



une  
la  
Ciudad

**Proyecto de ley que  
modifica diversos  
cuerpos normativos en  
materia de integración  
social y urbana  
(Boletín N° 12.288-14)**

# PROYECTO DE ACUERDO / DIÁLOGO NACIONAL POR LA VIVIENDA Y LA CIUDAD / PROYECTO DE LEY

## PROYECTO DE ACUERDO, APROBADO EN SESIÓN ESPECIAL DEL 21 DE ABRIL

- 1. Convocar a todos los actores de la sociedad civil desde la academia a la organización social, generando las instancias participativas que permitan tomar todas las decisiones para atender con prontitud las necesidades habitacionales que enfrentan y sufren cientos de miles de hogares en el país.*
- 2. Potenciar los programas habitacionales destinados a la construcción y adquisición de vivienda definitiva por parte de las familias más vulnerables de la sociedad, procurando que la construcción de nuevas viviendas sociales se efectúen con altos estándares constructivos.*
- 3. Asumir un rol activo en la gestión y habilitación del suelo, implementando un paquete de herramientas a través del cual se adquieran nuevos terrenos y sean destinados a la construcción de viviendas sociales, atendiendo a las actuales y futuras necesidades.*
- 4. Toda otra acción que permita contribuir significativamente a la atención de aquellas familias que actualmente habitan en campamentos, bajo condiciones extremas, sin acceso a servicios básicos y en viviendas que no reúnen las condiciones mínimas de habitabilidad. Como asimismo, reforzar los programas destinados a las familias en condiciones de allegamiento y hacinamiento a lo largo del país.*

I

DIÁLOGO  
NACIONAL POR  
LA VIVIENDA Y  
LA CIUDAD

II

PROYECTO DE  
LEY SOBRE  
INTEGRACIÓN  
SOCIAL Y  
URBANA

# LINEAMIENTOS CENTRALES DEL PROYECTO Y DE LAS INDICACIONES QUE AMPLÍAN SU ALCANCE

I

**ROL CLAVE DE MUNICIPIOS Y GOBIERNOS REGIONALES EN EL RESGUARDO Y PROMOCIÓN DE LA INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA**

II

**ROL ACTIVO DEL MINISTERIO EN LA GESTIÓN Y ADQUISICIÓN DE SUELO PARA COMITÉS DE VIVIENDA**

III

**PROCEDIMIENTO EXPEDITO DE HABILITACIÓN NORMATIVA PARA PROYECTOS DE COMITÉS DE VIVIENDA (ARTÍCULO 50 LGUC)**

IV

**NORMAS PARA REVERTIR LOS PROBLEMAS CONSTRUCTIVOS CRÍTICOS Y LA SEGREGACIÓN URBANA DE LOS “CON TECHO”**

# HACIA UNA DEFINICIÓN DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA. PROPUESTA

## NECESIDAD DE CONTEMPLAR UNA DEFINICIÓN EN EL PROYECTO DE LEY

La versión actual del proyecto no contempla una definición expresa de *“integración e inclusión social y urbana”*. Estimamos pertinente y necesario que se aborde ese desafío durante la discusión particular del proyecto, para lo cual proponemos a la Comisión que evalúe la posibilidad de incorporar la siguiente definición:

*“La integración e inclusión social y urbana, para efectos de esta ley, corresponde a un objetivo de política pública, basado en la necesidad de alcanzar un desarrollo más equitativo de las ciudades y asentamientos humanos, con el objeto que familias y personas que se encuentran en diversas situaciones socioeconómicas o que forman parte de grupos vulnerables debido a otros factores, puedan habitar, interactuar y convivir en centros poblados que cuenten con estándares mínimos de acceso a bienes públicos urbanos. Para ello se requiere que, tanto los instrumentos de planificación territorial como la normativa urbana en general, contemplen disposiciones y herramientas de gestión que permitan avanzar hacia mayores grados de diversidad social, equidad territorial y cohesión comunitaria”*.

