



Construyendo Ciudades Justas para las personas

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Miércoles 16 de octubre de 2024

Desafíos del Desarrollo Urbano

Crecimiento Acelerado

Las ciudades crecen aceleradamente, más rápido que nuestra actual capacidad de planificación.

Expansión Poco Controlada: Oportunidades Perdidas

Déficit habitacional conlleva un crecimiento urbano irregular y poco sostenible.

Inequidad Territorial

Brechas en el estándar y acceso a servicios entre diferentes zonas urbanas.

Falta de Planificación Integral

Se requiere una visión y gestión holística para abordar los complejos desafíos urbanos actuales.

Crisis Cambio Climático

Aumento de la vulnerabilidad, especialmente en grupos más desvalidos.





Proyectos de Ley



Rapidez: Proyecto de Ley sobre Agilización de Permisos

1

Simplificación de Trámites

Reducción de burocracia en el proceso de obtención de permisos de construcción.

2

Clarificación de Responsabilidades

Definición precisa de roles entre las DOM y otros actores del sector.

3

Mayor Certeza Jurídica

Establecimiento de plazos y procedimientos claros para todos los involucrados involucrados.

4

Fomento de la Inversión

Creación de un entorno más favorable para la participación del sector privado.

El promedio de antigüedad de los planes reguladores es de 34 años en la provincia

OBSOLETOS. El instrumento vigente de mayor data es de 55 años en Purranque, mientras que el más reciente es de 2010 en San Pablo. La realidad está por sobre el promedio comunal nacional, que es de 21 años. La ley habla de máximo 10 años de vigencia. Los alcaldes están en distintas etapas para la actualización del vital documento de planificación urbana.



Estación Central ha estado en el debate por la construcción de los denominados "guetos verticales", tema que acusó en 2017 el entonces intendente de la Región Metropolitana, Claudio Orrego.

Las comunas de la RM que están modificando sus planes reguladores y su peso en las ventas de departamentos

Porcentaje de participación	Año 2020	I Trim. 2021
Cerrillos	2,0%	8,5%
Conchalí	0,2%	0,1%
Lo Barnechea	3,4%	3,2%
E. Central	6,5%	4,2%
La Cisterna	7,3%	5,6%
Santiago	11,8%	16,0%
La Pintana	0,1%	0,2%
La Florida	7,7%	6,2%
Macul	6,3%	5,0%
Renca	0,9%	5,8%
P. A. Cerda	S/I	S/I
Lampa	0,0%	0,0%
Total	46,2%	54,8%

Fuente Colliers International EL MERCURIO

SEGÚN ESTUDIO DE COLLIERS QUE DETECTÓ PROCESOS DE CAMBIOS EN 12 COMUNAS:

Mayores restricciones en planes reguladores reordenarían focos de las inversiones inmobiliarias

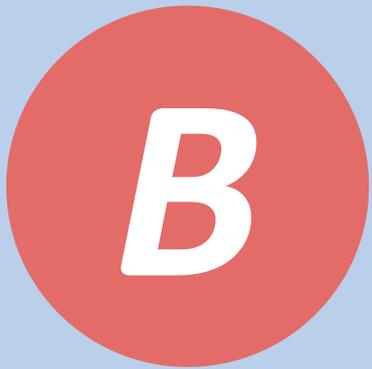
Firmas están mirando con interés a municipios más flexibles para edificar. Gremio inmobiliario dice que debe existir una macroplanificación de la ciudad y una densificación equilibrada.

ADN Hoy. Geógrafa Carolina Martínez tras incendios en Valparaíso: "La planificación territorial es una causa de fondo, incluso más que el cambio climático"

La Ph.D. en Geografía, investigadora de la Universidad Católica e integrante del Centro de Investigación para la Gestión Integrada del Riesgo de Desastres (Cigiden) criticó duramente los procesos de reconstrucción en Chile: "Nuestros procesos de reconstrucción han sido poco efectivos en cuanto a aprendizaje. En promedio, tenemos dos procesos de reconstrucción al año".

Modernización: PdL para el fortalecimiento del Sistema de Planificación Territorial*

- 1** — Agilización en la actualización
Se incorpora acto de inicio y se determina plazo máximo para iniciar aprobación. Todos los aprobación. Todos los PRC se aprobarán por Decreto Alcaldicio (no van a toma de razón). de razón).
- 2** — Proporcionalidad en tramitaciones e Instrumentos de Gestión
Se acotan procesos que requieren Imagen Objetivo y se amplían tipologías de procedimientos procedimientos simplificados. Se incorpora la Habilidad Normativa como procedimiento procedimiento permanente.
- 3** — Fortalecer certeza jurídica: incorporación de PRI automática
Se incorpora regla de resolución de contiendas de competencias y se adelanta revisión revisión SEREMI MINVU (control de legalidad).
- 4** — Disponibilizar información y desarrollo de capacidades
Obligatoriedad de repositorio de información con MBN (IDE Chile) y capacitación a concejales y consejeros, que toman decisiones sobre IPT.



