AChM
Asociación Chilena
de Municipalidades

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA DIVERSOS CUERPOS NORMATIVOS EN MATERIA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA
BOLETÍN N°12.288-14

Comisión de Vivienda ACHM

Av. Libertador Bernardo O`Higgins Nº 949 - piso 10, Santiago, Chile. Fono: (56) 2 5998 300
www.facebook.com/AChMChile - twitter: @AChMunicip
Email: capacitacion@achm.cl

www.achm.cl

Objetivos de la Ley

- Lograr ciudades más integradas, sustentables, con calidad urbanística, identidad y visión de futuro.
- Ciudades más humanas y amables, ricas en diversidad y oportunidades, desarrollo más equilibrado, permitiendo que estos se estructuren de una manera más humana, logrando mejorar los niveles de convivencia entre personas provenientes de distintas realidades socio-económicas.

Objetivos de la Ley

- El proyecto de ley no define integración social. Tampoco define la porcentualidad en integración con una mirada integral urbanizadora.

- El proyecto de ley no da cuenta de la diversidad de Chile regional donde conviven zonas urbanas y rurales totalmente diferentes en cada región, y se pretende legislar a todo el país sin considerar estas indicaciones de pertenencia e identidad territorial.

Objetivos de la Ley

Importante es incluir la opción de poder llevar también los servicios y el desarrollo a zonas menos saturadas. Hasta ahora el enfoque es fuertemente enfocado en concentrar vivienda cerca de obras y servicios ya ejecutados o por ejecutar.

Fines proyecto de Ley

- Se hace cargo de la actual segregación social, asumiéndola desde una realidad diferente, **actuando y explicando que cada vez más se ha instalado la necesidad de romper las barreras que separan a los grupos sociales, acercando a los que no pueden o no tienen acceso a servicios, al goce de poder vivir cerca de las zonas de interés, los servicios y los espacios públicos**.

Fines Proyecto de Ley

- Creemos positivo que se desarrollen proyectos donde puedan convivir personas de sectores medios y vulnerables, cada uno conjunta o separadamente dentro de un proyecto. Lo que se busca es una integración de beneficios de viviendas DFL2 con este tipo de incentivos.

Concepto de Integración Social

- Hasta este momento la INTEGRACIÓN SOCIAL, la interpretamos hacia lo que "debería ser". El avance de la tramitación de la ley, **aún no define a lo que se refiere mediante definición específica dentro de su articulado.**

- La CCHC ha entregado la semana pasada una definición que podría considerarse en el PL: ***"Posibilitar que conjuntos de familias y personas de grupos socioeconómicos diferentes, puedan habitar e interactuar en un espacio público con acceso a equipamientos y oportunidades, acorde con los estándares urbanos mínimos requeridos"***

Concepto de Integración Social

- Hasta este momento la INTEGRACIÓN SOCIAL, la interpretamos hacia lo que "debería ser". El avance de la tramitación de la ley, **aún no define a lo que se refiere mediante definición específica dentro de su articulado.**

- En definitiva, cualquier definición debe considerar dos elementos:

1. Acceso a bienes públicos urbanos relevantes, como transporte o áreas verdes.
2. Interacción en el espacio urbano, componente social que debe estar considerado y cuantificado. (Fuente: Escuela de Gobierno PUC)

Integración Social - Concepto

- En este aspecto es bueno considerar en el Proyecto de Ley, que pueda ocurrir **que también sea el desarrollo el que pueda acercarse hacia zonas más deprimidas y postergadas de nuestras ciudades, como política de crecimiento de las ciudades <u>y no todo sea pensándose en concentrar el desarrollo en zonas un tanto ya saturadas.</u>**

Objetivos de la Ley

- Reorganizar las **atribuciones del ministerio** para realizar proyectos de integración social y vivienda.

- Trabajar en pos de la proximidad de los ciudadanos a los bienes públicos para **mejorar su calidad de vida**.

Observaciones

- Cambio de nombre a:

MINISTERIO DE LA CIUDAD, VIVIENDA Y TERRITORIO

Que no sea algo centralista y respetando la autonomía municipal en el territorio.

Observaciones

- **EXCLUYE LA PLANIFICACIÓN RURAL**

Desde los municipios creemos que es algo que debiéramos considerar para acercar el desarrollo de localidades más pequeñas.

Observaciones

Una vez integrada una construcción en el ámbito de infraestructura, la ACHM plantea que los proyectos de integración social deberán tener una vida útil prolongada con el objetivo de lograr una política pública en el tiempo.

Observaciones

CONSULTA A LOS ALCALDES y CONCEJO NO ES VINCULANTE

- Modificaciones unilaterales, aumento de densidad y otras condiciones urbanísticas sin consulta ni participación ciudadana, deberían considerarse en la redacción de los artículos 83 y 183 bis de la ley.

