

**El divorcio entre los instrumentos de planificación y la morfología urbana en el perímetro metropolitano de Santiago de Chile. El caso de Maipú.**

*The divorce between the instruments of planning and urban morphology in the metropolitan perimeter of Santiago de Chile. The case of Maipú.*

Constantino Mawromatis P.

**Filiación**

Académico Departamento de Diseño, F.A.U. Universidad de Chile.

**Resumen**

El espacio urbano resultante de la aplicación de los instrumentos de planificación comunal vigentes en Chile en el perímetro metropolitano de Santiago, carece de una estructura y forma que evidencie una intencionalidad urbanística y arquitectónica.

**Palabras clave**

Instrumentos de planificación, morfología urbana.

**Abstract**

*Chilean urban policies seem dramatically poor towards the physical environment which shapes a community. The public realm in suburban Santiago is a result of restrictive codes applied to private property. Spatial qualities, and morphological identity, are completely overlooked by urban laws*

**Key words**

*Planning tools, urban morphology.*

**Sumario**

Introducción

El caso de Maipú

Aspectos Relevantes de la normativa comunal que inciden en la problemática morfológica.

La morfología planimétrica producto de la zonificación

El "zoning" como criterio ordenador en la normativa vigente

La morfología desde una visión tridimensional

La ausencia de la jerarquía urbana y arquitectónica como elemento ordenador del espacio urbano

La ausencia de la clasificación tipológica en el ordenamiento del tejido urbano y el espacio público

Bibliografía

## Introducción

Los instrumentos de planificación vigentes, en particular las ordenanzas tanto generales como comunales, no consideran el concepto morfológico, tanto como variable arquitectónica para la estructuración del espacio público, como para la regulación del desarrollo urbano en el perímetro metropolitano del gran Santiago<sup>1</sup>. Estos instrumentos en rigor, permiten e incluso facilitan la configuración desarticulada, monótona y a-contextual de las áreas urbanas en expansión y renovación.

Es por ello que el análisis de la morfología urbana y su relación directa o indirecta con los instrumentos de planificación comunal y el cuerpo normativo vigente, adquiere especial relevancia en el diagnóstico de los impactos ambientales físicos y sociológicos en una comunidad. Se requiere en consecuencia, aclarar el enfoque del análisis del espacio urbano, el cual constituye la base de la estructuración y composición de la ciudad en su aspecto morfológico; y como tal debe constituirse en el principal elemento de preocupación en la elaboración de normativas para regular su configuración.

Si se parte de la premisa que el hombre es un ente eminentemente social y que el espacio público es el escenario de la manifestación social, y como tal debe reflejar un destino claro y armónico para los ritos ciudadanos, podremos reconocer y establecer parámetros del ordenamiento estructural y formal de una ciudad o barrio, que independiente de la coyuntura política urbana y económica, permita conformar un marco efectivo para el mejoramiento de la calidad de vida de una comunidad.

Ahora, si revisamos los efectos de las políticas urbanas y habitacionales de los últimos 35 años y en especial a partir de los 80 en las comunas del perímetro de Santiago, se observa, que la prioridad se centró en el aspecto cuantitativo, generando soluciones habitacionales de excesiva estandarización y desvinculadas del contexto, que en definitiva no contribuyeron al desarrollo progresivo de un mejoramiento integral de la calidad de vida en los sectores de clase media y populares. Esto se manifiesta tanto desde una visión de la planimetría, como en el espacio público resultante, siendo especialmente dramática, la situación de las urbanizaciones acogidas al DFL-2 de Construcción Simultánea<sup>2</sup>. (**Figuras 1 y 2**).

---

<sup>1</sup> La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y los Planes Reguladores Comunales, orientan su función reguladora hacia una normativa restrictiva basada esencialmente en la zonificación como ordenador del espacio urbano.