# Objetivo: Planificación urbana local que promueva la integración e inclusión

Rol clave de Municipios y Gobiernos Regionales en el resguardo y promoción de la integración social y urbana

## ¿QUÉ PROPONE O PERFECCIONA LA VERSIÓN ACTUAL DEL PROYECTO?

### INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA COMO ELEMENTO CENTRAL DE LA PLANIFICACIÓN Y NUEVO DEBER DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

- Los planes reguladores comunales deberán incorporar “disposiciones que resguarden o incentiven” la construcción de viviendas subsidiadas y el acceso a bienes públicos.
- Corresponde a las Municipalidades incorporar esas normas para la integración, no al Ministerio.
- Rol MINVU es sólo de resguardo o apoyo, mediante la OGUC, circulares DDU u observaciones de las SEREMI, en la formulación de los planes.

### ROL ESPECÍFICO DE LOS PLANES REGULADORES INTERCOMUNALES EN EL RESGUARDO Y PROMOCIÓN DE LA INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA

### PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO PARA LA INCORPORACIÓN DE NORMAS PARA LA INTEGRACIÓN EN LOS PLANES REGULADORES

## ¿QUÉ EXCLUYE O NO CONTEMPLA LA VERSIÓN ACTUAL DEL PROYECTO?

### SE ELIMINARON NUMERALES SOBRE OTORGAMIENTO DE BENEFICIOS NORMATIVOS POR PARTE DEL MINVU

- La versión actual no incluye los nuevos artículos 83, 84 y 85 de la LGUC, referidos a la delimitación de polígonos con incentivos a ciertas normas urbanísticas, condicionados al cumplimiento de exigencias de integración social y urbana.
- Con la eliminación de estos numerales, se despeja la crítica relacionada con una posible afectación de la autonomía municipal y del interés de las comunidades, especialmente respecto de aquellos sectores que cuentan con algún grado de protección patrimonial.

## ¿QUÉ PROPONE O PERFECCIONA LA VERSIÓN ACTUAL DEL PROYECTO?

### RECURSOS PARA FINANCIAR ESTUDIOS Y COMPRAS DIRECTAS DE TERRENOS

- Se busca consolidar, como norma permanente, la atribución conferida al Ministerio por la GLOSA 11 de la Ley de Presupuestos, pasando de una gestión pasiva a una gestión de suelo activa por parte de los SERVIU.
- Permite destinar una parte de los recursos disponibles anualmente en el Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49), para financiar estudios o la adquisición de terrenos, sin necesidad que ya exista un proyecto calificado por SERVIU.

### MAYORES RECURSOS PARA FINANCIAR COMPRAS DE TERRENOS POR COMITÉS

- Se busca consolidar, como norma permanente, la atribución conferida al Ministerio por la GLOSA 12 de la Ley de Presupuestos, premiando el esfuerzo de los Comités de Vivienda que buscan un terreno y que aportan un mayor ahorro para adquirirlo.
- En específico, se faculta al Ministerio para otorgar montos superiores de subsidio para apoyar a Comités de Vivienda u otros grupos (como las Cooperativas), que buscan postular al DS 49 con un terreno cuyo valor (de adquisición o habilitación) excede lo que podría financiar el programa en un llamado regular.

