



ESCUELA DE GOBIERNO Y GESTIÓN PÚBLICA.

FACTORES QUE DIFICULTAN LA CONEXIÓN ENTRE EL MINISTERIO DE
VIVIENDA Y URBANISMO, LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO Y EL
COMITÉ POR UN SANTIAGO MULTICOLOR PARA ACCEDER A LA
VIVIENDA EN LA COMUNA DE SANTIAGO, AÑO 2020.

Alumnos:

Díaz Ramírez Tamara Ignacia

Muñoz Rodríguez Gonzalo Alejandro

Profesor guía: Bravo Sandoval Juan Andrés

Trabajo de grado para optar al Grado Académico de Licenciados
en Gobierno y Gestión Pública.

Santiago, 2020

Agradecimientos

“Las ciudades tienen la capacidad de proveer algo
para cada uno de sus habitantes,
solo porque, y solo cuando,
son creadas para todos”.

Jane Jacobs

Primero que todo, agradecemos a nuestras familias, por su apoyo incondicional en este camino, por ayudarnos a soportar los momentos más críticos. Este logro, también es de ustedes.

Agradecer también al Comité de vivienda Por un Santiago Multicolor, a sus Dirigentas, socias y socios, por abrirnos las puertas y narrar sus experiencias para lograr este documento que, esperamos, les pueda servir a otros y otras tantas para ser legítimamente considerados como sujetos de derechos.

Nuestra formación en la Universidad Academia de Humanismo Cristiano se debe a nuestros profesores, quienes incansablemente han demostrado su compromiso y dedicación para haber logrado esta tesis de grado. Particularmente agradecer a Juan Bravo, nuestro profesor guía, y a Liliana Salazar por su formación en Metodología y todos sus consejos.

También le dedicamos esta Tesis a los y las que luchan, a los que lucharon y a los que seguirán luchando para que el derecho a la vivienda esté garantizado para todos y todas.

Contenido

INTRODUCCIÓN.....	4
CAPÍTULO 1: PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	8
1.1 Antecedentes Generales	8
1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	19
1.2.1 Descripción de la Situación Problema	19
1.2.2 Delimitación de la Situación Problema	19
1.3. PLANTEAMIENTO DE OBJETIVOS.....	20
1.3.1 Objetivo General.....	20
1.3.2 Objetivos Específicos	20
1.3.3 Justificación	21
CAPÍTULO 2: MARCO TEÓRICO	22
2.1. La Gentrificación en la Comuna de Santiago y su relación en la construcción de la Ciudad.....	22
<input type="checkbox"/> Política habitacional en Chile y las Políticas públicas	24
<input type="checkbox"/> Mercantilización del Suelo, Segregación, Densidad y la Vivienda Bajo el Modelo Neoliberal Híbrido.	25
<input type="checkbox"/> Urbanización de la Comuna de Santiago.....	27
<input type="checkbox"/> Una tipología de Vivienda inadecuada para las personas que exigen una vivienda como derecho.....	29
2.2 Vivienda como Derecho Humano.....	29
<input type="checkbox"/> Integración social.....	33
<input type="checkbox"/> Hacinamiento y crisis sanitaria.....	35
<input type="checkbox"/> Participación ciudadana y los Movimientos en torno al Derecho a la Vivienda.....	37
CAPÍTULO 3: MARCO METODOLÓGICO	41
<input type="checkbox"/> Diseño, enfoque y tipo de investigación.....	41
<input type="checkbox"/> Universo o población y muestra	42
<input type="checkbox"/> Método recolección de datos	43
CAPÍTULO 4: PRESENTACIÓN, DESARROLLO Y ANÁLISIS DE RESULTADOS ..	45
Objetivo específico N° 1	45

Objetivo específico N° 2.....	58
Objetivo específico N° 3.....	79
CAPÍTULO 5: CONCLUSIONES, SUGERENCIAS Y/O RECOMENDACIONES.....	102
5.1. Conclusiones.....	102
5.2 Conclusión General.....	104
5.3 Sugerencias y /o Recomendaciones.....	105
BIBLIOGRAFÍA.....	109
Anexo N°1 Antecedentes de los Entrevistados.....	120
Anexo N°2 Instrumento para la entrevista a Dirigentas.....	121
Anexo N°3 Instrumento para la entrevista a Socios y Socias.....	125
Anexo N°4 Entrevista a la Dirigenta Valeria Bustos.....	128
Anexo N°5 Entrevista a la Dirigenta Lorena Cabrera.....	135
Anexo N°6 Focus Group a Socias y Socios.....	142
Anexo N°7 Proyecto de Ley de Integración Social y Urbana.....	152

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1: Postulantes beneficiados al Programa D.S.49.....	15
Cuadro 2 Permisos de vivienda aprobados en la Región Metropolitana.....	17
Cuadro 3 Organigrama Ministerio de Vivienda y Urbanismo.....	45
Cuadro 4 Marco normativo: competencias, facultades y atribuciones.....	47
Cuadro 5 Organigrama de la División de Política Habitacional.....	48
Cuadro 6 Mecanismos de Participación Ciudadana, Consejo Consultivo.....	50
Cuadro 7 Organigrama Secretaría Comunal de Planificación.....	53
Cuadro 8 Trámites legislativos del Proyecto de Ley de Integración Social y Urbana.....	88
Cuadro 9 Índices de requerimientos habitacionales.....	93
Cuadro 10 Índice de crecimiento de viviendas.....	94
Cuadro 11 Índice de inalcanzabilidad de la vivienda.....	95

INTRODUCCIÓN

La ciudadanía es la dueña del poder popular, y el sistema político debe entregar soluciones adecuadas a las demandas de la ciudadanía. Una de las demandas más importante que exige la sociedad actual, es tener una vivienda adecuada, ubicada en un territorio que garantice el ejercicio real de todos los derechos fundamentales. Tener la certeza de que podrás tener las condiciones de posibilidad, en todos los ámbitos de la vida, para desarrollarte como persona, como profesional, y como ciudadano que aporte a una sociedad mejor. Es por esto la importancia de la vivienda, ya que la garantía de este derecho, permite, en gran medida, el goce de los demás.

En la comuna de Santiago, la vivienda propia ha sido una dificultad para muchas familias. El hecho de lograr o no el sueño de vivir en un barrio en el que siempre se ha vivido, ha sido negado por factores que influyen en la obtención y ejercicio de este derecho, factores que dificultan y obligan a recorrer un largo camino a las familias encasilladas en un estrato de vulnerabilidad. Estas familias, no solo exigen la vivienda como derecho, sino también, el ejercicio de los demás derechos relacionados a esta: salud; educación; alimentación, trabajo; acceso adecuado a los servicios públicos; vivir en un ambiente libre de contaminación; un desarrollo sustentable; una inclusión adecuada en todos los espacios democráticos, es decir, *participación* en cada decisión de las instituciones; y la más importante, contribución en la construcción de su territorio. Esa es una lucha que están dando disidencia, hombres y mujeres, pero por sobre todos estas últimas, donde su lucha es multiplicada por varios números. Ellas no solo luchan por la vivienda, deben luchar contra la violencia de género, las desigualdades, y por sobre todo poder encontrar oportunidades para sobrevivir y mantener a su familia en pie, luchando contra la adversidad que produce el modelo económico impuesto en el país.

Hemos acompañado desde el año 2018, al comité de vivienda por Un Santiago Multicolor, una organización gestada en la comuna de Santiago, a principios del 2017. Desde entonces hemos seguido el trabajo que han realizado, viviendo en parte las dificultades que han tenido respecto de la relación con las instituciones que debieran garantizar una vivienda adecuada, una buena urbanización y construcción de la ciudad: la Municipalidad de Santiago y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En varias asambleas y reuniones, se comenzaba a escuchar sobre conceptos que llamaban la atención, como problemas sociales, factores políticos en la obtención de viviendas y una constitución ideológica. Esto nos provocó curiosidad, por lo que nos comenzamos a introducir en el tema, para poder conocer de primera fuente, las dificultades que podrían existir, entre las instituciones nombradas anteriormente, y el comité de vivienda, para la obtención de una vivienda para las familias en la comuna de Santiago.

A mediados de octubre del 2019 comienza la revuelta social en el país. La gran mayoría de la población, sale a las calles a exigir que las demandas exigidas por décadas, fueran resueltas. A comienzos del año 2020, llega al país, una pandemia desatada a nivel mundial, y el sistema político no es capaz de responder de forma adecuada, entrando en crisis. Es en este contexto, que nosotros como investigadores, nos damos cuenta de que, a pesar de que la vivienda es un concepto bastante estudiado, advertimos que existe un sistema mucho más complejo alrededor de esta, por lo que es necesario realizar un proceso investigativo que dé cuenta, no solo de la vivienda como objeto de estudio; sino también, conceptos como la Participación Ciudadana, la Gentrificación, la Vivienda como derecho Humano, el Hacinamiento y las dificultades que trajo consigo la crisis sanitaria; así como también, la políticas públicas gestionadas bajo el manto de la Constitución de la República de Chile y el modelo económico neoliberal imperante en Chile.

La constitución política de Chile, vigente desde 1980, y reformada en 2005, instala un Estado subsidiario, que delega en privados el ejercicio de los derechos humanos, a través de esfuerzo de cada persona en la sociedad. El neoliberalismo, es un modelo que instala como constructor del nuevo Régimen Político al mercado, donde lo más importante es la libertad económica, dejando a las instituciones del Estado simplemente como reguladores y fiscalizadores del marco normativo y el orden.

Es por esto que fue necesario realizar esta investigación, la cual involucró un trabajo arduo y más amplio del comité de vivienda, a través de entrevistas, revisión bibliográfica y análisis documental; y a las unidades que pertenecen a las instituciones públicas, y que posibilitan el acceso a una vivienda, para tratar de identificar y reconocer los factores sociales, políticos e ideológicos que dificultan la conexión entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la Municipalidad de Santiago y el comité por un Santiago Multicolor para acceder a la vivienda en la comuna de Santiago, durante el año 2020.

Con esta investigación no solo se espera reconocer e identificar los factores nombrados anteriormente, sino también, aportar al comité de vivienda en los puntos débiles que pueda tener la organización, para fortalecer las experiencias previas y aprender de los errores, lo que permitirá generar una relación más igualitaria con las instituciones públicas, aprovechando el conocimiento social y académico que se encuentra dentro de la misma. Además de rescatar estas vivencias para entregarla a nuevas organizaciones que pretenden lograr el mismo objetivo que la organización objeto de estudio, ya sea de la misma comuna o fuera de ella. También se busca aportar a las instituciones públicas abordadas en la presente investigación, entregando el conocimiento recopilado para, primero, entregar sugerencias respecto de la estructura de la Subsecretaría de vivienda; para mejorar las decisiones futuras, propiciando una retroalimentación eficiente con la ciudadanía que permita gestar políticas públicas adecuadas y pertinentes a los territorios, y tercero, aportar desde la relevancia que tuvo para nuestra investigación el hecho de una participación vinculante de los ciudadanos

en el territorio a intervenir, para la definición de decisiones políticas sostenibles y eficientes, teniendo siempre presente, las fortalezas, debilidades y funciones de las unidades, que guardan relación directa con la misión, visión y objetivos de la institución pública.

Lo que se espera obtener como aprendizaje en esta investigación: Es poder utilizar adecuadamente todas las herramientas académicas entregadas por la comunidad estudiantil y social en el proceso académico personal; una utilización de los recursos eficiente y eficaz para poder ser un aporte real tanto a las instituciones públicas como a las organizaciones sociales; poder organizar tanto la vida personal pública y privada que es tan importante en la sociedad actual; permitir evolucionar a un pensamiento mucho más social y entender que el individualismo que se ha impuesto en la sociedad chilena está en retroceso y se tiene que caminar a una sociedad más participativa y colectiva.

Dicho lo anterior, presentamos los antecedentes que permiten comenzar a desarrollar la siguiente investigación, en un momento inusual que vive el país, tanto a nivel político y social, y que busca realizar grandes cambios en la sociedad chilena.

CAPÍTULO 1: PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1 Antecedentes Generales

Tomando en cuenta la historia de las viviendas sociales en Chile, es necesario ubicarse a mediados de los años cincuenta, cuando se gesta una mayor presión social por la vivienda, lo cual hizo evidente y necesario un avance en la política pública de vivienda social, a través de subsidios habitacionales. Es así, como el siete de julio de mil novecientos cincuenta y nueve se promulga el “Decreto de Ley N°2 D.F.L.2, el cual fija normas para construir viviendas que reúnan los requisitos, características y condiciones que señala, y las que determine el reglamento especial que dicte el presidente de la república” (J. Alessandri R.- Eduardo Figueroa G., 1959).

Cabe señalar, que, en paralelo, la migración campo ciudad, que provocó hacinamiento en las viviendas chilenas de las grandes ciudades, alentaron en gran magnitud los movimientos sociales con base en el déficit habitacional. Así comenta Rodrigo Hidalgo Dattwyler (1999), que, durante el período de la Unidad Popular, desde 1970 a 1973, se concibe la idea de que la vivienda es un bien al cual tienen derecho todos los habitantes, y su reparto no se puede regir por reglas económicas, sino por necesidad y condiciones sociales. Por tanto, se buscó implementar un Estado que facilitara este derecho. Esto permite plantear, como uno de sus principios, que el Estado debía ser dueño del suelo, para poder contribuir, facilitar y controlarlo de acuerdo a las exigencias urbanísticas y sociales, y que esto debía primar por sobre el carácter especulativo. Se suprimió la autoconstrucción, ya que se consideró que era socialmente injusta, al quitar horas de descanso a los/as trabajadores/as.

Los nuevos fundamentos de la gestión fiscal de la época, provocaron la reacción de aquellos grupos empresariales involucrados en el sector de la construcción. Coincidentemente, después de todos los cambios que llevó a cabo el Gobierno de la época, se produce un golpe de Estado y se instala una dictadura en Chile. El cambio sufrido en el país a partir de 1973, con el golpe de Estado que dio paso a la Dictadura Cívico Militar, se hizo sentir en todos los ámbitos de la vida nacional, teniendo repercusiones tanto en lo social como institucional. La

primera expresión significativa de la transformación que tendrían las políticas de vivienda, estuvo representada por la creación de los Comités Habitacionales Comunales en 1974, que tuvieron como objetivo elaborar y ejecutar planes y programas encaminados a dar solución habitacional a las poblaciones con insatisfactorias condiciones de salubridad y de vivienda (Hidalgo Dattwyler, 1999). Se esperaba en ese entonces, que el derecho a la vivienda, se hiciera a través del ahorro de las familias y el Estado, donde “El Fisco, se reserva para sí las funciones de normar, planificar y controlar el proceso habitacional, pudiendo también subsidiar en forma directa a los grupos de más bajos ingresos” (Hidalgo Dattwyler, 1999). Por otra parte, en este mismo período, la Política de Vivienda Social sufrió adecuaciones, las que se encuentran vigentes hasta la actualidad, tal como, el Subsidio Habitacional, el que “se basa en un sistema subsidiario que delega a una Entidad Patrocinante, en general a una inmobiliaria, la responsabilidad de desarrollar proyecto de viviendas sociales. Así, la empresa busca un terreno, negocia su compra y construye un conjunto de casas sobre ese terreno con la venia del Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) correspondiente” (Di Girolamo, 2015).

Bajo la Constitución de 1980, y las decisiones económicas adoptadas por la dictadura, se aceleró e intensificó la privatización de las empresas estatales y de los servicios sociales, con el objetivo de redefinir algunas funciones del Estado, que se reducen a atribuciones subsidiarias y fiscalizadoras de los desequilibrios macroeconómicos. Por otra parte, se crearon políticas urbanas que fueron radicalmente transformadas en favor de esquemas de liberalización, privatización y fortalecimiento de los derechos de propiedad, que la dictadura militar estaba imponiendo en distintos ámbitos del quehacer nacional. Estas medidas fueron claramente en desmedro del derecho a la vivienda digna, como la urbanización de la gran mayoría de los asentamientos precarios de las ciudades. Se eliminan las normas sobre “límites urbanos”, definiéndose extensas áreas de “expansión urbana”; y, en general, se liberalizó la subdivisión y transacciones de suelo. “Entre 1979 y 1986, se erradicaron en la capital de Chile alrededor de 28.500 familias, las cuales accedieron a una nueva vivienda en municipios de la periferia urbana de dicha ciudad” (Hidalgo Dattwyler, 1999). Estas

viviendas no contaban con la infraestructura adecuada, además de la segregación socio-espacial y el menoscabo en cuanto a la calidad de vida, afectó al mismo tiempo la sociabilidad en el barrio. La nueva localización de las poblaciones de erradicación, asociada al bajo costo del suelo, contribuyó a acentuar algunos aspectos críticos que caracterizan a la ciudad de Santiago; los cuales han estado vinculados al excesivo crecimiento del suelo urbano que ha tenido la ciudad en las últimas décadas, el cual se vio incrementado notablemente en el período 1979 - 1984, llegándose a una cifra aproximada de 1.200 hectáreas anuales (Hidalgo Dattwyler, 1999).

Si bien en Chile se han confeccionado Leyes que regulan la obtención de viviendas, es necesario transparentar los problemas que se les genera a los comités de vivienda al momento de postular al Subsidio Estatal. La opción que tienen hoy los grupos organizados para la obtención de viviendas, es a través del Fondo Solidario de Vivienda, D.S 49. Este Decreto, subsidia la adquisición de viviendas, ya sea de forma individual o colectiva, es decir, unos grupos organizados (MINVU, 2020). El Decreto Supremo N°49, solo ha tenido modificaciones mínimas, como por ejemplo el D.S N°105, que cambia el título del Decreto a “Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda”, lo que no genera un cambio real a las aspiraciones de los comités de viviendas, los cuales deben estar atentos a cualquier cambio o introducción de propuestas de Proyectos de Ley, como lo es el Proyecto de Ley de Integración Social y Urbana, el cual entrega mayor importancia a los decretos que están relacionados con la integración, generando incertidumbre con el Decreto Supremo N° 49, que se relaciona con la vivienda social. Este proyecto de ley, fue ingresado al Parlamento por parte del Presidente Sebastián Piñera, y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Una institución que debe velar por el buen funcionamiento del país en el área de la urbanización, y que se adapta a las políticas que emanan desde los Gobiernos de turno, considerando a la vez, que estos modifican y/o ajustan la misión y objetivos de acuerdo a sus programas de gobierno, afectando directamente a los Comités de Viviendas, dado que estos también se tienen que adecuar a las nuevas políticas del ejecutivo entrante sin considerar los avances de sus proyectos de vivienda.

Actualmente, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU, tiene como misión “contribuir a la construcción de ciudades socialmente integradas, conectadas y más felices; recuperar entornos para transformarlos en espacios amables e inclusivos; y propiciar el acceso a viviendas adecuadas. El MINVU une el territorio, las ciudades y los barrios, mejorando la calidad de vida de todas las personas que habitan en Chile” (Minvu, 2020). Este organismo trabaja actualmente, en conjunto con Secretarías Regionales Ministeriales (SEREMI) que funcionan como el representante del Ministerio respectivo en la región. Sin perjuicio de ello, es colaborador directo del Intendente, al que estará subordinado en todo lo relativo a la elaboración, ejecución y coordinación de las políticas, planes, presupuestos, proyectos de desarrollo y demás materias que sean de competencia del Gobierno Regional (Fundación Piensa, 2018); y con el Servicio Regional de Vivienda y Urbanismo, en adelante, SERVIU, el que se encarga de “materializar regionalmente los planes y programas derivados de la Política Urbano Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, entregando soluciones habitacionales y desarrollando proyectos de calidad, integrados, seguros y sustentables; en los ámbitos de vivienda, barrio y ciudad que permitan a las personas, principalmente en los sectores vulnerables, emergentes y medios, mejorar su calidad de vida, la de sus familias y su entorno” (Gavilán, 2016).

En otras palabras, “existe una relación de dependencia jerárquica del SERVIU Metropolitano con respecto al MINVU, es decir, al SERVIU le corresponde el rol de ejecutor, y a la Subsecretaría del MINVU el rol de planificación, coordinación y control, el que se materializa mediante las SEREMI” (Dipres, 2009).

En estos momentos, la Institución no posee una visión definida. Pero sí tiene establecidos los objetivos, que son los siguientes:

- A. Un nuevo enfoque para la política habitacional
- B. Plan nacional de campamentos: nuevo diagnóstico y nuevas acciones
- C. Agenda para la integración social y urbana
- D. Parques urbanos (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2020).

Desde los objetivos se plantea la necesidad de poder relacionar las objeciones que podrían tener los comités de viviendas. Al observar el punto C de los objetivos, este guarda una clara relación con el Proyecto de Ley que quiere levantar el Ejecutivo, instalando así una agenda para la Integración Social y Urbana, sin consulta previa a las organizaciones de pobladoras y pobladores. La *Integración Social y Urbana* que presenta el ejecutivo, es simplemente una cuestión de acceso a bienes públicos, en circunstancia que la integración y la inclusión refieren a elementos sustantivos de desigualdad que no son afrontados por el Proyecto. Asimismo, dichas normativas buscan canalizar el déficit habitacional por la vía del endeudamiento de las familias vulnerables, consolidando así, la bancarización de la vivienda social en Chile. Esta propuesta aborda el problema de la vivienda desde una perspectiva de consumo, y, por tanto, bajo un paradigma neoliberal, en torno al cual la postulación deja de ser colectiva, para pasar de manera progresiva a ser fundamentalmente individual. Aquello debilita la organización social y la capacidad de construir comunidad en los espacios organizativos de pobladores, demostrando así, la desconexión que existe entre la institución y los reales beneficiarios, como los comités de viviendas, entendidos en sí, como grupos organizados integrados por familias.

Para saber cómo afecta la política actual, y la relación entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Santiago con las comunidades organizadas en comités de vivienda, estudiaremos los procesos que lleva y llevará a cabo el Comité Por un Santiago Multicolor, con Personalidad Jurídica N° 260957, de la comuna de Santiago, el cual se constituye el 28 de agosto de 2017. El Comité Por un Santiago Multicolor está compuesto por vecinas y vecinos de Santiago, los cuales poseen sus redes en su territorio, accediendo a sus servicios, como colegios, hospitales, y fuentes laborales en la misma comuna.

En abril del año 2017, la comuna de Santiago lanza un proyecto de viviendas sociales en la calle Copiapó con Cuevas. Unos cuantos vecinos en respuesta, esperaban un centro médico en ese espacio de casi tres mil metros cuadrados, lo cuales manifiestan su rechazo contra el próximo conjunto habitacional que se emplazaría en esa esquina, pues expresaban que llegaría la delincuencia y la droga a ese barrio. Valeria Bustos Arriagada, presidenta de La Junta de vecinos El Progreso, ubicado a pasos de esa esquina, hace pública una declaración indicando que esos pocos vecinos hacen sinónimo de delincuente a quienes viven en una vivienda social, sosteniendo además que el hecho de que se construya un condominio social en el centro de la ciudad, no significa que se instale una cueva de ladrones (González, 2017). El revuelo que causa esta declaración, y el apoyo que recibe Valeria Bustos de parte de los socios de la junta de vecinos, propician que se comience a conformar el Comité, para procurar una respuesta habitacional a las familias más vulnerables del Barrio.

Hoy, la Organización está constituida por 160 familias, las cuales pertenecen a un Comité de Vivienda de carácter inclusivo, porque está compuesto por personas de distintas nacionalidades y orígenes étnicos, de la diversidad sexual, de variedad de credos, en situación de discapacidad, adultos mayores y familias jóvenes, fiel reflejo de la realidad del Chile de hoy. El trabajo de este Comité de vivienda, está centrado en la búsqueda de terrenos en la comuna de Santiago. Para la envergadura del proyecto, y la cantidad de familias que debe albergar, necesitan por lo menos una hectárea para proyectar su conjunto habitacional.

Por lo anteriormente descrito, es que después de obtener su personalidad jurídica iniciaron conversaciones con las instituciones relacionadas que permiten el acceso a la vivienda. La primera institución fue el SERVIU Región Metropolitana, donde se les indica que el marco para su postulación es el Decreto Supremo N°49, y bajo este decreto deben tener un terreno y un proyecto para postular, además se les indica que en ellos no está la respuesta a la solicitud de terrenos, pues SERVIU no cuenta con inmuebles propios, y que la Subsecretaría de Vivienda no les ha entregado proyectos en la comuna de Santiago para ejecutar, y poder dar respuesta a sus necesidades. Esto lleva a la organización a trabajar durante los dos años

siguientes en la búsqueda de terrenos, además de relacionarse con las autoridades pertinentes en el tema, llegando incluso a reunirse con la autoridad máxima del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Cristian Monckeberg, para poder encontrar en conjunto una solución, pero va pasando el tiempo, sin encontrar respuesta a su demanda.

El comité entonces, inicia conversaciones con actores externos que ayudan a fortalecer a la organización en el aprendizaje y avance de su proyecto para poder postular al Subsidio D.S. N° 49, lo que propicia diferentes manifestaciones e intervenciones públicas para poder visibilizar el problema que tienen muchos ciudadanos originarios de la comuna de Santiago.

Durante el año 2019 se genera una intervención en las afueras de la Municipalidad de Santiago, con consignas por el derecho a la vivienda y al territorio, debido a la nula respuesta desde la alcaldía para reunirse con este comité, aun cuando habían solicitado audiencia vía Ley del Lobby. Esta intervención llevó al cierre de todas las puertas de la Municipalidad por parte de los funcionarios, pensando que era una protesta fuera de los límites permitidos en el centro de la capital del país. Esto evidencia que existía un total desconocimiento de la organización y sus representantes por parte de la Municipalidad. Sin embargo, esto queda en duda cuando a la presidenta del comité le hacen llegar una invitación a una reunión con el alcalde, sus asesores y la subdirectora de la Oficina de Gestión de Vivienda de la Municipalidad de Santiago. En esta audiencia, el alcalde Felipe Alessandri Vergara, como respuesta desde la municipalidad, solo ofrece apoyo en la medida de lo posible para encontrar la documentación pertinente a los terrenos presentados por el comité y de acuerdo a las indicaciones del Decreto Supremo N°49 (González, 2017).

Hasta ahora no han podido conseguir el terreno, pero se han articulado en función de este objetivo. La entrega en concesión a privados de terrenos fiscales para su desarrollo y explotación, sólo fortalece a las grandes inmobiliarias que capturarán beneficios normativos sin responsabilidades concretas como contrapunto. Según el camino recorrido por el comité, a lo largo de estos 3 años, observamos las desventajas que han tenido, frente al aparato administrativo – económico y los grupos que realmente intervienen en la política

habitacional. Sumando a esto, la dificultad de la organización de acceder a la información clara y oportuna, y a la falta de respuestas por parte de la institución pública a sus necesidades.

Por otra parte, se debe contemplar lo que indica el siguiente cuadro. En esta infografía del Observatorio Urbano, se puede observar y analizar la cantidad de subsidios individuales del D.S. N°49 adjudicados en la comuna de Santiago, mas no se reflejan los subsidios adjudicados a grupos organizados.

Cuadro 1: Postulantes beneficiados al Programa D.S.49

OBSERVATORIO URBANO		EQUIPO DE ESTADÍSTICAS - CENTRO DE ESTUDIOS DE CIUDAD Y TERRITORIO														
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO		POSTULANTES BENEFICIADOS DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA (DS49)														
		PERIODO: 2010 A MARZO 2020														
Región	Comuna	Código Comuna INE	AÑO DE RESOLUCIÓN												Sin Información	Total
			2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020			
Total País			55	0	29.762	35.896	19.190	28.800	18.792	27.325	22.038	23.679	9.616	1	215.154	
Metropolitana			0	0	10.309	13.048	4.226	5.250	2.872	6.801	4.960	4.104	1.865	0	53.435	
Metropolitana	Santiago	13101	0	0	210	79	131	80	4	62	80	320	12	0	978	

FUENTE: Centro de Estudio de Ciudad y Territorio MINVU en base a Sistema Informático que integra información del Macro Proceso de Subsidios, consultado el 6 de abril del 2020.

