

Observaciones al proyecto de ley “Modifica diversos cuerpos normativos en materia de integración social y urbana”

Comisión de Vivienda del Senado

Slaven Razmilic
Martes 15 de octubre de 2019

CEP

CENTRO DE ESTUDIOS PÚBLICOS

www.cepchile.cl

Contenidos

1. Discusión conceptual: ¿qué es la integración social y urbana?
2. Omisiones e insuficiencias del proyecto
3. Incertezas sobre el proyecto
4. Gobernanza de la integración social

1. Discusión conceptual: ¿qué es la integración social y urbana?

Definiciones de ‘Integración social y urbana’

De acuerdo al Consejo Nacional de Desarrollo Urbano:

Equidad	Diversidad social
<p>Igualdad en el acceso y calidad de los recursos, oportunidades y bienes públicos urbanos de la ciudad</p>	<p>Proximidad de grupos sociales distintos (generalmente por nivel socioeconómico)</p>
<p><u>Problema asociado:</u> Inequidad urbana</p>	<p><u>Problema asociado:</u> Homogeneidad</p>

Definiciones de ‘Integración social y urbana’

Mensaje del proyecto de ley:

- *“Convivencia entre personas provenientes de distintas realidades socio-económicas”*
- *“Acceso equitativo por parte de la población a aquellos bienes públicos urbanos de mayor relevancia”*

¿Promueve este PDL la **diversidad, equidad social o ambas?**

Definiciones de 'Integración social y urbana'

