Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

une la Ciudad

PROYECTO DE LEY SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA

Propuesta de indicaciones para ampliar el alcance del proyecto de ley

Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado

28 de abril de 2020

Lineamientos centrales del proyecto y de las indicaciones para ampliar su alcance

I ROL ACTIVO DEL MINISTERIO EN LA ADQUISICIÓN Y GESTIÓN DE SUELO

II PLANIFICACIÓN TERRITORIAL PARA LA INTEGRACIÓN E INCLUSIÓN SOCIAL Y URBANA

III BENEFICIOS NORMATIVOS CONDICIONADOS A EXIGENCIAS DE MEJORAMIENTO URBANO

IV ROL Y OBJETIVOS DEL MINISTERIO DE CIUDAD Y VIVIENDA, CON ÉNFASIS EN LA INTEGRACIÓN

V RESGUARDOS PARA UNA INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA EFECTIVA

I. Rol activo del Ministerio en la adquisición y gestión de suelo

I

Rol activo del Ministerio en la adquisición y gestión de suelo

Nuevas facultades para llevar adelante políticas de suelo

Facultades para conformar un banco de suelos públicos

Otorgar a los SERVIU herramientas para viabilizar la realización de estudios preliminares o la adquisición de terrenos en comunas con una demanda significativa de viviendas para familias del 40% más vulnerable de la población, o bien, en sectores que aumentarán su plusvalía como consecuencia de inversiones públicas en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público.

Glosa 11, Ley de Presupuestos 2020

Selección de proyectos en sectores con adecuados indicadores

Otorgar al Ministerio la facultad de seleccionar, en condiciones especiales, aquellos proyectos que se emplacen en sectores con adecuados indicadores y estándares de desarrollo urbano, con el objeto de viabilizar la adquisición y/o habilitación del terreno con el que se postula.

Glosa 12, Ley de Presupuestos 2020

Fuente imagen: **Proyecto Portal La Florida**
Premios Aporte Urbano 2018

I

Rol activo del Ministerio en la adquisición y gestión de suelo

Convenios o sociedades mixtas para el desarrollo de proyectos

Asociaciones entre SERVIU y Municipalidades u otras entidades, públicas o privadas

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, de mejoramiento urbano o de regeneración barrial

Glosa 10, Ley de Presupuestos 2020

Posibles sociedades mixtas o convenios de colaboración público-público o público-privado con:

- Municipalidades
- Gobiernos Regionales
- Otros Ministerios
- Fuerzas Armadas y de Orden y Seguridad Pública
- Empresas públicas (Fondo de Infraestructura, Metro, EFE, etc.)
- Organizaciones de la sociedad civil u otros privados

Ejemplos

- SERVIU adquiere un terreno y lo destina transitoriamente a la ejecución de obras de Metro o EFE. Luego, recupera el saldo restante y lo destina a la construcción de un proyecto habitacional.
- SERVIU se asocia con una Municipalidad, otro Ministerio o una institución de las FF.AA., para desarrollar un proyecto habitacional o de usos mixtos en un terreno de dichos órganos o en uno que se adquiere en conjunto.
- SERVIU se asocia con una Fundación privada para construir viviendas para el subsidio de arriendo o apoyar procesos de regeneración barrial.

I

Rol activo del Ministerio en la adquisición y gestión de suelo

Otras herramientas para facilitar la implementación de programas actuales

DÉFICIT CUANTITATIVO
Herramientas para facilitar la radicación de allegados, mediante el Programa “Pequeños Condominios”
Incluir mecanismos o normas especiales que permitan promover o viabilizar la construcción de proyectos de densificación a micro, pequeña y mediana escala

DÉFICIT CUALITATIVO
Herramientas para facilitar la intervención integral de sectores mediante el Programa “Regeneración de Conjuntos Habitacionales”
Incluir mecanismos o normas especiales que faciliten la intervención del Ministerio en sectores afectados por una fuerte segregación urbana y un elevado déficit cualitativo, viabilizando su renovación integral

