

Reglamento

Caja de Herramientas e Instrumentos para la Gestión Territorial

Guía práctica diseñada para facilitar el desarrollo de estrategias de planificación y ejecución de planes y proyectos urbanos en Chile.

Integra instrumentos normativos, modelos de financiamiento y estrategias aplicadas en proyectos del sector público, proporcionando un marco claro y operativo para la gestión territorial.



- Nota: Considerar que esta Caja de Herramientas es un apoyo para la elección y combinación de instrumentos normativos. Se recomienda siempre revisar la normativa vigente.



- Proyectos (Habitacional, Macroinfraestructura, Parques)



- Cartas de Resguardo



- Carta en blanco para rellenar con tu Escenario y Objetivo



- Tramitación Sectorial



- Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental



- Comodatos



- Subdivisión y Urbanización del Suelo



- Adecuación Normativa



- Financiamiento

-40 CARTAS-
Componentes

Objetivo

Desarrollar una estrategia de intervención y gestión territorial basada en un Plan

Maestro ya definido, explorando y combinando distintas opciones normativas

para viabilizar su implementación.

Esta estrategia permitirá optimizar recursos,

agilizar procesos y asegurar una planificación

eficiente y efectiva del territorio.

Modo de empleo



1 IDENTIFICAR LA SITUACIÓN INICIAL

- **Identificar la normativa aplicable (IPT):** Análisis de la normativa vigente que afecta a los terrenos de intervención.
- **Estudios de Título:** Identificar las características del suelo, incluyendo el o los propietarios, el tamaño, los límites y los accesos a bienes nacionales de uso público.

2 IDENTIFICAR LA SITUACIÓN PROYECTADA

- **Definir un Plan Maestro** (proyectar vialidades, proyectos de vivienda, parques, áreas verdes, equipamiento, etc)

¿Cuáles son tomas de decisiones, las combinaciones de instrumentos normativos que nos llevarán de la situación inicial a la proyectada?

Considerar escenarios posibles y objetivos:

- **Evaluar y definir escenarios:**

Por ejemplo:

- Presión habitacional (comités de vivienda en huelga, reconstrucción post catástrofe, etc).
- Presión multisectorial (se ha prometido a la comunidad un centro de cuidados, un establecimiento de salud, o de educación, etc).
- Presión por entrega de parques.

- **Evaluar y definir un objetivo para la estrategia**

Por ejemplo:

- Construcción de 300 viviendas.

3 TOMA DE DECISIONES

3.1 Etapa Plan: ¿Los IPT permiten desarrollar el Plan Maestro como está diseñado?

NO Revisar alternativas para modificar la normativa vigente (Cartas Adecuación Normativa)
SÍ Avanzar a la Subdivisión y Urbanización (Cartas Subdivisión y Urbanización del suelo)

3.2 Etapa Proyecto: Define los proyectos que harán parte de tu Plan Maestro.

- **Evaluar tramitaciones sectoriales** (Cartas de tramitación sectorial como ingresos al SEIA, SEIM, etc).
- **Definir estrategias de financiamiento** (Cartas de Financiamiento).
- **Desarrollar proyectos** (Cartas de Proyectos: Programas Habitacionales, Macroinfraestructura, Parques).
- **Evaluar tiempos de implementación** (Cada carta indica duración en meses/años).

Estrategia de Gestión Territorial

En una línea de tiempo, **presenta la combinación de cartas seleccionadas para el desarrollo de tu Plan Maestro.**

- ¿Cuánto te puedes demorar en lograr el objetivo propuesto?
- ¿Cuántas combinaciones posibles existen?
- ¿Cuál de todas las combinaciones posibles es la más eficiente?

