



## REFORMA URBANA

### Chile se atreve a una gran Reforma Urbana para Ciudades Justas y Sustentables

En 1960, una gran mayoría no podía acceder a una vivienda digna en las ciudades y un tercio de los chilenos vivía en condiciones de extrema pobreza en el campo. Esas condiciones impulsaron dos grandes reformas durante esa década, la creación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Reforma Agraria. 50 años después ha llegado el momento de responder a las nuevas demandas de los chilenos con una profunda REFORMA URBANA.

Hoy, de cada 10 chilenos 9 viven en ciudades y estudios estiman que el 15% habitantes urbanos vive en un barrio vulnerable o segregado. La mitad de los chilenos no está satisfecho con el transporte y los espacios públicos, mientras que el 40%, si pudiera, se cambiaría de comuna.

Para transformar nuestras áreas urbanas en ciudades más justas, amables y sustentables, se requiere hacer un esfuerzo mucho mayor que el hecho en décadas pasadas. Para eso no solo se requieren reformas que introduzcan más capacidades de planificación, participación ciudadana y descentralización, sino un mayor gasto público que garantice que todos tengan acceso a una ciudad y barrio digno.

Debemos para ello, planificar con mejores mecanismos nuestras ciudades y territorios, recuperar e integrar los barrios vulnerables y superar la inaceptable desigualdad en la cantidad, calidad y acceso bienes públicos urbanos; sólo mejor transporte público, mejores y más integrados barrios, más espacios públicos y áreas verdes, y equipamientos sociales de calidad serán capaces traducir en corto plazo el desarrollo económico en calidad de vida para todos los chilenos.

## 36 PROPUESTAS PARA LA REFORMA URBANA QUE QUEREMOS

### I. Ciudades Justas e Integradas

Se estima que cerca del 15% de la población urbana habita en barrios vulnerables y 7% vive aún en condiciones indignas como “allegados”, acentuando la segregación social y exclusión urbana. Ello no solo es fuente de pobreza, sino de violencia, estigma social, bajo rendimiento educacional y exclusión de las redes de empleo. Aunque en los últimos años la atención se ha centrado en aquellas familias que habitaban campamentos, debemos poner un nuevo énfasis los que habitan barrios degradados y en las miles de familias “allegadas”, déficit que ha crecido en forma invisible a las cámaras.

**Queremos establecer “Derechos Urbanos” o un “AUGE DE LA CIUDAD” para crear ciudades más inclusivas y justas, mediante estándares de equidad urbana.** Impulsaremos para ello, una activa gestión pública de terrenos, nuevas leyes y normas de inclusión de vivienda social en comunas y proyectos inmobiliarios, mayores subsidios e incentivos tributarios para la integración social de

barrios y la limitación de las exenciones de impuestos territoriales que hoy restan recursos a las comunas más pobres y fomentan la exclusión. Regeneraremos con obras urbanas cientos de barrios vulnerables integrándolos a las mediante la activa organización vecinal y un mayor financiamiento público de obras de transporte estructurante, espacio público y equipamiento urbano.

**Propuestas:**

- 1. Recuperaremos 100 barrios vulnerables y más de 200.000 viviendas sociales en todo el país,** con mayores subsidios de mejoramiento y regeneración urbana, activa gestión social y obras urbanas de transporte estructural y equipamiento público de calidad. Grandes sectores segregados como Bajos de Mena en Puente Alto, Pedro del Valdivia Bajo en Concepción o Alerce en Puerto Montt, serán recuperados en forma integral mediante la acción directa del Estado.
- 2. Dictaremos una Ley del Suelo para la integración social,** definiendo estándares urbanos éticos de integración social en el territorio, reformando la Ley General de Urbanismo para permitir gravar suelos con destino social, intervenir barrios degradados y terrenos obsoletos, y establecer porcentajes de integración y de diversidad de viviendas en planes reguladores y nuevos barrios.
- 3. Atenderemos especialmente a las familias que sufren el allegamiento, mediante el acceso 400.000 viviendas en sus propias comunas,** mejorando los sistemas de postulación y asignación de subsidios, mejorando las posibilidades de adquirir viviendas usadas, volviendo con ello a dar respuesta a las miles de familias que viven allegadas (71% de los sin casa) y que aún esperan una vivienda y un barrio digno para criar a sus hijos, superando el bajo acceso de viviendas del actual gobierno, que solo alcanza a 66.000 por año.
- 4. Priorizaremos Proyectos Urbanos de “Barrios Integrados” dentro de las ciudades,** mediante condicionar los subsidios a la clase media a proyectos integrados, la activa gestión, compra, planificación y desarrollo del suelo urbano por parte del Estado, y la creación de nuevos incentivos a la oferta de proyectos, que superen las actual deficiente entrega “certificados de subsidio” a la demanda, que no se transforman en viviendas y crean gran frustración en las familias.
- 5. Limitaremos la especulación sobre suelo urbano, que hoy reduce el acceso y oferta de terrenos a muchas familias e impide la renovación urbana.** Proponemos perfeccionar los impuestos a los terrenos eriazos y corregir el impuesto a la renta respecto a la enajenación de inmuebles, que permite no pagar por el valor creado en el tiempo por las acciones normativas y de inversión de Estado.
- 6. Facilitaremos a las familias el arrendamiento de viviendas de calidad,** asegurando la movilidad laboral y el acceso a mejores barrios. Chile tiene uno de los mercados de arrendamiento más pequeño entre los países de la OECD, por lo que impulsaremos nuevos sistema de subsidios a la oferta e incentivos tributarios que creen un mercado de viviendas para arriendo que revaloricen barrios.
- 7. Incrementaremos en forma estable los fondos a las comunas que acogen a familias de sectores vulnerables,** dando acceso al financiamiento municipal de largo plazo que permita planificar. Reduiremos las injustas exenciones de impuestos territoriales, que hoy desincentivan la inclusión social y castigan a los municipios. Para ello, impulsaremos acuerdos nacional para eximir de impuestos territoriales solo a la familia vulnerable.