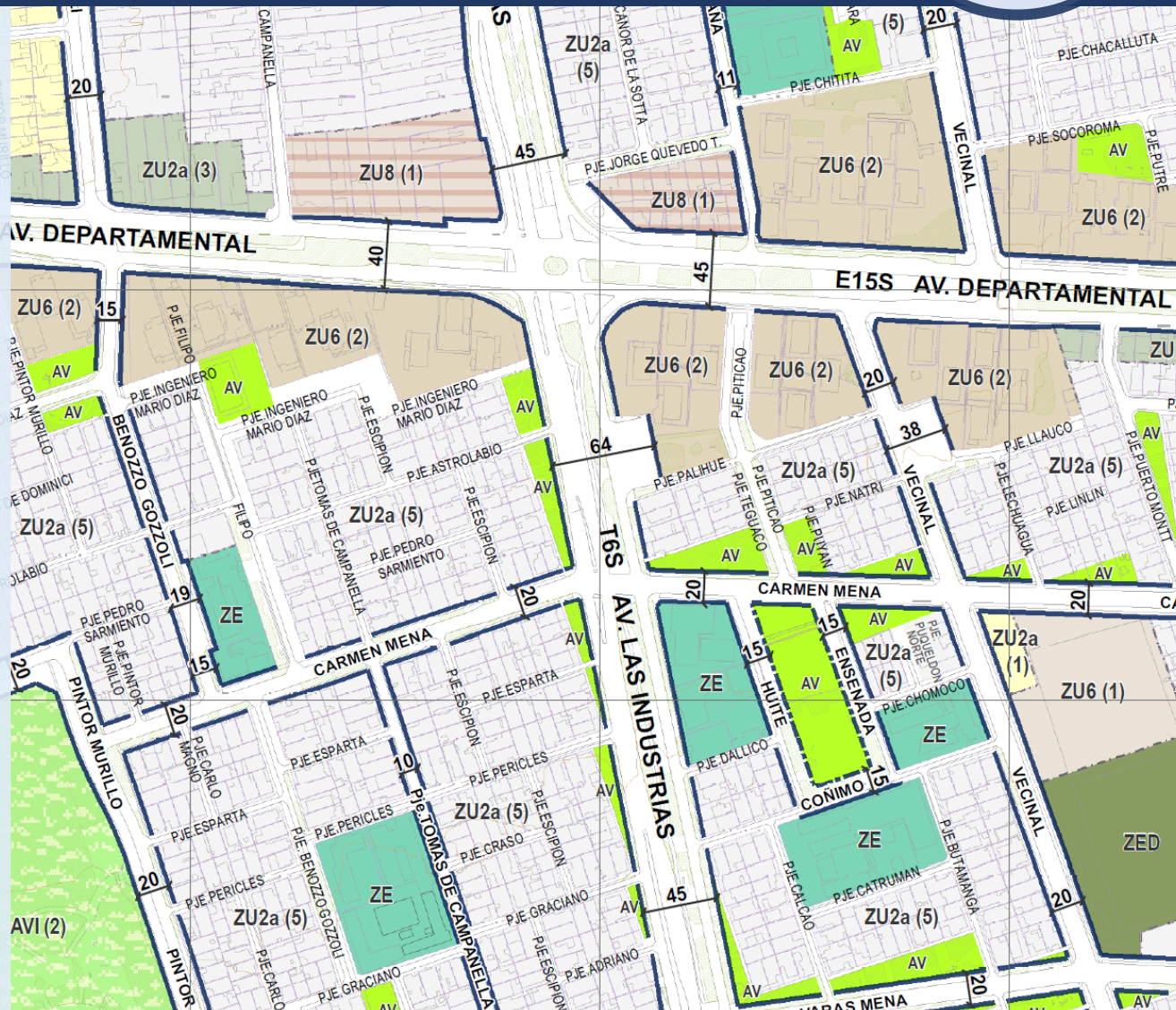
II. Planificación territorial para la integración e inclusión social y urbana

Planes reguladores se hacen cargo de la integración

Exigencias destinadas a resguardar la integración e inclusión social

Los nuevos planes reguladores comunales y sus actualizaciones deberán contemplar normas urbanísticas u otras disposiciones que resguarden o incentiven la construcción de viviendas de interés público

Si el plan regulador contempla densidades altas en sectores con importantes inversiones públicas (como el entorno de Metro, la cercanía a un eje de transporte público o sectores que concentran equipamientos y espacios públicos), deberá promover que una parte de las viviendas que allí se construyan sean destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado



Fuente imagen: **Plan Regulador Comunal, comuna de San Joaquín** (2019)

Planes reguladores se hacen cargo de la integración

Facultades de los planes reguladores intercomunales

Facultar a los planes reguladores intercomunales para establecer exigencias relacionadas con la construcción de viviendas de interés público en determinadas comunas, cuando se cumplan determinados supuestos.