Gestión de Suelo



Gestión para el Plan de Emergencia Habitacional

1 Acceso al Suelo Urbano

Implementar mecanismos de planificación para garantizar suelo para proyectos habitacionales y urbanos.

2 Estrategias Diversas

Desarrollar modelos que combinen esfuerzos públicos y privados para un uso eficiente del suelo.

3 Oferta Habitacional

Facilitar la identificación de terrenos públicos y fiscales para proyectos de vivienda.

Gestión para el Déficit Urbano y Habitacional

1

Reducción de Inequidades

Priorizar la adquisición de terrenos en zonas vulnerables para una distribución equitativa de proyectos.

2

Abordar el Déficit

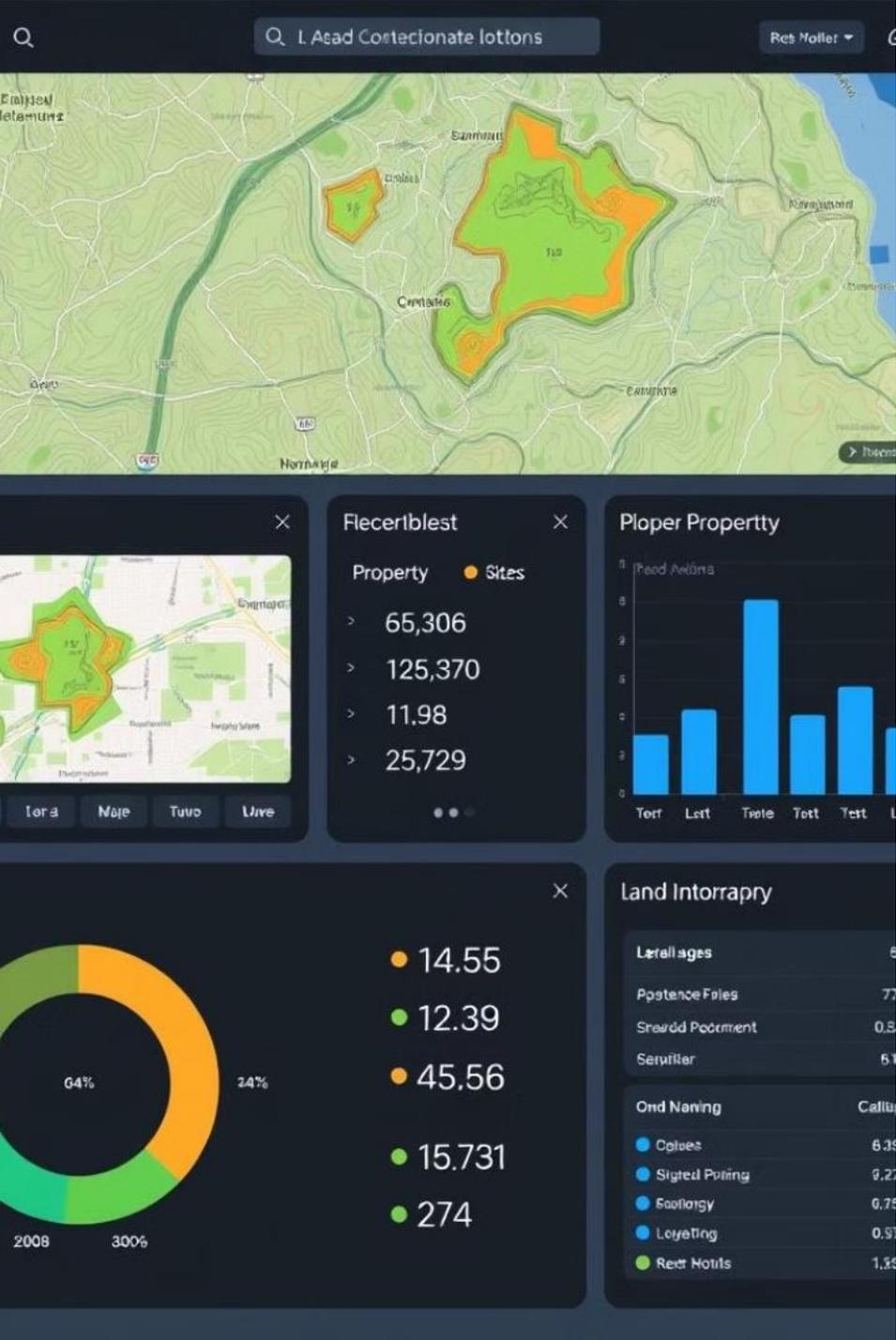
Gestionar eficientemente el Banco de Suelos para enfrentar el déficit de vivienda a corto y largo plazo.

3

Fortalecer el Rol Estatal

Consolidar el Banco de Suelos como herramienta clave en la Nueva Política de Desarrollo Territorial.