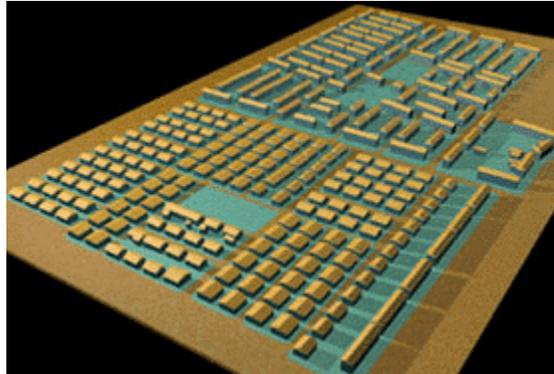
<sup>2</sup> Recurso legal que posibilita alterar las normas del instrumento territorial respectivo, relativas a tamaños prediales, tipos de agrupamiento, antejardines, alturas de edificación, coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, rasantes y distanciamiento, de acuerdo a lo que señale el autor del proyecto. Se utiliza generalmente en el desarrollo de grandes proyectos inmobiliarios de subsidio, que favorecen la estandarización de las edificaciones y de los usos de suelo.

El divorcio entre los instrumentos de planificación y la morfología urbana en el perímetro metropolitano de Santiago de Chile. El caso de Maipú.  
*The divorce between the instruments of planning and urban morphology in the metropolitan perimeter of Santiago de Chile. The case of Maipú.*

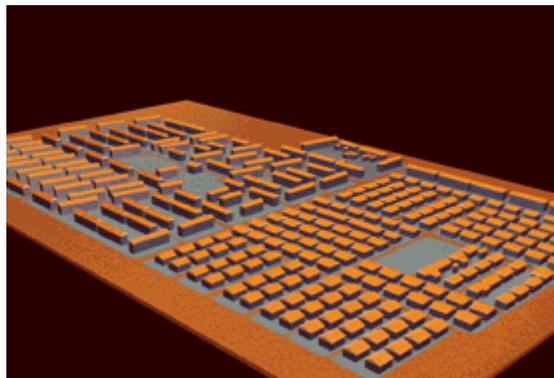
REVISTA DE  
**URBANISMO**

ISSN 0717-5051

<http://revistaurbanismo.uchile.cl>



**Figura 1**  
Mawromatis



**Figura 2**  
Mawromatis

A través del caso de Maipú<sup>3</sup>, se pretende extraer un diagnóstico que permita demostrar en una comuna paradigmática del desarrollo acelerado y en extensión, cómo la normativa vigente, no es capaz de regular efectivamente el espacio urbano, de tal manera de permitir o incentivar una mejora en la calidad de vida, generando un ambiente favorable para una convivencia comunitaria, que trascienda lo cotidiano y lo meramente funcional.

La falta de una visión orientadora de los instrumentos de planificación comunal en términos morfológicos, se evidencia tanto la caótica forma urbana, especialmente en lo referente a la estructura, como en la excesiva estandarización en paños destinados a soluciones habitacionales acogidas a subsidio. La ausencia de una estructuración con claras directrices que permitan sistematizar la morfología de la trama urbana y el

<sup>3</sup> Comuna en el sur-poniente del Gran Santiago.

espacio público, se da tanto en el nivel general (comunal), como también en el nivel local en los conjuntos habitacionales y en los espacios públicos.

## **El caso de Maipú**

A través de un recorrido por las diversas instancias de desarrollo urbano en el período comprendido entre 1965 correspondiente al Plan Regulador Comunal<sup>4</sup> vigente de Maipú, y 1995, período de sucesivas modificaciones y seccionales incorporados al Plan Regulador original, se puede entender tanto por el cuerpo normativo de la comuna, como en terreno, que el Plan Regulador vigente en conjunto con sus modificaciones, adolecen de intencionalidad clara en lo morfológico (dirigido a ordenar y orientar el espacio público en beneficio de la calidad ambiental y la convivencia comunitaria).

