# COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO

## SENADO REPÚBLICA DE CHILE

MESA DE HÁBITAT RM

COMUNIDAD DE ORGANIZACIONES SOLIDARIAS

comunidad
organizaciones solidarias

# COMUNIDAD DE ORGANIZACIONES SOLIDARIAS

- Corporación sin fines de lucro.
- Reúne a 240 fundaciones y corporaciones dedicadas a la superación de la pobreza y exclusión social en Chile.
- Impactamos a 1 millón de personas que están entre el 40% y 60% más pobre del país. Reunimos a 11.000 trabajadores y movilizamos a 17.000 voluntarios.
- Todas nuestras orgs tienen una gran capilaridad distribuidas a lo largo del país.
- 13 años de trabajo en fortalecimiento de nuestras organizaciones e incidiendo en las políticas sociales del país.

# MESA DE HÁBITAT RM

- La Mesa de Hábitat RM existe desde el año 2015.
- Agrupa a 8 fundaciones y corporaciones pertenecientes a la Comunidad de Organizaciones Solidarias dedicadas a temas de vivienda y ciudad, desarrollo urbano y grupos vulnerables.
- Se constituye bajo la premisa de que la sociedad civil como tercer sector debe articularse para poder ser parte de los procesos de cambios que nuestro país necesita.

**+**

**66.000 Personas**
**1.000 Familias**
**200 Comunidades, campamentos, asentamientos y barrios**

**"INCIDIR EN LA CONSTRUCCIÓN, DISEÑO, EJECUCIÓN Y EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA RELACIONADA CON EL HÁBITAT EN CHILE PARA GARANTIZAR UN TERRITORIO Y CIUDADES MÁS JUSTAS, INCLUSIVAS E INTEGRADAS PARA SUS HABITANTES"**

Comunidad de organizaciones solidarias

# I. CONTEXTO

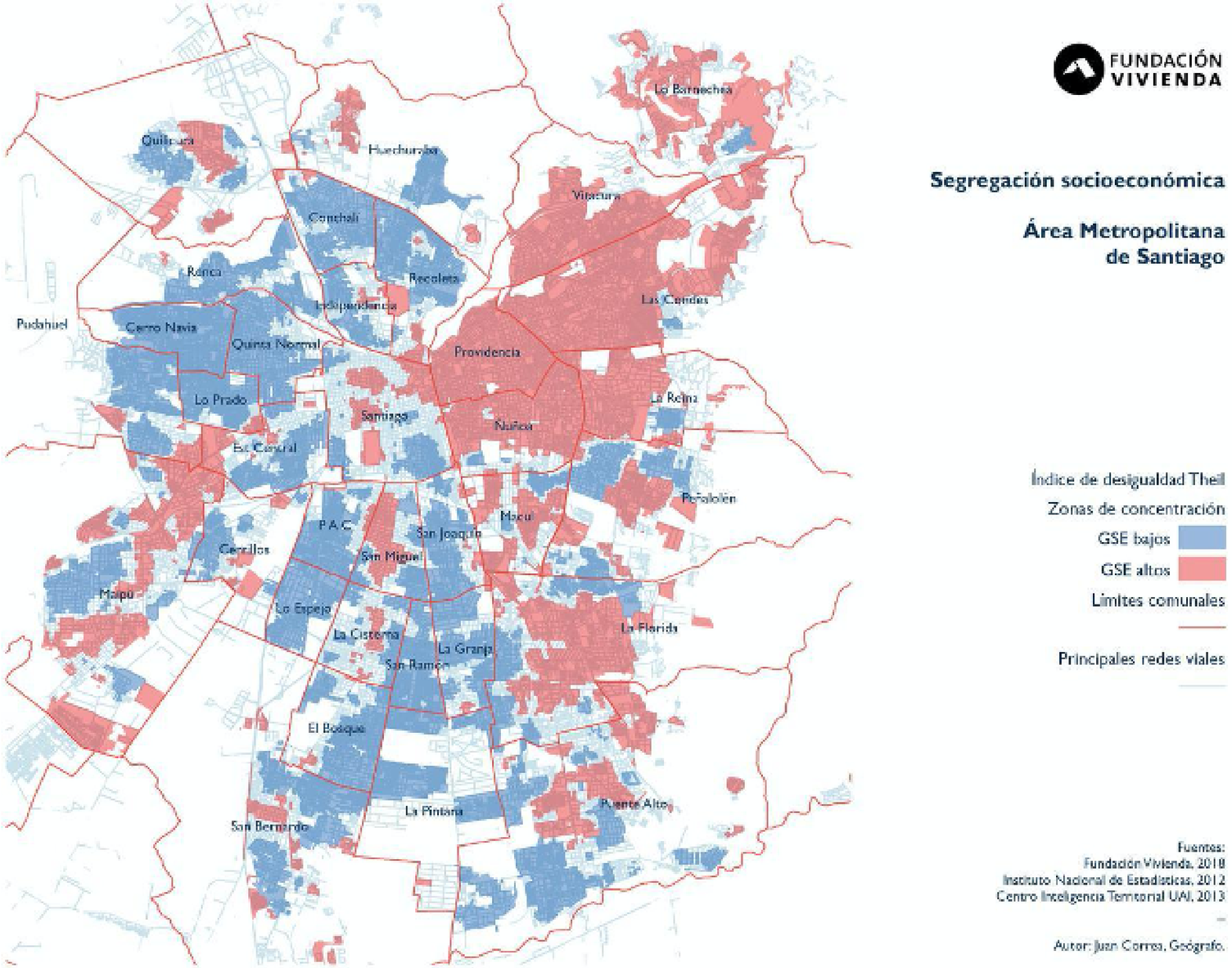
- La vivienda social ha sido expulsada a la periferia de la ciudad y, paradójicamente, la obtención de la casa propia ha implicado nuevos y profundos problemas que hoy debe resolver el Estado.