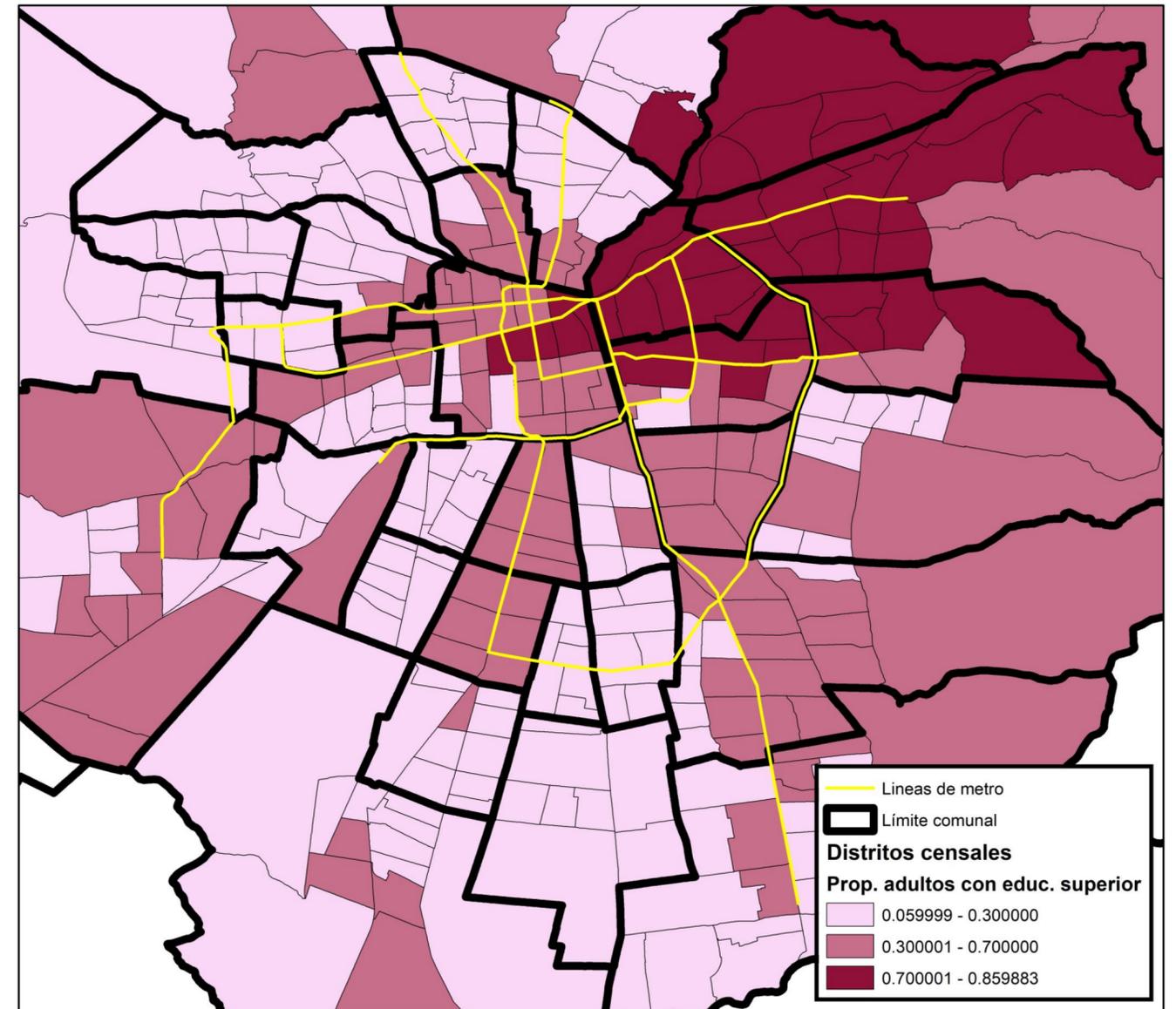
Incentivos normativos

¿Equidad urbana?



Recuperar socialmente la inversión pública

¿Diversidad social?



Definiciones de 'Integración social y urbana'

Recomendaciones

1. Explicitar una definición que dé cuenta de lo que se busca. Pueden ser ambos componentes.
2. A partir de esta, podrán definirse después los criterios de evaluación.
Ejemplos:

Equidad urbana

- Mejora en el acceso a BPU

Diversidad social

- Indicador 20/60

2. Omisiones e insuficiencias

Contexto del proyecto de ley

- Relevancia pública reciente de la integración social
- Investigación académica sobre integración social y urbana
- Cambio de nombre del Ministerio
- Pocas oportunidades para tener este debate en el Parlamento



Fuente: Radio Universidad de Chile

Expectativa v/s realidad

Algunas omisiones:

1. Recuperación de **barrios críticos** → ¿Se requiere un PdL?
2. Falta de política de **suelos** → ¿Concesiones?
3. Cambio en la **política de vivienda** → ¿Es atingente a este proyecto?

Expectativa v/s realidad

Recomendaciones

- Considerar el PdL como una **herramienta** para la integración social. Una más entre muchas posible. No es única ni excluyente.
- Distinguir sobre si las políticas son **insuficientes o contraproducentes**.
- Reponer mecanismo de **concesiones**, con medidas de control, información y umbrales.