(Equipo Estadísticas Observatorio Urbano, 2020)

Respecto a la información de los Subsidios Individuales realmente utilizados en la Comuna de Santiago, es decir, que efectivamente se haya comprado una vivienda con los recursos del Estado, no hay registros. Una de las razones de esta relación, es que el monto otorgado por el subsidio, no cubre el precio de una vivienda promedio en el Gran Santiago, debido al alto costo del suelo y la especulación inmobiliaria, lo que ha obligado a las familias, en muchos casos, a desistir del voucher del subsidio. Mientras que, para grupos organizados, esa brecha se ve claramente disminuida.

Para los grupos organizados, que pueden ir desde 10 hasta 160 familias agrupadas, el subsidio alcanza para la construcción de un conjunto habitacional. Con la entrega de hasta 950 UF (casi 27M), por familia, ya se han construido departamentos de 62 m2, con equipamiento

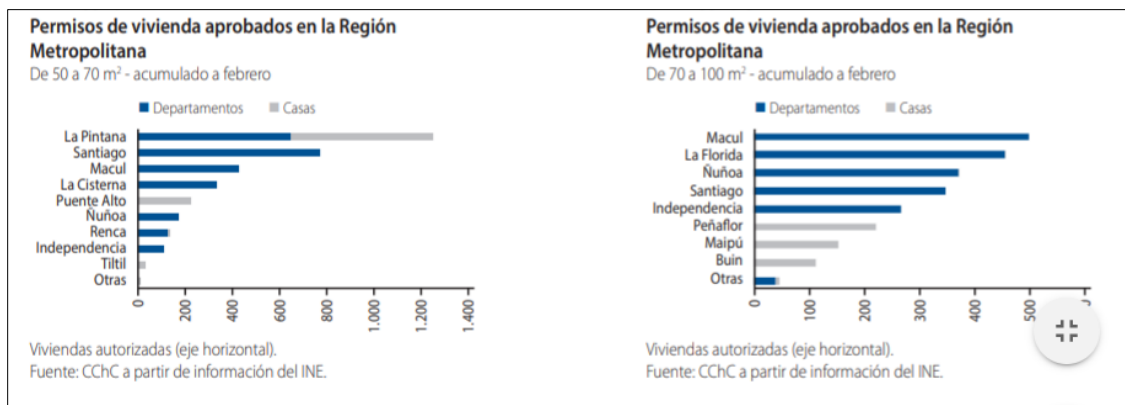
comunitario y estacionamientos, tal cual lo indica el Decreto, y es ahí donde los grupos organizados, comités de vivienda, encuentran trabas jurídico - administrativas en la obtención de un Subsidio Colectivo para la construcción de un conjunto habitacional de acuerdo a sus aspiraciones e intereses. Es por esto, y más, que se realizan marchas y protestas por parte de la comunidad, y los comités de vivienda, reclamando que sean escuchados por la autoridad central, para poder trabajar en conjunto con todos los actores involucrados: MINVU, Gobiernos locales, Grupos organizados y pobladores.

De acuerdo a lo anterior, podemos observar que estos actores no tienen y no han tenido interlocución entre ellos, perjudicando con esto la planificación de la ciudad. Uno de los conflictos que esto produce, lo podemos observar en el contexto de crisis sanitaria que se ha vivido durante el año 2020 en el país. Cuando las autoridades exigen un distanciamiento social en la comuna de Santiago debido a la pandemia generada por el coronavirus a nivel mundial, no toman en cuenta su urbanización y política habitacional, las que han producido segregación y expulsión de los grupos populares a la periferia de la ciudad, provocando grandes impactos urbanos y sociales. Entre los primeros problemas destaca la accesibilidad, y carencia de servicios y equipamientos de cierta calidad en sus lugares de residencia; y entre los segundos, problemas de desintegración social que están escalando, representando hoy formas de empobrecimiento o de degradación social vinculadas a las desventajas que conlleva el aislamiento físico.

Los primeros efectos, de tipo urbano, son conocidos, como la segregación espacial, la cual hace que los grupos populares de nuestras ciudades sean aún más pobres. Según Francisco Sabatini (2008) los segundos efectos son relativamente nuevos, al menos la gran cobertura social que parece estar cobrando vidas: el gran hacinamiento que se produce en la comuna de Santiago, en la cual la población y su forzada proximidad podría multiplicar la diseminación del virus. Esa población, invisible hasta ahora, solo se vuelve visible por el miedo a que saturen un sistema sanitario igual de precario (Di Filippo, 2020). El distanciamiento social en estos momentos es imposible con la actual vida que se lleva en la

comuna de Santiago, debido a: una comuna que se caracteriza por la gran cantidad de personas que transita por sus calles, la llamada población flotante; la cantidad de habitantes, que según el Censo del año 2017, serían 404.495 personas, la tercera comuna más poblada de Chile (Instituto Nacional de Estadísticas, 2017) lo que se ve aumentado durante estos últimos años con el fenómeno de la migración; el gran hacinamiento que existe en la comuna; y la poca construcción en viviendas adecuadas para poder hacer una vida digna. El siguiente cuadro, acumulado al mes de febrero de 2019, demuestra que Santiago es una comuna donde no hubo construcción de casas durante el año dos mil diecinueve, y con más proyectos de departamentos con pocos metros cuadrados disponibles.

Cuadro 2 Permisos de vivienda aprobados en la Región Metropolitana



(Cámara Chilena de la Construcción Asociación Gremial, 2019)

Podemos observar con esto, los efectos de una mala gestión habitacional, lo que da cuenta de una desconexión de las autoridades y las instituciones con la realidad. Una política de vivienda derivada de una institución debe garantizar la participación de las organizaciones de pobladoras y pobladores en la gestión y desarrollo del proceso en todas las fases de construcción de sus viviendas y la urbanización de la ciudad, lo que podrá permitir enfrentar esta pandemia y otras que puedan venir a futuro de mejor manera. “La vivienda no es solo la unidad que acoge la familia, sino que es un sistema integrado por el terreno, la infraestructura

y de servicios, y el equipamiento social-comunitario dentro de un contexto dado. Se manifiesta en diversas escalas, esto es: localización urbana o rural, barrio, vecindario, conjunto habitacional, entorno, y unidades de vivienda. Sus diversos atributos se expresan en aspectos funcional, ya sea como planificación, programación, diseño, construcción, asignación y transferencia, uso y mantención, seguimiento y evaluación” (Di Girolamo, 2015), es por esto que, entenderemos como vivienda, una serie de elementos que convergen en el desarrollo íntegro de la familia o comunidad, el cual permitirá satisfacer las necesidades de las personas como del Estado. Ya que, si contamos con una vivienda digna e íntegra, evitará enfermedades por causas de higiene, permitiendo realizar el solicitado distanciamiento social.

1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.2.1 Descripción de la Situación Problema

Considerando los antecedentes y elementos entregados hasta este punto, creemos estar en condiciones de plantear que la situación problema está supeditada a la no existencia de una política de vivienda transversal a los gobiernos, lo que propicia que la vivienda se transforme en un bien de consumo en torno a la necesidad, y no a un bien como derecho social para las familias. La falta de gestión o información referente a los terrenos fiscales, evidencia la desconexión y descoordinación sistemática entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la Municipalidad de Santiago y la sociedad civil de la comuna de Santiago, evidenciando una directa relación, y funcionalidad, al interés ideológico y al modelo económico imperante. Esto ha generado dificultades para el comité de vivienda Por un Santiago Multicolor, pues no ha obtenido la información adecuada, los procedimientos precisos, ni un terreno que se ajuste a la normativa que les permita ejecutar su proyecto habitacional en el marco del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. N° 49 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Las políticas que hoy se gestan en la comuna de Santiago, aprovechan la centralidad y buena calidad de bienes públicos para fortalecer el desarrollo de proyectos de integración, lo que responde al modelo neoliberal, beneficiando directamente a la industria inmobiliaria, en desmedro de que los buenos terrenos se adjudiquen para los comités de vivienda. La dificultad en los procesos y la falta de interacción entre los servicios públicos y la ciudadanía, responde también a esta premisa del bien de consumo, obstaculizando así, la realización de nuevos proyectos habitacionales como derecho social para las familias originarias y más vulnerables de la comuna de Santiago.

1.2.2 Delimitación de la Situación Problema

La recién señalada Descripción de la Situación Problema, involucra al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, específicamente a los departamentos: Oficina de Participación Ciudadana, Centro de estudios de Ciudad y Territorio y la División de Política Habitacional de la

Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo; la Oficina de Gestión de Vivienda de la Municipalidad de Santiago; y el Comité Por un Santiago Multicolor, durante el año 2020.

De acuerdo a lo presentado hasta este momento, creemos importante buscar respuesta a la siguiente **Pregunta de Investigación:**

¿Cuáles son los factores sociales, políticos e ideológicos que dificultan la conexión entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la Municipalidad de Santiago y el comité por un Santiago Multicolor para acceder a la vivienda en la comuna de Santiago, durante el año 2020?

1.3. PLANTEAMIENTO DE OBJETIVOS

1.3.1 Objetivo General

Identificar los factores sociales, políticos e ideológicos que dificultan la conexión entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la Municipalidad de Santiago y el comité Por un Santiago Multicolor, en la Comuna de Santiago durante el año 2020.

1.3.2 Objetivos Específicos

- Analizar la estructura del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Santiago. Focalizando en aquellas áreas vinculadas a la situación problema.
- Describir las dificultades y factores sociales que incluyen en la conexión entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Santiago con el comité Por un Santiago Multicolor para acceder a viviendas en la comuna de Santiago
- Determinar, a partir de un análisis documental, los factores políticos e ideológicos que inciden en la relación entre al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Santiago, que obstaculizan el alcance del objetivo del comité de vivienda Por un Santiago Multicolor.

1.3.3 Justificación

Para justificar la presente investigación que se expone en el Planteamiento del Problema, se realiza un estudio **Teórico-Práctico** aplicado al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a la Municipalidad de Santiago y al comité de Vivienda Por un Santiago Multicolor. Este estudio permitirá poder acercarse y entender a las instituciones, y así formular una solución junto a los grupos organizados, en específico al comité de vivienda Por un Santiago Multicolor, ya que en la comuna de Santiago se hace difícil llevar a cabo la construcción de viviendas para los grupos más vulnerables.

Asimismo, esta investigación busca beneficiar al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a la Municipalidad de Santiago y a los beneficiarios, tal como grupos colectivos e individuales.

Respecto al **Valor Teórico**, se dará respuesta a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el que podrá diseñar e implementar planes con base en una verdadera política urbana que integre y permita la participación popular en la solución habitacional, la que ayudará a utilizar la información que se obtenga para reformular nuevos planes y programas en torno a la construcción de la Ciudad.

Para finalizar, es la **utilidad Metodológica** la que dará respuesta a los factores sociales, políticos e ideológicos que dificultan la conexión entre los entes encargados de otorgar y agilizar las viviendas sociales. Además de considerar la reformulación de la política de vivienda, el que permitirá redefinir los conceptos de vivienda social y nuevas hipótesis en la redefinición de una nueva Ciudad.

Sin dejar de mencionar que esta investigación es completamente viable, la cual se desarrollará durante el año 2020.

CAPÍTULO 2: MARCO TEÓRICO

En este Marco Teórico se ha definido resaltar dos conceptos centrales que son la Gentrificación y la Vivienda como Derecho, los que son de suma importancia para entender, primero, el contexto en el que se va realizar la investigación y segundo, los factores sociales, políticos e ideológicos que afectan al comité de vivienda Por un Santiago Multicolor, para conseguir el objetivo de solución habitacional en la comuna de Santiago.

Estos conceptos entregan información relevante respecto a la ciudad construida, la urbanización, la política instalada, las luchas entre los estratos sociales y la importancia de identificar la vivienda y la ciudad como un derecho. Lo destacable de esta investigación en los conceptos utilizados, es que permitirá ver las dificultades y sueños futuros que tienen los comités en torno a la comuna de Santiago; y la necesidad del Estado de mejorar la participación de la ciudadanía, poder pensar en ciudades más inclusivas, más participativas y reconfigurando los departamentos de las diferentes instituciones que participan en la construcción de la Ciudad.

2.1. La Gentrificación en la Comuna de Santiago y su relación en la construcción de la Ciudad.

Desde la Gentrificación podemos entender la relación que existe entre la política, el mercado y la sociedad en Chile. Es un concepto relativamente nuevo y poco usado por los administradores del Estado, los cuales se relacionan con la construcción de la ciudad. Incluso, para tratar de no identificarlo como tal, se utilizan conceptos que son más amigables e intentan darle una perspectiva modernizadora, como, por ejemplo, renovación urbana e integración social, una mirada ideológica hacia un modelo capitalista. La gentrificación está relacionada con el urbanismo neoliberal identificado en el país, en otras palabras, este concepto está íntimamente instalado en las políticas neoliberales que se han implementado: políticas públicas habitacionales que propiciaron el desplazamiento de los más vulnerables del centro de la ciudad, generando conflictos sociales que perjudicaron a los más pobres.

En la gentrificación podemos resaltar cuatro premisas: la reinversión del capital; la llegada de sectores de más altos ingresos a los que ya existen; los cambios y transformaciones urbanas; y el desplazamiento de grupos sociales de menores ingresos. Resulta importante tener presente estas cuatro premisas, ya que se puede ampliar la perspectiva para comprender que la comuna de Santiago vive un proceso urbano mediante el cual, se ha ido transformando la ciudad y se requiere tener una visión completa de aquello. Este no solo tiene implicaciones únicamente urbanísticas, sino que está acompañado de una serie de mecanismos simbólicos que persiguen el orden y la regulación de las conductas de las personas que habitan los barrios. Por tanto, no solo se debe relacionar con lo demográfico, sino también, con lo económico, político, cultural, lo imaginario y simbólico. Lo importante es poder entender la relación de este concepto con la problemática que tienen las familias de más bajos ingresos para poder obtener una vivienda en la comuna de Santiago, como también, poner atención en la relación que llega a existir entre la llegada y el desplazamiento, tanto de personas, como de prácticas sociales y actividades económicas (Cordero, 2016).

En relación a lo anterior, se identifica la tensión en la sociedad por la apropiación física y simbólica del espacio, siendo el rasgo más importante la sustitución y el desplazamiento de la población, no solo por dinámicas demográficas, donde intervienen los individuos y el mercado, sino también, por una serie de acciones gubernamentales que se articulan en el tiempo. La gentrificación está ligada a la relación del Estado con el mercado inmobiliario, y esta relación influye en las políticas públicas, ya que muchas veces se utilizan las instancias de crisis para que los organismos públicos creen políticas neoliberales de modo de sortear algún complicado escenario económico (Cordero, 2016). Un ejemplo de esto, son los desafíos que tuvo el ahora ex Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Cristian Monckeberg.

El nuevo escenario económico que enfrenta el Chile de hoy, tendrá impacto en el presupuesto 2020-2021, el cual se debe articular para dar un empuje a la construcción de viviendas y un aumento en la generación de empleos. Debido a la caída del IMACEC, Índice Mensual de Actividad Económica, que no han sido datos positivos, se realizó un llamado a que como sector y como ministerio, se deben profundizar las medidas de aceleración económica,

especialmente considerando que 6 de cada 10 viviendas en el país involucran inversión estatal. En este contexto, el Ministro Monckeberg, desde el Ministerio, da certeza respecto de que hay recursos públicos asociados a los proyectos de construcción de vivienda pública, lo que permitirá que el rubro de la construcción pueda seguir desarrollándose de buena manera, afirmando que el Presupuesto, incluirá recursos adicionales como medida extraordinaria, y su ejecución permitirá entregar mayores “certezas” a las familias y al sector de la construcción, considerando un respaldo económico que garantiza el aumento de unidades para diferentes programas habitacionales. (Minvu, 2020).

- **Política habitacional en Chile y las Políticas públicas**

Podemos deducir del discurso anterior, que las políticas públicas ya vienen sesgadas ideológicamente, mostrando la relación de estas con el mercado inmobiliario reproduciendo factores sociales, políticos e ideológicos relacionados con la gentrificación. Se instalan políticas públicas ideológicas acercándose de sobremanera a lo que indica el autor sobre el ambiente político favorable para instalar una iniciativa a conveniencia. Kingdon (1995), desarrolla la idea de que el surgimiento de una política pública es el resultado de una convergencia de procesos: un problema es reconocido, hay una solución disponible y el ambiente político es favorable para emprender una iniciativa. Aunque cada una de estas familias de procesos puede llevar al surgimiento de una iniciativa, su convergencia genera una oportunidad para que los promotores puedan apoyar problemas y propuestas favoritas, que sería la clave para entender el surgimiento de una política pública. Así, el modelo de Kingdon, combina una apreciación de la contingencia con una búsqueda de regularidades causales, por lo que sería apropiado para estudiar la formulación de políticas sobre gestión pública” (Olavarría Gamby, Navarrete Yáñez, & Figueroa Huecho, 2011).

Es entonces, que la actual Política habitacional en Chile ha sido diseñada durante la actual democracia creando políticas públicas para el diseño de la ciudad y viviendas bajo el modelo Neoliberal híbrido. La política habitacional chilena actual, ha sido diseñada por la

Concertación por la Democracia (coalición de partidos 1990 – 2001), la que ha tomado lo principal de la política habitacional de la dictadura militar, y con varias modificaciones que no han tocado lo fundamental, la ha hecho suya. Esta política habitacional refleja, en gran parte, el contenido de la política general del país, el modelo, que está dentro de un capitalismo subdesarrollado, en su etapa llamada neoliberalismo.” (Martínez, 2002), citado en (Alfaro Malatesta, 2006)

Esta hibridez radica en el ensamblaje entre elementos del neoliberalismo, con propuestas de inversión y promoción social, el cual se expresa y sostiene, en el caso chileno, en la mantención del sistema subsidiario y la tercerización de la intervención. Es por esto, que se le nombra neoliberalismo híbrido, pues surge luego de la dictadura militar de Pinochet. Es así, que desde las tradicionales fuerzas políticas chilenas (la derecha, el centro y la izquierda), acuerdan que es este el modelo que se debe seguir. La noción de hibridez refiere a una de las características principales del neoliberalismo: su plasticidad, su capacidad de adaptarse a los distintos contextos, la cual se caracteriza por su condición camaleónica; “el camaleón se caracteriza por su estrategia de cambiar de color, por lo que las organizaciones híbridas podrían clasificarse por sus estrategias, por sus métodos de adaptación a las demandas que están en conflicto como es la vivienda (Fuster Farfán, 2019).

- **Mercantilización del Suelo, Segregación, Densidad y la Vivienda Bajo el Modelo Neoliberal Híbrido.**

La llamada vivienda bajo el modelo neoliberal híbrido, es la consecuencia de una lectura por parte de los administradores del Estado, que, en respuesta a la exigencia al derecho de la vivienda, instalan un sistema que se basa en la intervención de privados, quienes construyen barrios completos en los paños más económicos de la periferia de la ciudad, potenciando el crecimiento horizontal y expansión urbana no controlada. Todo esto concluye en gran insatisfacción residencial, altos niveles de morosidad en pagos y un aumento en el déficit cualitativo (Rodríguez & Sugranyes, 2005)

Es así, que la gentrificación responde al concepto de neoliberalismo híbrido, con el cual la comuna de Santiago se ha desarrollado, resaltando la mercantilización del suelo, la densidad y segregación. Santiago busca demostrar como ingresa en la lista de las grandes urbes del mundo, lo que ha llevado a instalar un modelo donde existe una colaboración público-privada que se inserta en el corazón del negocio inmobiliario, implementando herramientas para que la participación de la ciudadanía no sea vinculante a la toma de decisiones en la urbanización de la comuna. Esto obliga a que la ciudadanía genere organizaciones para poder incidir en la gestión de su propio territorio, buscando herramientas necesarias para hacer frente al conflicto que se produce. Es entonces que se identifica, en esta lucha por el territorio, una desigualdad en torno a los recursos, es decir, el poder productivo generado por una alianza público-privada contra una ciudadanía con escasos recursos para defender su territorio.

El modelo chileno, de propiedad privada del suelo urbano para los residentes implica, por ende, una estructura de propiedad desconcentrada, donde prima el valor de uso del suelo por sobre la extracción de renta de alquiler, pero donde también la propiedad minúscula de suelo se configura como el principal patrimonio para una gran mayoría de hogares urbanos. Borsdorf e Hidalgo (2013) indican que, en rigor, persisten pequeños rentistas que históricamente han alquilado sus viviendas a segmentos populares, incluso actualmente aprovechando la alta demanda habitacional por inmigrantes latinoamericanos. Citado en (López Morales, Meza Corvalán, & Gasic Klet, 2014)

Es entonces, que relacionar los conceptos de mercantilización del suelo, densidad, segregación, en un concepto más amplio que permita ver las dificultades que tienen las organizaciones para poder incidir en su territorio es la gentrificación, y el centro del debate de la gentrificación en Chile debe girar fundamentalmente en torno a las relaciones de confrontación económica entre la clase inmobiliaria y los pequeños propietarios residentes. Sabatini (1990), expresa que, más aún cuando la nula regulación estatal en los precios y la cantidad de vivienda ofertada, y la integración de la actividad constructiva en sistemas vinculados a la gestión y promoción inmobiliaria, generan un escenario donde las ganancias

de los agentes inmobiliarios se componen fundamentalmente de las rentas del suelo, más que de la mejora técnica en la construcción de la vivienda. Citado en (López Morales, Meza Corvalán, & Gasic Klet, 2014)

- **Urbanización de la Comuna de Santiago**

Desde la visión económica y social, la urbanización en la comuna se puede relacionar con el mercado de los suelos, y una expansión urbana hacia los terrenos que tenían un desarrollo en la agricultura y a precios bajos, la cual, mediante políticas públicas, permite la apropiación y edificación por parte del mercado.

La ciudad ha crecido de forma importante en los últimos años. Gran parte de este crecimiento se ha manifestado como una densificación de sus áreas centrales, según Urtubia y Cox (2017), a veces no muy bien ejecutada, lo que es potencialmente positivo desde el punto de vista del transporte y la movilidad. Sin embargo, parte no menor de este crecimiento ha sido en expansión, con desarrollos inmobiliarios de baja densidad que han ido extendiendo la periferia de la ciudad. El crecimiento de las ciudades es algo inevitable, viene de la mano del crecimiento demográfico y económico, pero la forma en que este ocurre puede hacer grandes diferencias en el tipo de urbe que resulte, con fuertes implicancias en términos de eficiencia, costos de transporte, calidad del espacio público y, en resumidas cuentas, calidad de vida para sus habitantes. En Santiago, este crecimiento no ha sido siempre muy preocupado de hacer ciudad. En particular, la regulación urbana “basada en condiciones”, permite la construcción de viviendas en áreas de expansión siempre que se cumpla con, valga la redundancia, ciertas condiciones mínimas. Lamentablemente, en el plano de la movilidad, éstas sólo se refieren a garantizar la conectividad de los desarrollos inmobiliarios mediante caminos y/o autopistas, ignorando la accesibilidad multimodal y los efectos asociados a los patrones de movilidad que resulten. En muchos casos se ha permitido y justificado un desarrollo en expansión principalmente por la existencia de autopistas (algunas,

aparentemente, construidas para servir a estos desarrollos inmobiliarios), pero sin alternativas reales de transporte público. (Hurtubia & Cox, 2017)

En este sentido se podría decir, que los distintos modos de desarrollo de la producción, en el modo denominado capitalista, espacializan las relaciones sociales. La espacialización económica daría, por ejemplo, la posibilidad de separación de diversos ámbitos de la vida humana: las divisiones campo-ciudad, las divisiones fabrica-mundo doméstico, centro-periferia y producción-mercado, responderían a esta espacialización capitalista y la misma globalización no sería más que el fenómeno de construcción espacial particular del mundo capitalista. La construcción territorial del espacio no es en lo absoluto la apropiación individual y simbolizada del ámbito físico, sino una relación social contradictoria donde las luchas por el poder, y la propia formación económica, juegan un papel primordial. (Beltran, 2013)

Para David Harvey (1977), es útil hacer ciertas observaciones previas sobre la relación entre el urbanismo como forma social, la ciudad como forma construida y el modo de producción dominante. Para el autor, la ciudad es un depósito de capital fijo acumulado por una producción previa. El urbanismo es una forma social, un modo basado, entre cosas, en una cierta división del trabajo y una cierta ordenación jerárquica de las actividades coherentes, en las líneas generales, con el modo de producción dominante. Por tanto, la ciudad y el urbanismo pueden funcionar como sistema de estabilización de un modo de producción concreto. Efectivamente, el urbanismo demuestra las relaciones sociales que existen en la base económica de la sociedad, así como también la comprensión de los elementos políticos e ideológicos en general que hay en la superestructura.

- **Una tipología de Vivienda inadecuada para las personas que exigen una vivienda como derecho.**

Podemos desprender de las palabras de Daniel Jadue (2020), que la tipología de vivienda inadecuada tiene una estrecha relación con las políticas de vivienda en el país. Para presentar un modelo exitoso hacia el extranjero es que usan herramientas de medición en torno a los datos cuantitativos, es decir, una gran construcción de viviendas pequeñas en pocos metros cuadrados para disminuir el déficit habitacional y satisfacer, fundamentalmente, el sueño cultural de la casa propia, sin lograr comprender el impacto que este espacio vital posee para la vida de las personas. Una muestra dramática de aquello, es el caso de las casas inconclusas entregadas en la ciudad de Calama, sin agua ni luz eléctrica; o las viviendas construidas en las cercanías de la planta de tratamiento de aguas servidas en la misma ciudad; o las casetas sanitarias entregadas en el sur; o aquellas que han debido ser demolidas en otras partes del país porque no resistieron siquiera, la primera lluvia luego de su entrega. Las fuerzas de la naturaleza, nos recuerdan el verdadero lugar que ocupan las políticas de vivienda en nuestro país, desde la dictadura militar hasta nuestros días y nos llaman de manera urgente a no seguir por el mismo camino. Casas de nylon, casas chubi, casas enanas y otros apelativos peores muestran los verdaderos resultados de estas políticas que si bien han logrado disminuir el déficit, no han logrado atender las reales necesidades del habitar, generando problemas sociales mucho más complejos y difíciles de resolver.

2.2 Vivienda como Derecho Humano.

Edwin Haramoto (1994) señala que la vivienda como derecho, se entiende no sólo como la unidad que acoge a la familia, sino que es un sistema integrado además por el terreno, la infraestructura de urbanización y de servicios, y el equipamiento social-comunitario dentro de un contexto cultural, socio-económico, político, físico y ambiental. Al mismo tiempo tiene su manifestación en diversas escalas y lugares, es decir, localización urbana o rural, barrio y vecindario, conjunto habitacional, entorno y unidades de vivienda.

La Constitución política de Chile (1980), establece en su artículo 19, inc. 23 el derecho a la libertad para adquirir el dominio de un bien, y en el inc. 24 establece el derecho de propiedad sobre toda clase de bien, pero no reconocen a la vivienda digna como un derecho fundamental.

Sin embargo, en la Declaración Universal de los Derechos Humanos (1948), en su artículo 25, inciso 1, indica: Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios (...). Chile ratificó este convenio internacional el 14 de agosto de 1990. El Derecho a la vivienda, consagrado en este convenio, que tiene rango constitucional, está supeditado a la Constitución de 1980, por tanto, solo tiene acceso a la vivienda quien tiene dinero para adquirirla.

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), también destaca el derecho a una vivienda adecuada como base fundamental para el disfrute de todos los derechos económicos, sociales y culturales. Este debe ser promovido por los Estados, a través de entornos nacionales apropiados para hacer realidad este derecho, el desarrollo de políticas y prácticas para responder a las necesidades de vivienda a largo plazo por los cambios poblacionales, y la regulación de la provisión de vivienda por parte del sector privado. El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU (CDESC) proporciona una guía detallada a los Estados con respecto a sus obligaciones de respetar, proteger y realizar el derecho a una vivienda adecuada. El derecho a la vivienda, según el Comité, destaca que este incluye características esenciales e interrelacionadas como: seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural. (Organización de las Naciones Unidas, 2020)

La Vivienda como Derecho Humano ya tuvo un acercamiento en Chile durante el Gobierno de Salvador Allende, quien propició la participación de movimientos de pobladores en la gestión habitacional, con quienes levantó proyectos emblemáticos para la clase trabajadora.