Consolidación de Banco de Suelos



Habilitación Normativa

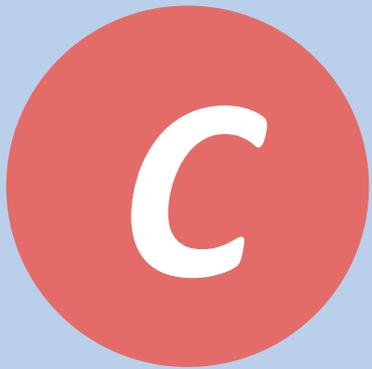
Establecer como herramienta permanente para facilitar proyectos proyectos habitacionales y urbanos estratégicos.

Institucionalidad del Minvu

Formalizar el Departamento de Suelos en la DDU, implementando procedimientos para adquisición y gestión.

Gestión Interinstitucional

Coordinar entre instituciones públicas para gestionar eficientemente eficientemente suelos destinados a vivienda y ciudad.



*Proyectos Ciudad Justa y Planes
Urbanos Habitacionales*

Recuperar el rol del Estado en la creación de valor público en las ciudades.



Villa Panamericana, Cerrillos



Integridad: Proyectos Ciudad Justa



Vivienda Integral

Soluciones habitacionales diversas que se adaptan a diferentes necesidades y estructuras familiares.



Cohesión Social

Espacios públicos que fomentan la interacción y fortalecen el tejido comunitario.



Sostenibilidad

Implementación de criterios de eficiencia energética y movilidad sustentable en los proyectos.



Perspectiva de Género

Diseño urbano que considera las necesidades específicas de la diversidad de usuarios.

DESARROLLO A ESCALA HUMANA

RECUPERAR EL VALOR DE LA CALLE

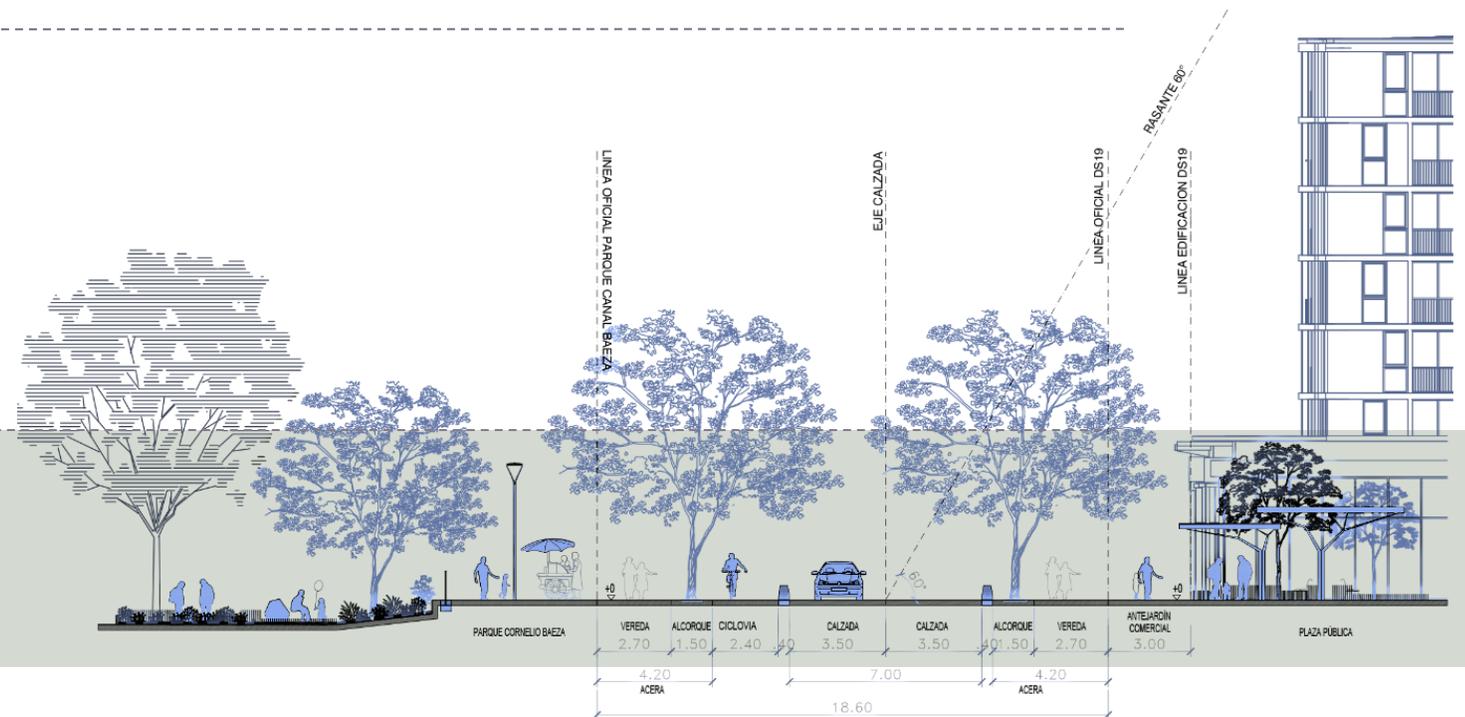
“Espacio a nivel de suelo , en donde las personas tienen la posibilidad de vivir distintas experiencias urbanas, tanto grandes como pequeñas.”

