



# Ordenamiento costero metropolitano en Chile: de la expectativa de regulación a la planificación cooptada (1965-2014)\*

Fecha de recepción: 26 de marzo de 2015 Fecha de aceptación: 18 de septiembre de 2015 Disponible en línea: 30 de octubre de 2015

**Rodrigo Hidalgo**

Doctor en Geografía Humana | Profesor titular del Instituto de Geografía

Pontificia Universidad Católica de Chile | rhidalgd@uc.cl

**Voltaire Alvarado**

Magíster en Geografía y Geomática | Instituto de Geografía

Pontificia Universidad Católica de Chile | vcalvarado@uc.cl

**Pascal Volker**

Geógrafo y licenciado en Geografía | Investigador del Instituto de Geografía

Pontificia Universidad Católica de Chile | pcvolker@uc.cl

**Federico Arenas**

Doctor en Ciencias Económicas y Sociales, mención Geografía | Profesor titular del Instituto de Geografía

Pontificia Universidad Católica de Chile | farenasv@uc.cl

**Alejandro Salazar**

Doctor en Ciencias Sociales | Profesor asociado del Instituto de Geografía

Pontificia Universidad Católica de Chile | asalazab@uc.cl

**Resumen** Para Chile, un país de amplia diversidad geográfica, los instrumentos de planificación territorial (IPT) son relevantes e imprescindibles. Sin embargo, no basta su existencia; también importan el contexto y el momento de su entrada en vigencia. Esta propuesta revisa la insuficiencia y desactualización del Plan Regulador Intercomunal y del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, centrales ambos en el desarrollo urbano y su ordenamiento en el borde costero, pero que, al mismo tiempo, han producido situaciones, procesos o externalidades asociadas con la falta de consistencia en los instrumentos indicados. Este trabajo ilustra los principales problemas del área metropolitana de Valparaíso y su relación con el instrumento regulador intercomunal. Se identifican algunas dificultades que deberá abordar el nuevo instrumento de regulación metropolitana de Valparaíso, dados los intereses que convergen en la zona y las dificultades de los actuales mecanismos de participación ciudadana, incluidos los desafíos de sustentabilidad que exige el desarrollo de nuestras ciudades.

**Palabras clave** ordenamiento territorial; desarrollo urbano; borde costero; regiones metropolitanas

\* Artículo de investigación científica y tecnológica resultado de los proyectos Fondecyt 1095222, "La transformación de las áreas centrales: reestructuración comercial y elitización (gentrificación) residencial. El caso de Santiago, Valparaíso y Viña del Mar" y Fondecyt 1120223, "Negocios inmobiliarios y segunda residencia: la ciudad sin límites en las comunas del litoral de la región de Valparaíso (1992-2012)". Se agradece al mismo tiempo el apoyo brindado por el Proyecto Conicyt/Fondap/15110020 (Cedeus).

# Metropolitan Coastal Planning in Chile:

from a Regulation Prospect to a Coopted Planning (1965-2014)

**Abstract** For Chile, a country with a wide geographical diversity, the territorial planning instruments (IPT) are relevant and essential. However, its existence is not enough since the context and the moment in which they take effect are also important. This proposal reviews the shortage and obsolescence of the Regulatory Intercommunal Plan and the Metropolitan Valparaiso Master Plan, which are key elements for the urban development and the coastal planning, but that, at the same time, have produced situations, processes or externalities associated with lack of consistency in the referred instruments. This paper illustrates the main problems of the Valparaiso metropolitan area and its relationship with the intercommunal instrument. Some difficulties to be addressed by the new metropolitan regulation instrument for Valparaiso are identified due to the interests that converge in the area and the difficulties of the current mechanisms for citizen participation, including some sustainability challenges that the development of our cities poses.

**Keywords** land-use planning; urban development; coastal area; metropolitan regions

# Ordenamento litorâneo metropolitano no Chile:

da expectativa de regulamentação para o planejamento cooptado (1965-2014)

**Resumo** Para o Chile, um país de grande diversidade geográfica, instrumentos de planejamento territorial (IPT), são pertinentes e necessárias. No entanto, a sua existência por si só não é suficiente, também importou o contexto eo momento da sua entrada em vigor. Esta proposta revê o fracasso ea obsolescência do Plano Intercommunal de Regulação e no Plano Diretor Metropolitano de Valparaiso, tanto no centro de desenvolvimento urbano e planejamento na orla costeira, mas ao mesmo tempo tem produzido situações, processos ou externalidades associadas com a falta de consistência nos instrumentos a que se refere. O artigo descreve os principais problemas da Grande Valparaiso e sua relação com o instrumento inter-regulamentar, identificando alguns dos desafios a serem abordados pelo novo instrumento de regulação metropolitana de Valparaiso, tendo em conta os interesses que convergem na área e as dificuldades de os actuais mecanismos para a participação cidadã, incluindo também os desafios da sustentabilidade que, atualmente, exige o desenvolvimento de nossas cidades.

**Palavras chave** ordenamento do território; desenvolvimento urbano; reborda costal; regiões metropolitanas

## Introducción

El borde costero de la región de Valparaíso, localizado en la macrorregión urbana de Chile central, en donde habita la mayor parte de la población del país, constituye un espacio en el que desembocan fuertes presiones en materia de usos primarios, secundarios y terciarios, que van desde la actividad portuaria, el uso residencial y de educación superior, hasta funciones de comercio y ocio, entre otras.

En abril de 2014, bajo la terminología urbanística jurídica chilena, se aprobó un nuevo Plan Regulador Metropolitano para Valparaíso (Premval). La aprobación de este instrumento, previsto en la legislación chilena para ordenar los usos y las funciones de las actividades de los distintos agentes que convergen con sus intereses en ese espacio, no estuvo exenta de polémicas y contradicciones.

En tal contexto, este trabajo tiene un doble objetivo: mostrar el proceso de ocupación de los espacios costeros y sus efectos en las últimas décadas y establecer una crítica fundada en el título del documento, en el que se describe de modo crítico la elaboración del Premval y los intereses que lo cruzan, para sentar las bases de una discusión necesaria frente a las presiones inmobiliarias, soporte del sistema natural y a la necesidad de dotar al desarrollo urbano nacional de mayores grados de sustentabilidad.

La necesidad de un ordenamiento y una planificación territorial que exceda la escala local ha sido bastante comentada en la literatura extranjera (Hooghe y Marks, 2001; Sánchez, 2008; Burriel de Ureta, 2009), con base en la alta dispersión espacial que han adquirido los procesos de expansión urbana (Hidalgo, Volker et al., 2014) y la dependencia de estos procesos ante fenómenos de carácter global, que sobrepasan por mucho los límites locales de la planificación comunal<sup>1</sup>. Son desafíos intercomunales o regionales, por lo que pasan a ocupar una posición aparentemente central en la planificación territorial.

Sin embargo, la experiencia chilena parece indicar que, aunque los instrumentos de planificación regulan áreas de alcance supralocal o existe una concepción del ordenamiento territorial que integra una visión multiescalar de los procesos de urbanización, estos seguirán manifestando problemas asociados con la expansión, la segregación, la vulnerabilidad y la presión sobre los sistemas naturales.

En efecto, desde 1965, las principales urbes del país cuentan con instrumentos de planificación intercomunal. Asimismo, todos coexisten con instrumentos de planificación comunales —locales— y, de manera permanente, desde inicios de la década del noventa, con estrategias

1 En la jerarquización de la administración territorial de Chile, se consideran tres unidades espaciales: la región, las provincias y las comunas. En el caso de las últimas, se refiere a la administración local de un territorio particular, además de los servicios básicos como salud, educación escolar y espacios públicos. Chile tiene quince regiones, 54 provincias y 346 comunas, que son administradas por alcaldes electos en votaciones cada cuatro años.

regionales de desarrollo, para resolver el problema multiescalar, al menos de modo formal. Entonces, ¿cuál es el problema de la planificación territorial en los espacios urbanos? Aventuramos una respuesta: el contenido o, si se prefiere, el carácter de estos instrumentos; los procesos que, de una parte, fomentan, impulsan o permiten y, de otra, limitan, desincentivan o prohíben. ¿Cuánta atención se ha prestado a la elaboración de estos instrumentos? Los tiempos, las formalidades y las etapas son importantes, pero aún más lo son los actores y agentes que participan y las disposiciones que logran introducir u obstaculizar.

