

# REDES

Revista del **Ministerio de Vivienda y Urbanismo**

VOLUMEN III NÚMERO 5 MARZO 2025



**Ciudades  
Justas**

# REDES

Revista del **Ministerio de Vivienda y Urbanismo**  
**VOLUMEN III | NÚMERO 5 | MARZO 2025**

## Directora

Isabel Serra Benítez

## Editor

Emilio Espinoza Arellano

## Coordinadora

Simonne Victoriano Rozas

## Equipo de Redacción

María José Lara Opazo, Sohad Houssein Tabja, Simonne Victoriano Rozas

## Colaboradores

Ricardo Abarca Prieto, Patricio Velásquez Illanes

## Diseño original

Jennifer Cofré Iribarra

## Diseño presente edición

Carolina Ramírez Pérez

## Difusión

Equipo de Comunicaciones MINVU

## ISSN

Versión impresa: 2810-6067 | Versión digital: 2810-6059

## Fotografía Portada

Proyecto Mirador Laguna, Cerrillos, Santiago de Chile 2024. Programa de Integración Social y Territorial DS 19 | **Autor:** Tania Romero Mardones



**Descarga**  
aquí la Revista



Centro de Estudios  
de **Ciudad y**  
**Territorio**

Centro de **Formación,**  
**Diálogo y**  
**Participación**

Serrano 15, Santiago de Chile.

Revista de frecuencia irregular, quinto número, marzo 2025.

**Ministerio de Vivienda y Urbanismo.** Gobierno de Chile.

[www.minvu.cl](http://www.minvu.cl)

Las opiniones vertidas en esta revista son de exclusiva responsabilidad de quienes las emiten y no representan necesariamente el pensamiento del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.



## EDITORIAL

### Plan Ciudades Justas: Un proceso dinámico y continuo para garantizar el bienestar colectivo

Una Ciudad Justa es aquella que garantiza el acceso equitativo a recursos, servicios y oportunidades para todos sus habitantes, sin importar su origen, género, condición económica o ubicación territorial. Se basa en la inclusión, la participación democrática, la redistribución del espacio urbano y la sostenibilidad, con el objetivo de reducir desigualdades y asegurar el bienestar colectivo.

El rol del Estado en la construcción de una Ciudad Justa es garantizar el bienestar colectivo a través de políticas públicas, normativas y planificación que prioricen el interés común. El Estado actúa como mediador y promotor de la inclusión social, facilitando el acceso equitativo a vivienda, servicios básicos, transporte, salud y educación, asegurando que todos los ciudadanos puedan disfrutar plenamente de las oportunidades de la ciudad.

La planificación urbana es fundamental para construir una Ciudad Justa, ya que permite organizar y distribuir de manera equitativa los recursos, servicios y oportunidades en el territorio. Una planificación adecuada promueve la inclusión social, la integración territorial, sostenibilidad y justicia intergeneracional, facilita la participación ciudadana en la toma de decisiones, asegurando que las políticas urbanas reflejen las necesidades y aspiraciones de la comunidad.

El Plan Ciudades Justas es una iniciativa que, en conjunto con el Plan de Emergencia Habitacional, busca promover el desarrollo equitativo y sostenible de los entornos urbanos a través de diversas estrategias. En primer lugar, se centra en la inversión en infraestructura urbana, impulsa el fortalecimiento normativo mediante una agenda legislativa que asegure la implementación de políticas urbanas inclusivas y sostenibles, consolidando el derecho a la ciudad para todos. La colaboración entre instituciones públicas y el sector privado es otro pilar fundamental, ya que permite

coordinar esfuerzos y recursos para maximizar el impacto de los proyectos urbanos. El plan apuesta por la creación de herramientas innovadoras de gestión urbana, diseñadas para abordar los desafíos contemporáneos y facilitar una planificación que responda a las necesidades sociales, ambientales y económicas de las ciudades.

La proyección a futuro de las ciudades implica consolidarlas como espacios de justicia social y espacial que beneficien tanto a las generaciones presentes como a las futuras. El desarrollo urbano y territorial debe concebirse como un proceso dinámico y continuo, en el que el Estado y los planificadores asuman una responsabilidad permanente en la construcción de entornos sostenibles. Este enfoque garantiza que las decisiones actuales no solo resuelvan las problemáticas inmediatas, sino que también sienten las bases para un desarrollo equilibrado y equitativo a largo plazo. Así, la ciudad se transforma en un legado intergeneracional, donde el bienestar colectivo y el derecho a la ciudad se preservan y fortalecen para las próximas generaciones **R**

**Gabriela Elgueta Poblete**

Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo

# CONTENIDOS

03

Editorial: **Plan Ciudades Justas: Un proceso dinámico y continuo para garantizar el bienestar colectivo**

Gabriela Elgueta

11

Artículo: **Acciones para ciudades más justas y sustentables**

Pablo Juica

17

Reportaje: **Plan Ciudades Justas. Innovación y recuperación urbana para comunas más integradas**

Equipo Planes Urbano Habitacionales

30

Iniciativa: **Resultados Ciclo 2024 Iniciativas sin financiamiento**

Equipo Transferencia de conocimientos e innovación

39

Noticias Minvu

05

Artículo: **Hacia una Ciudad Justa**

Vicente Burgos

13

Artículo: **Equidad territorial y el derecho a la vivienda adecuada: reflexiones para una política integral**

Pablo Henríquez

26

Artículo: **Una Ciudad Justa: situando el bienestar y los cuidados en el centro de las decisiones urbanas**

Mónica Merino

32

Catálogo: **Construyendo Ciudades Justas**

División de Desarrollo Urbano, MINVU

08

Artículo: **El concepto de Ciudad Justa y el derecho a la ciudad**

Romina Nespolo y Carolina Ramírez

15

Artículo: **Gobernanza colectiva: el camino hacia ciudades inclusivas y resilientes**

Matías Delpiano

28

Estudio: **Repensando el espacio público desde la inclusión y Derechos Humanos**

María Loreto Paillaqueo

38

Columna: **Ciudades del mañana: justicia y democracia**

Isabel Serra



# HACIA UNA CIUDAD JUSTA



Vicente Burgos Salas. Abogado.  
PhD Development and Planning.  
Jefe de la División de Desarrollo Urbano, MINVU.

## La ciudad como un punto de llegada

Varios hechos de los últimos años cuestionan a la ciudad como canal para superar las desigualdades: el estallido social de 2019, la crisis habitacional. Las evidentes diferencias que vemos cuando caminamos y vivimos en distintas comunas del país denotan una contradicción en nuestras ciudades y la idea de justicia. Dicho de otra forma, se perciben una serie de complejidades acerca de cómo hacer ciudad: las parcelaciones, lo dificultoso que se ha vuelto la inversión urbana, lo desactualizado que están nuestros instrumentos de planificación territorial (IPT) y lo poco que estamos hablando de ciudad en nuestras comunidades, con nuestros vecinos. Por ello, desde el Ministerio hemos sostenido la idea que la justicia es un punto de llegada, porque fortalece el potencial y la aspiración de generar los espacios justos que tienen las ciudades.

Muchos de los desafíos urbanos se relacionan con territorios invisibilizados, zonas con "déficit de ciudad" y/o un mercado de suelos y de ges-

ción inmobiliaria liberalizado poco permeable para enfrentar proyectos que trasciendan un lote específico o el corto plazo.

***"La Ciudad Justa constituye una apuesta por construir una sociedad más equitativa, donde cada persona tenga acceso a una vivienda digna, servicios de calidad y oportunidades de desarrollo"***

Lo que consolida entornos formales e informales caracterizados por bajos niveles de accesibilidad a bienes públicos, actividades productivas y transporte público; arrastrando a sus habitantes a una alta vulnerabilidad social. Estos desafíos se han abordado con una fuerte inversión urbana pero desarticulada de los territorios, situación que no ha permitido tener una discusión política respecto a qué ciudad buscamos. A este escenario se adiciona la exposición a riesgos de

desastres y otros impactos del cambio climático, lo que aumenta la brecha entre quienes se ven favorecidos por la ciudad y quienes no, acrecentando la vulnerabilidad urbana.

Frente a ello, es urgente replantear el rol del Estado, en el desarrollo de nuestras ciudades y territorios, que fomente la equidad socioterritorial y el encuentro de las personas en la ciudad, a través de proyectos urbanos y habitacionales bien localizados, que incentiven una diversidad de habitantes, usos y actividades, para de ese modo fortalecer el tejido social, la economía local y la resiliencia de los barrios. Para ello surge el **Plan de Ciudades Justas**, que es un conjunto de iniciativas normativas, financieras, de gestión y obras que se articulan para lograr un fin social e incorporar una serie de medidas institucionales que nuestro gobierno busca asentar como las bases de una nueva forma de hacer vivienda y ciudad, considerando la política, la técnica y el

<b>Agilización de permisos de construcción</b>	Este Proyecto de Ley (PdL) <sup>1</sup> , cuyo objetivo es hacer de los permisos de construcción un proceso más expedito y transparente, puede agruparse en dos medidas generales: (i) permisos de edificación con normas más claras y procesos más eficientes; (ii) Nueva reclamación especial en materia urbanística, que concentra las vías de reclamación en el organismo técnico calificado Secretaria Regional Ministerial (SEREMI MINVU), disminuye la dispersión de medio e incerteza jurídica, y establece normas más claras para su aplicación; y (iii) Nuevo régimen de técnicas de habilitación alternativas al permiso, que permite agilizar la ejecución de obras, disminuir la burocracia y descongestionar la Dirección de Obras Municipales (DOM), incorpora el mecanismo de declaraciones juradas, y reemplazará la recepción definitiva por una declaración de término. <sup>1</sup> <b>Aprobado el 23.09.2024 por el Congreso Nacional.</b>
<b>Atender fenómenos urbanos consolidados</b>	A través de este PdL se busca atender diversos requerimientos de planificación urbana necesarios para hacer frente a situaciones excepcionales surgidas a partir de catástrofes como por ejemplo los incendios. A modo de síntesis: (i) Facilita la administración y regularización de aquellos asentamientos irregulares que se encuentran bajo tuición del Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU); (ii) permite habilitar la regularización de la pequeña propiedad raíz en loteos que se encuentran bajo un proceso de regularización conforme a la Ley N° 20.234; y (iii) introduce procedimientos simplificados y temporales de modificación de IPT, incorporando áreas de riesgo con fines preventivos.
<b>Fortalecimiento y modernización del sistema de planificación</b>	Este PdL mejora y moderniza el sistema de planificación territorial, facilitando la actualización de los IPT y la gestión urbana con: (i) Mejoras al procedimiento general de modificación de IPT; (ii) Incorporación de nuevos mecanismos de modificación de la norma urbana y herramientas de gestión urbana; (iii) Generación de un sistema de capacitación; y (iv) Creación de un sistema de información territorial integrado.
<b>Proyecto misceláneo</b>	Aprobado el año pasado, donde se incorporaron herramientas de urbanizaciones voluntarias y facilidades para el cumplimiento del Plan de Emergencia Habitacional. Además, existen una serie de herramientas de gestión urbana, como las glosas (3k, 3q, 7 y 14) que permiten al MINVU, a través de la Ley de Presupuesto, efectuar procedimientos para facilitar asistencia técnica, establecer cooperación intersectorial, entre otros. <sup>2</sup> <b>Glosa: Es una instrucción en el presupuesto que describe procedimientos y/o condiciones para el gasto. También puede establecer deberes de entrega de información.</b>

Agenda Legislativa Ciudades Justas.

Fuente: MINVU, 2024.

sentido de lo común para nuestra sociedad.

