



CUADERNILLO DE REFLEXIÓN N° 4

INTEGRACIÓN, MOVILIDAD Y TERRITORIO: DIÁLOGO SOBRE LA ACTUALIZACIÓN DE LA POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO



Colección: Monografías y Ensayos

Ciclo Políticas de vivienda y ciudad: reflexiones sobre avances y desafíos

Nº4 Integración, Movilidad y Territorio: diálogo sobre la actualización de la Política Nacional de Desarrollo Urbano

Autor: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Editores: Consejo Nacional del Desarrollo Territorial y Centro de Estudios de Ciudad y Territorio

Publicación: Nº401

Diseño y Diagramación:

Jennifer Cofré I.

Tamara Calderón O.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Gobierno de Chile

Santiago, diciembre de 2025

Licencia:

© Se permite la reproducción total o parcial de esta obra, citando la respectiva fuente, siempre y cuando sea con fines investigativos o académicos y no se haga uso comercial

Sugerencia de cita:

Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Chile. (diciembre de 2025). Integración, Movilidad y Territorio: diálogo sobre la actualización de la Política Nacional de Desarrollo Urbano. Ciclo Políticas de vivienda y ciudad: reflexiones sobre avances y desafíos. (Nº4). Consejo Nacional del Desarrollo Territorial y Centro de Estudios de Ciudad y Territorio. <https://catalogo.minvu.cl/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=25857>

El Ciclo "Políticas de vivienda y ciudad: reflexiones sobre avances y desafíos" corresponde a seminarios y talleres organizados entre noviembre 2025 y enero 2026 por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este cuadernillo fue elaborado a partir de la transcripción del seminario " Integración, Movilidad y Territorio: diálogo sobre la actualización de la Política Nacional de Desarrollo Urbano", realizado el 4 de diciembre, en Santiago, con el Consejo Nacional de Desarrollo Territorial.

CUADERNILLO DE REFLEXIÓN

INTEGRACIÓN, MOVILIDAD Y TERRITORIO: DIÁLOGO SOBRE LA ACTUALIZACIÓN DE LA POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
2025





Integración,
movilidad y territorio:

**"DIÁLOGO
SOBRE EL PNDU"**

Introducción

Estamos en la etapa final de la actualización de la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), una tarea imprescindible si dimensionamos las transformaciones de nuestras ciudades en la última década y los desafíos que esos cambios representan. Con el objetivo de recoger distintas miradas sobre el trabajo realizado y sobre cuánto nos queda por avanzar, hemos querido compartir el anteproyecto –elaborado por el Consejo Nacional de Desarrollo Territorial– no solo con quienes forman parte de nuestro Ministerio sino también con expertos en esta materia para que puedan aportar su perspectiva desde el sector público, privado, académico y municipal.

En ese marco, realizamos el seminario: “Integración, movilidad y territorio: diálogo sobre la actualización de la Política Nacional de Desarrollo Urbano”. Allí contamos con las visiones de dos representantes del Ejecutivo, la ministra de Agricultura, Ignacia Fernández, y del titular de Transportes y Telecomunicaciones, Juan Carlos Muñoz, que destacaron el enfoque urbano-rural y la relevancia de la coordinación intersectorial en la planificación del territorio.

La presidenta y el consejero de la CNDT, Paola Jirón y Pablo Jordán fueron los encargados de presentar los principales contenidos del documento, que propone una nueva visión para enfrentar las desigualdades territoriales y los desafíos de nuestras ciudades.

Al director ejecutivo del Comicivyt, Pablo Contrucci, le correspondió moderar un panel que incluyó destacados participantes como el alcalde de Puerto Varas, Tomás Gárate, la ex directora del Parque Metropolitano, Andrea Medina, el decano de la Facultad de Arquitectura y Arte, Pablo Allard, y el director del Centro de Análisis de Políticas Públicas de la Facultad de Gobierno de la Universidad de Chile, Sergio Galilea. Ciudades justas, la relación entre lo urbano y lo rural, la importancia de fortalecer el tejido social fueron algunas de las ideas que plantearon en la conversación.

Instancias como estas nos permiten mirar más allá de la contingencia, reflexionar y dialogar acerca de las ciudades que necesitamos y queremos.

Carlos Montes Cisternas
Ministro de Vivienda y Urbanismo

CONTENIDO

1. Introducción	08
2. Palabras Ignacia Fernández, Ministra de Agricultura	10
2.1. Relevancia del enfoque urbano-rural y actualización de la PNDU	11
2.2. Integración urbano-rural y aportes del sector agrícola	11
2.3. Desarrollo territorial equilibrado, movilidad y acción climática	13
2.4. Reconocimiento institucional y compromiso futuro	13
3. Palabras Juan Carlos Muñoz, Ministro de Transporte y Telecomunicaciones	14
3.1. Diez años de cambios urbanos: nuevos desafíos	15
3.2. Importancia de la coordinación intersectorial	15
3.3. Densidad urbana, uso de suelo y equidad	16
3.4. Aportes del Ministerio de Transporte en la actualización de la PNDU	17
4. Presentación de Paola Jirón, presidenta del Consejo Nacional de Desarrollo Territorial	18
4.1. Necesidad de actualización de la política	19
4.2. Qué pasó en estos últimos 10 años	19
4.3. Influencia en las políticas públicas de la PNDU	21
4.4. Transformaciones relevantes en ciudades de Chile	22
4.5. Proceso y etapas de actualización	22
4.6. Política Nacional de Desarrollo Urbano 2025. Objetivo General y ámbitos temáticos	24
5. Presentación de Gonzalo Vial, consejero del CNDT, representante de la Sociedad Civil	28
5.1. Interdependencia urbano-rural como eje estructural	29
5.2. Una mirada relacional y sistémica del territorio	29

5.3. Diversidad territorial, gestión del suelo y valor productivo	29
5.4. Gobernanza regional y local: capacidades y coherencia normativa	30
5.5. Brechas de infraestructura y equidad territorial	30
5.6. Complementariedad funcional y alianzas público-privadas	31
5.7. Descentralización efectiva y fortalecimiento de capacidades territoriales	31
5.8. Coordinación de instrumentos de planificación territorial	31
5.9. Participación incidente y fortalecimiento comunitario	33
5.10. Una política de Estado y un Consejo articulador	33
6. Panel La Política Nacional de Desarrollo Urbano, presente y futuro	34
6.1. Sobre la Política y su versión actual	35
6.2. Tomás Gárate, Alcalde de Puerto Varas	35
6.3. Andrea Medina, exdirectora del Parque Metropolitano (PARQUEMET)	37
6.4. Pablo Allard, Decano de la Facultad de Arquitectura y Arte de la Universidad del Desarrollo	39
6.5. Sergio Galilea, Director del Centro de Análisis De Políticas Públicas de la Facultad de Gobierno de la Universidad de Chile	41
6.6. Acciones futuras sobre la PNDU, financiamiento y sociedad	42
6.7. Tomás Gárate, Alcalde de Puerto Varas	43
6.8. Andrea Medina, Exdirectora De Parque Metropolitano (Parquemets)	44
6.9. Pablo Allard, decano Facultad Arquitectura Universidad del Desarrollo	45
6.10. Sergio Galilea, director del centro de análisis de políticas públicas de la facultad de Gobierno de la Universidad de Chile	47
6.11. Reflexión sobre conexión entre el uso del espacio público y el sentido de pertenencia de las comunidades	49
6.12. Andrea Medina, exdirectora del Parque Metropolitano (PARQUEMET)	49
6.13. Pablo Allard, decano Facultad Arquitectura Universidad del Desarrollo	50
6.14. Pablo Allard, Decano de la Facultad de Arquitectura y Arte de la Universidad del Desarrollo	51
7. Cierre de Carlos Montes, Ministro de Vivienda y Urbanismo	52



CAPÍTULO 1

La Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) constituye un instrumento estratégico para orientar el desarrollo de las ciudades y territorios del país, elaborado por mandato presidencial, con la participación de autoridades del Ejecutivo, el sector privado y la sociedad civil. Su actualización obedece a la necesidad de responder a los profundos cambios demográficos, sociales, ambientales y económicos que Chile ha experimentado desde la promulgación de la política vigente en 2014.

Este anteproyecto es el resultado de un **amplio proceso colaborativo** liderado por el Consejo Nacional de Desarrollo Territorial y consensuado por la COMICIVYT, incorporando a la sociedad civil, academia, sector privado, gobiernos regionales y municipios.

En esta versión, se consideran marcos globales como la **Agenda 2030**, la **Nueva Agenda Urbana**, **el Acuerdo de París**, **el Marco de Sendai** y **el Acuerdo de Escazú**, adaptándolos a una perspectiva territorial para Chile

El proceso contempla una **consulta pública**, tras lo cual la COMICIVYT presenta la versión final al Presidente de la República para su aprobación y promulgación vía Decreto Supremo. Luego se desarrolla un **Plan de Acción**, con metas, indicadores, responsables y plazos, clave para asegurar implementación efectiva y seguimiento de la Política.

El texto que se le entregará al Mandatario propone una nueva visión para el desarrollo urbano, centrada en:

- **Equidad territorial** como núcleo articulador de la política, entendida como la distribución justa y equilibrada de recursos, servicios e inversiones entre y dentro de los territorios urbanos y rurales
- **Bienestar de las personas**, la convivencia social y la coexistencia socioecológica como ejes de acción.
- **Sustentabilidad, resiliencia y descentralización**, fortaleciendo el rol de los territorios en la toma de decisiones.

El diagnóstico evidencia transformaciones relevantes:

- **Envejecimiento de la población**, aumento de migración y reducción del tamaño de los hogares.
- **Crecimiento de ciudades intermedias** y expansión urbana no planificada, incluyendo uso urbano de suelos rurales y fenómenos como parcelaciones de agrado.
- **Déficit habitacional creciente**, informalidad residencial y desigualdad en acceso a vivienda, transporte, espacio público y servicios.
- **Impactos del cambio climático**, pérdida de biodiversidad y presión sobre suelos agrícolas, con efectos en seguridad alimentaria y bienestar de comunidades

CAPÍTULO 2



**Palabras de
Ignacia Fernández,**
Ministra de Agricultura (MINAGRI)

2.1. RELEVANCIA DEL ENFOQUE URBANO-RURAL Y ACTUALIZACIÓN DE LA PNDU

Esta es una política en que el Ministerio de Agricultura tiene mucho que decir, toda vez que estamos trabajando con mucha fuerza en priorizar y relevar los vínculos urbano y rural, en el marco de lo que entendemos normalmente por desarrollo urbano. Instancias como la de hoy día son fundamentales para fortalecer el diálogo entre instituciones como el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Ministerio de Agricultura, los territorios y la ciudadanía, porque nos permiten construir juntos políticas públicas de largo plazo que respondan, por lo tanto, a los desafíos del presente, pero también a los desafíos del futuro.

La actualización de la Política Nacional de Desarrollo Urbano constituye un hito significativo. Esta versión propone una nueva visión para enfrentar las desigualdades territoriales y los desafíos de nuestras ciudades, reforzando como ejes importantes la equidad territorial, la sustentabilidad y el bienestar de las personas que viven en cada una de las ciudades y territorios urbanos del país. Por su importancia y por su alcance, es indispensable dialogar sobre las implicancias y las proyecciones de esta política. Y ese es justamente el propósito de este seminario, esta versión actualizada de la PNDU marca un avance histórico para nuestro país.

2.2. INTEGRACIÓN URBANO-RURAL Y APORTES DEL SECTOR AGRÍCOLA

Por primera vez, la política establece una visión territorial que une lo urbano con lo rural, superando la tradicional dicotomía con la que hemos trabajado entre el campo y la ciudad, y considerando una visión integral, va a ser un aporte y una apuesta importante para el futuro. Como Ministerio de Agricultura valoramos muy profundamente este enfoque porque reconoce que los territorios no funcionan como compartimentos estancos.

Los sistemas productivos, ecológicos y sociales son parte de un mismo continuo y eso es lo que reconoce esta política. Esta es una nueva mirada que recoge prioridades que hemos impulsado desde el sector agrícola, muchas de las cuales han sido incorporadas al documento que se está revisando, gracias al trabajo conjunto que realizó ODEPA con la Subsecretaría de Agricultura en el proceso de elaboración de esta propuesta.