- La segregación habitacional y exclusión social continúan presentándose como aspectos críticos en la configuración de las ciudades chilenas, limitando nuestro desarrollo como país.

comunidad
de organizaciones solidarias

# PROYECTO LEY SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA

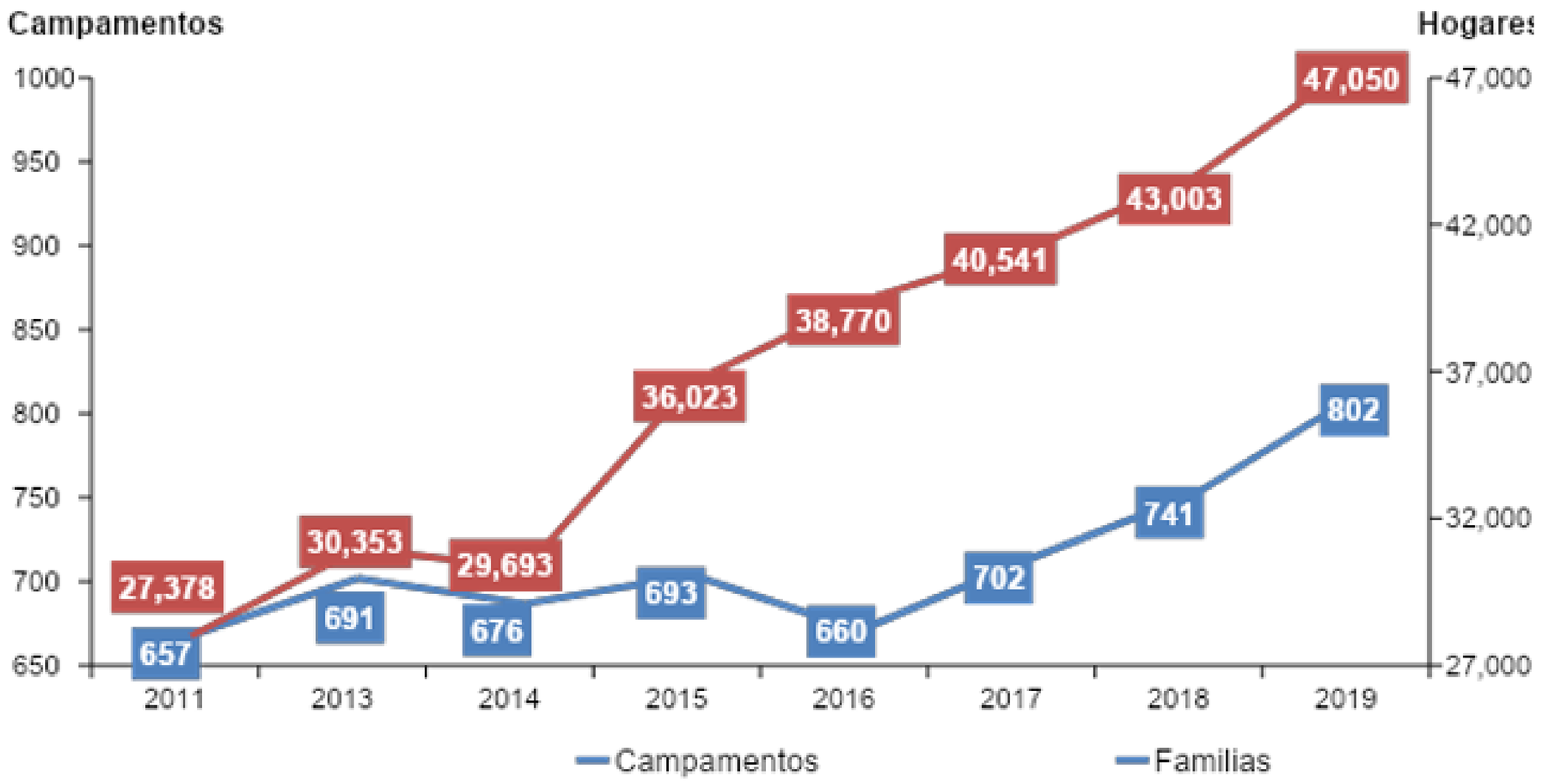
# I. CONTEXTO



# PROYECTO LEY SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA

# I. CONTEXTO

**AUMENTO DE CAMPAMENTOS Y HOGARES VIVIENDO EN ASENTAMIENTOS INFORMALES PARA EL PERÍODO 2011-2019.**



# I. CONTEXTO

- Las políticas de integración social deben resguardar el derecho a la ciudad, a fin de terminar con la vulnerabilidad habitacional, cumpliendo un doble propósito:

- Enfrentar el déficit habitacional

- Democratizar el acceso al espacio urbano y a las oportunidades de la ciudad.

comunidad de organizaciones solidarias

# II. ASPECTOS DESTACADOS

- Concepto de Integración.
- Rol activo del Ministerio en la adquisición y gestión de suelo.
- Pequeños condominios.

comunidad de organizaciones solidarias

# III. PROPUESTAS

## 1. REFORZAR EL ROL ACTIVO DEL MINISTERIO EN LA ADQUISICIÓN Y GESTIÓN DE SUELO.

- Integrar al catastro de suelo público todos los terrenos potencialmente urbanizables.
  - Banco de Suelos Públicos.

- Derecho de tanteo y retracto.
  - Incorporar el denominado derecho de tanteo y retracto como herramienta de gestión de suelo legítima para que el Estado adquiera inmuebles con preferencia frente a terceros.

comunidad de organizaciones solidarias

# III. PROPUESTAS

## 1. REFORZAR EL ROL ACTIVO DEL MINISTERIO EN LA ADQUISICIÓN Y GESTIÓN DE SUELO.

- **Mecanismos de regulación de los precios del suelo.**
  - La crisis de acceso a la vivienda requiere una **mayor regulación estatal** para hacerse cargo de las imperfecciones del mercado inmobiliario.