## Principios para una mayor equidad

El MINVU ha propuesto cinco principios que orientan nuestro trabajo hacia la creación de ciudades más equitativas, sostenibles y seguras:

### Planificación integrada

Creemos que la planificación de ciudades debe entenderse como una acción coordinada del Estado en materia territorial, para fortalecer el despliegue de recursos públicos de manera focalizada, eficiente y basada en diagnósticos locales. Además, se debe promover la articulación de diversos programas públicos con acciones privadas y la sociedad civil, abordando las múlti-

ples dimensiones del déficit urbano desde distintas perspectivas, conocimientos y capacidades. Un ejemplo en este enfoque son las Zonas de Interés Público, que buscan focalizar y gestionar inversiones en territorios seleccionados por las SEREMI MINVU, con el objetivo de mejorar integralmente la ciudad y propiciar mayor integración utilizando una metodología coordinada con el Ministerio de Desarrollo Social y Familia para la elaboración de Planes Maestros Territoriales.

### Participación y descentralización

Establece como estándar un mayor involucramiento de los ciudadanos en los procesos de toma de decisiones, para de este modo descentralizar recursos y propiciar alianzas con los gobiernos regionales, locales y sociedad civil.

## Nuevos modelos de gestión

Para avanzar hacia modelos innovadores de gestión, que incorporen la participación de diversos actores y desarrollen mecanismos novedosos de financiamiento y planificación. Estos modelos deben promover proyectos bien localizados, con acceso equitativo a empleo, servicios y áreas verdes. Asimismo, es fundamental diversificar las formas de tenencia y las tipologías habitacionales, adaptándolas a las distintas necesidades y preferencias, como el arriendo, la propiedad colectiva u otras modalidades de organización.

### Sostenibilidad medioambiental

El cual se relaciona con integrar estrategias de mitigación y adaptación al cambio climático en la





Parque Kaukari, Copiapó, región de Atacama.

MINVU, 2018.

planificación y diseño de barrios y proyectos, única forma de garantizar una mejor calidad de vida en el largo plazo. Esto implica fomentar el desarrollo de ciudades resilientes y sostenibles. En consonancia con la Política Nacional de Parques Urbanos y la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde -en elaboración- se busca impulsar proyectos urbano habitacionales que agreguen infraestructuras que favorezcan el cuidado del medio ambiente, la preservación de la biodiversidad y el fortalecimiento de la resiliencia urbana.

### **Perspectiva de género y cuidados**

Las mujeres, niños, niñas y adolescentes, personas mayores han sido históricamente relegadas en los procesos de planificación y en las acciones urbano habitacionales. En este contexto, resulta imprescindible destacar la relevancia de las labores de cuidado en la vida urbana. Por ello, mediante la implementación de infraestructura y equipa-

miento adecuado, se reducirán las brechas de género y contribuirá a mejorar la calidad de vida de mujeres y disidencias.

### **Enfoque: Proyectos de Ciudades Justas**

El Plan Ciudades Justas, unifica criterios dentro de los distintos programas y acciones que lleva adelante la División de Desarrollo Urbano, MINVU. Los Proyectos de Ciudades Justas -una cartera de doce proyectos prioritarios creará barrios cohesionados y sostenibles. Estos proyectos se inspiran en la historia de la vivienda pública chilena, combinando un enfoque de planificación estatal con la participación de las comunidades y alianzas multisectoriales. Esta perspectiva sitúa a la comunidad en el centro, generando alianzas y modelos de gestión que garantizan la sostenibilidad y el bienestar a largo plazo de los residentes.

La visión de Ciudad Justa constitu-

ye una apuesta por construir una sociedad más equitativa, en la que cada persona tenga acceso a una vivienda digna, servicios de calidad y oportunidades de desarrollo. A través de los cinco principios que rigen su actuar, los Proyectos de Ciudad Justa, son una acción directa del MINVU para enfrentar los desafíos de segregación, desigualdad y cambio climático que afectan a las ciudades chilenas.

Estos proyectos representan un cambio de paradigma en la forma de hacer, hacia una política urbana centrada en las personas, que reconoce el valor público de la ciudad y promueve un desarrollo sostenible en beneficio de todos. La acción conjunta del Estado, la sociedad civil y el sector privado permitirá que las ciudades chilenas evolucionen hacia espacios inclusivos, resilientes y equitativos, donde cada habitante pueda desarrollar su potencial y contribuir a una comunidad próspera<sup>R</sup>

# EL CONCEPTO DE CIUDAD JUSTA Y EL DERECHO A LA CIUDAD



Carolina Ramírez Pérez. Arquitecta, Magíster en Desarrollo Urbano. Encargada del Equipo de Estudios y Evaluaciones del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, MINVU.



Romina Nespolo Rossi. Antropóloga Social. Magíster en Desarrollo Urbano. Profesional del Equipo de Estudios y Evaluaciones del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, MINVU.

La Ciudad Justa surge como concepto en la década del 60, sin embargo, pueden encontrarse antecedentes a mediados del siglo XIX, ante la reflexión de los efectos del capitalismo en la ciudad. Estas críticas que surgen desde la economía con pensadores como Marx y Engels (LeGates & Stout, 2020) y desde la sociología, con Georg Simmel (Harvey, 2008) apuntan a que los modelos de desarrollo debiesen basarse en la ciudad como un derecho colectivo más que individual, debido a que es una construcción social de la humanidad. Es así como diversos especialistas en desarrollo urbano han criticado a los tomadores de decisiones por imponer políticas en la ciudad que exacerban las desventajas soportadas por aquellos habitantes más vulnerables. Estas críticas apuntan

a que la inversión pública y la regulación necesitan producir resultados equitativos más que propender a aumentar las disparidades existentes en los espacios urbanos.

Desde esta perspectiva, nace el concepto de "derecho a la ciudad" del filósofo francés Henri Lefebvre (*Le droit à la ville*, 1968) entendido como uno de los derechos fundamentales del ser humano; proponía una teoría integral de la ciudad y de la sociedad urbana que utilizara los recursos de la ciencia y el arte para concebirla como un lugar de encuentro, distinta a la idea tradicional de ciudad histórica europea (Lefebvre, 2020).

A partir de la discusión de Lefebvre y en el contexto de diversas protestas ciudadanas en torno a los

derechos civiles de las minorías, la justicia social y su relación con la ciudad, además de los efectos de la globalización en la exclusión de los grupos más vulnerables, el geógrafo británico David Harvey (2008) explica que "el derecho a la ciudad debe retomarse como un lema de trabajo y un ideal político...la democratización de este derecho y la construcción de un movimiento social para fortalecerlo es un imperativo para que los grupos que han sido excluidos de ella tomen su control" (Harvey, 2008).

Por su parte la académica estadounidense Susan Fainstein es quien acuña el concepto de Ciudad Justa (*The Just City*, 2010) a partir de su análisis del impacto de megaproyectos urbanos en Nueva York, Londres y Amsterdam. Ella determina que las cualidades de la justicia urbana: equidad, democracia y di-



México	Brasil	Ecuador
<p>En el año 2010 el gobierno de la ciudad de México junto con organizaciones sociales, firmaron la Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad, en la que se establece que el derecho a la ciudad es interdependiente de todos los derechos humanos internacionalmente reconocidos, por lo tanto, incluye, todos los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales reglamentados en los tratados internacionales de derechos humanos.</p> <p>Luego en el año 2017, la ciudad de México promulga su propia constitución y en su artículo 12 incluye el tema del derecho a la ciudad.</p>	<p>Brasil incluyó en la constitución de 1988 temas urbanos y, en particular, el del derecho a la ciudad, debido a la presión que ejercieron los movimientos populares urbanos al retornar la democracia. Sin embargo, al no generar una normativa específica al respecto se dejó a criterio de los gobiernos locales la implementación (o no) de estos "principios". Lo que impulsó la creación del Estatuto de la Ciudad (2001) y luego la creación del Ministerio de las Ciudades, en el año 2003, constituyendo un hito fundamental en América Latina en términos de la inclusión del derecho a la ciudad en la normativa y política pública.</p>	<p>En el año 2008 Ecuador promulgó una nueva constitución que incorporaba algunos elementos importantes sobre el Derecho a la Ciudad. Incluyendo tres dimensiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Gestión democrática de la ciudad.</li> <li>b) Función social y ambiental de la propiedad y la ciudad.</li> <li>c) Ejercicio pleno de ciudadanía.</li> </ul> <p>El problema fue que no se creó la normativa ni las leyes específicas para guiar las acciones y políticas urbanas de los gobiernos locales.</p>

#### Acceso equitativo y el derecho a la ciudad; casos latinoamericanos.

Fuente: Elaboración propia en base a Carrión, 2019.

versidad deben ser tratados como criterios de evaluación para la planificación y el diseño de políticas urbanas locales. De este modo la equidad se lograría mediante la promoción de la vivienda asequible, bien localizada y con altos estándares de habitabilidad para grupos vulnerables y con programas económicos a favor del emprendimiento local; la diversidad se incentivaría con el desarrollo de nuevas comunidades que eviten la segregación, el diseño de zonificaciones que impidan la exclusión, la ampliación de la accesibilidad y variedad de espacios públicos, además de asistir a los grupos históricamente excluidos; finalmente, la democracia podría impulsarse a partir de la promoción de la participación ciudadana en la planificación urbana.

En el contexto latinoamericano Carrión (2019) señala que uno de los rasgos más relevantes en las últimas décadas es el posicionamiento del derecho a la ciudad

como categoría analítica, de movilización política, de debate público y de principio normativo o jurídico. Este concepto posee una aproximación vinculada a dos temas: por un lado, al acceso equitativo a la ciudad; y, por otro, a asociar el derecho a la ciudad a los derechos humanos. A nivel global, Naciones Unidas en la Nueva Agenda Urbana<sup>1</sup>, en el año 2016 incluye el dere-

**" La Ciudad Justa representa un cambio paradigmático en la planificación urbana, que busca la construcción de ciudades inclusivas, equitativas, democráticas y diversas "**

cho a la ciudad. Este documento busca establecer los lineamientos de política pública y comprensión de lo urbano y las ciudades a nivel mundial en un período de 20 años.

Asimismo, incorpora lo urbano como asunto de política pública, reflejándolo en los Objetivos para el Desarrollo Sostenible (ODS).

Según Carrión (2019) a pesar de estos avances, en América Latina no hay políticas, actores ni marcos normativos claros que asuman la importancia de reorganizar el actual modelo de producción urbana y generar un debate con respecto a la justicia espacial propiamente tal. En la XXXII Asamblea General de Ministros y Autoridades Máximas de la Vivienda y el Urbanismo de América Latina y el Caribe, MINUR-VI, se constata que la desigualdad económica y espacial, así como de género y étnica, es un desafío significativo para las ciudades de la región. Por lo tanto, se reconoce

<sup>1</sup> La Nueva Agenda Urbana representa un cambio de paradigma basado en la ciencia de las ciudades y establece estándares y principios para la planificación, construcción, desarrollo, gestión y mejora de las áreas urbanas a lo largo de sus cinco pilares principales: políticas urbanas nacionales, legislación y regulaciones urbanas.



Parque de la Familia, Quinta Normal, región Metropolitana, 2018.

Comunicaciones MINVU.

que es necesario generar un intercambio intergubernamental de experiencias, lecciones aprendidas y buenas prácticas en los temas de vivienda, urbanismo, suelo y financiamiento urbano, el derecho a la ciudad entre otros, para poder lograr con eficacia los objetivos acordados.