## II. Ciudades Verdes

Incrementaremos significativamente la inversión en parques urbanos, equipamiento e infraestructura en los barrios y comunas de Chile. La creación y conquista del espacio público para la comunidad es el primer paso para combatir la delincuencia, incrementar el acceso justo a recreación y recuperar ambientalmente nuestras ciudades. A pesar que existe consenso nacional que el mínimo aceptable de áreas verdes es de 9 m<sup>2</sup>/habitante (OMS / Kuchelmeister, 1998), en Chile la dotación de áreas verdes no supera los 4 m<sup>2</sup>/habitante, las cuales además están injustamente concentradas. Algunas comunas vulnerables no alcanzan los 0,5 m<sup>2</sup>/habitante (Quillota), mientras las comunas más ricas llegan hasta los 20 m<sup>2</sup>/habitante (Vitacura).

### Propuestas:

- 8. Iniciaremos la construcción 10.000 hectáreas de parques urbanos**, para duplicar el acceso a área verdes por habitante, con prioridad en las comunas y barrios más vulnerables de Chile (*130 Parques O'Higgins para Chile*). Tenemos un déficit de más de 9.000 Hectáreas que se incrementa gravemente cada año con el crecimiento de la población y escasa construcción de parques urbanos. Para lograr la meta de 9 m<sup>2</sup>/habitante en 10 años, deberemos invertir a lo menos US\$500 millones por año. Después de años de promesas, transformaremos en parque urbanos los cerros de Chena y Renca, todo el borde sur del río Mapocho en Santiago, el parque del Río Cautín en Temuco o el Parque del Río Claro en Talca.
- 9. Crearemos Agencias Regionales de Parques Urbanos**, con capacidades para el desarrollo, gestión y mantención de los parques urbanos, asegurando su calidad independiente del nivel socio económico y capacidades de cada comuna. Crearemos un Fondo Nacional de Parques Urbanos para la mantención de todos los parques gestionados por los municipios.
- 10. Facilitaremos los aportes privados a la materialización de parques públicos**, mediante mitigaciones ambientales, normas de compensación y protección de áreas verdes que fomenten su desarrollo y no su abandono. Crearemos mecanismos tributarios y legales que faciliten aportes privados al financiamiento, desarrollo, conservación y mantención de áreas verdes y zonas protegidas (Land Trusts)
- 11. Impulsaremos nuevos estándares para construir "Barrios Verdes"**, mediante nuevas normas, incentivos y subsidios aseguren viviendas y urbanizaciones sustentables en el uso eficiente de la energía, el reciclaje de residuos, el manejo de las aguas, el incremento espacios públicos y el fomento a la movilidad no vehicular.
- 12. Crearemos fondos especiales para transformar en parques las zonas degradadas ambientalmente de nuestras ciudades**, producto a procesos industriales y productivos, vertederos de basura, extracción de minera y de áridos y otros procesos de abandono de terrenos urbanos.

## III. Ciudades Democráticas / 10 Gobiernos Metropolitanos electos y autónomos.

El destino de las ciudades dependerá de sus habitantes y no de las decisiones del gobierno central. El 70% de los chilenos viven en Áreas Metropolitanas o Ciudades compuestas por varias comunas (OECD, 2013), las cuales presentan enormes problemas de coordinación para responder a las demandas urbanas. Transferiremos la todas las atribuciones para planificar y gestionar el presente

y futuro de nuestras grandes ciudades e intercomunas urbanas. Queremos terminar con el centralismo urbano, donde los ministerios deciden sobre el desarrollo de las ciudades en forma descoordinada y sin participación.