Es así, como podemos identificar en el programa de gobierno de la Unidad Popular, el reconocimiento como un derecho a la vivienda en el siguiente párrafo: Se destinarán fondos suficientes a fin de llevar a cabo un amplio plan de edificación de viviendas. Se desarrolla la industrialización de la construcción controlando sus precios, limitando el monto de las utilidades de las empresas privadas o mixtas que operan en este rubro. En situaciones de emergencia se asignarán terrenos a las familias que los necesiten, facilitándoles ayuda técnica y material para edificar sus viviendas.

El Gobierno Popular tendrá como objetivo de su política habitacional que cada familia llegue a ser propietaria de una casa habitación. Se eliminará el sistema de dividendos reajustables. Las cuotas o rentas mensuales que deban pagar los adquirientes de viviendas y arrendatarios, respectivamente, no excederán, por regla general, del 10% del ingreso familiar.

Llevar adelante la remodelación de ciudades y barrios, con el criterio de impedir el lanzamiento de los grupos modestos a la periferia, garantizando los intereses del habitante del sector remodelado, como del pequeño empresario que allí labore, asegurando a los ocupantes su ubicación futura. (Unidad Popular, 1970)

Sin embargo, todo este programa se vio truncado, y hoy, el derecho a la vivienda, sigue en el papel. Según Juan Correa (2019), arquitecto de Fundación Vivienda, en Chile, el derecho a la vivienda, de ser reconocido como un derecho humano a un activo financiero, solo tomó unos años. El mercado inmobiliario es un actor relevante al establecer los precios de la vivienda, por lo que se ha convertido en un activo financiero. Para Emilio Pradilla, (1987) una de las funciones fundamentales del Estado en la sociedad capitalista, es la de asegurar las condiciones generales de lo que en su propia formulación se llama “desarrollo económico y social”, es decir, asegurar las condiciones generales de la reproducción del capital en su conjunto.

En lo que respecta a la vivienda, las leyes objetivas que rigen los procesos de producción, intercambio y consumo de vivienda en las sociedades capitalistas y, en particular, en las dependientes, conducen necesariamente a su desigual distribución social y son, en última instancia, las determinantes de la grave situación de penuria de ella que padecen todas las masas trabajadoras y, aún, otros sectores de la población. Es así como indica el autor, que el acceso a la vivienda adecuada o podemos decir la Vivienda como Derecho Humano en América Latina es imposible para la gran mayoría de la población urbana que está compuesta por desempleados, subempleados y obreros pauperizados, que se encuentran con la imposibilidad de acceder al mercado capitalista de venta, identificando que se produce una segregación de los pobladores más empobrecidos y no una integración social de toda la sociedad en su conjunto, para determinar la reglas de cómo se determinara la ciudad y la producción.

- **Integración social**

La integración social, ha sido un viejo y persistente ideal de planificación. Ha sido lograda a través de diferentes medios, una propuesta para lograr una amplia variedad de objetivos, y utilizada intercambiamente, para referirse a conceptos como *mezcla social*, *integración*, *comunidades de ingresos diversos*, *desconcentración de la pobreza*, *comunidades balanceadas*, etc. (Ruiz Tagle & Romano, 2019) La integración social ha tratado de responder a necesidades de accesibilidad a bienes públicos cercanos, ubicando conjuntos habitacionales en buenos barrios, por ejemplo, además de generar nuevas oportunidades y capitales sociales a familias en riesgo, entre otros. Es decir, el modo en que los individuos quedan vinculados a la estructura social, y los arreglos institucionales de acuerdo con los cuales se distribuyen los recursos y oportunidades disponibles. Sin embargo, como la industria inmobiliaria es quien decide, muchas veces, qué lugares intervenir, y el Estado, débil en esta materia para regular el diseño de la ciudad, los problemas de acceso a bienes públicos, la falta de capital social y el logro de nuevas oportunidades para los pobladores, son problemas que persisten. No debemos olvidar que es el Estado el que debiera regular la inmersión de los privados en el derecho, y más aún regular los precios. No obstante, esas premisas están aún sin resolver en Chile.

La integración social, o la mezcla social, debiera propiciar el instalar las características esenciales e interrelacionadas que los Derechos Económicos, Sociales y Culturales describen para una vivienda adecuada (Naciones Unidas, 1991): disponibilidad de servicios, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural, características que son ejes de una buena integración social. Sin embargo, las distintas políticas habitacionales desde el fin de la dictadura, han tratado de suplir la falta de equipamiento comunitario, y bienes públicos a zonas carentes de ellas, sobre todo en zonas apartadas del centro de la ciudad.

La Integración Social es un concepto bastante utilizado durante esta última década en Chile, y no solo se debe evidenciar desde el punto del distanciamiento socioeconómico que existe entre los grupos sociales que van integrando los nuevos barrios que se han ido conformando, sino también, mediante una edificación desregularizada en el territorio y la exclusión de los actores principales de la solicitud de estos cambios que son los residentes originarios. Se identifican en este concepto, las desigualdades que produce el modelo económico en la urbanización, generando políticas públicas carentes de una verdadera integración social funcional al territorio a tratar.

Hoy, las políticas de mezcla e integración social, se han transformado en instrumentos retóricos de fuerte potencia simbólica para extender el negocio inmobiliario a lugares donde antes no lo había: barrios deteriorados que son demolidos para nuevos desarrollos de clase media, aumentar densidad en altura con beneficios normativos, a extensiones del límite urbano. Las distintas iniciativas y políticas en Chile, están tomando un rumbo muy similar al de otros países, en donde las necesidades y expectativas de los más empobrecidos quedan en último lugar. En este punto, vale la pena referirse a dos tipos de *pánicos* que ha producido la integración social a los habitantes de clase media: los cuales podrían ver mermada su condición social por mezclarse con personas de otros estratos, o el llamado *pánico social*; y, por otro lado, el *pánico empresarial* del mundo inmobiliario, demostrado en las constantes reticencias de estos actores a participar de la mezcla social hasta la actualidad. Ante estos dos pánicos, y para continuar con las iniciativas, las políticas de muchos países han tendido a favorecer las expectativas morales de la clase media a través de estrictos reglamentos de copropiedad, por ejemplo, favorecer las expectativas de negocios del mundo privado, a través del aumento de subsidios, franquicias tributarias, facilidades administrativas, o como es en este caso, beneficios para una mayor densidad. (Ortíz, 2019)

Para una real integración social, esta debe tener una importante dimensión espacial o específicamente urbana, aquella referida a los espacios públicos *de encuentro* y a la diversidad social de las áreas residenciales (Mota Díaz, 2002), sin embargo, Robert D. Putnam (1993), señala que, los rasgos de la organización social, tales como las redes, las normas y la confianza, facilitan la acción y la cooperación para el mutuo beneficio, es decir, trabajar juntos es más fácil en una comunidad con un mayor capital social, el acceso a una buena estructura social y nuevas oportunidades.

- **Hacinamiento y crisis sanitaria**

La crisis sanitaria que ha provocado la pandemia por Covid 19, ha dejado en evidencia los problemas económicos de las familias más vulnerables del país. La alta propagación del virus, tiene, entre otras causas, la precarización laboral, el mal diseño de la ciudad y la calidad de las viviendas sociales, demostrando lo poco eficiente y retroactiva que ha sido la respuesta de los gobiernos a lo largo de la historia del país para enfrentar un problema de esta envergadura.

Esta crisis ha llegado a evidenciar las desigualdades entre los estratos socioeconómicos que se han gestado desde la década de los noventa, los cuales se han enfrentado de manera distinta a esta crisis. Los estratos donde se observa una mayor precarización laboral y económica, además del acceso a una mala calidad de viviendas, han sido los más golpeados por esta pandemia. Por tanto, esta crisis sanitaria se debe abordar, no solamente desde el sistema de salud, sino también es necesario identificar y analizar otros factores para poder dar respuesta a esta crisis. Y uno de estos factores, es el hacinamiento.

El hacinamiento, según el Observatorio del Ministerio de Desarrollo social (2020), se define cuando en una vivienda, hay más de 2,5 personas por dormitorio. En Chile, según el Censo (2017), del total de viviendas a nivel nacional, el 7,3% presenta índices de hacinamiento. CIPER (2020) profundiza el análisis del Censo, e indica que, si

desglosamos esta cifra por tipo de vivienda, el 41% de las piezas en casa antigua o conventillo se encuentran en situación de hacinamiento. Las cifras de hacinamiento medio, es decir, entre 2,5 y 5 personas por dormitorio, es de 378.355 hogares, mientras que los hogares con hacinamiento Crítico, es decir, más de 5 personas por dormitorio o sin dormitorio, es de 56.823 hogares.

Es necesario destacar, que una vivienda digna, es el sueño para toda familia, una aspiración en Chile y que va acompañada por una demanda de localización, por una mejor geografía de oportunidad, claramente una demanda que hasta estos tiempos no ha sido importante para las políticas habitacionales. Sin embargo, la tipología y gentrificación que se presentan en las viviendas sociales crean una segregación permanente, y a esto se debe sumar la crisis sanitaria por la pandemia de covid19, en la cual, según el diputado Gonzalo Winter, la pandemia del Covid-19 no reconoce fronteras, pero sí distingue clases sociales, y de eso en Chile sabe mucho. La rápida expansión del virus ha traído consigo una severa crisis económica que, como ha ocurrido muchas veces, toca mucho más fuerte la puerta de las familias más pobres (Winter Etcheberry, 2020).

Se debe hacer hincapié en que los problemas habitacionales, especialmente el hacinamiento, han perdurado en el tiempo, al cual no se ha logrado dar solución efectiva. Sin embargo, a propósito de reducir el nivel de hacinamiento de las familias, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo cuenta con tres líneas de acción. En algunos casos la solución requiere de la construcción de una nueva vivienda, para lo cual cuenta con programas habitacionales que apoyan a las familias en la adquisición o construcción de una vivienda. En otros casos lo que se requiere es una ampliación de la vivienda para lo cual se cuenta con el programa Protección al Patrimonio Familiar. Este programa, a través de su modalidad de ampliación, permite que familias amplíen sus viviendas, ya sea construyendo un nuevo dormitorio, ampliando uno existente, ampliando cocina, logia o estar-comedor o construyendo otro baño. Por último, se incorpora en la nueva política habitacional un subsidio adicional a las familias numerosas, de manera de contar con más recursos para construir una vivienda más amplia,

lo que permite avanzar en la reducción del hacinamiento. (Ministerio de Desarrollo Social, 2012) Claramente, los programas que entrega el Gobierno muestran una incapacidad para dar una solución real al problema de hacinamiento, esto concuerda con los datos entregados anteriormente y la poca credibilidad que tiene hoy, la clase política.

El estallido social de octubre pasado, deja en evidencia las desigualdades sociales frente a élite política desconectada con la realidad social. Ya en marzo, con los primeros casos de Covid 19 en el país, el hacinamiento y la precariedad laboral son determinantes para evidenciar la desigualdad social. Esto demuestra que se requiere soluciones para terminar con el hacinamiento de forma urgente, y crear mejores ciudades no solo para combatir la inequidad social, sino que también esta pandemia y posibles futuros problemas.

El Hacinamiento habitacional es un problema grave, que trae consecuencias, no solamente física, como la propagación de virus, si no también, efectos psicosociales, como disminución de la privacidad y muchas veces condiciones de insalubridad, como efectos directos los que podrían conllevar una mayor incidencia de enfermedades mentales, crisis familiares, violencia intrafamiliar, un menor bienestar subjetivo y precarias condiciones de higiene, respectivamente, condiciones que en algún punto, podrían colapsar el sistema sanitario de salud. Esta situación debe ser abordada por el Estado, como un derecho fundamental a la vivienda adecuada y la vida digna, lo que lleva a la sociedad chilena a replantearse un cambio de modelo económico, constitución y un nuevo diseño de convivencia y ciudad.

- **Participación ciudadana y los Movimientos en torno al Derecho a la Vivienda.**

Los gobiernos de concertación pos dictadura, que se ubican desde 1990 a 2010, tuvieron énfasis en el desarrollo de la democracia a través del fortalecimiento de la participación ciudadana en la gestión estatal. Las políticas públicas y la inclusión social en la gestión estatal fueron el eje para la transición de los gobiernos de democracia. Sin embargo, como la estructura neoliberal de dictadura permaneció, la capacidad para producir gobernabilidad democrática, quedó supeditada al modelo, es decir, la élite política de los años 90, procuró

aislar las demandas socio económicas del espacio de las decisiones políticas. No obstante, se impulsaron y se impulsan políticas públicas activas que incorporan mecanismos participativos, pero como hemos observado, a estos mecanismos no se les da una proyección política, por tanto, los ciudadanos no poseen las herramientas suficientes para un mayor alcance de sus demandas, en otras palabras, la democracia elitista coartó las posibilidades de una real participación ciudadana. (Delamaza , 2011)

El déficit habitacional no ha quedado exento de ese análisis. La movilización en búsqueda de participación en las políticas públicas en un Estado como el chileno, que ha demostrado ser un modelo clientelista y asistencial, lleva a identificar que durante más de un siglo las pobladoras y pobladores han luchado históricamente por el Derecho a la Vivienda y la Ciudad. Es particularmente notorio los avances que lograron en la lucha a partir de los años 40, en especial hasta 1967, con las corrientes sindicales y políticas: la conformación de los Comités de Sin Casa y la legitimación de las *tomas de terrenos* como medio de obtención de vivienda, que a partir de la acción organizada de los pobladores, mediatizada por los partidos políticos, el Estado se comienza a hacer cargo de esta problemática, lo que se manifestó en el desarrollo de políticas urbanas que apuntaban hacia la solución del conflicto habitacional (Royo, 2005).

No obstante, todo cambia en Dictadura. Las desigualdades e injusticias de hoy, son el eco de las políticas implantadas desde los años setenta. Tratando de emular a los países desarrollados, las élites y el Estado, fueron excluyendo a los grupos que "no cabían" dentro de la estructura social del capitalismo desarrollado: los grupos, no pocas veces mayoritarios de la población, llamados *marginales* o *informales*. De esta forma, una débil identidad social, en este caso la identidad pluri-clasista de *ciudad de país desarrollado*, ha sido reforzada a través de la segregación social del espacio urbano. En particular, las grandes ciudades chilenas tienden a presentar patrones de segregación caracterizados por: una gran concentración espacial de los hogares de altos ingresos en una zona; y una gran segregación también de los hogares de estratos bajos, entendida como homogeneidad social del espacio,

especialmente en sectores de la periferia , los cuales, no se concentran en un solo sector pero los espacios en que se ubican están compuestos prácticamente solo por hogares de la misma condición social. (Sabatini, Cáceres, & Cerda, Scielo, 2001).

En el libro *Desiguales* (2017), se define a las desigualdades sociales, como las diferencias en dimensiones de la vida social que implican ventajas para unos y desventajas para otros, que se representan como condiciones estructurantes de la vida, percibiéndose, para las personas, como injustas en sus orígenes o moralmente ofensivas en sus consecuencias, o ambas. Es decir, las políticas de segregación socio espacial de los estratos más bajos de la población en zonas periféricas de la ciudad y peor equipadas, con altos niveles de concentración, homogenización y estigma de ciertas áreas de la ciudad, han determinado las relaciones sociales de los territorios. Y para los movimientos sociales, la falta de una vivienda adecuada ha sido determinante para la acción colectiva.

Las distintas políticas públicas, con sus distintos decretos y normas que han regulado el acceso a este bien desde los 90, han sido respuestas precarias, con baja oferta para las familias que más lo requieren, y el mercado inmobiliario que hace y deshace con el suelo y la especulación inmobiliaria, lo cual queda demostrado con las siguientes cifras respecto al déficit habitacional desde el año 1992. El déficit habitacional o el requerimiento de construcción de viviendas en 1992, a nivel país llegaba a 771.935; en 2002, misma categoría 542.542 (Arriagada & Moreno, 2006), y según el último Censo (2017), el déficit alcanzaba un 393.613 de viviendas. Estos números indican, que, a pesar de bajar el déficit, aún falta mucho en esta materia. Frente a este escenario, los miles de pobladores y pobladores a lo largo del territorio, han tenido que utilizar otras herramientas para ser escuchados. La acción civil como espacio de encuentro, permite la elaboración de propuestas comunes y más que nada de organización para poder enfrentarse a la élite política, por lo que la creciente presión de los movimientos sociales que exigen que el Estado sea garante de este derecho, han llevado a mantener el problema de la vivienda como un problema público, logrando instaurarlo dentro de la agenda de todos los Gobiernos sucesivos.

La participación directa y vinculante de la sociedad civil en el diseño de su espacio, ciudad y territorio será fundamental para la sostenibilidad del mismo. Las comunidades organizadas deben recibir las herramientas metodológicas para sentarse en iguales condiciones que los técnicos de las Instituciones estatales, empresas y académicos, donde es necesario propiciar que sean ellos quienes coloquen el contenido de cómo quieren desarrollar su vida en el espacio urbano. Esto nos lleva a potenciar la participación de los movimientos territoriales en materia de vivienda, quienes ya se han movilizado por ejemplo, para bajar de la agenda legislativa, el proyecto de Ley de integración social y urbana impulsada por Piñera, en el marco de otorgar ventajas normativas para la construcción de viviendas bajo la modalidad de integración urbana con pequeños porcentajes de viviendas sociales, es decir, entregar a concesión a la industria inmobiliaria, terrenos bien ubicados y con buen equipamiento urbano para la construcción de viviendas de ingresos medios, promoviendo que la banca defina a los dueños finales de estos bienes.

Los pobladores, frente a esta ley, invocan banco de suelos fiscales a disposición de la construcción de vivienda; mayor injerencia estatal en materia habitacional; aumento de presupuesto al Ministerio de vivienda para cubrir déficit; derogación del Registro social de hogares como instrumento de caracterización socioeconómica; y que se garantice la participación de los movimientos de pobladores en el proceso de construcción y diseño de ciudad. En otras palabras, las asambleas populares organizadas, han sido actores relevantes en la incidencia de la política habitacional del país, sin embargo, falta para el real ejercicio de este derecho, y ellos no se quedarán con los brazos cruzados.

CAPÍTULO 3: MARCO METODOLÓGICO

La presente investigación plantea identificar los factores que dificultan la relación entre las entidades públicas relacionadas al tema habitacional, con el comité de vivienda Por un Santiago Multicolor, para que este último pueda acceder a una vivienda, según sus intereses y aspiraciones, y presentar una nueva forma de convivir en la comuna de Santiago. De acuerdo a los objetivos planteados para abordar la investigación, se diseña la siguiente metodología de trabajo.

- **Diseño, enfoque y tipo de investigación.**

La presente investigación se plantea desde un enfoque cualitativo. Si bien el concepto de vivienda social ha sido ampliamente investigado, en este caso se busca identificar los factores sociales, políticos e ideológicos que afectan al comité de vivienda Por un Santiago Multicolor, para conseguir el objetivo de solución habitacional en la comuna de Santiago. Este enfoque es idóneo para la investigación, pues parte de la premisa de que el mundo social es “relativo” y sólo puede ser entendido desde el punto de vista de los actores estudiados **(Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2014)**.

Lo anterior determina el tipo de investigación, el cual será descriptivo y explicativo. Según Hernández Sampieri (2014), el tener un alcance descriptivo permite describir los fenómenos, situaciones, contextos y sucesos de los cuales se pretende recoger información, de manera independiente o conjunta sobre los conceptos o las variables a las que se refieren, esto es, su objetivo. Los estudios descriptivos son útiles para mostrar con precisión los ángulos o dimensiones de un fenómeno, suceso, comunidad, contexto o situación. En tanto, una investigación de tipo explicativa va más allá de la descripción de conceptos o fenómenos o del establecimiento de relaciones entre conceptos; es decir, están dirigidos a responder por las causas de los eventos y fenómenos físicos o sociales. Como su nombre lo indica, su interés se centra en explicar por qué ocurre un fenómeno y en qué condiciones se manifiesta o por qué se relacionan dos o más variables.

Para esta investigación, se hará un análisis subjetivo de las características bases del objeto de estudio, en este caso los actores principales, además de explicar las causales que originaron la relación dispar entre ellos para tratar de comprender la realidad desde la mirada de los involucrados.

- **Universo o población y muestra**

La población o universo, es la cantidad de actores involucrados en el proceso de la obtención de vivienda. Para el diseño de la muestra de trabajo, se tomará en cuenta la unidad de análisis, que en este caso puntual será el comité Por un Santiago Multicolor y todos los actores relevantes que participan en la implementación y construcción de la ciudad y la participación de las familias en el desarrollo y gestión urbana de la comuna para que puedan acceder a una vivienda.

El universo o población es la totalidad de individuos o elementos en los cuales puede presentarse determinada característica susceptible a ser estudiada (**Atuaje Calderòn, 2014**). Carlos Sabino (**1992**), describe también al universo así: es un conjunto de unidades o fuentes de datos que es preciso reducir a proporciones manejables para poder explorarlo.

Para comenzar nuestro proceso de investigación, debemos delimitar el universo o población. La muestra, como un subgrupo de la población o universo, es un reflejo de las características del mismo, es decir, un subgrupo de la población de interés sobre el cual se recolectarán datos, y que tiene que definirse y delimitarse de antemano con precisión, además de que debe ser representativo de la población. El investigador pretende que los resultados encontrados en la muestra se generalicen o extrapolen a la población, por lo que el interés es que la muestra sea estadísticamente representativa. (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2014)

Por tanto, los actores dentro de las instituciones públicas y el comité de vivienda, que serán representativos del universo, serán la Oficina de Participación Ciudadana; el Centro de estudios de Ciudad y Territorio; y la División de Política Habitacional de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo; la Oficina de Gestión de Vivienda de la Municipalidad de Santiago; y la directiva del Comité Por un Santiago Multicolor, junto con socios representativos y fundadores de la organización.

- **Método recolección de datos**

En el método para la recolección de datos, debemos destacar el rol del investigador dentro del proceso de investigación cualitativo, quien estudiará el fenómeno: el comité y las instituciones que se involucran en el proceso de la vivienda, en sus ambientes naturales, pretendiendo darle sentido o interpretando los fenómenos en base a los significados que las personas les otorgan (**Álvarez-Gayou, Camacho y López, & Maldonado Muñiz, 2020**).

Dentro de la estrategia para la producción de datos, se desarrollarán dos métodos. El primero, es un análisis documental y de la estructura organizacional de las siguientes unidades de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo: la Oficina de Participación Ciudadana, el Centro de estudios de Ciudad y Territorio, y la División de Política Habitacional; así como también, de la Oficina de Gestión de Vivienda de la Municipalidad de Santiago. El segundo método, es una entrevista semiestructurada para la directiva, socios y socias del Comité Por un Santiago Multicolor. La entrevista, como instrumento se caracteriza por la exposición de los entrevistados a una situación social concreta, en la que se pretende la obtención de las fuentes cognitivas y emocionales de las reacciones de los entrevistados ante algún suceso, para lo cual se centra en las experiencias subjetivas de quienes se han expuesto a la situación. (Guerrero, 2008).

En esta interrelación, se reconstruye la realidad de un grupo y los entrevistados son fuentes de información general, en donde hablan en nombre de gente distinta proporcionando datos acerca de los procesos sociales y las convenciones culturales (Schwartz & Jacobs, 1984) En la entrevista semiestructurada, se establece un guión de preguntas predefinidas, pero con flexibilidad para introducir nuevos temas y preguntas por parte de los entrevistados.

Mientras que, para los socios y socias, se aplicará la técnica grupal del focus group. Este método valora la interacción, estimula el diálogo y tiende a profundizar en las informaciones y entender comportamientos en un determinado contexto cultural. Es posible identificar mejor el fenómeno donde se valora el considerar que el propio entrevistado, es depositario de un saber, el cual viene de sus experiencias y que, al ser compartidas en el grupo, pueden despertar nuevas percepciones que aún se mantienen latentes. (Buss Thofehn & López , 2013)

También se hará una Revisión bibliográfica sobre vivienda como Derecho humano y gentrificación. Los siguientes temas serán de análisis para abordar las teorías anteriores: la política habitacional chilena, participación ciudadana, la mercantilización, la vivienda bajo el modelo neoliberal híbrido, el hacinamiento y los movimientos sociales, así como también la historia del desarrollo urbano en la comuna de Santiago.

CAPÍTULO 4: PRESENTACIÓN, DESARROLLO Y ANÁLISIS DE RESULTADOS

Objetivo específico N° 1

Analizar la estructura del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Santiago. Focalizando en aquellas áreas vinculadas a la situación problema.

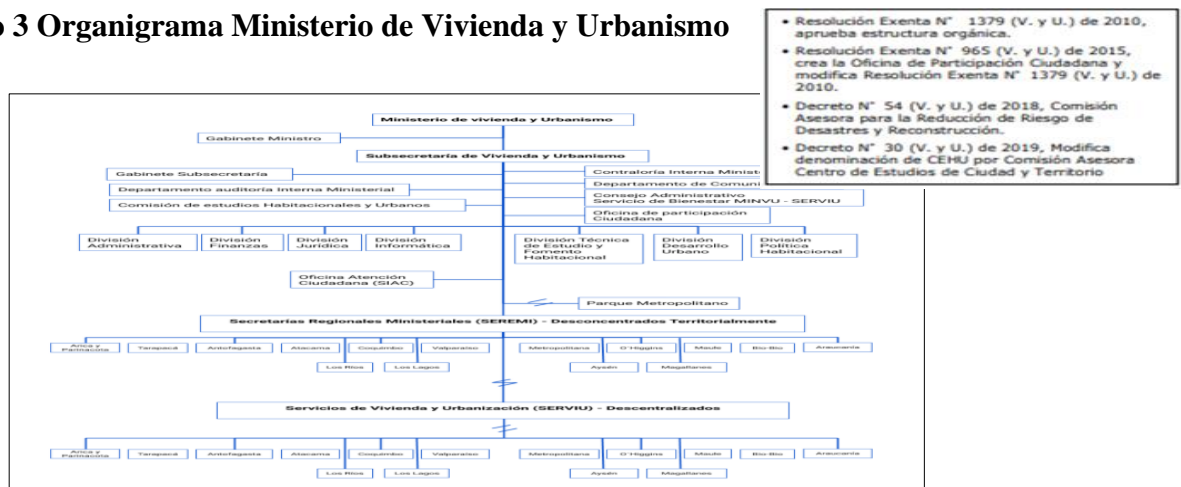
La estructura organizacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se encuentra constituida por el Ministro de Vivienda y Urbanismo; la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo; así como también, 16 Secretarías Regionales Ministeriales (SEREMI), las cuales son órganos desconcentrados; 16 Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU) que son órganos descentralizados; y el Parque Metropolitano de Santiago.

La Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo

La Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, a su vez, cuenta con 15 unidades, de las cuales 3, más la unidad de la Municipalidad de Santiago, serán identificadas para el de estudio.

A continuación, se presenta el organigrama del Ministerio y su misión, los que se exhiben en un momento en que las instituciones públicas se encuentran desacreditadas, post estallido social; y la misión anterior con la cual se comienza esta investigación.

Cuadro 3 Organigrama Ministerio de Vivienda y Urbanismo



- Resolución Exenta N° 1379 (V. y U.) de 2010, aprueba estructura orgánica.
- Resolución Exenta N° 965 (V. y U.) de 2015, crea la Oficina de Participación Ciudadana y modifica Resolución Exenta N° 1379 (V. y U.) de 2010.
- Decreto N° 54 (V. y U.) de 2018, Comisión Asesora para la Reducción de Riesgo de Desastres y Reconstrucción.
- Decreto N° 30 (V. y U.) de 2019, Modifica denominación de CEHU por Comisión Asesora Centro de Estudios de Ciudad y Territorio

(MINVU, 2020)

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tiene como mandato recuperar la ciudad, poniendo en el centro de su misión la integración social, avanzando hacia una calidad de vida urbana y habitacional, que responda no solo a las nuevas necesidades y demandas de los chilenos, sino también al compromiso con la sostenibilidad de la inversión pública, el medioambiente y la economía del país, con foco en la calidad de vida de las personas más vulnerables, pero también de los sectores medios. (MINVU, 2020)

A continuación, se presentan: la Misión ministerial anterior; el Objetivo ministerial; el Marco normativo, que define las competencias, facultades y atribuciones de la Subsecretaría; y las Unidades que serán objeto de estudio para el desarrollo de esta investigación, las cuales son División Política Habitacional, • Centro de estudios de Ciudad y Territorio (ex Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos), y la Oficina de Participación Ciudadana.