De este modo se reafirma la importancia del derecho a la ciudad como eje rector, el cual garantiza el ejercicio universal y efectivo de todos los derechos humanos, económicos, sociales y culturales, para de este modo lograr ciudades i) libres de discriminación; ii) con igualdad de género; iii) que integren las minorías y la diversidad racial, sexual y cultural; iv) con ciudadanía inclusiva; v) con mayor participación política; vi) que cumplan sus funciones sociales, garantizando el acceso equitativo y asequible de todas las personas a la vivienda, servicios y oportunidades urbanas; con economías diversas e inclusivas; y, viii) con vínculos urbano-rurales inclusivos que asegure la seguridad alimentaria (Cepal, 2023).

Por lo tanto, el concepto de **derecho a la ciudad** y la **Ciudad Justa** representa un cambio paradigmático en la planificación urbana, que busca la construcción de ciudades inclusivas, equitativas, democráticas y diversas. A través de marcos normativos internacionales y regionales, se reconoce que la justicia espacial es fundamental para lograr ciudades sostenibles y resilientes. Sin embargo, para materializar estos principios en la práctica, es necesario fortalecer las políticas públicas y las capacidades institucionales a nivel local, que promuevan la participación activa de las comunidades en el diseño y ejecución de las políticas urbanas **R**

## Referencias

- Cepal. (2024). *Fortalecimiento institucional y financiamiento sostenible para las ciudades de América Latina y el Caribe. Intervenciones en la XXXII Asamblea General del Foro de Ministros y Autoridades Máximas de la Vivienda y el Urbanismo de América Latina y el Caribe (MINURVI)*. Serie: Seminarios y Conferencias, N° 107. N°107 (LC/TS.2024/16), Santiago.
- Carrión, F., & Dammert-Guardia, M. (Eds.) (2019). *Derecho a la Ciudad una Evocación de las Transformaciones Urbanas en América Latina*. (1° Ed) CLACSO-Lima, Flacso - Ecuador, IFEA.
- Fainstein, S. (2010). *The Just City*. Cornell University Press.
- Harvey, D. (2008). *The Right to the City*. En LeGates, F. & Stout, F. Eds. (2020). *The City Reader*. (7° ed. Pp. 281-289). Routledge.
- LeGates, F. & Stout, F. (Eds.). (2020). *The City Reader*. (7° Ed.). Routledge.
- Lefebvre, H. (2020). *El derecho a la ciudad*. (Edición en ebook). Capitan Swing.
- ONU-Habitat (2020). *La Nueva Agenda Urbana. Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos*. Centro Urbano.

# ACCIONES PARA CIUDADES MÁS JUSTAS Y SUSTENTABLES



Pablo Juica Yantén. Arquitecto.  
*MSc. Spatial Design.*  
Asesor de la División de  
Desarrollo Urbano, MINVU.

**E**n un contexto en el que más del 55% de la población mundial reside en áreas urbanas (ONU-Hábitat, 2022), las ciudades se convierten en espacios clave donde las necesidades humanas deben lograr armonizarse frente a los procesos ecosistémicos naturales, promoviendo un equilibrio que permita garantizar la sostenibilidad ambiental, social y económica a largo plazo.

Las ciudades son responsables de una porción significativa de las emisiones globales de gases de efecto invernadero (GEI)<sup>1</sup> esto se deriva, principalmente, del uso intensivo de combustibles fósiles en la generación de energía eléctrica, el transporte, las actividades industriales y los sistemas de calefacción y refrigeración en viviendas y edificios.

En Chile, casi un 90% de la pobla-

ción vive en zonas urbanas, lo que expone a las ciudades a eventos climáticos extremos que obligan, a quienes toman decisiones sobre el territorio, a desarrollar acciones para mitigar y/o adaptar la infraestructura al cambio climático.

Estos riesgos se agravan por factores como la alta desigualdad y la segregación socioespacial. Sin embargo, tales desafíos también presentan un gran potencial para liderar estrategias y acciones desde el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), entre ellas:

## 1. Movilidad urbana sostenible

Disminuir la dependencia del automóvil y promover el transporte público, la caminata y el uso de bicicletas son acciones clave, ya que no solo disminuyen las emisiones de GEI, sino que también mejoran la calidad del aire, reducen la congestión y mejoran la salud de

las personas. El MINVU forma parte de las instituciones que implementan el compromiso presidencial referido a aumentar y/o mejorar las ciclovías y sendas peatonales. Lo que se complementa con la promoción de proyectos habitacionales cercanos a subcentralidades, que facilitan la implementación de este enfoque.

## 2. Edificación y eficiencia energética

Las edificaciones y procesos de construcción son responsables de aproximadamente el 40% de las emisiones de GEI de ámbito urbano (Global Alliance for Buildings and Construction, 2019), por lo que mejorar los estándares de construcción para incorporar eficiencia energética y utilizar materiales sostenibles es fundamental. Desde el Ministerio, hace años se impulsa la Calificación Energética de Viviendas, una certificación que busca entregar información objetiva y

<sup>1</sup> Estimada entre el 40% y el 70%, dependiendo del método de cálculo [IPCC, 2022].

estandarizada, además de empujar a la industria hacia nuevos estándares de edificación.

### 3. Soluciones basadas en la naturaleza

Las soluciones basadas en la naturaleza<sup>2</sup> (SbN), se materializan en infraestructura verde como parques urbanos permeables, techos verdes, jardines verticales y huertos comunitarios, entre otros. Este tipo de infraestructura aumenta la resiliencia urbana en el contexto de cambio climático al, por ejemplo, mitigar los efectos de las islas de calor. Por ello, el MINVU en conjunto con el Ministerio de Medio Ambiente y el apoyo técnico de la Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación (FAO), elabora la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde para Zonas Urbanas e Interfaz Urbano-Rural.

### 4. Economía circular y gestión de residuos

Al transitar hacia una economía circular, que fomenta la reducción, el reúso y el reciclaje, se transforma el impacto ambiental que genera la vida en las ciudades, debido a que se promueve un uso más eficiente de los recursos. La Ley de Responsabilidad Extendida del Productor (REP) establece un marco para la gestión de residuos y el fomento del reciclaje. Como parte de su implementación, se modificó la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) para incluir normas sobre las Instalaciones de Recepción y Almacenamiento de Residuos Prioritarios (IRAs), y de este modo facilitar la separación en origen y otorgar oportunidades de reciclaje para una gestión urbana más sostenible.

### 5. Gobernanza climática

La gobernanza climática implica la articulación entre actores públicos, privados y de la sociedad civil para ejecutar políticas que promuevan la adaptación y mitigación al cambio climático. Desde el MINVU, se trabaja en la formulación y posterior implementación, del Plan Sectorial del Mitigación al Cambio Climático y la actualización del Plan de



Av. Providencia esquina Eliodoro Yáñez.

MINVU.

Adaptación al Cambio Climático para Ciudades, así como también en el fortalecimiento de nuestros procesos participativos para alinearlos al Acuerdo de Escazú. Ello genera un marco de acción claro para una respuesta efectiva desde las ciudades a los desafíos del cambio climático.

La incorporación de criterios de sostenibilidad en los proyectos de Ciudad Justa apuesta a invertir en ciudades sostenibles no sólo para dar respuesta a las urgencias, sino que también como una oportunidad para orientar el desarrollo hacia el mejoramiento de la calidad de vida de las personas, reducción de desigualdades y construcción de un tejido social más resiliente **R**

<sup>2</sup> Según lo definido en la Ley Marco de Cambio Climático N°21.455: "Acciones para proteger, gestionar de manera sostenible y restaurar ecosistemas naturales o modificados que abordan desafíos de la sociedad, como el cambio climático, la seguridad alimentaria e hídrica o el riesgo de desastres, de manera eficaz y adaptativa, al mismo tiempo que proporcionan beneficios para el desarrollo sustentable y la biodiversidad".

# EQUIDAD TERRITORIAL Y EL DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA: REFLEXIONES PARA UNA POLÍTICA INTEGRAL



Pablo Henríquez Cancino. Economista. Magíster en Análisis Económico. Encargado del Equipo de Análisis Estadístico y Económico del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, MINVU.

La localización en la ciudad es parte fundamental del derecho a la vivienda adecuada. Naciones Unidas establece que la ubicación de la vivienda debe permitir el acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, jardines infantiles y otros equipamientos o servicios<sup>1</sup>.

A partir de los datos de la encuesta Casen 2022, se analiza el porcentaje de la población que vive a menos de veinte cuadras (ó 2,5 km)<sup>2</sup> de centros de educación, salud, comercio, equipamiento deportivo y áreas verdes, o a menos de ocho cuadras (ó 1 km) de transporte público. Esto permite observar que, los hogares de menores ingresos (primer quintil) están en desventaja respecto a los de mayores ingresos (quinto quintil) en su proximidad a estos servicios y equipamientos, con una diferencia promedio de menos 10 puntos porcentuales (p.p.). Esto implica que las familias de bajos in-

gresos deben desplazarse más para acceder a servicios, lo que afecta su calidad de vida e inclusión en la sociedad.

***"Para avanzar en la reducción del déficit habitacional en Chile, la política de vivienda debe ir acompañada de una planificación urbana integral"***

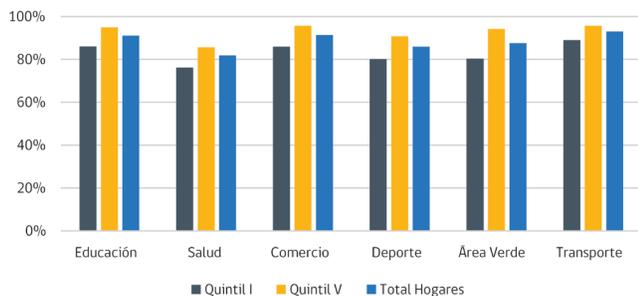
Entre los hogares que forman parte del déficit habitacional<sup>3</sup>, se observa que los allegados y los hacinados tienen mejor acceso a estos equipamientos que el promedio de la población, con una diferencia de 6 p.p. en el caso de los hogares allegados y de 4 p.p. para las viviendas con hacinamiento no ampliable.

<sup>1</sup> Véase la Declaración Universal de Derechos Humanos (1948), Pacto Internacional de Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966) y la Observación general N° 4 del Comité DESC (1991).

<sup>2</sup> Si bien existe discusión respecto a cuál es el estándar adecuado de distancia a cada equipamiento, según tipos de ciudad o incluso zona geográfica, estas distancias permiten una comparación simple a nivel nacional.

<sup>3</sup> Compuesto por la suma de viviendas irrecuperables, hogares allegados, viviendas no ampliables y núcleos allegados hacinados.

**Porcentaje de hogares a menos de veinte cuadras (ó 2,5 km) de equipamientos, servicios y transporte\*, total hogares y déficit habitacional por componente**

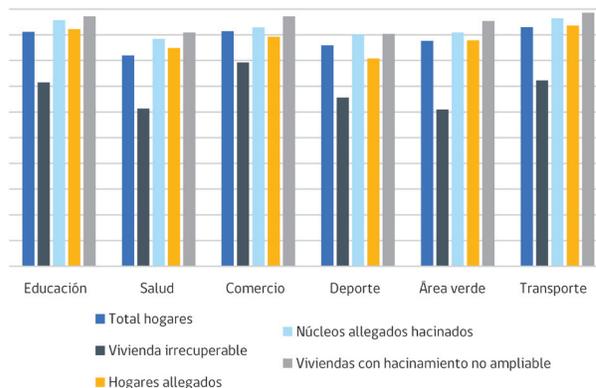


**Gráfico N°1**

\*Nota: en caso de transporte se considera distancia de 8 cuadras (ó 1 kilómetro).