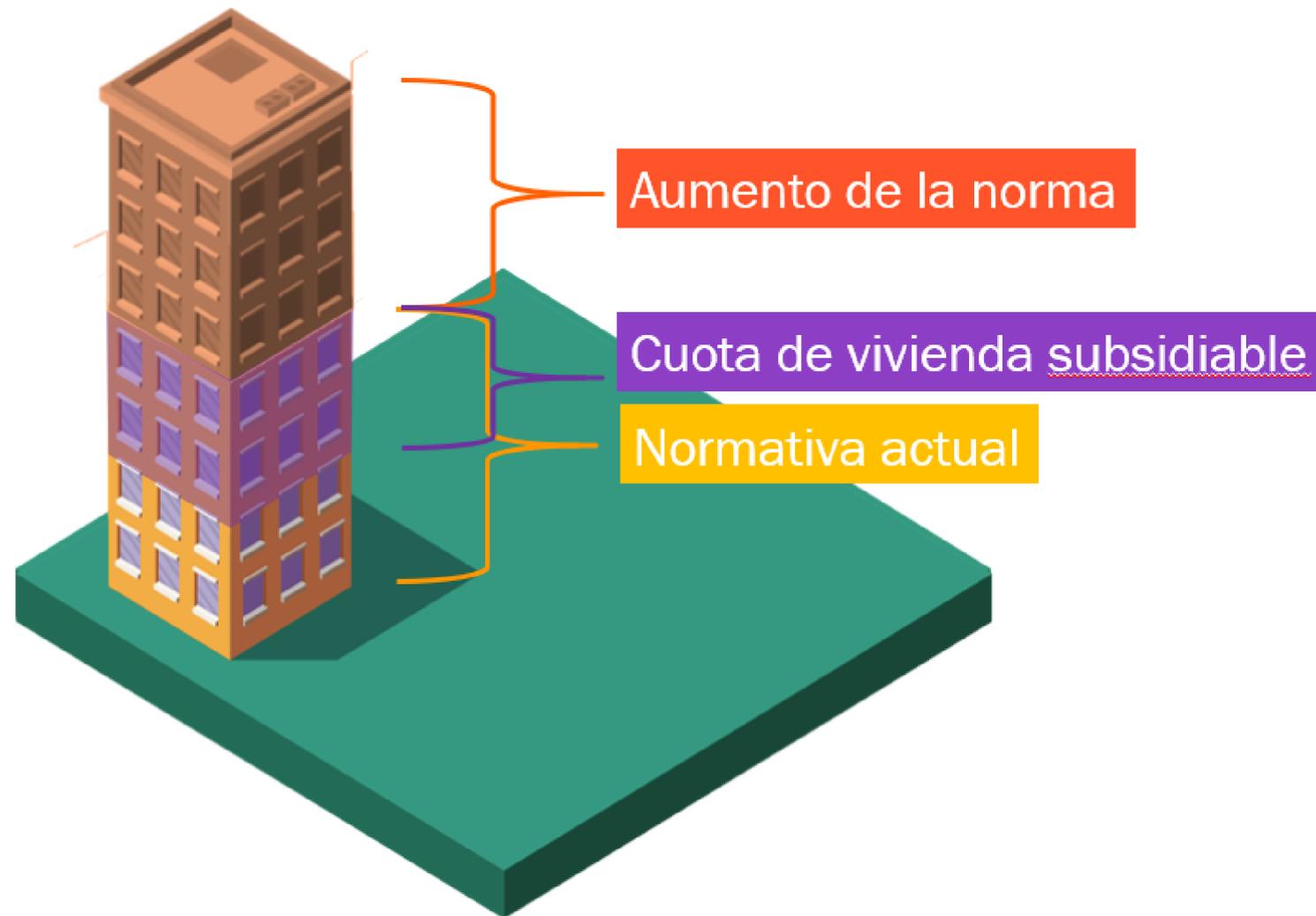
3. Incertezas

Incertezas

Algunas preguntas planteadas en la Cámara:

1. ¿Es este proyecto una “carta de amor” a las **inmobiliarias**? ¿No quiere acaso densificar con la excusa de la integración social?
2. ¿Destruye el **patrimonio** este PDL? ¿Desprotege o desregula algunas zonas de la ciudad?

