



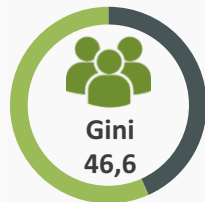
“La vivienda como elemento integrador del desarrollo urbano: la experiencia chilena”

Webinar: Políticas de vivienda desde lo local: la vivienda adecuada como un derecho humano,
San Nicolás de Los Garza, junio 2020

Paulina Saball, Chile

Antecedentes

Datos país



País pequeño: 17 millones de habitantes



País urbano: 88% de su población en ciudades



Altamente concentrado: + de 40% de la pobl. habita en la región metropolitana de Santiago



Altamente desigual: Gini 46,6; 8,6% de pobl. en pobreza por ingreso; 20,7% pobreza multidimensional. (entre los 10 países + desiguales).



5,9 millones de viviendas (**64%** en propiedad; **20%** en arriendo)



Déficit habitacional cualitativo triplica al cuantitativo (391.546 vs. 1.217.801)



41% de los que adquirieron una vivienda y **12%** de los que la mejoraron lo hicieron con subsidio del Estado (2010-2015)

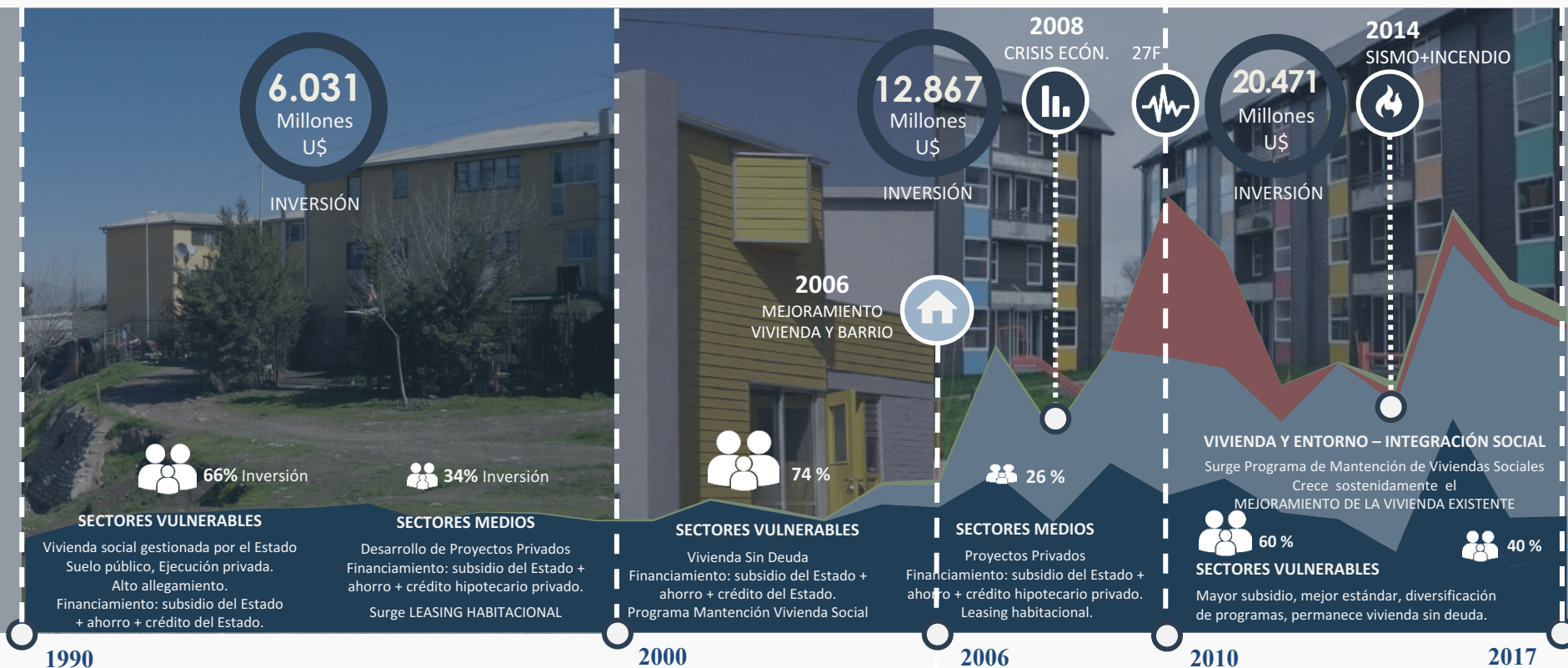


13,7% del PIB (año 2017) estuvo destinado a inversión en construcción (pública 4.9% y privada 8.8%); **5.2%** del presupuesto del sector público (año 2017), está destinado a vivienda