- Relacionados con el déficit habitacional, el índice de vulnerabilidad de la población y/o el índice de accesibilidad a las oportunidades urbanas.
- El proyecto actual establece que los planes intercomunales podrían establecer beneficios normativos para proyectos de viviendas integradas, en los mismos términos en que está facultado el Ministerio, pero no contempla la posibilidad de establecer directamente las normas urbanísticas aplicables.

Facultar a los planes reguladores intercomunales para establecer normas urbanísticas que promuevan corredores de densificación equilibrada en torno a ejes de transporte público o el desarrollo de sub-centros en ciudades intermedias mayores o áreas metropolitanas.

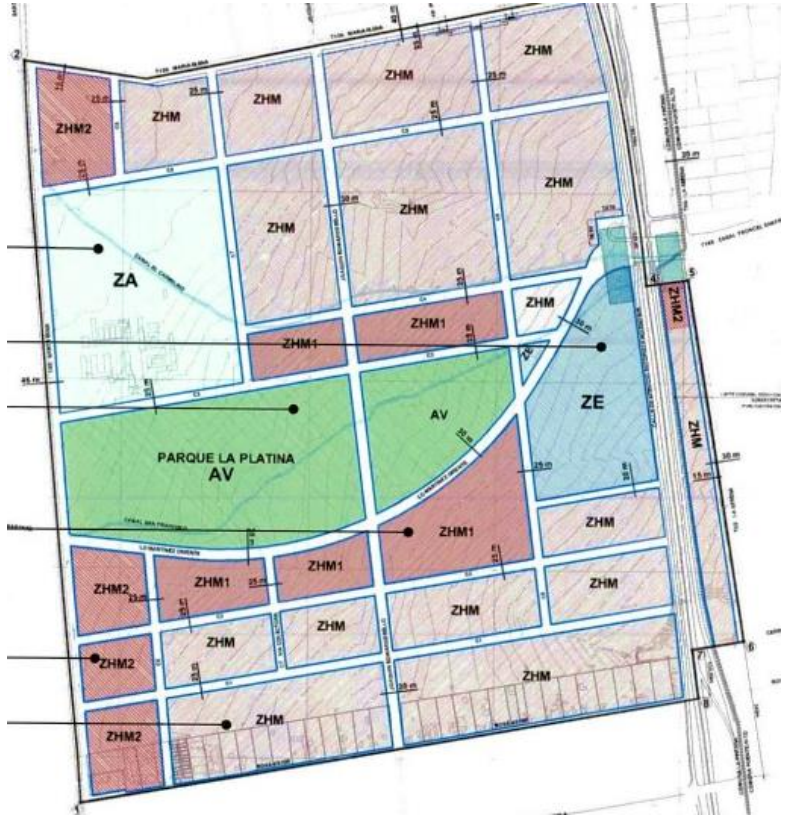
Planes reguladores se hacen cargo de la integración

Mecanismos de modificación de planes reguladores para incorporar normas que promuevan la integración social y urbana

La incorporación de normas que promuevan la integración social y urbana podría contemplarse como un supuesto de enmienda al plan regulador comunal, o bien, establecerse una tramitación simplificada para modificar el plan con ese objeto.

Perfeccionar el mecanismo que faculta al Ministerio para modificar las normas urbanísticas de ciertos terrenos, contemplado en el artículo 50 de la LGUC.

El artículo 50 permite modificar las normas urbanísticas en casos especiales de proyectos SERVIU, pero no opera con la prontitud y eficiencia requerida para impulsar adecuadamente la construcción de viviendas de interés público y es prácticamente equivalente a la tramitación de cualquier otra modificación al plan regulador.