Dados los procesos de financiarización y globalización del desarrollo urbano de hoy (López y Rodríguez, 2010; Hidalgo, Arenas, Sánchez y Volker, 2014), es pertinente preguntarse si los instrumentos de planificación deben utilizarse para fomentar intereses económicos —y, de ser así, ¿los de quiénes?— o para distribuir poder entre los habitantes de la ciudad. Henri Lefebvre (1976), a principios de la década del setenta, ya planteaba esta contradicción en las formas de planificación que tienen los mencionados actores y se anticipaba a la discusión actual acerca del neoliberalismo: “[...] los intereses denominados ‘privados’, de los promotores y de los bancos, le confieren una existencia práctica: se lo apropian; ellos, tan sólo ellos, se sirven del instrumento [la planificación] que el Estado les proporciona” (p. 102).

Desde mediados del siglo XX, se entendían los espacios capitalistas occidentales como ámbitos de contradicción (Lefebvre, 1976). Por un lado, la perspectiva global o estratégica del espacio por medio de la agencia del Estado, un Estado orientado al desarrollo, crecimiento y fomento de determinados sectores económicos y sociales y, por otro, su carácter fragmentado o atomizado, enquistado en el derecho de propiedad —en este caso, del suelo—, que permite la iniciativa

privada sobre áreas parciales de la ciudad y del territorio. Dos caras de un mismo fenómeno: la hegemonía o el poder de determinados agentes y actores sobre la construcción/producción del espacio (Capel, 2014). Se presentaba, entonces, la necesidad de la ordenación o planificación; de armonizar y equilibrar unos indeterminados intereses públicos de unos privados.

Hasta el presente, se sigue planteando el problema de la planificación de este modo dicotómico y ambiguo, en circunstancias en las que la cuestión del desarrollo urbano y la agencia sobre el territorio, es decir, el poder de producir el espacio, adquiere una complejidad que exige replantear estos supuestos. Cuando se ha vuelto común un ordenamiento territorial favorable a agentes inmobiliarios, con empresas estatales que intervienen territorios en condiciones similares a empresas privadas y con una amplia reproducción de estrategias de inversión e intervención/colaboración “públicas-privadas”, por mencionar solo algunos ejemplos, el anacronismo de la planificación como un bien público debe ser desechado.

En general, la investigación geográfica en Chile de los últimos años ha tendido a desatender los estudios centrados en la planificación territorial, como expresión del rol del Estado y de las relaciones de poder, en favor de temáticas relacionadas con la expansión metropolitana, el crecimiento de ciudades intermedias, la vulnerabilidad ambiental y los desastres naturales, entre otros. No es que estos tópicos no sean relevantes —¡claro que lo son!—, pero pareciera que estos esfuerzos, bastante descriptivos, intentan esquivar o, al menos, postergar conclusiones que conducen el problema a la arena política. El estudio y la reflexión del papel que debe cumplir la planificación urbana y territorial en Chile obligan a geógrafos y urbanistas a ingresar de lleno en las discusiones públicas contingentes.

Este trabajo propone un enfoque descriptivo, analítico e informativo en el sentido científico. Lefebvre (1978) lo plantea desde el valor de la observación: “Observación, pero informada por la experiencia y una teoría general. En primer plano la observación sobre el terreno” (p. 71). Este proceso de construcción del conocimiento sistemático, sobre una determinada realidad, se hace cargo de la necesidad de aproximación a estas y otras problemáticas propias del espacio. La organización y los pasos metodológicos se exponen en el Cuadro 1.

En los siguientes apartados se analiza la planificación supracomunal en Chile, desde los primeros planes de urbanización, el primer Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso y sus consecuencias asociadas con el modelo económico chileno, para llegar al actual Premval, con foco tanto en el tiempo y los procesos legales y sociales que ha debido enfrentar, como en sus desafíos sociales, políticos, económicos y ambientales.

## Planificación intercomunal en Chile: de la expectativa de regulación a la planificación cooptada

La planificación territorial en Chile se normó y comenzó a operar en 1931, mediante los denominados “Planos Oficiales de Urbanización”, también llamados “Planos Reguladores”. A partir de ese momento, la legislación integró en un solo instrumento la regulación de la construcción en altura, las subdivisiones prediales, la clasificación de las zonas industriales y áreas verdes y los planes de vialidad, entre otros de singular importancia. Si bien este instrumento no contemplaba de modo específico la planificación intercomunal, ya en 1936 la Ley de Municipalidades, en su Artículo 4, permitía a los municipios la resolución de problemas compartidos en cuanto a vialidad, extensión urbana y abastecimiento municipal (Hidalgo y Arenas, 2003; Violich, 1944; Minvu, 2007).

**Cuadro 1.**  
Desarrollo metodológico del documento

Etapa	Variable	Fuente	Producto
Descripción	Instrumentos de planificación territorial (IPT)	Repositorio de leyes de la República de Chile	Cuadros explicativos y cronológicos del proceso de confección de IPT
	Decretos, ordenanzas y leyes en general	Municipalidades involucradas Gobierno regional de Valparaíso Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Descripción del proceso de construcción de los instrumentos PRI-V y Premval
	Datos censales 1992-2002	Instituto Nacional de Estadísticas (INE)	Cartografías con integración de variables
	Contexto socioespacial	Prensa local y nacional	Descripción de coyuntura en la elaboración de los IPT
Análisis	Desarrollo de ejes problemáticos	Integración de elementos descriptivos	Análisis crítico y cartografías con integración de variables

Fuente: elaboración propia con base en Hidalgo, Arenas y otros autores (2014, p. 54)

En 1953 se fijó el texto definitivo de la Ley de Construcción y Urbanismo. En ella se adoptó la denominación de Planes Reguladores en dos modalidades: el Plan Regulador Comunal y el Plan Regulador Intercomunal. Este último quedó definido de la siguiente manera:

[...] se entenderá por Plano Regulador Intercomunal a aquel que de acuerdo con el Plano Regional, organiza la vida colectiva en las comunas del país y en el cual se ordenan armónicamente las viviendas, el trabajo, el esparcimiento, el transporte y la movilización (Ministerio de Hacienda, 1953).

El fin de estas disposiciones era coordinar el crecimiento y la dinámica de algunas funciones urbanas compartidas por dos o más comunas, además de proyectar en conjunto el crecimiento de las ciudades, en particular ante la posibilidad de conurbación de unidades urbanas, fenómeno que ya se detectaba en algunas ciudades chilenas como Valparaíso y Viña del Mar, por ejemplo. Destaca en este período el uso incipiente de conceptos como “metrópolis”, “intercomuna”,

“región” y “microrregión” (Gross, 1991; Pavez, 1992; Hidalgo y Arenas, 2003).

Con un marco normativo ya establecido, para la década del sesenta, se inicia la promulgación de instrumentos de ordenamiento territorial de carácter intercomunal. El primero de ellos fue el Plan Regulador Intercomunal de Santiago, el cual incorporó en una planificación conjunta a diecisiete comunas de la capital: Santiago, Conchalí, Renca, Quilicura, San Miguel, La Florida, Providencia, Las Condes, Ñuñoa, La Granja, La Cisterna, Puente Alto, San Bernardo, Las Barrancas (hoy Pudahuel), Pirque y Quinta Normal (Hidalgo y Arenas, 2003). En 1963 se promulgó y publicó el Plan Regulador Intercomunal de Concepción y en 1965 el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso. De esta manera, las tres principales urbes del país tenían un instrumento de planificación territorial acorde con su magnitud para mediados de la citada década, como lo presenta el Cuadro 2.

