



PROYECTO DE LEY SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA

**Antecedentes y estado actual del proyecto
de ley ingresado bajo el boletín N° 12.288-14**

Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado
21 de abril de 2020



LA INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA COMO POLÍTICA PÚBLICA

La integración social y urbana como política pública

I Antecedentes conceptuales y fundamentos del proyecto ley

1

Diagnóstico y Política Nacional de Desarrollo Urbano

2

El Estado debe velar por el desarrollo de ciudades inclusivas

3

La política habitacional debe promover el acceso equitativo de la población a los bienes públicos urbanos

II Antecedentes sobre programas y normas para la integración social

1

Programas MINVU para la integración social

2

Ley N° 20.741 y D.S. N° 56/2018

3

Condiciones o incentivos normativos en planes reguladores

4

Glosas relacionadas con gestión de suelo en Ley de Presupuestos 2020

La integración social y urbana como política pública

Diagnóstico

Segregación
residencial

Desigualdad en el acceso a
los bienes públicos urbanos

El mayor de los problemas derivados del desarrollo de nuestras ciudades y centros poblados *“es la segregación social urbana, provocada por décadas de avance en la reducción del déficit habitacional centrados sólo en el aspecto cuantitativo, sin fijar la atención en la localización de las viviendas y su acceso a determinados bienes públicos urbanos mínimos”* (PNDU, 2014)

Fuente imagen: Revista C/A 152 05/2016. Artículo “De la política de vivienda a la política urbana integración social” (Luis Eduardo Bresciani L.).



La integración social y urbana como política pública

Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU, 2014). Ámbito Integración Social

Ciudades inclusivas y con acceso equitativo a bienes públicos urbanos

Revertir el déficit habitacional y la segregación existente

Evitar el desarrollo de nuevos barrios sin integración social

OBJETIVO CENTRAL DE LA PNDU:

“Velar porque nuestras ciudades sean lugares inclusivos, donde las personas estén y se sientan protegidas e incorporadas a los beneficios urbanos: acceso a los espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, interacción social, movilidad y transporte, cultura, deporte y esparcimiento. Para ello el concepto de integración social debe relevarse en los mecanismos de gestión de suelo urbano y programas de vivienda”.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA PNDU:

- Garantizar el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos
- Revertir las actuales situaciones de segregación social urbana
- Evitar el desarrollo de nuevas situaciones de segregación social urbana
- Reducir el déficit habitacional
- Implementar una política de suelo para promover la integración social, entre otros

La integración social y urbana como política pública

Es deber del Estado “*promover la integración armónica de todos los sectores de la Nación y asegurar el derecho de las personas a participar con igualdad de oportunidades en la vida nacional*”
(artículo 1º, Constitución Política de la República)

- Si bien los conceptos de integración e igualdad de oportunidades tienen un alcance amplio que abarca diversos aspectos de la vida en sociedad, **resulta innegable que la inserción de viviendas en entornos urbanos adecuados corresponde a uno de ellos**

- Las **ciudades** son la expresión territorial de la necesidad de los seres humanos por intercambio y vida en comunidad.
- La **segregación social** es un mecanismo de reproducción y amplificación de las desigualdades socioeconómicas
- El **aislamiento territorial** de las personas más vulnerables genera un contexto cotidiano de pobreza

- El **factor de localización** de las personas en la ciudad se ha transformado en una variable crítica en materia de equidad urbana, el que ha sido fuertemente afectado por el explosivo crecimiento de la demanda por habitar los sectores mejor ubicados

La integración social y urbana como política pública

3

La política habitacional debe promover el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos

La política habitacional “*no solo debe promover el acceso a las viviendas, sino también debe propiciar el intercambio entre personas de distintos sectores socioeconómicos, facilitando que todos puedan disfrutar de los beneficios y oportunidades de vivir en la ciudad, mediante el acceso a los bienes públicos urbanos de mayor relevancia*” (Mensaje del proyecto de ley ingresado bajo el boletín N° 12.288-14)

Bienes públicos urbanos relevantes (indicadores de desarrollo urbano):