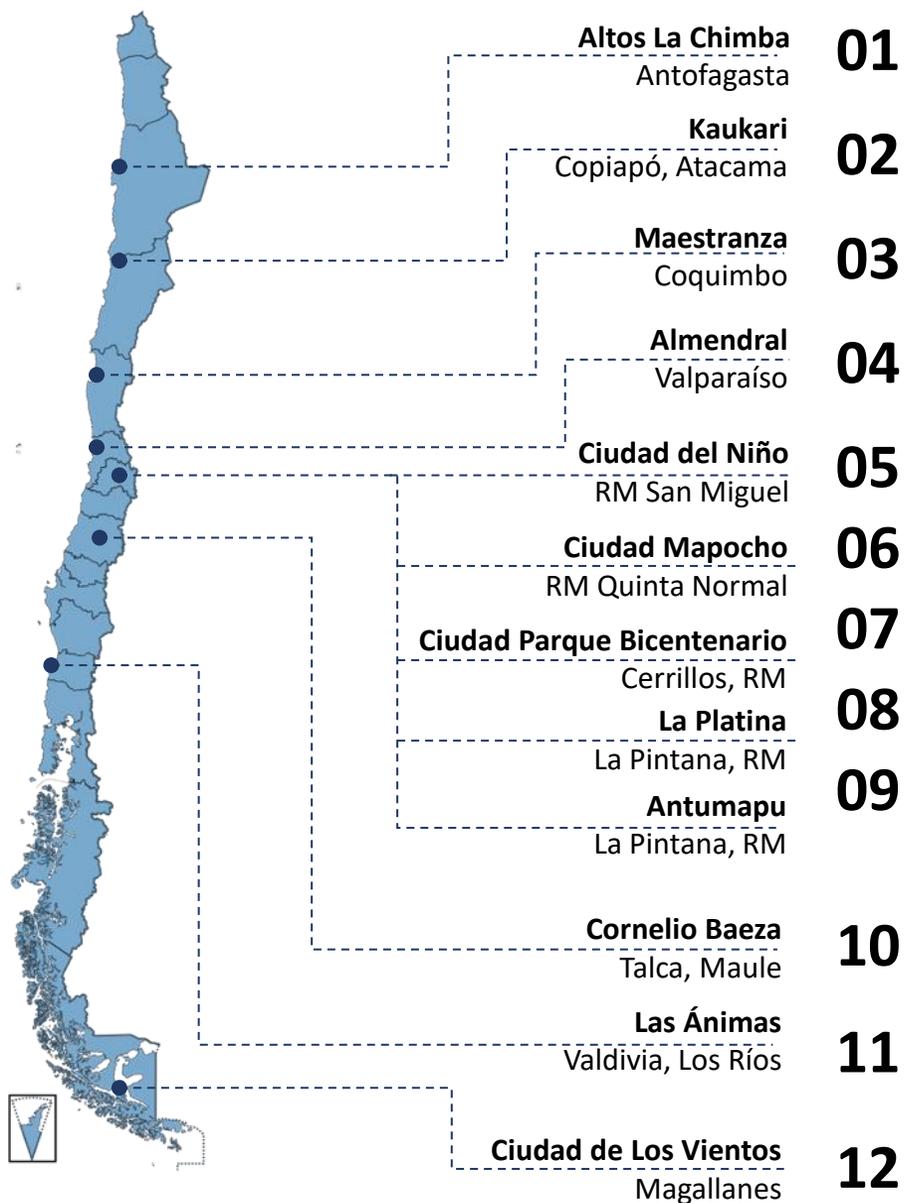
PRIVADO –VIVIENDA

- Planificar la ciudad entendiendo que la experiencia transita desde **habitación individual al espacio colectivo.**

PLANTA BAJA URBANA

- Planificar la relación entre lo público y privado
- Recrear, interpretar y construir a través del proyecto urbano la relación de las personas con los lugares.





- Entrega de 7.153 viviendas (Marzo 2026).
- 14.529 viviendas en ejecución (Marzo 2026).
- 12 parques (140 ha)
- 31 Equipamientos en desarrollo + 35 en oportunidades.