**Cuadro 2.**  
Los principales hitos de la planificación intercomunal en Chile 1931-1965

Ley o instrumento	Aspectos relevantes
1931: Planos Oficiales de Urbanización o Planos Reguladores	No incorpora la planificación intercomunal, pero representa el primer esfuerzo legal por ordenar el territorio.
1936: Ley de Municipalidades (Artículo 4)	Permite la resolución de problemas compartidos entre dos o más comunas.
1953: Ley General de Urbanismo y Construcciones	Adopta el concepto de planes reguladores en dos modalidades: comunal e intercomunal.
1960: Plan Regulador Intercomunal de Santiago	Primer Plan Regulador Intercomunal de Chile. Abarca diecisiete comunas de la capital.
1963: Plan Regulador Intercomunal de Concepción	Segundo Plan Regulador Intercomunal de Chile.
1965: Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso	Tercer Plan Regulador Intercomunal de Chile. Con ello, las tres principales urbes del país cuentan con planificación intercomunal.

Fuente: elaboración propia

A pesar de estos avances —la formulación y aplicación de estos instrumentos— también se revelaron importantes dificultades que distorsionaron el objeto y sentido de la planificación. La existencia de hechos ya consumados, como las presiones inmobiliarias, el escaso financiamiento para materializar obras necesarias, la fácil modificación de las ordenanzas, referidos a los textos normativos que acompañaban el Plan, la excesiva influencia de los técnicos y las escasas y limitadas instancias de participación, impidieron el uso provechoso de los Planes Reguladores Intercomunales (Hidalgo y Arenas, 2003).

En la actualidad, el marco normativo no ha variado significativamente. La Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC), en su Artículo 34, define la planificación intercomunal como “aquella que regula el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana”. La escasa atención prestada a la planificación intercomunal en las últimas décadas ha permitido el agravamiento de los problemas relacionados con la expansión urbana, el desarrollo de conurbaciones no proyectadas, los usos del suelo incompatibles entre sí y los desequilibrios de accesibilidad que dificultan la movilidad de las personas, entre otros de singular valor. Además, ha impedido una adecuada planificación en el empleo de recursos naturales y no ha facilitado enfrentar las presiones cada vez mayores que tienen los asentamientos humanos sobre el sistema natural (Hidalgo, Volker y Ramírez, 2014; Hidalgo, Arenas et al., 2014; Moreira-Muñoz y Salazar, 2014). Tampoco han dado cuenta de la existencia de amenazas naturales que deben ser incorporadas en estos instrumentos (Arenas e Hidalgo, 2014).

A lo anterior se suma una valoración y explotación constante de algunos atractivos naturales en la promoción de proyectos inmobiliarios

residenciales, para primera o segunda residencia; esta cuestión es válida en los bordes de agua, ya sean continentales (lagos, ríos) o marinos (espacios litorales) que no hacen más que hipotecar recursos únicos y singulares, donde el solo hecho de intervenirlos con grandes inversiones hace imposible el retorno al punto de inicio o equilibrio del sistema natural.

El Cuadro 3 muestra la variedad de instrumentos de ordenamiento territorial vigentes en el país, desglosados en cuanto a cobertura y jerarquía espacial. No son pocos, pero el problema que se expone en las próximas páginas hace mención a su funcionalidad y capacidad de definir qué espacio se produce en contextos determinados y a la escala, como categoría esencial de la problematización en la producción normativa del espacio, en función de estos instrumentos.

**Cuadro 3.**  
Cobertura y jerarquización espacial de los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes en Chile

Escenario	Normas e instrumentos
Nacional	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Política Nacional de Desarrollo Urbano</li> <li>› Ley General de Urbanismo y Construcciones</li> <li>› Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones</li> </ul>
Regional	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Estrategia Regional de Desarrollo</li> <li>› Plan Regional de Desarrollo Urbano</li> <li>› Plan Regional de Ordenamiento del Territorio</li> </ul>
Intercomunal	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Plan Regulador Intercomunal</li> <li>› Plan Regulador Metropolitano</li> </ul>
Comunal	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Plan Regulador Comunal</li> <li>› Plan de Desarrollo Comunal</li> </ul>

Fuente: elaboración propia con base en Arenas e Hidalgo (2014, p. 230)

## El primer Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso (PRI-V) y la ocupación del borde costero 1965-2014. Las consecuencias de la obsolescencia

Como ya se dijo, el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso (PRI-V) fue publicado en 1965 y estuvo vigente hasta el año 2014. Este Plan orientó el proceso de desarrollo físico de las comunas de Valparaíso, Viña del Mar, Quilpué, Villa Alemana, Quintero y Puchuncaví. En 1996, se agregaron las comunas de Zapallar, Papudo y La Ligua. La finalidad de este instrumento fue reglamentar la división del área intercomunal, zonificar y disponer el uso, la conservación, la renovación y el crecimiento de la estructura de la intercomuna (Ministerio de Obras Públicas, 1965). El área intercomunal sobre la cual operaba este instrumento se denominó Gran Valparaíso y estaba compuesta por el área metropolitana de Valparaíso (comunas de Valparaíso, Viña del Mar, Quilpué y Villa Alemana) y el Satélite Quintero-Las Ventanas. Respecto a la zonificación, se establecieron las siguientes categorías: i) vialidad y transporte; ii) industrias; iii) áreas verdes y esparcimiento; iv) áreas de reserva, y v) habitación. Asimismo, este Plan estableció disposiciones especiales para áreas de conservación, renovación y expansión urbana, todas desarrolladas para este instrumento.

Para la elaboración del PRI-V se utilizaron los datos del censo de 1960, según los cuales la población que habitaba el Gran Valparaíso era de 437.882. En 1970, esta cifra había aumentado a 529.780, es decir, tuvo un 21% de crecimiento (Minvu, 2004). Como es evidente, desde un comienzo, el PRI-V debió enfrentar un importante crecimiento demográfico y la consiguiente presión habitacional que empujaba los límites de la intercomuna. Además, el PRI-V careció

de significativos criterios ambientales, con lo cual la expansión del Gran Valparaíso incrementó la vulnerabilidad del sistema natural (Ortiz, 2001). En las siguientes décadas, estos fenómenos se aceleraron. Este problema fue constante durante los siguientes 49 años de vigencia del PRI-V: el instrumento regulador estaría siempre un paso atrás de los procesos de desarrollo urbano, cuestión que parece ser la regla en el desarrollo urbano chileno.

A partir de la década de 1980, comenzó a observarse una acelerada expansión de la mancha urbana, (Hidalgo, Arenas et al., 2014; Hidalgo, Volker et al., 2014). Este fenómeno se explica, en parte, por la aplicación de una nueva política nacional de desarrollo urbano en 1979, que llevó al ámbito de lo territorial los postulados económicos de Milton Friedman, Friedrich Hayek y los llamados Chicago Boys. De igual forma, nuevos procesos de la economía global —como la financiarización— tuvieron una determinante influencia en las relaciones comerciales, sociales y laborales, así como en la gestión de los recursos naturales. De esta manera, la mencionada política de 1979 determinó que el suelo urbano no era un recurso escaso, la planificación territorial debía flexibilizarse, para asegurar una mínima intervención estatal y debían eliminarse las restricciones que impedirían el crecimiento natural de las áreas urbanas (Minvu, 2007).

El censo de 1982 reveló el mayor crecimiento intercensal en la historia del Gran Valparaíso (Concón, Quilpué, Valparaíso, Viña del Mar, Villa Alemana): 25,7%. La población del área metropolitana alcanzaba las 665.804 personas. Esta expansión urbana ocurrió, sobre todo, en las zonas intermedias de los principales centros urbanos de las comunas que conforman el Gran Valparaíso (Hidalgo, Volker et al., 2014; Sandoval, 2009).