- Cercanía a ejes estructurantes de movilidad
- Acceso a servicios de transporte público
- Disponibilidad de áreas verdes y de equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios y comercio

La política habitacional debe **apuntar a reducir el déficit existente y a contener su crecimiento**, resguardando que la provisión de viviendas para beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, ya sea en sectores consolidados o en nuevas áreas urbanas, **otorgue la posibilidad de acceder en forma equitativa a los bienes públicos urbanos**, evitando el desarrollo de nuevas situaciones de segregación social urbana y revirtiendo las existentes

La política habitacional debe **innovar respecto a la localización de las viviendas y la configuración de los conjuntos habitacionales**, de manera de fomentar la integración de los diversos grupos sociales y **expandir los beneficios de la conectividad a habitantes que comúnmente están fuera de su alcance**

La integración social y urbana como política pública

2007 - 2013

Se incorpora el concepto de **integración social** en los programas destinados a sectores medios y vulnerables

Se hacen **llamados especiales** para Proyectos de Integración Social

2013 - 2014

Ley 20.741

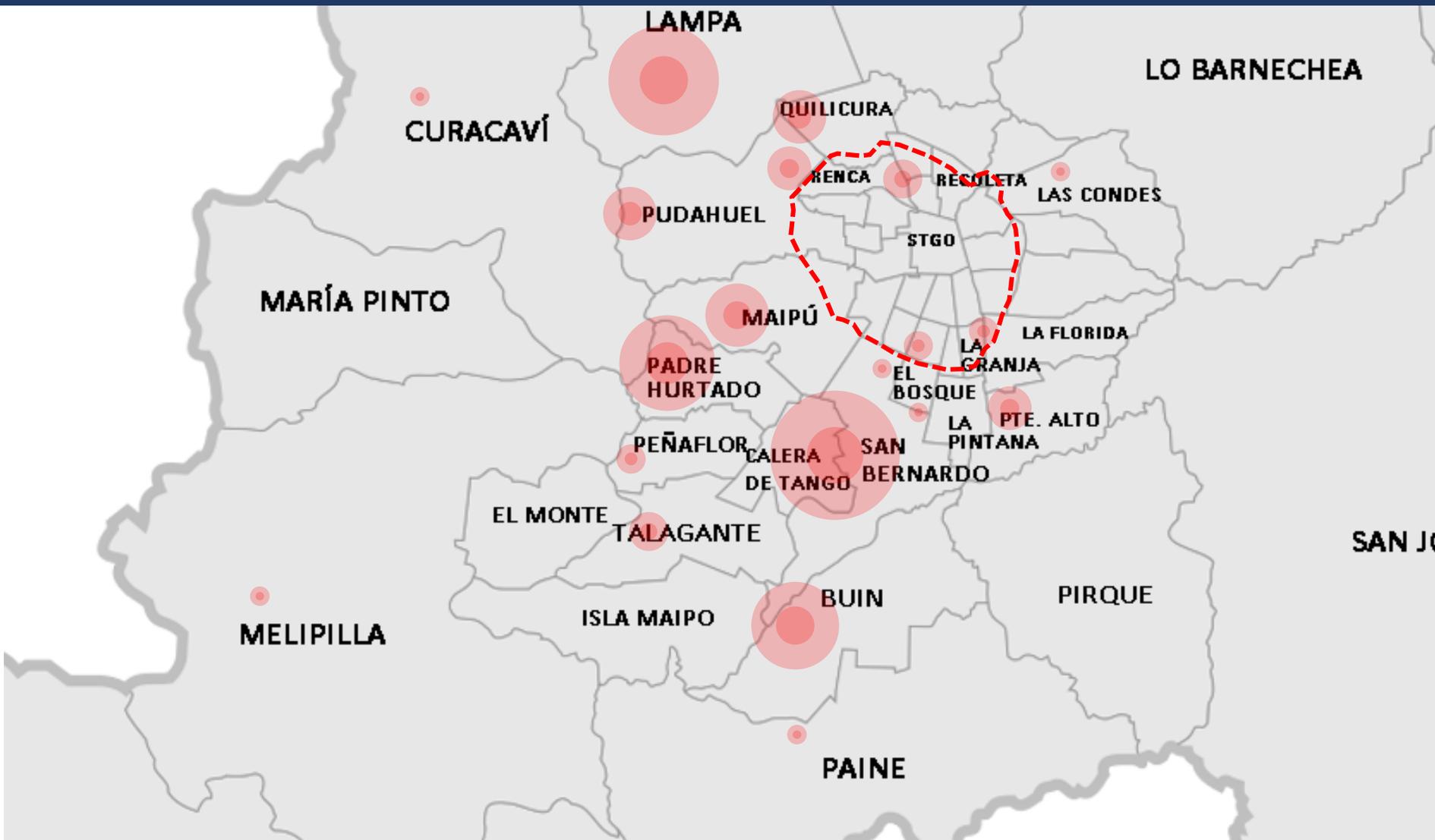
Crea categoría de **Proyecto de Viviendas Integradas**, facultando al MINVU para entregar **beneficios de normas urbanísticas** para estos proyectos.