* Datos según población censada 2017

Evolución de los Programas Habitacionales: calidad y diversificación

Cantidad de Soluciones (viviendas contratadas y subsidios otorgados)



Vivienda



Mejoramiento
Vivienda y Entorno



Arriendo y Leasing



Reconstrucción

Ciudades segregadas y desiguales

Impacto de las políticas habitacionales 1970-90



DÉFICIT HABITACIONAL :

En 1990: 770.00 viviendas

En 2015: aprox. 400.000



Desregulación del mercado del suelo

+

Erradicación de campamentos (1970- 1980)

+

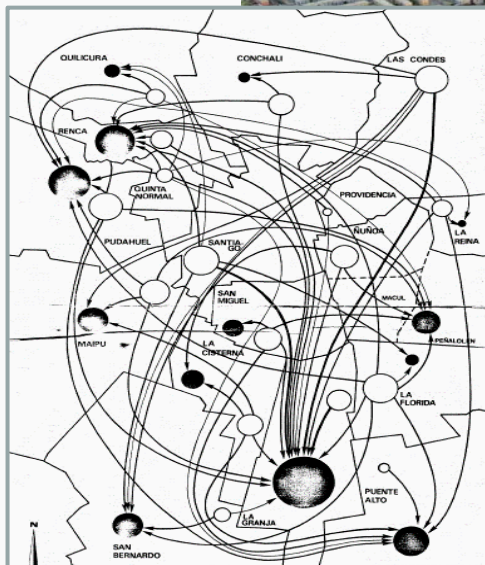
Producción de vivienda social a gran escala
(1990- 2010)