Misión del Ministerio.

“El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) tiene como misión contribuir a la construcción de ciudades socialmente integradas, conectadas y más felices; recuperar entornos para transformarlos en espacios amables e inclusivos; y propiciar el acceso a viviendas adecuadas. El MINVU une el territorio, las ciudades y los barrios, mejorando la calidad de vida de todas las personas que habitan en Chile. El MINVU une a la ciudad” (MINVU, 2020)

Objetivo del Ministerio y parte del objeto de estudio. (Vivienda sin deuda)

El Fondo Solidario de Elección de Vivienda, dispuesto para las familias más vulnerables, contribuye a reducir con fuerza el déficit cuantitativo de viviendas, asignando anualmente recursos para la adquisición de viviendas o construcción de proyectos habitacionales. Se han planteado mejoras para este instrumento con el propósito de volverlo más eficiente, en cuanto a simplificar procesos de evaluación y ejecución; mejorar su esquema de financiamiento,

actualizando montos de subsidio y el compromiso de las familias a través del ahorro; fortaleciendo a los ejecutores del programa, incrementando capacidades externas e internas; y adecuando requisitos de los contratistas al tamaño de las obras que comprometan. (MINVU, 2020)

Marco normativo de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo

Cuadro 4 Marco normativo: competencias, facultades y atribuciones

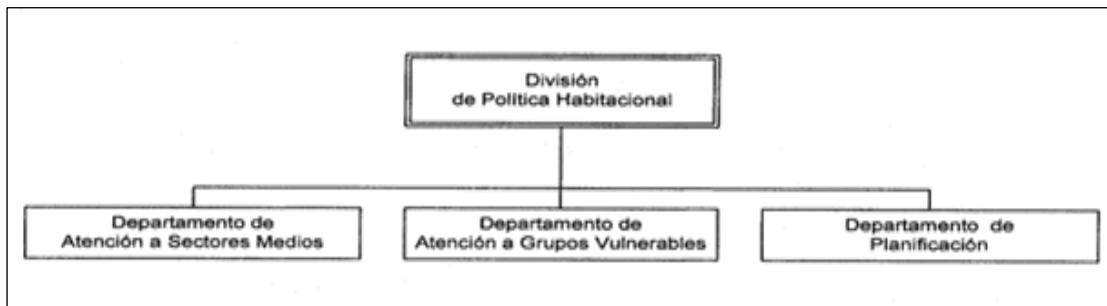
La información corresponde del año 2009 a la fecha		
Denominación	Potestades	Fuente Legal
Atribuciones Esenciales	Colaborar con las Municipalidades en la elaboración de programas de construcción de viviendas, desarrollo urbano y equipamiento comunitario.	Art. 2º, N° 5º.- Ley N° 16.391
Atribuciones Esenciales	Dictar ordenanzas, reglamentos e instrucciones generales sobre urbanización de terrenos, construcción de viviendas, obras de equipamiento comunitario, desarrollo y planificación urbanas y cooperativas de viviendas.	Art. 2º, N° 3º.- Ley N° 16.391
Atribuciones Esenciales	Divulgar los planes de construcción de viviendas, a través de exposiciones u otros medios e investigar la opinión de los usuarios de viviendas.	Art. 2º, N° 11º.- Ley N° 16.391
Atribuciones Esenciales	Elaborar los planes de viviendas urbanas y rurales, equipamiento comunitario y desarrollo urbano.	Art. 2º, N° 1º.- Ley N° 16.391
Atribuciones Esenciales	En general, conocer y estudiar todos los asuntos, materias y problemas relacionados con la vivienda, obras de equipamiento comunitario y desarrollo urbano.	Art. 2º, N° 15º.- Ley N° 16.391
Atribuciones Esenciales	Estudiar sistemáticamente el mercado interno y externo de los materiales de construcción.	Art. 2º, N° 7º.- Ley N° 16.391
Atribuciones Esenciales	Fomentar la organización y desarrollo de cooperativas de viviendas, los sistemas de autoconstrucción y todo lo relacionado con ellos.	Art. 2º, N° 12º.- Ley N° 16.391
Atribuciones Esenciales	Fomentar la producción industrial de viviendas y materiales de construcción y la normalización de diseños.	Art. 2º, N° 10º.- Ley N° 16.391
Atribuciones Esenciales	Fomentar y estimular el ahorro y el crédito destinados a fines habitacionales.	Art. 2º, N° 13º.- Ley N° 16.391
Atribuciones Esenciales	Fomentar y supervigilar la edificación de viviendas.	Art. 2º, N° 6º.- Ley N° 16.391
Atribuciones Esenciales	Participar en la orientación y fijación de una política de precios de los materiales de construcción y en la regulación y control del mercado de los mismos.	Art. 2º, N° 8º.- Ley N° 16.391
Atribuciones Esenciales	Proyectar, ejecutar y supervigilar todas las obras necesarias para el cumplimiento de sus fines.	Art. 2º, N° 2º.- Ley N° 16.391
Atribuciones Esenciales	Realizar y fomentar la investigación científica, el perfeccionamiento profesional y laboral en materia de viviendas, desarrollo urbano y productividad de la construcción.	Art. 2º, N° 9º.- Ley N° 16.391
Atribuciones Esenciales	Reglamentar y supervigilar las transacciones y el corretaje de bienes raíces urbanos y viviendas rurales, siempre que éstos se ofrezcan al público como unidades de conjuntos habitacionales o loteos; lo anterior se entenderá sin perjuicio de las facultades que le corresponden al Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción en la reglamentación, tución y supervigilancia del ejercicio de la profesión de Corredor de Propiedades y de Productos.	Art. 2º, N° 14º.- Ley N° 16.391
Atribuciones Esenciales	Supervigilar todo lo relacionado con la planificación urbana, planeamiento comunal e intercomunal y sus respectivos planes reguladores, urbanizaciones, construcciones y aplicación de leyes pertinentes sobre la materia.	Art. 2º, N° 4º.- Ley N° 16.391

(Portal Transparencia, 2020)

Se analizarán a continuación, las tres Unidades corresponden a la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, las cuales son de interés para esta investigación: la División Política Habitacional: el Centro de estudios de Ciudad y Territorio (ex Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos); y la Oficina de Participación Ciudadana.

- **Unidad División Política Habitacional D.L. (V. y U.) N° 1305 de 1975. Art. 13.**

Cuadro 5 Organigrama de la División de Política Habitacional



(Biblioteca del Congreso Nacional de Chile, 2020)

La Unidad División Política Habitacional, tiene como competencias, tareas y/o atribuciones: Proponer la política nacional de vivienda urbana y rural y de edificación del sector público y privado; recomendar, de acuerdo a la investigación científica y a los estudios de desarrollo tecnológico efectuados por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, la producción industrial de viviendas y materiales de construcción, proponiendo las políticas ministeriales al respecto; Realizar los estudios y proponer la dictación de las normas técnicas y administrativas nacionales y regionales de diseño, cálculo, construcción, estándares u otros aspectos de la vivienda urbana o rural y de edificación; Elaborar los planes habitacionales nacionales de acuerdo a las instrucciones impartidas por el Ministro directamente o a través del Comité de Planificación y Coordinación; Coordinar los planes de edificación del Ministerio con las otras instituciones del Estado; supervigilar el cumplimiento, por parte de las Direcciones de Obras Municipales, de los preceptos contenidos en el D.F.L. 2, de 1959, y su Reglamento; Resolver sobre los permisos y recepciones que señala el D.F.L. 2, de 1959. (Biblioteca del Congreso Nacional de Chile, 2020)

- **Centro de estudios de Ciudad y Territorio (ex Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos) Decreto (V. y U.) N° 96 de 2014.**

Esta Unidad tiene como competencias, tareas y/o atribuciones: Asesorar al Subsecretario de Vivienda y Urbanismo en la formulación de la política nacional de estudios habitacionales y urbanos, como asimismo en la formulación de los planes y programas anuales asociados a dicha política, que deben ser sometidos a la aprobación del Ministro de Vivienda y Urbanismo; Asesorar al Subsecretario de Vivienda y Urbanismo en los análisis estratégicos y proyecciones de la evolución territorial, urbana y de mercado, conforme a los requerimientos de planificación y evaluación de las políticas definidas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; Asesorar al Subsecretario de Vivienda y Urbanismo en la evaluación de políticas y programas sectoriales y de fenómenos relevantes en materias de vivienda, barrios y ciudades; Prestar asesoría para la recopilación, sistematización y difusión de estadísticas nacionales, regionales y comunales, como también a nivel de ciudades y localidades, en los ámbitos de interés para las políticas en materia habitacional y urbanas definidas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (Congreso Nacional de Chile, 2020)

Esta Unidad, mantiene la misma relación y tareas anteriores, y solo el Ministro resalta que “Lo que busca principalmente nuestro Centro de Estudios de Ciudad y Territorio es entregar información, no sólo al interior del MINVU, como una asesoría que ya se venía haciendo hace bastante tiempo, sino que además externalizar y hacer más pública toda la información desde el Gobierno que dice relación con el desarrollo de las ciudades y la construcción de viviendas” (Gobierno, 2020)

- **Oficina de Participación Ciudadana Resolución Exenta N°965 (V. y U.) de 2015**

Esta Unidad, tiene como competencias, tareas y/o atribuciones: Disponer las medidas administrativas necesarias para asegurar la efectividad de los mecanismos de Participación Ciudadana en la gestión pública; Otorgar las condiciones necesarias para el adecuado funcionamiento del Consejo de la Sociedad Civil, proporcionándole recursos y espacios para la celebración de las sesiones, gestionando y ejecutando capacitaciones a sus representantes, entre otras medidas que busquen su fortalecimiento. (Congreso Nacional, 2020)

Siendo los integrantes de la Oficina de Participación Ciudadana, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, los siguientes;

Cuadro 6 Mecanismos de Participación Ciudadana, Consejo Consultivo

Portada Transparencia Activa ▶ 10. Mecanismos de participación ciudadana: Consejo Consultivo ▶ 2020 ▶ Agosto

Última actualización: 25/09/2020

Año	Mes	Nombre del Consejo Consultivo	Forma de integración	Nombre Consejero	Apellido paterno Consejero	Apellido materno Consejero	Representación o Calidades
2020	Agosto	MINVU	Por Resolución Exenta N° 8439 del 4 de octubre de 2016	ANITA	AGUILERA	AGUIRRE	CONSEJERO. Presidente Consejo Serviu Seremi Coquimbo. JIV Villa Los Aromos, Coquimbo
2020	Agosto	MINVU	Por Resolución Exenta N° 8439 del 4 de octubre de 2016	JORGE	BOLELLI	RABIE	CONSEJERO. Presidente Consejo Parque Metropolitano Representante Ecolodidades
2020	Agosto	MINVU	Por Resolución Exenta N° 7703 del 18 de noviembre de 2019	CARLOS	CARRASCO	ALDUNATE	Colegio de Arquitectos Regional Valparaíso
2020	Agosto	MINVU	Por Resolución Exenta N° 8439 del 4 de octubre de 2016	OSCAR	DEL SOLAR	NAVARRETE	CONSEJERO. Presidente Consejo Consultivo Serviu-Seremi Aysen. Colegio de Arquitectos Chile A.G.
2020	Agosto	MINVU	Resolución Exenta N° 001415 del 06 de noviembre de 2019	FREDY	FORES	MALDONADO	PRESIDENTE. Consejo Serviu Seremi Arica. Asoc. Indígena Pueblos Originarios de Arica y Parinacota
2020	Agosto	MINVU	Por Resolución Exenta N° 2741 del 23 de agosto de 2019	ERNESTINA	GONZALEZ	NORAMBUENA	CONSEJERO. Presidente Consejo Consultivo Serviu Seremi Araucanía. Consejo Unidad Vecinal Lanin
2020	Agosto	MINVU	Por Resolución Exenta N° 8439 del 4 de octubre de 2016	SALVADOR	HERMOSILLA	AREVALO	CONSEJERO. Presidente Consejo Serviu Seremi Maule. Representante Deudores Habitacionales Talca.
2020	Agosto	MINVU	Por Resolución Exenta N° 544 del 10 de septiembre de 2019	María Luisa	Mella	Fernandez	CONSEJERA. Presidente Consejo Serviu Seremi Ñuble J.I.V. Villa Maipo – Chillán
2020	Agosto	MINVU	Por Resolución Exenta N° 8439 del 4 de octubre de 2016	JESUS VICTOR	MESIAS	SOTO	PRESIDENTE. Presidente Consejo Serviu Seremi Tapaaracá. Representante Agrupación Recuperando Iquique
2020	Agosto	MINVU	Por Resolución Exenta N° 8439 del 4 de octubre de 2016	MARISELA	VARGAS	SANTANA	CONSEJERA. Presidente Consejo Serviu Seremi Magallanes. Presidenta JIV Gobernador Philippi.

(Portal Transparencia, 2020)

La Oficina de Participación Ciudadana cuenta con cuatro mecanismos los cuales son los siguientes:

Consejo de la sociedad civil: Los consejos de la sociedad civil son un mecanismo de participación ciudadana cuyos integrantes representan a organizaciones de la sociedad civil relacionados al quehacer de la institución.

Su función es acompañar a la máxima autoridad de cada Ministerio o servicio público en los procesos de toma de decisiones en políticas públicas.

Los consejos de la sociedad civil son de carácter consultivo (no vinculantes), autónomos y están conformados por representantes de la sociedad civil cuya labor esté relacionada con los temas de competencia del órgano de la administración pública. Además, es necesario que su composición tenga presente los criterios de: diversidad, pluralidad y representatividad.

Cuentas públicas participativa: Es un proceso que dispone espacios de diálogo e intercambio de opiniones entre las instituciones, sus respectivas autoridades y la comunidad, con el propósito de dar a conocer la gestión, para posteriormente evaluarla, generar transparencia, condiciones de confianza y garantizar el ejercicio del control ciudadano sobre la administración pública.

Consultas ciudadanas: Son instancias que pretenden incorporar la opinión de la ciudadanía respecto de una determinada política, plan, proyecto o normativa gubernamental. Los procesos de consulta realizados a través de esta web respetarán las siguientes etapas:

- Publicación de la propuesta en esta web, acompañada por una breve minuta que explique su lógica y contenido, en un lenguaje claro y accesible. La minuta describirá el problema o necesidad que motiva la elaboración o modificación de la política, plan, proyecto o normativa, los objetivos perseguidos, la propuesta en sí misma y los efectos esperados. Cuando corresponda, se incorporará un recuadro comparado con la redacción actual y la nueva redacción que se propone.
- Plazo para opinar, a través de un formulario electrónico de observaciones que permite adjuntar documentos. Al publicar la consulta se indicará el plazo de inicio y el de término. Por regla general, el plazo será de treinta días corridos. Si razones de interés público o urgencia justifican una tramitación más veloz podrá reducirse el plazo.

- Respuesta dentro de un plazo. Terminado el plazo para opinar el Ministerio revisará el conjunto de observaciones recibidas y se hará cargo de ellas en un plazo de 30 días, prorrogable cuando el volumen de trabajo lo justifique.

Concluida la revisión, el MINVU publicará en su sitio web: Las contribuciones recibidas, que serán públicas en su integridad al igual que el nombre de quienes las presentaron rechazándose cualquier solicitud de reserva o confidencialidad, salvo en cuanto al correo electrónico que se reservará; Una respuesta razonada a las contribuciones que indique los cambios que se harán a la propuesta y su fundamento, así como también las justificaciones que llevaron a desechar las propuestas que no fueron acogidas.

Es preciso advertir que, en los actos normativos sujetos al trámite de toma de razón en la Contraloría General de la República, el texto final queda condicionado al resultado de este trámite de control, pues sólo una vez que éste termine favorablemente puede publicarse la norma en el Diario Oficial.

Acceso a información relevante: Busca aportar de manera directa al control ciudadano, pues informa acerca de políticas, planes, programas, acciones y presupuestos de los órganos de la Administración del Estado, asegurando que ésta sea oportuna, completa y ampliamente accesible para la ciudadanía. (MINVU, 2020)

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tiene un Programa de Asistencia Técnica, el cual tiene por objeto regular la prestación de los servicios de asistencia técnica e inspección técnica de obras, para facilitar la generación, gestión y materialización de los proyectos de vivienda financiados con los subsidios habitacionales de los Programas de Fondo Solidario de Vivienda (FSV), Subsidio Habitacional Rural (SHR) y Programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF), velando por una mejor calidad de la edificación. (MINVU, 2020)

Las Entidades Patrocinantes, son personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, con o sin fines de lucro, cuyas funciones son: asesorar individual o colectivamente a las familias en el proceso de postulación a un subsidio del MINVU, elaborar los proyectos técnicos de vivienda y/o de urbanización, prestar asesoría legal durante el desarrollo del proyecto y acompañar socialmente a las familias desde la postulación hasta el término definitivo del proyecto. (MINVU, 2020)

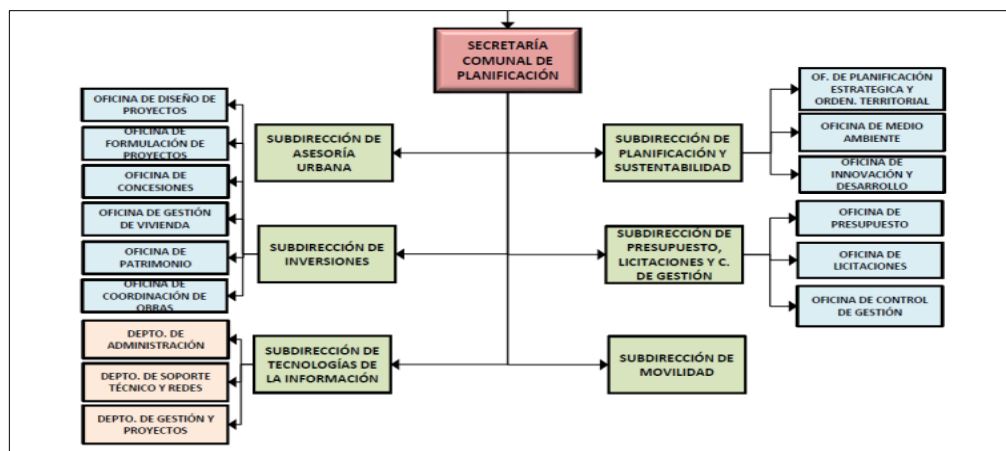
Ilustre Municipalidad de Santiago

Entre las unidades que son parte de la investigación, también encontramos a la siguiente:

- **Oficina de Gestión de vivienda de la Municipalidad de Santiago**

La Oficina de Gestión de Vivienda de la Municipalidad de Santiago, es dependiente de la Subdirección de Asesoría Urbana y de la Subdirección de inversiones, quienes a su vez dependen de la Secretaría Comunal de Planificación, SECPLAN.

Cuadro 7 Organigrama Secretaría Comunal de Planificación



(Municipalidad de Santiago, 2020)

Según la página de la Municipalidad, podemos destacar dos grandes áreas dentro de la Oficina de Gestión de vivienda: Copropiedad Inmobiliaria y Vivienda.

La Unidad de Copropiedad Inmobiliaria, es la encargada de poner a disposición de las residentes de condominios la oferta de servicios y beneficios municipales, especialmente orientado al desarrollo de actividades comunitarias, como también el “Derecho a Saber” en materias de la Ley 19.537, buscando con esto, fortalecer el sentido de pertenencia de los residentes de condominios a través de Copropiedad Inmobiliaria, a través de los Talleres Educativos que desarrolla esta Unidad. (Municipalidad de Santiago, 2020)

La unidad de Vivienda, en tanto, es la unidad objeto de estudio. La Municipalidad de Santiago, ha suscrito con la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, el Convenio de Asistencia Técnica, el cual lo posiciona como proveedor técnico de Serviu para operar los programas que posee esta entidad (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2020), es decir, como una Entidad Patrocinante.

Este Convenio, regula de forma objetiva y general el cumplimiento de la normativa de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, SEREMI, y las Entidades Patrocinantes, en este caso la Municipalidad de Santiago, para que estas desarrollen y ejecuten proyectos habitacionales de habitabilidad y/o técnicos para las familias objeto de los programas que lleva a cabo el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

La Oficina de Gestión de vivienda de la Municipalidad de Santiago, es la encargada de poner en acción el Convenio marco suscrito:

El convenio con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, brinda asesoría gratuita a los vecinos que postulan a subsidios habitacionales, realizando proyectos de reparación de viviendas y apoyando a familias vulnerables, emergentes y de clase media para que accedan a la casa propia. (Municipalidad de Santiago, 2020)

Según la página de Transparencia de la Municipalidad (2020), la Subdirección de Gestión de Vivienda, tiene por objeto elaborar planes, programas y proyectos municipales para postular a la asignación de recursos tanto regionales y/o sectoriales que permitan el desarrollo habitacional de la comuna.

- **Análisis**

De acuerdo a la información recopilada, sobre las áreas o unidades vinculadas a la situación problema, y todos los antecedentes recopilados y entregados con anterioridad, se puede analizar que, dichas unidades pertenecen a instituciones jerarquizadas. De acuerdo a la revisión bibliográfica, en sus competencias y potestades, encontramos que, tanto las instituciones, como sus unidades, se van adaptando a los Gobiernos de turno, es decir, estos se ajustan a sus programas políticos, además de que se imponen nuevos funcionarios en los altos mandos, quienes se encuentran más cercanos a la ideología de la nueva administración del Estado.

Cabe destacar, que las unidades analizadas cuentan con una representación clara de sus competencias, las que se especifican en la página web oficial de la institución. Sin embargo, al avanzar en la investigación, se observa una discordancia en las funciones de dichas unidades estudiadas. Es así, como la competencia de la unidad División Política Habitacional, es proponer la política nacional de acuerdo a la investigación que realiza otra unidad; así como también, realizar estudios para dictar normas técnicas y administrativas, pero todo queda en vano, ya que todo plan habitacional elaborado, debe ser de acuerdo a las instrucciones impartidas por el Ministro de turno, sin encontrar un minucioso estudio, aporte real, o participación vinculante desde la ciudadanía y los territorios locales. También podemos observar, una cierta duplicidad con la unidad de Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, que en dicha presentación tiene dentro de sus atribuciones: asesorar al subsecretario en las políticas habitacionales, y como lo indica el Ministro, que al cambiar el nombre de esta unidad durante el 2020 será lo mismo, pero 2.0. Sin embargo, al día de hoy, se observa que esta unidad permanece sin tener facultades vinculantes, ni independencia, ya que sigue bajo la tutela del ministro, pues solo debe realizar asesorías que el Ministro le indique, demostrando que la realización de sus estudios y aportes no son vinculantes en la política habitacional chilena.

La Unidad de Participación Ciudadana, es la unidad que debiera ser preponderante en la política habitacional, y nos encontramos que cuenta tan solo con cuatro mecanismos que pasan a ser parte superficial de la presentación del Ministerio como cercano a la sociedad. Esta Unidad, es parte del organigrama como una unidad de acompañamiento, parte de las exigencias de los tratados internacionales o incluidos para dar cumplimiento a las normas internacionales (ISO). Este Departamento, se encuentra integrado por un Consejo de la Sociedad Civil, que es elegido por la autoridad de turno, y que no tiene una representación nacional, territorial o vinculante; y estos cuatro mecanismos de participación, tampoco son cercanos ni accesibles a la sociedad actual. Es decir, esta Unidad, demuestra que no tiene ningún aporte vinculante a la política habitacional en los territorios locales, ya que no cuenta con una representación real de grupos organizados relacionados a la vivienda.

La Oficina de Gestión de Vivienda, perteneciente a la Municipalidad de Santiago, es también supervigilada por la División Política Habitacional de la Subsecretaría del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Observamos que, a pesar de pertenecer al Gobierno Local de la comuna, y tener un conocimiento acabado de la política habitacional y los terrenos adecuados que se encuentran en la comuna, no encontramos documentación que cuente con información de si se utilizan o no, los terrenos de la comuna de acuerdo a las ordenanzas, así como también, esta Unidad, a pesar de mantener un convenio marco vigente con la SEREMI Metropolitana, posicionada por tanto, como proveedor técnico de SERVIU, no cuenta con la capacidad ni aporte real a los grupos organizados.

Las unidades que son objetos de estudio, y el Ministerio de Vivienda, operan bajo el marco normativo que genera la constitución política vigente, y el modelo de tendencia neoliberal que impera en el territorio. Es por esto, que, al realizar el estudio bibliográfico de estas unidades, observamos que, no solo responden a un territorio construido bajo un modelo económico determinado, sino que también, lo reafirman, a través de su estructura física, y la forma de sus relaciones sociales.

Objetivo específico N° 2

Describir las dificultades y factores sociales que influyen en la conexión entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Santiago con el comité Por un Santiago Multicolor, para acceder a viviendas en la comuna de Santiago

Este objetivo está vinculado a las dificultades que ha enfrentado el comité de vivienda Por un Santiago Multicolor para lograr el objetivo de la vivienda, además de expresar la relación que han tenido con las instituciones a las que les corresponde posibilitar el acceso a la vivienda en la comuna de Santiago. Mediante una entrevista semiestructurada, se busca en primera instancia, conocer la experiencia de la organización y las funciones que han tenido los socios, socias y las dirigentas del comité, en la trayectoria recorrida; el conocimiento que tienen de las instituciones y las herramientas que existen para obtener su vivienda futura, como por ejemplo el subsidio D.S N°49, la Oficina de Participación Ciudadana entre otros; además de la recopilación de más datos para realizar un análisis de lo que ha significado pertenecer al comité de vivienda. Se indagará entonces, en la relación, las dificultades y los factores sociales que pueden incidir en el comité, cuando requieren obtener información o comunicarse con las instituciones de la comuna de Santiago, para tratar de lograr el objetivo de una vivienda para sus familias.

Se han definido dos estructuras diferentes de entrevista. Una, para recabar la experiencia de las Dirigentas en las negociaciones, reuniones y gestiones realizadas como lideresas de la organización, y la segunda, para recopilar las experiencias de los socios y socias respecto al camino recorrido dentro de la organización. Por lo tanto, estas entrevistas se aplicarán a dos dirigentas de la organización; además, mediante un focus group, se aplicará la entrevista a varios socias y socios fundadores, actores directos del beneficio del subsidio D.S. N°49, identificado como la herramienta que posee el comité para el acceso a la vivienda y la Ciudad como derecho. Los datos de los entrevistados se pueden revisar en el Anexo N° 1, las

entrevistas semiestructuradas para las dirigentes en el Anexo N° 2, y finalmente, el contenido de la entrevista desarrollado en el focus group con las socias y socios del Comité de vivienda, se pueden revisar en el Anexo N° 3.

- **Presentación e interpretación de las entrevistas a las Dirigentas. Anexo N°2**

A continuación, se presenta la interpretación y el desarrollo de las preguntas realizadas en las entrevistas a las Dirigentas del comité: la Presidenta, Valeria Bustos Arriagada y la Secretaria, Lorena Cabrera Valderrama.

¿Usted pertenece al comité Por un Santiago multicolor? Si la respuesta es sí, ¿por qué?

Podemos apreciar de las palabras de ambas Dirigentas que pertenecen al comité, y que llegan en distintas circunstancias a la organización. Como comenta Lorena: “decidimos pertenecer, porque pertenecemos a un grupo socioeconómico vulnerable. No somos tan pobres como para que nos den beneficios, pero tampoco tenemos los medios para lograrlo por cuenta propia”. Valeria nos comenta: “por un caso puntual, que es la construcción de un proyecto de viviendas sociales en la comuna, y que parte de vecinos con apoyo de concejales, en un acto claramente fascista, comienzan a protestar para que no construyan dicho proyecto, ya que traerían delincuencia, drogadicción y migrantes. Con base en eso, como junta de vecinos, realizamos un comunicado público en contra de la situación, y eso nos motivó a auto convocarnos, constituyendo así, este comité. Lorena expresa: “además, hacerlo en colectivo es siempre distinto, tiene otro valor. El comité es diverso, multicolor, y eso es solo riqueza para nosotros. Es un proyecto muy bonito”.