- 13. Impulsaremos la creación de 10 Gobiernos Metropolitanos**, los cuales no solo incluirán a Santiago, Concepción y Valparaíso, si no que a las emergentes áreas metropolitanas de Puerto Montt-Puerto Varas, Temuco-Padre Las Casas, La Serena-Coquimbo, Iquique-Alto Hospicio, Copiapó-Tierra Amarilla, Antofagasta-Mejillones y Rancagua-Machalí.
- 14. Impulsaremos la elección democrática de los Intendentes Regionales.** No basta con solo elegir a los Consejeros Regionales, debemos tener Intendentes que respondan a la gente y sus demandas.
- 15. Impulsaremos la creación de “Agencias de Planificación Territorial”, transfiriendo desde los ministerios sectoriales a las autoridades regionales la tuición sobre las Seremis y Servicios Regionales**, creando así las capacidades necesarias para responder integralmente a las demandas de los ciudadanos en materias de planificación territorial, transporte público, infraestructura urbana, edificación pública, parques y espacios públicos. No es aceptable que hoy los gobiernos locales y regionales solo gestionen en 26% de los recursos en desarrollo e infraestructuras.
- 16. Impulsaremos la activa participación ciudadana a nivel regional**, creando “Comisiones Regionales de Urbanismo”, integradas por representante de la sociedad civil que aseguren la discusión participativa de los proyectos y planes urbanos.

#### **IV. Ministerio de las Ciudades.**

La Reforma Urbana requiere una nueva institucionalidad, que agilice la formulación y financiamiento de las actualmente descoordinadas políticas de suelo público, vivienda, edificación pública, infraestructura urbana, planificación territorial, transporte, pero transfiriendo hacia los gobiernos regionales la gestión e implementación autónomas de estas políticas.

- 17. Integramos bajo un solo ministerio las políticas urbanas de Vivienda, Suelo, Planificación Urbana, Transportes, Infraestructuras Urbanas y Arquitectura Pública.** Esto requerirá una reforma que descentralice las funciones de gestión hacia los gobiernos regionales, pero integre bajo un solo ministerio la formulación de políticas, leyes, normas y programas públicos de desarrollo de las ciudades, hoy dispersas en los Ministerios de Vivienda y Urbanismo, Bienes Nacionales, Transporte y Obras Públicas.

#### **V. Ciudades Participativas y Juntas de Vecinos empoderadas.**

La Reforma Urbana requiere de vecinos empoderados y responsables. El año 1990 había más de 20.000 organizaciones, hoy muchas han dejado de operar o tener relevancia en sus barrios. Crearemos espacios de mayor poder y responsabilidad en las comunidades organizadas y juntas de vecinos.

- 18. Entregaremos más financiamiento, representación y atribuciones a las Juntas de Vecinos**, para que participen activamente en la gestión de proyectos y planes que se desarrollen en sus barrios y comunas.

- 19. Ampliaremos la Participación Ciudadana en la planificación territorial**, mediante las reformas legales que aseguren la participación ciudadana en la elaboración, aprobación y seguimiento de todo plan urbano local.
- 20. Crearemos comisiones de urbanismo local permanentes**, asociadas a los Consejos Comunales de Organizaciones de la Sociedad Civil.
- 21. Fortaleceremos el rol de las Organizaciones No Gubernamentales en el apoyo a la gestión local**, mediante fondos espaciales concursables.

## **VI. Ciudades con Planificación Urbana y Territorial Integral.**

Nuestro ordenamiento territorial ha hecho crisis y mostrado sus debilidades para resolver conflictos ambientales y ciudadanos generados por localización de proyectos inmobiliarios, actividades productivas contaminantes o infraestructuras. La Planificación que hoy tenemos no garantiza ni certidumbres para la inversión, ni la integración y coordinación de las acciones e inversiones del Estado, ni una visión compartida con la comunidad y ni un desarrollo sustentable de nuestros territorios, ciudades y barrios.