=

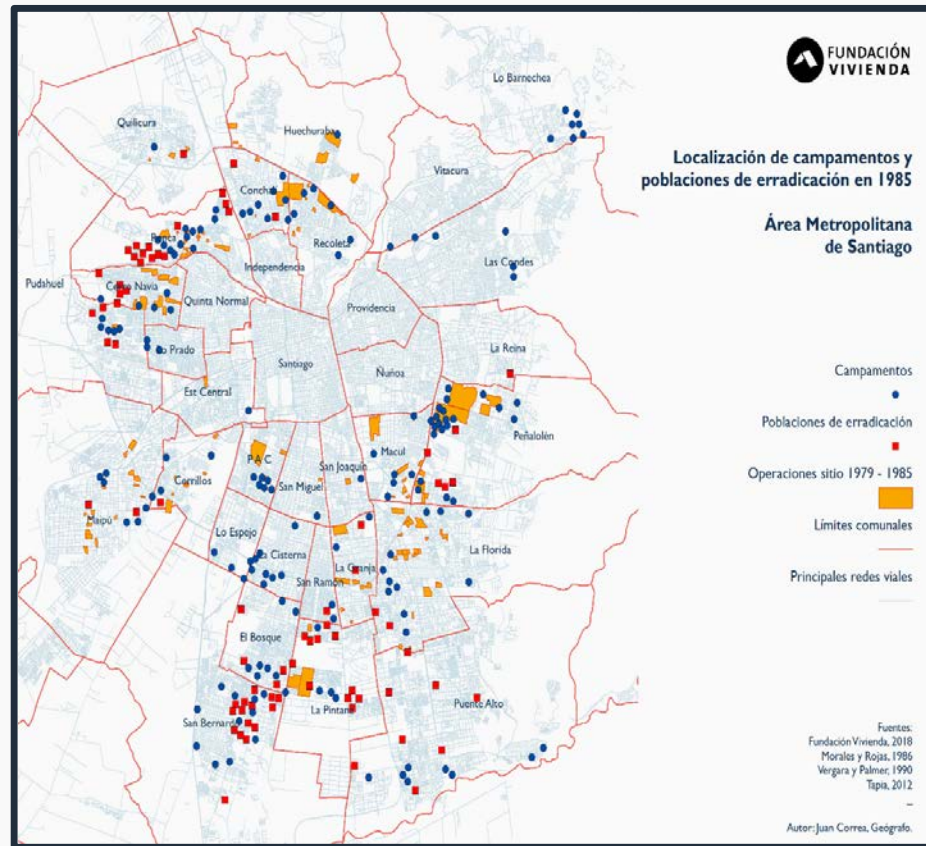
Grandes inequidades urbanas

Impacto de las políticas habitacionales 1970- 90

Expulsión de la vivienda social hacia la periferia



ERRADICACIÓN DE POBLADORES DE CAMPAMENTOS DEL ÁREA METROPOLITANA. POR COMUNA DE ORIGEN Y DESTINO. 1979-1985



Localización de campamentos y poblaciones de erradicación en 1985

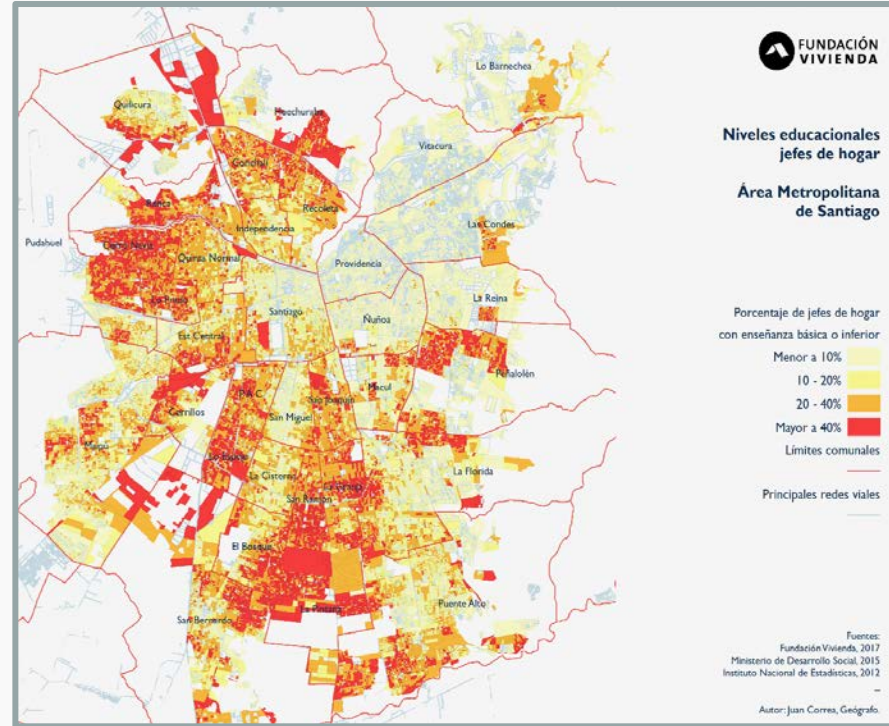
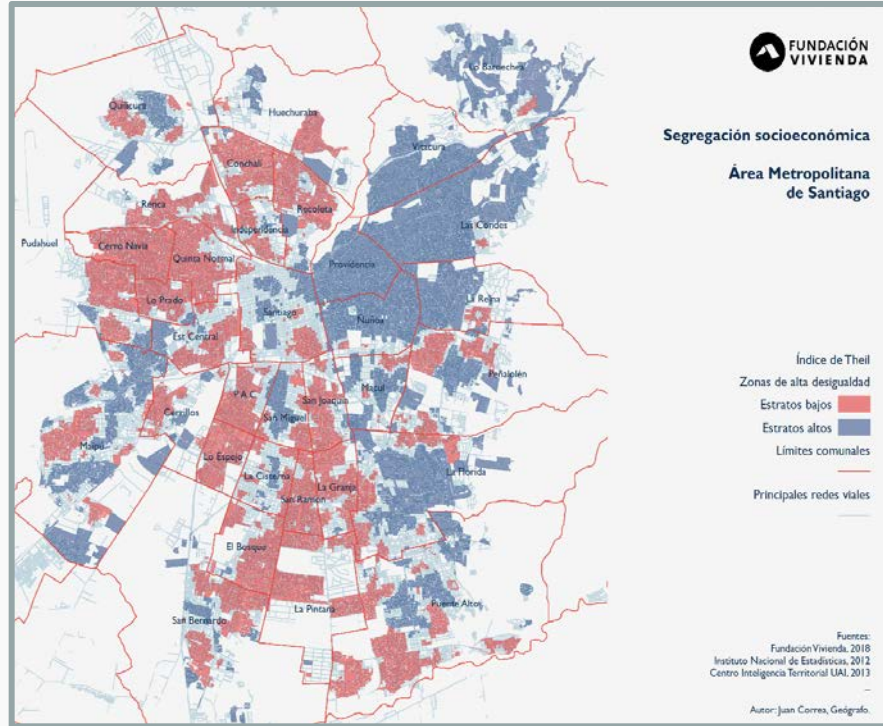
Área Metropolitana de Santiago