III. Condicionamiento de beneficios normativos a exigencias de mejoramiento urbano

III

Condicionamiento de beneficios normativos a exigencias de mejoramiento urbano

Precisiones respecto al establecimiento de beneficios normativos

Carácter supletorio de facultad excepcional conferida al Ministerio

La facultad del MINVU para establecer beneficios de normas urbanísticas debiera aplicarse *"en ausencia de las disposiciones exigidas al plan regulador".*

La actualización de los planes reguladores no será tarea de corto plazo y, en el intertanto, podrían estar perpetuándose situaciones de exclusión o segregación.

Precisiones al nuevo Párrafo 4° del Capítulo VII del Título II (LGUC)

Precisar, en el nombre del Párrafo, que lo central es la posibilidad de condicionar los beneficios de normas urbanísticas a exigencias de mejoramiento urbano.

Precisar que tales condiciones no solo deben promover el acceso equitativo a bienes públicos, sino también a otras oportunidades y servicios urbanos.

Fuente imagen: **Conjunto Urbano Gabriel Palma**. Premios Aporte Urbano 2019

III

Condicionamiento de beneficios normativos a exigencias de mejoramiento urbano

Revitalización de sectores con estándares deficitarios

Ley N° 20.741 y D.S. N° 56/2018

Beneficio normativo —condición→ Incorporación de viviendas con subsidio

Condicionamiento de beneficios normativos a exigencias de mejora urbana

Proyecto de ley

Beneficio normativo —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

III

Condicionamiento de beneficios normativos a exigencias de mejoramiento urbano

Resguardo del valor patrimonial de inmuebles o zonas protegidas

Mayores exigencias y limitaciones para el establecimiento de beneficios de normas urbanísticas

Ley debe ser más estricta y precisar que, en dichos polígonos, solo podrán contemplarse beneficios de normas urbanísticas en la medida que se cumplan los siguientes requisitos copulativos:

a) Que los beneficios normativos no afecten los valores y atributos por los cuales dichas zonas o inmuebles fueron protegidos;

b) Que tengan por objeto la rehabilitación de los inmuebles o zonas protegidas o la ejecución de obras que contribuyan a mantener o aumentar su valor patrimonial; y

c) Que los beneficios sean compatibles con la protección establecida, respetando los lineamientos de intervención aprobados por el Consejo de Monumentos y las características arquitectónicas u otras fijadas en plano seccional o de detalle (incluye morfología de las edificaciones, estilo de fachadas, altura total de éstas y correlación de pisos).

Beneficios pueden condicionarse a exigencias de conservación, restauración o rehabilitación de inmuebles protegidos, lo que podría contribuir a mantener o aumentar su valor patrimonial

IV. Rol y objetivos del Ministerio de Ciudad y Vivienda, con énfasis en la integración

IV

Rol y objetivos del Ministerio de Ciudad y Vivienda, con énfasis en la integración

Rol y objetivos del Ministerio de Ciudad y Vivienda

En línea con el cambio de nombre del Ministerio, se propone establecer que su deber es **velar por ciudades y asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles**, asumiendo como propio el Objetivo N° 11 (ODS 11) de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible

Principales objetivos de los programas, proyectos y políticas ministeriales				
Estándares mínimos	**Déficit habitacional**	**Segregación residencial**	**Riesgos, resiliencia y cambio climático**	**Sostenibilidad**

En el cumplimiento de sus objetivos, el Ministerio debe contemplar **criterios de integración e inclusión social y urbana**, poniendo énfasis en avanzar hacia mayores grados de **diversidad social, equidad territorial y cohesión comunitaria** (dimensiones física, funcional, relacional y simbólica de la integración social)

V. Resguardos para una integración social y urbana efectiva

Resguardos para una integración social efectiva

Limitaciones aplicables a viviendas con subsidio
Se establecen reglas para resguardar que, en los proyectos con beneficios normativos, el porcentaje para familias con subsidio sea adjudicado a éstos.
Las viviendas pagadas con subsidio y ahorro, en las que se hubieren aplicado beneficios de normas urbanísticas, solo podrán 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 urbana efectiva

Admisión de destinos que promueven la integración e inclusión

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.

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

Fuente imagen: **Condominio Los Fundadores**.
Sector Baquedano, comuna de Coquimbo

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

une la Ciudad