Elaboración propia en base a Casen 2022.

**Porcentaje de hogares a menos de veinte cuadras (ó 2,5 km) de equipamientos, servicios y transporte\*, total hogares y déficit habitacional por componente**



**Gráfico N°2**

\*Nota: en caso de transporte se considera distancia de 8 cuadras (ó 1 kilómetro).

Elaboración propia en base a Casen 2022.

Por otro lado, los hogares que residen en viviendas irrecuperables presentan una ubicación más alejada que el promedio de la población, con una brecha promedio de menos 20 p.p. En el caso del componente de núcleos allegados hacinados<sup>4</sup>, la brecha promedio es casi inexistente.

**Estos datos sugieren dos implicancias para la política de vivienda:**

**1. Mantener la calidad de la ubicación actual es clave**

El hecho de que gran parte de los allegados y hacinados estén en buenas ubicaciones, sugiere que su situación habitacional podría responder a una estrategia de localización que prioriza el acceso a servicios y transporte. Una solución habitacional adecuada debe considerar alternativas que mantengan o mejoren la ubicación actual de estos hogares.

**2. Se debe integrar a los hogares más vulnerables a la ciudad**

Las familias en viviendas irrecuperables presentan mayores distancias a transporte y equipamientos, situación que debe ser subsanada por una política de vivienda adecuada, enfocada en la disminución de la desigualdad territorial.

Se puede concluir que, para avanzar en la reducción del déficit habitacional en Chile, la política de vivienda

debe ir acompañada de una planificación urbana integral y de una inversión significativa en acceso a equipamiento, servicios y transporte. Esto se justifica tanto desde un enfoque de derechos, como desde el diagnóstico de la situación habitacional actual de los hogares, tanto en déficit habitacional como entre los de menores ingresos.

Asimismo, se requiere la coordinación entre los diversos sectores y niveles encargados de políticas públicas, con el fin de que todos los hogares, independientemente de su situación socioeconómica, puedan acceder a una vivienda que les brinde las oportunidades necesarias para una mejor calidad de vida **R**

<sup>4</sup> Los núcleos son sub-unidades dentro de un hogar, al respecto un hogar es una persona o grupo de personas con presupuesto propio, mientras un núcleo es una personas o grupo de personas que compone un hogar pero que no tiene un presupuesto propio.



# GOBERNANZA COLECTIVA: EL CAMINO HACIA CIUDADES INCLUSIVAS Y RESILIENTES



Matías Delpiano Kaempffer. Arquitecto.  
Jefe Departamento Gestión Urbana.  
División de Desarrollo Urbano, MINVU.

La urbanización acelerada, con ciudades que crecen a tasas anuales de hasta un 9% (MINVU, 2024), pone en tensión a los sistemas urbanos, aumenta la desigualdad y expone a aquellas comunidades vulnerables a riesgos ambientales y sociales. Por su parte, la fragmentación social no solo afecta la cohesión comunitaria, sino también la capacidad de los territorios para enfrentar los crecientes retos sociales, ambientales y económicos. Para construir ciudades inclusivas y resilientes, es esencial abordar de manera integral las problemáticas que afectan la vida cotidiana.

La gobernanza territorial, entendida como la capacidad de las comunidades locales para participar en la toma de decisiones y articularse con los gobiernos para gestionar de manera efectiva sus territorios, emerge como enfoque clave. Esto debido a que en medio de una crisis de desconfianza generalizada, pensar en ciudades inclusivas y resilientes se ha convertido en un desafío.

En este escenario, los programas públicos con enfoque territorial representan una herramienta fundamental. Iniciativas MINVU como «Quiero Mi Barrio», «Pequeñas Localidades» y «Regeneración de Conjuntos Habitacionales» han demostrado que la participación ciudadana

puede ser un catalizador del cambio, al no solo abordar problemas materiales, como vivienda y espacio público, sino también al fortalecer el tejido social y la cohesión comunitaria. Consejos Vecinales de Desarrollo y Comités de Regeneración, por ejemplo, son instancias diseñadas para empoderar a las comunidades, permitiéndoles identificar sus necesidades, debatir propuestas y trabajar en conjunto con las autoridades.

De esta manera, la inclusión social se convierte en un proceso simbiótico: las prácticas colectivas y la organización social dejan de ser un medio para alcanzar la inclusión, sino que también un fin en sí mismas. La capacidad de las comunidades para articularse en torno a problemas comunes —como la falta de vivienda, equipamiento y espacios públicos— fortalece su resiliencia y las prepara para enfrentar futuras crisis. Por su parte, los programas con enfoque territorial no solo abordan necesidades específicas, como vivienda y espacio público, sino que también promueven un cambio cultural hacia una democracia territorial. Esto conlleva:

- Reconocer las divergencias y consensos. El diálogo social es esencial para construir acuerdos y gestionar conflictos.

- Crear estructuras formales de participación. Consejos y comités vecinales deben institucionalizarse, ser parte de nuestros procesos democráticos, tener legitimidad social y política, marcos legales de operación y recibir apoyo continuo del Estado para garantizar su sostenibilidad.
- Articular con los gobiernos locales. Las comunidades deben tener un rol activo en la toma de decisiones que afectan su territorio.

Esto implica generar debates a escala barrial y local que permitan integrar miradas diversas sobre los desafíos actuales, priorizando la participación social como un eje articulador. Algunos de los temas a poner en la mesa para debatir con las comunidades, y que al ponerlos en evidencia, concitan el interés del debate colectivo, son:

**La Ciudad Construida: recuperación y regeneración Urbana.** Para alcanzar consensos sobre los procesos de recuperación y regeneración urbana y habitacional, relacionados con temas complejos como el debate entre propiedad privada y bienestar común, que favorezcan la planificación inclusiva.

**Cambio climático y resiliencia local.** Para prevenir los efectos del cambio climático las comunidades organizadas son clave ya que conocen el territorio y pueden proponer soluciones adaptativas que fortalezcan la resiliencia.

**Redes de cuidados y abordaje comunitario.** Fortalecer las redes de cuidados significa reconocer las necesidades de cuidadoras y cuida-

dores, integrando estas a los procesos de mejoramiento y planificación territorial.

**Seguridad y recuperación de la confianza.** Para enfrentar aquellos problemas relacionados a la violencia y seguridad, hay que recuperar la confianza en la institucionalidad para lo cual se debe propiciar el dialogo entre las organizaciones y los actores públicos, creando conciencia colectiva, fortaleciendo y relevando las estrategias acuñadas en los territorios para disputar los espacios a la violencia y el narcotráfico.

**Migración: inclusión y reconocimiento.** Conocer y encontrarnos con las diferentes realidades culturales para acotar los prejuicios y abordar los conflictos, le permite a los distintos involucrados enriquecer las dinámicas sociales y avanzar hacia la cohesión comunitaria.

**Informalidad y transformación de asentamientos precarizados.** En línea con el punto anterior, incluyendo a quienes habitan los espacios marginados de nuestras ciudades y a sus entornos urbanos, se facilita la legitimidad del otro y se desdibuja su marginación.

**Empleo y desarrollo económico local.** La preocupación por la falta de empleo es importante en los diferentes territorios, esto se puede revertir con estrategias de desarrollo económico local a partir de la creación de espacios para la interacción socio-económica entre quienes habitan los barrios, tal como ha ocurrido con el Programa para Pequeñas Localidades.



Plaza de Arica, región de Arica y Parinacota.

MINVU.

## Gobernanza territorial y participación como ejes del cambio

La gobernanza territorial, fortalecida a través de procesos participativos, se posiciona como el puente esencial entre las necesidades de las comunidades y las acciones del Estado. Al facilitar el diálogo entre los gobiernos y los territorios, esta gobernanza permite identificar prioridades, articular soluciones y mantener actualizadas las demandas colectivas. Este enfoque fomenta una democracia más profunda, donde las decisiones urbanas y territoriales se construyen con y para las personas.

Generar ciudades inclusivas y resilientes representa un cambio de paradigma en la planificación urbana. No solo mejora la calidad de vida al garantizar la salud, el bienestar y la seguridad, sino que también dinamiza la economía local, fortalece los lazos comunitarios y refuerza el arraigo socio-residencial **R**

# PLAN CIUDADES JUSTAS:

## Innovación y recuperación urbana para comunas más integradas y sostenibles

Los Planes Urbano Habitacionales (PUH) del Plan Ciudades Justas se caracterizan por estar ubicados en lugares estratégicos de las ciudades y comunas, con buena conectividad y buscan recuperar áreas deterioradas o en desuso, conjugando soluciones habitacionales con parques y equipamientos.

El objetivo principal no es solo reducir el déficit habitacional, sino también transformar el rostro de las ciudades y comunas donde se desarrollan. Buscan ofrecer a sus futuros habitantes y al entorno mejores accesos a servicios, conectividad eficiente e, incluso, cercanía a oportunidades laborales.

Para esto, se ha innovado también en la manera de ejecutar estos planes; se han generado alianzas con municipios y con la empresa estatal Desarrollo País; se ha fortalecido la gestión interna tanto a nivel central como regional. Por su parte, la Unidad de Proyectos del Ministerio ha desarrollado y diseñado directamente Planes Maestros y Proyectos Urbanos apoyando a las regiones y al equipo de Planes Urbanos Habitacionales. Además, se han consolidado equipos regionales, como el Departamento de Gestión Inmobiliaria del SERVIU Metropolitano, para la gestión directa de sus proyectos regionales. Por último, se están implementando nuevas herramientas para generar modificaciones normativas que agilicen y aceleren el desarrollo de los proyectos.

Además, el Plan Ciudades Justas rompe con el paradigma tradicional de las políticas de vivienda, apostando por una intervención integral que incorpora la participación de la ciudadanía y una visión sostenible a largo plazo.

**A continuación, presentamos cuatro de los doce proyectos emblemáticos que reflejan esta nueva perspectiva.**



# 1. CIUDAD DEL NIÑO

## Parque urbano habitable



Vuelo de pájaro referencial del Plan Urbano Habitacional Ciudad del Niño.

Depto. de Gestión Inmobiliaria SERVIU Metropolitano, 2024.

Ubicado en una zona emblemática al sur de la comuna de San Miguel, en la RM, este proyecto busca incorporar un reconocido terreno a la trama urbana existente, con una propuesta que conjugará la revalorización de un edificio con murales declarados como monumento histórico, áreas verdes, equipamientos y 1.800 unidades de vivienda bajo un modelo de integración social, en un plazo de 15 años.

Este plan recuperará un sitio eriazobien localizado, cercano a la línea 2 del Metro y a la Gran Avenida, el cual se presenta en la actualidad como una gran pieza desconectada de su entorno, debido principal-

mente a la discontinuidad de las calles aledañas y a su condición mediterránea, donde el 87,7% de su perímetro corresponde a deslindes que se conforman como fondos de sitio.

El PUH CdN pretende renovar la cara de San Miguel, entregando una imagen urbana que contribuirá a la cohesión y consolidación de este proyecto urbano con la ciudad. Asimismo, mejorará el acceso a servicios y equipamientos, lo cual puede transformarse en oportunidades de empleo para sus habitantes, además de aportar un parque de 3 HA cuyo beneficio será de escala intercomunal.

### Historia y contexto del terreno

La CdN fue un proyecto innovador de protección infantil, administrado por la Fundación del mismo nombre. Aunque su funcionamiento culminó el 2003, el terreno en donde estaba emplazado se mantuvo en el radar del desarrollo urbano principalmente debido a su superficie y localización estratégica. A pesar de estos deseables atributos urbanos, la materialización de cualquier iniciativa inmobiliaria estuvo restringida por su desconexión física con el entorno y su limitado acceso.