En concreto, la política reconoce algunos elementos fundamentales para fortalecer el desarrollo de los territorios rurales y su vínculo con las ciudades, como es el resguardo del suelo agrícola y avanza en regular la fragmentación de suelos productivos, contribuyendo de manera directa a la seguridad alimentaria y a la sostenibilidad de nuestra agricultura. Además, hace algo que es muy relevante para distintos ámbitos de planificación y de política pública, como es visibilizar la interfaz urbano-rural, este espacio que, a veces, nos cuesta un poco definir, pero que es clave



de reconocer y regular en los distintos instrumentos de ordenamiento territorial, permitiendo de este modo reducir vulnerabilidades y amenazas, como por ejemplo respecto de los incendios forestales.

2.3. DESARROLLO TERRITORIAL EQUILIBRADO, MOVILIDAD Y ACCIÓN CLIMÁTICA

La política fortalece la economía local mediante el fomento de circuitos cortos de comercialización y contribuye a la construcción de ciudades de distintos tamaños, más resilientes y saludables. Asimismo, la política avanza también hacia sistemas de transporte integrados que reconocen la necesidad de mejorar la conectividad de las zonas rurales y las zonas periurbanas, porque la movilidad también es una señal importante de equidad territorial.

A la vez, valora soluciones basadas en la naturaleza, impulsando infraestructura verde y estrategias de mitigación y adaptación frente al cambio climático que son urgentes para la sostenibilidad de nuestras ciudades y también de los territorios rurales.

2.4. RECONOCIMIENTO INSTITUCIONAL Y COMPROMISO FUTURO

El Ministerio de Agricultura valora que esta nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano reconozca a los territorios rurales como parte integrante de la planificación urbana, que proteja el suelo agrícola, que fortalezca sistemas alimentarios sustentables y que promueva una infraestructura más resiliente. Este enfoque de integración urbano-rural permitirá tomar mejores decisiones, construir territorios más equilibrados y avanzar de este modo hacia ciudades y hacia comunidades más justas, más sostenibles y también más cohesionadas.

Felicitemos al Consejo de Desarrollo Territorial y al Ministerio de Vivienda y Urbanismo por este trabajo y reafirmamos nuestra voluntad de seguir colaborando. El desafío que viene por delante es tan relevante como la propuesta, implementar esta política de manera efectiva, con participación, con una mirada de largo plazo y con un compromiso real y centrado en los territorios. Muchas gracias y mucho éxito en la jornada de esta tarde.

CAPÍTULO 3



**Palabras de
Juan Carlos Muñoz,**
Ministro de Transporte y
Telecomunicaciones (MTT)

El Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones ha estado activo y comprometido en colaborar desde el sector. Es fundamental para la vida cotidiana, de modo que las necesidades de movilidad se contemplen e incorporen sustantivamente en esta política. Al mismo tiempo, busca que la movilidad esté al servicio de las demás necesidades de las personas. Se señala que la demanda por transporte es una necesidad derivada: son muy pocos los que viajan por viajar; uno se desplaza porque va al hospital, a estudiar, a trabajar, a comprar. La movilidad es, por lo tanto, una necesidad que emerge de otras necesidades esenciales.

3.1. DIEZ AÑOS DE CAMBIOS URBANOS: NUEVOS DESAFÍOS

La transformación que recibe esta Política Nacional de Desarrollo Urbano, publicada hace ya diez años. En su origen fue un esfuerzo innovador, con una mirada estratégica y multisectorial sobre el desarrollo territorial del país. Sin embargo, en esta década han surgido nuevos desafíos urbanos, otros se han intensificado, y todos ellos exigen que la política los reconozca y los aborde.

- Cambios demográficos evidentes;
- Asentamientos formales e informales que hoy se configuran de manera distinta a hace diez años;
- Un ordenamiento territorial que ha evolucionado, en algunos casos positivamente y en otros de manera preocupante; y,
- El impacto del cambio climático, que dejó de ser una advertencia científica para convertirse en un factor cotidiano que afecta directamente nuestras políticas públicas.

A modo de ejemplo, durante el desarrollo del proyecto del tren Santiago-sur, con trenes que circularían a 160 km/h, enfrentamos en 2024 un episodio extremo: una combinación de nevadas y lluvias cálidas que provocó un derretimiento inusual de nieve, generando crecidas extraordinarias que destruyeron seis puentes. Ese evento frenó por completo el proyecto y nos obligó a dedicarnos a recomponer infraestructura dañada por un impacto indirecto del cambio climático. La evidencia científica confirma que Chile es uno de los países más vulnerables a estos efectos; por tanto, nuestra política urbana y territorial debe reconocerlo adecuadamente.

3.2. IMPORTANCIA DE LA COORDINACIÓN INTERSECTORIAL

Esta política nace, además, de la necesidad de reflexionar sobre cómo planificar el territorio de manera coordinada entre sectores públicos y privados, y, particularmente, dentro del propio sector público. Son muchas las situaciones en las que, si Vivienda y Transporte hubieran trabajado juntos desde el inicio, los resultados serían distintos; lo mismo ocurre con Transporte y Salud, por ejemplo.

Por eso se valora especialmente que, en los proyectos de vivienda social que impulsa el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el transporte sea considerado desde un comienzo. Cuando inauguramos un conjunto habitacional y existe transporte disponible en la esquina, la diferencia es enorme. Lo vimos en Coquimbo y también en La Platina: los nuevos residentes no deben preguntarse cómo salir de su barrio; ya cuentan con un servicio que los conecta con la ciudad.

Algo similar ocurre con decisiones como la localización de un hospital, como el caso del Hospital de Villa Alemana. La pregunta no es solo dónde se ubica, sino en qué condiciones, cómo se aseguran los accesos, qué tipo de vehículos lo atenderán, cómo se adecúan los buses a una población que envejece y requiere condiciones adecuadas para desplazarse. Por eso valoramos que los sistemas de transporte hayan avanzado en incorporar condiciones para personas con discapacidad y movilidad reducida.

3.3. DENSIDAD URBANA, USO DE SUELO Y EQUIDAD

Estas decisiones deben ir de la mano de reflexiones sobre la densidad urbana sustentable. Hay densidades actuales que, en mi opinión, no son compatibles con una movilidad eficiente: condenan a esos sectores al uso masivo del automóvil porque nunca será atractivo un modo de transporte colectivo en esas condiciones.

También, se debe avanzar hacia barrios más diversos en sus usos de suelo. Uno de los problemas de Santiago es la homogeneidad de muchos sectores que ayer eran periféricos y hoy son pericentrales. Basta observar desde el aire para constatar la uniformidad del sector sur de la ciudad, donde las personas tienen escasas alternativas atractivas de comercio, educación o salud. Esa falta de diversidad se traduce en viajes largos y cotidianos, y explica, en parte, que el estallido social haya surgido desde un clamor relacionado con el transporte público.

No se puede ignorar que las condiciones de viaje determinan la dignidad cotidiana de millones de personas. No es aceptable que alguien deba viajar una hora y media de ida y otra de vuelta, en buses llenos y en un mismo sentido de flujo, mientras que en sentido contrario los buses o trenes van vacíos. Mirar nuestras ciudades con criterios de equidad y dignidad implica repensar no solo el transporte, sino también cómo se ha estructurado la ciudad.

De ahí la relevancia de esta política. París habla de la “ciudad de 15 minutos”, que puede parecer una utopía o una provocación, pero en esencia nos invita a preguntarnos cómo logramos que, independientemente del lugar donde se viva, existan servicios de calidad en un radio razonable. Esa idea debiera inspirar una política urbana orientada a la dignidad.

3.4. APORTES DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE EN LA ACTUALIZACIÓN DE LA PNDU

Desde el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones se ha asumido esta actualización de la PNDU con entusiasmo, participando con múltiples equipos técnicos —SECTRA, CONASET, transporte público, gabinete— atentos a cómo contribuir. Valoramos el liderazgo del Consejo Nacional de Desarrollo Territorial y la colaboración institucional que ha permitido fortalecer la planificación integrada.

Se destacan algunos elementos incorporados en esta actualización:

- Primero, la movilidad se reconoce por primera vez como uno de los ocho ámbitos temáticos de la política. Antes era solo un componente dentro del desarrollo económico; hoy se la reconoce como un ámbito fundamental, porque la forma en que nos desplazamos configura nuestra experiencia urbana y define las posibilidades de habitar con equidad los territorios. Esto se alinea con nuestro trabajo por un transporte público más eficiente, seguro y sustentable. La expansión de buses eléctricos y estándar —en Santiago y en regiones— es una muestra clara del esfuerzo que estamos realizando.
- Segundo, la política incorpora algo evidente, pero ausente en la versión anterior: la logística urbana. Nuestra vida cotidiana depende de un sistema logístico eficiente que, aunque muchas veces invisible, utiliza los mismos espacios viales que compartimos con otros usos. Incorporarlo en la planificación es fundamental. De hecho, acabamos de lanzar la Estrategia Nacional de Distribución Urbana de Mercancías, cuyo propósito es precisamente integrar la logística en la planificación urbana.
- Tercero, se celebra la incorporación más explícita de la sustentabilidad y la resiliencia socioecológica. Esto no solo busca ciudades más eficientes y con menores emisiones, sino también preparadas para cambios ambientales cada vez más notorios.

Valoramos la manera en que se desarrolló esta actualización: un proceso participativo, multidisciplinario y colaborativo. En tiempos en que el sector público es a veces injustamente menospreciado, este trabajo demuestra la calidad y compromiso de nuestros equipos profesionales. Los procesos participativos —incluyendo plataformas digitales— fueron robustos y permitieron integrar miradas diversas.

Agradecemos a todos los equipos que participaron. Este ha sido un esfuerzo colectivo que ha logrado importantes avances. Se espera que muy pronto la política sea promulgada y se convierta en una guía clara para que municipios y ministerios aborden la planificación territorial de manera integral y colaborativa.

CAPÍTULO 4



Presentación de Paola Jirón,

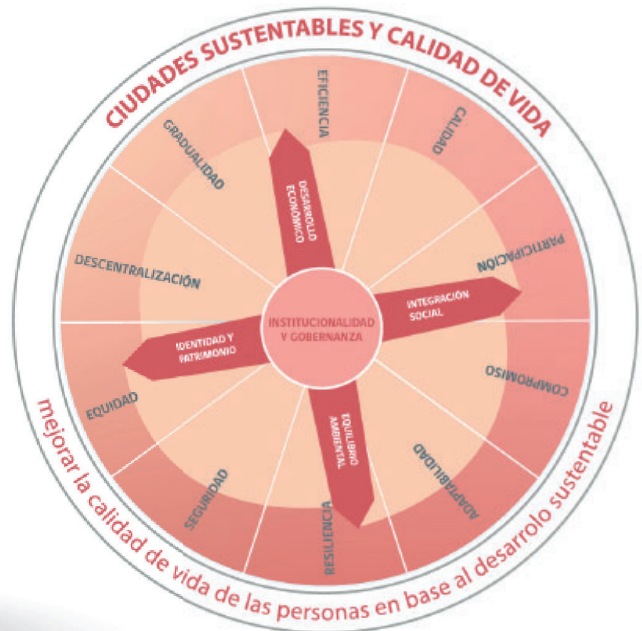
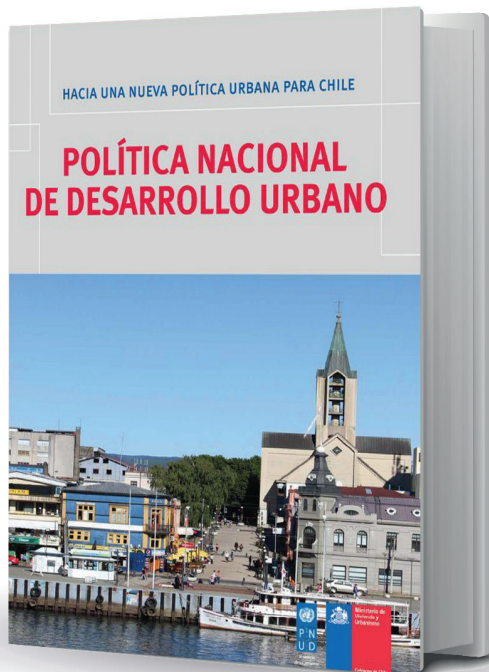
Presidenta del Consejo Nacional de
Desarrollo Territorial

4.1. NECESIDAD DE ACTUALIZACIÓN DE LA POLÍTICA

Se ha llevado adelante un proceso participativo extenso, llevamos un año y medio trabajando en la actualización de esta política. Muchos de ustedes han participado en distintas etapas del proceso. Hemos recorrido el país, presentado esta propuesta en diversos espacios.