¿Cuáles son para usted, los factores políticos e ideológicos que no permiten un real derecho a la vivienda y a la ciudad?

Para ambas entrevistadas sí existen factores políticos e ideológicos. Para Lorena “la vivienda no es para todos. Es una posibilidad cierta, pero cuando se adquiere de forma individual, es porque se tiene los medios. El Estado no resguarda el derecho a la vivienda, es a medida de las posibilidades de las personas”. Valeria en tanto, nos indica que “cuando se habla del tema urbanístico, que nunca se ha pensado en construir ciudad eso es mentira, siempre ha existido un ordenamiento, y se ha construido una ciudad de ricos y una para pobres, existe un tema político e ideológico ya que es la clase dominante, el empresariado, el poder económico que deciden donde vamos a vivir, incluso se eligen las comunas donde van a morir más niños y adultos mayores. Siempre ha habido una decisión política de crear barrios, y le ponen precio y una plusvalía, donde aumentan el precio del metro cuadrado”. Para las entrevistadas, la vivienda y la ciudad, no es derecho adquirido. Lorena nos comenta “no está consagrado en la Constitución. El Estado no está ni cerca de preocuparse de eso. Las políticas públicas solo atienden la emergencia, y el mercado tiene otros tipos de influencia en las políticas públicas. La pelea por el espacio que se da en Santiago, donde el m² es carísimo, no se lo van a entregar a las organizaciones sociales para la construcción de vivienda, se lo entregan a las inmobiliarias que harán grandes edificios en ellos. Esto demuestra que hay un tema ideológico detrás.

¿Qué opina de la función que realizan las instituciones para posibilitar el acceso a soluciones habitacionales?, ¿son adecuadas las actuales políticas públicas en vivienda?, y, ¿de qué forma evalúa usted el impacto de estas políticas sociales en la comuna?

Podemos destacar que ambas entrevistadas tienen una opinión muy clara en lo que respecta a la institución y las políticas. Valeria, lo expresa de manera categórica “sobre las funciones que cumplen las instituciones, son una buena administración del modelo económico y son súper obedientes y serviles a la estructura y al modelo. Creo que no buscan romper, sino administrar, y en tema de vivienda dan casi limosna a quien se organiza. Las políticas públicas son súper adecuadas solo para el modelo neoliberal-capitalista, pero para las

personas no, para los pobres que somos la mayoría no son adecuadas”. En tanto, Lorena, va en la misma línea, y responde que el Estado posibilita el acceso en la medida de lo posible “No es que el Estado haga algo proactivamente para cambiar eso, No lo hace el ejecutivo, no le interesa. Vemos a un Ministro que no piensa en una política distinta para la población. Y lo hace desde lo administrativo, no con la convicción de que les resuelven la vida a las personas. Pone a disposición las herramientas, pero no hay un cambio de chip en eso”.

Para Valeria cuando se le pregunta sobre el impacto de las políticas en la comuna responde así: “como impactan, es súper fuerte porque cuando las familias toman la decisión de la casa propia y deben salir de su comuna, se produce un desarraigo y pierdes todas las facilidades que tenías como acercamiento, y te mandan a comunas que te van deteriorando, y llegan a pensar que era mejor vivir en una pieza que vivir en la periferia”.

Desde su perspectiva, ¿cuáles son los factores sociales que afectan de forma directa e indirecta al comité, en la relación con el Ministerio y la Municipalidad?, ¿por qué?

Podemos destacar que esta es una pregunta que busca indagar en la dimensión de si las Dirigentas ven o si logran identificar factores sociales que las afecten. Ellas responden con una seguridad y cierta voz quebrada y entristecedora como dice Valeria: “existen más factores políticos que sociales. Sí podemos ver que existen muchos factores sociales, en especial económicos, ya que no tenemos los recursos para poder hacer movilizaciones y contratar prensa oficialista, ya que no van si no pagas. Si uno pagara, estarían junto a las movilizaciones.

Valeria expresa “Siempre nos hacen pensar que estamos por debajo de la autoridad, incluso en muchas reuniones formales, somos bastante maltratados y humillados por parte de la autoridad, con frases como usted no entiende nada, usted no sabe de leyes o esto se rige por el artículo tanto y usted no lo conoce, entonces muchas veces se nos trata como ignorantes y claro que somos ignorantes, si las leyes no las hicimos nosotros, las hicieron otros, y de tal manera que no las entendamos, que se contradigan. Vemos que los factores económicos nos ponen en desventaja con el poder”. Lorena siente que “Si el Estado tuviera un real interés en

resolver los problemas de la gente, Ukamau no hubiese tenido que estar luchando en las calles por 10 años”.

¿Cree usted, que el Ministerio de vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Santiago, permiten la participación ciudadana en las decisiones para construir viviendas y ciudad?, ¿Responden estas instituciones a las necesidades de la comunidad en torno a la vivienda?

Lorena Cabrera, nos expresa que “el Ministerio de Vivienda y la Municipalidad de Santiago, no te invitan a construir ciudad. Cuando arman planes reguladores comunales, y llaman a consulta, para cambio de suelo de tu sector, por ejemplo, la gente no se entera, lo mismo pasa cuando se ejecutan los Planes de desarrollo comunal.

En tanto, Valeria nos indica: “Las relaciones siempre son desiguales y estamos en desventaja, entonces lo único que nos queda es hacer presión y ellos responden en medida que tu presionas harto. No siempre los buenos proyectos llegan a fin, son las buenas ideas que son escuchadas las que se concretan. No es cierto eso de trabajemos en conjunto por algo bueno, si no que es una constante tensión, donde cómo somos nosotros capaces de avanzar un poco más, mediante la calle y buscando asesores que permitan derribar ciertos muros que tenemos nosotros en lo legal, es complejo, ya que no existe la voluntad política ni la intención. Es una lucha permanente y larga.

¿Cuál es para usted la dificultad que tiene el comité o una familia para conseguir una vivienda en la comuna de Santiago, pensando en una familia que no puede acceder al mercado inmobiliario?

Para las Dirigentas del comité, la mayor dificultad que tienen, es el alto costo que tiene el adquirir un terreno en la comuna. Valeria comenta “existe la especulación acá, se le colocó un valor ficticio que instaló la inmobiliaria al metro cuadrado en la comuna, entonces no es que la comuna no tenga terrenos, está lleno de terrenos, el tema es que los precios son inalcanzables. Aquí, las intenciones políticas claras, es que nos vayamos, forzar al pobre que

se vaya de la comuna, la gentrificación que se dice, subirle el pelo a la comuna, que sea una comuna de artistas, intelectuales, de profesionales jóvenes. Se busca que otro tipo de gente habite acá, sin decírtelo te están expulsando, todo lo que se hace es para echar al pobre”. En tanto para Lorena, estas dificultades se pueden estudiar desde dos dimensiones por eso dice “Individualmente, hay muchas dificultades que nos afectan. Primero, con los recursos efectivos que tú tienes. No todos los socios tienen empleos estables. Muchos de ellos tienen empleos informales, y ahora con la pandemia se han precarizado mucho más; y en colectivo, la escasez de terrenos para vivienda social en la comuna y la voluntad política es otro problema, aunque este último puede ser una ventaja, porque vamos a pelear por eso. Al Gobierno le interesa servir a otros, a quienes les ofrecen un mejor negocio con los terrenos”

¿Qué referencia tiene usted sobre la Oficina de Participación Ciudadana o de la División política habitacional de la Subsecretaría del Ministerio de Vivienda y Urbanismo?

La respuesta es categórica por parte de la presidenta del comité: “No tenía ni idea que había una unidad de Participación Ciudadana. Nunca hemos tenido contacto con ellos para nada. Si existen, no sé a qué se dedican. Me imagino que deben estar con pendones y toldos para que la gente postule individualmente, van a la feria o no sé. Nunca se nos han invitado a una reunión o llenar una encuesta o alguna metodología participativa, no se nos ha pedido la opinión nada, todas las reuniones han sido forzadas porque estamos gritando en la calle o por la ley del Lobby. Aquí al poblador se le trata mal, se les ningunea. Qué bueno saber que existen estas unidades, ahora voy a preguntar para saber si podemos participar en algo.

¿Usted sabe que función cumple la Oficina de Gestión de vivienda de la municipalidad, y si cumple su función?, ¿cómo encuentra usted que se ha desarrollado la urbanización en la comuna de Santiago?

Sobre la función de la Oficina de Gestión, Valeria nos comenta: “Bueno yo puedo hablar de la actual gestión, y creo que la gestión de esta oficina en vez de ayudar busca entorpecer. Ya que la primera vez que fuimos a esa oficina, a constituirnos, se nos preguntaba para qué, por qué tanta gente. Hemos tenido múltiples trabas. También se nos dijo para qué constituirnos si no había terrenos, y eso lo encontramos súper irrespetuoso, ya que no somos personas que no pensamos para que se nos diga que es tonto que nos organicemos, en general han tenido una actitud ni cordial ni profesional”

En tanto Lorena sobre la Urbanización indica, “los proyectos de renovación urbana del Alcalde Rabinet en los años 90, en los cuales, espacios maltratados o a mal traer, se comenzaron a ejecutar, bajo la mano de inmobiliarias, grandes proyectos en altura, con beneficios para sectores medios. Hoy, vemos en gran parte los resultados de esas intervenciones, arrasaron con gran parte de los barrios patrimoniales de la comuna, propiciando la construcción de grandes edificios sin armonía ni planificación urbanística. La calidad de vida de los espacios gestionados por la “no planificación urbana”, incide directamente en la calidad de vida de las miles de familias que viven en estos llamados guetos verticales.

Hoy, la Constitución política de Chile “No” garantiza el derecho a la vivienda. En ese marco, ¿qué significa para usted la vivienda como derecho?, y, ¿cómo cree que influye la Constitución en la construcción de la ciudad, y particularmente en la comuna de Santiago?

“No existe, no lo nombra” así comienza respondiendo Valeria, así como también “La vivienda es como lo primero, incluso antes que la salud y la educación. El derecho de tener un espacio donde te sientas seguro y puedas conformar familia, que nadie te va a echar. Para mí es un derecho humano fundamental, me parece increíble que en tantos años de democracia

no se haya querido instalar eso. La constitución es el brazo político de la dictadura y el capitalismo, es por eso que influye en la construcción de la vivienda y la ciudad”.

Para Lorena es una pregunta que hace que su tono de voz cambie, y dice “La constitución afecta, porque la construcción de la ciudad no solo tiene que ver con la habitación o la construcción y planificación de la ciudad. La ciudad es tu hogar, por tanto, si tú tienes las condiciones para mantener ese hogar, para sostenerlo y tener en igualdad de condiciones a todos los miembros, vas a construir un buen hogar”

¿Qué debiera hacer la sociedad para que la vivienda sea reconocida y garantizada como derecho?

Lorena nos comenta respecto a la pregunta “Más que la lucha por la vivienda, es una lucha por la calidad de vida. Por vivir mejor, y en ese marco, obvio que la vivienda juega un rol fundamental”.

Para Valeria esta pregunta le permite expresar sus sueños de dirigente social “Yo creo que se debe seguir en la calle y no como un gesto simbólico, sino para organizar a la calle. No basta con que el comité salga, puede que nos vaya bien y consigamos nuestro proyecto, pero cuando yo hablo de no dejar la calle me refiero a la organización popular, esas personas que no participan en nada vuelvan a participar”

La pandemia de Covid 19 ha demostrado lo vulnerable que es la sociedad chilena, además de dejar al descubierto para las autoridades públicas los niveles de hacinamiento y desigualdad de nuestra sociedad. Al respecto, ¿cómo afectó al comité la crisis sanitaria causada por la pandemia, y que mostró en la comuna de Santiago?

Para las Dirigentas esta pandemia mostró lo ineficiente que es el Gobierno. Por eso Valeria comenta “La pandemia nos sacó de la calle, las malas decisiones en pandemia y de este Gobierno. El hacinamiento y la pobreza nos trajo secuelas psicológicas y físicas. Se nos murieron dos socios por la pandemia, y ya se nos había muerto una socia antes de cáncer. La pandemia nos pegó duro”. Así lo reafirma Lorena, comentando que “La pandemia afectó

mucho a nuestra organización. Por los trabajos perdidos, los contagios, y más aún por dos socios fallecidos por Covid. Valeria, la presidenta de la Junta de vecinos se ha movido hartito para apoyar a los socios, para evitar que se tengan que mover, porque en Santiago hay mucho hacinamiento, además de la incertidumbre que ha provocado la enfermedad.”

Tanto la pandemia por Covid 19 y el nuevo Proceso Constituyente abren nuevas posibilidades para la reconstrucción de nuestras ciudades. Al respecto, ¿cómo cree que se debiera construir o reconstruir la comuna de Santiago, teniendo como eje el derecho a la vivienda y a la ciudad?

Para reconstruir la comuna de Santiago Valeria nos dice que “Se le debiera dar prioridad a las áreas verdes y la recreación, y repensar la ciudad nuevamente. Esta ciudad colapsó en esta pandemia, y se supone que se le puso una normativa a la construcción en altura y vemos que se siguen construyendo grandes edificios”

¿Cómo cree que se podrían mejorar las políticas públicas entorno a la vivienda?, ¿es una respuesta el proyecto de Ley de Integración Social y Urbana que está presentando el Ejecutivo en el Congreso?

Como respuesta a la Ley de Integración Lorena nos dice “Pero esa ley, es una ley que solo facilita que el mercado se siga entrometiendo. Esa ley es una falsa esperanza de mejorar, sobre todo porque tiene una baja incorporación de viviendas sociales, y como que no está normada la calidad de vivienda de esas personas, aun cuando está en el mismo edificio. Nada que venga de este Gobierno va a resolver los problemas de la gente pobre.

La respuesta de Valeria hacia esta Ley es la siguiente: “En realidad sí. Si tú la vez por encima se ve muy buena, pero trae un negocio de por medio. Un negocio grande, y que incluso te permite trasgredir los límites de construcción, y esto te permite que, si el ejecutivo dice que este paño esta bueno, le damos, es la política del chorreo que usa el capitalismo.

¿Qué se podría hacer para mejorar la relación entre las organizaciones sociales y las instituciones que son encargadas de construir viviendas y la ciudad?

Para ambas entrevistadas es de suma importancia mejorar la relación entre las organizaciones sociales y las instituciones. Y que, para mejorar, Valeria nos dice “se debiera generar pactos y normar las reuniones, y lo primero es el respeto. Si se acuerda algo en una reunión, que no se desconozca, y no porque existe un cambio de autoridad se borre todo lo hablado. Debiera normarse todo sobre las reuniones entre la autoridad y la ciudadanía. Que se termine la prepotencia por parte de las instituciones, y no tener que salir a protestar para ser escuchados”. En tanto Lorena dice que, “Debieran existir cargos de decisión los cuales sean ocupados por personas técnicas, con trayectoria, y no por personajes políticos. Deberían propiciarse mesas de trabajo vinculantes, no simbólicas. La solución es el dialogo, constante, pero eso no lo veo ahora”

- **Presentación e interpretación de las entrevistas realizada a las socias y socios del comité. Anexo N°3**

¿Por qué usted quiere obtener una vivienda en la comuna de Santiago, y no en otra comuna?, y ¿qué la lleva a unirse al comité de vivienda Por un Santiago Multicolor para lograr la vivienda propia?

En respuesta para esta pregunta los socios y socias son categóricos en la respuesta, no se quieren ir de la comuna. Así nos comenta Gustavo “porque todos los grupos familiares que pertenecemos al comité, estamos vinculados a la comuna, somos originarios, es legítimo que quienes vivimos acá queramos conseguir una vivienda digna en el barrio, quedamos quedarnos en la comuna, en nuestros barrios, y no alejarnos de lo que ha sido el vínculo con nuestra ciudad. Como también el socio Vladimir nos dice “El querer quedarnos en Santiago, no es un antojo, es un derecho que nos corresponde, por qué tenemos que irnos, porque debemos darles prioridad a las grandes inmobiliarias y no a la parte social.

¿Cuál es para usted la dificultad que tiene el comité o una familia para conseguir una vivienda en la comuna de Santiago, pensando en una familia que no puede acceder al mercado inmobiliario?

Para los socios y socias del comité las dificultades son muchas y alguna de esas nos comenta Gustavo “tenemos un Estado que no garantiza el derecho a la vivienda, como un derecho social y humano, que nos dignifique en la vida. Y lo otro, es que, en la comuna de Santiago, el uso de suelo, el valor del suelo, es sumamente alto, debido a todo el mercado inmobiliario. Entonces tenemos una institucionalidad política, central y regional y local que se disponen a el mercado inmobiliario por sobre la necesidad y el derecho de la persona que habitan la ciudad. Como también nos comenta la socia Ruth “eso de los barrios para ricos y para pobres, es segregarlos. Las mismas instituciones prefieren que la gente se vaya a las periferias a esconderse en un barrio bien lejos para que no se note la pobreza que hay en Santiago. Y eso no es lo que queremos para nosotros. Y sobre la pregunta nosotros tampoco podemos postular solos al subsidio, por la cantidad de millones que piden o quedar endeudados de por vida, entonces es muy complicado”.

¿Conoce usted las herramientas y trámites que le permiten obtener una vivienda?, ¿sabe cómo la pueden apoyar las instituciones públicas que tienen que ver con el diseño de la Ciudad y construcción de viviendas en la Comuna?

Para las socias y socios esta pregunta ha pasado al olvido con todo lo que han aprendido en el comité lo que a esto Anabel responde “personalmente me ha sido difícil, pero en el comité se hizo muy fácil porque estuvieron varias trabajadoras sociales, que muy amablemente, nos explicaron que debíamos hacer y yo gracias a eso, tenía mi RSH.

¿Cuáles son, a su juicio, los factores políticos o sociales que no permiten un real derecho a la vivienda y a la ciudad?

En esta pregunta se puede destacar las respuestas de Anabel que nos comenta que “el Estado al cumplir su rol como subsidiario en donde es un privado el que determina dónde vas a vivir y las condiciones de estas viviendas. Esto se da precisamente porque la vivienda no es un derecho del Estado, y se entregan viviendas que no son dignas, están alejadas de todo y algunas de ellas se caen a pedazos”, complementando el socio Vladimir que nos comenta “no podemos olvidar la Villa San Luis, en el corazón de Las Condes. Todos sabemos cómo acabó el proyecto de San Luis, donde las inmobiliarias comenzaron a comprar a los departamentos de los habitantes, después del golpe, y quienes no accedieron, fueron desalojados a la fuerza”.

¿Usted cree que existe una participación ciudadana vinculante en la urbanización y construcción de viviendas en la comuna de Santiago?

De acuerdo a la pregunta realizada se puede apreciar en las respuestas un símil la socia Andrea nos comenta “No hay participación ciudadana en la comuna, la única forma en que la institución escucha es mediante la movilización. A través de las movilizaciones y la socia Ruth completa con “Yo creo que no. No hay participación de construcción de vivienda. No les conviene tener al pueblo unido para hacer familia en el centro mismo de Santiago. Como también la socia Anabel dice “coincido con Ruth. Además, creo que se hace muy difícil encontrar espacios, donde uno como ciudadano común pueda vincularse o formar parte de esto mismo, no existen canales adecuados para comunicarse o hacer retroalimentación”.

Hoy, la Constitución política de Chile “No” garantiza el derecho a la vivienda. En ese marco, ¿qué significa para usted la vivienda como derecho?, y, ¿cómo cree que influye la Constitución en la construcción de la ciudad, y particularmente en la comuna?

En esta pregunta los socios y socias coinciden con la respuesta del socio Vladimir que comenta “para la Constitución, la vivienda no es un derecho. En la nueva constitución

tenemos que consagrar como derecho, no tan solo a la vivienda, sino también al agua, a la cultura a todo. Nos han quitado tanto, que nos quitaron también el miedo”.

¿Qué debiera hacer la sociedad para que la vivienda sea reconocida y garantizada como derecho?, ¿cuál podría ser el rol del comité de vivienda Por un Santiago Multicolor para que el Estado reconozca el derecho a la vivienda?

De acuerdo a la pregunta los socios responden en palabras de Ruth “podríamos tomar como ejemplo a nuestros compañeros de Ukamau, seguir en la lucha constante para lograr el sueño de la vivienda, juntos, no bajar los brazos a los 3 años y estar pendientes de lo que requiera el comité para continuar. Tenemos el vivo ejemplo de Ukamau, 10 años de lucha, y nosotros también podemos conseguir lo mismo, y más, pero debemos hacerlo juntos.

La pandemia de Covid 19 ha demostrado lo vulnerable que es la sociedad chilena, además de dejar al descubierto para las autoridades públicas los niveles de hacinamiento y desigualdad de nuestra sociedad. Al respecto, ¿cómo afectó al comité la crisis sanitaria causada por la pandemia, y que mostró en la comuna de Santiago?

De acuerdo a la pregunta para las socias y socios es un momento muy complejo el que se está viviendo así comenta Vladimir “la clase política sí sabía del hacinamiento que hay, pero se hacían “los tontos”, porque hace 3 años se realizó el censo, y ese censo reflejó la gran cantidad de hacinamiento en el centro de las ciudades”. La pandemia no solo muestra vulnerabilidad dice Ruth y comenta “Para muchos socios del comité, el tema de los ahorros que debemos tener en la libreta ha sido complejo, porque los ahorros han debido utilizarlos para subsistir. El mismo RSH, muchas familias tenían mayor porcentaje del que reflejaba su situación socioeconómica, además de que los puntajes del registro, de al menos la mitad de los socios, fue modificada sin consulta previa”

Para Anabel la respuesta a esta pregunta comenta “Yo que soy madre soltera, y tengo a mi mamá también, no me dieron ningún bono. He reclamado, pero me indicaron que mi mamá como antes trabajaba, ganada 500 mil y por eso no me dieron bono. He postulado al subsidio

de arriendo, a cuando bono ha habido, y ninguno me ha tocado. Al final, los pobres hemos tenido que recurrir a nuestros ahorros, a nuestro seguro de cesantía y ahorros de la AFP para subsistir. *“Nos toca salvarnos solos, y eso ha pasado. En el comité y en la JJVV, ha sido muy bonito, nos ayudamos”*

Tanto la pandemia por Covid 19 y el nuevo proceso constituyente abren nuevas posibilidades para la reconstrucción de nuestras ciudades. Al respecto, ¿cómo cree que se debiera construir o reconstruir la comuna de Santiago, teniendo como eje el derecho a la vivienda y a la ciudad?

Para el socio Vladimir “La reconstrucción se pone cuesta arriba, pero se va a resolver, pero depende de cómo se va a direccionar, y la mejor forma, es mediante una nueva constitución, que nos de las herramientas para salir adelante. Tal cual está ahora, no beneficia a nadie”. Como para Anabel “Hoy la ciudadanía esta empoderada de sus derechos, creer que la vivienda digna es un derecho, pero qué es digno. Yo creo que, debemos estar convencidos de que no es un regalo, es algo que merecemos, y, por tanto, cuando uno va a escoger a nuestras autoridades, no se basa en si me cae bien o no, sino que represente esos intereses. Tener, primeramente, un gobierno que tenga interés en hacer ese cambio y un pueblo que lo exija”. Y así la socia Ruth responde a la pregunta “Como organización debemos seguir en la lucha, debemos seguir unidos y no bajar los brazos. Si damos el brazo a torcer, nos enviarán quizás a qué comuna, pero unidos lo vamos a lograr, y en la comuna de Santiago”.

¿Qué se podría hacer para mejorar la relación entre las organizaciones sociales y las instituciones que son encargadas de construir viviendas y la ciudad?

Con la siguiente pregunta fue posible conocer incluso experiencias de socios y socias que tuvieron la oportunidad de vivir en el extranjero y entregar nuevas miradas así nos comenta Anabel “En Cuba, por ejemplo, existen otros canales para que las personas resuelvan sus problemas de vivienda y barrio. Los CDR, que funcionan como un símil de comuna, pero con menos cantidad de habitantes, ellos tienen despacho todos los viernes. Son más cercanos, porque no son tan grandes como las comunas. Y la experiencia que vivió en Venezuela

Vladimir comenta “La constitución venezolana está garantizada la vivienda digna, además se contempla la ciudad verde, es decir, por cada edificio que se construye, debe construirse también áreas verdes, tanto para esparcimiento como deporte. En los últimos años se han entregado 2,5 millones de viviendas de interés social y la meta son 3 millones. Así como está consagrada la salud, lo está también la vivienda.

Santiago necesita ser una ciudad verde. Hay muchos terrenos disponibles, pero necesitamos herramientas legales y jurídicas para presionar por una ciudad amigable. La única forma de descontaminar la ciudad, es con más espacios verdes”

Terminando con las palabras de la socia Ruth “la experiencia de ellos, ha sido enriquecedora. Debemos recibir otras experiencias para seguir luchando”.

Análisis de las entrevistas

Según lo que se desprende de las entrevistas, podemos inferir varias dificultades que se les ha presentado a la organización. Una de las primeras, fue el *estigma* y *el prejuicio* que se generó en torno a un proyecto habitacional que la comuna de Santiago quería instalar en la esquina de Copiapó con Cuevas. Como indica en la entrevista Valeria Bustos, hoy presidenta del comité, algunos habitantes del barrio, manifiestan su rechazo contra el próximo conjunto habitacional que se emplazaría en esa esquina, pues estos indicaban que llegaría la delincuencia y la droga a ese barrio. “Como Junta de vecinos El Progreso, y respondiendo a esas afirmaciones, hicimos pública una declaración indicando que esos pocos vecinos hacen sinónimo de delincuente a quienes viven en una vivienda social, además de que el hecho de que se construya un condominio social en el centro de la ciudad, no significa que se instale una cueva de ladrones”.

La institución *presume de tener una relación cordial y fluida con la ciudadanía*, mediante la Unidad de Participación Ciudadana del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Esta área, se presenta como una unidad importante dentro de la estructura organizacional, pero a través de las entrevistas, podemos inferir que tanto los dirigentes como los socios, *no tienen conocimiento de esa unidad, ni la función que cumple esta*. Varios socios entrevistados, nos indican que sienten al aparato estatal muy lejano, que *no tienen acceso a información clara y precisa* del Ministerio y la Municipalidad, y que la única información real que poseen es a través del mismo comité. Es solo, a través del trabajo pequeño y constante que la organización ha logrado instruir y capacitar a los socios, sobre leyes y políticas habitacionales, porque entienden que el exigir una buena urbanización y construcción de viviendas en la comuna, solo se logra con movilización. Así lo indica Andrea Jeréz, socia de la organización “*no hay participación ciudadana en la comuna*, la única forma en que la institución escucha es mediante la movilización. A través de las movilizaciones, por ejemplo, logramos generar una instancia de trabajo con la Seremi de vivienda y las organizaciones territoriales de la región, para coordinar la negociación de terrenos entre el Ministerio de Vivienda y el Ministerio de Defensa.”

Otras dificultades que han expresado los dirigentes y socios entrevistados, guardan relación con la *falta de conocimientos de los socios y socias respecto a sus derechos y deberes*, es decir, para discutir en iguales términos con la institucionalidad, *hubo que instruirse y educarse*. Es por esto que se requirió del esfuerzo de varios socios, conformados en la comisión de educación y Derechos Humanos, quienes recopilaron y prepararon material, para luego difundir a los socios de la organización. En coordinación con otras organizaciones territoriales, se han organizado conversatorios, charlas y debates que han propiciado que los socios adquieran conocimientos sobre la lucha que están llevando. Esto fue *tiempo y trabajo invertido* hacia el largo plazo. La visibilización que requiere la demanda habitacional para permitirse estar en la agenda pública, también requiere de *recursos económicos, tiempo y dedicación*. El gran despliegue territorial que han efectuado otras organizaciones como Ukamau, Vivienda Digna y MPL, ha requerido que el comité también se instale como

referente del movimiento de pobladores, por lo que hubo que costear elementos distintivos, como banderas, lienzos, poleras, para visibilizar sus demandas. La planificación que se lleva a cabo para gestar las acciones por la vivienda, requiere de tiempo de las dirigentas y de los cientos de socios y socias que conforman la organización. Muchas de ellas deben *conciliar trabajo, familia y estudios, con las labores de coordinación* que requiere el comité para seguir visibilizado, pues muchas de las tareas que han hecho, no son remuneradas, además de que, según ellas, debiera ejecutar la misma institución. Por lo que esta dificultad, pone en desventaja a la organización, frente a estas entidades.

