

Comentarios a Proyecto de Modificación a la Ley N° 20.234

Boletines N° 12.756-14, 12.871-14, 12.872-14 y 12.899-14

Julio 2020



Contenidos

1. *Política Nacional de Desarrollo Urbano y CNDU*
2. *Proyecto de Ley de Modificación de la Ley N°20.234*
3. *Lineamientos desde la PNDU*
4. *Comentarios al Proyecto de Ley*



Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU)



2014

Mejorar la calidad de vida en base al desarrollo sustentable

Consejo Nacional de Desarrollo Urbano

31 Consejeros



Sector Público

Ministros
Ex Ministros
Municipalidades
Senado
Cámara de Diputados

Sector Privado

Organizaciones gremiales
Expertos

Sociedad Civil

Colegios Profesionales
Organizaciones Ciudadanas
Universidades
Past president

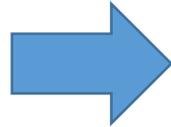
Historia de la Ley N° 20.234

Contenido y vigencia de la ley N° 20.234

- La ley dispuso que los loteos de inmuebles, urbanos o rurales, que no contaren con permiso de loteo o recepción a la fecha de su publicación (05.01.2008) y que cumplieran con los requisitos allí establecidos, pudieran acogerse a un procedimiento simplificado de saneamiento y regularización.
- Mediante ley N° 20.562 (25.01.2012) se prorrogó la vigencia de la ley N° 20.234 por 3 años.
- Mediante ley N° 20.812 (30.01.2015) se prorrogó nuevamente la vigencia de la referida ley por 5 años más, pero agregando una serie de modificaciones adicionales relevantes, una de las cuales corresponde a la incorporación de los campamentos atendidos por el Programa de Campamentos del MINVU, como parte de los asentamientos irregulares que pueden acogerse al procedimiento.
- Finalmente, mediante ley N° 21.206 (27.01.2020) se prorrogó una vez más la vigencia de la ley N° 20.234, por el plazo de 5 años, a contar del 31.01.2020.

Objetivo del Proyecto de Ley

Prorrogar el procedimiento simplificado de saneamiento y regularización de loteos de la Ley N° 20.234 (05.01.2008) y establecer algunos requisitos y procedimientos.



- Se aplica a asentamientos en área urbana o rural materializados de hecho con anterioridad al 31.12.2018 (anteriormente era 31.12.2006) o que formen parte del catastro de campamentos.
- Requiere que más del 90% de los lotes, existan residentes permanentes (antes era 40% de residentes).
- Se extiende el plazo actual que finaliza el 31.01.2025 hasta el 2030.

Se entiende la necesidad del Proyecto de Ley, especialmente como herramienta de radicación de campamentos

PRECIO

**EL PRECIO
DE LA VIVIENDA
SE DUPLICÓ
EN UNA DÉCADA**

En tanto, el salario
promedio aumentó solo
31%.

Se agudiza la falta de
vivienda urbana
“asequible” en la última
década.

DÉFICIT

393.613
DÉFICIT CUANTITATIVO

47.050
HOGARES EN
802 CAMPAMENTOS

5.651.637
TOTAL HOGARES 2017

113.738/año
VIVIENDAS APROBADAS

SUBSIDIOS

49.154
SUBSIDIOS PAGADOS
(2018)

FSV DS49 (2018)
14.243/año
PAGADOS 2018

DS116 + DS19
14.959/año
PAGADOS 2018

DS01
19.952/año
PAGADOS 2018

ARRIENDO

4,9%
DEL PRESUPUESTO
FAMILIAR PARA
ARRIENDO EN
QUINTIL I

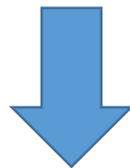
PERO SOLO
14,8%
PARA ARRRIENDO EN
QUINTIL V