KAUKARI, COPIAPÓ

BORDE PÚBLICO KAUKARI



PLAN MAESTRO

MITIGACIÓN DE RIESGOS

P. HABITACIONAL

CONDICIÓN TOPOGRÁFICA

DISEÑO E. PÚBLICO

FRENTE PARQUE KAUKARI

GENERAR FACHADAS ACTIVAS CON DIFERENTES USOS

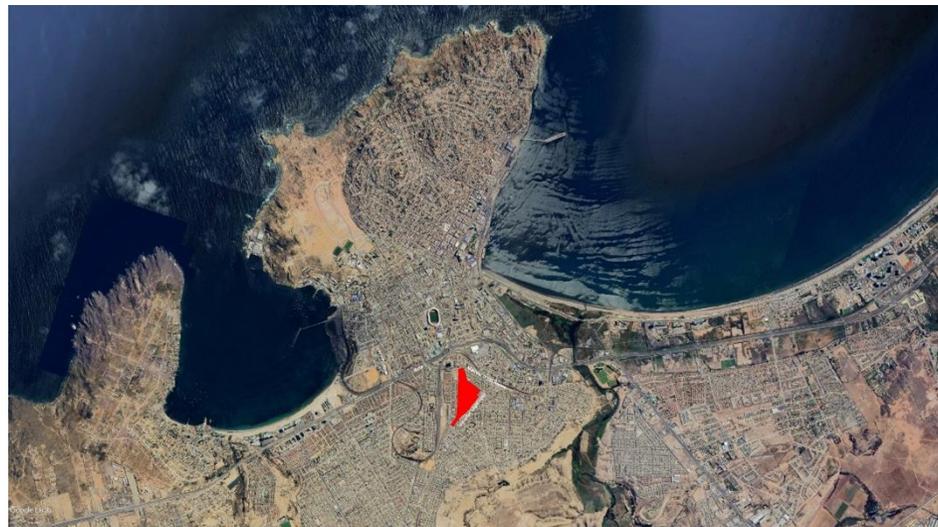


GENERAR UNA RED DE ESPACIOS PÚBLICOS RECREATIVOS EN EL PLAN



MAESTRANZA, COQUIMBO

PARQUE MAESTRANZA



PLAN MAESTRO

SEGREGACIÓN POR VÍAS FERREAS

P. HABITACIONAL

DIVERSIDAD DE DEMANDA

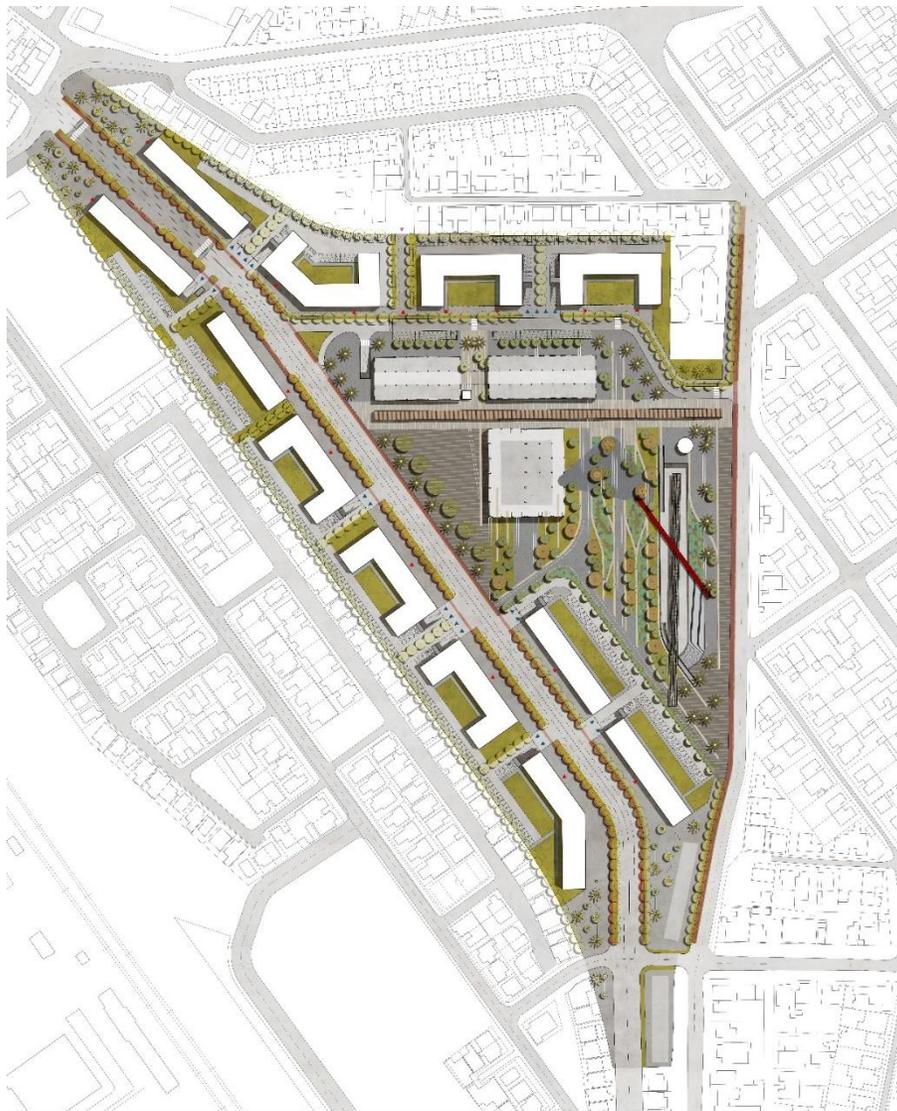
DISEÑO E. PÚBLICO

LEGADO INDUSTRIAL/FERROVIARIO