2015 - 2019

Programa de Reactivación Económica e Integración Social
D.S. N° 116/2015

Programa de Integración Social y Territorial
D.S. N° 19/2016
Actualmente vigente

La integración social y urbana como política pública



N° DE PROYECTOS TOTALES
PIS DS N°1, DS N°116, DS N°19 AÑO
2016 Y DS N° 19 AÑO 2017

COMUNA	N° DE PROY.	N° VIV.	N° HAB.
SAN BERNARDO	19	3.511	300.435
LAMPA	17	3.540	91.936
PADRE HURTADO	11	2.457	57.287
BUIN	9	2.116	84.651
COLINA	6	1.162	124.958
MAIPU	6	1.129	554.548
QUILICURA	5	967	216.857
PUDAHUEL	5	952	235.629
RENCA	3	640	152.399
PUENTE ALTO	3	436	617.914
RECOLETA	2	498	169.372
LA GRANJA	2	410	143.558
TALAGANTE	2	278	71.378
EL BOSQUE	1	260	194.555
LA FLORIDA	1	260	389.392
PAINE	1	158	68.101
LAS CONDES	1	140	285.140
PEÑAFLORES	1	134	91.635
CURACAVÍ	1	126	29.980
MELIPILLA	1	117	118.142
LA PINTANA	1	88	213.702

La integración social y urbana como política pública

Nuevos incisos del artículo 1° del D.F.L. N° 2, de 1959, incorporados por la Ley N° 20.741

*El Reglamento Especial de Viviendas Económicas establecerá la categoría de “**proyectos de viviendas integradas**”, referida a proyectos que inducen o colaboran a mejorar los niveles de integración social urbana.*

*El Ministerio de la Vivienda y Urbanismo podrá **establecer beneficios de normas urbanísticas** para dichos proyectos en lugares determinados, previa consulta a la municipalidad respectiva.*

La integración social y urbana como política pública

6.6.1

Proyectos en los que podrían aplicarse los beneficios normativos

- Fondo Solidario (DS 49)
- Proyectos de Integración Social y Territorial (DS 19)
- Proyectos que incluyan viviendas con subsidio (al menos 20%, pudiendo MINVU exigir un % mayor)

6.6.2

Necesidad de definir un polígono y posibles emplazamientos de éstos

- Beneficios no operan de manera automática, sino solo en ciertos sectores definidos:
- Entorno estación de Metro
 - Eje de transporte público
 - Sector con áreas verdes y equipamientos

6.6.3

Normas urbanísticas que podrían ser objeto de beneficios

- Coef. de constructibilidad
- Coef. ocupación de suelo
- Densidad máxima
- Altura máxima
- Superficie predial mínima
- Estacionamientos
- Rasantes (solo para igualarlas a las de OGUC)

6.6.4

Informe de potencial urbano y límites a la densidad bruta admisible en el sector

- Se debe acreditar que sector podría acoger más población, definiendo el número de hab/ha admisible. No puede ser mayor a:
- 800 hab/ha (Estación Metro)
 - 600 hab/ha (Eje tpte. público)
 - 400 hab/ha (Sector con áreas verdes y equipamientos)