Esto se hace evidente en cuanto el Plan Regulador se centra en una planificación zonal, independiente de consideraciones arquitectónicas espaciales y de diseño urbano. No se reconoce una estructura que ordene la trama urbana, a través de criterios de vialidad, de secuencias de espacios públicos y áreas verdes o de recreación.

La normativa del Plan Regulador Comunal establece regulaciones para los usos de suelo permitidos, prohibidos, y condiciones de subdivisión predial y de edificación como superficie predial mínima, frente predial mínimo, porcentaje máximo de ocupación de suelo, coeficiente de constructibilidad máximo, densidad máxima, alturas máximas, sistema de agrupamiento y antejardines, además de las normativas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Sin embargo ello no contribuye a establecer un marco regulador adecuado para guiar y fomentar el diseño de proyectos que se inserten de una manera armónica y contextual en el entorno constituido, disponiendo de una estructura y ordenamiento jerárquico dentro de un cuadro unitario. El espacio público no es considerado como una parte integral del paisaje urbano, sino más bien se consolida como resultante de las regulaciones aplicadas al espacio privado. (**Figuras 3 y 4**)

---

<sup>4</sup> Plan Regulador Comunal es un instrumento legal chileno conformado por: la memoria explicativa; estudios de factibilidad; la ordenanza local, destinada a controlar entre otros, los límites urbanos de sus centros poblados, vialidad, usos de suelos permitidos, restringidos y prohibidos, densidades máximas y mínimas, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo, rasantes y distanciamiento, alturas de edificación máximas y mínimas cuando corresponda, tamaños prediales, tipos de agrupamiento, disposiciones para los conjuntos armónicos, normas sobre equipamiento, para todas las áreas urbanas o sistema urbano comunal sometido a planificación; y planos que expresen gráficamente, entre otros, límite urbano, áreas de extensión urbana con sus prioridades, áreas de riesgo y de restricción, zonificación, usos de suelo, densidades, red vial estructurante, áreas verdes y equipamiento.



**Figura 3**  
Mawromatis



**Figura 4**  
Mawromatis

La normativa comunal no establece en ninguno de sus aspectos, pautas que permitan ordenar el espacio público en función de cánones morfológicos, secuencias y relaciones, ya sea esto a través de un ordenamiento tipológico que pueda sistematizar el crecimiento de los paños residenciales en función del espacio urbano, o bien a través de una intervención más directa, como puede ser el crecimiento vía seccionales que incorporen el diseño urbano.

### **Aspectos relevantes de la normativa comunal que inciden en la problemática morfológica**

Los aspectos considerados críticos en lo referente a la pobreza morfológica y ambiental del área de estudio son los siguientes:

- a) El "zoning" o zonificación como criterio ordenador en la normativa vigente.
- b) La ausencia de la jerarquía urbana y arquitectónica como consideración reguladora y ordenadora en las ordenanzas comunales.
- c) La ausencia de la clasificación tipológica en el ordenamiento del tejido urbano y el espacio público.

Estos puntos tocan el problema medular de los cuerpos normativos vigentes en el perímetro metropolitano, o las comunas nuevas del gran Santiago, vale decir la "desarquitecturización" de nuestras ciudades producto de una normativa que privilegia la letra y el aspecto legal, por sobre la forma y su relación con el usuario, desestimando la contextualidad como variable esencial en la comprensión de la realidad de una comunidad.

## El "zoning" como criterio ordenador en la normativa vigente

La zonificación de acuerdo al concepto modernista de planificación urbana y en particular como instrumento regulador del espacio urbano comunal, es un factor determinante en la pobreza morfológica de los poblados suburbanos. En efecto, el zoning ha sido señalado, como la concepción de ordenamiento territorial más dañina para la cultura urbana, fenómeno que ha trascendido continentes y culturas diversas<sup>5</sup>,<sup>6</sup>,<sup>7</sup>.

La concepción del *zoning* apunta a una racionalización del ordenamiento territorial al extremo de la sobre simplificación funcional, denotando la total ausencia de consideraciones del ámbito perceptivo, estético, cultural y del lugar, que en definitiva conforman el fenómeno de la contextualidad.