En 1992, el Gran Valparaíso contaba con 750.713 personas (crecimiento intercensal de

12,8%) y comenzó a observarse que la conurbación entre Viña del Mar y Concón ocurría a lo largo del eje vial del borde costero, al norte de la localidad de Reñaca. Entre Viña del Mar y Quilpué fueron ocupados los sectores de Paso Hondo y Villa Hermosa. La comuna de Valparaíso, por otra parte, se expandió en los sectores de Placilla de Peñuelas y al oeste de Rodelillos. Con todo, la superficie ocupada en 1993 llegó a las 6.687,4 ha (Minvu, 2004; Sandoval, 2009).

En 2002, último censo válido realizado en Chile<sup>2</sup>, la población del Gran Valparaíso aumentó a 815.325 personas (crecimiento intercensal de 8,6%). Por otra parte, en 2003, la superficie construida dentro del límite urbano llegó a las 8.359,90 ha., es decir, un incremento de 25% respecto a 1993 (Minvu, 2003; 2004; Valdebenito, 2014). Para 2011, la superficie del área urbana construida fue de 10.278,20 ha., con un aumento de 22,9% frente a 2003. Dado este panorama, se observa que el crecimiento poblacional en las últimas dos décadas ha sido absorbido en su mayoría por construcciones de baja densidad habitacional, caracterizadas por una intensa presión a la expansión horizontal de la ciudad. Este tipo de crecimiento —extensión en lugar de densificación— ha sido reconocido por la municipalidad de Valparaíso por medio de su asesor urbano, que en 2012 señalaba: “Se privilegió el crecimiento en extensión y no en densificación, particularmente en los últimos años en el sector de Curauma” (Volker, 2012, p. 86). La condición de esta expansión del territorio metropolitano también influyó en la categorización de áreas como Curauma, en enclaves satélite de las zonas metropolitanas, conectadas con el área litoral de Valparaíso y Viña del Mar (Mansilla y Fuenzalida, 2010).

En la Figura 1 se observa el crecimiento de la mancha urbana en las comunas de Concón, Papudo, Puchuncaví, Valparaíso, Viña del Mar y Zapallar, pertenecientes al borde costero de la región de Valparaíso. En las comunas de Papudo, Puchuncaví y Zapallar se destaca el crecimiento fragmentado a lo largo del borde costero de estas comunas en construcciones que, en buena parte, son de segunda residencia (Andrade e Hidalgo, 1997; Hidalgo y González, 2004; Hidalgo y Arenas, 2012). También se aprecia un importante crecimiento en la comuna de Valparaíso (en particular en los sectores de Curauma y Laguna Verde), Concón (consolidación del centro urbano) y Viña del Mar (sobre todo hacia el interior en Villa Hermosa y Paso Hondo).

La Figura 2 muestra un aumento considerable en el número de viviendas de las comunas de Quintero, Puchuncaví y Zapallar, las cuales registran un incremento de 46% a 65% en el período comprendido entre 2002-2012, lo que genera serias dudas respecto a la sustentabilidad de este crecimiento, la capacidad del sistema natural para resistir la mayor carga antrópica y la idoneidad de los instrumentos de planificación territorial (en especial del PRI-V de 1965) para regularlo.

La situación descrita no sorprende, toda vez que las modificaciones al PRI-V de 1996 declararon urbanizable casi la totalidad del borde costero de las comunas de Puchuncaví, Zapallar, Papudo y La Ligua. En cuanto a las consideraciones ambientales de dicha modificación, en un estudio realizado por Andrade e Hidalgo (1997) se establecieron categorías de fragilidad de los espacios normados:

<sup>2</sup> Una de las situaciones polémicas más intensas que se han vivido en Chile, a propósito de la disposición de los datos y la toma de decisiones en función de ellos, está en el censo de población de 2012. Debido a los errores en la captura de datos, al tiempo destinado para ello o a la falta de capacitación de las personas que participaron del trabajo de campo, el censo fue declarado inválido en 2015, luego de evacuados informes nacionales e internacionales que recomendaron gestionar, en los próximos años, un censo abreviado. Para conocer el detalle de los informes, se recomienda revisar los documentos disponibles en [www.inec.cl](http://www.inec.cl)

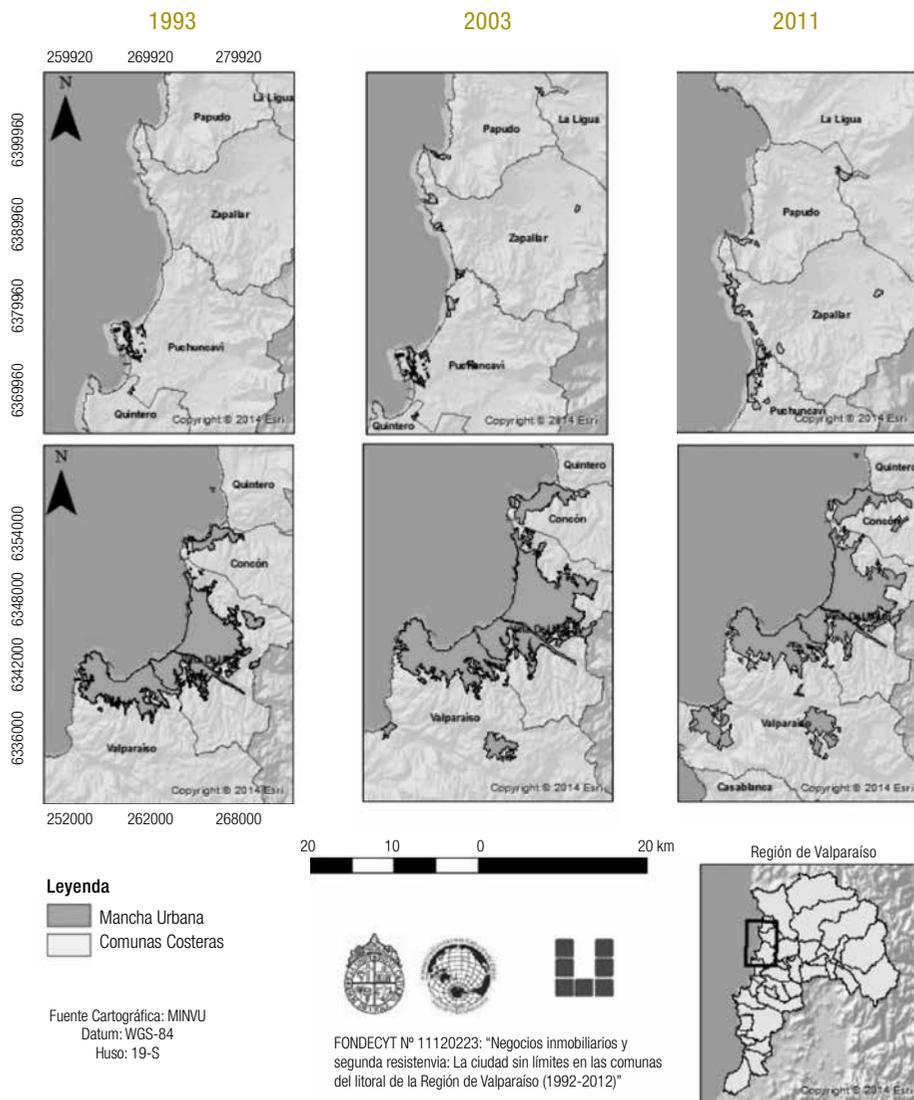
[...] en fragilidad extrema 332.6 ha, de las cuales cerca del 96% corresponden a territorios catalogados como de extensión urbana [...] en fragilidad alta [...] 2812.33 hs, en donde el 86% [...] eran terrenos urbanizables [...] en fragilidad media 2.293 ha, siendo áreas de expansión urbana el 89.8% [...] y en fragilidad baja, un 95% urbanizables (p. 163).

de sensibilidad sobre el sistema natural (Andrade e Hidalgo, 1997). Estas situaciones se proyectan en la Figura 1 y en la Figura 2 se muestra en dos mapas, que consideran el avance de la mancha urbana con indicadores en cuanto al crecimiento de las áreas metropolitanas y las conurbaciones que se producen en menos de una década.