Renta inmobiliaria

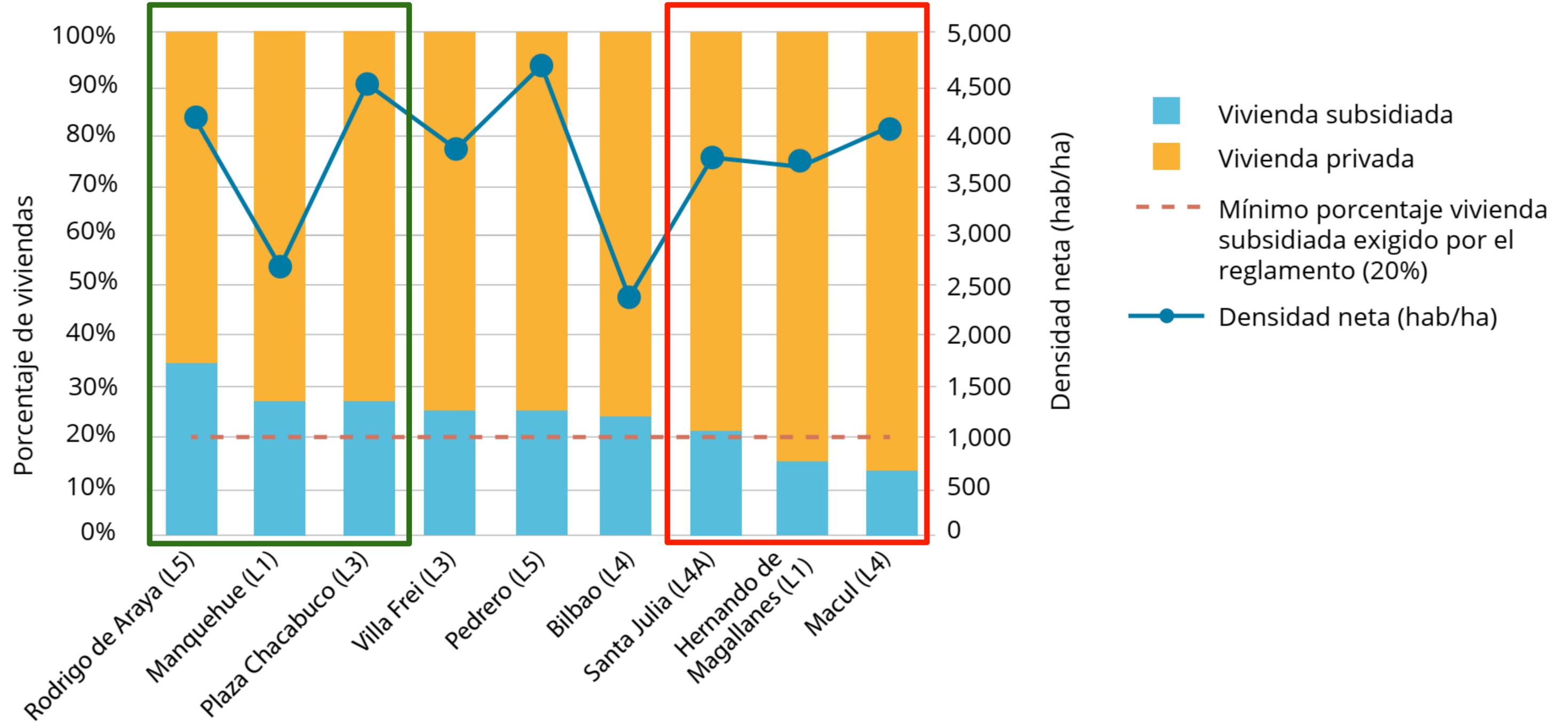


Escenarios posibles:

- Se entrega mucha norma + poca exigencia de cuota → **negocio inmobiliario**
- Se entrega poca norma + mucha exigencia de cuota → **sin efecto**

Relación entre normas y cuota exigida es fundamental para maximizar cantidad de viviendas sociales

Modelaciones



Fuente: Ciudad con Todos (2019)

Patrimonio

La actual versión del proyecto establece condiciones:

1. No puede afectar los **atributos y valores** protegidos
2. Deberán tener permiso vinculante del municipio y autoridad sectorial respectiva (Consejo de Monumentos, etc.)

Patrimonio estaría protegido, pero persiste la pregunta:

¿se puede generar integración social en zonas patrimoniales cuidando su condición protegida?

Incertezas

Recomendaciones

- El ministerio debe entregar mayores certezas (información, datos, modelaciones y luego evaluar umbrales mínimos de aplicación).
- Los incentivos normativos podrían funcionar, pero se debe monitorear y realizar seguimiento, en particular en las zonas patrimoniales.