MAESTRANZA, COQUIMBO

PLANTA GENERAL

INTEGRAR EL PLAN A LA RED URBANA EXISTENTE



GENERAR CENTRALIDADES CON ESPACIOS CÍVICOS Y DE EQUIPAMIENTO

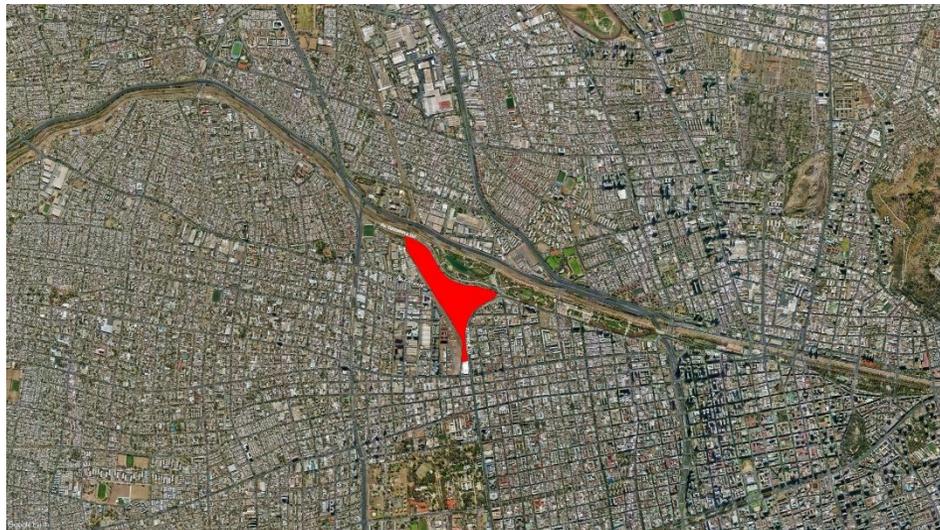


GENERAR UNA RED DE ESPACIOS PÚBLICOS RECREATIVOS EN EL PLAN



CIUDAD MAPOCHO, R.M.

ESPACIO PÚBLICO UNILEVER



PLAN MAESTRO

ZONA DEGRADA DE USO INDUSTRIAL

P. HABITACIONAL

CAMBIO NORMATIVO

DISEÑO E. PÚBLICO

ESPACIO PÚBLICO INACCESIBLE



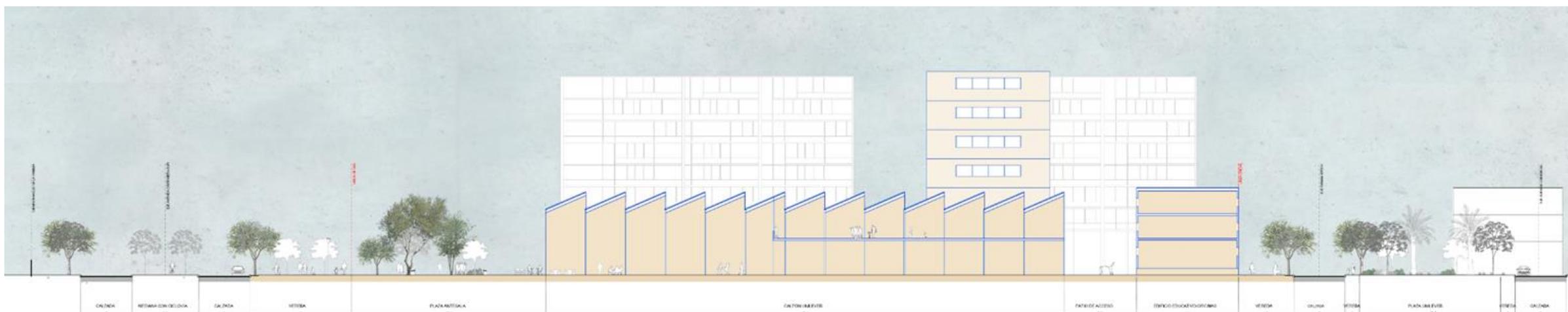
CIUDAD MAPOCHO, R.M.

PLANTA GENERAL



CIUDAD MAPOCHO, R.M.