Planteamientos desde la PNDU



Objetivo Principal

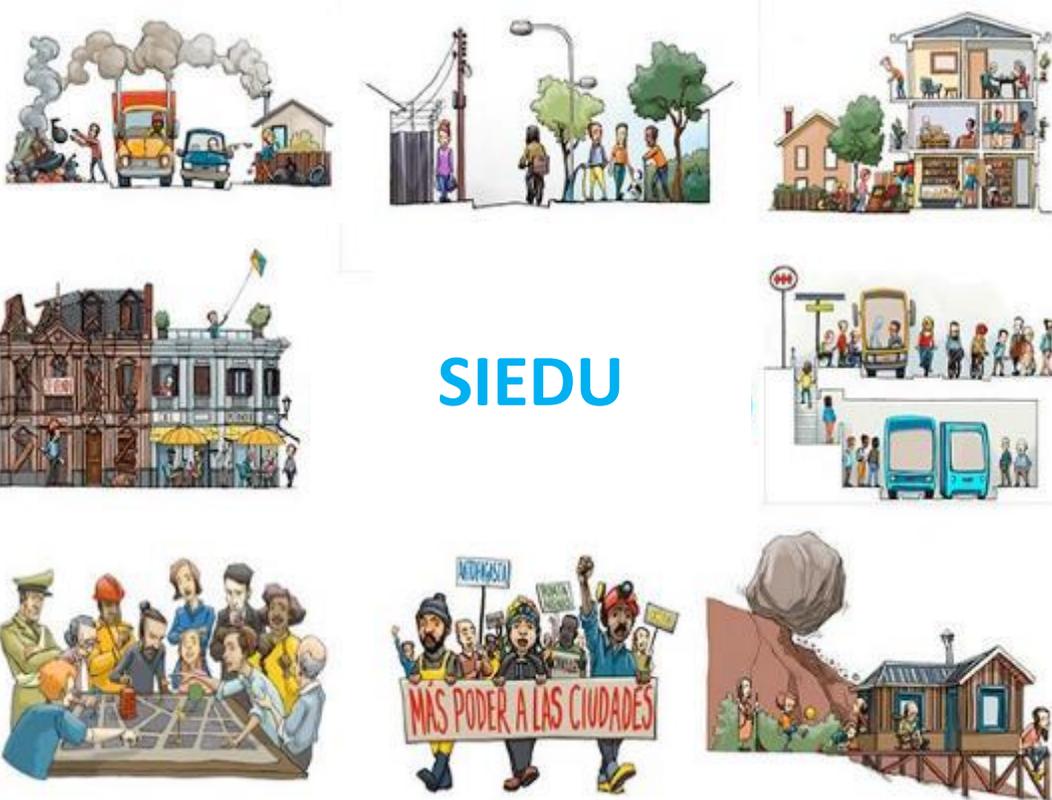
“Generar condiciones para una mejor “Calidad de Vida de las Personas”, entendida no solo respecto de la disponibilidad de bienes o condiciones objetivas sino también en términos subjetivos, asociados a la dimensión humana y relaciones entre las personas”.



Objetivo 1.1 de la PNDU
Garantizar el acceso equitativo a los bienes públicos urbano

- espacio público
- conectividad
- movilidad y acceso a medios de transporte
- áreas verdes
- equipamiento urbano de seguridad, telecomunicaciones
- deporte
- cultura
- salud
- educación

Construcción de las ciudades en base a estándares equitativos



SIEDU

Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano

1.1.1.

Fijar los componentes, características y estándares mínimos de calidad y cobertura para los bienes públicos urbanos

1.1.2.

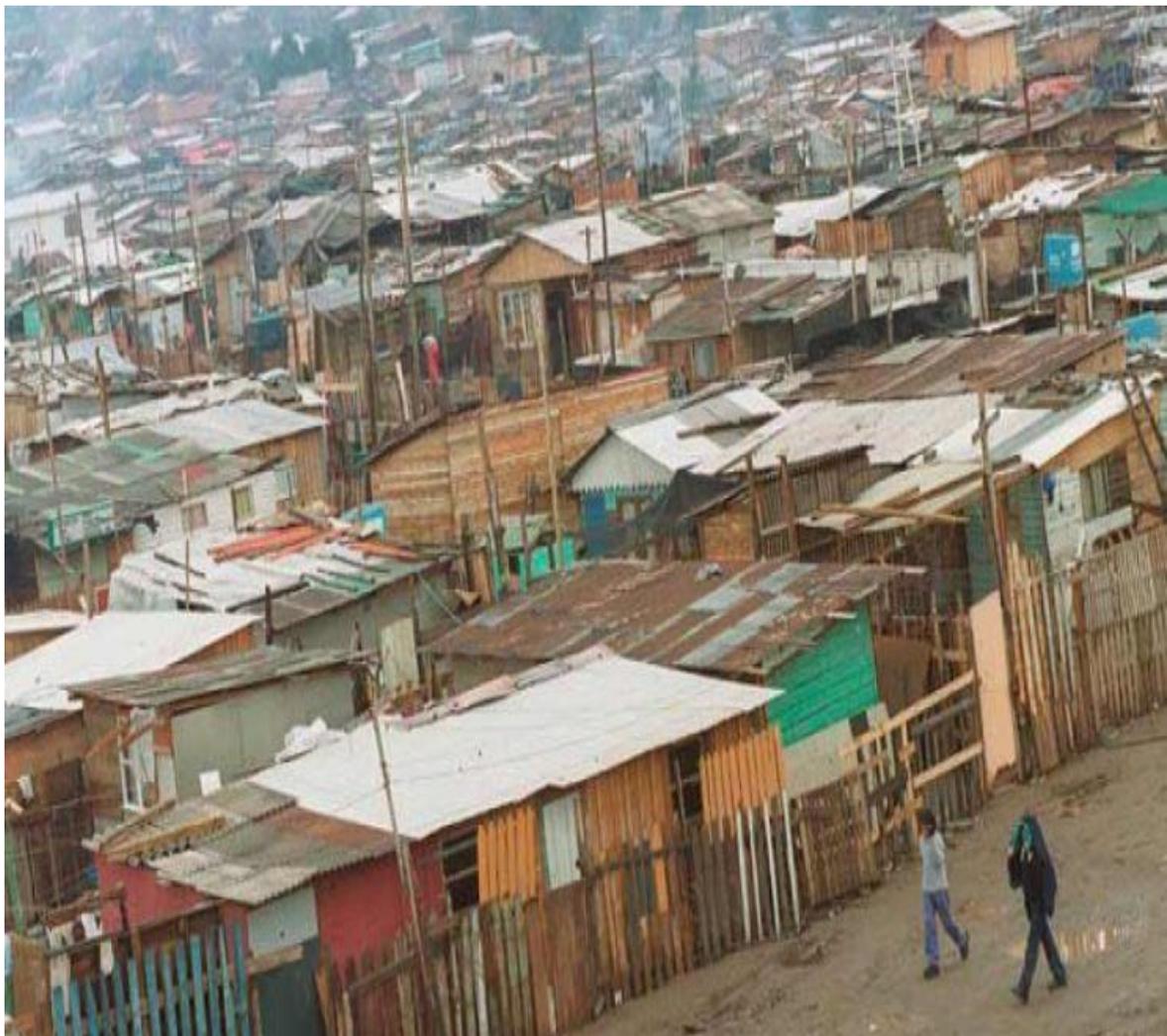
La definición de los estándares mínimos reconocerá condiciones locales y de diversidad territorial propiciando, mediante pautas generales a nivel nacional, su adecuación a nivel regional.

