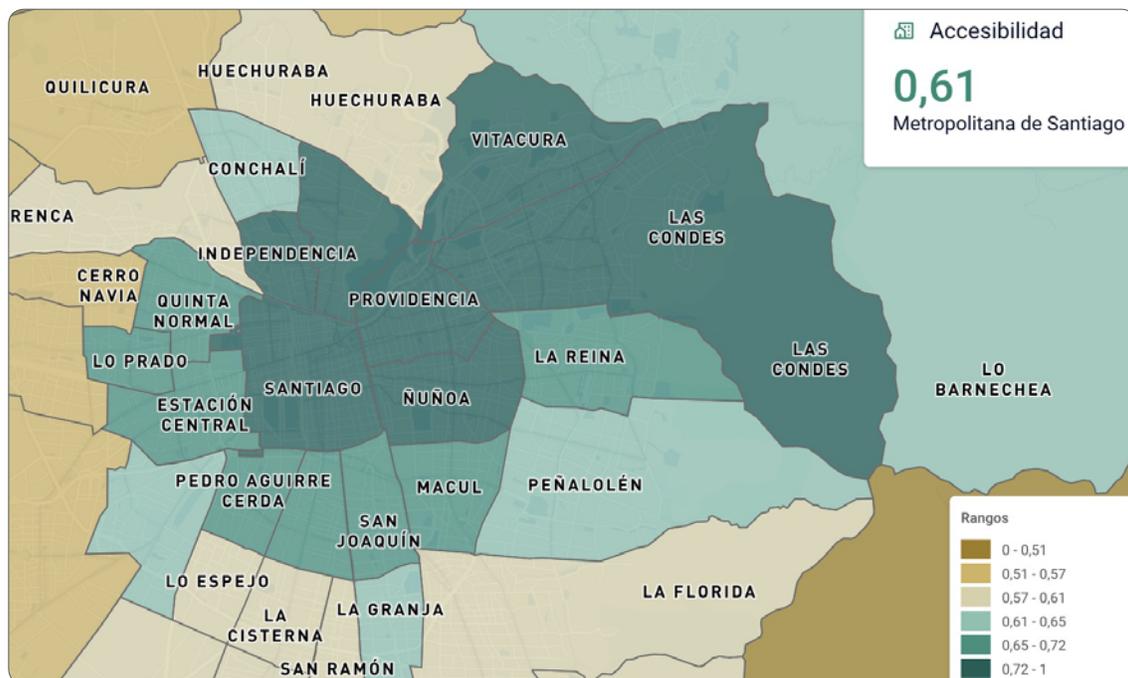
Sin embargo, nuestras evaluaciones y soluciones también deben considerar la realidad de nuestro país. (Ver figura N° 1 y N°2)

Figura N°1: Matriz accesibilidad para la Región de Tarapacá.



Fuente: Matriz Bienestar Humano Territorial, 2022.

Figura N°2: Matriz accesibilidad para la Región Metropolitana.

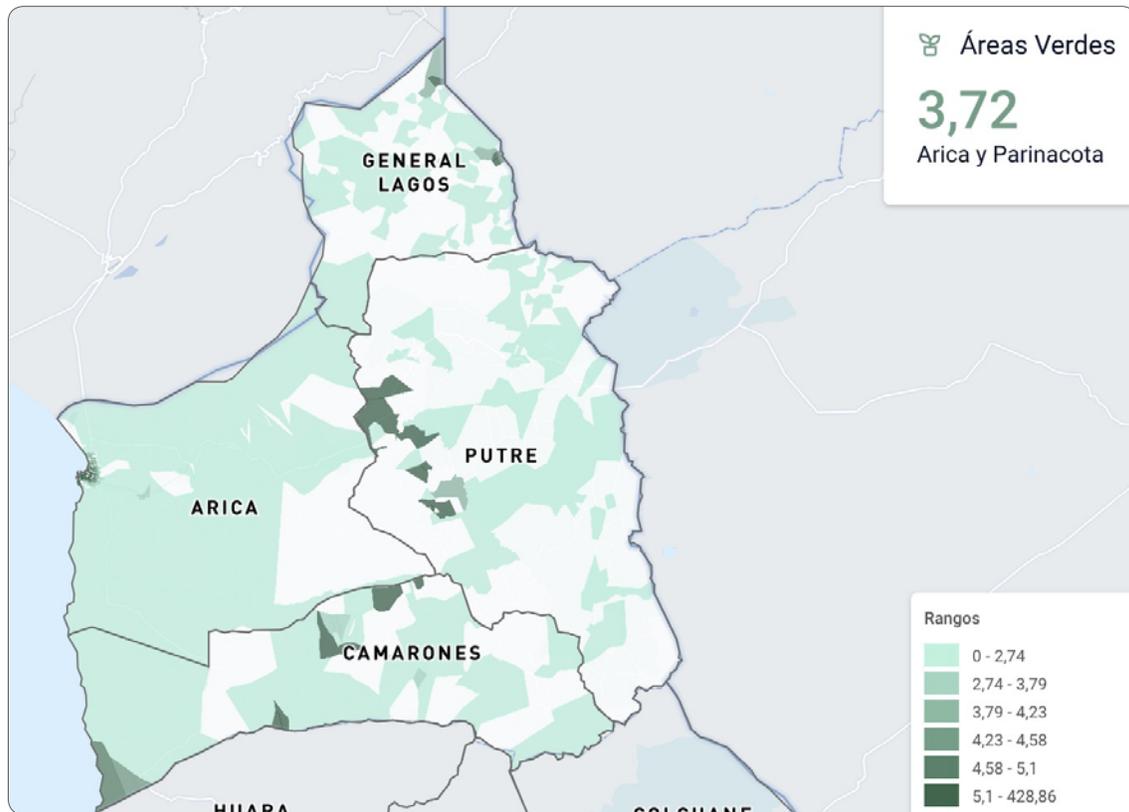


Fuente: Matriz Bienestar Humano Territorial, 2022.

Es esperable que todas las personas del territorio nacional tenga un acceso más equitativo a áreas verdes, pero ¿es factible y lógico pretender igualar los casi 10m<sup>2</sup> por habitante de la Región de Los Ríos a lo que actualmente tiene Arica u otra zona urbana del norte del

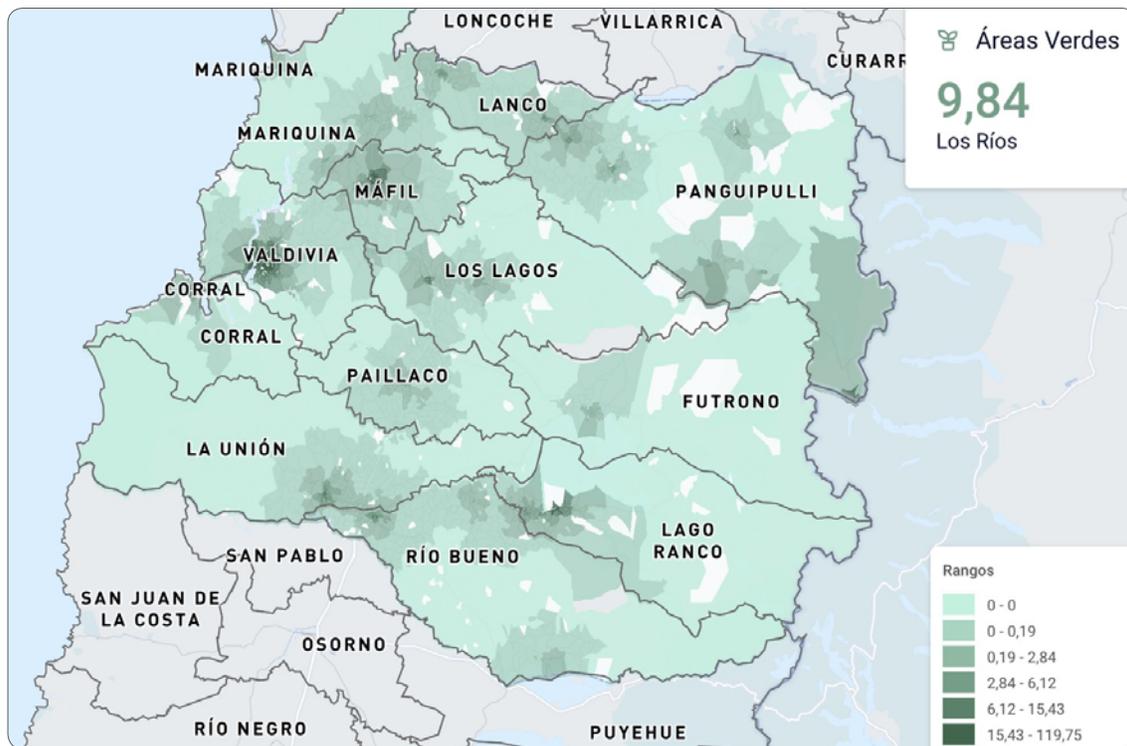
país, donde no se superan los 4m<sup>2</sup> por habitante?, ¿son comparaciones válidas? Creemos que esta manera de ver nuestros tejidos urbanos nos ha llevado a tener una concepción distorsionada de nuestro ideal de ciudad. (Ver figura N° 3 y N°4)