EDIFICIO UNILEVER



PROMOVER LA MIXTURA DE USOS EN LAS MANZANAS

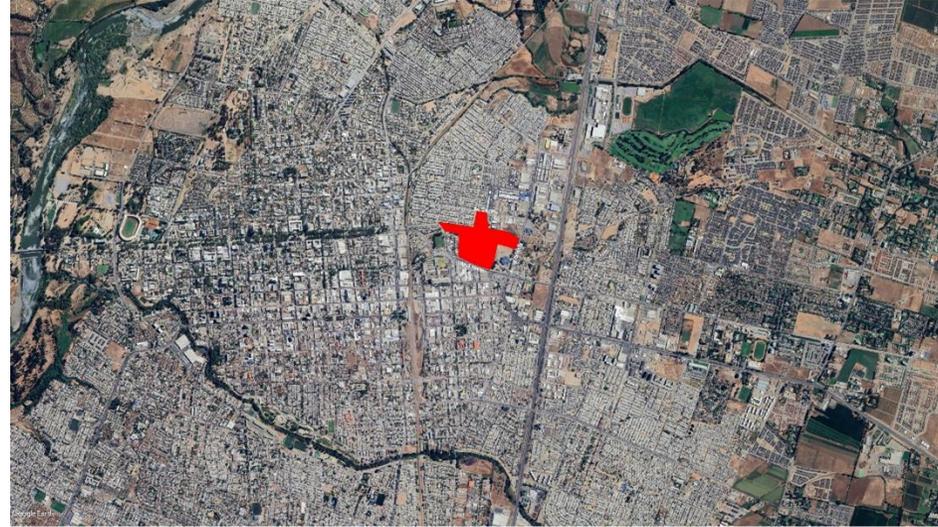


PROMOVER EL USO COMPACTO DEL SUELO Y LA DENSIDAD EQUILIBRADA



CORNELIO BAEZA, MAULE

PARQUE CANAL BAEZA



PLAN MAESTRO

GESTIÓN DE SUELOS

P. HABITACIONAL

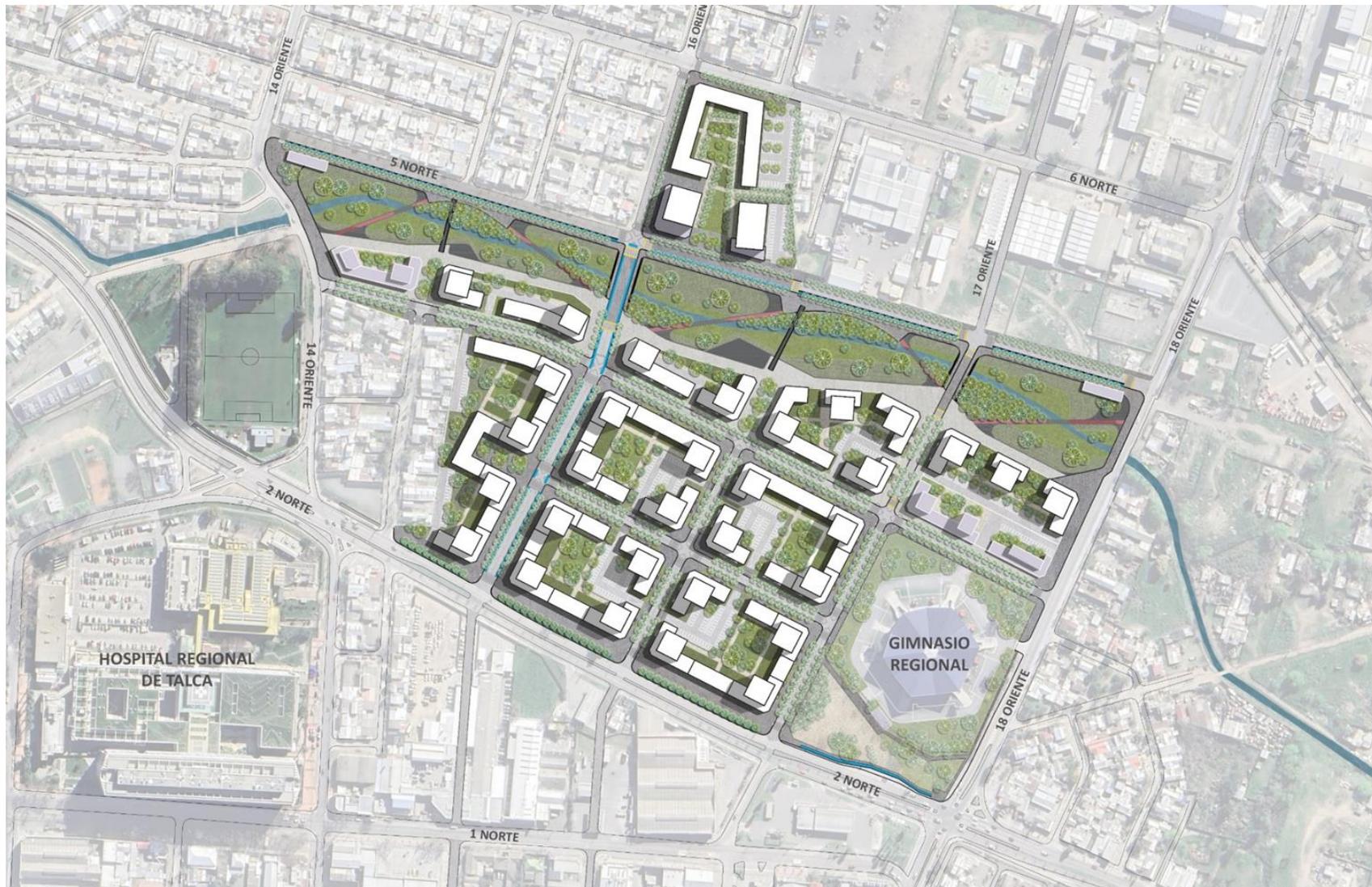
EVALUACIÓN ECONÓMICA

DISEÑO E. PÚBLICO

HIDRÁULICA CANAL

CORNELIO BAEZA, MAULE

PLANTA GENERAL



GENERAR CALLES Y RUTAS PEATONALES INCLUSIVAS, CÓMODAS Y SEGURAS