- Campamentos
- Poblaciones de erradicación
- Operaciones sitio 1979 - 1985
- Limites comunales
- Principales redes viales

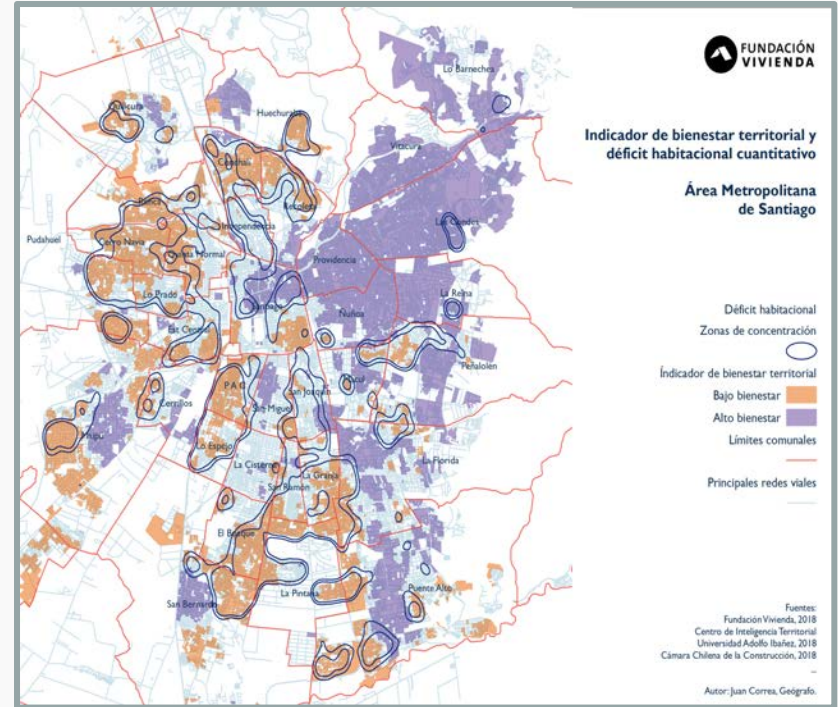
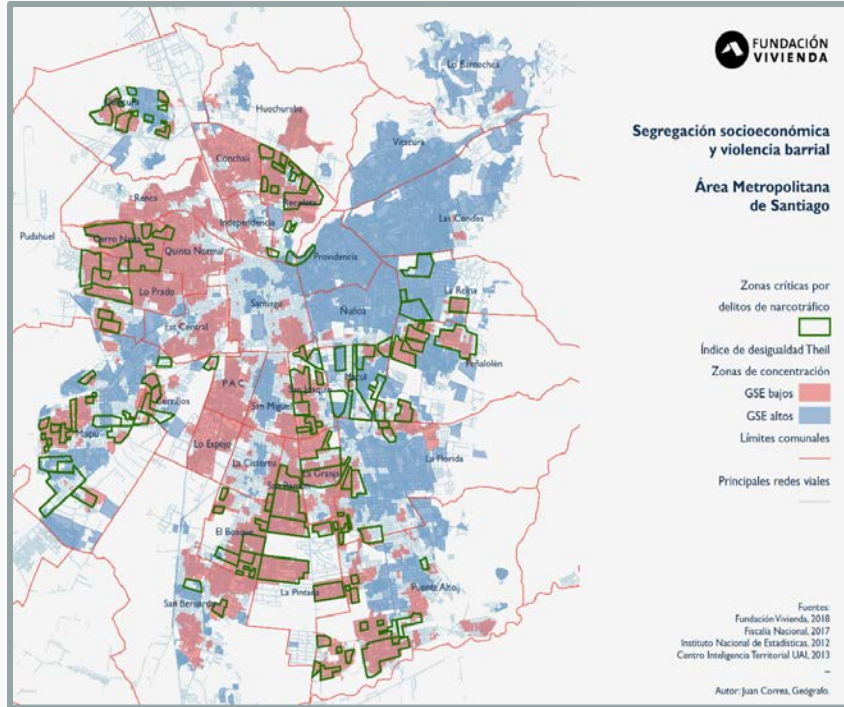
Fuentes:
Fundación Vivienda, 2018
Moralos y Rojas, 1986
Vergara y Palmer, 1990
Tapia, 2012