Figura N°3: Matriz accesibilidad para áreas verdes para la Región de Arica y Parinacota



Fuente: Matriz Bienestar Humano Territorial, 2022.

Figura N°4: Matriz accesibilidad para áreas verdes para la Región de Los Ríos.



Fuente: Matriz Bienestar Humano Territorial, 2022.

Por ejemplo, confundir espacios públicos con vida comunitaria. Si bien un indicador alto de accesibilidad a áreas verdes es algo deseable para cualquier área urbana de nuestro país, esto no necesariamente habla del éxito o calidad de los mismos. **Un espacio público no es exitoso ni se convierte en un espacio de vida comunitaria por el solo hecho de asegurar su libre acceso; eso no ocurre hasta que la gente se apropia positivamente de él** y las distintas dinámicas que ocurren contribuyen a afianzar el tejido social local, generando comunidad e identidad socio-territorial.

De este modo, creemos que la vida comunitaria no ocurre -ni debe ocurrir- únicamente en

los espacios públicos; quizás más fundamentalmente debe ocurrir en nuestra vida diaria cotidiana en la ciudad. En el modo cómo nos trasladamos a través de la ciudad, el modo cómo consumimos o usamos el espacio e infraestructura pública. Es decir, en el modo cómo nuestros tejidos urbanos condicionan nuestro día a día y eso en qué medida contribuye a afianzar comunidades y fortalecer su tejido social.

Así, creemos que nuestros problemas -y las soluciones a ellos- deben pensarse más allá de la segregación urbana, más allá del "acceso" o "no acceso" a algo. En consecuencia, el cómo medimos la calidad de nuestros entornos, también. Esto plantea un desafío.

*“El tejido urbano, el entramado físico producto de la acumulación en el tiempo de las realidades sociales entre grupos y de ellos con el territorio; es sobre todo el grano de definición necesario para comprender las otras realidades mayores pero también es la huella digital del mayor o menor grado de salubridad del tejido social que sostiene la vida urbana”.*

Ferretti y Arreóla, 2012

El reto está en entender cómo el tejido físico de una ciudad afecta a su tejido social. Es decir, entender cómo la organización del tejido urbano afecta positiva o negativamente en la forma en la que las personas se organizan en comunidad, cómo perciben su entorno y en qué medida éste promueve o no la conformación de su “techo común”.

De este modo, si consideramos a las ciudades como un espejo de la sociedad, lo que proponemos en este estudio es volver a mirarlas; aunque esta vez, más allá de la segregación.

¿Qué es que una ciudad promueva un “techo común”? A diferencia de la segregación (donde la medida del éxito se expresa en indicadores que reflejan la distribución de oportunidades en el territorio) un techo común promueve la generación de instancias comunitarias. Así, no es producto de algo puntual -como puede ser el acceso a un parque o espacios públicos- sino más bien una

consecuencia de los modos de vida que ocurren en ella.

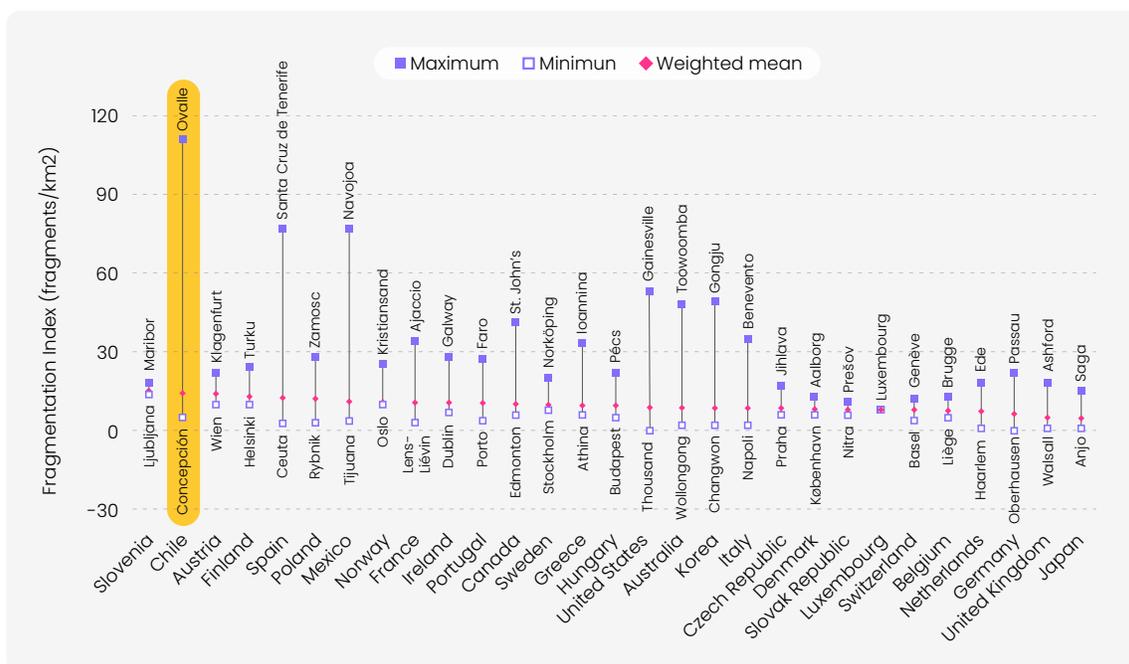
En ello, la constitución del tejido urbano es clave para entender el tejido social. Su caracterización puede dar luces de las consecuencias de lo físico en las dinámicas sociales y, en consecuencia, el grado de promoción en la conformación de ese “techo común”. Es por eso que creemos importante mirar cómo son nuestros tejidos urbanos, comprenderlos y compararlos, para luego diagnosticar, obtener conclusiones y generar propuestas de cambio.

Para avanzar en esta dirección, nuestro punto de partida es un documento publicado en 2018 por la OCDE de nombre “Rethinking Urban Sprawl” que describe y caracteriza la construcción de los tejidos urbanos de distintas ciudades de la organización a través del tiempo. La muestra es extensa e incluye 1.156 áreas urbanas de 29 países de la OCDE, incluidas 26 ciudades chilenas en la muestra.



## Ciudades fragmentadas

Número de tejidos urbanos fragmentados por km<sup>2</sup> en países OCDE, 2014



Fuente: Rethinking Urban Sprawl: Moving Towards Sustainable Cities (OECD, 2018).

Según la OCDE (2018), nuestras ciudades son -en promedio- las segundas más fragmentadas de la organización. Si el promedio de la muestra para cada país tiene alrededor de 10 fragmentos por km<sup>2</sup>, en Chile ese número casi se duplica. ¿Qué impactos puede tener esto en las ciudades y sus comunidades? Partamos por definir qué es la fragmentación urbana.