Luego de la derogación de la primera Política Nacional de Desarrollo Urbano en 1985, la aprobación de la política en 2014 fue un hito relevante. No se trató de una política de gobierno, sino de una política de Estado, y eso permitió impulsar leyes, programas e iniciativas fundamentales.

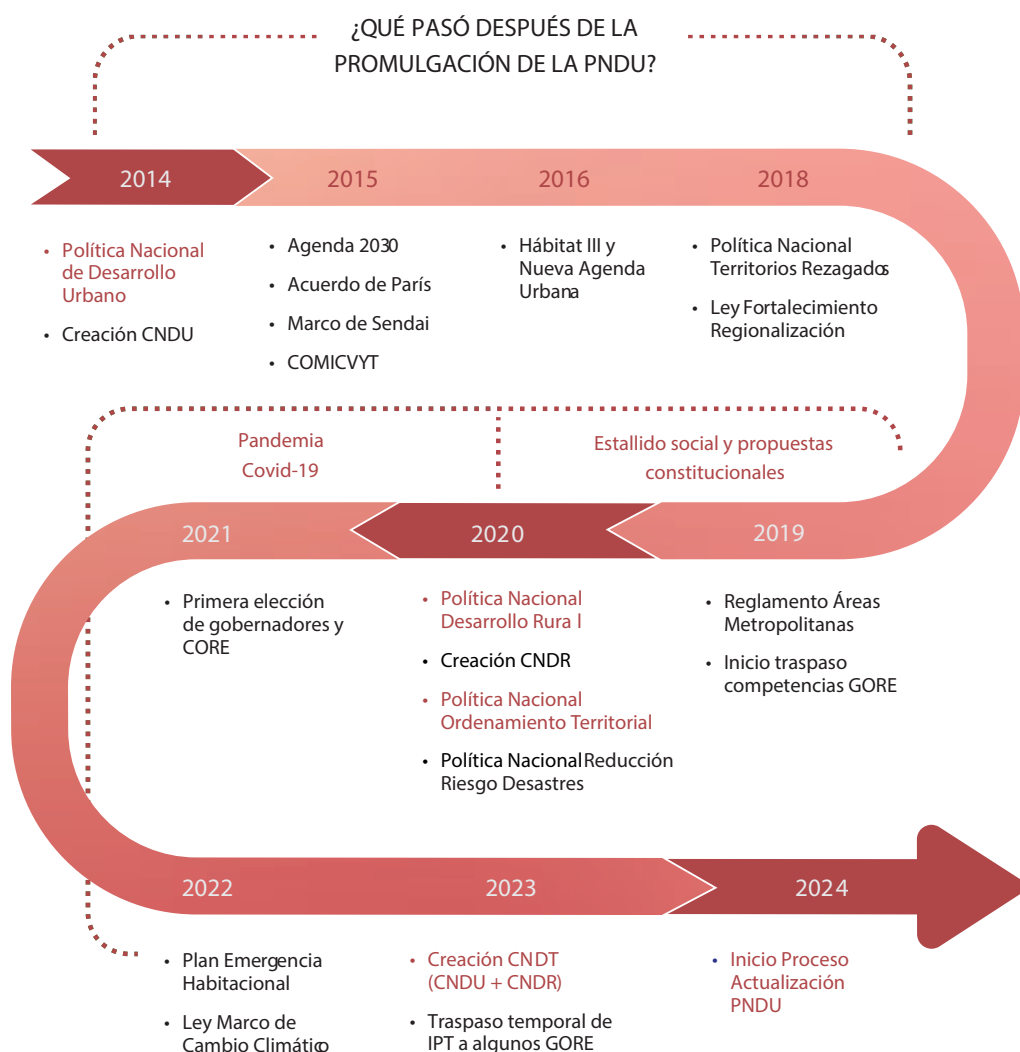
4.2. QUÉ PASÓ EN ESTOS ÚLTIMOS 10 AÑOS



La creación del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano es, para muchas personas, uno de los principales resultados de esa política, y por eso es tan importante darle continuidad, actualizando sus contenidos para responder a un país que ha cambiado significativamente en los últimos diez años. Durante este período ocurrieron transformaciones profundas: un estallido social, una pandemia y cambios ambientales de gran magnitud que obligan a mirar esta política con nuevos ojos.

En esta década sucedieron múltiples hitos: la creación del Consejo Nacional de Desarrollo Territorial; la adopción de agendas y acuerdos internacionales como la Agenda 2030, el Acuerdo de París y el

↓ **Imagen 1.** Principales hitos desde la promulgación de la PNDU en 2014



Marco de Sendai; la conformación de la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio (Comicivyt) como instancia clave de coordinación entre vivienda y territorio; la Conferencia Hábitat III (2016) y la Nueva Agenda Urbana; la Política Nacional de Territorios Rezagados; la Ley de Fortalecimiento de la Regionalización, que dio origen a los gobiernos regionales; la elección de gobernadores y consejeros regionales; la Política Nacional de Desarrollo Rural; la Política Nacional de Ordenamiento Territorial; la Política Nacional de Reducción de Riesgo de Desastres; el reglamento de Áreas Metropolitanas y su implementación; el traspaso de competencias a los gobiernos regionales; el Plan de Emergencia Habitacional; y la Ley Marco de Cambio Climático, que genera profundas transformaciones en normas e instrumentos de planificación.

En 2023, se crea el Consejo Nacional de Desarrollo Territorial (CNDT), organismo que el Presidente de la República nos encargó dotar de una mirada integradora y territorial, superando la tradicional

separación entre lo urbano y lo rural, que hoy ya no es posible dada su interdependencia.

La actualización de la PNDU ha sido una de las iniciativas más relevantes del Consejo, tanto, por su alcance como por el tiempo y dedicación que ha requerido. Sin embargo, no ha sido la única acción relevante y necesaria que el CNDT ha Impulsado. Por ejemplo, se lanzó el sistema de Indicadores y Estándares Territoriales o SIET-Chile.

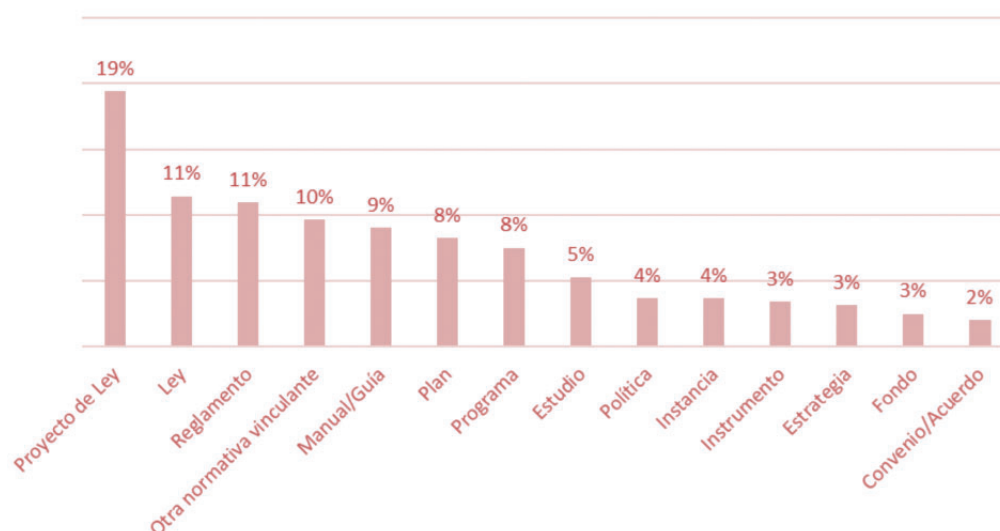
4.3. INFLUENCIA EN LAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE LA PNDU

Por medio de análisis se ha constatado que desde la política de 2014 se desprenden numerosas iniciativas. Lo que da cuenta de que las políticas públicas son fundamentales, porque muchas de las acciones e instrumentos que surgen en el país nacen, precisamente, de estos marcos estratégicos. El Consejo desarrolló un sistema de seguimiento de políticas públicas que permite analizar la implementación de las tres políticas bajo su responsabilidad.

Entre las iniciativas más relevantes vinculadas a la política se encuentran la Ley Marco de Cambio Climático, la Ley de Aportes al Espacio Público, la Ley de Integración Social, la Ley de Transparencia del Mercado de Suelo, la Ley CATI (Centro Automatizado de Tratamiento de Infracciones), la Ley de Convivencia Vial, el avance del proceso de regionalización y otras iniciativas bajo responsabilidad del Consejo.

En total, se han identificado más de 700 iniciativas, lo que evidencia la amplitud del impacto.

↓ **Imagen 2.** Iniciativas que responden a la PNDU entre 2014 a 2024



4.4. TRANSFORMACIONES RELEVANTES EN CIUDADES DE CHILE

Paralelamente, se analizaron los cambios ocurridos en el país en la última década, que representan transformaciones profundas. El CNDT elaboró un diagnóstico detallado –disponible en (<https://cndt.cl/wp-content/uploads/2025/07/Diagnostico-Actualizacion-de-la-Politica-Nacional-de-Desarrollo-Urbano-CNDT-2025-1.pdf>) permitió traducir estos cambios en orientaciones concretas para la política. Entre ellos, destacan transformaciones demográficas importantes: el envejecimiento de la población, la disminución del tamaño de los hogares, el crecimiento de ciudades pequeñas e intermedias y otros cambios que se desprenden del Censo. Todo ello exige una mirada más compleja y diferenciada de los territorios.

También, han observado una crisis de acceso a la vivienda, un aumento de la informalidad —tema en el que el ministro Montes ha insistido ampliamente— y un deterioro y sensación de inseguridad en espacios públicos a nivel nacional. El cambio climático obliga a repensar nuestras ciudades, y fenómenos como el aumento de parcelaciones en áreas rurales o la presión sobre la interfaz urbano-rural generan nuevas demandas para la planificación.

4.5. PROCESO Y ETAPAS DE ACTUALIZACIÓN

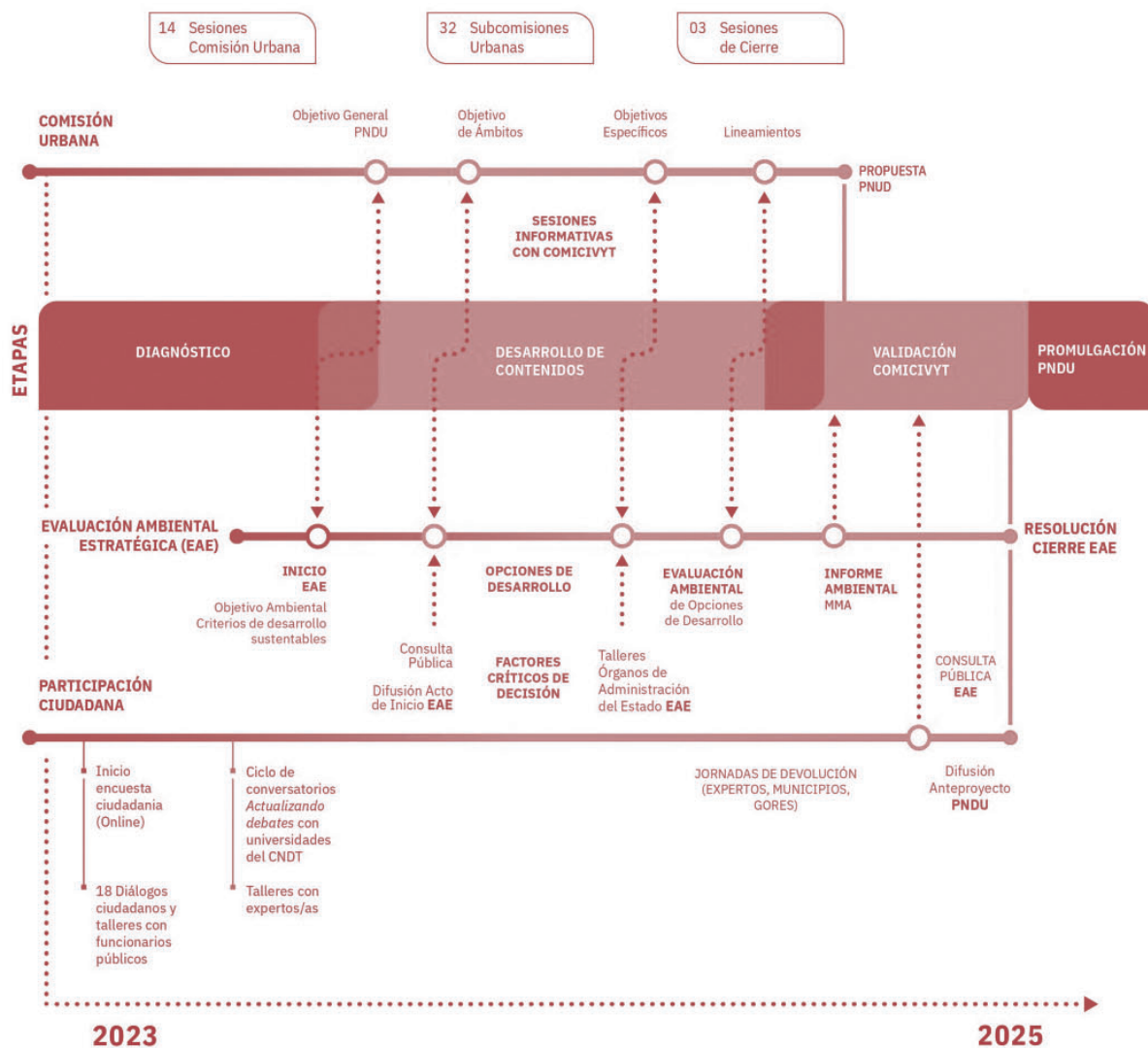
El proceso de actualización consideró varias etapas: diagnóstico, elaboración y validación. La política estuvo en consulta pública, proceso que se cerró hace dos semanas. La Comiciyvt jugó un rol central; el Consejo de Ministros recibirá el documento el 15 de diciembre, luego será enviado a SEGPRES y, posteriormente, a Contraloría para su promulgación.