Observaciones

CONSULTA A LOS ALCALDES y CONCEJO NO ES VINCULANTE

Desde los municipios es importante respetar LA AUTONOMIA MUNICIPAL en cuanto a los PRC vigentes, o efectuar sus modificaciones con participación ciudadana y del Concejo Municipal, y desde MINVU garantizar apoyos financieros necesarios a las comunas que aún tengan pendiente la elaboración o actualización de los PRC. Es necesaria la discusión para salvaguardar la autonomía de los Gobiernos Locales.

Observaciones

CONSULTA A LOS ALCALDES y CONCEJO NO ES VINCULANTE

- MINVU debiera estar a cargo de presentar las propuestas de los Proyectos de Integración Social, y enviarlos en consulta a la respectiva comuna.
- El Alcalde y su Concejo lo evalúan, proponen y definen en su territorio.

Observaciones

MINVU a través de SEREMIS debería tener el mismo criterio que las municipalidades al hacer este tipo de modificaciones. Por lo mismo, MINVU debería ser el encargado de hacer consultas en la materia, a los vecinos o UV afectadas por el nuevo proyecto a instalarse en sus entornos y considerarlos.

Observaciones

SUBSIDIOS HABITACIONALES

El proyecto de ley solamente se ha ido enfocando en **solucionar el asunto de la adquisición de una vivienda y se desenmarcó de poder dar soluciones a quienes arriendan**, pudiendo reconsiderarse en su texto al menos más oferta de "arriendo con subsidio", fortaleciéndose buenos programas estatales de Subsidio al Arriendo. Por ejemplo el dirigido al Adulto Mayor.

Observaciones

Se excluyen otras posibilidades para el desarrollo de estos proyectos habitacionales:

Es bueno integrar en los futuros desarrollos a cooperativas de vivienda o individuales de autoconstrucción. Hoy no todos los ciudadanos tienen factibilidad de ser siquiera sujetos de crédito hipotecario ante la banca o compañías de seguro que otorgan financiamiento hipotecario, no cualquiera califica según riesgo.

Criterios a incorporar

- **Participación** comunal que de alguna manera sea vinculante.
- Propuestas de Suelo desde los propios Municipios
- **Potenciar** los Subsidios y revitalizar programas exitosos como fue el Subsidio de Renovación Urbana con UF200, salvaguardando terrenos en cada comuna para este destino.
- Implementar el criterio de **vivienda digna y autosustentable**.

Criterios a incorporar

- Potenciar los Subsidios Habitacionales y actualizar los montos tope de valor vivienda a aplicarse. Enfocarlos actualizadamente a la realidad de valores de mercado según región. El tope del monto valor vivienda para hacer aplicables estos programas, debe actualizarse por MINVU cada cierto tiempo, en conjunto a la periodicidad de los reavalúos no agrícolas, por ejemplo.

Criterios a incorporar

- Hoy con el tope valor vivienda de UF2200, en muchas comunas y regiones los subsidios habitacionales son inaplicables.
- Revitalizar programas exitosos como fue el Subsidio de Renovación Urbana de UF200, actualizando monto a otorgar.
- Actualizar el monto de entrega a sectores medios y los subsidios destinados a regiones extremas, de acuerdo a realidad de oferta de vivienda regional.

Resguardos necesarios con otras normativas:

- En PL Reforma Tributaria se debe mantener la exención de IVA a toda vivienda escriturada con algún tipo de Subsidio del Estado.
- En la Reforma Tributaria debe ampliarse el rango de alcance del Subsidio Habitacional hacia valores de vivienda de hasta UF3500 al menos, pensando en los sectores medios. Hoy con UF2200 la oferta es mínima, y con los reavalúos fiscales con el correr de los años, cada vez es menos la oferta alcanzable.

Resguardos necesarios con otras normativas:

- En PL Reforma Tributaria se debe considerar una exención o rebaja de las contribuciones a los adultos mayores.
- En PL Reforma Tributaria, en virtud del encarecimiento del suelo, y del impuesto al valor agregado a la vivienda, debiera pensarse en dejar exentos de pago de este impuesto a las viviendas hasta un valor tope de UF4000, y reactivar a los sectores medios a poder adquirir sus viviendas exentas del IVA.

Conclusiones

- **Participación** comunal, buscando que de alguna manera sea vinculante.
- Propuestas de Suelo realizadas desde los propios Municipios.
- Incorporación en la ley de los antiguos Subsidios de Renovación Urbana, en cada comuna donde pueda ser aplicable.

MUCHAS GRACIAS

Comisión de Vivienda ACHM

Unidad de Seguimiento Legislativo ACHM