El concepto de fragmentación urbana surge a

finales de la década de los 80 en la literatura ligada a la ciudad como un atributo inherente al tejido urbano (Prévôt, 2001). Es utilizado esencialmente para comprender la homogeneidad o heterogeneidad con que éstos se configuran en el tiempo y nos permite caracterizarlos y entender las partes y tipologías que los componen, su continuidad -o discontinuidad- y conexión -o desconexión- entre ellas.

*“La ciudad es el eje fundamental, a través del cual se conjugan elementos que otorgan sentido a la vida en comunidad”.*

Jordi Borja, 2012

Adicionalmente, la fragmentación urbana se considera como un factor que tiene impacto directo sobre la cultura, la construcción de entornos comunes y la identidad social y territorial. Tal como señala el académico italiano Walter Barberis, *“la fragmentación urbana es*

*un proceso a través del cual un territorio urbanizado se divide en múltiples unidades perdiendo coherencia en el funcionamiento entre las partes, con el consecuente deterioro de la identidad urbana y por lo tanto del sentido de pertenencia de la población que lo habita”.*

*Tejido urbano altamente fragmentado en Coyoacán, Ciudad de México*



Fuente: *Unequal Scenes*, 2022.

La fragmentación y sus impactos en el tejido social de las ciudades han cobrado cada vez mayor relevancia, especialmente en las ciudades latinoamericanas donde los procesos de urbanización han sido más acelerados y muchas veces sin la planificación requerida.

Muchas veces la fragmentación urbana y social del tejido suele estar acompañada de otras problemáticas que vemos constantemente en las ciudades latinoamericanas: convive con la

falta de equipamiento, deterioro en sus espacios públicos, concentración de sitios eriazos, altos niveles de problemas sociales (como la proliferación de pandillas juveniles), tráfico y consumo de drogas, amedrentamiento de residentes y otros comportamientos delictivos (Banco Internacional de Desarrollo, 2010).

De este modo, la fragmentación urbana y sus impactos se originan en lo físico pero sus implicancias van más allá, afectando lo social. Y

en la misma línea, la solución a estos problemas no sólo debe hacer énfasis en la inversión y mejoramiento de espacios públicos sino que también en el nivel de pertenencia de las comunidades sobre estos. Se reconocen dos puntos clave:

1. **Reconstruir la vida comunitaria:** la construcción de vínculos y ecosistemas comunitarios, como la consolidación de la práctica de pertenecer, fomenta la sostenibilidad de largo plazo del esfuerzo de mejoramiento.
2. **Conectar los barrios:** evitar el aislamiento físico que fomenta la fragmentación asegurando la permeabilidad física de la ciudad. De esta forma los fragmentos se pueden ir “uniendo” a través de estos es-

pacios catalizadores o generadores de comunidad, resguardando y promoviendo así el tejido social.

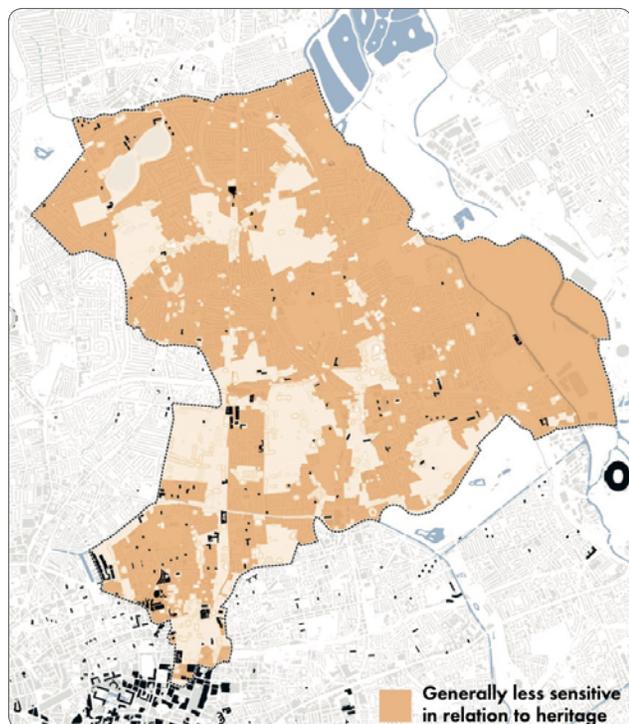
Así, al mismo tiempo las características físicas del tejido denotan desconexión entre sus partes, se transforma en una medida para entender y evaluar el sentido de pertenencia de un grupo en relación a su territorio y cómo las comunidades se pueden fortalecer o no en el mismo. Sin embargo, es importante mencionar que la escala de estos fragmentos es clave para esta evaluación y también recalcar que no existen reglas aplicables de forma transversal ni conclusiones preestablecidas. El entender cada caso particular es la clave para comprender la relación entre el tejido físico y sus implicancias en lo social.



## Medir la fragmentación

La fragmentación se puede evaluar y medir de distintas maneras. Por ejemplo, en estudios de caracterización urbana se expresa bajo categorías (por ejemplo: alta, media y baja) que surgen del análisis del área de estudio. Se visualizan a través de sub-zonas o polígonos que delimitan el carácter de cada área y donde la fragmentación puede ser una de las variables a evaluar. Otras variables que estos estudios pueden involucrar sobre las mismas áreas son su coherencia tipológica, las oportunidades de densificación, la sensibilidad a procesos de regeneración, el valor socio-cultural, entre otras.

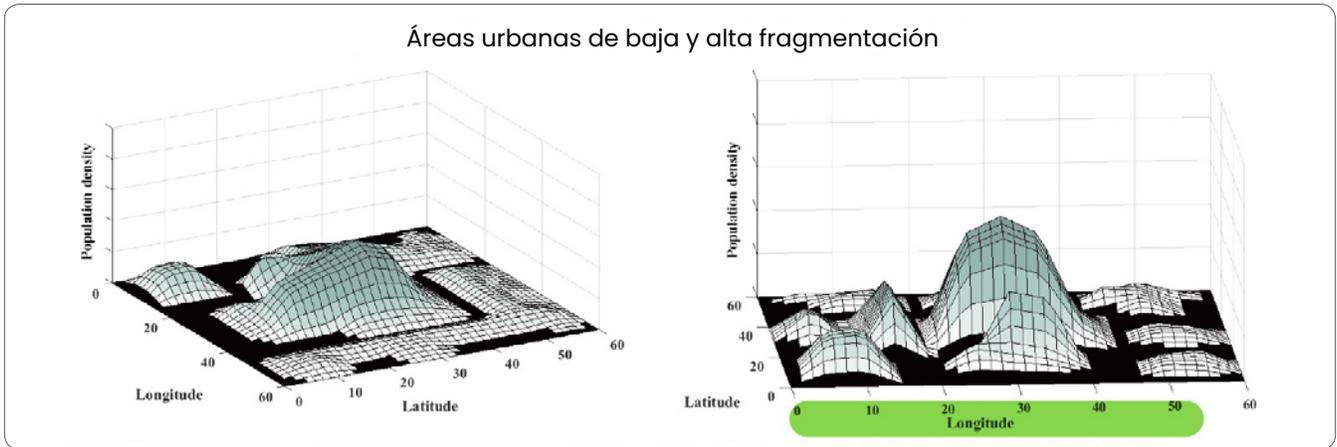
*Estudio de carácter urbano para Hackney Borough, UK.*



Fuente: Allies & Morrison, 2018.

Allies y Morrison (2018) expresan la fragmentación como el número de fragmentos presentes por cada km<sup>2</sup> de ciudad, indicador que permite la comparabilidad entre barrios y/o ciudades. Este factor se utiliza para cuantificar el grado de discontinuidad o dispersión del desarrollo urbano (Frenkel y Ashkenazi, 2008). Por otro lado, en su forma más simple, la fragmentación se mide como la relación entre el número de piezas morfológicamente similares en relación al área (Irwin y Bockstael, 2007; Oueslati, Alvani-des y Garrod, 2015) o a la población total de una ciudad (Arribas-Bel, Nijkamp y Scholten, 2011).