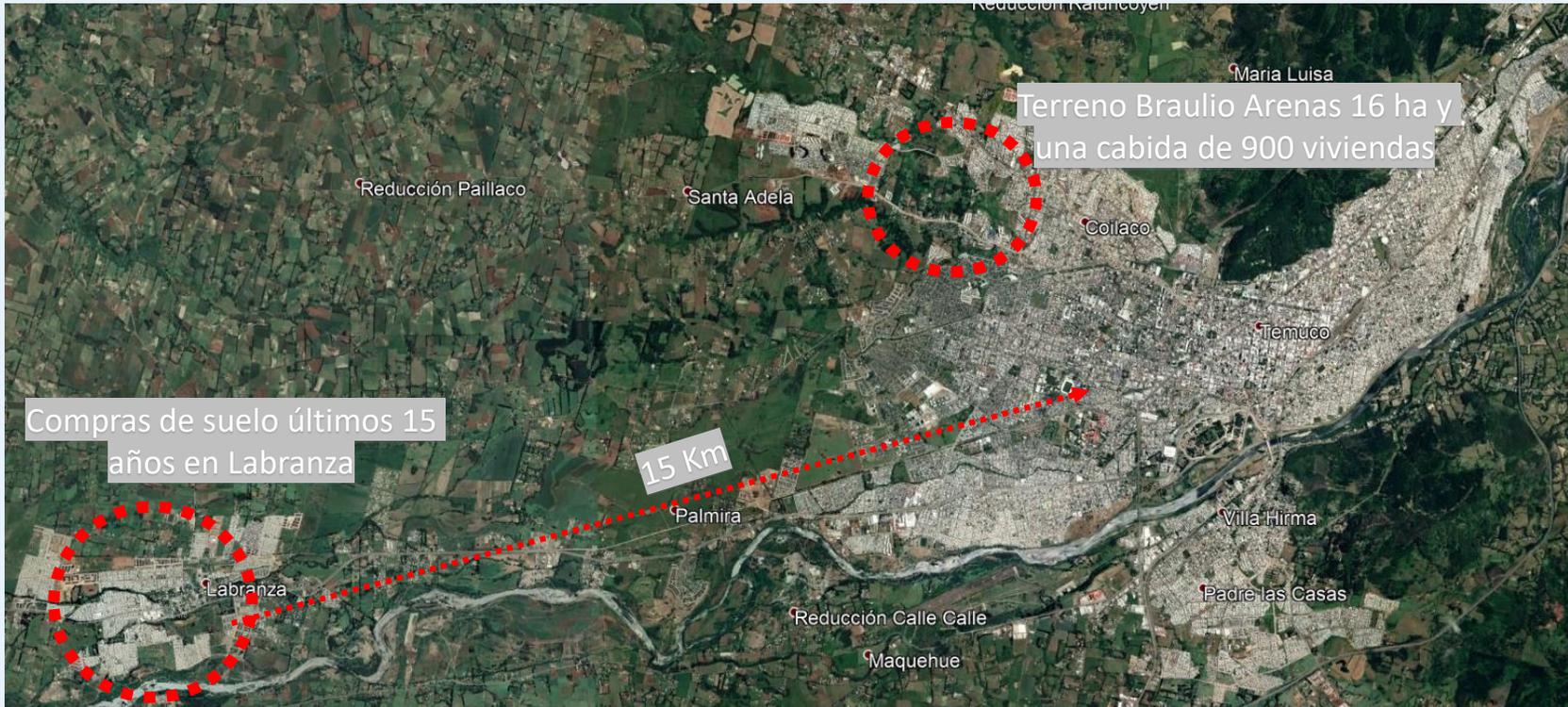
## ¿QUÉ EXCLUYE O NO CONTEMPLA LA VERSIÓN ACTUAL DEL PROYECTO?

### EL PROYECTO YA NO CONTEMPLA NORMAS SOBRE CONCESIÓN DE TERRENOS PÚBLICOS

- La versión original del proyecto y la aprobada en primer trámite por la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados, contemplaba normas que permitían la concesión temporal de terrenos públicos, con el objeto de promover la construcción de proyectos que incluyeran viviendas destinadas a beneficiarios del subsidio de arriendo.
- En la votación en Sala de la Cámara de Diputados (14.08.2019), tales normas fueron rechazadas y el Ejecutivo no ha presentado indicación alguna para reponerlas, por lo que la versión actual del proyecto no las incluye.

# Objetivo: Acceso a terrenos con buenos estándares, para construir viviendas sociales

Rol activo del Ministerio en la gestión y adquisición de suelo para Comités de Vivienda



## Uso del 5% del Fondo solidario de vivienda para la adquisición de suelo.

- No es necesario que exista una demanda organizada.
- Herramienta extraordinaria para adquirir suelos por sobre el valor del llamado regular.
- Es una señal para pasar desde una gestión pasiva a una gestión de suelo activa por parte de los SERVIU.
- Se priorizan localizaciones centrales y acceso a servicios.
- Durante el 2020 se adquirieron 12 terrenos por 27 hectáreas para la construcción de 1.451 viviendas.
- Compras en Araucanía, Los Ríos, RM y Atacama.

## ¿QUÉ PROPONE O PERFECCIONA LA VERSIÓN ACTUAL DEL PROYECTO?

### AMPLIAR LOS SUPUESTOS EN LOS QUE PODRÁ APLICARSE ESTE MECANISMO.

- Terrenos inscritos a nombre de SERVIU.
- Terrenos de otros órganos de la Administración del Estado.
- Terrenos con promesa en favor de SERVIU o de un Comité de Vivienda o grupo organizado que pueda postular al Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49).