Lo anterior da cuenta de la ausencia de criterios de manejo y gestión en zonas con algún grado

Se entiende como Gran Valparaíso a las comunas incorporadas en el PRI.

Figura 1. Crecimiento de la mancha urbana en comunas del borde costero del Gran Valparaíso

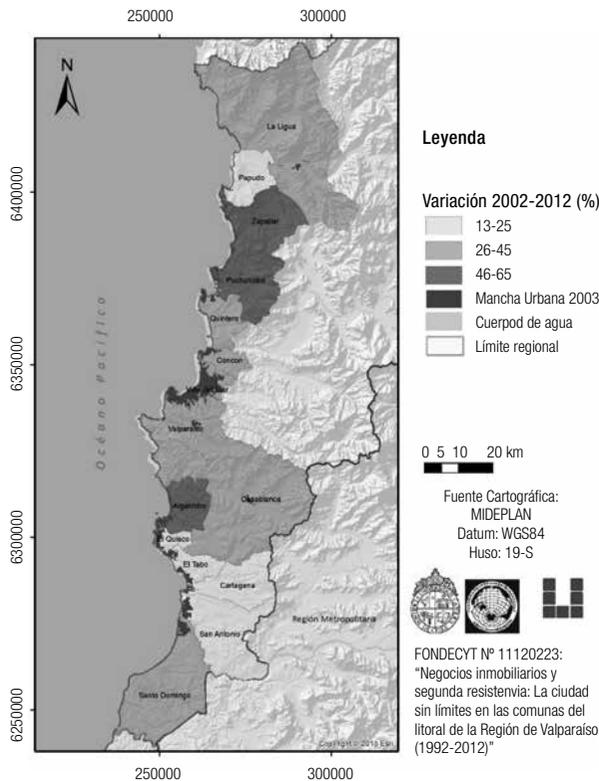


Fuente: elaboración propia con base en Minvu (1993; 2003; 2011)

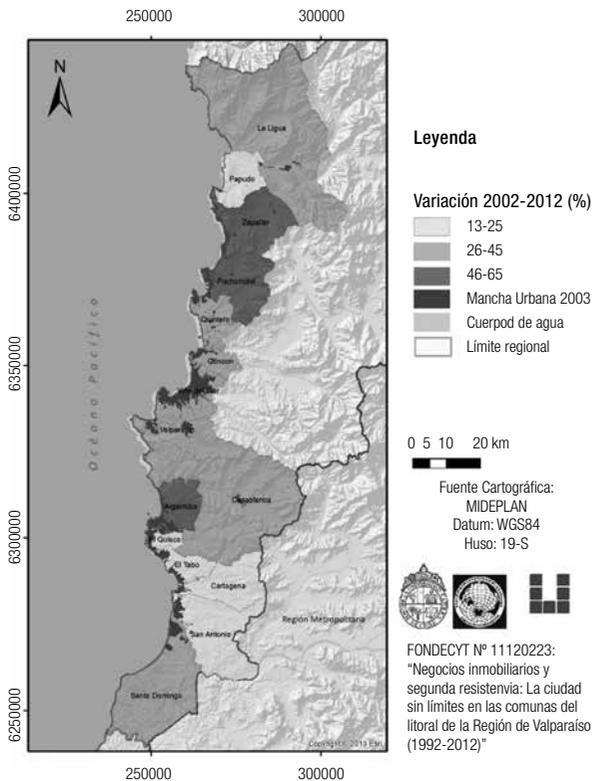
Figura 2.

Distribución espacial de la variación (%) del número de viviendas según comunas en el borde costero de la región de Valparaíso

Mapa A. Mancha urbana 2003



Mapa B. Mancha urbana 2011



Fuente: elaboración propia con base en INE (s. f.)

En otro ámbito, la Figura 3 indica los grupos socioeconómicos promedio de los hogares de las comunas del borde costero de la región de Valparaíso según sus ingresos. Su observación permite ratificar la condición del modelo económico chileno y su capacidad para reducir la pobreza en términos absolutos, pero con pobres resultados respecto a la reducción de la desigualdad. La transformación socioeconómica de estas comunas se debe, de modo considerable, al fenómeno de la segunda residencia, presente sobre todo en comunas como Viña del Mar, Concón, Puchuncaví, Papudo y Zapallar. La oferta de segundas residencias se ha desarrollado

de la mano de proyectos inmobiliarios que se ubican a lo largo del borde costero y que presentan, según localización y tipología, diferentes rangos de precios que oscilan entre las 790 y 20.500 UF<sup>3</sup>, lo que configura un paisaje bastante segmentado de acuerdo con el ingreso y se construye un cuadro en el cual el desarrollo inmobiliario del borde costero está marcado por la segregación residencial, entendido como la expresión territorial de las diferencias económicas entre individuos (Carreño, 2012; Hidalgo y Arenas, 2012). Así, el fenómeno se caracteriza por “una concentración espacial selectiva de grupos sociales o demográficos en determinados

3 La Unidad de Fomento (UF) constituye un valor para la adquisición de viviendas, sobre todo en la obtención de créditos hipotecarios, que varía cada día. Para el mes de julio de 2015, una UF tenía un valor de \$23.500 pesos chilenos, en promedio, unos \$39,5 dólares estadounidenses.



## El Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso y sus largos dieciocho años de elaboración

Los primeros estudios para elaborar un Plan Regulador Metropolitano que remplazara al instrumento vigente desde 1965 comenzaron en 1994, aunque su elaboración se inició, de modo formal, solo en 1996. En relación con el largo período de preparación, llama la atención que los diversos estudios y documentos confeccionados con este fin hubieran demorado ocho años en estar listos para ser ingresados al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA). En octubre de 2006, el proyecto recibió la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable. En diciembre de 2007, el proyecto fue aprobado por el Consejo Regional (CORE) de Valparaíso, en contra de la opinión de la Comisión de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente de ese organismo. Así, en 2008, cuando la Contraloría General de la República<sup>4</sup> debió tomar razón del nuevo Premval, etapa que no suele tener grandes inconvenientes, se recibieron numerosas observaciones por parte de este Organismo, por incumplimientos a la normativa vigente.

En esta ocasión, el Organismo recibió una docena de comentarios de particulares y otros organismos, que acusaban la aprobación por parte del CORE de un plan distinto al que fue sometido a evaluación del SEIA, la calificación de “ilegal” por los consejeros regionales disidentes, así como por la vulneración del patrimonio arqueológico del área metropolitana (CChC, 2012; Grupo Tacitas, 2008).

Durante 2009, el proyecto fue modificado y vuelto a aprobar por el CORE; sin embargo, la

Contraloría hizo 88 observaciones referidas a la vulneración del patrimonio arqueológico y a los monumentos naturales. Dos meses después, el proyecto fue modificado e ingresado nuevamente al SEIA, pero fue retirado por la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio Vivienda y Urbanismo (Seremi Minvu, institución encargada de su elaboración) antes de ser evaluado. Un mes después volvió a ingresar al SEIA, en donde estuvo todo el año 2010 en evaluación. En febrero de 2011, el SEIA emitió la RCA, en la cual se pronunció a favor del Plan Regulador (CChC, 2012; Mardones, 2012; SEA, 2014).