Es decir, **el grado de fragmentación de un tejido urbano tiene directa relación con la continuidad con la que una ciudad se construye en el tiempo y la conexión entre lo que se suma a una ciudad o lo que viene a modificar el tejido existente.** Lo importante es identificar cómo es esa desconexión y si ésta también desconecta (o no) a las personas y comunidades presentes en el tejido urbano.



Fuente: OECD, 2018.

Sin embargo, un juicio de valor sobre la fragmentación urbana debe evaluarse caso a caso. Por otro lado, para este trabajo, más que la fragmentación en sí misma y sus implicancias físicas, lo que nos interesa es entender cómo ésta afecta los modos de vida que ocurren en las ciudades y la consecuente generación de comunidades.

Para avanzar en esta dirección, a continuación realizamos una descripción más detallada de este fenómeno en algunas de nuestras ciudades, describiendo cómo la fragmentación impacta la construcción y consolidación de nuestro tejido social.





## Evidencia nacional

La fragmentación en nuestras ciudades se manifiesta de distintas maneras. Sin embargo, es la relacionada al modo cómo se construyen y modifican nuestros tejidos urbanos la que impacta en mayor medida la conformación y consolidación del “techo común” dentro de ellas.

Hay casos donde cierto grado de fragmentación no afecta el tejido social ya que se considera este al momento de hacer ciudad por lo que, si bien pueden existir fragmentos estos cuentan con cierta autonomía y mínimos básicos, como el acceso a servicios y ciertas cualidades que les permiten ser autosuficientes resguardando y promoviendo su tejido social. Un ejemplo de esto es Barcelona, que se caracteriza por ser una ciudad con un alto grado de consolidación y densidad urbana que se compone de múltiples barrios autosuficientes pero que están correlacionados de tal manera que son agrupados bajo una lógica común. Es similar a pensar en un mosaico donde cada pieza es diferente a otra pero que, tomando perspectiva, es parte de una figura mayor completa.

De este modo, aunque la fragmentación no necesariamente tiene un carácter negativo, particularmente en nuestras ciudades se presenta de un modo que termina afectando a su tejido

social, tanto el existente como el que se suma a la ciudad. Nuestras ciudades se construyen y modifican por medio de acciones independientes que muchas veces no consideran su contexto ni su relación con la unidad mínima para vivir en comunidad que es el barrio.

Distinguimos dos casos donde esto se reproduce: en procesos de extensión urbana y en procesos de regeneración / densificación.

### PROCESOS DE EXTENSIÓN URBANA

La manera como nuestros tejidos urbanos crecen y se extienden en el tiempo fragmenta e ignora sus comunidades. Nuestras ciudades suelen crecer por medio de piezas inconexas, muchas veces herméticas, con baja autonomía, dependientes de modos de transporte privado y sin la correcta provisión de espacios de esparcimiento y encuentro y que por tanto que no contribuyen a ejercer ni promover la vida en comunidad.

Salvo excepciones, esto es posible de visualizar de forma transversal en procesos de extensión urbana del país y además sin importar el origen socioeconómico de los casos ni la procedencia de estas iniciativas.

## *Caso de estudio 1: Extensión urbana área norte en Antofagasta*

En las últimas décadas Antofagasta, acompañada por un auge minero que ha traído diversos grupos de personas en busca de mejores oportunidades, ha tenido que extender sus límites para poder albergar miles de personas en su tejido urbano.

Especialmente desde el Parque Juan López hacia el norte, se ha consolidado un área cercana a las 4 km<sup>2</sup> donde hoy viven más de 25.000 personas. Al igual que la periferia de otras ciudades del país, esta zona se ha configurado de un modo fragmentado tanto física como socialmente.

*Fotografía satelital zona norte Antofagasta, 2004.*      *Fotografía satelital zona norte Antofagasta, 2022.*  
El tejido urbano se ha configurado en el tiempo por medio de partes sin mayores vínculos entre ellas



*Fuente: Google Earth, 2022.*

ni con la ciudad. Esto a pesar de ser un sector urbano con directa conexión a las principales redes de movilidad de la ciudad.

La evolución del sector ha visto la llegada de distintos condominios cerrados que generan macro-lotes de caras ciegas que pueden superar los 400 metros de largo en alguno de sus frentes. Estos actúan como piezas independientes, ensimismadas y altamente dependientes del automóvil para acceder a servicios, las que más allá de un acceso a la calle pública no poseen mayor vínculo con el tejido urbano existente.

Fotografía satelital zona norte Antofagasta, 2022.



Fuente: Google Earth, 2022.

Fotografía desde la Calle Cerro Moreno, 2022.



Es evidente que el hermetismo de las piezas es parte de una estrategia de seguridad en un sector que se encuentra cercano a Bonilla, zona que carga con el estigma de ser una de las más peligrosas de la ciudad. Sin embargo, esto al mismo tiempo produce el efecto contrario fuera de ellas: sus frentes muertos, con mala iluminación, donde no existen resguardos para quien circula por sus límites, aumenta la percepción de inseguridad, niega el rol de la calle como espacio público y evidencian una segunda cara del desastre que significa la inseguridad para nuestras ciudades y sociedades.

## *Caso de estudio 2: Extensión urbana zona sur-oeste de Puente Alto*

A diferencia del caso anterior donde el área de estudio se diseñó y construyó principalmente a través de la iniciativa privada, en el siguiente caso evidenciamos consecuencias similares en uno de fuerte inversión pública.

Puente Alto (zona roja en las imágenes a continuación) es la comuna donde existe mayor cantidad de condominios sociales en el país con un total de 18.357 unidades. Sin embargo, solo en su zona sur-oeste concentra más de 14.000 de estos departamentos, los cuales fueron construidos en su mayoría en un periodo de tan solo 20 años (zona azul en las imágenes a continuación).

*Fotografía satelital de Puente Alto, 1990.*



*Fotografía satelital de Puente Alto, 2010.*

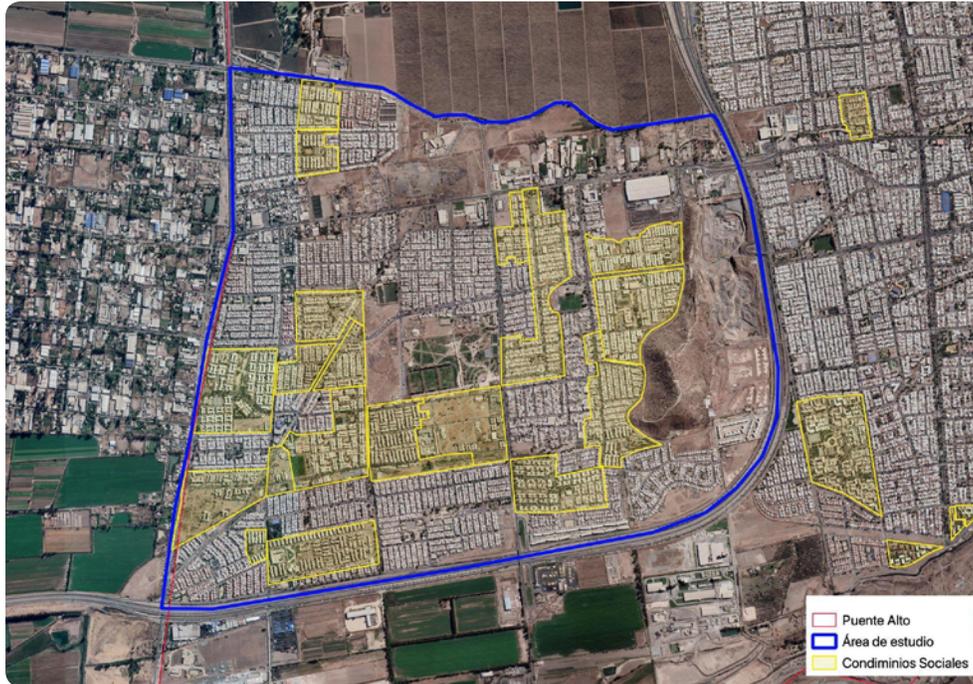


*Fuente: Google Maps, 2022.*

Lo anterior convierte a esta zona de la comuna en la de mayor concentración de viviendas sociales en Chile por km<sup>2</sup> y en consecuencia donde el estado ha tenido una mayor influencia en la construcción de un fragmento de la ciudad.