### EXIGENCIAS PROCEDIMENTALES ACORDES A LA ESCALA DE ESTA HERRAMIENTA.

- La propuesta debe contener un diagnóstico preciso y acotado, pudiendo tomar como antecedente la memoria explicativa, estudios, informes, normas y planos que conforman el respectivo plan regulador, sin necesidad de duplicar información.
- Se establece un límite para determinar la exigencia de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE): Propuestas que permitan la construcción de más de 160 viviendas
- La propuesta debe incluir un esquema general, que permita visualizar lo que se busca admitir. No se requerirá la presentación de un plano detallado del proyecto, pues ello corresponde a la fase de obtención del permiso de edificación.

## ¿QUÉ EXCLUYE O NO CONTEMPLA LA VERSIÓN ACTUAL DEL PROYECTO?

### NO SE CONTEMPLA UNA EXIMICIÓN ABSOLUTA DE LA EXIGENCIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) NI DE OTRAS EXIGENCIAS DE TIPO AMBIENTAL (SEIA)

- Sólo ciertos proyectos, atendida su escala menor, podrían eximirse de EAE, en atención a que esa herramienta está concebida para modificaciones mayores (como nuevos planes reguladores o actualizaciones integrales).
- El límite (160) dice relación con el número máximo admitido por el DS 49. Si se quieren construir más viviendas, podría requerirse EAE
- Que el proyecto se exima de la EAE, no lo exime de someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), cuando sea exigible conforme a la normativa ambiental.

## NECESIDAD DE AGILIZAR LA REGENERACIÓN DE SECTORES SEGREGADOS O DETERIORADOS

- En muchos barrios se puso el foco en la cantidad de soluciones habitacionales por sobre la calidad de las viviendas y los entornos urbanos, lo que ha derivado en altos niveles de deterioro físico y social, debido al hacinamiento, la falta de equipamiento, la segregación socio espacial y la desconexión con la ciudad.
- Dada la complejidad que significa intervenir barrios y viviendas habitadas, se requiere de herramientas que agilicen los procesos de regeneración, que hoy pueden tardar hasta 10 años por trámites como demoliciones, desafectaciones, fusiones, inscripciones, entre otros.
- Se estima pertinente incluir normas especiales para que el Estado pueda impulsar adecuadamente procesos de regeneración de sectores con problemas urbanos o constructivos críticos, tales como densidad excesiva o tamaño insuficiente de las viviendas.

## ¿QUÉ PROPONE O PERFECCIONA LA VERSIÓN ACTUAL DEL PROYECTO?

EFFECTOS JURÍDICOS DEL PLAN MAESTRO DE REGENERACIÓN  
(herramienta de gestión pública que debe formularse e implementarse en conjunto con la comunidad, organizada bajo un Comité de Regeneración)

- El Plan puede contemplar superficies para circulaciones, plazas y parques, sin necesidad que se encuentren gravadas para ello por el plan regulador.
- Si el Plan contempla la eliminación o reemplazo de espacios públicos, se entiende que quedan desafectados del uso público con la publicación del Plan y que serán subrogados por las nuevas circulaciones, plazas y parques.
- El Plan puede contemplar nuevas normas urbanísticas para viabilizar la reconstrucción de las viviendas existentes y las demás obras de regeneración

### EVALUACIÓN CONJUNTA DE SOLICITUDES ANTE LA DIRECCIÓN DE OBRAS

- SERVIU podrá requerir la evaluación conjunta de algunas o todas las autorizaciones o permisos necesarios para configurar la nueva forma urbana que contempla el Plan (por ejemplo, fusión predial y permiso de edificación)



# Vicuña Mackenna | Plan Maestro





## Sector Mejoramientos PPPF

96 departamentos  
Copropiedades 3 y 4, manzana A

## Zona Prioritaria 1

24 departamentos  
(demolición + calle Reloj de Sol)



**Zona Prioritaria 2**  
96 departamentos  
(regeneración +  
desafectación BNUP)

**Zona Prioritaria 3**  
96 departamentos  
(demolición + regeneración + ensanche pasaje Flor de Quillén)



une  
la  
Ciudad

**Proyecto de ley que  
modifica diversos  
cuerpos normativos en  
materia de integración  
social y urbana  
(Boletín N° 12.288-14)**