Asimismo, este proceso fue ingresado a una Evaluación Ambiental Estratégica, una metodología exigente que garantiza la incorporación de criterios ambientales en toda la política. Esto justificó la consulta pública amplia. También, el proceso contó con participación ciudadana significativa: recorrimos el país tanto en la fase de diagnóstico como en la etapa de difusión, recogiendo miradas desde múltiples territorios.

Actualmente, estamos integrando las más de 200 observaciones recibidas, cada una de las cuales será respondida y sistematizada en la versión final del documento.

El diagnóstico fue multiactor e integral. Fue conformado por 49 consejeros, realizamos sesiones en la Comisión Urbana y diversas subcomisiones. Se desarrollaron conversatorios con universidades, diálogos ciudadanos regionales, encuestas, talleres; organizamos seminarios temáticos —por ejemplo, sobre sistemas alimentarios junto a FAO— y complementados con estudios e informes del Consejo anterior.

PROCESOS Y ETAPAS DE ACTUALIZACIÓN DE LA PNDU



Se implementó el Sistema de Seguimiento que también forma parte de esta mirada comprehensiva. Todo este trabajo nos llevó a constatar que Chile continúa enfrentando problemas de desigualdad territorial.

↓ **Imagen 3.** Proceso del diagnóstico multiactor integral



Se desarrollaron más de 70 actividades de difusión; se ha participado en encuentros académicos, sesiones con gobiernos regionales y seremis, e incluso en un programa radial con presencia del ministro y de varios consejeros. Esta amplia difusión responde al interés que ha generado la actualización de la política, cuyos contenidos son innovadores y pertinentes a las necesidades actuales del país.

4.6. POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 2025. OBJETIVO GENERAL Y ÁMBITOS TEMÁTICOS

El **objetivo general** de esta política es:

Promover un desarrollo urbano sustentable con equidad territorial, para lograr ciudades y asentamientos humanos inclusivos, seguros y resilientes, con énfasis en el bienestar de las personas, la convivencia social, la coexistencia socio-ecológica, y la gestión con pertinencia territorial, descentralizada y articulada.

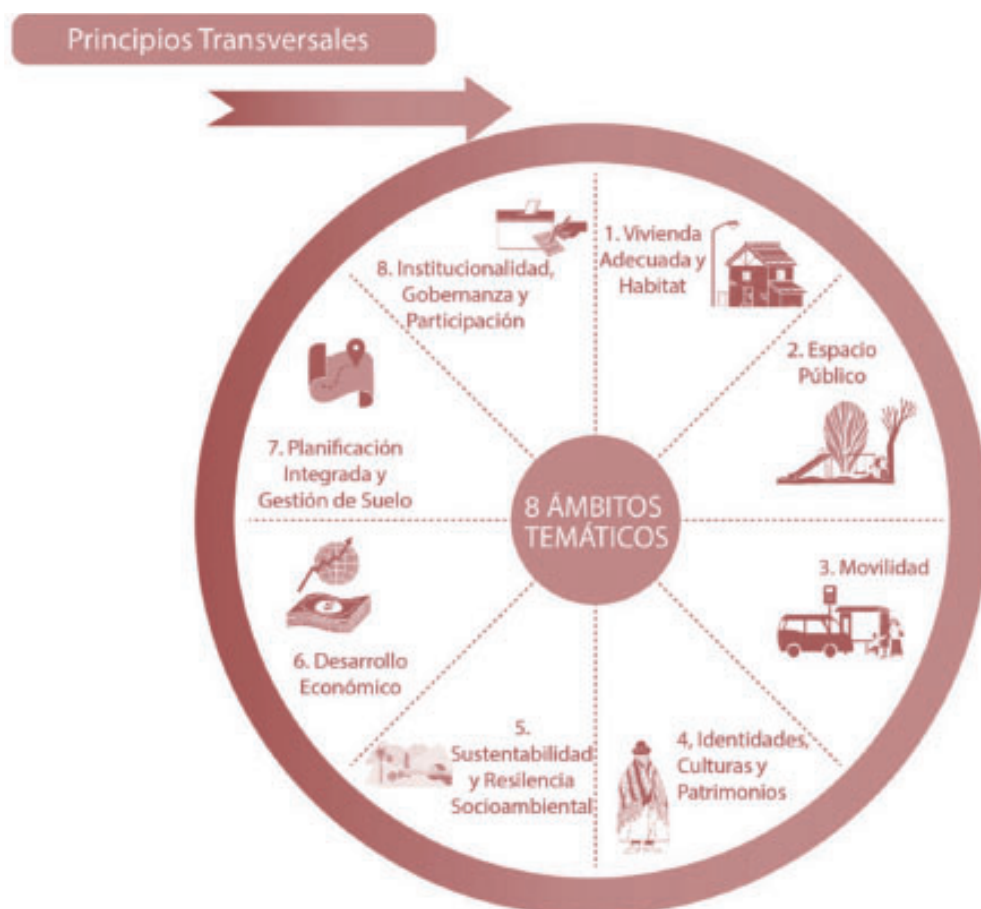
Se ha reiterado que la descentralización es un proceso que ya no tiene retorno, y que las políticas deben responder a la diversidad territorial del país. La articulación entre sectores y niveles de gobierno —municipios, gobiernos regionales y nivel central— es uno de los desafíos más mencionados.



El enfoque socioecológico es transversal a toda la política: desde la escala vivienda hasta la escala regional y la interfaz urbano-rural. Los ocho ámbitos de la política, tres de ellos incorporados en esta actualización, son:

- Vivienda adecuada y hábitat;
- Espacio público;
- Movilidad;
- Suelo;
- Identidades, cultura y patrimonio;
- Sustentabilidad y resiliencia socioambiental;
- Desarrollo económico;
- Planificación integral y gestión del suelo;
- Institucionalidad, gobernanza y participación.

↓ **Imagen 4.** Ámbitos temáticos propuesta PNDU 2025



La política también se organiza en 13 principios transversales. Uno especialmente relevante es la pertinencia territorial, destacada insistentemente por las regiones: reconocer la diversidad económica, social, cultural, geográfica, ambiental y política del país, así como las necesidades y potencialidades específicas de ciudades y asentamientos humanos, para que las políticas públicas y los instrumentos de planificación respondan a las realidades y prioridades locales. Con ello, llegar de manera más específica a los territorios. Más que detallar cada ámbito, se destacan algunos énfasis transversales:

- **Regeneración y consolidación del territorio construido:** crecer hacia adentro, rehabilitar y revitalizar territorios, reparar tejidos urbanos fragmentados, evitar expansiones ineficientes y segregadoras, y mejorar el hábitat existente con apoyo interinstitucional.
- **Acción climática y planificación sustentable:** restaurar territorios degradados, proteger ecosistemas, adaptar las ciudades para eventos climáticos extremos y fortalecer la participación comunitaria en la gestión del riesgo. Cómo planificar considerando la transición socioecológica.
- **Movilidades que conectan, incluyen y cuidan:** promover movilidad activa, reducir emisiones de CO₂, integrar accesibilidad universal y enfoques de género y cuidados, fortalecer la electromovilidad y avanzar en logística urbana sustentable.
- **Vivienda adecuada:** introducir el concepto de vivienda adecuada, incorporar tipologías diversas y adaptables, gestión activa del suelo, asequibilidad (la discusión con el sector privado ha sido relevante), abordaje de la informalidad, importancia del espacio público para la salud mental y física, áreas verdes como corredores socioecológicos y fortalecimiento de la participación comunitaria en la vida residencial.

La política recoge avances recientes del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, como la noción de sistema de vivienda, actualmente en desarrollo, y que será parte del marco urbano más amplio.

CAPÍTULO 5



Presentación de Gonzalo Vial,

Consejero del CNDT, Director
Ejecutivo de la Fundación Huella
Local

5.1. INTERDEPENDENCIA URBANO-RURAL COMO EJE ESTRUCTURAL

El avance presentado se enmarca en la lógica de la interdependencia urbano-rural, enfoque que da origen al nuevo Consejo, el cual amplía su mirada desde el desarrollo exclusivamente urbano hacia una visión integral del desarrollo territorial. En etapas previas, surgieron inquietudes desde actores del mundo rural respecto de una eventual disminución de su relevancia dentro del Consejo. Sin embargo, la Política Nacional de Desarrollo Urbano evidencia que la interdependencia constituye un eje estructural: desde las ciudades se reconoce la necesidad de interactuar, planificar y de conservar la interfaz urbano-rural, así como de valorar atributos que solo pueden observarse plenamente al integrar ambas dimensiones territoriales.

5.2. UNA MIRADA RELACIONAL Y SISTÉMICA DEL TERRITORIO

La política incorpora una mirada relacional y sistémica del territorio, especialmente en espacios híbridos donde adquiere importancia mejorar la conectividad, la movilidad y las funciones productivas y ecológicas. Temáticas históricamente presentadas como dicotómicas aparecen aquí como elementos complementarios: productividad y ecología; descentralización dentro de instrumentos nacionales; y la interacción urbano-rural. El documento reconoce estas tensiones y las integra de manera equilibrada.

5.3. DIVERSIDAD TERRITORIAL, GESTIÓN DEL SUELO Y VALOR PRODUCTIVO

El texto destaca la necesidad de reconocer la diversidad territorial, fortalecer capacidades de gestión y evitar la fragmentación del suelo, considerando el valor agrícola y ambiental de zonas específicas. La política define la interfaz urbano-rural como un espacio de transición dinámico y complejo, donde se entrelazan atributos urbanos y rurales. Este reconocimiento permite avanzar hacia una planificación estratégica sustentada en su valor ambiental, productivo y cultural, lo que torna necesario contar con marcos normativos e institucionales específicos para su regulación y protección.

↓ **Imagen 5.** Evolución de la ocupación de suelo rural entre 2012 y 2021



El anteproyecto de la Política define el interfaz urbano-rural como:

Zona de transición dinámica y compleja donde los espacios urbanos y rurales se entrelazan y conectan conformando un área híbrida y multifacética que experimenta una rápida transformación y combina atributos y dinámicas tanto de los contextos urbanos como rurales (Anteproyecto PNDU, p.59).

Esta concepción reconoce su carácter socioecológico, multifuncional y cambiante, donde convergen dinámicas ecológicas, sociales, culturales y productivas.

5.4. GOBERNANZA REGIONAL Y LOCAL: CAPACIDADES Y COHERENCIA NORMATIVA

En el país predominan las comunas rurales, que representan el 83% del total de comunas. Al visibilizar esta condición, se refuerza la necesidad de planificar estratégicamente la interfaz urbano-rural por el valor que tiene. En este sentido es relevante generar marcos normativos específicos que protejan sus valores ambientales, productivos y culturales. Este enfoque implica fortalecer la gobernanza regional y local, mediante procesos de planificación estratégica y coherente con los instrumentos vigentes.