En el caso de Maipú concretamente, tanto la zonificación por usos de suelo como las condiciones de edificación estipuladas en el plan regulador comunal, no contemplan un ordenamiento jerárquico y estructural del espacio urbano. El desarrollo de la trama urbana, independiente de la política urbana de las últimas décadas, se ha efectuado a partir de una modalidad de adición de predios mayores, a la trama urbana y su consiguiente subdivisión predial<sup>8</sup>. (**Figuras 5 y 6**)

---

<sup>5</sup> Plan Regulador Comunal es un instrumento legal chileno conformado por: la memoria explicativa; estudios de factibilidad; la ordenanza local, destinada a controlar entre otros, los límites urbanos de sus centros poblados, vialidad, usos de suelos permitidos, restringidos y prohibidos, densidades máximas y mínimas, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo, rasantes y distanciamiento, alturas de edificación máximas y mínimas cuando corresponda, tamaños prediales, tipos de agrupamiento, disposiciones para los conjuntos armónicos, normas sobre equipamiento, para todas las áreas urbanas o sistema urbano comunal sometido a planificación; y planos que expresen gráficamente, entre otros, límite urbano, áreas de extensión urbana con sus prioridades, áreas de riesgo y de restricción, zonificación, usos de suelo, densidades, red vial estructurante, áreas verdes y equipamiento.

<sup>6</sup> Leon Krier en su crítica a la zonificación desde una visión europea, la caracteriza como la manera más eficaz de destruir la enorme complejidad del tejido y la estructuración social y física de comunidades urbanas pre-industriales.

<sup>7</sup> El suburbio norteamericano, producto del zoning, es caracterizado por Keller Easterling, como, en ocasiones, el reflejo de las fuerzas más segregantes, uniformadoras y burocráticas de esa sociedad.

<sup>8</sup> DPZ (Duany & Plater-Zyberk), reconocen en este crecimiento por extensión, a través de la adición de paños urbanizados regularizado por las normativas de zonificación (*suburban sprawl*), como determinante en el progresivo deterioro social y ambiental de las comunidades suburbanas de los EE.UU. En conjunto con Peter Calthorpe y otros renombrados arquitectos y urbanistas norteamericanos, abogan por una revolución en la concepción del desarrollo suburbano moderno, rescatando el sentido de lugar y de comunidad de las ciudades tradicionales pre-modernistas, tales como Key West en Florida, o Marblehead en Massachusetts.

El divorcio entre los instrumentos de planificación y la morfología urbana en el perímetro metropolitano de Santiago de Chile. El caso de Maipú.  
*The divorce between the instruments of planning and urban morphology in the metropolitan perimeter of Santiago de Chile. The case of Maipú.*

REVISTA DE  
**URBANISMO**

ISSN 0717-5051

<http://revistaurbanismo.uchile.cl>



**Figura 6**  
Mawromatis



**Figura 5**  
Servicio Aerofotogramétrico, Fuerza Aérea de Chile

Se trata generalmente de paños agrícolas incorporados al límite urbano, o bien áreas destinadas originalmente en el Plan Regulador de 1965 para uso industrial o de área verde y que en modificaciones posteriores sufrieron cambio de destino. Esto se refleja en una primera instancia, en la morfología planimétrica de los diversos períodos de desarrollo y bajo diversas políticas urbanas.

### **La morfología planimétrica producto de la zonificación**

Al observar la trama urbana de Maipú, se observa la desintegración de los diversos paños urbanizados y desarrollados, los cuales no logran conformar secuencias de espacios urbanos unitarios y estructurados. Las áreas residenciales por ejemplo, se desarrollan por medio de proyectos de gran magnitud, que a pesar de ello no consideran una estructura interna ni una relación con el entorno que identifiquen a

estos proyectos como parte armónica y coherente dentro del total, llámese barrio o ciudad.