Autor: Juan Correa, Geógrafo.

Ciudades segregadas y desiguales



Ciudades segregadas y desiguales





Voluntad Política y Acuerdo Social

“.... trabajaremos en los barrios y en las ciudades a través de una política integral que priorice la **calidad, la equidad y la integración social.**”

M.Bachelet

Consejo Nacional de Desarrollo Urbano

Institucionalidad para el acuerdo social

Creado en 2014, el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU) para avanzar en la implementación de la Política Nacional de Desarrollo Urbano.

Conformado por representantes del sector público, privado, académico y de la sociedad civil.

SUELO E INTEGRACIÓN SOCIAL



ESTÁNDARES DE CALIDAD DE VIDA URBANA



AGENDA SOCIAL URBANA



Nuevos Instrumentos para la Planificación y Gestión Urbana en pro de la equidad y la integración social

Subsidios Habitacionales

de la producción de vivienda a la construcción de barrios



ESTÁNDAR DE LA SOLUCIÓN



DIVERSIDAD DE SOLUCIONES



LOCALIZACIÓN



INTEGRACIÓN SOCIAL

Gestión de Suelo Público Urbano

Planes Maestros



211 Ha reconversión ex aeropuerto - Planificación + Gestión + Participación

Inversión Pública en Territorios Vulnerables

Equidad Territorial - Equipamiento – Conectividad



GESTIÓN DE
ASENTAMIENTOS
PREARIOS



RECUPERACIÓN/
REGENERACIÓN
BARRIOS
VULNERABLES



VIALIDAD
URBANA



PLAZAS Y
PARQUES URBANOS



DESARROLLO DE
PEQUEÑAS
LOCALIDADES

Planificación Urbana

Principios – Participación – Estándares Urbanísticos



PROPÓSITO

Ley 21.078 TMS... la planificación urbana debe “Ajustarse a los principios de **sustentabilidad, cohesión territorial y eficiencia energética**, procurando que el suelo se ocupe de manera eficiente y combine los usos en **un contexto urbano seguro, saludable, accesible universalmente e integrado socialmente**”.



PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Ley 21.078 TMS adelanta la etapa de **participación ciudadana a través de la consulta pública de la imagen objetivo de los IPT**. Refuerza la participación existente y se coordina con la establecida en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Establece medidas para favorecer el acceso a la información de los IPT.



ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

Ley 21.078 TMS Establece **estándares urbanísticos mínimos** que deben cumplir los IPT. **Superficie, accesibilidad y tipos de áreas verdes y equipamientos relacionadas con la cantidad de habitantes.** **Estacionamientos mínimos y máximos.** Dar **continuidad a la trama vial del entorno** con intersecciones cada 200 m como mínimo.

Transparencia del Mercado de Suelo

Información – Justicia Territorial – Captura de Plusvalía



INFORMACIÓN

Tres (3) Observatorios (evolución de **precios** de bienes raíces; estado de tramitación de los **IPT** y tramitación **proyectos de edificación y urbanización**; administración de la **propiedad fiscal**) para mejorar transparencia del mercado de suelo.



IMPUESTO TERRITORIAL

Facilita su **actualización** cuando ocurren cambios en IPT y, amplia operatoria de **sobretasa a sitios eriazos**.
Para mayor eficiencia, oportunidad y justicia con que se **captura el incremento de valor asociado al cambio en el uso de suelos por la vía del impuesto territorial**.



CAPTURA DE PLUSVALÍA

Crea un nuevo **impuesto de tasa 10% que grava el mayor valor obtenido por ampliaciones de los límites urbanos** para capturar parte del incremento de valor asociado a las modificaciones de los Planes Reguladores.