Sin embargo, para materializar estos lineamientos, se debe avanzar en la dotación de capacidades territoriales. Las políticas pueden quedar en un nivel declarativo si no existen competencias técnicas y recursos adecuados para su implementación. Por ello, la política propone fortalecer sistemas de información, definir responsabilidades institucionales claras e implementar instancias eficaces de resolución de conflictos y fiscalización. En un Estado con tres niveles democráticamente electos y mecanismos formales de participación ciudadana —como los Consejos de la Sociedad Civil— se requiere una institucionalidad que permita resolver tensiones de forma oportuna y eficaz.

5.5. BRECHAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIDAD TERRITORIAL

La política reconoce la realidad de ciudades pequeñas que enfrentan brechas históricas de infraestructura habilitante, necesarias para el desarrollo local. Servicios administrativos, de salud, transporte o equipamiento urbano son fundamentales para generar oportunidades. La política plantea que se debe avanzar hacia certeza regulatoria, simplificación normativa y agilización de procesos, acompañadas de fortalecimiento de capacidades locales.

Las inequidades institucionales se reflejan en diferencias de tiempos de tramitación entre comunas con la misma normativa. Estas brechas justifican la necesidad de estándares mínimos, capacidades

técnicas equivalentes y mecanismos que resguarden la igualdad territorial. Ejemplos comparados muestran inequidades notorias: un mismo proceso inmobiliario puede tardar más de 800 días en una comuna y poco más de 200 en otra, aun regidas por la misma normativa. Esta diferencia evidencia brechas institucionales que la política busca enfrentar.

5.6. COMPLEMENTARIEDAD FUNCIONAL Y ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS

Se propone fomentar la complementariedad funcional entre ciudades y consolidar alianzas público-privadas que alineen inversiones con vocaciones territoriales, que generen beneficios locales. Para ello, se requieren instancias de gobernanza con financiamiento adecuado y continuidad en el tiempo con resultados concretos.

Asimismo, se valora la incorporación de mecanismos normativos que promuevan inversiones con retorno territorial, como contratación local o aportes en infraestructura, siguiendo experiencias internacionales exitosas, como el de la ciudad de Sevilla.

5.7. DESCENTRALIZACIÓN EFECTIVA Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES TERRITORIALES

La política enfatiza la necesidad de avanzar hacia una descentralización efectiva, entendida como la capacidad real de los territorios para implementar acciones con pertinencia local. Lo que requiere fortalecer atribuciones y capacidades técnicas y financieras de los gobiernos regionales y municipales. Persisten tareas estructurales, como la necesidad de una ley de financiamiento regional y la consolidación de una gobernanza multiactor, intersectorial y multinivel.

Proyectos de alto impacto territorial requieren gobernanzas estables que aseguren continuidad más allá de los ciclos políticos. La articulación adecuada permite evitar ejemplos de proyectos postergados por falta de institucionalidad robusta.

5.8. COORDINACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

La política releva la urgencia de coordinar los múltiples instrumentos que elaboran las municipalidades: planes de gestión de riesgo de desastres, planes de cambio climático, planes reguladores y PLADECO, entre otros. Estos deben conectarse con instrumentos regionales como los Planes Regionales de Ordenamiento Territorial (PROT). La falta de coordinación genera inconsistencias que dificultan orientar inversiones públicas y privadas con pertinencia territorial.



5.9. PARTICIPACIÓN INCIDENTE Y FORTALECIMIENTO COMUNITARIO

La política propone avanzar hacia una participación incidente, diferenciada, inclusiva, adecuadamente financiada, formativa y apoyada en herramientas tecnológicas. La participación debe aportar a la toma de decisiones sin generar expectativas irrealizables, permitiendo que cada territorio evalúe sus posibilidades reales de acción.

En el ámbito residencial y urbano, se destaca la relevancia del codiseño y el rol central de las comunidades organizadas. Se destaca el rol de las comunidades organizadas, cuya acción previa puede reducir significativamente impactos de desastres, como se ha observado en experiencias recientes del país. Por ello, las comunidades deben fortalecerse como actores relevantes en la gestión del riesgo y en la sostenibilidad urbana.

5.10. UNA POLÍTICA DE ESTADO Y UN CONSEJO ARTICULADOR

La política se presenta como una política de Estado, cuyo desarrollo ha atravesado distintos gobiernos y se ha consolidado mediante un Consejo que articula propuestas y promueve un diálogo multiactor sostenido y relevante: Entre sus principales valores destacan:

- La capacidad de integrar temáticas históricamente contrapuestas;
- La participación diversa y permanente incidente en la redacción;
- La colaboración entre sectores públicos, privados y sociedad civil.

Se invita a los distintos actores a estudiar, difundir y acompañar la implementación de esta política, con el propósito de avanzar hacia su promulgación y materialización en beneficio de los territorios del país.



CAPÍTULO 6

Panel. La Política Nacional de Desarrollo Urbano, presente y futuro

Analizar los desafíos actuales y futuros de la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) fue el objetivo del panel que moderó el director ejecutivo del Comicivyt, Pablo Contrucci. Destacados representantes del mundo territorial, académico y público, como el alcalde de Puerto Varas **Tomás Gárate**, la ex directora del Parque Metropolitano **Andrea Medina**, el decano de la Facultad de Arquitectura y Arte de la Universidad del Desarrollo (UDD) **Pablo Allard** y el director del Centro de Análisis de Políticas Públicas de la Facultad de Gobierno de la Universidad de Chile **Sergio Galilea** dialogaron acerca de los avances a partir de 2015, cuando entró en vigencia la actual política, las tareas que la nueva propuesta proyecta hacia el futuro y los temas que podrían incorporarse en una eventual actualización, dentro de diez o quince años.

El actual Gobierno introdujo una innovación al proceso de la PNDU. Su diseño, por mandato legal, es tarea de la Comisión Ciudad, Vivienda y Territorio (Comicivyt), integrada por doce ministerios con competencias en materia territorial. Una vez aprobada por esa instancia, la política se presenta al Presidente de la República para su promulgación. Ahora, también será necesario que la revise el Consejo Nacional de Desarrollo Territorial, recientemente reformado al inicio de esta administración. Este consejo, que pasó de ser un órgano centrado exclusivamente en el desarrollo urbano a uno que aborda el desarrollo territorial en su conjunto, introduce una perspectiva que concibe el territorio como un continuo, superando la separación rígida entre ámbitos urbanos y rurales. Este cambio metodológico marca una diferencia sustantiva respecto de procesos anteriores.

6.1. SOBRE LA POLÍTICA Y SU VERSIÓN ACTUAL

Con este marco, se invitó a cada uno de los panelistas a realizar un primer comentario general sobre la política en su versión actual, con un enfoque específico, vinculado a su experiencia y trayectoria profesional.

En primer lugar, a Tomás Gárate, alcalde de Puerto Varas, se le solicitó analizar la política desde la perspectiva de la gestión local y, en particular, desde la interfaz urbano-rural. Se sabe que la comuna enfrenta un fenómeno de parcelaciones de gran magnitud, que tensiona la capacidad municipal e incide tanto en la planificación como en la gobernanza territorial. Resulta especialmente valioso conocer su mirada respecto de cómo este fenómeno se inserta en la región, en la comuna y en la articulación con los niveles regional y nacional.

6.2. TOMÁS GÁRATE, ALCALDE DE PUERTO VARAS

El alcalde agradeció por la determinación y el esfuerzo por mantener el impulso de desarrollar política pública. Consideró que ello es fundamental en un momento en que la política suele situarse en la contingencia y en lo circunstancial. Señaló que no abandonar un esfuerzo de Estado y avanzar en políticas públicas que trasciendan resulta esencial, y por esa razón quiso estar presente, para

reconocer y valorar el trabajo que se impulsa desde el Ministerio y desde el Consejo.

- **Transformaciones territoriales y presión sobre el suelo**

Desde la perspectiva local, indicó que la pregunta sobre cómo los municipios observan este tipo de políticas públicas debe vincularse con los fenómenos emergentes que enfrentan. En el caso de Puerto Varas, ampliamente conocido y estudiado, el fenómeno de las parcelaciones constituye un ejemplo crítico. Comentó que, en una reunión —a través de la Ley de Lobby— con un desarrollador de este tipo de proyectos, este describió una de sus iniciativas señalando: “Esta es mi pequeña ciudad”. Se trataba de un macrosector conformado por mil parcelas; mil parcelas significan al menos mil viviendas y, en ciertos casos, incluso más de una vivienda por predio. En la práctica, ello equivale a cerca de tres mil personas sin infraestructura, sin servicios, sin bienes nacionales de uso público, y sin equipamientos básicos como escuelas o atención primaria. A su juicio, esa situación representa la derrota de la ciudad en su expresión más literal.

Señaló que este fenómeno refleja una reacción directa frente a la incapacidad de ciudades —como Puerto Varas, pero también de forma transversal en gran parte de la macrozona sur y en comunas balneario de la zona central— para ofrecer la cantidad de viviendas necesarias ante una demanda explosiva, particularmente tras la pandemia. En el caso de Puerto Varas, agregó que se trata de una comuna amplia, de 4.065 km², esencialmente rural. Hoy existen miles de familias viviendo en todo el territorio comunal, no solo en el área urbana.

- **Necesidad de nuevos instrumentos comunales**

Planteó que ello genera desafíos mayores. Por esa razón se han explorado ideas como que los planes comunales, que actualmente norman solo lo urbano, pudieran extenderse al límite comunal completo. Aunque esa idea pareciera una exageración, señaló que hoy resulta una alternativa necesaria, porque miles de personas habitan fuera del perímetro urbano y allí también ocurren transformaciones significativas del uso del suelo.

En este sentido, el alcalde planteó que es fundamental que la política incorpore la visión de la interfaz urbano-rural. Esa separación tradicional ya no describe la realidad territorial. Asimismo, estimó imprescindible que la política adopte una mirada prospectiva, que proyecte escenarios a cinco, diez o veinte años. Indicó que la presión sobre el suelo no se concentra solo en lo urbano; ocurre igualmente fuera de él, y allí se define parte importante de las transformaciones futuras.

- **La importancia de incorporar la interfaz urbano-rural**

Por ello, señaló que se vuelve urgente avanzar hacia instrumentos de planificación descentralizados, locales, con pertinencia territorial y con gobernanza comunal efectiva. Un plan comunal de ordenamiento territorial —independiente del nombre que finalmente adopte— que cuente con facultades normativas para aplicarse al territorio completo aparece hoy como una necesidad

evidente. Indicó que no se trata solo de reaccionar a los cambios demográficos; se trata de entregar un marco que permita que esos cambios se desarrollen de manera sana, equilibrada y sostenible.

En consecuencia, sostuvo que esta política abre una puerta fundamental: la posibilidad de trascender lo urbano para integrar plenamente lo rural. Consideró que ha llegado el momento de asumir esa transición de manera decidida y estratégica.

6.3. ANDREA MEDINA, EXDIRECTORA DEL PARQUE METROPOLITANO (PARQUEMET)

A Andrea Medina, exdirectora del Parque Metropolitano, se le solicitó enfocar su análisis desde el espacio público y la ciudadanía activa. Parquemét, y el conjunto de parques que coordina el Minvu, es un ejemplo emblemático de cómo los espacios públicos son apropiados por la ciudadanía y se convierten en plataformas de participación directa, expresión cultural y activación democrática. Asimismo, es un espacio verde con funciones ambientales y ecológicas centrales para la ciudad, lo que abre un amplio campo de reflexión sobre gestión, sostenibilidad y gobernanza ambiental urbana.

- **Planificación y contexto contemporáneo**

Muchas veces, quienes lideran servicios públicos o ministerios, y quienes asumen responsabilidades en materia de políticas públicas y planificación, no incorporan plenamente que gran parte del tiempo reaccionan antes que planifican. Para comprender esta dinámica, la exdirectora considera necesario situarse en el contexto histórico actual, tanto internacional como nacional, marcado por una modernidad acelerada.