Se abusa de la estandarización y en casos de introducir cierta variedad de ordenamiento de la arquitectura en el espacio público, éste pasa a ser meramente un juego geométrico básico, sin relación a la estructura urbana. Este aspecto general de la morfología planimétrica es válido para las diversas instancias de desarrollo urbano en el período en estudio independiente de los enfoques que se le ha dado a la política urbana.

En el Plan Regulador de Maipú de 1965 se establece en el Capítulo III los usos de suelo y las posibles combinaciones ordenadas en zonas: Zonas Residenciales, Zonas Comerciales, Zonas destinadas a Conjuntos de Equipamiento Comunitario, Zonas destinadas Áreas Verdes, Zonas destinadas a Áreas Deportivas, Zonas de Uso Especial, y Zonas Industriales. Si bien el plan regulador comunal contempla cierta mixtura de usos compatibles, la zonificación no contempla la relación morfológica ni estructural entre los distintos usos y el total, lo que en la práctica se traduce en proyectos inmobiliarios estandarizados y monótonos, afectando últimamente la calidad de vida de sus moradores.

### **La morfología desde una visión tridimensional**

La zonificación como instrumento regulador y ordenador del territorio excluye la concepción del espacio urbano como espacio arquitectónico definido e intencionado, al no contemplar aspectos morfológicos que pueden formar parte fundamental en la estructuración urbana.

La zonificación estipulada en la ordenanza comunal establece zonas destinadas a usos exclusivos y mixtos. En el Cuadro de Características de Edificación del Plan Regulador Comunal de 1965 se establecen las zonas junto a un rango de alturas y pisos mínimos y máximos. No se hace distinción de alturas dentro de una zona específica con relación a la función de cada edificio. Los rangos dados por lo tanto cumplen un objetivo que no guarda relación con el ordenamiento morfológico. Se pretende controlar las densidades y se intenta evitar un rompimiento brusco con la homogeneidad.

Bajo esta concepción de regulación, el espacio público carece de toda consideración en cuanto a su función como espacio urbano que acoge y exalta los ritos y las actividades ciudadanas. Nuevamente, el espacio urbano no es regulado con intencionalidad arquitectónica<sup>9</sup>. Las fachadas urbanas definidas por las edificaciones que dan a los

---

<sup>9</sup> Para Carlos Martínez Caro, el espacio arquitectónico es una concretización del espacio existencial, entendido éste como concepto sociológico que denota los esquemas que el hombre desarrolla en interacción con el entorno para progresar satisfactoriamente.

espacios públicos, terminan siendo resultantes amorfas y desarticuladas, sin conformar una espacialidad geoméricamente reconocible.

Si se entiende la morfología urbana desde una visión tridimensional, primero se requiere aclarar el concepto y significado del espacio urbano. Para poder comprender un espacio urbano se requiere distinguir cierta geometría básica que en la planimetría conforma efectivamente un espacio público reconocible, y que al elevarla al ámbito volumétrico espacial se configure, a través de planos verticales o elevaciones urbanas que la definan como forma urbana<sup>10</sup>.

Esto nos lleva al reconocimiento de ciertas tipologías de espacios intrínsecamente relacionadas con su geometría. Se logra por lo tanto incorporar intencionalidad al espacio público lo que genera una respuesta del usuario potenciando la convivencia urbana.

Por otro lado la zonificación determina, además de las funciones, las densidades permitidas, logrando así regular la homogeneidad, incluso estandarizar no solo las zonas en términos físicos, sino también socialmente. Esta segregación zonal, por medio de la zonificación como instrumento ordenador, descalifica todo intento de enriquecer la morfología urbana y, a través de ella, matizar y potenciar la vida comunitaria y la cultura urbana.