El 23 de marzo de 2011, en el sector de Ventanas, que contiene una intensa actividad industrial, sobre todo en el pequeño poblado de La Greda, se denunció la presencia de diversos tipos de contaminantes provenientes de la división Ventanas, producidos por la empresa Codelco (Corporación Nacional del Cobre). En los muestreos realizados en el patio de la escuela de La Greda, se registraron 21,28 mg/kg de arsénico y en la sala de clases, entre 130 y 791 mg/kg del mismo material. Asimismo, se hallaron algunas concentraciones de plomo que, según Codelco, pertenecían a otra industria de la zona, ya que la división Ventanas no trabaja con ese elemento. La investigación de la Comisión de Recursos Naturales, Bienes Nacionales y Medio Ambiente de la Cámara de Diputados y la exposición mediática del caso recordaron a autoridades y opinión pública que el sector de Ventanas tenía catorce industrias de tamaño considerable y que las condiciones de contaminación del aire eran latentes. También se observó que el proyecto de Premval, calificado favorablemente por el SEIA, pretendía aumentar en casi cuatrocientas hectáreas la superficie destinada a actividades productivas peligrosas y molestas (Cámara de Diputados, 2011)<sup>5</sup>. Esta

5 Por último, el Premval (vigente desde abril de 2014) consideró una reducción de 575 ha. de suelo para “industria molesta” en el sector de Quintero-Puchuncavi.

4 La Contraloría General de la República es la institución definida por ley para conocer y fiscalizar los actos administrativos del Estado y sus agencias. A pesar de cientos de modificaciones a la Constitución Política de Estado, desde 1990 en adelante, esta sección se ha mantenido con las mismas atribuciones desde el régimen militar.

situación tuvo una amplia cobertura en la prensa nacional, si se considera la investigación adelantada por el Ministerio Público, lo que impactó las diecisiete nuevas observaciones que hizo el Consejo Regional (CORE), con el fin de solventar las dudas emergentes ante la transparencia en el desarrollo del Premval. (Chávez, 2011; Ayala, 2012; Miranda, 2012; *El Martutino*, 2014).

En febrero de 2012, el proyecto de Premval fue ingresado por cuarta vez al CORE y en abril de ese mismo año fue aprobado por tercera vez. En junio ingresó a Contraloría, pero esta vez, grupos de la sociedad civil agrupados en defensa de las dunas de Ritoque hicieron impugnaciones a la Contraloría por la normativa del proyecto de Premval que declaró una franja de la duna de Ritoque paralela a la línea de costa (de casi 320 ha.) como área de extensión urbana, a pesar de la presencia de sitios arqueológicos<sup>6</sup> y de cartografía del Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada (SHOA), que declaró aquella franja como zona de inundación. Con estas observaciones acogidas por la Contraloría en abril de 2013, el proyecto de Premval fue devuelto al CORE y en junio de aquel año volvió a aprobarlo. Esta vez, la Contraloría dictaminó la Toma de Razón y el 8 de abril de 2014 el nuevo Premval fue publicado en el *Diario Oficial* (Hidalgo, Volker et al., 2014; Ramírez, 2013).

Entre las disposiciones del nuevo Premval estaba la adición de 17.000 ha. para construcción (de las cuales 5000 ha. están en la comuna de Valparaíso), 18.000 ha. para áreas verdes y zonas protegidas, casi 3000 ha. para actividades productivas, la regularización de varios campamentos informales y el relajamiento de los límites de densificación en las áreas de expansión urbana, entre otras disposiciones (CChC, 2014; Hidalgo, Volker y Ramírez, 2014).

A modo de síntesis, el Cuadro 4 muestra una carta de navegación sobre la compleja historia que se revisa en este apartado. La trayectoria recorrida para la obtención del Premval también evidencia el mapa de las influencias y situaciones contradictorias

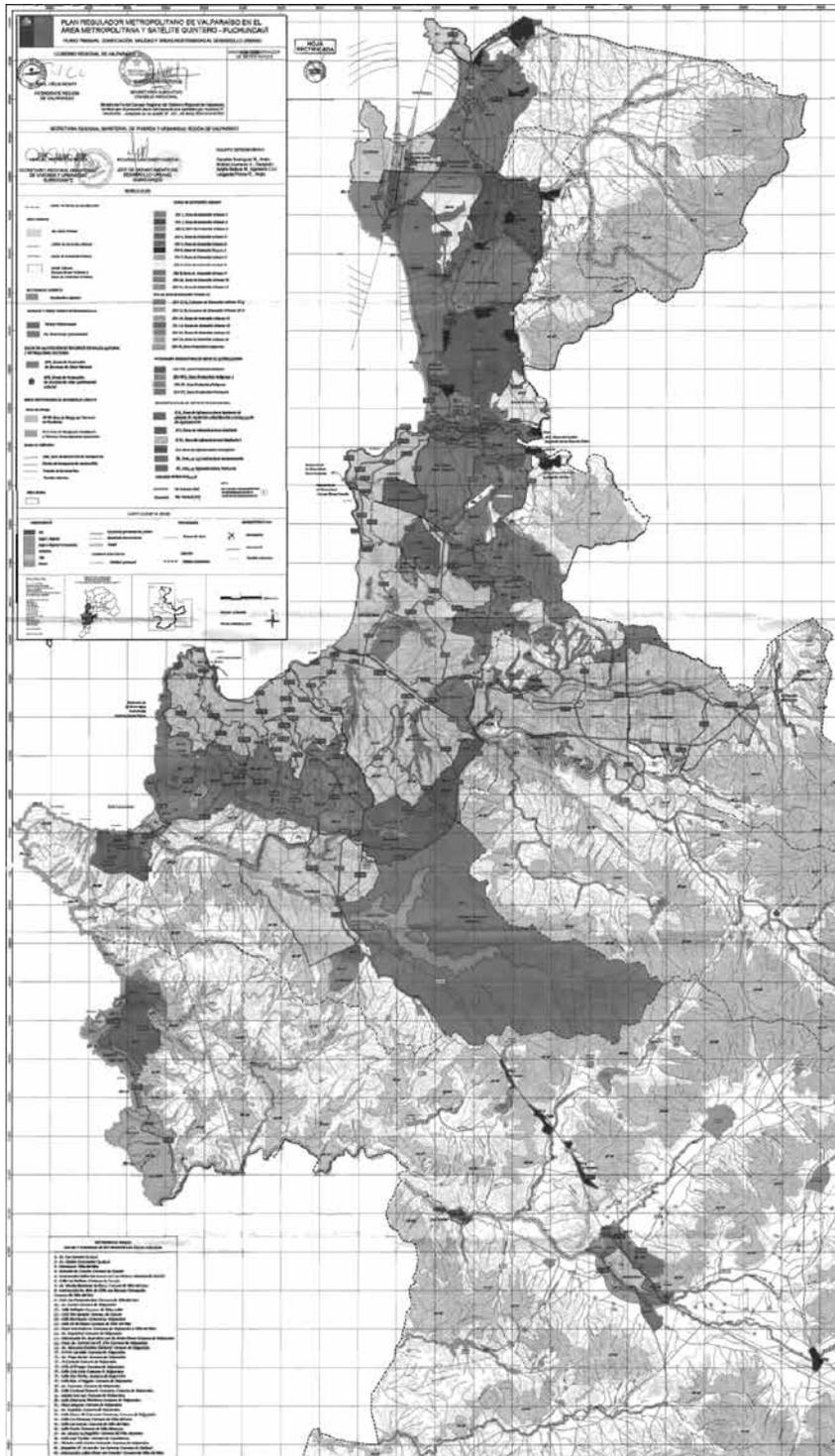
**Cuadro 4.**  
Cronología de la elaboración del Premval 2014

1996	Inicio de la elaboración del nuevo instrumento metropolitano.
2004	Ingreso al SEIA del proyecto para el Premval.
2006, octubre	RCA proyecto original modificación Premval.
2007, diciembre	Premval aprobado por el CORE.
2008	Contraloría realiza observaciones, el instrumento vuelve al CORE.
2009, mayo	Modificación y segunda aprobación del CORE al Premval.
2009, septiembre	Contraloría pone nuevos reparos a la propuesta del instrumento.
2009, noviembre	Ingreso y retiro del proyecto por parte del titular.
2009, diciembre	Ingreso de nueva versión del Premval al SEIA.
2010	Tramitación ambiental.
2011, febrero	RCA del Premval.
2011, marzo	Se denuncia presencia de contaminantes en suelos del sector de Ventanas.
2011, diciembre	Ingreso del proyecto al CORE; es devuelto con diecisiete observaciones.
2012, febrero	Reingreso del Premval al CORE.
2012, abril	Aprobación del Premval en el CORE.
2012, junio	Ingreso a Contraloría para Toma de Razón.
2012, junio	Impugnaciones realizadas por grupos de defensa de las dunas.
2013, abril	Contraloría devuelve Premval al CORE.
2013, junio	CORE aprueba Premval.
2014, abril	Contraloría Toma de Razón el Premval; es publicado en el <i>Diario Oficial</i> y entra en vigencia.