La integración social y urbana como política pública

6.6.5

Consulta al Alcalde
y al Concejo
Municipal

- Previo al establecimiento de beneficios normativos
- Plazo de 90 días (60+30) para enviar observaciones

6.6.6

Plazo de vigencia de
los beneficios
normativos

- No se modifica plan regulador en forma permanente
- Se establecen ciertos beneficios normativos, con aplicación temporal acotada (no superior a 10 años)

6.6.7

Prohibición de
aplicación conjunta
de beneficios
normativos

- Beneficios no pueden aplicarse conjunta o adicionalmente a los establecidos en otras normas (como fusión de terrenos o conjunto armónico)

6.6.8

Necesidad de
singularizar las
viviendas para
beneficiarios de
subsidio

- En el permiso de edificación y en la recepción definitiva, para que notarios y conservadores puedan verificar que sean transferidas a tales beneficiarios

La integración social y urbana como política pública

Ley N° 20.958, de Aportes al Espacio Público

Incorporación de condiciones o incentivos normativos en los planes reguladores, relacionados con el cumplimiento de exigencias para la integración social

NUEVO ARTÍCULO 183, LGUC

Los planes reguladores intercomunales, en nuevas áreas urbanas o de extensión urbana, podrán determinar condiciones adicionales para el desarrollo de proyectos, tales como *“la inclusión de tipos de vivienda o usos de suelo en sus proyectos (...) u otras medidas que promuevan la integración social y la sustentabilidad urbana”*.

NUEVO ARTÍCULO 184, LGUC

Los planes reguladores comunales *“podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte de su territorio condicionados (...) al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana”*.

La integración social y urbana como política pública

II

Glosas relacionadas
con gestión de
suelo en Ley de
Presupuestos 2020

4

Ley de Presupuestos del Sector Público, año 2020

Incorporación de glosas relacionadas con gestión de suelo

GLOSA 10

El Ministerio, a través de los SERVIU, podrá asociarse con Municipalidades y/o con otras entidades, públicas o privadas, para el desarrollo de proyectos habitacionales y de mejoramiento urbano.

GLOSA 11

Los SERVIU, con autorización del Ministro, podrán destinar hasta el 5% de los recursos del Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV), para estudios preliminares y adquisición de terrenos en comunas en las que exista una demanda significativa de viviendas para familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población.

GLOSA 12

Respecto de los proyectos del FSEV que se emplacen en sectores con adecuados indicadores y estándares de desarrollo urbano, el Ministro podrá permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el decreto que reglamenta dicho programa, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos.



**PROYECTO DE LEY APROBADO EN PRIMER
TRÁMITE POR CÁMARA DE DIPUTADOS**

Ideas centrales del proyecto de ley aprobado en primer trámite

1

Rol ministerial en la promoción y resguardo de la integración e inclusión

3

Incentivos para promover el acceso equitativo a bienes públicos urbanos

5

Admisión de destinos que promueven la integración e inclusión

2

Integración e inclusión en los instrumentos de planificación territorial

4

Limitaciones aplicables a viviendas con subsidio

Contenido del proyecto de ley aprobado en primer trámite

Implementar políticas y programas habitacionales que promuevan la integración

Implementar políticas de suelo, en terrenos públicos o privados

Resguardar que planes reguladores contemplen integración e inclusión

MINISTERIO DE CIUDAD, VIVIENDA Y TERRITORIO

Contenido del proyecto de ley aprobado en primer trámite

Criterios de integración e inclusión social y urbana en todos los niveles de planificación



Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, "Indicadores y estándares de calidad de vida urbana". Ilustración de Fabián Todorovic

Planes reguladores comunales deberán incluir disposiciones que incentiven la construcción de viviendas con subsidio, promoviendo el acceso equitativo a bienes públicos urbanos relevantes

Planes reguladores intercomunales podrán establecer beneficios de normas urbanísticas para proyectos de viviendas integradas

Se precisa redacción de artículo sobre otorgamiento de incentivos normativos en los planes comunales

PLANES REGULADORES SE HACEN CARGO DE LA INTEGRACIÓN

Contenido del proyecto de ley aprobado en primer trámite

Respecto a la facultad del MINVU para establecer beneficios de normas urbanísticas