Sus resultados permiten cuestionar el rol del Estado como promotor del tejido social en las ciudades. Esto es posible de detectar bajo dos dimensiones: en primer lugar, la fragmentación del tejido urbano; en segundo -y que puede ser entendida como una de las causas de la primera- la ausencia de una visión de ciudad que permita que todas las iniciativas presentes contribuyan a un horizonte común y no ser simplemente una sumatoria de viviendas distribuidas en el territorio.

Fotografía satelital de Puente Alto, 2022.



Fuente: Google Maps, 2022.

26

Es de esperar que una zona donde se ha concentrado tal magnitud de inversión de origen público (subsidiado) sea al mismo tiempo un espacio donde el tejido social se fortalezca. La realidad es otra.

La fragmentación del tejido urbano se evidencia tanto entre las iniciativas como en la zona que estas configuran y su relación con la ciudad. Cada condominio social se ha desarrollado sin mayor coordinación y sin considerar lo preexiste. No existe continuidad entre distintos desarrollos tanto en su tipología como en el tejido urbano que terminan configurando. Por otro lado, el área donde se concentran está desconectada de la ciudad, circundada por una avenida y autopista que la separan del resto del tejido urbano vecino y del resto de la ciudad.

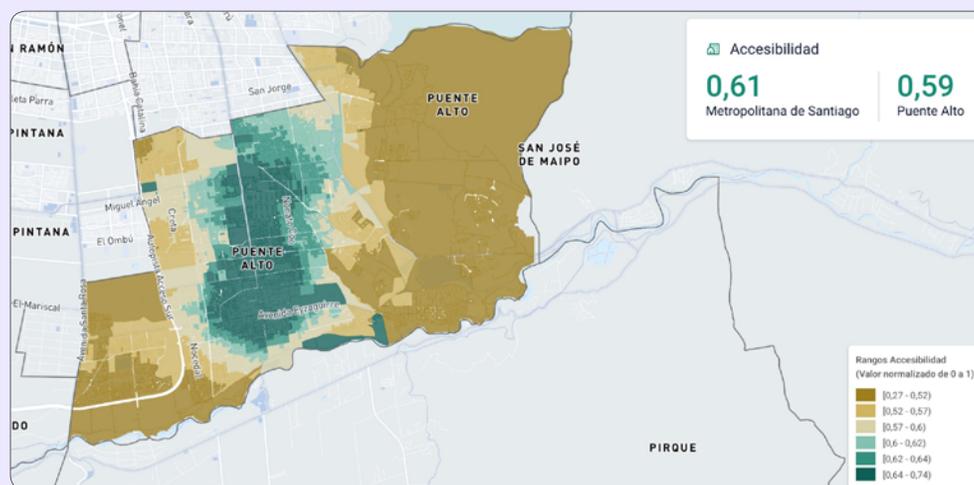
Fotografía satelital de Puente Alto, 2022.



Fuente: Google Maps, 2022.

Además, Puente Alto -y en especial esta zona- es una de las donde menor índice de accesibilidad existe en la capital. Esta zona en particular es una de las que existe menor acceso a comercio, servicios de salud y espacio público. (Ver figura N°5)

Figura N°5: Matriz accesibilidad para Puente Alto, Santiago



Fuente: Matriz de Bienestar Humano Territorial, 2022.

Lo anterior no sólo nos lleva a preguntarnos sobre la calidad de lo que el Estado directa o indirectamente está financiando, sino que, más grave aún, de la poca coordinación entre acciones que no permiten aunar esfuerzos, aprovechar oportunidades de cambio en la ciudad permitiendo que cada nueva pieza del tejido urbano sume a éste y no sea más que un continuador de injusticias y perpetúe tendencias existentes en la ciudad.

No obstante, el problema de fondo va más allá de la configuración de cada condominio social. Hablamos de una manera de construir ciudad que no promueve un “techo común” entre sus habitantes y que se repite sistemáticamente en iniciativas de extensión urbana, de origen privado o no, las que generan tejidos urbanos sin carácter, frágiles socialmente y que sin duda afectan las fundaciones del rol generador de comunidad que una buena ciudad debe tener.



## *Procesos de regeneración y densificación*

A diferencia del caso anterior donde describimos efectos sobre zonas nuevas de la ciudad, en éste nos referimos a procesos de modificación del tejido existente.

Por lo general, estas iniciativas tienen lugar en zonas que poseen atributos urbanos que la evolución de la ciudad vuelve deseables de densificar antes que otras. Esto es algo que sucede en

la mayoría de las ciudades y es positivo que así sea puesto que demuestra confianza en nuestras ciudades por medio de inversiones que actúan como imanes para que otros desarrollos tomen lugar en ellas. Sin embargo, el problema que identificamos está en el modo cómo densificar, los impactos que esto tiene en la generación de comunidades y las oportunidades que se pueden perder en estos procesos.

### *Caso de estudio 3: Regeneración y densificación en Concepción*

Concepción posee una actividad económica ligada a la construcción muy consolidada la cual alcanza casi un 8,6 % del total de la producción nacional (Observatorio laboral Biobío, 2019). Al mismo tiempo, según el estudio de la OECD, presenta el tejido urbano menos fragmentado del país. Es decir, donde en promedio menos “fragmentos” de ciudad por kilómetro hay y por tanto donde mayor continuidad existiría entre sus partes.

Esto encuentra respaldo en una ciudad que se caracteriza por la calidad de su diseño urbano y por la presencia de barrios consolidados con comunidades organizadas y con voz. Entre ellos encontramos los barrios: Chillancito, Cívico, Universitario, Palomares, Estación, Lorenzo Arenas, Nonguén y el Barrio Norte. Este último ha tenido una transformación durante las últimas décadas que es un buen ejemplo para visualizar los impactos de la fragmentación física y social, y de las oportunidades que se pueden perder en estos procesos de cambio en nuestros tejidos urbanos.

*Fotografía satelital Barrio Norte, Laguna Tres Pascualas, Concepción, 2004.*



Fuente: Google Earth, 2022.

*Fotografía satelital Barrio Norte, Laguna Tres Pascualas, Concepción, 2022.*



El proceso de densificación de este sector desde la década de 1990 en adelante sin duda que ha sido una buena noticia puesto que ha permitido a cientos de familias vivir en una zona cercana al centro y acceder a las oportunidades que esto conlleva. Sin embargo, este proceso no ha estado exento de quejas y resistencia por parte de organizaciones de vecinos –fuertemente organizados– que cuestionan la alta densidad de ciertos desarrollos y la poca sensibilidad con el contexto local.

*Fotografía desde Av. Manuel Rodríguez hacia el norte, Concepción, 2015.*

Sin embargo, más allá de la evidente descontextualización de ciertos edificios altos en zonas



Fuente: Google Maps, 2022.

residenciales de 2-3 pisos (que es un problema conocido a nivel nacional), el foco de nuestro análisis en este caso está en cómo estos procesos, por falta de coordinación, conocimiento y herramientas de planificación, pueden desaprovechar las oportunidades que la ciudad ofrece. La densificación del sector aledaño a la Laguna Tres Pascualas es uno de ellos.