Otra *dificultad social y económica* que distinguen los socios entrevistados, es que ellos deben *poseer un ahorro previo* para postular a la vivienda propia. Sin embargo, la pandemia ha dificultado aún más el poder cumplir ese requisito. Son poco más de 10 UF, según el D.S. 49, y 50 UF según la Municipalidad de Santiago (por el alto valor del suelo en la comuna) que los socios deben reunir en la cuenta de *ahorro para la vivienda*. *El alto costo de los arriendos en la comuna*, un gran porcentaje de *familias con situaciones laborales precarias*, sumado a la crisis sanitaria y social ha hecho que los socios se cuestionen el tener ese ahorro guardado, pues hoy hay prioridades más importantes, como la salud y el bienestar de la familia. Según Lorena Cabrera, Secretaria de la organización, “*pertenecemos a un grupo socioeconómico vulnerable*. No somos tan pobres como para que nos den beneficios, pero tampoco tenemos los medios para lograrlo por cuenta propia. No calificamos para el banco, somos más personas de riesgo, que sujetos de crédito.”

El Registro Social de Hogares, como instrumento de caracterización social, *ha quedado obsoleto para medir la pobreza en Chile*. Esto ha quedado expuesto durante la crisis sanitaria, pues miles de familias no tenían aplicado el instrumento, o, tenían mayor porcentaje del que reflejaba su situación socioeconómica. Esto evitó que familias vulnerables y precarizadas pudieran acceder a los beneficios que el Estado estaba otorgando. Cabe mencionar también, que, en medio de la *crisis sanitaria*, los puntajes del registro, de al menos la mitad de los socios, fue modificada sin consulta previa, dejando a muchos de ellos, sin el tan anhelado

apoyo económico. Ante estos hechos, solicitaron audiencia al Ministro Monckeberg, Ministro de la cartera de Desarrollo Social y Familia, ex Ministro de Vivienda y Urbanismo cuando el comité comenzó las gestiones, para solicitar explicaciones sobre el *aumento unilateral de los porcentajes del Registro*. Sin embargo, esta fue rechazada.

La poca capacidad de organización que existe en la sociedad, según Gustavo Pacheco, socio de la organización, ha permeado también al comité. *En los comienzos, fue muy difícil tener el nivel de organización y compromiso que hoy demuestran en las calles*. Ellos se organizan cuando hay audiencias o reuniones con autoridades para hacer ruido y visibilizar su lucha. Antes de la pandemia, se organizaban con banderas y lienzos fuera del establecimiento donde las dirigentas estaban reunidas con las autoridades. Hoy, con la crisis sanitaria que vive el país, lo hacen a través de redes sociales, compartiendo publicaciones con un hashtag previamente establecido.

Dentro de las primeras audiencias solicitadas a las autoridades de la Municipalidad de Santiago y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se les indicó a las dirigentas, que *no había terrenos* bien ubicados y equipados para poder emplazar su proyecto habitacional. Se les indicó que debían buscar y estudiar terrenos por su cuenta, y que la Municipalidad podía prestar apoyo en la revisión de los antecedentes.

El alto valor del suelo en la comuna de Santiago, se genera por una reorganización de la administración del Estado. El Estado ha propiciado la creación de un *factor de centro-periferia*, donde comunas periféricas que cuentan con menos bienes y equipamientos públicos no son una buena fuente de inversión para el mercado, pero sí lo es, el centro de la ciudad. Como *no existe una regulación y planificación* ordenada del espacio territorial de la región de parte del sector público, es el mercado el que establece los valores del suelo urbano, obligando al Estado a realizar proyectos de servicios públicos en suelos que este tiene a bajos precios en la periferia, posibilitando la construcción de viviendas sociales a bajo costo de venta. Esto afecta directamente al comité, ya que el suelo de la comuna de Santiago pertenece al centro administrativo político y económico, y su precio por metro cuadrado es definido

por los privados, dejando en desventaja a la organización en la compra de cualquier terreno en la comuna en comparación de los capitales privados y así una de las mayores dificultades es el no acceso al mercado del suelo por parte del comité y la institución

Lorena Cabrera nos habla de los proyectos de renovación urbana del Alcalde Rabinet en los años 90. En el cual, espacios maltratados o a mal traer, se comenzaron a ejecutar, bajo la mano de inmobiliarias, grandes proyectos en altura, con beneficios para sectores medios. Hoy, vemos en gran parte los resultados de esas intervenciones, arrasaron con gran parte de los barrios patrimoniales de la comuna, propiciando *la construcción de grandes edificios sin armonía ni planificación urbanística*. Indica además que no hubo elementos desde la sociedad civil, para contrarrestar la nueva forma de hacer ciudad. Por tanto, según la entrevistada, no ha habido una planificación real de la comuna, y menos de la ciudad, por lo que produce también otras externalidades, como el hecho de que se congestionan espacios urbanos que no están preparados para ello, concentrándose una gran cantidad de familias sin espacio ni servicios adecuados cercanos que cubran la demanda.

Podemos desprender de lo expresado anteriormente, otro factor social la *no participación*. Parte de las demandas exigidas desde octubre del año pasado, es una participación vinculante en las decisiones de su territorio, y en las políticas públicas que tienen que ver con la urbanización y construcción de viviendas. Es de suma importancia para los socios de la organización, que la ciudadanía pueda ser incluida como una alternativa real para crear una participación pública vinculante e incidente. Así lo comenta la socia del comité Anabel Hernández: no existen canales adecuados que entreguen una información clara y donde exista una retroalimentación de lo que está pasando en Santiago. A ella le gustaría que fueran tomados en cuenta. También la socia Ruth Mery Obando indica: *siento que existen barrios para ricos y para pobres*. Hay una institución que prefiere mandar a las familias a la periferia para que no se note la pobreza en la capital. Sentimos una *segregación* por parte de la institución, tanto del Minvu como de la Municipalidad. Siento que estos *no buscan integrar*

al ciudadano en una participación vinculante, la institución nos coarta de este espacio porque no les conviene.

Lorena Cabrera, nos expresa que el Ministerio de Vivienda y la Municipalidad de Santiago, no te invitan a construir ciudad. Cuando arman planes reguladores comunales, y llaman a consulta, para cambio de suelo de tu sector, por ejemplo, la gente no se entera, lo mismo pasa cuando se ejecutan los Planes de desarrollo comunal. La calidad de vida de los espacios gestionados por la *no planificación urbana* de la que nos habla Lorena Cabrera, incide directamente en la calidad de vida de las miles de familias que viven en estos llamados guetos verticales. No solamente por el tamaño de las viviendas, que en algunos espacios puede llegar a los 17 m². Se ostentan de una planificación urbana, en la que nos dice que tenemos un parque grande al lado, plazas y parques, pero eso no es suficiente. Se concentran grandes espacios de población en espacios pequeños de la comuna, y la vida se trastorna. Sin los servicios adecuados, si bien hay colegios y escuelas cercas, no hay detrás una planificación con barrios bien equipados con bienes y servicios públicos.

El déficit habitacional, que existe en la comuna, no solo es parte de los factores que afecta a la mayoría de las familias vulnerables del comité para la obtención de la vivienda. El sistema político no ha sido capaz de responder a la mayoría de las demandas habitacionales por parte de la ciudadanía. Como las familias *no quieren alejarse de sus redes de apoyo*, vecinos, colegios, escuelas, consultorios, entre otros, prefieren sacrificar espacio y dinero, debido al alto costo del suelo y los arriendos de la comuna, para evitar irse a lugares que sean más económicos. Esto conlleva a altos niveles de allegamiento y hacinamiento, que se produce en la comuna de Santiago y también para un gran porcentaje de los socios de la organización. En otras palabras, *una demanda de localización*, para estar más cerca o vivir en una comuna con mejor infraestructura de servicios, es vital para muchos socios, como nos lo han expresado varios entrevistados: una solución habitacional para nuestras familias es no alejarnos de nuestras redes personales, no alejar a nuestros hijos de sus lazos familiares, amistades y su oportunidad de crecer y vivir en el territorio en el que nacieron.

Los entrevistados también se expresan respecto a la falta de una “política de vivienda local”, la cual pudiera generar proyectos de viviendas para familias vulnerables con participación vinculante, permitiendo recoger experiencias para la toma de decisión de construir en los territorios de la comuna, normando la calidad de las viviendas para que dignifiquen a las familias. Lorena Cabrera nos manifiesta que “*nada que venga de este Gobierno va a resolver los problemas de la gente pobre*. Debieran existir cargos de decisión los cuales sean ocupados por personas técnicas, con trayectoria, y no por personajes políticos. Deberían propiciarse mesas de trabajo vinculantes, no simbólicas. A los gobiernos no les interesa que la gente se involucre, pues solucionan los problemas de forma rápida a las organizaciones que generan más ruido en las redes, pero es una solución que resuelven individualmente no como política de Estado de manera transversal.

Si eso no se replica, como en el caso de Ukamau, que estuvo más de diez años visibilizando el tema, difícil que puedan dejar garantías a las generaciones que vienen. La lucha que llevamos a cabo, no solamente es por el derecho a la vivienda, es mucho más, es una concepción de vida para nuestras familias y compañeras más vulnerables, debido a las *pocas oportunidades que entrega el Estado*, el cual está inmerso en una *ideología política y económica neoliberal*. Y esta lucha, por sobre todo colectiva, ha llevado a una *crisis de legitimidad del sistema*.

Objetivo específico N° 3

Determinar, a partir de un análisis documental, los factores políticos e ideológicos que inciden en la relación entre al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Santiago, que obstaculizan el alcance del objetivo del comité de vivienda Por un Santiago Multicolor.

El análisis documental que se realizará, permitirá determinar los factores políticos e ideológicos que obstaculizan el cumplimiento del objetivo de la organización, conseguir una vivienda para un grupo de familias vulnerables de la comuna. Esto será analizado desde el enfoque de la política de vivienda que se han generado y aplicado en la comuna de Santiago, provenientes del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Santiago.

A continuación se realiza dicha presentación y desarrollo de la siguiente documentación: la Constitución Política de Chile; Políticas Públicas Habitacionales implementadas y desarrolladas en la comuna de Santiago; Registro Social de Hogares, como instrumento de caracterización social actual; Programas e Informes de cumplimiento de los últimos Gobiernos en materia habitacional; Proyectos de Ley en materia de vivienda y ciudad; Antecedentes de la Municipalidad de Santiago, como Permisos de Edificación entregados durante el año 2020; e Indicadores sobre acceso a la vivienda. Con esta información se busca responder al objetivo propuesto, respecto a si hay factores políticos e ideológicos que dificulten la conexión entre las unidades de las instituciones involucradas y el comité.

Presentación de la documentación

- **Constitución Política de la República de Chile**

La Constitución Política, es el marco jurídico y normativo supremo, que regula el funcionamiento del Estado chileno; las relaciones de poder que se establecen entre el gobierno y la ciudadanía; y el margen para dictar las políticas públicas y normas en torno a la vivienda, ciudad y territorio. La constitución vigente en Chile, corresponde a la impuesta durante la dictadura cívico militar, en el año 1980, y ha sido modificada en reiteradas ocasiones, siendo la última en el año 2005 con el Gobierno del presidente Lagos (Congreso Nacional, 2005).

Los artículos que son pertinentes de analizar bajo este objetivo son:

Artículo 1°

El Estado está al servicio de la persona humana y su finalidad es promover el bien común, para lo cual debe contribuir a crear las condiciones sociales que permitan a todos y a cada uno de los integrantes de la comunidad nacional su mayor realización espiritual y material posible, con pleno respeto a los derechos y garantías que esta Constitución establece.

Es deber del Estado resguardar la seguridad nacional, dar protección a la población y a la familia, propender al fortalecimiento de ésta, promover la integración armónica de todos los sectores de la Nación y asegurar el derecho de las personas a participar con igualdad de oportunidades en la vida nacional.

Capítulo III. De los derechos y deberes constitucionales

Artículo 19.- La Constitución asegura a todas las personas:

1° El derecho a la vida y a la integridad física y psíquica de la persona.

8° El derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación. Es deber del Estado velar para que este derecho no sea afectado y tutelar la preservación de la naturaleza.

23° La libertad para adquirir el dominio de toda clase de bienes, excepto aquellos que la naturaleza ha hecho comunes a todos los hombres o que deban pertenecer a la Nación toda y la ley lo declare así. Lo anterior es sin perjuicio de lo prescrito en otros preceptos de esta Constitución.

Una ley de quórum calificado y cuando así lo exija el interés nacional puede establecer limitaciones o requisitos para la adquisición del dominio de algunos bienes;

24° El derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporales.

Sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social. Esta comprende cuanto exijan los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y la salubridad públicas y la conservación del patrimonio ambiental.

- **Políticas Públicas habitacionales implementadas y desarrolladas en la comuna de Santiago**

En este punto solo se detallarán los subsidios que están disponibles para la comuna de Santiago según el Minvu (2020) :

Subsidio de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19.

Permite a familias de diferentes realidades socioeconómicas que buscan adquirir su primera vivienda con apoyo del Estado, acceder a proyectos habitacionales en barrios bien localizados y cercanos a servicios, con estándares de calidad en diseño, equipamiento y áreas verdes.

Subsidio habitacional para comprar una vivienda de hasta (*) 2.200 UF DS1

Permite a familias que no son dueñas de una vivienda y tienen capacidad de ahorro, acceder a una ayuda económica para comprar una casa o departamento nuevo o usado de un valor máximo de 2.200 Unidades de Fomento (UF).

Subsidio para comprar una vivienda construida de hasta 950 UF D.S. N° 49

Permite a familias que no son dueñas de una vivienda y viven en una situación de vulnerabilidad social y necesidad habitacional, comprar una vivienda construida sin deuda hipotecaria, o bien, integrarse a una de las iniciativas de la nómina de proyectos habitacionales del SERVIU de la región.

- **Registro Social de Hogares, como instrumento de caracterización social actual**

El Registro Social de Hogares es un sistema de información cuyo fin es apoyar los procesos de selección de beneficiarios de un conjunto amplio de subsidios y programas sociales. El Registro es construido con datos aportados por el hogar y bases administrativas que posee el Estado, proveniente de las siguientes instituciones: SII, SERVEL, Registro civil, IPS, AFC, Serviu, CBR, Mineduc, etc. Esta herramienta busca identificar, cuantificar y caracterizar a los hogares en situación de vulnerabilidad y de personas que viven en situación de calle a nivel nacional, lo cual permitirá contar con un registro de la población, que facilite el diseño, implementación, seguimiento y evaluación de políticas públicas y de programas sociales. Para así entregar de manera eficiente y oportuna los beneficios a la población de escasos recursosl excluyendo a los sectores de mayores ingresos.

A partir del año 2016, la Ficha de protección social es reemplazada por el RSH. Dentro del conjunto de información disponible en el **Registro Social de Hogares**, se incluye una Calificación Socioeconómica del hogar, que ubica a cada hogar en un tramo de ingresos o vulnerabilidad socioeconómica.

La Calificación Socioeconómica se construye a partir de la suma de ingresos efectivos de las personas que componen un hogar, en un promedio de 12 meses, y son ajustados por el número de integrantes, su edad y grado de dependencia (moderada o severa). En caso que los integrantes del hogar no registren información de ingresos en las bases administrativas que posee el Estado, se toma en consideración los valores de ingresos reportados por el integrante del hogar que realiza la solicitud de ingreso al Registro Social de Hogares.

Adicionalmente, para resguardar que la Calificación Socioeconómica represente adecuadamente el nivel socioeconómico de los hogares, ésta se construye complementando la información de ingresos con el acceso a ciertos bienes y servicios de las personas, cuando el valor de dichos bienes y servicios es indicativo de un alto estándar de vida.

Los tramos de Calificación Socioeconómica son 7. Cada uno agrupa a hogares con similares niveles ingresos y vulnerabilidad. Estos van del 0 al 100, donde los sectores más vulnerables son ubicados hasta el 40%.

Los resultados que se esperann son la caracterización y la medición real de la pobreza para alcanzar la identificación y selección de los sujetos beneficiados de los programas y políticas pública del Estado. Algunos de estos beneficios son, subsidios habitacionales, Pensión Básica Solidaria, Subsidio al Empleo Joven, entre otros.

El Registro social de hogares mide: La Calificación Socioeconómica: para asignar a un tramo se calcula a través de un indicador que divide los ingresos efectivos de cada familia por su índice de necesidades; Ingresos efectivos: Corresponden al promedio de ingresos que recibieron todas las personas de tu hogar, en los últimos 12 meses, incluyendo trabajo, capital y pensiones. En el caso de los salarios que reciban menores de 18 años que trabajen, y estudiantes de entre 18 y 24 años, sólo se considerarán sus ingresos si superan el equivalente a dos salarios mínimos (el sueldo mínimo actual es de \$250.000).; Índice de necesidades: Mide las necesidades que tiene cada familia, tomando en cuenta el número de personas que compone el hogar. Esta no considera el valor de la vivienda si está a nombre de adultos de

60 años o más, y si la persona se pensionó en un determinado mes, y además si no se observan ingresos laborales más recientes. También el grado de dependencia de discapacidad, menores de edad y adultos mayores si es que los hubiere.

- **Programas de gobiernos**

En el Programa de Gobierno de Michelle Bachelet, para el período 2006 – 2010, podemos encontrar premisas que acentúan el modelo subsidiario instaurado en dictadura.

Tener mercados de capitales que funcionen bien no es un lujo para los ricos. Al contrario, es una necesidad para los hogares menos privilegiados. Del mercado de capitales deben salir los recursos para expandir una microempresa, los préstamos para financiar la primera vivienda de una familia de clase media, o los seguros para proteger a las personas y los bienes. El mercado de capitales es componente crucial del proceso de crecimiento, canalizando recursos de los ahorrantes a los emprendedores con buenas ideas. (Bachelet Jeria, 2005, pág. 49)

En el apartado de Política de vivienda y barrio, Bachelet lo proyecta así:

Hoy tenemos la gran oportunidad de terminar definitivamente con el déficit habitacional. Para eso necesitamos políticas serias y de mediano plazo. En Chile hay más de medio millón de familias sin casa. Durante los próximos cuatro años impulsaremos medidas para dar una solución definitiva a la carencia de vivienda del 20 por ciento más pobre del país. Además, aplicaremos un plan para terminar totalmente con el déficit habitacional en los próximos ocho años. En 2014 no habrá familias chilenas que no tengan dónde vivir.

En los siguientes apartado, refleja el modelo subsidiario, pues propicia el endeudamiento de los sectores medios, propiciando políticas e su beneficio, en desmedro de las sectores más vulnerables.

Mantendremos durante los próximos cuatro años los subsidios para viviendas con crédito bancario. Estas medidas, junto con un aumento del monto de los subsidios a las familias que se encuentran sobre la línea de la pobreza, terminarán con el déficit habitacional en Chile (Bachelet Jeria, Biblioteca del Congreso Nacional, 2005, pág. 68).

Revertiremos el proceso de segregación social. El sistema de subsidios concentra los fondos en la construcción y urbanización. Los pobres no pueden elegir dónde vivir y terminan relegados a terrenos distantes de los servicios públicos o de mala calidad. Debemos aplicar subsidios diferenciados a las viviendas dependiendo de su ubicación. Proponemos, además, establecer cuotas de vivienda social para las comunas mediante planes reguladores. Queremos favorecer la localización de las familias en sus entornos de origen. Profundizaremos y sistematizaremos los proyectos urbanos integrales en suelos fiscales. (Bachelet Jeria, 2005, pág. 68)

En el Programa de Gobierno, período 2014 – 2018, establece lo siguiente, siguiendo la línea del período de 2006.

Barrios y Vivienda Hoy resulta necesario restablecer una política urbano habitacional que garantice equidad e integración social, continuando con lo realizado en el período 2006-2010. El haber implementado una exitosa política habitacional, nos permite hoy tener una mirada objetiva pero crítica, lo que nos motiva no sólo a realizar las correcciones en los programas de subsidios que se estiman indispensables, sino que además a enriquecerlos, siempre orientados a satisfacer las necesidades de vivienda, pero poniendo acento en la calidad de ésta y la de los barrios en los que se sitúan. (Bachelet Jeria, Subdere, 2013)

Haremos una revisión y cambios en los programas de subsidios que hoy existen para la clase media, a efectos de extender su uso, ya que una parte importante de la integración de la ciudad tiene que ver con que los sectores medios puedan ser

destinatarios de las políticas urbano habitacionales. Además, crearemos un nuevo subsidio destinado a mejorar espacios comunes o hacer reparaciones en viviendas de sectores medios. (Bachelet Jeria, Subdere, 2013, pág. 121)

En la rendición de cuentas del año 2009 (Bachelet Jeria, 2009) , Bachelet indica que se aumentaron aumentaremos en un 20 por ciento los recursos asignados al programa Fondo Solidario de Vivienda Uno, entregando ocho mil nuevos subsidios y completando durante este año cerca de 50 mil en este programa. Además de que se han destinado otras políticas habitacionales a la clase media, como es la entrega más de 195 mil subsidios para viviendas para ella y la ampliación del subsidio a la vivienda de mil a dos mil UF.

En el Programa de Gobierno de Sebastián Piñera, período 2018-2022 (Piñera Echeñique, 2018), se puede extraer lo siguiente.

Creemos que una economía libre, competitiva y abierta al mundo es una condición necesaria para alcanzar el desarrollo. Para ello, deben existir instituciones que garanticen el libre despliegue de nuestras iniciativas, promoviendo el emprendimiento y velando por la existencia de mercados confiables que funcionen bajo condiciones de plena competencia y con particular preocupación por la protección de los consumidores. Es indispensable que se fiscalice con vigor el cumplimiento de la ley y se impida todo tipo de abusos, ya que un sistema basado en la libertad y la confianza no debe aceptar que se intente torcer las reglas del juego (pág. 39).

A lo anterior se añade lo siguiente: “Promover una Agenda de Reimpulso Productivo a través de una batería de 30 medidas que despejen las barreras de entrada a los mercados y otros factores que inhiben la innovación, el emprendimiento y la libre competencia” (pág. 41). “Proteger a los consumidores y la libre competencia a fin de desarrollar una economía social de mercado sana, moderna y libre de colusiones y abuso” (pág. 41)

En el apartado de Ciudad y Territorio, “Fusionar el Ministerio de Vivienda y Urbanismo con el Ministerio de Bienes Nacionales y crear el Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio” (pág. 177)

- **Proyecto de Ley en materia de vivienda y ciudad**

A continuación se presenta el proyecto de Ley que regula diversos cuerpos normativos en materia de integración social y urbana, también llamada proyecto de Ley de integración social y urbana. Es una iniciativa del ejecutivo como parte de su programa de Gobierno, en el ámbito de de Ciudad y Territorio. Este proyecto pretende modificar cuerpos normativos en materia de integración social, decretos, y la Ley General de Urbanismo y Construcción, posibilitando la transformación de la estructura institucional del Estado, al unificar al Ministerio de Vivienda y Urbanismo con Bienes Nacionales. Pretende intervenir de manera centralizada la construcción de las ciudades, es decir, interviniendo los planes reguladores de las comunas, para resolver las necesidades territoriales, con decisiones desde el Gobierno central, dejando a las autoridades regionales sin las potestades y decisiones que le corresponden a ellos.

Este proyecto, fue ingresado con el mensaje N° 331-366 a la Cámara de Diputados por el presidente Piñera el 03 de diciembre de 2018 (Cámara de Diputados y Diputadas, 2018). Hoy se encuentra en su segundo trámite constitucional, en el Senado, con el Numero de boletín 12288-14. Se adjunta como anexo N°7 El proyecto de ley analizado.

También se presenta información sobre la importancia política que representa este proyecto de ley para el Gobierno, algunos puntos relevantes del proyecto de ley, y una de las respuestas por parte de las organizaciones sociales.

En el siguiente cuadro podemos apreciar información de cómo se ha realizado el trámite en las cámaras permitiéndonos analizar la importancia que tiene para el ejecutivo llevar adelante este proyecto.

Cuadro 8 Trámites legislativos del Proyecto de Ley de Integración Social y Urbana

Fecha	Sesión	Etapa	Subetapa	Documento
05 Dic. 2018		Primer trámite constitucional / C. Diputados	Ingreso de proyecto	Ver
11 Dic. 2018	109ª / 366	Primer trámite constitucional / C. Diputados	Cuenta de proyecto. Pasa a Comisión de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales.	
05 Mar. 2019	134ª / 366	Primer trámite constitucional / C. Diputados	Cuenta del Mensaje 879-366 que hace presente la urgencia Suma.	
12 Mar. 2019	1ª / 367	Primer trámite constitucional / C. Diputados	Cuenta del Mensaje 25-367 que hace presente la urgencia Suma.	
02 Abr. 2019	8ª / 367	Primer trámite constitucional / C. Diputados	Cuenta del Mensaje 77-367 que hace presente la urgencia Suma	
06 May. 2019		Primer trámite constitucional / C. Diputados	Oficio de S.E. el Presidente de la República (Nº 047-367), mediante el cual formula indicaciones al proyecto.	Ver
07 May. 2019	21ª / 367	Primer trámite constitucional / C. Diputados	Cuenta del Mensaje 155-367 que hace presente la urgencia Suma.	
28 May. 2019	29ª / 367	Primer trámite constitucional / C. Diputados	Cuenta del Mensaje 219-367 que hace presente la urgencia Suma.	
31 May. 2019		Primer trámite constitucional / C. Diputados	Oficio de S.E. el Presidente de la República (Nº 072-367), mediante el cual formula indicaciones al proyecto.	Ver
12 Jun. 2019	39ª / 367	Primer trámite constitucional / C. Diputados	Cuenta del Mensaje 293-367 que hace presente la urgencia Suma.	
02 Jul. 2019	46ª / 367	Primer trámite constitucional / C. Diputados	Cuenta del Mensaje 353-367 que hace presente la urgencia Suma.	
17 Jul. 2019	53ª / 367	Primer trámite constitucional / C. Diputados	Cuenta del Mensaje 397-367 que hace presente la urgencia Suma.	
17 Jul. 2019		Primer trámite constitucional / C. Diputados	Primer informe de comisión	Ver
06 Ago. 2019	58ª / 367	Primer trámite constitucional / C. Diputados	Cuenta de primer informe de comisión. Queda para tabla.	
06 Ago. 2019	58ª / 367	Primer trámite constitucional / C. Diputados	Cuenta del Mensaje 453-367 que hace presente la urgencia Suma.	
07 Ago. 2019	59ª / 367	Primer trámite constitucional / C. Diputados	Cuenta del Mensaje 487-367 que retira la urgencia Suma.	