Para acceder a los beneficios normativos, los proyectos siempre deberán incorporar viviendas con subsidio, pero también podrían quedar **condicionados al cumplimiento de otras exigencias adicionales, complementarias a la realización de inversiones públicas** en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público

Se busca **“llevar la ciudad a las personas”** y beneficiar no solo a quienes apliquen sus subsidios en los nuevos proyectos, sino también a quienes habitan en su entorno



Contenido del proyecto de ley aprobado en primer trámite

Ley N° 20.741 y D.S. N° 56/2018

Beneficio normativo $\xrightarrow{\text{condición}}$ Incorporación de viviendas con subsidio

Condicionamiento de beneficios normativos a exigencias de mejora urbana

Proyecto de ley

Beneficio normativo $\xrightarrow{\text{condición base}}$ Incorporación de viviendas con subsidio + **Condición/es adicional/es a**

Aumento de aporte al espacio público

Obras específicas en el espacio público

Puesta en valor patrimonial

Superficie destinada a ciertos destinos

Otras exigencias para la integración o inclusión

REVITALIZACIÓN DE SECTORES CON ESTÁNDARES DEFICITARIOS

Contenido del proyecto de ley aprobado en primer trámite



Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, "Indicadores y estándares de calidad de vida urbana"
Ilustración de Fabián Todorovic

No se pueden afectar los valores y atributos por los cuales los inmuebles o zonas fueron protegidos

- Los beneficios normativos deben ser **compatibles con la protección** establecida para dichas áreas y los proyectos deben obtener las **autorizaciones sectoriales pertinentes**
- Implica respetar los **lineamientos de intervención** aprobados por el CMN y las características arquitectónicas o de agrupamiento de las edificaciones fijadas mediante **plano seccional o de detalle** (como morfología, fachadas o altura)
- Beneficios pueden condicionarse a exigencias de conservación, restauración o rehabilitación de inmuebles protegidos, lo que podría contribuir a **mantener o aumentar su valor patrimonial**

RESGUARDO DEL VALOR PATRIMONIAL DE INMUEBLES O ZONAS PROTEGIDAS

Contenido del proyecto de ley aprobado en primer trámite

Se establecen reglas para resguardar que en los proyectos con beneficios normativos, el porcentaje para hogares con subsidio sea adjudicado a éstos.

Las viviendas pagadas con subsidio y ahorro, solo pueden ser vendidas a otro beneficiario de subsidio, una vez transcurrido el plazo de prohibición

Condiciones para venta antes del plazo de prohibición: A beneficiario de subsidio y para compra de otra vivienda

RESGUARDOS PARA UNA INTEGRACIÓN SOCIAL EFECTIVA

Contenido del proyecto de ley aprobado en primer trámite

Los establecimientos para adultos mayores, jardines infantiles y salas cunas, se entenderán como destinos complementarios al uso residencial, siempre admitidos en dicho uso de suelo. Ordenanzas municipales no pueden limitarlos

Viabiliza el otorgamiento de patentes municipales para los destinos admitidos por el artículo 165 LGUC, respecto de conjuntos de viviendas económicas

RESGUARDOS PARA UNA INTEGRACIÓN URBANA EFECTIVA



**PROPUESTA DE INDICACIONES PARA
AMPLIAR EL ALCANCE DEL PROYECTO DE LEY**

Lineamientos centrales para ampliar el alcance del proyecto (introducción)

I

El Ministerio debe velar por ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, poniendo énfasis en la diversidad social, la equidad territorial y la cohesión comunitaria

II

El Ministerio debe tener un rol activo en la adquisición y gestión de suelo y en el desarrollo de proyectos habitacionales y/o de regeneración urbana

III

La planificación territorial (comunal e intercomunal) debe hacerse cargo de la integración e inclusión social y urbana, incluyendo disposiciones que la resguarden

IV

Los beneficios de normas urbanísticas pueden quedar condicionados a exigencias de mejoramiento o regeneración urbana y se restringe su uso en zonas protegidas



une
la
Ciudad