Ésta siempre fue vista como el patio trasero del sector. Entre las décadas de 1980 y 1990, debido a la contaminación, sufrió un estado de hipereutrofización, encontrándose totalmente cubierta por vegetación acuática y sin ningún vínculo con la ciudad ni las comunidades locales. Sin embargo, al contrario de lo que los procesos de regeneración de nuestros tejidos urbanos deben involucrar, la densificación de su perímetro, especialmente su área norte, no han permitido su conexión con la ciudad y convertirla en un espacio de encuentro de las comunidades locales.

Fotografía satelital Barrio Norte, Laguna Tres Pascualas, Concepción, 2022.



Fuente: Google Maps, 2022.

33

La densificación de la zona ha ocurrido de una manera donde los desarrollos actúan como muros hacia la laguna, separándose aún más de las comunidades aledañas, sin provisión de servicios locales y fragmentando el tejido urbano sin ninguna vocación por consolidar y poner en valor la mayor laguna urbana de la ciudad.

De este modo, esta experiencia se suma a muchas otras donde estos procesos de regeneración y/o densificación urbana, generalmente por falta de conocimiento local para diseñar soluciones que incorporen lo local y las comunidades, no son capaces de corregir falencias de los tejidos urbanos donde se ubican, perdiendo oportunidades de cambio positivo que podrían contribuir a modificar la noción actual en las comunidades y en la opinión pública sobre los procesos de regeneración y densificación. De un modo que permita pasar de verlos como una amenaza a una oportunidad de cambio, de unión de fragmentos y de mejoramiento de la calidad de vida de las comunidades.

De este modo, en tejidos urbanos como los nuestros, los procesos de extensión urbana y densificación tienden a fragmentarlos aún más. Esto socava el carácter de las partes donde se localizan, afectando directamente la identidad del tejido urbano y la identificación de las personas con ellos. Pueden incluso destruir barrios y comunidades cuando existen regulaciones laxas, privados desinteresados por la ciudad y un Estado incompetente en la tarea de guiar el desarrollo de la ciudad.

Esto denota una ausencia generalizada de una visión de ciudad que promueva y permita que cada parte que se suma al tejido existente, efectivamente sume al tejido urbano. Es decir, una manera de construir ciudad que en cada adición o iniciativa de cambio sobre ella la beneficie, la mejore y no actúe como una pieza desconectada de lo existente donde su presencia o ausencia es muchas veces irrelevante o incluso negativa cuando hablamos de calidad del tejido urbano y social. Esto es una falla fundamental en uno de los roles que una “buena ciudad” debe cumplir y que con el modo y herramientas actuales de diseño, planificación y construcción de la ciudad, creemos no se resolverá. Ejemplo de esto son los Planes Reguladores.

Si bien se hacen llamar “planes reguladores”, su función actual es más de “regulador” que de “plan”. Regulador porque efectivamente zonifican y entregan lineamientos de lo que se puede y no se puede hacer en cierta fracción de territorio; sin embargo, respecto al “plan”, entendido como una visión futura sobre la ciudad y sus comunas que permiten que toda iniciativa de cambio contribuya a un horizonte común, no necesariamente lo adquieren. Esto se debe principalmente a que los PRCs no son progresivos en el tiempo desde el punto de vista estratégico (gestión, inversión, planificación), sino que tienen un carácter indicativo o normativo que analizan la ciudad desde la capa física (uso de suelo y stock de construcción), olvidando la complejidad del territorio, especialmente su tejido social y las necesidades locales de cada territorio, siendo ciegos a las distintas realidades, identidades, demandas y desafíos sociales de sus comunas.

A continuación desarrollamos una propuesta que busca un tránsito hacia una planificación estratégica integrada en nuestras ciudades con el objetivo de alcanzar una “ciudad más justa”.



# Propuestas para recomponer el tejido social de nuestras ciudades

Una buena ciudad es activa, atrae personas, innovación e inversión. Se construye y regenera a través del tiempo y donde todos los actores –públicos, sociedad civil y privados– son capaces de aportar en pos de su mejoramiento. Es por eso que, bajo nuestras ideas, más que limitar estas iniciativas de cambio lo que necesitamos es guiar y acompañar ese desarrollo para que sus productos contribuyan a crear valor compartido y además corrijan problemas de fragmentación social y física en nuestros tejidos urbanos. Para lograr esta visión de ciudad, proponemos lo siguiente:

## 1. ESTUDIOS DE CARACTERIZACIÓN Y PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA COMUNAL (ECPEC)

Proponemos que cada municipio del país implemente un **Estudio de Caracterización y Planificación Estratégica Comunal (ECPEC)** que permitan entender el tejido urbano, sus barrios y generar información clave para el diseño e implementación de iniciativas de transformación sobre ellos. Esto con el objetivo de que estas iniciativas agreguen valor, mejoren los aspectos positivos y puedan ayudar a resolver los desafíos que aún persisten. Además, deben ampliarse y ser una herramienta que esté disponible para todos los sectores y que promuevan alianzas entre privados con gobiernos comunales y regionales.

Este tipo de estudios son ampliamente utilizados en el sistema de planificación urbana Británico y de otros países de Europa además de Australia (Historic England, 2022; London Gov., 2022; Kim Dovey, 2022) y se plantean como

herramientas que permitan conocer el tejido urbano y social presente en las ciudades de modo de poder equilibrar el desarrollo de la ciudad, especialmente inmobiliario, y el respeto del contexto, patrimonio y comunidades existentes. Inspirados en ellos, los ECPEC deberían considerar 3 **objetivos generales**:

### 1. Sobre las comunidades y barrios:

- a. Caracterizar el tejido urbano y social presente en cada unidad de estudio (nivel municipal).
- b. Diagnosticar cada unidad reconocida en cuanto a sus necesidades y posibilidades de mejora.
- c. Incorporar deseos y visión de los vecinos en la toma de decisión para el mejoramiento de cada unidad reconocida.

36

### 2. Sobre las políticas públicas e inversión pública:

- a. Contribuir a que los distintos instrumentos de planificación se desarrollen considerando la capa social de los lugares donde se implementan.
- b. Que la inversión pública se dirija hacia los problemas particulares de cada comunidad, con especial énfasis en corregir la fragmentación social de tejidos urbanos existentes.
- c. Ser un catalizador para la instalación de equipos de planificación integrada a nivel comunal en el mediano plazo.

### 3. Sobre el diseño y construcción de futuros desarrollos inmobiliarios:

- a. Entregar información valiosa a considerar en el diseño y construcción de cada iniciati-

va, contribuyendo a mejorar su imagen hacia el público y evitando conflictos con comunidades y disminuyendo incertidumbre.

- b. Contribuir a generar valor compartido entre entes públicos, privados y comunidades locales.
- c. Identificar oportunidades y generar incentivos para que privados ayuden a resolver problemáticas locales.

Respecto a los **contenidos** de los estudios, estos incluyen análisis y caracterizaciones considerando tres elementos claves:

1. **Físico:** comprender la estructura tangible presente, incluyendo su topografía, diferentes hábitats, paisaje, estructura y trama urbana, y edificaciones existentes. Identificar el carácter de cada área de estudio y posibilidades de mejora o corrección.
2. **Cultural y económico:** comprender la evolución histórica de cada lugar a través del tiempo y su vínculo con factores sociales, políticos, medioambientales y económicos que los definen y activan. Identificar problemas asociados y oportunidades a capturar.
3. **Social:** comprender los aspectos sociales que definen los lugares, como “se ven y sienten”, cómo son usados y qué experiencia ocurre en ellos. Además debe incluir la memoria y asociaciones que las personas y comunidades tienen sobre estos, identificando manera cómo potenciarlos, corregirlos y entregarles mayor identidad y conexión con sus comunidades.

La **metodología** utilizada en estos estudios tiene como objetivo identificar, describir y analizar de forma sistemática y bajo objetivos todos los

elementos y combinación de elementos que ayuden a comprender el carácter urbano y social de cada área de estudio. Así, ésta no busca comprender todos los aspectos históricos, económicos o sociales de la comuna sino más bien identificar aquellos que influyen (para bien o para mal) el futuro desarrollo del territorio y sus comunidades, y que por tanto permitirán guiar futuros desarrollos e inversión pública y privada en cada área de estudio.

