

Datos del Proyecto

	Código:	09MTEC-4170
	Proyecto:	MISIÓN TECNOLÓGICA A ESTADOS UNIDOS 2009: EXPERIENCIA EN LA APLICACION DE MECANISMOS DE INTERNALIZACION DE EXTERNALIDADES URBANAS
	Estado:	FINALIZADO
	Evento:	MISIONES TECNOLÓGICAS
	Línea de financiamiento:	MISIONES TECNOLÓGICAS
	Area de Negocios:	SUB. ENTORNO PARA LA INNOVACIÓN
	Beneficiaria:	CDT
	Patrocinador:	No Informado
	Asociados:	INMOBILIARIA MARTABID LIMITADA, DINAMO ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION LIMITADA, S Y V CONSULTORES LIMITADA, SOCIEDAD COMERCIAL INDUSTRIAL PROYECTOS AGUA SUR LTDA., OCTAVIO PEREZ Y ASOCIADOS LTDA., CONSTRUCTORA MIRAMAR LIMITADA, MARIO ANTONIO GARRIDO VIDAL, IRH INGENIEROS CONSULTORES LIMITADA, CRISTIAN RICARDO MICHELL VERGARA, COMERCIAL E INMOBILIARIA MORRILLOS S A

Número Resolución:	354	Fecha Resolución:	16-04-2009
Tipo de resolución:	Resolución Exenta	Fecha Toma Razón:	No Informado
Clúster:	SIN CLASIFICACION	Tipo de Innovación:	INTEGRACION DE TECNOLOGÍA
Región de Ejecución:	REGION METROPOLITANA	Región de Impacto:	REGION METROPOLITANA
Sector Económico:	CONSTRUCCION	Duración (meses):	1 meses (57 días)
Aporte Innova (\$):	15.625.756	Costo Total (\$):	31.251.512

Observaciones de Difusión

DIF. - RESUMEN EJECUTIVO

Esta misión Tecnológica se centró en conocer el modelo que utilizan distintas ciudades en Estados Unidos, para medir los impactos que los proyectos inmobiliarios y otros generan en el territorio.

Un tema central del desarrollo urbano, es el de las externalidades que generan los proyectos. En nuestro país, históricamente se ha aplicado la planificación por zonificación para controlar el problema de las externalidades, lo cual se hace a través de los planes reguladores comunales e intercomunales. Sin embargo, estos instrumentos han demostrado tener importantes fallas, lo que ha generado consenso en la necesidad de incorporar en nuestra legislación urbana mecanismos alternativos de internalización de externalidades.

El objetivo fundamental de la misión fue transmitir los conocimientos adquiridos en la gira, tanto a las autoridades de gobierno y municipales que lideran los proyectos de ley y planes reguladores, como también al sector privado (académicos, consultoras, empresarios), que participa en la discusión de temas urbanos (por ley existen instancias de consulta pública en todos los planes reguladores).

DIF. - ACTIVIDADES REALIZADAS FIN I.CHILE

Con el apoyo de InnovaChile de CORFO se realizaron las siguientes acciones:

1. Viaje Santiago de Chile a Miami, Estados Unidos.
 2. Miami Planning and Zoning Department: Conocer la normativa y reglamentación vigente para la creación de nuevos desarrollos urbanos en el condado de Dade en la ciudad de Miami. Así como también, conocer las formas y sistemas que tienen en ese condado para relacionarse con la comunidad, a fin de determinar las necesidades de los futuros habitantes de los nuevos distritos o barrios en lo relativo a los servicios necesarios para permitir la conectividad de la población con el resto de la ciudad, considerando además escuelas, consultorios y sectores comerciales que les permitan abastecimiento sin necesidad de desplazarse.
 3. Visita Florida State University.
 4. Gamma Construction y Visita a la obra: El socio mayoritario de Gamma constructions el Sr. Patricio Cervantes, se ha convertido en referente en la zona de Miami para la creación de nuevos barrios suburbanos , participando activamente con las entidades de planeamiento y zonificación de los diferentes condados de Miami en el diseño y urbanización de los desarrollos inmobiliarios en que ha participado, posee una vasta experiencia en el manejo de las externalidades urbanas y los impacts fees que se generan al diseñar un nuevo centro urbano.
 5. Traslado a Houston
 6. Department of Planning and Development City of Houston: La ciudad de Houston ha ido desarrollándose sin una normativa urbana específica. Se quiso conocer si esta estrategia de desarrollo es positiva, si se financia, y como se asumen los costos de los impactos que implica agregar servicios como caminos que permitan la conectividad.
 7. Traslado a Austin
 8. Duncan Associated: Conocer más sobre todo lo relativo al control y reglamentación del manejo de las externalidades urbanas en las ciudades del Estado de Texas, desde el punto de vista de esta oficina de profesionales expertos en el tema urbanismo.
 9. Regreso a Houston
 10. Visita a proyecto de urbanización y recorrido general de la ciudad para apreciar su organización.
 11. Traslado a San Diego.
 12. Planning Department of San Diego.
 13. Redevelopment Agency.
 14. Urbanizaciones ciudad de San Diego.
 15. Visita a Center City Development Corp: Esta entidad pública, sin fines de lucro creada en el año 1975 con el fin de implementar políticas que implicaran proyectos de remodelación y adaptación del Centro de la ciudad de San Diego.
 16. Reunión con Port of San Diego Real State Department: Esta entidad fue creada en el año 1962 para velar por el desarrollo y manejo de los terrenos que rodean la Bahía de San Diego. Es por esta razón, que se ha eligió esta entidad , ya que pudo informar del plan maestro que se tiene para desarrollar el máximo potencial de la zona urbana de la zona frente a la Bahía de San Diego y su conexión con la ciudad.
 17. Regreso a Santiago de Chile.
-

DIF.- PROYECCIONES

- A través, de la experiencia conocida en la aplicación de mecanismos de internalización de externalidades de algunas ciudades de Estados Unidos ver su posible aplicación en nuestro país.
 - Ver la posibilidad de implementar instrumentos alternativos para internalización de externalidades de los desarrollos, que sean distintos a la zonificación.
 - Conocer la evaluación que se hace desde distintos sectores (público, privado, académico) de los impact fees, como mecanismo de financiamiento de la infraestructura urbana.
 - Generar un modelo de desarrollo urbano en base a mitigaciones de los impactos.
-

DIF.- COMENTARIO BENEFICIARIA

“Lograr este conocimiento fue muy relevante para nuestro país, puesto que actualmente diversos actores públicos y privados están de acuerdo en que se genere un modelo de desarrollo urbano en base a mitigaciones de los impactos (llamado planificación por condiciones), pero nadie tiene claro cómo medir esos impactos o repartir la carga de ellos entre varios privados”.

CARMEN MARÍA LEÓN P.
Encargada Misión Tecnológica.

DIF.- DESCRIPCION EMPRESA

www.cdt.cl