Trae este concepto porque la sociedad contemporánea posee un impulso estructural hacia el crecimiento, la innovación y el desarrollo, acompañado por una aceleración permanente. No obstante, esa aceleración no siempre se orienta a mejorar la vida de las personas. Avanza desde lo tecnológico, desde los cambios sociales y desde el ritmo cotidiano, donde todo ocurre tan rápido, pero las personas continúan agotadas y sin tiempo.

Desde esa realidad, la exdirectora desea abordar el espacio público y el aporte que observa en esta planificación.

- **Espacio público como infraestructura crítica**

En esta propuesta de política, el espacio público adquiere un valor fundamental. Se abandona el paradigma de entenderlo como un elemento residual —un “área verde bonita”, complementaria o recreativa— y se sitúa donde realmente corresponde: como una infraestructura crítica. Crítica en

materia de cuidados, en materia climática, en salud y también en cohesión social.

Desde su formación como abogada, identifica el espacio público como una garantía de derechos fundamentales, especialmente de aquellos de carácter colectivo, que históricamente presentan mayores dificultades para hacerse efectivos.

Desde su experiencia en Parquemet, donde administraban una red de 22 parques urbanos, afirma que el espacio público posee el potencial para convertirse en un lugar de conexión real. Para que ello ocurra, la ciudadanía debe querer habitarlo, no solo visitarlo ocasionalmente. Y para habitar, se deben asegurar condiciones básicas de infraestructura, seguridad y accesibilidad, además de considerarlo como una infraestructura crítica en materia climática.

Se indica que es relevante planificar de manera proactiva; ya no puede ser reactiva, sino que debe ir al ritmo de esta aceleración en la que estamos inmersos.

- **Lecciones recientes: parques como infraestructura de salud**

Existen ejemplos concretos. Durante la pandemia, en 2020, los funcionarios del servicio trabajaban de manera remota, como todo el sector público. Sin embargo, la presión social por reabrir los parques urbanos fue tan alta que debieron habilitarlos en un plazo de apenas un mes y medio. A las seis de la mañana ya existían bloques de acceso, protocolos sanitarios y dispositivos de control. Ese episodio evidenció el rol de los parques como infraestructura de salud, un componente esencial para el bienestar físico y emocional de la población.

Actualmente, se generan núcleos de restauración y microbosques urbanos, soluciones basadas en la naturaleza que, frente a los próximos meses de altas temperaturas, podrían incluso salvar vidas. Ese es el nivel de impacto que un parque urbano puede tener.

- **Integración del espacio público en la ciudad y medio ambiente**

La exdirectora valora profundamente que esta política no trate los espacios verdes como elementos aislados. Coincide con lo expuesto por el ministro de Transporte: los parques deben integrarse a la ciudad desde la accesibilidad, la conectividad y la planificación coherente del sistema de espacios públicos. Esta visión integrada es fundamental.

En cuanto a las funciones medioambientales, señala que enfrentamos grandes desafíos ambientales. Esta política fortalece, desde el punto de vista jurídico, el rol del espacio público en cada uno de los ámbitos mencionados: cuidados, clima, salud, cohesión y derechos colectivos.

- **La participación ciudadana como proceso real, no formal**

La participación ciudadana no puede seguir siendo un trámite formal. Se cuenta con experiencias muy valiosas en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo: el programa Quiero Mi Barrio, la Escuela de

Formación de Dirigentes Sociales y muchas otras. Estas iniciativas demuestran que la participación requiere tiempo, confianza y presencia institucional sostenida. La confianza —condición indispensable para participar— no surge de manera inmediata. En una sociedad acelerada, paradójicamente, se necesita más tiempo para construirla. Por ello, se deben generar espacios reales para el codiseño, la gobernanza y la responsabilidad compartida en los espacios públicos.

La exdirectora compartió una experiencia concreta. En varios parques urbanos de zonas vulnerables y periféricas, las comunidades han participado desde el diseño, pasando por la etapa de construcción y hasta la gestión actual. Son los vecinos quienes defienden sus parques, quienes llamaban por teléfono o enviaban mensajes a las diez de la noche para informar, por ejemplo, que una luminaria dejó de funcionar.

Ese es el tipo de participación efectiva al que aspira como ciudadana: una participación que reconoce el valor del espacio público como un lugar de encuentro real, necesario y profundamente humano, incluso en esta sociedad marcada por la aceleración.

6.4. PABLO ALLARD, DECANO DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTE DE LA UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO

A Pablo Allard, se le solicitó abordar su comentario desde los temas emergentes que esta actualización incorpora, comparándolos con la política vigente. Resulta relevante analizar cómo nuevas problemáticas adquieren protagonismo, por ejemplo, la relación urbano-rural, menos presente en la versión anterior, así como reflexionar sobre el papel de la infraestructura, que muchas veces depende de otros sectores, y sobre la importancia de la intersectorialidad para consolidar una visión territorial integrada. También será valioso recuperar su experiencia en procesos de reconstrucción post-desastre.

- **Agradecimientos iniciales y valoración del proceso**

El académico inicia agradeciendo al ministro Montes por su convocatoria y por integrar diversas miradas en un periodo breve. Señala que revisó la propuesta del 11 de agosto y comprende que actualmente se integran más de 200 observaciones desde el proceso de participación. Considera que esta versión representa un avance significativo respecto de la política vigente, al incorporar elementos como cambio climático, sustentabilidad, demandas sociales, patrimonio, transporte, movilidad, vivienda, hábitat y espacio público.

Destaca además el rol del ministro Montes en instalar la vivienda como prioridad nacional a través del Plan de Emergencia Habitacional, reconociendo el compromiso del Presidente para cumplir esta meta.

- **Evolución conceptual: integración urbano-rural y valor estratégico de la PNDU**

Allard admite que inicialmente fue crítico de la decisión de suspender temporalmente el Consejo de Desarrollo Territorial al inicio del gobierno, pero hoy reconoce que se equivocó. Señala que la integración entre política urbana y rural es un aporte sustantivo, pues permite comprender el territorio como un sistema complejo y coexistente.

Valora especialmente la discusión en torno a la interfaz urbano-rural, un ámbito que considera crucial para el desarrollo territorial. Felicita el trabajo del Ministerio y de la Comicivyt en la construcción de una nueva ley orientada a fortalecer este enfoque.

- **Diagnóstico de la ciudad y desafíos ante el cambio climático**

Respecto del diagnóstico, Allard observa que aún existen desafíos de amplitud y alcance. Recuerda una enseñanza de un profesor de Derecho Ambiental: la ciudad tiene una dimensión productiva y los asentamientos deben hacer uso eficiente del agua, la energía y los recursos.

Señala que la experiencia de la pandemia demostró que es posible reducir la presión ambiental: durante las cuarentenas los cielos se despejaron y la fauna retornó a sus hábitats, lo que evidencia la capacidad de recuperación del entorno urbano.

- **Transformación tecnológica y la ciudad compartida**

En relación con las tendencias globales, Allard plantea que la política debiera abrirse aún más a los efectos de la transformación tecnológica y digital, fenómeno que avanza con enorme rapidez. Identifica cambios relevantes en los paradigmas de acceso a bienes y servicios, que dan origen a la denominada “ciudad compartida”: vehículos compartidos, viviendas con espacios comunes y formas de uso colaborativo que transforman los patrones tradicionales de propiedad.

Señala que la ruralidad también se verá afectada por estas tendencias, tanto en productividad como en la adopción de nuevas energías —paneles solares hoy, hidrógeno mañana y tecnologías futuras aún desconocidas—. Aunque es imposible anticipar todos los cambios, destaca que la política debe incorporar flexibilidad para adaptarse sin generar barreras.

- **Políticas habilitadoras y mirada hacia el futuro de la PNDU**

Como ejemplo de desafíos institucionales, Allard recuerda que las aplicaciones de transporte como Uber y Cabify llevan once años operando en Chile sin un marco regulatorio claro. Aunque reconoce el esfuerzo del Ministerio de Transporte, considera que las políticas públicas deben ser habilitadoras, aprovechar las oportunidades tecnológicas y destrabar procesos, especialmente frente a tensiones como la crisis de vivienda y la burocracia.

Plantea que herramientas como *blockchain* pueden facilitar procesos más transparentes y expeditos

y que la planificación territorial debiera orientarse al desempeño más que a la regulación estricta. Propone simplificar los contenidos de la política, dejando las especificidades a los programas y proyectos, de modo que la PNDU funcione efectivamente como una carta de navegación para los próximos cinco años.

Concluye señalando que desconoce si la actualización quinquenal se mantendrá en la nueva normativa del Consejo, pero considera que sería una decisión positiva.

6.5. SERGIO GALILEA, DIRECTOR DEL CENTRO DE ANÁLISIS DE POLÍTICAS PÚBLICAS DE LA FACULTAD DE GOBIERNO DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE

A Sergio Galilea se le pidió enfocar su análisis desde la gobernanza y la descentralización. La Política Nacional de Desarrollo Urbano interactúa con múltiples sectores del Estado y con distintos niveles de la ciudadanía, lo que la sitúa en un escenario institucional complejo. Su experiencia en diversos ministerios y en distintos niveles de la administración pública permite comprender mejor cómo el Estado se organiza frente a desafíos que requieren coordinación, coherencia y visión común.

- **La Política Nacional de Desarrollo Urbano como política de Estado**

Galilea destaca que la Política Nacional de Desarrollo Urbano, concebida hoy desde una perspectiva territorial, es el resultado de un trabajo arduo, sistemático, participativo y orientado a generar grados significativos de consenso. Considera que este proceso permite proyectarla como una verdadera política de Estado, llamada a mantenerse en el tiempo más allá de coyunturas o vicisitudes inmediatas.

- **La importancia de las ideas urbanas que orientan el desarrollo territorial**

Galilea sostiene que aún es necesario reforzar las ideas urbanas y territoriales que inspiran este esfuerzo. Recuerda que desde la Conferencia de Hábitat escuchó con fuerza el concepto de “ciudad compacta”, idea que estima fundamental. Para ilustrarlo, utiliza ejemplos de Puerto Varas y su entorno: señala que, para quien se ubique cerca de Nueva Braunau, la mirada no debe dirigirse hacia Río Frío, sino hacia Puerto Varas; y para quien transite por el Puente Minte, no debe mirar hacia Ensenada, sino nuevamente hacia Puerto Varas.

Subraya así que el desarrollo debe orientarse “hacia adentro” de las ciudades y localidades. Esta visión prioriza la capacidad instalada, la regeneración urbana, la reactivación de áreas consolidadas, la densificación equilibrada y la valoración de los barrios existentes. Advierte que la expansión urbana ha sido históricamente una de las problemáticas más dañinas y costosas desde el punto de vista ecológico, económico y social, al generar mayor segregación.

- **Ideas urbanas contemporáneas: proximidad, cohesión y vida comunitaria**

En un plano conceptual más amplio, Galilea alude a propuestas como la ciudad de 15 o 20 minutos, que más allá de la cifra, destaca que esta idea apunta a que las personas puedan acceder en tiempos razonables a equipamientos y servicios, tal como ocurre en experiencias emblemáticas como el Parque Metropolitano.

Plantea que este conjunto de ideas urbanas requiere un urbanismo que fortalezca la cohesión social, la participación efectiva, la gestión comunitaria, la vida peatonal, las diversas formas de convivencia y, en consecuencia, la seguridad urbana. Sostiene que estos elementos son pilares del nuevo urbanismo, que encuentra inspiración en la experiencia europea, sin reducirse exclusivamente a ella.

- **Hacia un marco conceptual que oriente el urbanismo del futuro**

Galilea señala que es importante que la política incorpore de manera explícita estos conceptos urbanos fundamentales como parte de su marco de referencia. A su juicio, estas ideas no solo ordenan la discusión, sino que orientan las decisiones estratégicas respecto del territorio y contribuyen a construir ciudades más sostenibles, cohesionadas y eficientes.

6.6. ACCIONES FUTURAS SOBRE LA PNDU, FINANCIAMIENTO Y SOCIEDAD

Pablo Contrucci plantea al panel un ejercicio orientado al futuro cercano. Sostiene que, una vez aprobada la Política Nacional de Desarrollo Urbano en los próximos meses, surge la necesidad de definir los pasos siguientes. Con la política actualizada y conocida en sus principales lineamientos, pregunta cuáles debieran ser las acciones que continúan y qué tipo de decisiones implica esta nueva etapa en tres ámbitos:

- **Definición de las acciones políticas y ajustes necesarios**

Contrucci consulta a los panelistas cuáles consideran que deben ser las acciones políticas urbanas que acompañen la implementación de la política. Consulta sobre los ajustes y definiciones que se deben desarrollar en distintos ámbitos —incluida la gobernanza— y plantea la necesidad de identificar con claridad quién debe traducir la política en acciones concretas y cómo se articula la intersectorialidad requerida para ello.