- **Regular la especulación inmobiliaria.**
  - El banco de suelos es una buena alternativa, aunque también es necesario **establecer obligaciones** respecto de aquellas viviendas que se encuentren desocupadas y cargas tributarias a aquellas personas que adquieren un mayor número de vivienda para alquiler.

comunidad de organizaciones solidarias

# III. PROPUESTAS

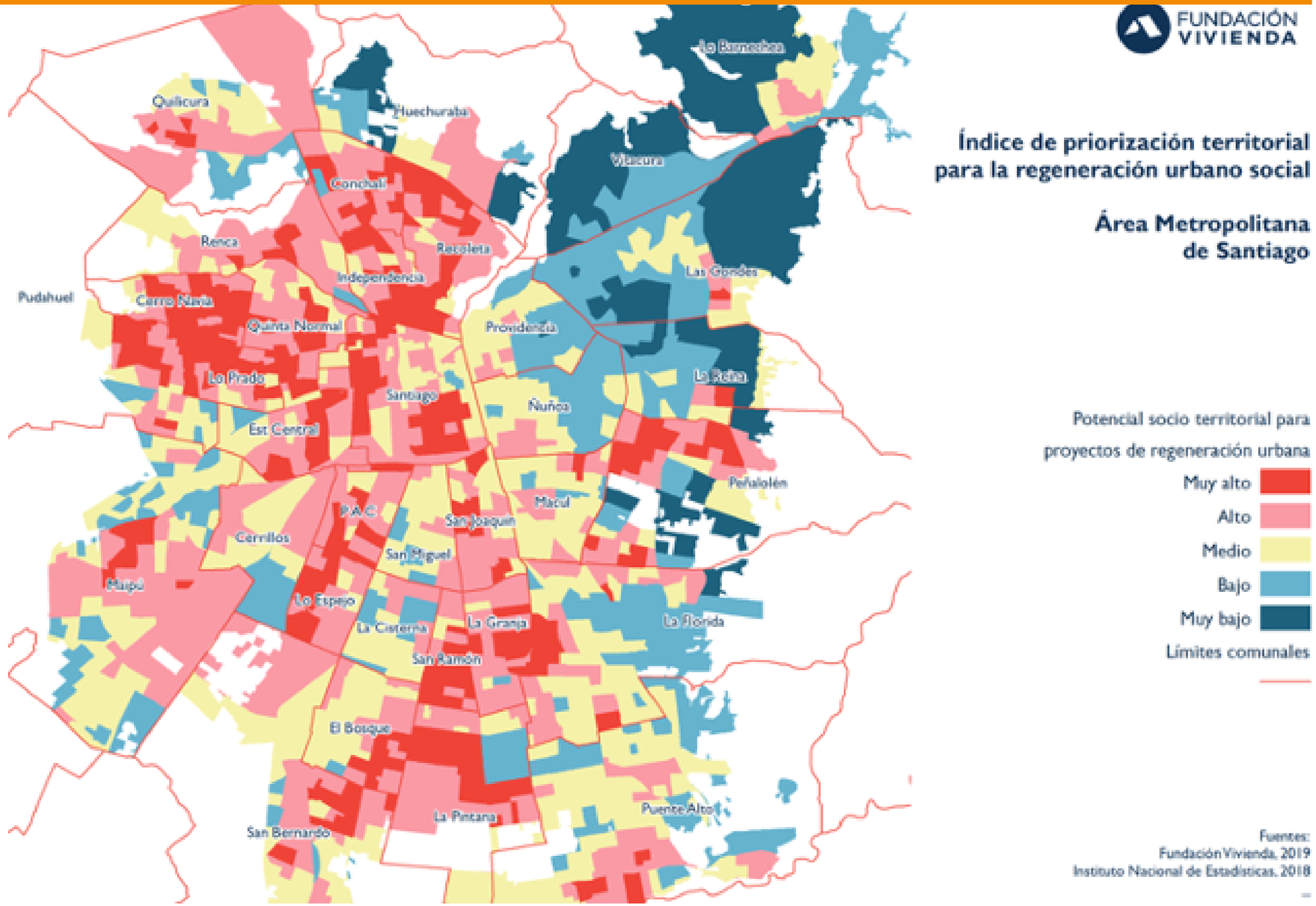
## 1. REFORZAR EL ROL ACTIVO DEL MINISTERIO EN LA ADQUISICIÓN Y GESTIÓN DE SUELO.