- 22. Ampliaremos los mecanismos para planificar el territorio nacional**, sean áreas urbanas, cuencas hídricas o paisajes rurales. Reforzaremos y ampliaremos las capacidades de los planes reguladores y de los nuevos Planes Regionales de Ordenamiento Territorial (PROT), que permita ordenar e integrar la localización de múltiples actividades que hoy compiten por el suelo, reduciendo con ellos los conflictos e incertidumbres. Ampliaremos las competencias de estos planes para que proteger, compensar y financiar el real desarrollo y protección de la infraestructura, el transporte, los espacios públicos, el patrimonio y el paisaje.
- 23. Crearemos mecanismos descentralizados con exigencias explícitas de compensación urbana a todos los proyectos inmobiliarios y productivos que deterioren la calidad de vida.** Queremos que el desarrollo inmobiliario y productivo se haga cargo en forma justa de sus impactos sobre el transporte, la vialidad, áreas verdes y espacios públicos, permitiendo al Estado gestionar eficientemente las obras de mejoramiento urbano que las ciudades requieren, la reducción de las externalidades negativas creadas por los proyectos en los barrios
- 24. Introduciremos formas de participación directa en la elaboración de los planes reguladores.** Queremos que la comunidad participe privilegiando el bien común por sobre los intereses individuales.
- 25. Protegeremos activamente nuestro patrimonio urbano y paisajístico**, mediante la creación legal de Planes Directores para la conservación patrimonial y del paisaje, integrado con incentivos y la integración de la normativa patrimonial, hoy dispersa entre municipios y ministerios.

## **VII. Ciudades con Transporte Urbano Sustentable.**

Queremos a promover un transporte público confiable y de calidad, que asegure el acceso de todos a las oportunidades de las ciudades y un medio ambiente más limpio.

- 26. Priorizaremos la construcción de más y mejores corredores de buses (BRT)**, líneas de metro y otras modalidades de transporte masivo que creen una mejor alternativa al automóvil.

- 27. Promoveremos la integración tarifaria entre servicios** (Buses, Metro, Trenes) para fortalecer la oferta de alternativas de transporte a los usuarios.
- 28. Consolidaremos los Subsidios al Transporte Público Urbano**, mediante la aplicación eficiente de dichos subsidios, su validación ciudadana y política, y la creación de fondos provenientes de la tarificación vial y el incremento de los impuestos territoriales generados por las plusvalías creadas por las inversiones en infraestructuras de transporte.
- 29. Aseguraremos la renovación del parque de buses y la infraestructura** especializada que permita agilizar y ordenar el transporte colectivo.
- 30. Impulsaremos mecanismos de control y tarificación de la congestión vehicular**, que permitan cobrar por uso por ciertas vías y limitar el estacionamiento, desincentivando el uso de vías congestionadas, para reducir los tiempos de viaje del transporte público.
- 31. Crearemos Sistemas de Transporte Público Integrado para todas las ciudades**, especialmente las de tamaño medio y menor, mediante el uso eficiente subsidios al transporte público en regiones y nuevos mecanismos de aportes de las empresas a sus empleados.
- 32. Invertiremos en Paraderos dignos.** Mediante mejores estándares de espacios públicos y zonas de transbordo equipadas como verdaderas estaciones. El transporte público depende de forma crítica de la experiencia de los usuarios al cambiar de modos o en la espera.
- 33. Incrementaremos en forma estable la inversión en ciclovías.** A lo menos el 5% del gasto público en infraestructuras de transporte priorizará estas obras. Construiremos grandes ciclovías a lo largo de los ríos, lagos y bordes costeros de nuestras ciudades, como la conexión entre Cerro Navia y Barnechea por el Río Mapocho.

## **VIII. Ciudades a Escala Humana.**

Queremos ciudades a escala humana, donde el espacio público vuelva a ser el centro de la comunidad y no de la inseguridad. Mientras hoy se evalúan proyectos en las ciudades por su impacto vial y sus grandes infraestructuras, nosotros vamos a evaluar proyectos y planes por su impacto en la calidad de las personas, el peatón y el ciclista. No más peatones apretados en veredas que se reducen para dar más espacio a los autos.

- 34. Priorizaremos la inversión en Espacios Urbanos Seguros** mediante la construcción de veredas, paseos peatonales y arborización de calles, con planes participativos de financiamiento de infraestructuras, cambios normativos que permitan regular mejor el uso que las empresas de servicios hacen del espacio público y faciliten el soterramiento de cables y la arborización urbana.
- 35. Una plaza de calidad cerca de tu casa.** Mejoraremos las normas y los fondos transferibles a los municipios para la construcción y recuperación de los espacios públicos de los barrios. Toda familia debe tener un área verde de calidad donde recrearse a menos de 5 minutos de su casa o 400 metros. No más proyectos de vivienda social o condominios sin espacios públicos.
- 36. Fomentaremos Barrios con identidad, patrimonio y calidad de espacios públicos**, impulsando reformas normativas a las leyes y reglamentos asociados al patrimonio y diseño de la ciudad, implementando exigencias que permitan a los municipios y comunidades proteger, mejorar y regular el diseño y construcción de sus barrios.