13 Ago. 2019	62ª / 367	Primer trámite constitucional / C. Diputados	Cuenta del Mensaje 501-367 que hace presente la urgencia Suma.	
14 Ago. 2019	63ª / 367	Primer trámite constitucional / C. Diputados	Discusión general. Aprobado en general y particular a la vez.	
14 Ago. 2019		Segundo trámite constitucional / Senado	Oficio N° 14919. Comunica aprobación del proyecto a Cámara revisora	Ver
20 Ago. 2019	42ª / 367	Segundo trámite constitucional / Senado	Cuenta de proyecto. Pasa a Comisión de Vivienda y Urbanismo	
03 Sep. 2019	44ª / 367	Segundo trámite constitucional / Senado	Cuenta del Mensaje 846-367 que retira y hace presente la urgencia Suma	
11 Sep. 2019	48ª / 367	Segundo trámite constitucional / Senado	Cuenta del Mensaje 958-367 que retira y hace presente la urgencia Suma	
25 Sep. 2019	50ª / 367	Segundo trámite constitucional / Senado	Cuenta del Mensaje 1054-367 que retira y hace presente la urgencia Suma	
09 Oct. 2019	54ª / 367	Segundo trámite constitucional / Senado	Cuenta del Mensaje 1162-367 que retira y hace presente la urgencia Suma	
28 Oct. 2019	63ª / 367	Segundo trámite constitucional / Senado	Cuenta del Mensaje 1222-367 que retira y hace presente la urgencia Suma	
06 Nov. 2019	66ª / 367	Segundo trámite constitucional / Senado	Cuenta del Mensaje 1256-367 que retira y hace presente la urgencia Suma	
11 Nov. 2019	67ª / 367	Segundo trámite constitucional / Senado	Cuenta del Mensaje 1256-367 que hace presente la urgencia Suma	
26 Nov. 2019	75ª / 367	Segundo trámite constitucional / Senado	Cuenta del Mensaje 1268-367 que retira y hace presente la urgencia Suma	
11 Dic. 2019	84ª / 367	Segundo trámite constitucional / Senado	Cuenta del Mensaje 1298-367 que retira y hace presente la urgencia Suma	
18 Dic. 2019	87ª / 367	Segundo trámite constitucional / Senado	Cuenta del Mensaje 1302-367 que retira y hace presente la urgencia Suma	
30 Dic. 2019	89ª / 367	Segundo trámite constitucional / Senado	Cuenta del Mensaje 1318-367 que retira y hace presente la urgencia Suma	
13 Ene. 2020	93ª / 367	Segundo trámite constitucional / Senado	Cuenta del Mensaje 1330-367 que retira y hace presente la urgencia Suma	
03 Mar. 2020	106ª / 367	Segundo trámite constitucional / Senado	Cuenta del Mensaje 1366-367 que retira y hace presente la urgencia Suma	
11 Mar. 2020	1ª / 368	Segundo trámite constitucional / Senado	Cuenta del Mensaje 2-368 que hace presente la urgencia Suma	
25 Mar. 2020	6ª / 368	Segundo trámite constitucional / Senado	Cuenta del Mensaje 22-368 que retira y hace presente la urgencia Suma	
14 Abr. 2020	14ª / 368	Segundo trámite constitucional / Senado	Cuenta del Mensaje 46-368 que retira y hace presente la urgencia Suma	
29 Abr. 2020	18ª / 368	Segundo trámite constitucional / Senado	Cuenta del Mensaje 68-368 que retira y hace presente la urgencia Suma	
11 May. 2020		Segundo trámite constitucional / Senado	Primer informe de comisión	Ver

13 May. 2020	23ª / 368	Segundo trámite constitucional / Senado	Cuenta del Mensaje 86-368 que retira y hace presente la urgencia Suma	
21 Jul. 2020	51ª / 368	Segundo trámite constitucional / Senado	Cuenta de primer informe de comisión	
06 Oct. 2020	100ª / 368	Segundo trámite constitucional / Senado	Discusión general	

(Cámara de Diputados y Diputadas, 2018)

Esta propuesta de ley, tiene algunas premisas que son relevantes para proyectar la construcción de la ciudad: La primera es fusionar los Ministerios de Bienes Nacionales y Ministerio de Vivienda y Urbanismo, pasando a llamarse Ministerio de Ciudad y Vivienda; buscar potenciar las atribuciones de la institución y la supervigilancia sobre los instrumentos de planificación territorial que le pertenece las autoridades locales, quitándoles atribuciones y definiendo zonas de integración urbana, flexibilizando condiciones de construcción con decisiones del poder central, aumentando los subsidios y generando una política de arriendo con más garantías y dejando solo a SERVIU como un ente fiscalizador en lo que se refiere a la integración de viviendas sociales.

Una de las críticas que tiene este Proyecto de Ley, es la que realiza el diputado Gonzalo Winter, presidente de la comisión de vivienda de la cámara, con apoyo del alcalde de Valparaíso Jorge Sharp y el Bloque de Pobladores de Unidad Social. Ellos plantean que no están de acuerdo con este proyecto de ley que impulsa el ejecutivo. Gonzalo Winter (2019) expresa que según el Gobierno, el proyecto de Ley de Integración Social y Urbana, que se tramita, pretende enfrentar dos grandes problemas que tienen las ciudades en la construcción y urbanización, que son: La segregación y la desigualdad en el acceso a los bienes públicos.

La ciudadanía, desde siempre ha venido mostrando el descontento, resaltando la deficiente política habitacional y la falta de vivienda social. Pero la solución que ofrece el Ejecutivo, por lo visto, es más mercado y mayor desregulación. La apuesta del Gobierno de Sebastián Piñera es concesionar a la industria inmobiliaria terrenos fiscales ien ubicados para densificar sectores de la ciudad. Por otra parte, se establece la figura de las llamadas “Zonas de

Integración Urbana”, las que serán designadas por el MINVU sin la intervención vinculante de los municipios ni la ciudadanía.

En estas zonas, y de acogerse a la medida, las inmobiliarias que desarrollen proyectos deberán reservar un porcentaje, también indeterminado en la ley, para arriendo subsidiado por el Estado, el otro porcentaje será ofertado a precio de mercado. A cambio, los desarrolladores recibirán incentivos de mayor constructibilidad y altura de los edificios, promoviéndose la desregulación de la normativa urbana.

Este proyecto comprende la *Integración Social y Urbana* simplemente como una cuestión de acceso a bienes públicos, en circunstancia que la integración y la inclusión refieren a elementos de desigualdad que no son afrontados por el Proyecto. En el segundo punto, aborda el problema de la vivienda desde una perspectiva de consumo, y por tanto, bajo un paradigma neoliberal, al fortalecer la participación privada en áreas en que el Estado debe garantizar el Derecho a la Vivienda y a la Ciudad. Aquello debilita la organización social y la capacidad de rearmar el tejido social que es propio de la vida social.

Creemos que el proyecto, tal como fue presentado en la Comisión de Vivienda, abre nuevos espacios para profundizar las consecuencias sociales más negativas del negocio inmobiliario y la desregulación de la planificación de la ciudad, de la mano de una deliberada merma del poder de decisión de las propias comunidades y los gobiernos locales.

- **Antecedentes de la Municipalidad de Santiago: permisos de edificación entregados durante el 2020**

En este punto, solo se mostrarán los datos sobre la cantidad de permisos de edificación que fueron entregados por la Municipalidad de Santiago, durante el año 2020 entre los meses de Enero – Agosto. Con un total de 5394 permisos, se desprende del análisis documental que ningún permiso durante este año ha sido entregado a construcción de vivienda social en la comuna.

Sin embargo, es relevante indicar como dato, que el proyecto Comunidad Esperanza, que se emplazará en la calle Santa Rosa #1167, con una cantidad de 37 departamentos, se comenzará a edificar próximamente, después de casi 12 años desde que el terreno fuera tomado por las familias, y por el cual, recién en el 2019, les fue entregado el permiso de edificación.

En el siguiente cuadro se puede apreciar la cantidad de permisos de edificación que se ha entregado a nivel país, región metropolitana y la cantidad de permisos en la comuna de Santiago que es la comuna parte del estudio.

Cuadro N°8 Estadísticas mensuales de Edificación aprobada

	A	B	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AD	AE	AF
1	OBSERVATORIO URBANO MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO		ESTADÍSTICAS MENSUALES DE EDIFICACIÓN APROBADA OBRA NUEVA Y REGULARIZACIÓN OBRA NUEVA UNIDADES TOTALES VIVIENDA FUENTE: FORMULARIO ÚNICO DE ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN											
2														
3														
4														
5														
6	2020													
7	Región	Comuna	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
8	Total País		13.771	10.298	6.981	5.892	10.869	8.599	5.476	11.661	0	0	0	0
16	Metropolitana		4.647	4.810	3.423	2.399	4.799	3.138	1.610	6.766	0	0	0	0
109	Metropolitana	Santiago	873	1.184	347	508	741	528	0	1.213				
395	Notas: (*) Los datos registrados hasta el año 2019 son definitivos													

(Observatorio Urbano, 2020)

- **Indicadores sobre acceso a la vivienda**

Durante el análisis, se encontraron datos sobre el aumento de familias en los campamentos durante el año 2019 y 2020, debido a las dificultades económicas que sufrieron los sectores más vulnerables y la llamada clase media, familias endeudadas que perdieron sus recursos debido a la crisis económica producto de la pandemia. También se analizaron datos respecto al incrementado en los números respecto al hacinamiento habitacional en la comuna y el crecimiento de requerimientos habitacionales. Así lo demuestra el siguiente cuadro realizado por un estudio de la Cámara Chilena de la Construcción, en el cual se observa un aumento

de campamentos post crisis social y pandemia, el cual demuestra cómo la política habitacional no ha sido efectiva en el requerimiento de la vivienda social .

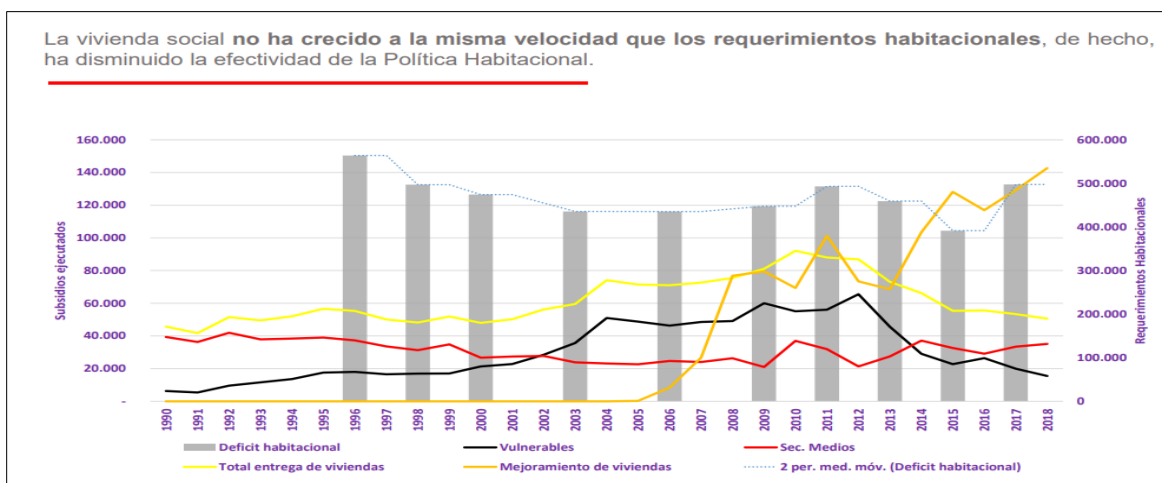
Cuadro 9 Índices de requerimientos habitacionales



(TV Senado, 2020)

En el siguiente cuadro podemos apreciar, que desde el año 2000 existió un crecimiento sostenido en la construcción de viviendas sociales a nivel país hasta el año 2012, solo enfocándose en la cantidad construida y no en la calidad cualitativa de la viviendas. Pero mientras que, la construcción para sectores medios, de mayor poder adquisitivo o de endeudamiento asciende, la entrega de viviendas sociales ha venido sostenidamente a la baja, en desmedro de los sectores más vulnerables.

Cuadro 10 Índice de crecimiento de viviendas



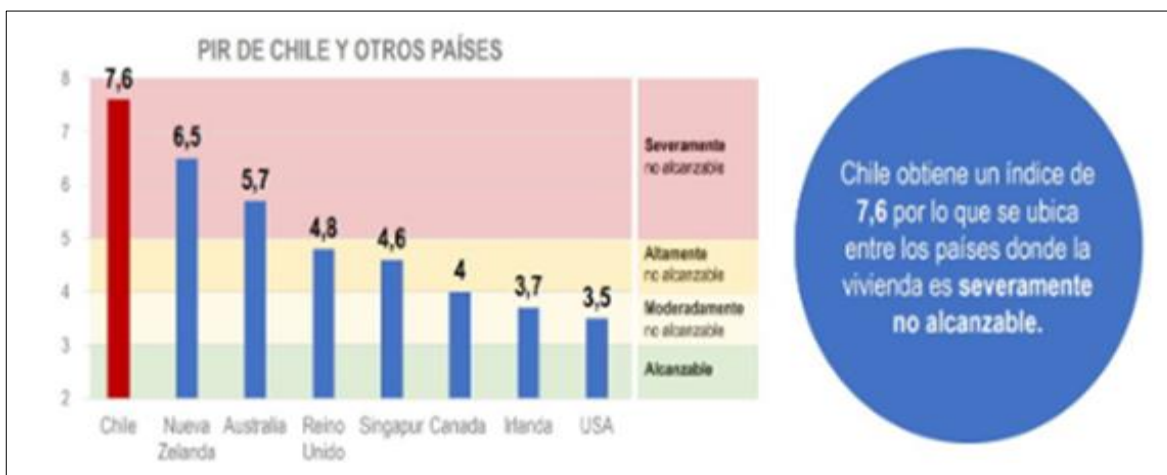
(TV Senado, 2020)

Índice de inalcanzabilidad de la vivienda

Según índice de acceso a la vivienda adquirir una casa en Chile sería inalcanzable, los factores que inciden en la crisis de acceso a la casa propia y las posibles soluciones. El (PIR), indicador internacional que mide la relación entre el precio promedio de las viviendas y el ingreso promedio de los hogares, que permite estimar la cantidad de años que necesita un hogar de ingreso promedio para financiar totalmente una vivienda de precio promedio, las cifras que indica es que Chile se encuentra en niveles críticos, debido a la

implementación de normativas de contención urbana y restricciones al crecimiento urbano que influyen directamente en el alza del precio de las viviendas.

Cuadro 11 Índice de inalcanzabilidad de la vivienda



(Cámara Chilena de la Construcción, 2019)

El siguiente Cuadro presenta que en Chile, el PIR promedio es de 7,6 (Cámara Chilena de la Construcción, 2019), es decir, una familia debe destinar íntegramente su salario por 7,6 años para el pago de una vivienda, equivalente a un crédito hipotecario de más de 45 años, tomando en cuenta que el dividendo no debería sobrepasar el 25% del ingreso familiar mensual, considerado severamente no alcanzable. Santiago tiene un PIR promedio de 7,4. Sin embargo, no se trata de una tendencia exclusiva para Santiago, ciudades como Concepción y La Serena también presentan un PIR sobre 7 y Temuco un 8,8, severamente no alcanzable. Cabe mencionar, que el sueldo promedio para hogares, utilizado en este estudio, es según Casen 2019, de 33,8 UF (\$913.000.- aprox.), mientras que el precio promedio de una vivienda, es de 3.089 UF.

Analisis

La comuna de Santiago, como capital del país, no solo representa una imagen geopolítica hacia el extranjero, en Chile, también representa la centralización del poder político-administrativo, económico y comunicacional.

Lo anterior se sustenta con la redacción de la Constitución Política impuesta en el año 1980. Se puede desprender del análisis efectuado a la norma y sus artículos que, se propicia un país con exceso de centralismo, un hiperpresidencialismo y un modelo de Estado subsidiario, donde se le otorga libertad al mercado para ingresar a todos los espacios en los que pueda generar ganancias, incluso con aportes de este, dejando solo para el Estado las funciones de fiscalización e inversión donde el mercado no quiera ingresar sus capitales. Se identifica entonces, un modelo ideológico neoliberal, sometido al sistema económico, que permite moldear las decisiones políticas, y si existe algún factor político que perjudique al mercado, este, mediante la institución que vela por el respeto de la Constitución, lo elimina.

La Constitución no nombra en ninguno de sus artículos el concepto vivienda. Por lo tanto, podemos apreciar que el Estado chileno, mediante su constitución, *no garantiza la vivienda* como un derecho, dejándola como un esfuerzo individual entre la persona y el mercado, con aportes subsidiados por el Estado. Lo que sí podemos apreciar, es que permite crear políticas públicas consensuadas por el sistema político, en el ámbito de la vivienda social, mientras no afecte al mercado. Lo que conlleva a una disputa por el suelo más valioso con el poder económico, perjudicando a los más pobres y a quienes no poseen herramientas para exigir la vivienda como un derecho. Apreciamos entonces, que el modelo ideológico que representa el Estado chileno, no permite generar vínculos entre las organizaciones sociales en torno a la vivienda y las instituciones públicas.

Esto también es posible de apreciar en las palabras de las dirigentas del comité de vivienda Por un Santiago Multicolor, quienes expresan una disconformidad con la recepción de varias autoridades de la Municipalidad de Santiago, Bienes Nacionales y el Ministerio de Vivienda

y Urbanismo, donde se les manifiesta que no habían terrenos disponibles para la construcción de viviendas sociales.

Como se menciona anteriormente, el Estado no garantiza la vivienda como derecho, pero sí permite crear políticas públicas en torno a la vivienda. Desde el análisis podemos desprender los Decretos Supremos N°19, N°01 y N°49, que son subsidios creados por los gobiernos de Chile, generados como un voucher a la oferta. Se puede inferir sobre el primer Decreto Supremo, el D.S N°19, que está destinado para proyectos de integración, el cual fue hecho para integrar a las personas y familias dentro de la ciudad, con servicios público cercanos, pero en la práctica, se este tipo de proyectos habitacionales se están utilizando en las periferias de la ciudad. En estos proyectos se permite incluir un porcentaje mínimo de familias que no tienen la capacidad de ahorro, con familias que sí pueden acceder al mercado inmobiliario, teniendo una capacidad para endeudarse con un crédito hipotecario.

Con el Decreto Supremo N°01, podemos expresar que está dirigido a la llamada clase media o sectores medios, quienes tienen la capacidad de endeudarse con un crédito hipotecario, pudiendo acceder a cualquier proyecto inmobiliario. La diferencia con el anterior subsidio, es que no tiene un subsidio fijo al valor de la vivienda, sino que, el aporte del Estado se va diferenciando desde las 125 UF hasta las 500 UF.

En tanto, el D.S. N°49, es un decreto que se relaciona directamente con las familias más vulnerables. Se puede utilizar como un voucher individual, o permite también el ingreso a un proyecto colectivo, con el valor para una vivienda de hasta 950 UF. La postulación a este tipo de subsidio, está ligado directamente al porcentaje de vulneración indicado en el Registro Social de Hogares. Según el análisis, podemos apreciar que los primeros dos, están destinados a un porcentaje de la población que tiene capacidad de ahorro y deuda, y se permite un porcentaje muy mínimo para familias vulnerables.

Dentro de la comuna de Santiago, según la información obtenida a partir de los permisos de edificación, solo se han construido proyectos inmobiliarios bajo el D.S N°01. No existen

proyectos inmobiliarios dentro de la comuna que puedan utilizar los otros dos Decretos Supremos. Es así, que se desprenden *Factores Políticos e ideológicos* desde las instituciones involucradas, en la creación de estos decretos, los cuales limitan la conversación y conexión con las familias más vulnerables de la comuna, y cualquier organización comunitaria que convoque a estas familias para conseguir un hogar en Santiago.

Como se nombró anteriormente, una de las herramientas utilizadas por el comité para poder acceder al beneficio de subsidio, es el *Registro Social de Hogares*. Este permite que las familias sean ubicadas en algunos de los tramos, a través del cruce de información de las distintas entidades públicas. Podemos verificar que son las mismas familias las que deben actualizar el RSH en función de, por ejemplo: cesantía, falta de ingresos formales o informales, cambio en la composición familiar, personas en situación de discapacidad, entre otros.

Esta herramienta, por tanto, sirve para poder identificar tres clases sociales económicas en la sociedad chilena, apreciándose que, en la comuna de Santiago, es mayor el porcentaje de familias de clase media. Esto lo pudimos observar durante la Pandemia por Covid 19, donde el Estado utilizó los indicadores y datos de las familias que están registradas en el sistema, creando un indicador socioeconómico de emergencia para llegar con los subsidios del Estado. En las entrevistas realizadas, pudimos escuchar en reiteradas ocasiones de parte de los socios, que “esta pandemia demuestra que el RSH no solo genera desigualdad, sino también, que es una herramienta de utilización que nos sitúa en una clase que no nos permite acceder a los beneficios estatales, se resume esto en soy muy rico para Serviu y muy pobre para los bancos, por lo que no es eficiente para mejorar la desigualdad”.

Respecto a los programas de Gobierno y la presentación de estos, podemos desprender el fortalecimiento de los mercados de capitales, y la creación de herramientas en las cuales el mercado pueda acceder a más beneficios normativos por la construcción de proyectos inmobiliarios. La utilización de los conceptos de vivienda y clase media, son sobre utilizados en los programas de los últimos gobiernos, permaneciendo la forma de gobernar. Durante

estos gobiernos, también se ha procurado fortalecer a los mercados de capitales, apoyando y entregando más herramientas a las empresas inmobiliarias en desmedro de las organizaciones sociales. En ningún gobierno de Michelle Bachelet o Sebastián Piñera se ha entregado una respuesta clara y consistente a la demanda de vivienda en Chile, por lo que sus propuestas, refuerzan la desconexión entre la Municipalidad de Santiago, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y el Comité Por un Santiago Multicolor, como factores políticos e ideológicos más cercano a lo liberal, que a lo social.

Sin embargo, el Gobierno de Sebastian Piñera ha sido más osado. Ha realizado cambios de ministros y representantes de las distintas carteras de Vivienda y Bienes Nacionales, lo que ha perjudicado la continuidad de las discusiones y acuerdos con las organizaciones, por lo que están obligados a comenzar de cero nuevamente con el nuevo representante. Estos factores, políticos e ideológicos, terminan afectando la relación entre las instituciones y el Comité, así como también, la creación de proyectos de Ley para minimizar al Estado, como es el caso de Proyecto de Ley de Integración Social, entregándole más espacio al mercado, en desmedro de las organizaciones sociales. Esta ley, solo pretende relacionar dos conceptos que no debieran ir asociados, la reproducción del poder económico inmobiliario y la integración social, que no es lo mismo que la inclusión social. Además, este proyecto busca crear zonas de integración, elegidas desde el Ministerio de forma centralizada, significando que podría pasar toda decisión por encima de la normativa de los planes reguladores de las comunas y lo que determinen los gobiernos locales.

También podemos considerar, que este proyecto permite que el Gobierno entregue terrenos fiscales de manera concesionada a las inmobiliarias, las cuales se destinarán a construir proyectos con viviendas en arriendo a precios de mercado, en desmedro de una clase social más pobre y otra emergente, que con la pandemia se ha visto perjudicada en sus ingresos, dificultando aún más el acceso a una vivienda para estas familias.

Pretendemos creer que el ejecutivo al presentar este proyecto de ley, busca fortalecer no solo la institución, uniendo dos ministerios que cumplen distintas funciones, sino también la

relación con el sistema económico, entregando al mercado la construcción de la comuna de Santiago, y el resto de Chile, mediante las inmobiliarias, posicionando en desventaja a la institución pública

, y solo rezagándola a un ente fiscalizador.

Esto traerá, en desmedro del Comité, un tiempo de espera más largo, desgastando a este tipo de organizaciones, las cuales deben aguardar por un terreno adecuado para sus proyectos, con servicios cercanos y con buena conectividad, ya que se privilegiará la entrega de terrenos que pertenecen al Estado, a las inmobiliarias, potenciando la entrega de subsidios individuales en desmedro de los grupos organizados como el comité de vivienda Por un Santiago Multicolor.

La importancia que tiene este proyecto para el Gobierno, es que tiene un factor y un sustento político, el cual expresa una ideología económica neoliberal, la cual propicia una mejor relación con el mercado inmobiliario, y no así con el comité de vivienda. Esto se infiere desde la discusión de las Cámaras del Congreso, donde a este proyecto se le impone suma urgencia por parte del ejecutivo para dejarlo instalado antes de que se termine su mandato. Con esto se aprecia la relación directa que tienen las autoridades de turnos con el mercado, logrando dejar una cultura ideológica y una política estable que sustenta a las instituciones relacionadas con la construcción de viviendas y ciudad, y su relación con las organizaciones sociales.

Podemos observar, que el departamento de la Municipalidad de Santiago que tiene relación con la construcción de viviendas, tiene una desconexión con los comités. Esto se infiere de las entrevistas realizadas, en la cual se nos indica que desde la Municipalidad les expresaban “que para qué constituirse si en la comuna no habían terrenos para viviendas sociales”. Es posible indicar también, que la entidad no logró entregar soluciones a familias que durante esta pandemia han tenido que volver a vivir de allegados, aumentando el porcentaje de hacinamiento en la comuna.

Los datos encontrados respecto a los permisos de edificación, demuestran cómo la Municipalidad de Santiago, durante el año 2020, desde enero hasta el mes de agosto, ha entregado 5.394 permisos, y ninguno de esos es para viviendas sociales. Para los investigadores existe allí, un mensaje claro, que las familias más pobres no son prioridad, y que es *solo se construirán viviendas para los estratos mas altos*, existiendo un factor político e ideológico claro en la construcción de la ciudad.

Los indicadores internacionales entregados, como es el caso del PIR, que permite comprender cuántos años de ingresos debe ocupar una familia para obtener una vivienda, demuestran que Chile se encuentra en un nivel crítico, debido a las políticas públicas implementadas, tanto en la urbanización, como en la construcción de vivienda, lo que ha propiciado que exista un alza insostenible en el precio de las viviendas en la comuna para muchos sectores de la población.

CAPÍTULO 5: CONCLUSIONES, SUGERENCIAS Y/O RECOMENDACIONES

5.1. Conclusiones

Respecto al presente estudio, se puede concluir que, mediante el proceso investigativo, *sí* se logra responder a la pregunta de investigación: *¿Cuáles son los factores sociales, políticos e ideológicos que dificultan la conexión entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la Municipalidad de Santiago y el comité de vivienda Por un Santiago Multicolor para acceder a la vivienda en la comuna de Santiago, durante el año 2020?* Porque durante la investigación, por medio de un estudio documental, bibliográfico y de entrevistas, fue posible en la evaluación y análisis, encontrar factores que intervienen en la relación de las instituciones que posibilitan el acceso a la vivienda, con el comité Por un Santiago Multicolor. Siendo que, para responder la pregunta de investigación, se propone el objetivo general que es: *Identificar los factores sociales, políticos e ideológicos que dificultan la conexión entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la Municipalidad de Santiago y el comité Por un Santiago Multicolor, en la comuna de Santiago.* En relación a este objetivo, *sí* se consigue el objetivo general, porque mediante los objetivos específicos establecidos, se pudo identificar que *sí* existen factores sociales, políticos e ideológicos en la construcción del territorio, y la relación entre las instituciones y el comité objeto de estudio.

El trabajo de investigación comienza con la propuesta de los siguientes objetivos específicos. El primero de ellos es: *Analizar la estructura del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Santiago. Focalizando en aquellas áreas vinculadas a la situación problema.* Este objetivo, permite responder parte de la pregunta de investigación y el objetivo general. Mediante la información recopilada, se pudo identificar que las instituciones son de tendencia jerarquizadas, en las cuales el representante del Gobierno de turno, en este caso el Ministro y/o Alcalde, llegan a imponer sus programas de Gobierno y cuotas políticas en altos cargos, perjudicando la autonomía de estas unidades, ya que quedan supeditadas a estas y sin facultades vinculantes en las políticas de vivienda, provocando en algunos casos, duplicidad

de funciones. Esto sucede con la Unidad de Participación Ciudadana, la que se encuentra integrada por un consejo de la sociedad civil, elegido por la autoridad de turno, es decir, sin representación de las organizaciones sociales, y con mecanismos que no son cercanos ni accesibles. También podemos concluir, que la Oficina de Gestión de Vivienda de la Municipalidad, a pesar de tener una relación directa con la División Política Habitacional, ya que es supervigilada por esta última, y tiene un acabado conocimiento de las políticas y los terrenos de la comuna, *no* cuenta con la capacidad ni aporte real a los grupos organizados de viviendas.