- **Desafíos de financiamiento e integración con la institucionalidad pública**

El moderador incorpora también el desafío del financiamiento. Pregunta de qué manera la Política Nacional de Desarrollo Urbano puede vincularse, efectivamente, con la Ley de Presupuestos de la Nación y cuáles son los mecanismos que permitirían asegurar recursos y coherencia programática entre los distintos sectores del Estado.

- **Apropiación social y desafíos culturales**

Contrucci plantea un desafío mayor: lograr que la sociedad se apropie de los conceptos contenidos en la política. Señala que muchos de ellos resultan abstractos, técnicos o requieren acuerdos culturales y políticos que no siempre coinciden con las dinámicas del país ni con las demandas ciudadanas. Por ello, consulta cómo los panelistas visualizan las tareas principales para poner en marcha la política y de qué manera estas pueden traducirse en un plan de acción política, siguiendo la línea planteada previamente por Sergio Galilea.

6.7. TOMÁS GÁRATE, ALCALDE DE PUERTO VARAS

- **Necesidad de articular la política nacional con la planificación local**

Tomás Gárate señala que su análisis se sitúa principalmente en la escala local. Plantea que, aun cuando los Planes de Desarrollo Comunal (PLADECO) constituyen esfuerzos relevantes, su incidencia real en el desarrollo de las comunas suele ser limitada. Afirmar que estos planes, en muchos casos, permanecen como documentos bien elaborados que no logran traducirse en acciones efectivas.

Desde esa perspectiva, sostiene que la Política Nacional de Desarrollo Urbano debe conectarse con lo que las ciudades ya realizan y aspiran a alcanzar. Propone que, a partir de cada PLADECO, se defina un convenio de programación que identifique iniciativas estratégicas, permita asignar recursos y plazos y genere una bajada local concreta del marco nacional. Considera que este mecanismo ofrece una transición eficaz desde la política pública hacia el proyecto y el impacto territorial.

- **Importancia de la gobernanza de escala humana**

Gárate advierte que la gobernanza suele proyectarse únicamente a escala comunal, regional o nacional, lo que dificulta su comprensión por parte de la ciudadanía. Argumenta que la gobernanza debe volver a una escala más humana y cercana, la escala del barrio, actualmente desprovista de estructuras intermedias entre la junta de vecinos y la comuna.

Explica que en su municipio se ha avanzado en esta dirección mediante mesas territoriales que reúnen a juntas de vecinos, establecimientos educativos, centros de salud, clubes deportivos, organizaciones religiosas y agrupaciones de personas mayores. Además, indica que se han desarrollado planes de desarrollo por barrio, basados en la metodología del programa Quiero Mi Barrio, que permiten fortalecer la descentralización efectiva y la participación local.

- **Transformación tecnológica y su impacto en las ciudades**

El alcalde destaca que uno de los temas que deberían abordarse en futuras políticas urbanas es el impacto de la transformación tecnológica. Pone como ejemplo el caso de Airbnb, una aplicación relativamente simple que modificó significativamente el uso del espacio urbano y el

funcionamiento de sectores completos de las ciudades.

Sostiene que, si aplicaciones de esta naturaleza ya generan transformaciones profundas, los avances tecnológicos de mayor escala tendrán efectos aún más significativos en la forma en que las ciudades operan y se habitan.

- **Envejecimiento de la población y desafíos para la planificación urbana**

Para Gárate, otro desafío prioritario es el impacto del envejecimiento de la población en la planificación urbana. Afirmo que la salud constituye uno de los factores más determinantes en la calidad de vida urbana y que, en un escenario demográfico donde aumentan las necesidades de cuidados domiciliarios y disminuye la movilidad, las ciudades deberán adaptar el diseño y la provisión de servicios.

Sostiene que este fenómeno exigirá repensar la relación entre teoría urbana, planificación territorial, desarrollo urbano y salud, especialmente porque se configurará como uno de los principales desafíos urbanos y sociales de las próximas décadas.

6.8. ANDREA MEDINA, EXDIRECTORA DE PARQUE METROPOLITANO (PARQUEMET)

- **Articulación para la implementación de la política**

Andrea Medina señala que uno de los principales desafíos para poner en práctica la Política Nacional de Desarrollo Urbano consiste en avanzar hacia una acción coordinada entre diversos actores. Sostiene que esta articulación no debe limitarse al ámbito municipal o regional, sino que requiere integrar también al sector privado. Indica que esta cooperación amplia resulta esencial para consolidar la nueva forma de comprender y proyectar la ciudad, especialmente a través de medidas concretas y de aplicación inmediata.

- **Fortalecimiento e integración de la red de parques urbanos**

Medina afirma que, en materia de espacio público, es necesario fortalecer la red de parques urbanos, entendida en un sentido más amplio que la red administrada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Precisa que dicha red representa apenas el 10% de los parques existentes en la región, lo que obliga a una coordinación estrecha con parques de administración privada y comunal. Considera que este trabajo conjunto permitiría generar sinergias coherentes con la visión urbana propuesta por la política.

- **Diseño de parques que fomenten el habitar**

En cuanto al diseño de futuros parques, plantea que estos deben configurarse como espacios que inviten al habitar y no solo a la contemplación. Señala que, al igual que existen parques con una

fuerte vocación deportiva —los cuales concentran millones de visitas al año—, se requiere avanzar hacia la incorporación de salas comunitarias y equipamientos que permitan actividades culturales, formación de personas mayores y otras iniciativas de encuentro comunitario. A su juicio, estos espacios constituyen el mejor entorno para el desarrollo de actividades sociales y culturales en cada barrio o comuna.

- **Sinergias con municipios, gobiernos regionales y sector privado**

Medina destaca experiencias recientes que demuestran el potencial de la colaboración interinstitucional. Menciona, por ejemplo, la realización de conciertos de música clásica para la primera infancia en la red de parques urbanos, iniciativa lograda gracias a la coordinación entre sector privado, academia y Estado. Concluye que este tipo de acciones evidencia que la implementación de la política solo será efectiva si el Estado trabaja junto a las organizaciones barriales y al sector privado, ambos con un aporte significativo para fortalecer los espacios públicos.

6.9. PABLO ALLARD, DECANO FACULTAD ARQUITECTURA UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO

- **Tendencias demográficas y transformaciones sociales recientes**

Pablo Allard plantea la necesidad de que la Política Nacional de Desarrollo Urbano incorpore con mayor fuerza los resultados preliminares del Censo 2024, debido a los profundos cambios que experimentará el país en los próximos 5, 10, 15 y 20 años. Destaca que el 21% de los hogares en Chile corresponde a hogares unipersonales, situación que obliga a diseñar ciudades más humanas y preparadas para un envejecimiento activo. Señala que el espacio público deja de ser un elemento accesorio y pasa a constituir un componente esencial para la salud, el bienestar y la calidad de vida de las personas.

Asimismo, reflexiona sobre la crisis de soledad que afectará a las próximas generaciones, recordando que hoy existe un mayor número de mascotas inscritas que niñas, niños y adolescentes, en un contexto de tasas de natalidad más bajas que las de Japón. En ese marco, subraya la necesidad de avanzar hacia modelos de “ciudad compartida”, aprovechando tecnologías que permitan nuevas formas de convivencia, como la cohabitación entre personas mayores con espacio disponible en sus hogares y jóvenes que buscan alternativas habitacionales.

- **Mejor planificación para enfrentar fallas estructurales del mercado de suelo**

Allard afirma que su experiencia confirma la importancia de contar con una planificación urbana de calidad. Retoma la frase “no querer más, sino querer mejor planificación”, enfatizando que el desafío no consiste en generar más instrumentos, sino en mejorar la eficacia de los existentes.

Explica que el mercado del suelo es uno de los más imperfectos, ya que presenta fallas estructurales ampliamente documentadas:

- Discrecionalidad, en la que la definición de usos del suelo queda en manos de consultores o actores con capacidad técnica, lo que puede generar condiciones monopólicas.
- Asimetría de información, debido a la complejidad técnica de los instrumentos de planificación que limita la comprensión ciudadana y otorga ventaja a actores especializados.
- Captura regulatoria, que aparece cuando decisiones locales responden a presiones particulares más que a la necesidad de densificar donde existe infraestructura.

Advierte que estas fallas generan desigualdades, incentivos perversos, oportunidades de captura y riesgos de corrupción. Cita enseñanzas del profesor José Antonio Gómez-Ibáñez, señalando que la única manera de corregir estas fallas es mediante una planificación más sólida, basada en incentivos, reglas claras, transparencia y colaboración público-privada.

- **La planificación como acción política y como instrumento estratégico del Estado**

El decano sostiene que la planificación urbana es, en esencia, una acción política. Por ello, la Política Nacional de Desarrollo Urbano debe habilitar mecanismos que permitan articular adecuadamente la colaboración público-privada cuando existan condiciones de mercado, y prever la intervención del Estado cuando la rentabilidad social sea prioritaria.

Señala que los instrumentos de planificación deben orientarse al desempeño y al cumplimiento de estándares, más que a listados rígidos de exigencias. En su opinión, los proyectos debiesen demostrar carbono neutralidad mediante sistemas de certificación, más que cumplir metas fragmentadas (como plantar un número predeterminado de árboles o incorporar taxis en determinado sector).

- **El rol de la tecnología y de la información territorial para una planificación dinámica**

Allard hace hincapié en que la planificación urbana debe adaptarse a los avances tecnológicos y al acceso a datos en tiempo real. Recuerda que históricamente una encuesta de origen-destino se realizaba cada 12 años; en cambio, hoy es posible conocer patrones de movilidad mediante información digital de uso cotidiano.

Sostiene que los instrumentos deben ser dinámicos, flexibles, transparentes y basados en desempeño, aprovechando tecnologías como la inteligencia artificial, la analítica territorial y los sistemas avanzados de recopilación de datos. Reitera que este enfoque permitirá superar tensiones actuales entre la crisis habitacional, la burocracia y la necesidad de habilitar procesos más expeditos y eficientes.

Finaliza señalando que esa convicción se refuerza tanto por su experiencia profesional como por

lo aprendido en situaciones extremas, como la reconstrucción de Chaitén: la planificación debe ser mejor, no necesariamente mayor.

6.10. SERGIO GALILEA, DIRECTOR DEL CENTRO DE ANÁLISIS DE POLÍTICAS PÚBLICAS DE LA FACULTAD DE GOBIERNO DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE

- **Recuerdo de una experiencia histórica y defensa del rol público**

Sergio Galilea inicia su intervención evocando una experiencia de hace treinta años, cuando ocupaba el cargo de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo. En esa época recibió una propuesta firmada por un número significativo de personas influyentes que solicitaban la privatización del Parque Metropolitano, bajo el argumento de que el sector público carecía de capacidad para sostener adecuadamente su desarrollo. Relata que, en ese contexto, se adoptaron medidas junto a Michel De L'Herbe —entonces director del Parque Metropolitano, hoy especialista en gestión de desastres— quien debió enfrentar incluso episodios críticos, como el incendio que afectó a la jirafa del zoológico.

Además, afirma que la respuesta institucional no consistió solo en mantener el carácter público del Parque Metropolitano, sino también en fortalecerlo mediante la creación y el soporte de una red de parques, entendiendo que la mantención de estas áreas constituye la base de su valor ecológico y urbano.

- **Reivindicación del valor de la planificación**

Galilea señala que algunos momentos de la vida pública chilena han estado marcados por discursos regresivos que promueven la reducción del Estado, la minimización de su rol y la relativización de la planificación. Galilea sostiene su convicción de que la planificación es fundamental para el desarrollo equilibrado y para la cohesión territorial, social y económica del país.

Reivindica, tanto en el plano conceptual como práctico, la necesidad de fortalecer la función pública y de consolidar procesos de planificación urbana y territorial que orienten la acción del Estado más allá de ciclos políticos o cambios circunstanciales.

- **La planificación como espacio de articulación público-privada**

Galilea subraya que la planificación no excluye la colaboración con otros sectores, sino que, por el contrario, constituye una plataforma para desarrollar alianzas efectivas. Desde su perspectiva, un ejemplo paradigmático es el sistema de concesiones de infraestructura, que permitió modernizar carreteras, autopistas, aeropuertos y puertos del país.