La Fundación CdN intentó desarro-





Imagen referencial del Plan Urbano Habitacional Ciudad del Niño.

Depto. de Gestión Inmobiliaria SERVIU Metropolitano, 2024.

llar un proyecto inmobiliario de alta densidad, pero la oposición de la comunidad y el vencimiento de los respectivos permisos de edificación, detuvieron esta iniciativa que contemplaba más de 5.000 viviendas en grandes torres. Una vez detenidos los proyectos inmobiliarios, la municipalidad de San Miguel, respaldada por organizaciones barriales, propuso la creación de un parque en la totalidad del terreno.

Ante esta conjugación de expectativas y necesidades, MINVU, a través de SERVIU, decidió en el año 2022, en el marco del PEH, iniciar la adquisición de los terrenos que aún se encontraban eriazos. El diseño del PUH fue encomendado al Departamento de Gestión Inmobiliaria de SERVIU, el cual definió como concepto de desarrollo el de ser un "Parque urbano habitable", mediante la materialización de un parque

de carácter comunal con zonas residenciales, bajo un modelo de densificación equilibrada.

### Plan Maestro

El PUH "Parque Urbano Habitable Ciudad del Niño", abarcará 13,5 HA de superficie, en las cuales se incorporarán:

#### Un parque central

Se incorporará un parque de 3 HA, el cual será administrado por Parquemet.

#### Proyectos de vivienda

Tendrán las características de "sub parques", y estarán relacionados al parque central a través de espacios abiertos, (privados y semi privados), áreas peatonales, placas de servicios y fachadas orientadas a

las áreas verdes.

#### Equipamientos

De escala comunal y barrial que albergarán usos complementarios al parque. Se recuperará el inmueble Ex Escuela Rebeca Catalán Vargas, que posee 6 murales interiores declarados como Monumento histórico. Además de la recuperación del edificio y de la conservación de los murales, el proyecto incluirá una renovación del paisajismo exterior.

#### Espacios públicos de alto estándar

Vialidad comunal (Av. Centenario), nuevas aperturas, espacios peatonales y áreas verdes públicas que conforman los accesos al proyecto.

## 2. MAESTRANZA

# Integración y revitalización en Coquimbo



Imagen referencial del Plan Urbano Habitacional Maestranza.

MINVU, 2025.

**S**e emplaza en el sector de San Juan, comuna de Coquimbo, en la cuarta región, sobre los terrenos de la antigua maestranza ferroviaria Ferronor, un área que actualmente muestra un alto nivel de degradación debido a su prolongado desuso. Cercana a la Ruta 5, posee una ubicación estratégica, ya que no solo es céntrica y bien conectada, sino que también representa una oportunidad para extender el desarrollo urbano hacia una zona que ha tenido un ritmo de crecimiento significativamente menor.

En 2022 el MINVU adquirió estos terrenos, de una superficie de 14,14 hectáreas, para desarrollar un plan integral que incluye la construcción de aproximadamente 2.200 viviendas, distribuidas en diversos programas habitacionales, y la creación de un parque urbano de cerca de dos hectáreas. Contempla también un centro de equipamiento cultural y de servicios, que se habilitarán en tres galpones existentes, permitiendo

relevar el valor identitario del lugar. Asimismo, el diseño del parque rescata e integra elementos emblemáticos de la antigua ferroviaria, como la carbonera, la copa de agua y las líneas férreas integradas como senderos. Tanto el parque como el centro de equipamiento serán el núcleo del plan, ofreciendo espacios multifuncionales que proveerán a la población con servicios, comercio, y espacios para la recreación y socialización.

Se contempla una diversa gama de tipologías habitacionales, diseñadas para atender las múltiples necesidades de la población: viviendas para familias vulnerables (DS 49), Programa de Integración Social (DS 19), arriendo protegido (DS 52), viviendas para trabajadores y unidades tuteladas para personas mayores. Esta diversidad de programas habitacionales busca garantizar la inclusión y la equidad, ofreciendo soluciones de vivienda accesibles para distintos sectores de la comunidad.



Imagen referencial del Plan Urbano Habitacional Maestranza.

MINVU, 2025.

En 2023 se inició la tramitación de los terrenos y la organización de un Llamado Habitacional para concretar la primera etapa del plan. Estos proyectos ya iniciaron su ejecución con un total de 544 viviendas programadas, distribuidas en 398 unidades para el Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49) y 152 para el Programa de Integración Social (DS 19).

Paralelamente, para agilizar las gestiones y garantizar la sostenibilidad del proyecto, en mayo de 2024 se firmó un convenio de colaboración mixta entre el SERVIU de Coquimbo y la empresa estatal Desarrollo País. Este acuerdo sentó las bases para la ejecución del parque y del centro de equipamientos.

### Fortalecimiento comunitario y territorial

Desde un comienzo, el PUH Maestranza ha promovido la participación comunitaria, consolidando un vínculo basado en la difusión y el diálogo con los habitantes del sector. En el diseño del parque urbano, se realizó una instancia inicial donde los vecinos aportaron ideas y sugerencias que enriquecieron el proyecto. Este enfoque responde a la visión del plan de integrar las actividades preexistentes en el territorio, otorgándoles un papel significativo dentro del nuevo desarrollo.

Un ejemplo destacado es la colaboración con el Circo 4ta

Estación, colectivo cultural que actualmente utiliza las instalaciones de la antigua maestranza para ensayos y presentaciones. El proyecto no solo busca preservar esta actividad, sino también fortalecerla, proporcionando un espacio adecuado diseñado en conjunto con el municipio. Este espacio será adaptado a las necesidades específicas del grupo artístico, reafirmando su relevancia en la vida cultural y comunitaria del sector.

## 3. CORNELIO BAEZA

### Versatilidad urbana



Imagen referencial del Plan Urbano Habitacional Cornelio Baeza.

MINVU, 2025.

**E**ste proyecto busca transformar catorce hectáreas ubicadas a menos de dos kilómetros de la Plaza de Armas de Talca, en terrenos actualmente subutilizados, que pertenecen al SERVIU, la municipalidad, la Empresa de Ferrocarriles del Estado (EFE) y particulares. Su objetivo es mejorar la conectividad del sector, construir alrededor de 2.500 viviendas de integración social, incorporar equipamientos, comercio y servicios, y recuperar el Canal Baeza mediante un parque de cuatro hectáreas.

El plan está dividido en tres etapas principales:

#### Primera etapa

En el área al norte del Canal Baeza se proyectan 261 viviendas de integración social. Los terrenos ya cuentan con norma urbana que permite su uso habitacional mixto. Las edificaciones incluyen equipamientos en el primer piso y espacios comunes al interior de la manzana.

#### Segunda etapa

En la zona sur del canal se construirán alrededor de 2.500 viviendas tras un cambio normativo que habilitará los terrenos actualmente destinados a equipamiento. Esta etapa incluirá una comisaría y una planta de energía distrital. Junto al municipio se está definiendo la incorporación de un jardín infantil y un centro para adultos mayores. También se desarrollarán nuevas vialidades para mejorar la conectividad, en específico, en rutas oriente-poniente y conexiones con Faustino González, lo que mejorará la conexión con el centro de Talca.

#### Recuperación del Canal Baeza

Este canal, colector de aguas lluvias, será transformado en un parque de cuatro hectáreas con ciclovías, áreas de juego y equipamientos. Actualmente, se diseña, según los criterios de sustentabilidad de la Política Nacional de Parques del MINVU.



Imagen referencial del Plan Urbano Habitacional Cornelio Baeza.

MINVU, 2025.

## Una nueva imagen para Talca

El Plan Cornelio Baeza ejemplifica un cambio en la gestión del suelo urbano por parte del MINVU. La estrategia de adquisición de terrenos, habilitación normativa y colaboración multisectorial busca ofrecer viviendas en ubicaciones estratégicas y bien equipadas. Este modelo pretende optimizar el uso del suelo en áreas urbanas consolidadas, limitando la expansión descontrolada de las ciudades y promoviendo un desarrollo equilibrado.

El plan permitirá que más de 2.500 familias accedan a viviendas ubicadas a menos de 15 minutos de servicios esenciales. La mejora de la conectividad del sector Faustino González con el centro de Talca facilitará accesos más rápidos a servicios. Mientras que el desarrollo de usos mixtos en las viviendas proyectadas dinamizará la actividad en espacios públicos, contribuyendo a enfrentar problemas de inseguridad en la zona.

La recuperación del Canal Baeza generará un parque funcional integrado a la red de áreas verdes de la ciudad, beneficiando tanto a los

residentes del sector como a la población en general. Estas transformaciones dotarán a la ciudad de Talca de una nueva imagen urbana.



Planta del Plan Urbano Habitacional Maestranza.

MINVU, 2025.

## 4. CIUDAD MAPOCHO

### Modelo de gestión urbana integral



Imagen referencial del Plan Urbano Habitacional Ciudad Mapocho.

MINVU, 2025.

**E**ste proyecto busca recuperar un deteriorado sector industrial en una zona estratégica de la comuna de Quinta Normal, para desarrollar nuevos espacios públicos de calidad, equipamiento deportivo, de salud y educación, además de viviendas de integración social y arriendo justo.

El polígono, ubicado en una zona peri-central de la RM, a pesar de que colinda con los parques De la Familia y De los Reyes, y que posee conexiones de transporte clave; presenta un marcado deterioro, con focos de basura, campamentos y deficiencias en el espacio público.

Durante el siglo pasado esta área industrial se desarrolló en torno a la antigua línea del tren que circundaba la comuna de Santiago. En 1935, una ordenanza destinó este sector a fábricas y viviendas obreras. Sin embargo, con el declive de la actividad industrial, muchos de estos espacios quedaron abandonados, generando inseguridad, deterioro urbano y uso informal del territorio. Además, el entorno inmediato ha experi-

mentado un crecimiento explosivo de viviendas en altura, pero con baja dotación de equipamientos de salud, educación y comercio. Esto ha impactado negativamente en la calidad de vida, subrayando la necesidad de intervenciones integrales que aborden no solo la regeneración física del área, sino también su funcionalidad y habitabilidad.

#### Un modelo de gestión urbana integral

Para la ejecución de este proyecto se firmó un convenio de colaboración entre el SERVIU, Desarrollo País y la Municipalidad de Quinta Normal, que permitirá la evaluación, adquisición de terrenos y el desarrollo de estudios y proyectos. Ciudad Mapocho buscará fomentar la cohesión social y un acceso equitativo a los bienes y servicios urbanos, con la combinación de vivienda inclusiva, espacios públicos de calidad y equipamientos esenciales, junto con una estrategia de participación ciudadana.

El proyecto no solo se destaca por su escala y objeti-



Imagen referencial del Plan Urbano Habitacional Ciudad Mapocho.

MINVU, 2025.

vos, sino también por su modelo de gestión y financiamiento: Desarrollo País adquirió un terreno de uso industrial para la aplicación del mecanismo de Habilitación Normativa, que permitirá reconvertir esta pieza urbana en un área de desarrollo para la comuna, sin costo para el MINVU.

Las iniciativas que se esperan desarrollar son:

### **Desarrollo habitacional y deportivo en el terreno Nueva Andrés Bello**

Este terreno, propiedad del SERVIU, será destinado a viviendas para beneficiarios del Programa de Integración Social y Territorial DS19, un área verde y un espacio deportivo. Se estableció una mesa de trabajo con el Ministerio del Deporte para

explorar financiamiento y diseño del equipamiento.