Densificación Equilibrada: Calidad del Espacio Urbano

Equidad Urbana – Integración Social – Responsabilidad Público Privada



AFECTACIONES AL USO PÚBLICO

Recupera facultad de
planificar y reservar suelo
para urbanizar



APORTES AL ESPACIO PÚBLICO

Armoniza densificación y calidad del espacio público, estableciendo **aportes a** proyectos que densifican y **mitigaciones directas a** todos los proyectos que generen crecimiento en la ciudad



INCENTIVOS URBANÍSTICOS A LA INTEGRACIÓN SOCIAL

Incentivos urbanísticos en IPT (Ley N° 20.958 AEP); **a proyectos inmobiliarios habitacionales** que favorezcan la integración social (Ley 21.078 TMS) ; **a proyectos de viviendas integradas** emplazadas en zonas de integración urbana (DS 9/2018 MINVU)





Histórico acuerdo político para elaborar una nueva Constitución

Oficialismo y oposición -excepto el PC- pactaron un plebiscito, en abril de 2020, para aprobar o rechazar una nueva Constitución. La consulta propondrá dos mecanismos: una convención electa 100% o una convención mixta de parlamentarios y delegados.

La nueva Constitución, que reemplazaría a la de 1980, deberá ser aprobada por dos tercios de la convención, la que tendrá máximo un año para su redacción. Delegados serán electos en octubre de 2020. Un plebiscito con voto obligatorio deberá ratificar texto final.



CONSTITUCIÓN 2020



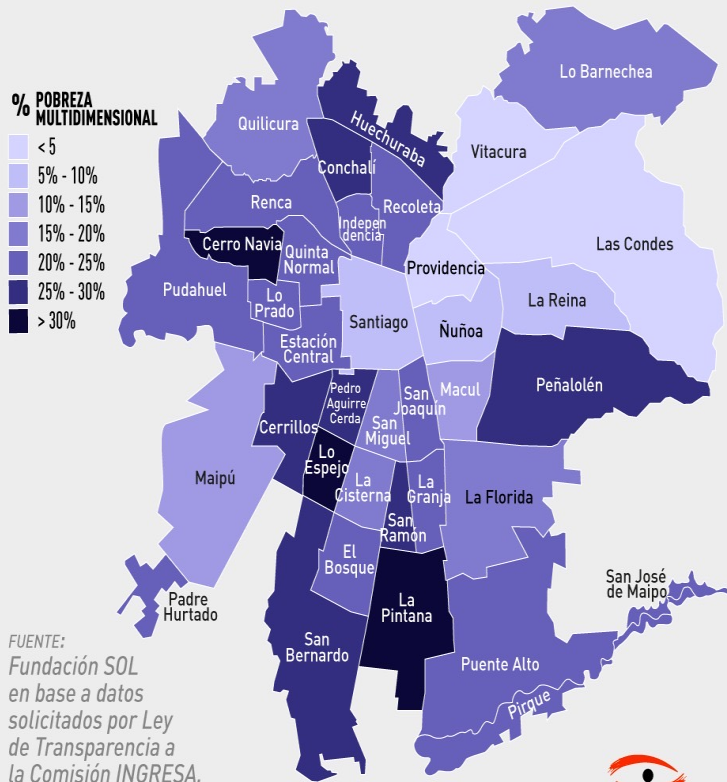
#JuntasNosCuidamos

EN CUARENTENA SANITARIA

¡NO MÁS VIOLENCIA
CONTRA LAS MUJERES!