1.1.3.

Una vez fijados dichos estándares su aplicación será gradual, con metas y plazos para su implementación, en consideración a las particularidades locales y a la disponibilidad de recursos, bajo un sistema de evaluación periódica de su distribución territorial.

Objetivo 1.1 de la PNDU

PNDU y los asentamientos irregulares



Lineamiento 3.5.3

Prevenir la ocupación irregular del territorio y los asentamientos informales. Al mismo tiempo **revertir** los casos existentes, en especial en las áreas periurbanas y bordes costeros, marítimos, lacustres y fluviales.

- Relocalizar
- Radicar

PNDU y los asentamientos irregulares

La ciudad debe crecer siguiendo estándares de calidad y vida urbana

Se debe avanzar hacia ciudades con mejores estándares de calidad de vida

Se debe prevenir el surgimiento de nuevos asentamientos irregulares

La radicación de asentamientos irregulares es una medida excepcional



Comentarios al Proyecto de Ley

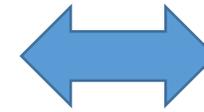
- Entendemos la necesidad del Proyecto de Ley, especialmente en el contexto de aumento de las familias viviendo en campamentos.
- Sin embargo, sugerimos revisar las siguientes materias:
 - 1. Resguardos especiales en zonas peligrosas**
 - 2. Incorporación de área rural solo en casos especiales**
 - 3. Privilegiar primera vivienda**

1. Resguardos especiales en zonas peligrosas

Proyecto de Ley:

*“En el caso de **asentamientos irregulares emplazados en las áreas de riesgo** establecidas en los instrumentos de planificación territorial respectivos, **se podrá solicitar su regularización siempre que se acompañe un estudio de riesgo** que identifique las zonas de riesgo en un plano topográfico a una escala adecuada. En dicho plano se deberán señalar y describir las **obras de ingeniería necesarias para mitigar los riesgos**, las que deberán estar materializadas antes de la recepción definitiva.*

*Los asentamientos irregulares emplazados en áreas de riesgo podrán postular a recursos de organismos públicos para la elaboración de **estudios, diseños y ejecución de las obras de mitigación** que permitan obtener la recepción por parte de la Dirección de Obras Municipales. Dichos estudios podrán realizarse por los centros de investigación de **Universidades o Institutos reconocidos por el Estado, tanto públicos como privados y por profesionales** señalados en el artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, siempre que se encuentren acreditados o inscritos en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”*



En las áreas rurales prácticamente no hay instrumentos de planificación ni áreas de riesgo

Artículo 2.1.17 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que regula las construcciones en áreas de riesgo exige obras de ingeniería para subsanar o mitigar el riesgo, aprobados por un organismo competente.

2. Incorporación de área rural solo en casos especiales

Uso	ha	%
Urbano e industrial	248.003	0,3
Agrícola	3.414.510	4,5
Otros*	71.947.127	95,2
Total país*	75.609.640	100,0

*Incluye suelo fiscal, áreas protegidas y suelo rural sin uso.

*Corresponde a superficie de Chile continental.

Fuentes: MBN, CONAF, IGM. (2014)

- Área rural de gran extensión en Chile
- Área rural no está normada por los Instrumentos de planificación territorial.
- Se deben incluir solo en casos excepcionales.

3. Privilegiar primera vivienda



Política Urbana (Nota 35)

*“A las ocupaciones irregulares de terrenos por motivos de necesidad o carencia, que requieren una especial forma de aproximación por parte de la sociedad y las autoridades, se han sumado ocupaciones para centros vacacionales o de segunda vivienda, especialmente en el borde costero del norte de nuestro país. **Estos casos requieren un tratamiento diferente**”*

Proyecto de Ley

“3. Que en más del 90% de los lotes resultantes del asentamiento irregular existan residentes permanente (...)”

Muchas Gracias