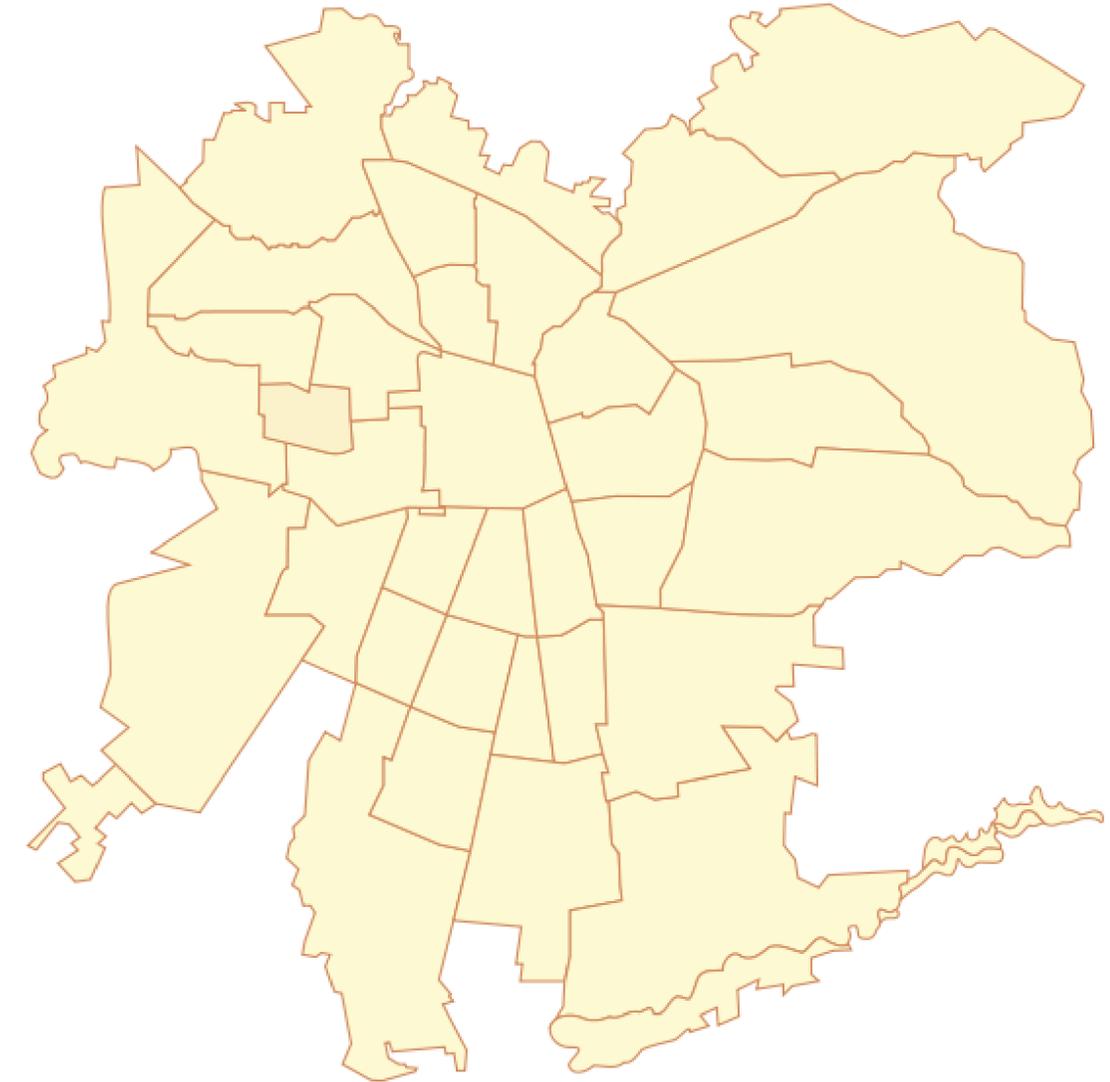
4. Gobernanza para la integración

Realidades administrativas



Área metropolitana: Antofagasta
Municipios: 1

Fuente: Google Maps



Área metropolitana: Gran Santiago
Municipios: 34

Fuente: BCN

Dificultades institucionales

Modelo **centralizado**

Actor principal: MINVU

- Alejado de la realidad y los problemas
- No cuenta con participación ciudadana
- Se desconoce los Planes Reguladores Comunes

Modelo **descentralizado**

Actor principal: Municipio

- Evitará las viviendas sociales (no pagan contribuciones, no son deseadas por los vecinos)
- No hay una visión metropolitana o de ciudad

Gobernanza para la integración

Recomendaciones

1. Atribuciones del nivel central deben aplicar solo mientras no estén contempladas en normativa local o intercomunal.
2. Exigencias de integración también junto a exigencias de holguras para acoger déficit y crecimiento vegetativo en Planes Reguladores Comunales.
3. Exigencias deben ser posibles de supervigilar y coherentes con otros instrumentos de planificación (PLADECO e imagen objetivo).
4. Incentivos para atraer viviendas sociales a los municipios: inversión pública, modificar impuesto territorial y compensaciones.

Conclusiones finales

1. Definición de integración social y urbana no excluyente, pero explícita (para fijar posteriormente metas y evaluar acorde).
2. Lo insuficiente no necesariamente es contraproducente.
3. Certezas, datos y modelaciones ayudan a reducir espacios de incertidumbre.
4. Coherencia entre instrumentos (IPTs y planes) y entre procesos en curso (descentralización).

Observaciones al proyecto de ley “Modifica diversos cuerpos normativos en materia de integración social y urbana”

Comisión de Vivienda del Senado

Slaven Razmilic
Martes 15 de octubre de 2019

CEP

CENTRO DE ESTUDIOS PÚBLICOS

www.cepchile.cl