Fuente: elaboración propia con base en Cámara Chilena de la Construcción ((2012))

6 De propiedad del Estado y protegidas por el solo ministerio de la ley, según el Artículo 21 de la Ley 17.288.

Figura 4.  
Plano del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso



## Consideraciones finales

La importancia de los instrumentos de planificación territorial (en este caso, el Plan Regulador Intercomunal y el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso) es central en el desarrollo urbano y regional de las unidades territoriales del país. Como se pudo observar en este artículo, un instrumento insuficiente y desactualizado cae rápidamente en la irrelevancia y genera múltiples efectos negativos sobre la configuración territorial de una región metropolitana, como el crecimiento inorgánico, el deterioro ambiental, la desprotección civil, la segregación residencial, la mala gestión de los recursos naturales y la baja incorporación del riesgo socionatural, entre otros.

Además, dada la relevancia de estos instrumentos, convergen en su elaboración numerosos intereses y presiones (muchas veces contrapuestos) que buscan incidir en normativas que orientarán el devenir metropolitano durante décadas. En Chile, los mecanismos de participación para varios grupos de la sociedad civil son insuficientes y los dejan en posiciones reaccionarias, con lo cual solo inciden mediante la judicialización o impugnación directa a determinados organismos. Por el contrario, grupos privados (con fines de lucro) tienen una amplia influencia entre las autoridades y los funcionarios que deben elaborar estos instrumentos y participan en distintas instancias de diálogo con las autoridades (Volker, 2012; CChc, 2013; Hidalgo, Volker y Ramírez, 2014).

Este trabajo buscó ilustrar los principales aspectos del área metropolitana de Valparaíso y su relación con el instrumento regulador intercomunal, así como adelantar algunas de las complejidades que deberá abordar el nuevo Premval, debido a las problemáticas que afectan al área,

como también a los intereses de diversos grupos sociales sobre una zona de alta fragilidad ambiental presionada por usos del suelo.

Con todo, es necesario hacer algunas consideraciones para cerrar la discusión o abrirla hacia nuevas dimensiones. Una de ellas es el aporte en la toma de decisiones por parte de los denominados “técnicos” o “especialistas” en determinadas materias. La decisión política, en el contexto neoliberal que se expone a lo largo del trabajo, depende de las coberturas en la acción del mercado y sus influencias. El mercado y los intereses privados se cruzan y dinamizan la transformación de los espacios como el borde costero. Al producirse esta dialéctica de intereses, la relación público-privada se torna instrumental y la perspectiva que puede entregar el “técnico” trata de organizar aspectos más subjetivos que normativos a la hora de la planificación del territorio.

Por tanto, el rol de quienes pertenecen al grupo técnico termina siendo secundario, cuando los actores financieros y públicos han logrado puntos de acuerdo que están sobre la decisión informada y este es el papel más complejo de todos, cuando el mercado y los intereses han superado a la razón y la técnica.

## Bibliografía

Andrade, B. e Hidalgo, R. (1997). Desarrollo urbano en el litoral de la provincia de Petorca: una aproximación desde los instrumentos de planificación territorial y la fragilidad del medio físico. *Revista de Geografía Norte Grande*, 24, 157-164.

Arenas, F. e Hidalgo, R. (2014). La planificación territorial en los espacios metropolitanos: desafíos de sustentabilidad y gobernanza para el desarrollo urbano chileno. En J. W. Montoya,

R. Hidalgo, P. Brand y L. Pérez (eds.), *Metrópolis en definición: hacia una geografía comparada entre Colombia y Chile* (pp. 227-236). Medellín: Universidad Nacional de Colombia.

Ayala, L. (2012, marzo 15). Medio año durará causa contra ejecutivos de Codelco por intoxicación en escuela La Greda. *Emol*. Recuperado de <http://www.emol.com/noticias/nacional/2012/03/15/530949/fiscalia-de-valparaiso-formaliza-a-ejecutivos-de-codelco-por-contaminacion-en-escuela-la-greda.html>

Burriel de Ureta, E. (2009). La planificación territorial en la comunidad valenciana. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, XII(306). Recuperado de <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-306.htm>

Cámara Chilena de la Construcción [CChC]. (2012). *Plan regulador metropolitano de Valparaíso: modificaciones y aprobación*. Recuperado de <http://190.2.88.42/minuta/minuta-ctr-n%C2%B0-17-plan-regulador-metropolitano-de-valparaiso-modificaciones-y-aprobacion/>

Cámara Chilena de la Construcción [CChC]. (2013). *Intendente Celis explicó últimas trabas y tramitaciones del Premval a consejeros CChC*. Recuperado de <http://www.cchc.cl/comunicaciones/noticias/44533-intendente-celis-explico-ultimas-trabas-y-tramitaciones-del-premval-a>

Cámara Chilena de la Construcción [CChC]. (2014). Premval suma 17 mil nuevas hectáreas para construcción. Recuperado de <http://190.2.88.42/2014/03/premval-suma-17-mil-nuevas-hectareas-para-construccion/>

Cámara de Diputados. (2011). *Informe de la Comisión de recursos naturales, bienes nacionales y medio ambiente recaído en el mandato otorgado por la sala a fin de analizar, indagar, investigar y*

*determinar la participación de la empresa estatal Codelco y empresas asociadas, en la contaminación ambiental en la zona de Puchuncaví y Quintero*. Recuperado de <http://www.camara.cl/sala/doc2.aspx?DOCID=3043>

Capel, H. (2014). El poder. Una perspectiva geográfica. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, XIX(1100). Recuperado de <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1100.htm>

Carreño, M. (2012). *Negocio inmobiliario y segunda residencia en las comunas de Algarrobo y El Quisco*. (Tesis de pregrado inédita). Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago.

Chávez, A. (2011, 5 de agosto). Las omisiones de Codelco Ventanas sobre la crisis que afectó a los niños de La Greda. *Ciper*. Recuperado de <http://ciperchile.cl/2011/08/05/las-omisiones-de-codelco-ventanas-sobre-la-crisis-que-afecto-de-los-ninos-de-la-greda/>

Gross, P. (1991). Santiago de Chile (1925-1990): planificación urbana y modelos políticos. *EURE*, 17(52-53), 27-52.

Grupo Tacitas. (2008). *Grupo Tacitas impugna Premval ante la Contraloría*. Recuperado de <http://es.scribd.com/doc/119500399/Grupo-Tacitas-impugna-PREVAL-ante-la-Contraloria>

Hidalgo, R. y Arenas, F. (2003). Vivienda y ciudad para todos. Utopías y realidades de las políticas habitacionales en Chile en la segunda mitad del siglo XX. *Tiempo y espacio*, (13), 113-131.