INCORPORAR LOS ELEMENTOS NATURALES EN EL DISEÑO DEL PLAN



LAS ANIMAS, VALDIVIA

PARQUE ROCURA



PLAN MAESTRO

REGENERACIÓN URBANA

CENTRO CUIDADOS

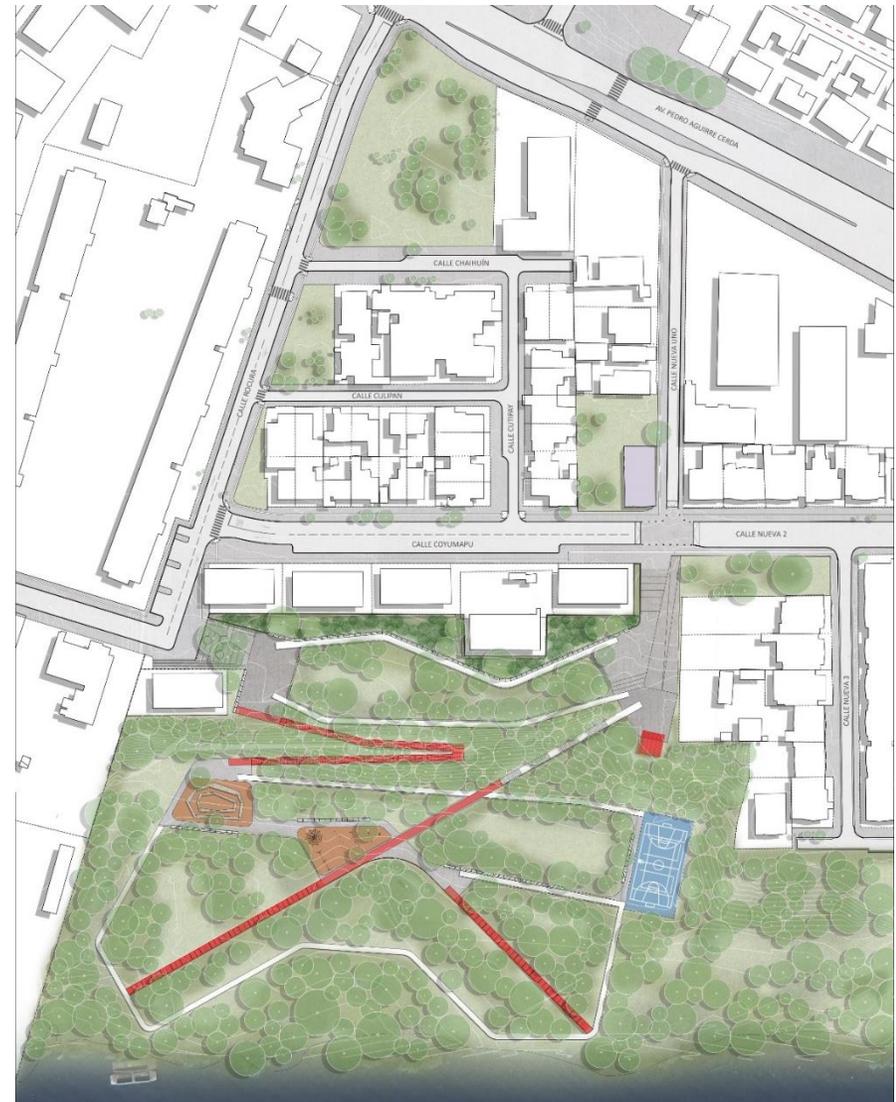
EQUIDAD SOCIAL

DISEÑO E. PÚBLICO

CONSERVACIÓN / DEMANDA SOCIAL

LAS ANIMAS, VALDIVIA

PLANTA GENERAL



GENERAR UNA RED DE ESPACIOS PÚBLICOS RECREATIVOS EN EL PLAN



GENERAR CENTRALIDADES CON ESPACIOS CÍVICOS Y DE EQUIPAMIENTO



INCORPORAR LOS ELEMENTOS NATURALES EN EL DISEÑO DEL PLAN





Plan **Ciudades** *Justas*