### **La ausencia de la jerarquía urbana y arquitectónica como elemento ordenador del espacio urbano**

El tema de la jerarquía en el diseño urbano tiene directa relación con el orden en el nivel funcional y perceptivo de una ciudad o barrio; un aspecto básico que omite en gran medida la normativa comunal de Maipú, tanto en su Plan Regulador Comunal del 65 como en las sucesivas modificaciones y seccionales en el período de estudio.

Esta falencia en el cuerpo normativo se aprecia desde el nivel territorial, hasta en la morfología local de proyectos habitacionales. Al estructurarse la ciudad, producto de la suma de proyectos individuales e independientes, sin directrices ordenadoras que propicien una trama clara e intencionada, el producto resultante nos lleva a la realidad del suburbio amorfo, desarticulado y monótono en sus partes.

La variable de la jerarquía en calles, espacios públicos, arquitectura y elementos urbanos varios, dan referencia al espacio urbano, identificándolo y caracterizándolo. Así podemos constatar en terreno como uno de los escasos elementos arquitectónicos

---

<sup>10</sup> Para Rob Krier los elementos fundamentales del espacio urbano, son la calle y la plaza. Las fachadas de edificios que conforman el espacio público, influyen definitivamente sobre la calidad espacial de la ciudad.

mayores, ordenadores del espacio urbano de la comuna, el Templo Votivo de Maipú<sup>11</sup>, se consolida como un hito que identifica al habitante de la comuna (Figuras N°7). Si bien este monumento de relevancia estructural en la comuna de Maipú imprime un sello de identidad, constituyéndose en un elemento en la memoria colectiva, incluso para el visitante de la comuna, este fenómeno arquitectónico no es aprovechado en todo su potencial para la consolidación de la morfología urbana tanto en el entorno inmediato como en el entorno mayor. Este caso paradigmático del desaprovechamiento de estos potenciales ordenadores se observa a todo nivel, desde el hito metropolitano al simple elemento ordenador de un barrio.



**Figura 7**  
Mawromatis

La jerarquía de espacios urbanos y el uso de elementos arquitectónicos para ordenar y destacar ciertos aspectos funcionales, perceptivos y de significados varios, es crítico en el desarrollo de comunidades integras y permanentes, ya que, a través de la identificación y el sentido de pertenencia, se genera el ambiente propicio para establecer lazos y vínculos sociales comunitarios perdurables<sup>12</sup>.

Precisamente es en este aspecto en el cual se puede relacionar la pobreza morfológica de las comunas del perímetro metropolitano de Santiago, con las disfunciones sociales y las limitadas expectativas de dichas comunidades, que no ven en su medio ambiente construido los estímulos necesarios para incentivar una existencia plena.

<sup>11</sup> Templo religioso de carácter nacional y metropolitano. Comenzó a construirse en la década de los sesenta sobre las ruinas de una iglesia importante para la comunidad de Maipú.

<sup>12</sup> DPZ (Duany & Plater-Zyberk) establece en las normativas llamadas Architectural Regulations, un criterio independiente para la regularización de las edificaciones privadas, concerniente esencialmente al tejido urbano residencial, y para los edificios públicos, los cuales le asigna la categoría de monumentos, cuya función es precisamente la de distinguirse de la trama urbana. DPZ denomina a los edificios privados, como la materia usada para definir los espacios públicos.

## **La ausencia de la clasificación tipológica en el ordenamiento del tejido urbano y el espacio público**

Cuando nos referimos a espacio urbano en términos arquitectónicos, intrínsecamente lo relacionamos con un espacio de una forma y característica determinada. La morfología por lo tanto, debiera ser reconocible en términos geométricos relativos, insinuando la existencia de una determinada tipología. Se puede por lo tanto, hablar de una arquitecturización del espacio público, lo que implicaría necesariamente la presencia del diseño para este efecto. Si se considera la calle y la plaza como los elementos fundamentales del espacio urbano, se puede señalar con certeza, en el caso específico de Maipú, si estos elementos realmente se distinguen como espacios tipológicamente clasificables<sup>13</sup>, <sup>14</sup>.