Tasa de Pobreza Multidimensional en las comunas del Gran Santiago

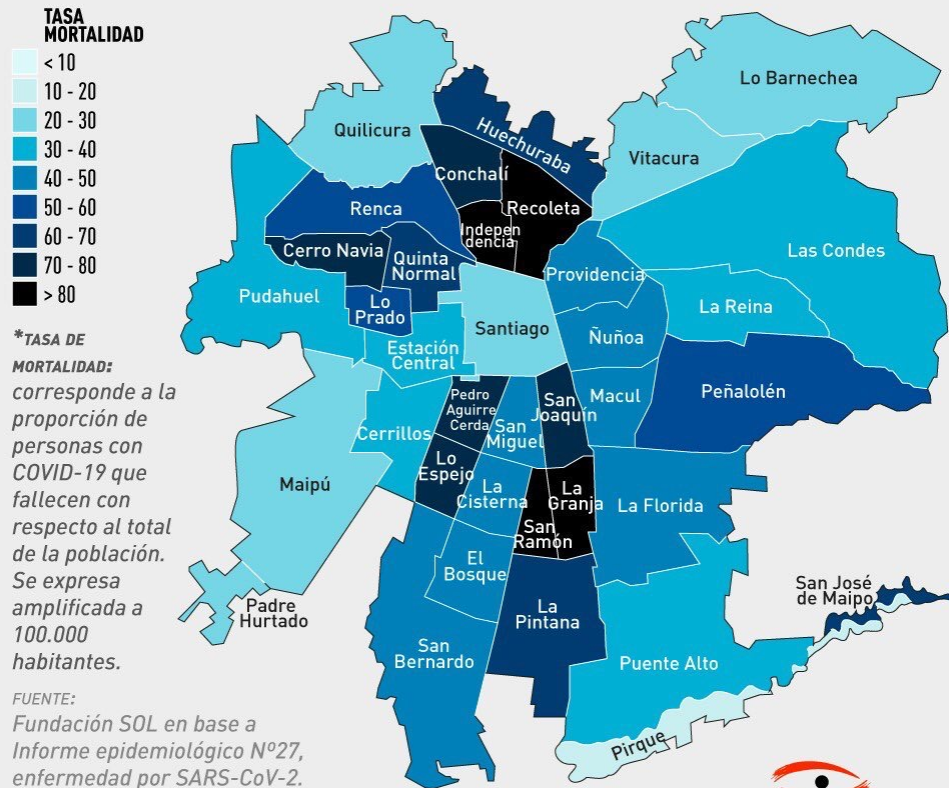


FUENTE:
Fundación SOL
en base a datos
solicitados por Ley
de Transparencia a
la Comisión INGRESA.

www.fundacionsol.cl – contacto@fundacionsol.cl



Tasa de Mortalidad* por Covid-19 en las comunas del Gran Santiago



*TASA DE MORTALIDAD:
corresponde a la
proporción de
personas con
COVID-19 que
fallecen con
respecto al total
de la población.
Se expresa
amplificada a
100.000
habitantes.

FUENTE:
Fundación SOL en base a
Informe epidemiológico N°27,
enfermedad por SARS-CoV-2.
Ministerio de Salud.

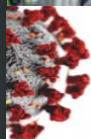
www.fundacionsol.cl – contacto@fundacionsol.cl



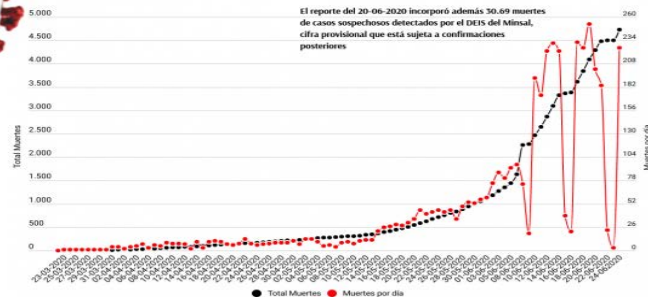
7.364 MUERTOS



Bloomberg: "Chile siguió el ejemplo de las naciones ricas solo para darse cuenta, una vez más, de que un gran porcentaje de sus ciudadanos son pobres"
bit.ly/2N4IQ4k



MUERTES POR COVID-19 EN CHILE



NO
VOLVEREMOS
A LA
NORMALIDAD
PORQUE LA
NORMALIDAD
ERA EL
PROBLEMA



Para que nadie se quede atrás...

La vivienda es un derecho;

La vivienda es más que un cobijo, es acceso a bienes y servicios;
es integración a la ciudad; es pertenencia e identidad

La política habitacional debe ser pertinente, inclusiva,
sustentable, participativa; coherente y articulada con el conjunto
de las políticas urbanas y sociales

La implementación de una política habitacional con enfoque de
derechos requiere acuerdo social, liderazgo basado en la
confianza, perseverancia, multiplicidad de instrumentos, metas
alcanzables, rendición de cuentas, adaptabilidad a los
emergentes



¡Muchas gracias!