Para realizar esto, se considera una metodología mixta que debe incorporar información recolectada por métodos pasivos y activos. Los pasivos consideran datos públicos, fotografías históricas, data censal y otras, y posterior elaboración de planimetría en SIG que incorporen la información elaborada para cada área de estudio.

Respecto a la información activa, se consideran sesiones consultivas de distintos actores involucrados y que tengan intereses sobre el territorio comunal, entre ellos: comunidades y organizaciones sociales, desarrolladores inmobiliarios y comerciantes locales, y cuerpos públicos intersectoriales.

### **Estructura del estudio**

Cada estudio debe seguir una estructura que, en primer lugar, permita su continuidad en el tiempo; por otro, que permita su comparación entre distintas comunas, de modo de generar intercambios y convergencias de urgencias y diseño de soluciones entre distintas unidades territoriales. Se considera una estructura que incluya, al menos, 4 secciones:

1. La primera sección debe incluir sus objetivos, contexto de herramientas de planificación

presentes y metodología propuesta para el análisis y recolección de información.

2. La segunda debe describir el desarrollo histórico de la comuna, su estructura urbana, descripción de su trama, redes y accesibilidad a servicios y transporte, identificación de centros urbanos y otras características relevantes según caso a caso.
3. La tercera delimita y describe cada área de estudio según sus características físicas y sociales. Luego las analiza y evalúa en base a distintas dimensiones, entre ellas: calidad urbana, fragmentación, sensibilidad al cambio y oportunidades de densificación.

Además del análisis y evaluación de todo el territorio comunal, se deben identificar y definir “Zonas Prioritarias de Intervención” y “Zonas de Oportunidad”. Sobre estas zonas se implementarán incentivos y beneficios que se describen más adelante.

4. La cuarta concluye con recomendaciones para cada zona de estudio. Estas recomendaciones no corresponden a diseños terminados ni iniciativas puntuales sino que más bien fijan urgencias de los problemas y oportunidades identificadas, junto con definir incentivos para agilizar su resolución. Su énfasis debe estar en:
  1. Priorizar aquellas soluciones que pueden contribuir a mejorar el tejido social de cada zona.
  2. La voz de las comunidades involucradas es la que determina y valida cada recomendación.
  3. Deben ser medibles, tanto la prioridad

como los impactos del tipo de soluciones a implementar para su evaluación.

Cada municipio del país debería contar con un ECPEC. Para esto, se sugiere que sean desarrollados por consultoras privadas y efectuarse en **plazos** cortos (máximo 6-8 meses) de modo de permitir su revisión en el tiempo y **actualizarlos** de forma recurrente (4-6 años) para evaluar en qué medida se cumplen o no los objetivos fijados.

Los fondos pueden provenir de distintas fuentes, entre ellas:

1. Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR), del Ministerio del Interior.
2. Fondos sectoriales provenientes del Ministerio de Desarrollo Social y Familia, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, entre otros.
3. Fondos internacionales, por ejemplo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) o del Programa de Desarrollo de las Naciones Unidas PNUD)
4. Fondos privados

Una implementación dentro de la regulación existente, es amparándose dentro de los artículos 183 y 184 de la LGUC o dentro de un espectro ampliado de acción de los “Planes Maestros de Regeneración (PMR)” de la “Ley de Integración Social” o la “Ley de Financiamiento Urbano Compartido”. Especialmente sobre los PMRs, se propone integrar estos estudios como un insumo para su diseño, esto especialmente en los casos que se realicen “modificaciones a las normas existentes aplicables”, de modo que estas modificaciones contribuyan al desarrollo y soluciones sobre las “Zonas Prioritarias de Intervención” y “Zonas de Opor-

tunidad<sup>1</sup>. De mismo modo, se plantean otras herramientas complementarias que permitan materializar los objetivos / recomendaciones de los ECPEC.

## 2. DISMINUIR LOS TIEMPOS DE TRAMITACIÓN

Se busca una aceleración en la tramitación de permisos y autorizaciones críticos para el desarrollo de proyectos de inversión (permisos de edificación, resolución sanitaria, permisos ambientales, entre otros) en estas zonas y donde además los proyectos puedan demostrar su contribución a los objetivos fijados sobre cada una.

En determinadas zonas que se consideren prioritarias (que requieran disminuir tiempos de tramitación para asegurar inversiones), se sugiere adoptar un “procedimiento acortado”. Sería condición indispensable del correcto funcionamiento de esta propuesta el que se tuvieran tres consideraciones: a) que el procedimiento acortado no signifique rebaja de estándares, b) que las zonas en las que este procedimiento fuera posible hayan sido previamente certificadas por la autoridad ambiental y sectorial como aptas para lo que se propone aquí, c) el que existiera una fiscalización estricta ex-post.

Como antecedente de lo que se indica aquí, pueden considerarse lo mencionado en los informes “Revisión regulatoria para PYMES” (Comisión Nacional de Productividad, noviembre 2021); y “Calidad regulatoria en Chile: Revisión regulatoria de sectores estratégicos” (Comisión Nacional de Productividad, septiembre 2019). En ellos se hacen recomendaciones para favorecer las inversiones, además de un diagnóstico de las trabas que las afectan, y que incluyen tanto cuestiones

relacionadas con un bajo nivel de eficiencia hasta una decreciente certeza jurídica.

## 3. INCENTIVOS NORMATIVOS

Cuando coincidan total o parcialmente con los PMRs, o cuando la autoridad establezca que la iniciativa contribuye significativamente en la resolución de un problema identificado como prioritario, se podrán realizar “modificaciones a las normas existentes aplicables”, obteniendo mayor flexibilidad e incentivos tales como mayor altura, densidad, constructibilidad, entre otros. Los incentivos normativos en polígonos establecidos se utilizan ya en otras figuras de la regulación y, cuando se aprueban por la autoridad comunal y ambiental mediante un procedimiento reglado y transparente, pueden contribuir a la consolidación esperada.

## 4. ZONAS DE OPORTUNIDAD

Se proponen exenciones tributarias para comercio localizado “Zonas Prioritarias de Intervención” y “Zonas de Oportunidad”. Incentivos adicionales pueden agregarse en caso que la misma población aledaña sea quien inicie y posteriormente administre estas iniciativas comerciales.

Un antecedente a tener en cuenta son las “Opportunity Zones” en Estados Unidos, una figura que permite exenciones tributarias para las inversiones a ejecutarse en áreas que se consideren prioritarias por sus características o necesidades. Un estado de ese país puede determinar hasta el 25% de sus distritos censales de bajos ingresos como Zonas de Oportunidad, y a la fecha hay algo menos de 9.000 de ellas en 50 estados.

1. Circular Ley de Integración Social 21.450 en el Diario Oficial. Fuente: MINVU, 2022.





## Conclusiones

Nuestras ciudades son fragmentadas pero al mismo tiempo la forma como las modificamos en el tiempo contribuye y acelera los procesos de degradación de su tejido social. Así, muchas veces estas iniciativas terminan acentuando la desconexión y ensimismamiento de fragmentos de ciudad, desaprovechando oportunidades de transformación positiva que contribuyan a crear valor compartido, entregar una mejor calidad de vida y consolidar el tejido social en nuestras ciudades.

Hoy existe un sistema que desconoce la capa social de sus ciudades en las distintas etapas que involucran los procesos de transformación urbana. La planificación urbana de nuestro territorio no involucra una visión detrás y por tanto las distintas iniciativas de cambio sobre nuestro tejidos urbanos además de fragmentarlos, no suman a un objetivo común que permita corregir sus falencias y consolidar sus tejidos sociales.