Destaca que esa experiencia demostró que la planificación, cuando se asocia a modelos de cooperación público-privada bien diseñados, puede generar transformaciones estructurales de alto impacto para el desarrollo nacional.



- **La dimensión social de la planificación y su vínculo con la participación**

Galilea afirma que la planificación también debe sostenerse en la participación ciudadana, en la asociatividad social y en la incorporación activa de comunidades y organizaciones. Sostiene que toda política territorial exitosa requiere integrar estas miradas múltiples, para equilibrar la acción del Estado, la capacidad del sector privado y la deliberación ciudadana.

En su reflexión final, reafirma que la planificación constituye una herramienta esencial para construir acuerdos de largo plazo y fortalecer el carácter público de los bienes comunes, entre ellos, los sistemas de áreas verdes y la infraestructura urbana.

6.11. REFLEXIÓN SOBRE CONEXIÓN ENTRE EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL SENTIDO DE PERTENENCIA DE LAS COMUNIDADES

Para cerrar, Pablo Contrucci señala que resultaría fundamental profundizar en la conexión entre el uso del espacio público y el sentido de pertenencia de las comunidades. Indica que un mayor aprovechamiento de estos espacios contribuye a fortalecer la identidad local, a consolidar vínculos sociales y a promover una relación más directa y significativa entre las personas y su entorno urbano.

6.12. ANDREA MEDINA, EXDIRECTORA DE PARQUE METROPOLITANO (PARQUEMET)

- **Tecnología y nuevas percepciones sobre la ciudad**

Andrea Medina plantea que uno de los aportes que debiera profundizar la Política es el rol de la tecnología. Señala que, en una sociedad posmoderna marcada por la aceleración, las percepciones urbanas se expresan a través de hechos puntuales que muchas veces no reflejan la experiencia cotidiana. Considera necesario explorar con mayor profundidad este fenómeno, dado que la forma en que la ciudadanía describe su ciudad suele basarse en episodios aislados que no representan la complejidad de lo urbano.

- **Valoración de los parques y desconexión mediática**

Indica que, pese a percepciones extendidas, los parques urbanos sí cuentan con una alta demanda. Explica que, en su experiencia, los fines de semana observa masiva presencia de visitantes tanto en Parquemet como en la Red de Parques Urbanos. Sin embargo, advierte que estas “buenas noticias” no suelen tener cobertura mediática, lo que contribuye a una imagen parcial. Comenta que incluso muchos influencers extranjeros destacan la riqueza de los espacios públicos de Santiago, lo que evidencia una valoración que no siempre aparece en la conversación nacional.

- **Oferta programática en los espacios públicos**

Medina sostiene que la clave para activar los espacios públicos consiste en diversificar su oferta. Explica que las personas suelen preferir los centros comerciales porque entregan una programación atractiva y variada, lo que genera una alternativa clara para el tiempo libre. Asegura que, si una programación igual de diversa se implementa en parques o plazas, la ciudadanía acudirá de la misma forma, especialmente considerando que la población trabaja, estudia y enfrenta altos niveles de agotamiento, por lo que necesita espacios de recreación accesibles y de calidad.

- **Reforzar el vínculo afectivo con la ciudad**

Plantea que una mejor oferta cultural, recreativa y comunitaria en los espacios públicos permitiría poner en valor el vínculo afectivo que existe con la ciudad. Afirma que muchas personas efectivamente sienten aprecio por Santiago, aunque no siempre lo expresan públicamente, y que fortalecer el uso y la apropiación del espacio público puede contribuir a visibilizar y reforzar ese aprecio.

6.13. PABLO ALLARD, DECANO FACULTAD ARQUITECTURA UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO

- **Llamado a humanizar la ciudad y superar el miedo**

Pablo Allard retoma las ideas expuestas previamente y enfatiza la necesidad de avanzar hacia ciudades más humanas, dejando atrás el temor que se ha instalado en la vida urbana. Señala que, si bien los homicidios por cada diez mil habitantes se han duplicado en los últimos años, Chile continúa teniendo la tasa más baja de Latinoamérica. Plantea que la sociedad no puede seguir anclada en el miedo al otro, porque este frena la convivencia, la movilidad y la apropiación del espacio público. Añade que, independientemente del signo político de quienes lleguen al poder, ninguna autoridad podrá transformar completamente las dinámicas territoriales, ya que la estructura institucional, las comunidades y los municipios actúan como contrapesos naturales. A su juicio, esto confirma que es necesario perder el miedo a lo que viene, a la ciudad y a la diversidad social que en ella convive.

- **El valor civilizatorio de la ciudad**

Para reforzar esta idea, Allard cita al arquitecto Oriol Bohigas, quien en el año 2000 describió a la ciudad como el espacio físico indispensable para el desarrollo de una comunidad coherente, un ámbito donde individuos diversos conforman un colectivo. Según Bohigas, la civilización avanza precisamente gracias a la superposición —conflictiva pero enriquecedora— de singularidades y diferencias que permiten pasar de estructuras tribales a formas de cohesión civilizadora. Asimismo, plantea que los conflictos propios de la ciudad son inherentes a su vitalidad y solo se resuelven al reconocerlos y gestionarlos mediante su coexistencia con tensiones de distinto origen. Allard

retoma estas ideas para destacar el rol transformador de la vida urbana.

- **Hacia ciudades más humanas y abiertas a la convivencia**

A partir de estas reflexiones, Allard celebra que la Política Nacional de Desarrollo Urbano incorpore el principio de coexistencia, entendida como una invitación a construir ciudades más humanas, abiertas y cohesionadas. Sostiene que superar el miedo permitirá que las comunidades prosperen y accedan a las oportunidades que merecen. Concluye que el desafío es avanzar hacia una convivencia urbana que abrace la diversidad, reduzca la fricción social y fortalezca el sentido de comunidad.

6.14. SERGIO GALILEA, DIRECTOR DEL CENTRO DE ANÁLISIS DE POLÍTICAS PÚBLICAS DE LA RFACULTAD DE GOBIERNO DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE

- **Rol de la cultura urbana y de los actores sociales**

Sergio Galilea valora la referencia al urbanismo catalán realizada por Pablo Allard, destacando su importancia histórica y conceptual. Señala que los actores sociales resultan fundamentales para el desarrollo urbano y territorial, y reconoce que en Chile ha existido una debilidad persistente en la promoción de la acción colectiva, de los movimientos sociales y de la articulación comunitaria. A su juicio, este temor al ejercicio ciudadano directo ha limitado la expresión de una participación menos ideologizada y más centrada en la resolución de problemas reales.

- **Importancia estratégica de los municipios**

Galilea subraya que los municipios cumplen un rol decisivo en la aplicación de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, ya que constituyen la puerta de entrada de las organizaciones sociales al Estado. Recuerda que, por su proximidad con la ciudadanía, estas instituciones poseen responsabilidades directas en los instrumentos de ordenamiento urbano y territorial, así como en la gestión de una amplia gama de problemáticas locales. Sostiene que fortalecer su capacidad técnica e institucional es una condición esencial para la implementación efectiva de la política.

- **Democracia local y articulación política**

Finalmente, Galilea reconoce que los gobiernos regionales también tienen un rol relevante, aunque actualmente enfrentan tensiones internas respecto de las atribuciones entre gobernadores y delegados presidenciales, una discusión que —a su juicio— podría prolongarse por años. Frente a ello, destaca la estabilidad y el valor democrático de la gestión municipal. Como ejemplo, menciona la administración del alcalde Tomás Gárate, quien, en su opinión, logró en pocos años revertir una situación local problemática mediante una conducción sobria, transversal y efectiva. Añade que la cooperación entre concejales de distintas posiciones políticas constituye una demostración de que la democracia local puede ofrecer un aporte significativo al sistema democrático en su conjunto.

CAPÍTULO 7



**Cierre de
Carlos Montes,**
Ministro de Vivienda y Urbanismo
(MINVU)

- **Convergencias del debate y desafíos estructurales del territorio**

El ministro sostiene que comparte plenamente las ideas expuestas por todos los panelistas, destacando la profunda sintonía entre sus intervenciones. Subraya que la mirada desde el territorio, planteada por el alcalde, constituye un desafío sustantivo para una política pública de alcance nacional, especialmente en un país donde persisten estructuras institucionales heredadas que dificultan transformaciones de fondo.

Valora el rol del Parque Metropolitano y de la red de parques urbanos construidos en democracia, señalándolos como expresiones concretas de ciudad y convivencia humana. Asimismo, reconoce la importancia del llamado de Pablo Allard a impulsar “ciudades humanas” y a regular el mercado del suelo, recordando que este mercado hoy opera bajo dinámicas globales, fuertemente influenciadas por fondos de inversión internacionales.

Montes plantea que la discusión sobre el suelo ha sido una tensión histórica entre visiones de izquierda y derecha, y sostiene que el país debe revisar experiencias internacionales en materia tributaria para enfrentar adecuadamente estas nuevas dinámicas.

- **Valoración crítica del desarrollo urbano reciente y la necesidad de rehumanizar la ciudad**

El jefe de la cartera invita a reflexionar sobre qué tipo de ciudad se desea provocar en las comunidades. Afirmar que la construcción de ciudad debe reconocer la historia, valorar sus aportes y fortalecer aquello que ha generado cohesión social, como los barrios populares, las juntas de vecinos y las tradiciones comunitarias que han constituido identidades locales.

Señala que Chile vivió dos grandes ciclos urbanos: uno marcado por la expansión sin límites durante la dictadura, y otro caracterizado por una inversión pública y privada extraordinaria entre 1990 y 2020. Advierte que este segundo ciclo difícilmente se repetirá y que el desafío actual consiste en construir ciudad con menos recursos, poniendo en el centro la calidad de vida, la convivencia y el tejido social, y no únicamente la obra física.

Montes enfatiza que el país debe revalorar lo que posee, reconocer lo positivo de su historia urbana y fomentar una nueva vitalidad en la vida cotidiana de los barrios. Enfatiza además la importancia de una nueva generación de dirigentes sociales y territoriales, a quienes describe como cultos, comprometidos y orientados al bienestar colectivo.

- **Cohesión social, seguridad y el rol del Estado**

El ministro expresa especial preocupación por el deterioro de la cohesión social, el debilitamiento de las instituciones democráticas y el avance de fenómenos de inseguridad, narcotráfico y violencia en la región. Señala que estas dinámicas no dependen únicamente de las autoridades nacionales, sino que responden a tendencias continentales más amplias.

Afirma que enfrentar estos desafíos requiere una reconstrucción profunda de los vínculos sociales, donde resultan clave la familia, la educación, la cultura, los medios de comunicación y la participación comunitaria. Subraya que la vida urbana contemporánea exige nuevas formas de generar comunidad, particularmente en contextos donde una parte creciente de la población vive en edificios o condominios.

Respecto del rol del Estado, indica que el país necesita una visión clara y moderna que supere tanto el estatismo como la subsidiariedad restringida. Sostiene que el Estado debe asumir la conducción del interés general, articularse con el sector privado y con las organizaciones comunitarias, y contar con capacidades propias para actuar en ámbitos estratégicos, como la planificación urbana, la gestión del suelo y la reconstrucción post desastres.

- **Hacia una nueva etapa: revaloración, humanización y compromiso social**

Para Carlos Montes, el eje central del futuro urbano del país reside en la capacidad de revalorizar las prácticas y experiencias locales que han dado forma a la vida de los barrios. Propone remirar lo cotidiano, recuperar la humanidad perdida y avanzar hacia una sociedad más cohesionada y respetuosa, donde la ciudad sea un espacio de encuentro y no de exclusión.

Advierte que el país enfrenta el desafío de construir mejores formas de convivir en un contexto de recursos acotados y necesidades crecientes. Señala que no es aceptable que, con un nivel de ingreso per cápita elevado, existan cientos de miles de personas sin vivienda adecuada o en campamentos. A su juicio, el país tiene el deber ético de no normalizar estas situaciones y de abordar sus causas estructurales.

En el cierre, el ministro destaca que este debate es fundamental para los más de seis mil funcionarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quienes deben situar la vivienda, el barrio y la ciudad en el centro de las conversaciones sobre el futuro del país. Señala que el desafío principal consiste en rehumanizar, reculturar y fortalecer los vínculos que sostienen la vida urbana, con la convicción de una sociedad más justa y solidaria es posible.