### **Reutilización de ex terrenos Unilever**

Desarrollo País adquirió el terreno industrial donde se espera desarrollar proyectos habitacionales (DS19), recuperar el galpón y edificio de Unilever para equipamiento cultural y comercial, y ejecutar un proyecto de vivienda para arriendo justo. Para esto, la empresa estatal contratará una consultoría que analizará los usos y equipamientos deficitarios en la comuna y la viabilidad económica para el recinto. Paralelamente, se evaluará con el Ministerio de Salud la factibilidad de instalar un centro de salud en las antiguas oficinas de la empresa.

### **Creación del Parque del Ferrocarril**

En el borde Matucana se desarrollará un parque de aproximadamente 2,6 hectáreas. El equipo SERVIU hizo un anteproyecto que será presentado a EFE para la solicitud del usufructo.

### **Habilitación normativa para usos mixtos**

En conjunto con la Seremi MINVU, se trabaja en un cambio normativo para permitir la incorporación de viviendas y equipamientos en áreas industriales deterioradas, adaptando el terreno de Unilever a las necesidades urbanas actuales, previa subdivisión en tres lotes<sup>R</sup>

Fuente:

Equipo de Planes Urbano Habitacionales, División de Desarrollo Urbano MINVU. Diego Moya Ortiz, Flavia Clerc Razzeto, Paola Gacitúa Muñoz, Anne Escobar Gueguen (2025).

Departamento Gestión Inmobiliaria SERVIU Metropolitano. Macarena Retamal Cerda (2025).

# UNA CIUDAD JUSTA: SITUANDO EL BIENESTAR Y LOS CUIDADOS EN EL CENTRO DE LAS DECISIONES URBANAS



Mónica Merino Leyton. Trabajadora Social, Profesional del Equipo de Inclusión Social, Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, MINVU.

Una Ciudad Justa es aquella que pone en el centro el bienestar de las personas, al diseñar espacios y servicios que prioricen las necesidades de quienes transitan y habitan sus territorios. Este enfoque es relevante cuando se considera cómo las ciudades afectan de manera diferenciada a mujeres y niñas. La sensación de inseguridad en los espacios urbanos, por ejemplo, limita su movilidad y afecta la forma en que viven y se relacionan con su entorno.

Según datos del Ministerio de la Mujer y Equidad de Género, basados en la Encuesta Nacional Urbana de Seguridad Ciudadana (ENUSC) 2023, el 76% de las mujeres en Chile declara sentirse insegura o muy insegura al caminar sola de noche. Además, un estudio reciente sobre Equidad de Género en Chile y el Mundo (2024), desarrollado por Activa y *Worldwide Independent*

*Network (WIN)*, revela que esta cifra se eleva al 83% cuando se consulta específicamente sobre la sensación de seguridad al caminar sola de noche en su propio barrio, superando el promedio mundial del 46%. Estas estadísticas evidencian cómo las mujeres adaptan sus prácticas y formas de movilidad en respuesta a esta inseguridad.

***"Una ciudad que cuida se caracteriza por tener espacios públicos adaptables y accesibles, diseñados para responder a las diversas necesidades de las personas"***

Sitios eriazos, escasa iluminación, plazas y parques en mal estado son algunos de los factores que limitan la presencia de mujeres y niñas en los espacios públicos y, por ende, su derecho al disfrute y goce de los territorios. La forma en que se

estructura la ciudad influye de manera directa en la sensación de seguridad que experimentan mujeres y niñas.

Izaskun Chinchilla, en su libro *La Ciudad de los Cuidados* (2020), plantea la importancia de repensar el diseño urbano desde una perspectiva centrada en las necesidades de cuidados. Para ello, Chinchilla propone transformar las prioridades urbanas, colocando la vida y el cuidado en el centro de las decisiones. Esto significa integrar las necesidades de cuidado en la planificación y el diseño de las ciudades, para asegurar que la infraestructura, los espacios y los servicios apoyen las actividades cotidianas de cuidado, que han sido invisibilizadas a lo largo de la historia. Esta propuesta considera múltiples formas de desigualdad, como género, edad, clase social y origen, en el diseño urbano. Solo así se pueden crear ciudades fáciles de





Parque Costanera Pelluhue, región del Maule.

MINVU.

usar para todas las personas, independientemente de sus experiencias, vivencias y necesidades específicas.

Una ciudad que cuida se caracteriza por tener espacios públicos adaptables y accesibles, diseñados para responder a las diversas necesidades de las personas. Estos lugares deben ser seguros, bien iluminados, confortables, flexibles y adecuados para fomentar la interacción entre personas de diferentes generaciones.

Parafraseando a Jirón e Imilan (2024), para construir una ciudad que realmente cuide, es esencial garantizar la continuidad en el tránsito de las personas. Esto significa superar las divisiones administrativas o geográficas que no reflejan las complejidades que los trayectos cotidianos representan, otorgando mayor fluidez a la movilidad de las personas.

Una ciudad pensada desde el cuidado promueve la sostenibilidad ambiental, reduce las desigualdades y fomenta una convivencia armónica. La adaptabilidad y accesibilidad de los espacios urbanos hacen que las ciudades sean resilientes y más humanas, capaces de afrontar los desafíos del futuro. Una Ciudad Justa prioriza el bienestar de las personas, al integrar en su diseño las necesidades de toda la comunidad. El desafío radica en reorientar las prioridades y situar la sostenibilidad de la vida en el centro de las decisiones urbanas. Esto

implica construir entornos seguros, flexibles y accesibles, donde todas las personas puedan ejercer sus derechos.

El MINVU ha logrado significativos avances en este ámbito:

- **Política Ministerial de Género** con un enfoque centrado en los cuidados.
- **Plan Ciudades Justas** que prioriza el bienestar de las personas.
- **Centros Comunitarios de Cuidado**, al impulsar la construcción de estos a nivel nacional, para fortalecer servicios esenciales a escala barrial, y a la vez promover equidad y cohesión social en los territorios<sup>R</sup>

## Referencias

Chinchilla, I. (2020). *La ciudad de los cuidados*. Catartata.

Imilan, W. & Jirón, P. (2024). *Curso de moviidades "Moviliidades cotidianas interseccionales. Herramientas para la intervención espacial"*. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.

# REPENSANDO EL ESPACIO PÚBLICO DESDE LA INCLUSIÓN Y DERECHOS HUMANOS



María Loreto Paillaqueo Muñoz. Ingeniera civil en geografía. Máster en Ordenamiento y Planificación del Territorio. Encargada del Equipo Análisis y Gestión de Información Territorial del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, MINVU.

El MINVU, a través del Centro de Estudios Ciudad y Territorio (CECT), ha desarrollado un innovador estudio sobre accesibilidad universal, curso de vida, género y cuidados en el marco del programa Quiero Mi Barrio. Este trabajo busca generar herramientas para evaluar y desarrollar diagnósticos urbanos desde una perspectiva inclusiva, alineándose con el Plan Ciudades Justas. El foco está en entender cómo las personas interactúan con el espacio público y las barreras tanto físicas como sociales, que enfrentan los grupos de especial protección<sup>1</sup>.

## Contexto y desafíos

El diseño urbano actual, muchas veces orientado a la eficiencia productiva, ha dejado fuera de su alcance a amplios sectores de la población. Problemas como la

<sup>1</sup> Personas con discapacidad, mujeres, niños, niñas y personas mayores.

movilidad limitada, la inseguridad en los espacios públicos y la exclusión de personas en situaciones de vulnerabilidad son una realidad común. Este estudio aborda tales problemáticas y propone un enfoque integral que incorpora la accesibilidad universal, la perspectiva de género y el curso de vida.

***"Intervenir en el espacio público con una perspectiva de derechos no sólo mejora la calidad de vida, sino que contribuye a reducir desigualdades"***

Se seleccionaron tres barrios para el piloto de análisis: Claudio Arrau I (Colina), San Gregorio (La Granja), ambos en la región Metropolitana, y Humedal Collilelfu (Los Lagos) en la región de Los Ríos. Estos territorios, con características urbanas y socioeconómicas diversas, fueron evaluados utilizando metodologías

mixtas que combinan datos cuantitativos y cualitativos, como la Ficha Barrio Inclusivo<sup>2</sup>, además de entrevistas a equipos técnicos y comunidades.

Esto permitió recoger experiencias y perspectivas directas de los habitantes, así como aspectos del entorno urbano del barrio, como el diseño y la infraestructura presente. Estos elementos son esenciales para evaluar el espacio público de manera integral.

<sup>2</sup> La Ficha Barrio Inclusivo es una herramienta metodológica diseñada para evaluar y diagnosticar las condiciones de accesibilidad e infraestructura urbana presente en un territorio. Recoge datos georreferenciados del entorno urbano, como el ancho y la pendiente de veredas, la presencia de huellas podotáctiles, las características de plazas y paraderos, así como la identificación de muros ciegos, microbasurales y elementos de vigilancia natural, entre otros.





Claudio Arrau I

San Gregorio

Humedal Collilelfu

Calles libres de muros ciegos, barrios Claudio Arrau I, San Gregorio y Humedal Collilelfu

Autor: Javier González Rodríguez, MINVU.

### Hallazgos claves

- Falta de continuidad en las cadenas de accesibilidad. Los tres barrios enfrentan barreras similares: ausencia de ciclovías, falta de estacionamientos accesibles y problemas en las veredas. Por ejemplo, solo el 29% de los paraderos en Humedal Collilelfu cumple con los criterios de accesibilidad universal, mientras que Claudio Arrau I carece por completo de paraderos accesibles.
- La seguridad en los recorridos peatonales sigue siendo un desafío importante. En el barrio de San Gregorio, los vecinos destacan la sensación de inseguridad debido a la falta de luminarias públicas, además que, de acuerdo a los datos de la ficha, existe presencia de muros ciegos y microbarreras. Estas condiciones no solo limitan la movilidad, sino que afectan la percepción de los espacios públicos como lugares de encuentro y recreación.
- En participación comunitaria, las mujeres lideran la organización social. Sin embargo, esta carga no está distribuida equitativamente, lo que refleja desigualdades estructurales en roles de cuidado. Por ejemplo, en Humedal Collilelfu, las mujeres mayores son clave para las redes de apoyo vecinal y compensan, la falta de infraestructura para los cuidados con esfuerzo colectivo.

A partir de los resultados del estudio se propone incorporar la perspectiva de movilidad interseccional para mejorar la accesibilidad y el diseño inclusivo en los nuevos proyectos urbanos del Ministerio. Esto implica garantizar una separación adecuada entre espacios peatonales, ciclovías y calzadas, además de priorizar el mejoramiento de veredas y pasajes, eliminando las barreras físicas para facilitar la movilidad de las personas mayores, niñas/os y personas con discapacidad.

Se destaca la necesidad de que otros programas ministeriales cuenten con herramientas metodológicas como la ficha barrio inclusivo al momento de analizar territorios intervenidos; ya que se presenta como una herramienta clave para evaluar territorios. La ficha tiene la capacidad de recopilar datos georreferenciados, evaluar la accesibilidad e identificar de manera precisa las barreras físicas en los barrios. Ello permite avanzar hacia intervenciones basadas en las necesidades reales de la comunidad.

Este análisis demuestra que intervenir en el espacio público con una perspectiva de derechos no sólo mejora la calidad de vida, sino que contribuye a reducir desigualdades. Finalmente, una planificación urbana que pone en el centro la diversidad y necesidades de las personas contribuye a construir ciudades más inclusivas y con igualdad de condiciones al habitar y movilizarse por el territorio **R**

# MINVU UNIVERSIDADES

## Ciclo 2024 - Iniciativas sin Financiamiento

Esta iniciativa tiene por objetivo construir un espacio de intercambio de conocimientos y cooperación entre el MINVU y las Universidades del CUECH, para así fortalecer el rol del Estado y mejorar la calidad de vida personas en sus barrios, ciudades y territorios

El llamado a postulación 2024 se enfocó en proyectos que fuesen coherentes las temáticas definidas como prioritarias; estas son: Plan de Emergencia Habitacional, Ciudades Justas y Área Social. En específico, a continuación, se muestran los principales resultados de aquellas iniciativas ejecutadas sin financiamiento durante el año 2024.

### 1. Identificación de acciones y recursos que requiere la producción y ejecución del Plan Urbano Habitacional Cornelio Baeza

Equipo: Dra. María Eugenia Pallarés, Jing Chang Lou, Mirtha Pallarés, Nora de la Maza, de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.

La iniciativa busca identificar las acciones, actores y recursos que se requieren para la producción y ejecución del Plan Urbano Habitacional (PUH) Cornelio Baeza. Para ello se identifican los procesos e instancias de la producción del PUH, junto con caracterizar sus etapas y simular su ejecución.

### 2. Estudio de la población obrera Ángel Guarello y su vinculación con su vernáculo sistema de acequias. Un caso de revalorización de sus aguas urbanas en San Bernardo, Región Metropolitana

Equipo: Dr. José Marcelo Bravo, Rubén Sepúlveda, Dra. Natalia Escudero, Patricio Duarte Gutiérrez, de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.

El barrio obrero Villa Ángel Guarello (1933) cuenta con un patrimonio hidráulico relevante. Las acequias de origen precolombino de este barrio obrero, mantienen sus trazados y en algunos casos particulares siguen funcionando y están inserto en la trama urbana, lo que hace necesaria su revalorización, tanto para medir los efectos y consecuencias del desborde de sus aguas, como el impacto que tienen en el patrimonio de vivienda social.

Los resultados de la investigación dan cuenta que, si bien existe un deterioro relevante en el Sistema de Acequias de la población, también se pudo apreciar la importan-

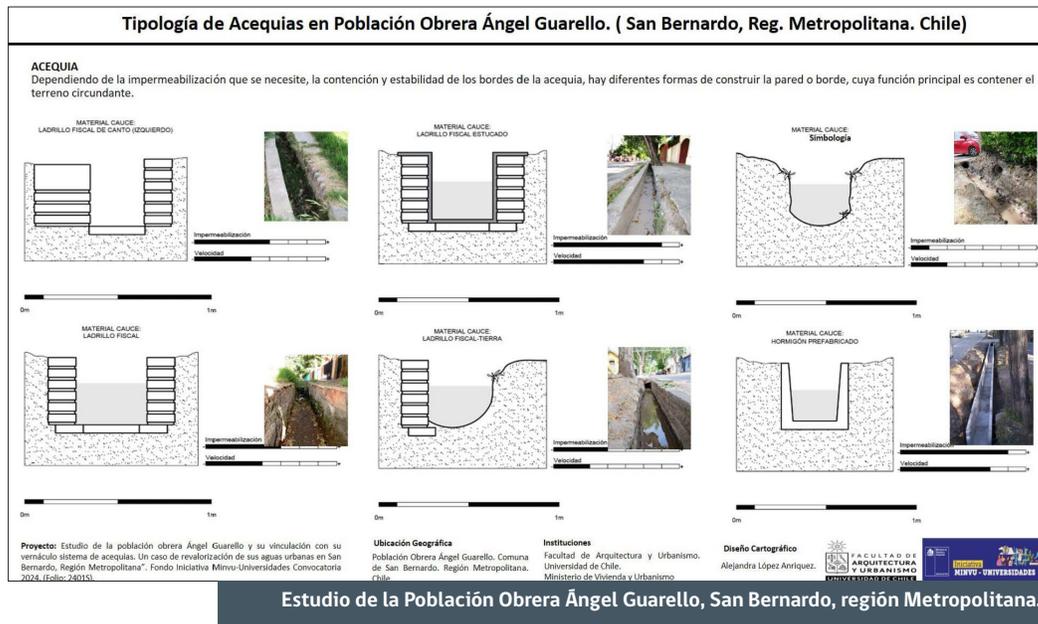
cia que tiene como configurador de la cultura e identidad del barrio, junto con constituirse como un elemento generador del paisaje y espacio público. El integrar los elementos territoriales, patrimoniales y las respuestas tecnológicas en el desarrollo de unidades habitacionales o de espacio público fortalecen la identidad, el imaginario y la integración social de los territorios.

### 3. Movilidades cotidianas interseccionales. Herramientas para la intervención espacial

Investigador: Dr. Walter Imilan, de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.

El propósito de esta iniciativa es transferir conocimientos de la perspectiva de movilidad cotidiana con enfoque interseccional para el diagnóstico e implementación de acciones que fortalezcan los programas urbanos y habitacionales del Minvu. Para ello, se realizaron capacitaciones y talleres en torno a la perspectiva de movilidad como herramienta de diagnóstico territorial.





#### 4. Propuestas para el diseño de un programa de vivienda con pertinencia cultural de pueblos originarios

Investigador: Dr. Walter Imilan, de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.

Por medio de esta iniciativa se desarrolló un documento con recomendaciones para abordar la pertinencia indígena en vivienda y hábitat en programas habitacionales del MINVU. Sus contenidos se elaboraron a partir de procesos de la co-creación a través de diálogo de saberes y experiencias que se posicionan desde diferentes perspectivas del ser, saber y hacer. Se trabajó con actores vinculados a la gestión pública, privados de la gestión habitacional, comunidades y organizaciones, así como sociedad civil organizada y academia.

#### 5. Micro-Densidad: Pequeños Condominios de 3 a 12 Viviendas

Investigador: Camilo Guerrero, de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.

Esta iniciativa busca desarrollar -en el contexto de la cátedra de Taller 6: Integración Tecnológica, en el 6to semestre de la carrera de Arquitectura, en pre-grado de la Universidad de Chile- una cartera de proyectos de vivienda que densifiquen lotes resultantes de Operación Sitio (9x18 u 8x20) y, en una segunda etapa

grupal, terrenos municipales o fiscales más grandes, dando paso a pequeños colectivos que busquen el uso estratégico del espacio y que promuevan tipologías de escala menor, en terrenos disponibles en áreas consolidadas.

Contó con el acompañamiento proyectual y la asistencia técnica y normativa del Departamento de Estudios de SERVIU Metropolitano, con el objetivo de que los estudiantes elaboraran proyectos técnicamente factibles y, consecuentemente, de impacto real.

#### 6. ¿Cómo está la condición de salud en la comunidad MINVU? Oportunidades y desafíos para una mejor salud

Equipo: Dra. Mirta Crovetto, Camila Henríquez, María José Silva, Carla Sanguinetti Carvajal, Sofía Coñuecar Silva, Facultad de Ciencias de la Salud, Universidad de Playa Ancha.

Esta iniciativa busca establecer la relación entre la prevalencia de enfermedades no transmisibles y los factores de riesgo y otros de interés para la comunidad del MINVU. Además, se pretende mejorar el nivel de conocimientos en salud del funcionariado, fomentando su autocuidado, a través de un plan de capacitación en salud. Este estudio se lleva a cabo mediante estudios epidemiológicos, encuestas, evaluaciones nutricionales y un programa de capacitación en salud 

# CONSTRUYENDO CIUDADES JUSTAS

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo impulsa una cartera de doce proyectos prioritarios, conocidos como Proyectos de Ciudad Justa. Algunas características de esta iniciativa son:

## Desarrollo de Planes Maestros

Estos se elaboran en coordinación con cada región y contemplan la creación de imágenes objetivo, que permiten programar el gasto y la ejecución de obras en fases. Estos planes definen acciones concretas que responden a lineamientos de sostenibilidad, movilidad, accesibilidad universal y cohesión social, entre otros, permitiendo un desarrollo urbano seguro y resiliente.

## Diversificación de acceso

Los Proyectos de Ciudad Justa ofrecen una variedad de opciones de vivienda, desde unidades en arriendo hasta propiedad individual. Además, se consideran distintos estándares habitacionales y tipologías, con opciones de accesibilidad universal y posibilidades de readecuación interior.

## Mayor equipamiento y diversidad de usos

Estos proyectos incluyen equipamientos que promueven el cuidado y la vida comunitaria, como espacios de re-

creación, centros para adultos mayores e infancia, huertas comunitarias y servicios públicos, entre otros. La administración de espacios comerciales se orienta a financiar el mantenimiento de bienes comunes y brindar oportunidades laborales a la comunidad, impulsando la economía local y el bienestar social.

## Nuevos modelos de gestión comunitaria

Los modelos de gestión buscan asegurar la sostenibilidad de los proyectos mediante mesas de gobernanza conformadas por representantes de la comunidad, el gobierno local y organizaciones civiles. Este enfoque de co-construcción permite que las comunidades participen activamente en la administración, financiamiento y mantenimiento de los espacios comunes y programas de uso, asegurando que estos proyectos continúen beneficiando a las generaciones futuras.

**Año inicio:** 2017

**Superficie total:** 87 HA

**Nº viviendas:** 9.000

**Equipamientos:**

- Centro cuidados
- Centro salud mental
- Centro salud
- Centro odontológico
- Jardín Integra y Junji
- SAMU
- Centro justicia
- Escuela especial y colegio

**Superficie parques:** 3,9 HA

## Altos La Chimba, Antofagasta, región de Antofagasta

Este proyecto construye ciudad hacia el norte de Antofagasta. Contribuye a disminuir el déficit habitacional al incluir alrededor de nueve mil viviendas. Con el Plan Ciudades Justas se agiliza la construcción de equipamientos para lo cual se articulan distintos servicios públicos.



**Año inicio:** 2022  
**Superficie total:** 6,4 HA  
**Nº viviendas:** 2.258  
**Equipamientos:**  
 – Biblioteca pública  
 – Edificio institucional MINVU-BB.NN  
**Superficie parques:** 8 HA

### Proyecto Kaukari, Copiapó, región de Atacama

El Parque Kaukari recuperó la relación de los habitantes de Copiapó con su río. Con el Plan se activan los bordes del parque al construir viviendas, servicios y espacios públicos que mejoran la calidad de vida de la comunidad.



### Maestranza, Coquimbo, región de Coquimbo

Este proyecto genera una transformación integral en el sector de San Juan, Coquimbo. Se promueve la integración social y territorial a través de soluciones habitacionales diversas, espacios públicos de calidad y un centro culturales y de servicios al rehabilitar res galpones existente, lo que permite relevar la identidad del lugar.

**Año inicio:** 2023  
**Superficie total:** 14,14 HA  
**Nº viviendas:** 2.200  
**Equipamientos:**  
 – Centro cultural  
 – Registro civil  
 – Jardín infantil  
**Superficie parques:** 2,5 HA



## Ciudad Mapocho, Quinta Normal, región Metropolitana

Proyecto que permite la regeneración urbana del sector industrial asociado a la histórica Estación Yungay, de la comuna de Quinta Normal. Con la construcción de viviendas de interés público, mejoras en la conectividad peatonal y una gestión normativa se revitaliza una zona que se encuentra en estado de obsolescencia.

**Año inicio:** 2022  
**Superficie total:** 30 HA  
**Nº viviendas:** 3.350  
**Equipamiento:**  
 - Jardín infantil  
 - Salud  
**Superficie parques:** 2,6 HA



**Año inicio:** 2023  
**Superficie:** 12,5 HA  
**Nº viviendas:** 1.800  
**Equipamientos:** en factibilización  
**Parques:** 3,4 HA

## Ciudad del Niño, San Miguel, región Metropolitana

Este proyecto combina la generación de un parque urbano con zonas residenciales, lo que le entrega un carácter nuevo a la comuna de San Miguel al recuperar un área pericentral del Gran Santiago. Se planea, a través de un modelo de integración social, que residan mil ochocientas personas en un plazo de desarrollo de quince años. El atributo principal es el parque urbano que aporta a la cohesión y consolidación de esta comuna.



## Antumapu, La Pintana, región Metropolitana

El proyecto cuenta con mil quinientas cuarenta viviendas, a las que se suman más de doscientas de integración social. La entrega de equipamientos y servicios públicos se trabaja coordinadamente con los ministerios de Salud, Desarrollo Social y Familia y Educación.



**Año inicio:** 2015  
**Superficie total:** 29 HA  
**Nº viviendas:** 1.780  
**Equipamientos:**

- Centro salud mental
- Jardín Integra
- Cesfam
- Base SAMU

**Año inicio:** 2015  
**Superficie total:** 240 HA  
**Nº viviendas:** 17.500  
**Equipamientos:**

- Jardines Junji e Integra
- Cesfam
- Base SAMU
- Hospital mediana/alta complejidad
- Polideportivo

**Superficie parques:** 50 HA

## Ciudad Parque Bicentenario, Cerrillos, región Metropolitana

Contempla la reconversión de las doscientas cincuenta hectáreas del ex aeródromo Los Cerrillos, mediante la construcción de viviendas de integración social, equipamientos, servicios y un parque de cincuenta hectáreas. Lo que se complementa con la cercanía al metro, transporte público y autopistas urbanas.



## La Platina, La Pintana, región Metropolitana

En este sector se construye un Ecobarrio que recupera terrenos eriazos y se proyecta la construcción de cuatro mil quinientas viviendas. Esto se complementa con una gran parque urbano de cuarenta y dos hectáreas que benefician a la comuna y al sector sur de la región Metropolitana.



**Año inicio:** 2021  
**Superficie total:** 120 HA  
**Nº viviendas:** 4.500  
**Equipamientos:**

- Jardín infantil
- Salud

**Parques:** 42 HA

### El Almendral, Valparaíso, región de Valparaíso

El Almendral se emplaza en uno de los barrios emblemáticos de la ciudad puerto y su borde costero. Busca la revitalización de la comuna y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. Además el nuevo Parque Barón, contribuyen a dinamizar el comercio y el turismo local.

**Año inicio:** 2019  
**Superficie total:** 114 HA  
**Nº viviendas:** 216  
**Equipamientos confirmados:** habitación bodegas S. Bolívar  
**Parques:** 11 HA



**Año inicio:** 2019  
**Superficie total:** 14 HA  
**Nº viviendas:** 2.500-2.800  
**Equipamientos:** en factibilización y gestión  
**Parques:** 4 HA

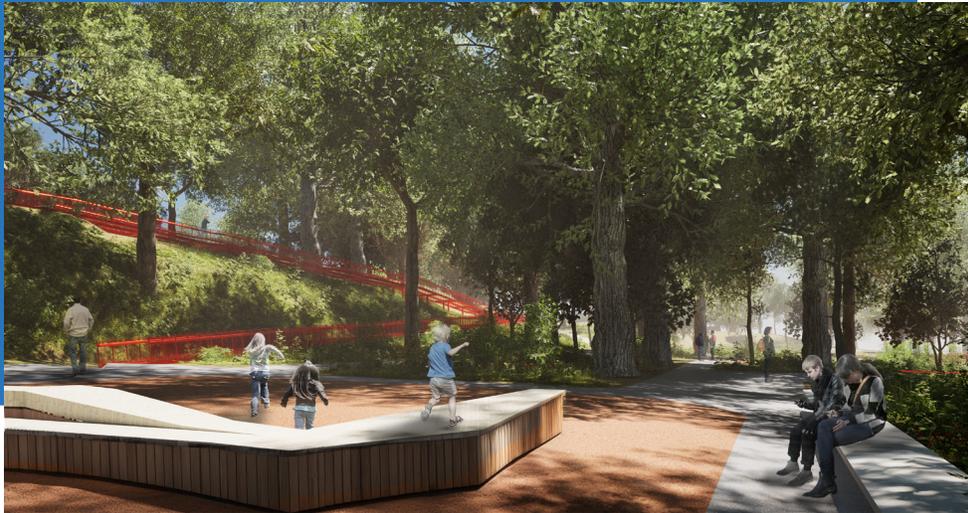
### Cornelio Baeza, Talca, región del Maule

El plan consiste en establecer la conectividad del sector, el desarrollo habitacional de integración social, la incorporación de equipamientos, comercio y servicios; y la recuperación del Canal Baeza a través de un parque de cuatro hectáreas que entrega a la ciudad de Talca de una nueva imagen urbana.



## Las Ánimas, Valdivia, región de Los Ríos

Las Ánimas es un barrio que ofrece oportunidades para las familias que allí habitan. Se trabaja en la recuperación de distintas áreas verdes, la construcción de equipamientos sociales para el cuidado, la pavimentación de calles y vías estructurantes. Entre las que destaca el diseño de la extensión y mejoramiento de Conales e Isabel Rodas, lo que permitirá mejorar la conectividad del sector y vincularlo al Río Calle-Calle.



**Año inicio:** 2022

**Superficie total:**  
Alrededor de 1/5 de la  
superficie de Valdivia

**N° viviendas:**  
264 confirmadas  
2000 proyectadas

**Equipamientos:**

- Centro comunitario
- COSAM
- Centro de cuidados
- Retén carabineros.

**Parques:**

- Parque Rocura: 3,5 HA
- Parque Borde  
Las Ánimas: 51 HA

**Año inicio:** 2021

**Superficie total:** 17 HA

**N° viviendas:** 843

**Equipamientos  
confirmados:**

- Escuela
- 2 Jardines infantiles Junji
- Cesfam

**Parques:** 2,5 HA

## Ciudad de los vientos, Punta Arenas, región de Magallanes

El plan considera la recuperación del sector sur oriente de la ciudad de Punta Arenas. El proyecto apunta a un crecimiento urbano organizado y sostenible para las familias que actualmente habitan en los entornos y para quienes vivan en las viviendas nuevas. A esto, se suma la creación de nuevos espacios públicos, servicios y un parque urbano.



# Ciudades del mañana: justicia y democracia

Isabel Serra Benítez  
Jefa del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio

**P**ara hablar de las ciudades del mañana, primero debemos instalar la idea de generaciones futuras. Esto implica asumir una responsabilidad ética hacia ellas, integrando sus necesidades, derechos y perspectivas en las decisiones que tomamos hoy. Involucrar niñeces, adolescencias y juventudes en procesos de planificación y gobernanza urbana asegura que las decisiones reflejen un horizonte temporal más amplio, un puente entre el presente y el futuro, traduciendo las necesidades futuras en acciones concretas hoy. Esto se fundamenta la justicia intergeneracional, enfoque que busca garantizar que los recursos, las oportunidades y los beneficios de nuestra civilización no comprometan la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades.

Adoptar un enfoque anticipatorio, ético y holístico en las decisiones que tomamos, implica reconocer que las futuras generaciones no solo representan un grupo demográfico, sino también un compro-

miso con un futuro sostenible, inclusivo y equitativo. Esta visión demanda priorizar aspectos clave en la planificación urbana, como vivienda digna, infraestructura educativa y servicios básicos para 2030. Desde tal perspectiva es urgente incorporar la mirada de futuro en nuestros procesos, partiendo por analizar las megatendencia como un cambio estructural de gran escala y de largo plazo que tiene un impacto significativo en múltiples dimensiones de la sociedad.

***"En un escenario transformador las herramientas innovadoras y de participación fortalecen la democracia urbana"***

Chile enfrenta siete megatendencias clave que transformarán su sociedad y territorio. El cambio climático, las desigualdades educativas, el avance tecnológico, la dependencia económica de recursos naturales, las brechas de género, los flujos migratorios y la crisis de confianza democrática exigen acciones urgentes. Estas incluyen políticas inclusivas, éticas y sostenibles que promuevan la equidad, la innovación, la adaptación climática, la cohesión social y el fortalecimiento de la participación ciudadana para garantizar un desarrollo equilibrado y resiliente.

¿Qué escenarios urbanos estamos imaginando para las generaciones futuras? ¿Qué decisiones estamos tomando hoy que repercutirán en el mañana?

Al proyectar las ciudades del mañana, la democracia emerge

como la megatendencia más importante a atender. Desde el trabajo de los estudios futuros por escenarios, podemos explorar cómo el debilitamiento democrático influirá en las ciudades. Por ejemplo, en un escenario de continuidad, las ciudades mantienen patrones actuales, pero con un progresivo debilitamiento de la democracia, donde los espacios públicos pierden su rol deliberativo. En un escenario de colapso, las ciudades controladas por regímenes autoritarios que restringen derechos y libertades, son diseñadas para la vigilancia y el control. En un escenario de mejora continua, las iniciativas locales mitigan amenazas a la democracia, pero sin cambios estructurales significativos. En un escenario transformador las herramientas innovadoras y de participación fortalecen la democracia urbana. En un escenario deseable las ciudades chilenas logran priorizan el trabajo desde la equidad y la participación, situando a los y las ciudadanas en el centro de las decisiones, fortaleciendo la democracia.

Estos escenarios plantean cómo las amenazas a la democracia pueden transformar las ciudades en Chile, destacando su relación simbiótica, la democracia es la ciudad, y la ciudad es la democracia. Es en la urbe, específicamente en el espacio público, que nos reunimos para debatir los asuntos que nos conciernen, tomando decisiones orientadas al bien común. Así, cuando la democracia está en peligro, la ciudad también lo está, pues esta es un fiel reflejo de su estado **R**



## Nueva ley para agilizar permisos



El 29 de noviembre se publicó en el Diario Oficial la Ley N°21.718 sobre Agilización de Permisos de Construcción. Para el ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes, “la permisología es un fenómeno que impacta en el tiempo de respuesta de las soluciones habitacionales para las familias”, de ahí la importancia de agilizar la tramitación en las DOM e implementar otras acciones, como el aumento de la productividad por parte de las empresas o la industrialización de la vivienda **R**

## Fiesta ciudadana en Parque O´ Higgins



Más de 1.800 personas llegaron al Parque O´ Higgins de Santiago, para recibir su subsidio habitacional. En un ambiente festivo, lleno de emoción, familias de sectores medios recibieron de manos del Ministro Carlos Montes, su certificado que les permitirá adquirir una vivienda en proyectos de Integración Social. Además, la jornada contó con la participación de más de 30 inmobiliarias con una oferta de 6500 viviendas, lo que fue acompañado de servicios del Estado y stands de atención ciudadana del Serviu, en el que participaron más de 150 funcionarios y funcionarias **R**

## MINVU lanza guía para buena convivencia en condominios



A través de la Secretaria Ejecutiva de Condominios, el ministerio lanzó una guía con recomendaciones y consejos. El manual incluye 19 recomendaciones para quienes son propietarios, arrendatarios y residentes, para que puedan dialogar junto a sus vecinos y vecinas, evitar conflictos, llegar a acuerdos, establecer reglas y cuidar los espacios comunes **R**

Puedes descargar la guía aquí





Descarga  
aquí la Revista

# REDES

Revista del **Ministerio de Vivienda y Urbanismo**

[www.minvu.gob.cl](http://www.minvu.gob.cl)