Por otro lado, respecto al diseño y construcción de nuestras ciudades, tampoco suelen ayudar a resolver estos problemas. Generalmente, la manera como se implantan estos proyectos fragmenta el tejido urbano y divide comunidades en circunstancias que debieran producir lo contrario; es decir, sumar y crear valor compartido tanto para las comunidades existentes como las que llegan. Muchas veces esto ocurre por desarrolladores inescrupulosos que ignoran los efectos de sus iniciativas, sin embargo, muchas otras tam-

bién ocurre por falta de información y desconocimiento del tejido social existente.

De este modo, nuestra propuesta de **Estudios de Caracterización y Planificación Estratégica Comunal (ECPEC)** se presenta como el origen de algo más que un fin en sí mismo. Busca ser el inicio para que cuerpos públicos, privados y sociedad civil cuenten con la información necesaria y herramientas para planificar, diseñar y luego modificar la ciudad de modo que sus iniciativas tengan impacto positivo y además logren corregir las distintas falencias que encontramos, entre ellas la fragmentación física y social.

Adicionalmente, para acelerar la materialización de estos cambios, se proponen distintas herramientas / iniciativas complementarias tales como el "Fomento de las alianzas público-privadas", la "Disminución de tiempos de tramitación" de permisos, "Incentivos normativos" y la definición de "Zonas de oportunidad". Todas estas iniciativas, guiadas por los ECPEC y al mismo tiempo compartiendo sus objetivos tanto generales como particulares.

Evidentemente esta propuesta no resuelve todo, pero tampoco busca hacerlo. Lo que busca es dar inicio y orientar una nueva forma de "hacer ciudad" donde se planifica, diseña y construye tomando en consideración el tejido social, buscando potenciarlo, consolidarlo y mejorarlo en el tiempo; es decir, un inicio para (re)construir el "techo común" en nuestras ciudades y así alcanzar "ciudades más justas".

## Referencias

- a) Horizontal (2019), Ciudad Justa, <https://www.evopoli.cl/wp-content/uploads/2019/04/Ciudad-Justa.pdf>
- b) Mariano Ferretti Ramos y Mariano Arreóla Calleros (2012), Del tejido urbano al tejido social: análisis de las propiedades morfológicas y funcionales, [https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S2007-07052013000100008](https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2007-07052013000100008)
- c) OECD(2018), Rethinking Urban Sprawl: Moving Towards Sustainable Cities, [https://www.oecd-ilibrary.org/environment/rethinking-urban-sprawl\\_9789264189881-en](https://www.oecd-ilibrary.org/environment/rethinking-urban-sprawl_9789264189881-en)
- d) Marie-France Prévôt Schapira (2001), Fragmentación Espacial y social: Conceptos y realidades, <https://perfilesla.flacso.edu.mx/index.php/perfilesla/article/view/315/269>
- e) Banco Internacional de Desarrollo(2010) Building Cities, Neighbourhood Upgrading and Urban Quality of Life , <https://publications.iadb.org/es/construir-ciudades-mejoramiento-de-barrios-y-calidad-de-vida-urbana>
- f) Jordi Borja (2012), La ciudad como espacio habitado y fuente de socialización, <https://www.redalyc.org/pdf/3578/357851475008.pdf>
- g) Walter Barberis(2007), Más allá de la fragmentación urbana. Identificación y mediación de los efectos de la fragmentación en área urbanizadas, <https://cdsa.aacademica.org/000-106/244.pdf>
- h) Matriz de Bienestar Humano Territorial <https://ibt.uai.asimov.cl/>
- i) Unequal Scenes, <https://unequalscenes.com/>
- j) Observatorio Laboral BioBío(2019), Realidad laboral y económica de la región del BioBío, [http://observatoriobiobio.cl/AdministracionOL/ESTUDIOS/Estudio\\_Realidad%20laboral%20y%20economica\\_OLB\\_2018.pdf](http://observatoriobiobio.cl/AdministracionOL/ESTUDIOS/Estudio_Realidad%20laboral%20y%20economica_OLB_2018.pdf)

- k) Circular sobre Ley de Integración Social en el Diario Oficial (2022), [http://documentos.minvu.cl/min\\_vivienda/oficios/Documents/ODDU%20N%C2%B0-%20230.pdf](http://documentos.minvu.cl/min_vivienda/oficios/Documents/ODDU%20N%C2%B0-%20230.pdf)
- l) Biblioteca del Congreso Nacional de Chile, (2022), Ley de Integración Social, <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1176603>
- m) Consejo Nacional de desarrollo urbano (2019), Propuestas para una Densificación Equilibrada en las Ciudades Chilenas, <https://cndu.gob.cl/download/propuestas-para-una-densificacion-equilibrada-en-las-ciudades-chilenas/>
- n) Isabel Hombrados-Mendieta y Trinidad López-Espigares(2014), Sense of community: Dimensions predicting residential quality of life in neighbourhoods with different socioeconomic status, [https://scielo.isciii.es/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1132-05592014000300001](https://scielo.isciii.es/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1132-05592014000300001)
- o) Plan Regional de Ordenamiento Territorial, <https://plataformaurbana.cepal.org/es/instrumentos/planificacion/plan-regional-de-ordenamiento-territorial-prot>
- p) Mariano Ferretti Ramos y Mariano Arreola Callero(2012), From urban fabric to the social fabric: analysis of morphological and functional properties, [https://www.researchgate.net/publication/276075652\\_Del\\_tejido\\_urbano\\_al\\_tejido\\_social\\_analisis\\_de\\_las\\_propiedades\\_morfologicas\\_y\\_funcionales](https://www.researchgate.net/publication/276075652_Del_tejido_urbano_al_tejido_social_analisis_de_las_propiedades_morfologicas_y_funcionales)
- q) Mayor of London, 2022, <https://www.london.gov.uk/programmes-strategies/planning/implementing-london-plan/london-plan-guidance-and-spgs/character-and-context>
- r) Historic England, 2022, <https://historicengland.org.uk/research/methods/characterisation/urban-characterisation/>
- s) Kim Dovey on Urban Characterisation Studies, <https://www.placeresearch.net/urban-character>



## Más allá de la segregación

Dirección: Nevería 5163, Las Condes, Santiago de Chile.  
[www.horizontalchile.cl](http://www.horizontalchile.cl)  
[horizontal@horizontalchile.cl](mailto:horizontal@horizontalchile.cl)

-  horizontalchile
-  horizontalchile
-  horizontal\_chile
-  Horizontal Chile

**Horizontal** es un centro de estudios de pensamiento liberal y debate independiente, sin fines de lucro, que convoca a diversos académicos, políticos, y organizaciones sociales para generar políticas públicas, análisis y propuestas que contribuyan a transformar a Chile en una sociedad de oportunidades.

La **Fundación Friedrich Naumann para la Libertad** es una fundación liberal alemana con más de 50 años de trayectoria y presencia en 60 países. Trabajan en educación política, con énfasis en el Estado de Derecho, Libre Mercado y la protección de Derechos Humanos. El objetivo de la fundación es promover los principios de libertad en todas las sociedades. Realizan esta tarea de la mano de sus socios, organizaciones e individuos de la sociedad civil y del sector público. La Oficina FNF Países Andinos, bajo la dirección de Jörg Dehnert, coordina desde Lima las actividades para Bolivia, Ecuador, Chile, Colombia, Perú y Venezuela.

Se permite la reproducción total o parcial del documento, en cualquier forma o medio, con propósitos educativos y sin fines de lucro, siempre y cuando se cite debidamente la fuente.

Edición y diseño: Horizontal.

Impreso en Chile.  
Agosto, 2023.

[www.horizontalchile.cl](http://www.horizontalchile.cl)  
[horizontal@horizontalchile.cl](mailto:horizontal@horizontalchile.cl)

 [horizontalchile](#)  [horizontalchile](#)  [horizontal\\_chile](#)  [Horizontal Chile](#)

---

 HORIZONTAL



**FRIEDRICH NAUMANN  
STIFTUNG** Für die Freiheit.

Países Andinos