- **Creación de Zonas de Inversión Pública Prioritaria o de Remodelación Urbana.**
  - Es necesario establecer, planes de inversión pública a escala de ciudad, comprometiendo fondos para proyectos plurianuales a partir de un diagnóstico regional, que permita focalizar los recursos en Zonas de Integración Social.
  - **Promover usos de suelo mixtos** en barrios deteriorados mediante incentivos tributarios y planes de remodelación y regeneración urbana (Zonas de Remodelación de la Ley General de Urbanismo y Construcciones).
  - Considerar, asociada a los proyectos públicos de gran escala, acciones coordinadas plasmadas en **planes de inversión multisectorial** para transformarse en oportunidades de remodelación, cumpliendo su rol redistribuidor de una mayor equidad urbana.

Confederación de organizaciones solidarias

# PROYECTO LEY SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA

# III. PROPUESTAS



# III. PROPUESTAS

## 2. GOBERNANZA PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL-URBANA.

- **Creación de una Agencia de Integración Social-Urbana.**
  - Se requiere una agencia estatal que opere a nivel de ciudad con atribuciones para impulsar medidas que impulsen una mayor equidad urbana y reparen las injusticias existentes.
  - Dicha entidad articuladora podrá armonizar la escala comunal con los requerimientos de la ciudad en su conjunto.

comunidad
de organizaciones solidarias

# III. PROPUESTAS

## 2. GOBERNANZA PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL-URBANA.

- **Participación ciudadana**
  - Fortalecer la participación ciudadana, estableciendo un modelo de gobernanza en que se resguarden los siguientes fines:
    - Fortalecer el tejido social, resguardo de redes de apoyo comunitaria y sentido de pertenencia territorial.
    - Empoderar a las comunidades en la toma de decisiones.
    - Desarrollar diagnósticos y planes futuros a escala de barrio.
  - Apoyar a las comunidades para conseguir una mayor autonomía, lograr la autogestión en la construcción de su hábitat, y de esta forma, delegar responsabilidades y poder, fortaleciendo nuestra democracia.

Comunicación de organizaciones solidarias

# III. PROPUESTAS

## 3. FORTALECIMIENTO DE LAS MUNICIPALIDADES.

- **Sistema de financiamiento municipal.**
  - Disminuir las brechas municipales.
  - El Fondo Común Municipal debe aumentar el porcentaje de distribución para las comunas con mayor número de viviendas de interés público exentas del pago de contribuciones.
  - Se deben establecer medidas que aumenten los montos recaudados por contribuciones, optimicen su recaudación y mejoren la distribución incentivando la integración.

- **Los municipios deberán contar con nuevas herramientas de gestión urbana.**

comunidad de organizaciones solidarias

# III. PROPUESTAS

## 4. ARRIENDO PROTEGIDO.

- **Creación del primer Parque de Vivienda Pública destinada al arriendo protegido.**
  - Los principios rectores que debieran guiar esta propuesta son:
    - Centralidad urbana
    - Arriendo a precio justo
    - Tenencia segura
    - Política de Transitoriedad Habitacional
    - Acompañamiento social

comunidad de organizaciones solidarias

# ALGUNAS CONSIDERACIONES FINALES

- La Ley de Integración Social Urbana aún no está enfatizado lo social.

- A pesar de los nuevos lineamientos, aún persiste un enfoque de incentivos.

- La Ley de Integración Social-Urbana prioriza la tenencia de vivienda en propiedad individual, y no considera otro tipo de tenencias que puedan generar herramientas de política pública más flexibles (arriendo, co-residencias, propiedad colectiva, cooperativas, etc.)

comunidad de organizaciones solidarias

# MUCHAS GRACIAS

MESA DE HÁBITAT RM

COMUNIDAD DE ORGANIZACIONES SOLIDARIAS

comunidad
organizaciones solidarias