Hidalgo, R. y Arenas, F. (2012). Negocios inmobiliarios en el frente litoral del área metropolitana de Valparaíso (AMV): entre la (des)protección del medio natural y la conservación del patrimonio cultural de la Unesco. *Scripta Nova. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*,

- XVI(418). Recuperado de <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-418/sn-418-46.htm>
- Hidalgo, R. y González, C. (2004). Los condominios y las nuevas formas de construcción del espacio urbano: efectos en la geografía social y percepción de los residentes. El caso de las comunas de Quilpué y Villa Alemana, V Región de Valparaíso. *Revista Geográfica de Valparaíso*, (35), 129-140.
- Hidalgo, R., Álvarez, R., Aliaga, G., Marchant, C., Zunino, H. y Álvarez, L. (2007). El desborde de la vivienda social hacia la periferia del área metropolitana de Valparaíso: efectos socioeconómicos y espaciales. *Revista Geográfica de Valparaíso*, (39), 71-84.
- Hidalgo, R., Arenas, F., Sánchez, R. y Volker, P. (2014). La macrozona urbana central de Chile: formas de crecimiento, vulnerabilidad y sustentabilidad. En J. W. Montoya, R. Hidalgo, P. Brand y L. Pérez (eds.), *Metrópolis en definición: hacia una geografía comparada entre Colombia y Chile* (pp. 11-26). Medellín: Universidad Nacional de Colombia.
- Hidalgo, R., Volker, P. y Ramírez, N. (2014). *La ciudad inmobiliaria: mecanismos institucionales, relaciones de poder y mercantilización del medio natural. El caso del Área Metropolitana de Valparaíso*. Recuperado de <http://www.ub.edu/geocrit/coloquio2014/Hidalgo%20Volker%20Ramirez.pdf>
- Hooghe, L. y Marks, G. (2011). *Types of Multi-Level Governance*. Recuperado de [http://www.unc.edu/~hooghe/assets/docs/papers/Elgar\\_MLG2.pdf](http://www.unc.edu/~hooghe/assets/docs/papers/Elgar_MLG2.pdf)
- Instituto Nacional de Estadísticas [INE]. (s. f.). *Censos de población históricos*. Recuperado de [http://www.ine.cl/canales/usuarios/censos\\_digitalizados.php](http://www.ine.cl/canales/usuarios/censos_digitalizados.php)
- Lefebvre, H. (1976). *Espacio y política*. Barcelona: Ediciones Provenza.
- Lefebvre, H. (1978). *De lo rural a lo urbano*. Madrid: Ediciones Península.
- Listo para entrar en vigencia el nuevo Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (Premval). (marzo, 2014). *El Martutino*. Recuperado de <http://www.elmartutino.cl/noticia/sociedad/listo-para-entrar-en-vigencia-el-nuevo-plan-regulador-metropolitano-de-valparaiso-p>
- López, I. y Rodríguez, E. (2010). *Fin de ciclo. Financiarización, territorio y sociedad de propietarios en la onda larga del capitalismo hispano (1959-2010)*. Madrid: Traficantes de Sueños.
- Mansilla, P. y Fuenzalida, M. (2010). Procesos de desarrollo urbano-regional y exclusión territorial: nuevas formas de urbanización en el área metropolitana de Valparaíso. Estudio de caso ciudad de Curauma. *INVI*, 25(69), 103-123.
- Mardones, C. (2012, 16 de noviembre). Contraloría emite solamente 17 observaciones a Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso. *biobiochile.cl*. Recuperado de <http://www.biobiochile.cl/2012/11/16/contraloria-emite-solamente-17-observaciones-a-plan-regulador-metropolitano-de-valparaiso.shtml>
- Ministerio de Hacienda. (1953). *DFL 224*, “Fija el texto de la Ley General de Construcciones y Urbanización”. Santiago: Biblioteca del Congreso Nacional de Chile, agosto 5 de 1953. Recuperado de <http://bcn.cl/1mmvr>
- Ministerio de Obras Públicas. (1965). *Decreto 30*, “Aprueba el Plan Intercomunal y la ordenanza de Valparaíso”. Santiago: Biblioteca del Congreso Nacional de Chile, marzo 1 de 1965. Recuperado de <http://bcn.cl/1m5kr>

Ministerio de Planificación y Cooperación. (1992). *Encuesta de caracterización socioeconómica nacional (Casen)*. Santiago: Autor.

Ministerio de Planificación y Cooperación. (2003) *Encuesta de caracterización socioeconómica nacional (Casen)*. Santiago: Autor.

Ministerio de Planificación y Cooperación. (2011). *Encuesta de caracterización socioeconómica nacional (Casen)*. Santiago: Autor.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo [Minvu]. (2004). *Chile: momentos urbanos y demográficos del siglo veinte*. Santiago: Autor.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo [Minvu]. (2007). *Historia de Ministerio de Vivienda y Urbanismo*. Santiago: Autor.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo [Minvu]. (s. f.). *Indicador: Superficie urbana ocupada, % de variación 1993-2003*. Recuperado de [http://www.observatoriourbano.cl/indurb/indicadores.asp?id\\_user=&cid\\_indicador=253&cidComCiu=0](http://www.observatoriourbano.cl/indurb/indicadores.asp?id_user=&cid_indicador=253&cidComCiu=0)

Miranda, M. (2012, octubre 5). Lapidario informe: Plan de Descontaminación de Puchuncaví y Quintero es para 2 industrias... hay 19. *laSegundaonline*. Recuperado de <http://www.lasegunda.com/Noticias/Nacional/2012/10/793601/lapidario-informe-plan-de-descontaminacion-de-puchuncavi-y-quintero-es-para-2-industrias-hay-19>

Moreira-Muñoz, A. y Salazar, A. (2014). Reserva de la biósfera La Campana-Peñuelas: micro-región modelo para la planificación del desarrollo regional sustentable. En A. Moreira-Muñoz y A. Borsdorf (eds.), *Reservas de la biósfera de Chile-Laboratorios para la sustentabilidad* (pp. 106-122). Santiago: Serie GEOlibros.

Ortiz, C. (2001). *Instrumentos de planificación territorial y sus efectos ambientales en la comuna de Viña del Mar, V Región de Valparaíso*. (Tesis de pregrado inédita). Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago.

Pavez, M. I. (1992). Precusores de la enseñanza del urbanismo en Chile. 1928-1953. *Revista de Arquitectura*, (3), 2-11.

Ramírez, N. (2013). *Dunas de Ritoque y su importancia frente a la expansión inmobiliaria en el período inter censal 2002-2012*. (Tesis de pregrado inédita). Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago.

Sánchez, J. E. (2008). Gobernanza desde la óptica del poder y las escalas. En G. Yañez, A. Orellana, O. Figueroa y F. Arenas (eds.), *Ciudad, poder, gobernanza* (pp. 21-52). Santiago: Eure Libros.

Sandoval, G. (2009). *Análisis del proceso de cambio de uso y cobertura de suelo en la expansión urbana del Gran Valparaíso, su evolución y escenarios futuros*. (Tesis de pregrado). Recuperada de Repositorio académico de la Universidad de Chile. (Acceso [http://www.tesis.uchile.cl/tesis/uchile/2009/aq-sandoval\\_g/html/index-frames.html](http://www.tesis.uchile.cl/tesis/uchile/2009/aq-sandoval_g/html/index-frames.html))

Servicio de Evaluación Ambiental [SEA]. *Ficha del proyecto: Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso*. Recuperado de [http://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?modo=ficha&cid\\_expediente=4230367](http://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?modo=ficha&cid_expediente=4230367)

Valdebenito, C. (2014). La huella socio-demográfica en la estructura residencial de las ciudades medias de Latinoamérica: el caso de Viña del Mar-Chile en la década 1992-2002. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias*

*Sociales*, XVIII(492). Recuperado de <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-492.htm>

Violich, F. (1944). *Cities of Latin America. Housing and Planning to the South*. Nueva York: Reinhold Publishing Corporation.

Volker, P. (2012). *Transformaciones socio-espaciales en Cerro Alegre y Cerro Barón, Valparaíso: el papel del sector inmobiliario y sus relaciones de poder*. (Tesis de pregrado inédita). Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago.