

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

Agilización de permisos de construcción	Este Proyecto de Ley (PdL) ¹ , 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. ¹ Aprobado el 23.09.2024 por el Congreso Nacional.
Atender fenómenos urbanos consolidados	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.
Fortalecimiento y modernización del sistema de planificación	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.
Proyecto misceláneo	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. ² Glosa: Es una instrucción en el presupuesto que describe procedimientos y/o condiciones para el gasto. También puede establecer deberes de entrega de información.

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^R