En efecto, la pobreza morfológica y ambiental de los espacios urbanos de las comunas del perímetro de Santiago y concretamente de la comuna de Maipú, deriva en gran medida de los vacíos de la legislación vigente, en cuanto no contempla la tipología arquitectónica de los espacios públicos como variable real y efectiva en el ordenamiento espacial.

La tipología del espacio urbano tiene relación con su función, su geometría y su escala. Estas características están directamente relacionadas con lo que pueda dictar o regular el cuerpo normativo comunal. Si se considera el caso de Maipú, se puede apreciar que, a falta de una regulación o diseño del espacio urbano, las edificaciones del espacio privado no logran definir lo público. El espacio urbano por lo tanto, no puede ser considerado morfológicamente como tal, sino como una resultante de una legislación que no lo regula.

La clasificación tipológica de los espacios urbanos es fundamental para la propia comprensión de ellos, reforzando así la identidad y el sentido de pertenencia de sus usuarios. Nace por lo tanto de ello la convivencia comunitaria, permitiendo así el desarrollo de una cultura urbana.

El caso de Maipú identifica la problemática del crecimiento acelerado y en extensión, típico en el desarrollo urbano chileno actual, que supera la capacidad y la voluntad de consolidar comunidades estables y orgullosas. Al regular el desarrollo urbano, a través de los instrumentos disponibles, en la práctica se proveen, además de un marco físico, las condiciones en las cuales se instalará y crecerá una comunidad, con directas e

---

<sup>13</sup> Rob Krier identifica tres figuras básicas, el cuadrado, el círculo y el triángulo, que mediante la aplicación de procesos de transformación (doblar, dividir, sumar, penetrar, superponer, mezclar y diferenciar), deduce unas figuras geométricas regulares e irregulares en el espacio urbano (la plaza).

<sup>14</sup> Para Carlos Martínez Caro, el espacio urbano calle, puede tipificarse según las siguientes características: longitud de la calle, altura de la calle, anchura de la calle y planos laterales, las cuales tendrán una directa incidencia en la vivencia perceptiva del espacio público.

El divorcio entre los instrumentos de planificación y la morfología urbana en el perímetro metropolitano de Santiago de Chile. El caso de Maipú.  
*The divorce between the instruments of planning and urban morphology in the metropolitan perimeter of Santiago de Chile. The case of Maipú.*

REVISTA DE  
**URBANISMO**

ISSN 0717-5051

<http://revistaurbanismo.uchile.cl>

indirectas repercusiones sociales, políticas, económicas y culturales. De ahí nace la relevancia universal del arte de hacer ciudad.

## **Bibliografía**

KATZ, Peter, 1994; *The New Urbanism, Toward an Architecture of Community*. Mc Graw Hill.

EASTERLING, Keller, 1993; *American Townplans, a comparative time line*. Princeton Architectural Press.

CALTHORPE, Peter, 1993; *The Next American Metropolis, Ecology, Community, and the American Dream*. Princeton Architectural Press.

DUANY, Andres and Elizabeth Plater-Zyberk, 1991; *Towns and Townmaking Principles*. Harvard University Graduate School of Design. Rizzoli, New York.

MARTÍNEZ CARO, Carlos, 1990; *Arquitectura Urbana, Elementos de Teoría y Diseño*. Editorial Belesco, Madrid.

KRIER, Leon, 1984; *Houses, Palaces, Cities*. Architectural Design Profile.

Krier, Rob, 1981; *El Espacio Urbano*. Gustavo Gilli, Barcelona.

**Nota:** Este artículo es un extracto del Proyecto de Investigación FONDECYT 1961172/96, "Impactos Urbanísticos de los Planes Reguladores Comunes en los Barrios del Perímetro Metropolitano de Santiago de Chile, el Caso de Maipú". Investigadora Responsable: Luz Alicia Cárdenas J. Co-investigadores: Jonás Figueroa S., Constantino Mawromatis P., María Eliana Martínez F.