En relación al segundo objetivo, que es: *Describir las dificultades y factores sociales que influyen en la conexión entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Santiago con el comité de vivienda Por un Santiago Multicolor, para acceder a viviendas en la comuna de Santiago*, podemos indicar que, luego del desarrollo realizado, se logra el objetivo específico ya que, mediante entrevistas y un análisis interpretativo, se pudo inferir que existen dificultades que ha tenido que sortear el comité en el presente. Se encontraron factores sociales como, el estigma y el prejuicio que sufrieron los integrantes del comité, por parte de vecinos y autoridades comunales; un desconocimiento desde la organización hacia la institución, al no tener acceso a una información clara y precisa; que el grado de participación en la comuna es casi inexistente; y la falta de conocimiento de los socios y socias del comité, de sus derechos y deberes para entablar discusiones en iguales términos con la institucionalidad. Se advierten también factores económicos, esfuerzos personales y de tiempo por parte del comité para poder ser escuchados y esperar conseguir su objetivo, pues existen herramientas que son utilizadas por la institucionalidad, y que terminan perjudicando a las familias en el ingreso a beneficios sociales, además de la poca disponibilidad de la Municipalidad con el comité al indicarles que no había terrenos dentro de la comuna para su proyecto, delegando esa responsabilidad solo al comité.

En relación al tercer objetivo, que es *Determinar, a partir de un análisis documental, los factores políticos e ideológicos que inciden en la relación entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Santiago, que obstaculizan el alcance del objetivo del*

comité de vivienda Por un Santiago Multicolor, se concluye que existen factores políticos e ideológicos, pues las instituciones analizadas al ser jerarquizadas responden a un modelo de gobierno y política centralizada, en la cual, la comuna de Santiago, como capital del país, representa el centralismo y las políticas neoliberales en vivienda, impuestas y sustentadas por la Constitución Política de la República de Chile. Una constitución en la cual no existe el concepto de vivienda en ninguno de sus artículos, por tanto, menos el reconocimiento como derecho fundamental, transformando así, la obtención de este derecho, en un esfuerzo personal de las familias. Este marco, en que el Estado, a través de un subsidio precario como voucher a la oferta, es decir, a las inmobiliarias, y utilizando herramientas como el Registro Social de Hogares que genera desigualdad y separación de pobladores por clases, demuestra cómo los últimos Gobiernos solo han realizados políticas en vivienda pro mercados y no en beneficio de las familias más vulnerables.

5.2 Conclusión General

Podemos apreciar, que, por medio de esta investigación, se lograron identificar factores sociales, políticos e ideológicos en la conexión entre las instituciones que deben posibilitar el acceso a la vivienda y el comité objeto de estudio, las cuales son sustentados por la Constitución política.

También se advierte la desconexión que existe entre el sistema político y la ciudadanía. Un sistema político que no ha sido capaz de responder adecuadamente a las demandas de vivienda en la ciudad de Santiago, pues tiene a su servicio una institución jerarquizada que administra políticas neoliberales que solo responden al mercado, promoviendo, a su vez, la desvinculación y no participación de las organizaciones sociales en las decisiones del territorio, respecto a la planificación y urbanización de la comuna. En otras palabras, hoy tiene la potestad de construcción de viviendas el mercado, y el Ministerio y la Municipalidad solo tienen el rol de entregar un Voucher y fiscalizar, dejando en desventaja a los más vulnerables.

Las unidades estudiadas, dentro del Ministerio y la Municipalidad, no cumplen el rol adecuado que la sociedad, y en especial la comuna parte del estudio, requieren para resolver el déficit habitacional. La utilización de herramientas que solo discriminan en vez de beneficiar a las familias, las posiciona en estratos sociales a las que no pertenecen realmente, instalando un concepto de vivienda social como una relación de vulnerabilidad, y no como un derecho social para todas las familias de la comuna.

Estas instituciones operan bajo un marco normativo, que genera la constitución política vigente, y el modelo de tendencia neoliberal que impera en el territorio. Esto se observa en un territorio construido bajo el modelo económico neoliberal, reafirmado a través de su estructura física, y la forma de las relaciones sociales entre los miembros de la sociedad.

5.3 Sugerencias y /o Recomendaciones.

Respecto de las organizaciones de pobladores y pobladores, el profundo estigma y perjuicios sufridos por los socios y socias del comité, requiere una atención urgente. Para esto, se recomiendan los siguientes cambios a la institucionalidad pública, para evitar el ciclo de vulneraciones que padecen quienes se organizan. La primera recomendación, es que se deje de utilizar el concepto de vivienda social, pues de inmediato sugiere la construcción de otro que merece asistencia del Estado. Es necesario redefinir el concepto a partir de derecho humano fundamental, en la cual, su construcción esté en un entorno propicio, con servicios públicos adecuados y cercanos; y que su ejecución no se diferencie entre viviendas para familias vulnerables, y familias con capacidad de endeudamiento. Esto permitirá el ejercicio real de todos los demás derechos fundamentales. Segundo, educación cívica, sobre derechos y deberes a toda la sociedad, lo que permitirá exigir la realización de los derechos fundamentales, a partir de la igualdad en condiciones y posibilidades de todas las personas que se organicen.

Durante el transcurso de esta investigación, el país se encuentra en medio de una revuelta social, una pandemia a nivel mundial, y una crisis del sistema político, que la clase política, ha encauzado en un proceso de cambio constitucional. Una de las demandas que se exige desde los territorios, es que se reconozca la Vivienda como un derecho garantizado por el Estado, obligando a las instituciones que posibilitan el acceso a la vivienda, que no solo se enfoquen en la fiscalización y entrega de un voucher, sino también, en una buena urbanización, asegurando que, a ninguna familia chilena, le falte una vivienda.

Respecto a las instituciones públicas estudiadas, es necesario realizar un cambio estructural, redefiniendo algunas unidades de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo. Se sugiere que, las unidades de Centro de Estudios de Ciudad y Territorio y la Oficina de Participación Ciudadana, se fusionen, teniendo su centro de trabajo en el Serviu Metropolitano de Santiago. Esta fusión propiciará una comunicación directa con la Oficina de Gestión de vivienda de la Municipalidad, permitiendo una retroalimentación efectiva en los territorios en que se opera. Esta nueva Unidad de la Subsecretaría, será supervigilada por la unidad de División de Política Habitacional, la que le entregará información relevante, participativa y vinculante para generar políticas habitacionales y recomendaciones al Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Esta nueva unidad, fusionada, debe dejar de ser centralizada. Su representación deberá ser elegida por la autoridad, debiendo tener trato directo con las organizacionales sociales que tengan relación con la construcción de viviendas, barrios y urbanización del territorio. Los funcionarios designados, deben presentar a la comunidad, su experiencia y conocimiento del territorio en el que se van a desempeñar, lo que permitirá reafirmar lazos con los representantes de la sociedad civil.

Respecto a la Oficina de Gestión de Vivienda de la Municipalidad de Santiago, es necesario que no solo sea una unidad de recepción de documentación y entrega de información de la comuna, sino que, tenga más autonomía para relacionarse con las demás instituciones, teniendo un conocimiento acabado del plan regulador comunal; de todos los terrenos que

tienen la comuna para ejecutar proyectos inmobiliarios; así como también, mayores recursos que les permita realizar estudios y gestionar proyectos para una integración y trabajo conjunto con las organizaciones de pobladoras y pobladores. En relación a la elaboración y aprobación de los planes reguladores comunales, deben permitir que la discusión no solo sea entre funcionarios técnicos del gobierno local, sino que también, participen, con decisiones vinculantes representantes de la sociedad civil, es decir, incluir a la comunidad organizada, mediante mecanismos de consulta, como por ejemplo, las asambleas territoriales que hoy se han autoconvocado. Se propone además, que los permisos de edificación, que entrega la Municipalidad, sean consultados a la comunidad que vive en el territorio antes de ser aprobados, lo que contengan cuotas mínimas de viviendas para sectores vulnerables. También se plantea la posibilidad de que existan cuotas del banco de suelo comunal, exclusivos para viviendas sociales, para paliar el déficit habitacional de la comuna.

Se propone también, que se realicen evaluaciones y auditorías constantes a las unidades estudiadas, por entes externos a la institución, con agentes de la sociedad civil, para fiscalizar el funcionamiento, y la injerencia política e ideológica que pueda perjudicar la construcción de políticas habitacionales y una buena urbanización en el territorio. Es perentorio, establecer procedimientos claros y plazos concretos para abordar proyectos habitacionales de comités de vivienda, a los que se dediquen profesionales expertos y de manera exclusiva, para atender sus necesidades y requerimientos.

Es urgente evaluar la pertinencia de planes y programas actuales, que no atienden las necesidades y aspiraciones reales de quienes habitan el territorio. La construcción de políticas habitacionales, no deben generarse de manera centralizada, sino que deben gestarse desde los territorios, respetando el contexto y la identidad de los lugares que se busca abordar. Estas nuevas políticas deben ser generadas desde la sociedad civil, con apoyo de profesionales del área, focalizadas en los problemas geográficos específicos del país, en el que se privilegie la construcción con respeto a la naturaleza, y en el marco de una economía adecuada con prioridad en la sustentabilidad.

Todos los planes y programas, deben ser elaborados con perspectiva de género, privilegiando el reconocimiento y visibilización de la experiencia de las mujeres y niñas en la ciudad. Con la inclusión de la visión de las mujeres dentro de la planificación de la ciudad, se velará por prácticas que sean inclusivas, privilegiando el uso compartido del espacio, posibilitando que las mujeres y niñas se apropien de la ciudad.

Se sugiere también, seguir esta línea investigativa, para recoger otras experiencias territoriales de organizaciones comunitarias, de modo de complementar con una visión más amplia la construcción y urbanización de la ciudad, con una perspectiva de territorio, de género y de pueblos originarios para propiciar la inclusión de todos y todas en la edificación de nuevos espacios de identidad y apropiación.

BIBLIOGRAFÍA

- Alfaro Malatesta, S. (noviembre de 2006). *Tesis en red*. Obtenido de Análisis del proceso de autoconstrucción de la vivienda en Chile: <https://www.tesisenred.net/bitstream/handle/10803/6843/03SAam03de18.pdf?sequence=3&isAllowed=y>
- Álvarez-Gayou, J., Camacho y López, S., & Maldonado Muñiz, G. (julio de 2020). *Universidad Autónoma del estado de Hidalgo*. Recuperado el 02 de agosto de 2020, de La investigación cualitativa: <https://www.uaeh.edu.mx/scige/boletin/tlahuelilpan/n3/e2.html#:~:text=La%20investigaci%C3%B3n%20cualitativa%20posee%20un,fen%C3%B3meno%20en%20base%20a%20los>
- Arriagada , C., & Moreno, J. (febrero de 2006). *Minvu Histórico*. (M. d. Departamento de Estudios, Ed.) Obtenido de Se muestran resultados de déficit habitacional 1992 - 2002: http://minvuhistorico.minvu.cl/incjs/download.aspx?glb_cod_nodo=20070411164536&hdd_nom_archivo=Atlas%20de%20la%20Evoluci%C3%B3n%20del%20D%C3%A9ficit%20Habitacional%20en%20Chile%201992-2002.pdf
- Atuaje Calderòn, T. (30 de Diciembre de 2014). *Slideshare.net*. Obtenido de Universo, Población y Muestra: <https://es.slideshare.net/TomsCaldern/universo-poblacin-y-muestra#:~:text=2.,caracter%20ADstica%20susceptible%20a%20ser%20estudiada.&text=%EF%82%97%20Puede%20ser%20finito%20o,poderse%20estudiar%20en%20su%20totalidad>.
- Bachelet Jeria, M. (18 de octubre de 2005). *Biblioteca del Congreso Nacional*. Recuperado el 14 de noviembre de 2020, de Programa de Gobierno Michelle Bachelet Jeria 2006 - 2010: https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=documentos/10221.1/13433/1/2005_programa-MB.pdf

- Bachelet Jeria, M. (2009). *Cámara*. Recuperado el 15 de noviembre de 2020, de Discurso pronunciado por la Presidenta Bachelet en su cuarta Cuenta Pública: https://www.camara.cl/camara/doc/archivo_historico/21mayo_2009.pdf
- Bachelet Jeria, M. (octubre de 2013). *Subdere*. Recuperado el 14 de noviembre de 2020, de Programa de Gobierno Michelle Bachelet 2014 - 2018: http://www.subdere.gov.cl/sites/default/files/noticias/archivos/programamb_1_0.pdf
- Beltran, S. A. (2013). Espacio y capitalismo: la crisis capitalista, el territorio y las resistencias sociales. *Ciencia Política N16*, 149.
- Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. (2020). Recuperado el Septiembre de 2020, de <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=6564>
- Borsdorf, A., & Hidalgo, R. (2013). *Revitalization and tugurization in the historical centre of Santiago* (Vol. 31). Santiago, Chile. Obtenido de Revitalization and tugurization in the historical centre of Santiago: Revitalization and tugurization in the historical centre of Santiago
- Buss Thofehn, M., & López, M. (enero de 2013). *Grupo focal: Una técnica de recogida de datos en investigaciones cualitativas*. Obtenido de Scielo: http://scielo.isciii.es/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1132-12962013000100016
- Cámara Chilena de la Construcción. (28 de agosto de 2019). *Índice de acceso a la vivienda. Price Income Ratio PIR*. Obtenido de <https://www.cchc.cl/centro-de-informacion/publicaciones/publicaciones-otras-publicaciones/indice-de-acceso-a-la-vivienda-price-income-ratio-pir>
- Cámara Chilena de la Construcción Asociación Gremial. (2019). *Informe macroeconomía y construcción*. Santiago. Recuperado el 08 de Mayo de 2020, de <https://www.cchc.cl/uploads/archivos/archivos/MACH50-2019.pdf>

Cámara de Diputados y Diputadas. (05 de diciembre de 2018). Recuperado el 14 de noviembre de 2020, de Modifica diversos cuerpos normativos en materia de integración social y urbana: <https://www.camara.cl/legislacion/ProyectosDeLey/tramitacion.aspx?prmID=12802&prmBOLETIN=12288-14>

Congreso Nacional. (21 de octubre de 1980). *Biblioteca del Congreso Nacional.* Obtenido de Constitución política de la República de Chile: https://www.bcn.cl/historiapolitica/constituciones/detalle_constitucion?handle=10221.1/60446

Congreso Nacional. (septiembre de 2005). *Biblioteca del Congreso Nacional.* Recuperado el 15 de noviembre de 2020, de Constitución Política de la República de Chile: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=242302>

Congreso Nacional. (2020). *Biblioteca del Congreso.* Recuperado el Septiembre de 2020, de Oficina de Participación Ciudadana : <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1074881>

Congreso Nacional de Chile. (2020). *Biblioteca del Congreso Nacional de Chile.* Recuperado el septiembre de 2020, de Comisión Asesora de Estudios Habitacionales y Urbanos: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1065146>

Cordero, A. H. (2016). Gentrificación: Orígenes y Perspectivas. *Revista del Departamento de Geografía. FFyH-UNC- Aegentina*, 95-97-100.

Delamaza , G. (2011). *Scielo Conicyt.* (Polis, Ed.) Recuperado el 23 de mayo de 2020, de Espacio público y participación ciudadana en la gestión pública en Chile: desafíos y posibilidades: <https://scielo.conicyt.cl/pdf/polis/v10n30/art03.pdf>

Di Filippo, F. (15 de abril de 2020). *Tiempo.* Recuperado el 7 de Mayo de 2020, de <https://www.tiempoar.com.ar/nota/pandemia-y-crisis-habitacional-la-letal-conexion-entre-la-reproduccion-del-virus-y-el-tipo-de-urbanizacion>

- Di Girolamo, G. (07 de Octubre de 2015). *Revolucionarios de la vivienda social: La historia de lucha de Ukamau. Pais.*
- Dipres. (2009). *Minuta ejecutiva, evaluacion comprehensiva del gasto (SERVIU) METROPOLITANO.* Santiago: Dipres.
- Equipo Estadísticas Observatorio Urbano. (2020). *Postulantes beneficiados del programa fondo solidario de eleccion de vivienda D.S49.* Santiago.
- Fundación Piensa. (20 de marzo de 2018). Recuperado el 7 de mayo de 2020, de <http://www.fundacionpiensa.cl/inicio/que-es-un-seremi/>
- Fuster Farfán, X. (2019). *Scielo.* Obtenido de Las políticas de vivienda social en Chile en un contexto de neoliberalismo híbrido: https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612019000200005
- Gavilán, M. F. (Marzo de 2016). *Política Habitacional .* Santiago, Santiago, Chile: Universidad Diego Portales.
- Gobierno. (06 de enero de 2020). *Gob.cl.* Recuperado el Septiembre de 2020, de Ministro Monckeberg destaca rol del Minvu en reactivación económica: <https://www.gob.cl/noticias/ministro-monckeberg-destaca-rol-del-minvu-en-reactivacion-economica-y-anticipa-construccion-de-75-mil-viviendas-entre-2020-y-2021/>
- González, K. (26 de 04 de 2017). *La Tercera.* Obtenido de La Tercera: <https://www.latercera.com/noticia/vecinos-santiago-centro-se-enfrentan-proyecto-viviendas-sociales/>
- Guerrero, L. (2008). Obtenido de La entrevista en el método cualitativo: <http://www.dragodsm.com/pdf/entrevistas-cualitativas-2008.pdf>

- Haramoto, E. (enero de 1994). *Revista Invi*. Obtenido de Incentivo a la calidad de la vivienda social: <http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/171/699>
- Harvey, D. (1977). *Urbanismo y Desigualdad Social*. España: Siglo XXI de España Editores S.A.
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M. (2014). *Metología de la Investigación* (6ta edición ed.). Ciudad de México: McGraw Gill.
- Hidalgo Dattwyler, R. (1999). La vivienda social en Chile: La acción del Estado en un siglo de planes y programas. *Scripta Nova.*, 5.
- Hurtubia, R., & Cox, T. (29 de mayo de 2017). *Plataforma Urbana*. Obtenido de Expansión urbana y accesibilidad: <https://www.plataformaurbana.cl/archive/2017/05/29/expansion-urbana-y-accesibilidad/>
- Instituto Nacional de Estadísticas. (22 de Diciembre de 2017). *Biblioteca del Congreso Nacional de Chile*. Obtenido de El censo 2017 y su dimensión demográfica comunal: <https://www.bcn.cl/siit/actualidad-territorial/Censo%202017%20Comuna>
- J. Alessandri R.- Eduardo Figueroa G., s. d.-P. (31 de julio de 1959). *Texto Definitivo del DFL N°2 Sobre Plan Habitacional*. Obtenido de http://www.sii.cl/pagina/jurisprudencia/legislacion/complementaria/dfi_texto2.htm
- Jadue, D. (2020). *Daniel Jadue*. Recuperado el 20 de Junio de 2020, de <http://www.danieljadue.cl/web/2006/07/20/vivienda-social-en-chileentre-la-realidad-y-el-mito/>
- Kingdon, J. (1995). *Agendas, Alternatives, and Public Policy*. Nueva York: Harper Collins.
- López Morales, E., Meza Corvalán, D., & Gasic Klet, I. (2014). *Repositorio Universidad de Chile*. Obtenido de Captura desigual de renta de suelo:

<http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/145531/Captura-desigual-de-renta-de-suelo-y-desplazamiento-exclusionario.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Martínez, C. (2002). *Algunas teorías sobre La Vivienda de Interés Social. Conceptos y características de un nuevo tipo de arquitectura*. Valparaíso, Chile: Universidad de Valparaíso.

Ministerio de Desarrollo Social. (2017). *Censo*. Obtenido de <https://www.censo2017.cl/>

Ministerio de Desarrollo Social, G. d. (2012). *Informe de Desarrollo Social*. Santiago de Chile: Ministerio de Desarrollo Social, Gobierno de Chile.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2020). *MINVU*. Recuperado el 12 de Noviembre de 2020, de <https://www.minvu.cl/beneficios/ciudad/>

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (23 de Mayo de 2020). *minvu.cl*. Obtenido de [minvu.cl: https://www.minvu.cl/sobre-minvu/objetivos-estrategicos/](https://www.minvu.cl/sobre-minvu/objetivos-estrategicos/)

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (15 de enero de 2020). *Proveedores Técnicos del Ministerio de Vivienda*. Recuperado el 25 de septiembre de 2020, de Entidades de Asistencia Técnica habilitadas: <https://proveedorestecnicos.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2020/01/LIstado-de-Entidades-de-Asistencia-T%C3%A9cnica-15.01.2020.pdf>

Minvu. (2020). *Ministerio de Vivienda y Urbanismo*. Recuperado el 07 de Mayo de 2020, de Misión Ministerial: <https://www.minvu.cl/sobre-minvu/mision-ministerial/>

Minvu. (06 de Enero de 2020). *Ministerio de Vivienda y Urbanismo*. Recuperado el 20 de Junio de 2020, de Ministro Monckeberg destaca rol del Minvu en reactivación económica: <https://www.minvu.cl/noticia/noticias/ministro-monckeberg-destaca-rol-del-minvu-en-reactivacion-economica-y-anticipa-construccion-de-75-mil-viviendas-entre-2020-y-2021/>

- MINVU. (2020). *Ministerio de Vivienda y Urbanismo*. Recuperado el 20 de Septiembre de 2020, de Objetivos Estratégicos Ministerio de Vivienda y Urbanismo: <https://www.minvu.cl/sobre-minvu/objetivos-estrategicos/>
- MINVU. (2020). *Ministerio de Vivienda y Urbanismo*. Recuperado el 07 de Mayo de 2020, de Misión Ministerial: <https://www.minvu.cl/sobre-minvu/mision-ministerial/>
- MINVU. (2020). *Ministerio de Vivienda y Urbanismo*. Recuperado el 07 de julio de 2020, de MINVU Histórico:
http://minvuhistorico.minvu.cl/opensite_20061113161104.aspx
- MINVU. (2020). *Ministerio de Vivienda y Urbanismo*. Recuperado el 07 de julio de 2020, de Proveedores Técnicos Ministerio de Vivienda y Urbanismo: <https://proveedores tecnicos.minvu.gob.cl/entidades-patrocinantes/>
- MINVU. (2020). *Minsiterio de Vivienda y urbanismo*. Recuperado el 20 de Abril de 2020, de Beneficios Vivienda Subsidio para comprar una vivienda construida de hasta 950 UF DS49: <https://www.minvu.cl/beneficio/vivienda/subsidio-para-comprar-una-vivienda-construida-de-hasta-950-uf-ds49/>
- Mota Díaz, L. (2002). *El capital social: un paradigma en el actual debate sobre el desarrollo-Tendencias y problemas*. Guadalajara, México.
- Municipalidad de Santiago. (2020). *Portal Transparencia Municipalidad de Sanatiago*. Recuperado el 25 de septiembre de 2020, de Estructura orgánica, facultades, funciones y atribuciones de sus unidades: <https://www.portaltransparencia.cl/PortalPdT/pdttta/-/ta/MU308/EO/FFA>
- Municipalidad de Santiago. (2020). *Vivienda*. Recuperado el 25 de septiembre de 2020, de Municipalidad de Santiago: <https://www.munistgo.cl/vivienda/>

Naciones Unidas. (1991). *Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos*. Recuperado el 23 de mayo de 2020, de El derecho a una vivienda adecuada: <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2005/3594.pdf>

Observatorio Ministerio Desarrollo Social. (2020). Recuperado el 18 de junio de 2020, de http://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/casen/casen_def_vivienda.php

Observatorio Urbano. (2020). *Observatorio Urbano*. Recuperado el Octubre de 30 de 2020, de Estadísticas Habitacional: <https://www.observatoriourbano.cl/estadisticas-habitacionales/>

Olavarría Gamby, M., Navarrete Yáñez, B., & Figueroa Huecho, V. (2011). *Scielo*. Obtenido de ¿Cómo se formulan las políticas públicas en Chile?: http://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S1665-20372011000100004&script=sci_abstract

Organización de las Naciones Unidas. (1948). *United Nations*. Recuperado el 25 de junio de 2020, de <https://www.un.org/es/universal-declaration-human-rights/>

Organización de las Naciones Unidas. (2020). *Red Desc*. Obtenido de El derecho a la vivienda: <https://www.escri-net.org/es/derechos/vivienda#:~:text=Toda%20persona%20tiene%20derecho%20a,solamente%20a%20una%20vivienda%20b%C3%A1sica>.

Ortíz, J. (23 de mayo de 2019). *Centro de Desarrollo Urbano Sustentable*. Obtenido de Ley de Integración Social: Más acceso, igual segregación, mayor negocio: <https://www.cedeus.cl/ley-de-integracion-social-mas-acceso-igual-segregacion-mayor-negocio/>

Piñera Echeñique, S. (2018). *Sebastián Piñera*. Recuperado el 2015 de noviembre de 2020, de Programa de Gobierno 2018 - 2022: <https://www.sebastianpinera.cl/images/programa-SP.pdf>

- PNUD. (Junio de 2017). *Desiguales, Orígenes, cambios y desafíos de la brecha social en Chile*. (U. Editores, Ed.) Obtenido de Programa de las Naciones Unidas Para el Desarrollo:
https://www.undp.org/content/dam/chile/docs/pobreza/undp_cl_pobreza-Libro-DESIGUALES-final.pdf
- Portal Transparencia. (2020). *Portal de Transparencia*. Recuperado el Septiembre de 2020, de <https://www.portaltransparencia.cl/PortalPdT/pdttta/-/ta/AP001/PMN/PCRFAT>
- Portal Transparencia. (2020). *Portal de Transparencia*. Recuperado el Septiembre de 2020, de Mecanismos de Participación Ciudadana, Consejo Consultivo, Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo: <https://www.portaltransparencia.cl/PortalPdT/pdttta/-/ta/AP001/MPC/CC/54615319>
- Pradilla, E. (1987). *Research Gate*. Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/330657584_Emilio_Pradilla_Cobos_Capital_Estado_y_Vivienda_en_America_Latina/link/5c5f5923a6fdccb608b40803/download
- Putnam D., R. (1993). *La comunidad próspera: capital social y vida pública*.
- Rodriguez, A., & Sugranyes, A. (2005). *Los con Techo*. Santiago de Chile: Ediciones Sur.
- Royo, M. (septiembre de 2005). *Repositorio Universidad de Chile*. Obtenido de La lucha por la vivienda El movimiento social de pobladores de ayer y hoy: <http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/110253/La-lucha-por-la-vivienda-el-movimiento-social-de-pobladores-ayer-y-hoy-1900-2005.pdf?sequence=4&isAllowed=y>
- Ruiz Tagle, J., & Romano, S. (21 de marzo de 2019). *Redalyc*. Obtenido de Mezcla social e integración urbana: aproximaciones teóricas y discusión del caso chileno: <https://www.redalyc.org/jatsRepo/258/25859724002/html/index.html>

- Sabatini, F. (1990). *Precios del suelo y edificación de viviendas (4 conclusiones sobre Santiago relevante para Políticas Urbanas (Vol. 16)*. (Eur, Ed.) Santiago, Chile.
- Sabatini, F. (diciembre de 2008). *Sscielo Conycit*. Obtenido de La segregación, los guetos y la integración social urbana: mitos y claves: https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612008000300001
- Sabatini, F., Cáceres, G., & Cerda, J. (diciembre de 2001). *Scielo*. Obtenido de Segregación residencial en las principales ciudades chilenas. Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción: https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612001008200002
- Sabino, C. (1992). *Método de Investigación*. Obtenido de El proceso de investigación: https://metodoinvestigacion.files.wordpress.com/2008/02/el-proceso-de-investigacion_carlos-sabino.pdf
- Schwartz, H., & Jacobs, J. (1984). *Sociología cualitativa*. Ciudad de México: Editorial trillas.
- TV Senado. (25 de Octubre de 2020). Obtenido de TVSenado: <https://tv.senado.cl/tvsenado/programas/evento/especiales/conversatorio-vivienda-social-en-chile-posibles/2020-09-04/073534.html>
- Unidad Popular. (1970). *Memoria Chilena Gon*. Obtenido de Programa de Gobierno Unidad Popular: <http://www.memoriachilena.gob.cl/archivos2/pdfs/MC0000544.pdf>
- Valencia, N. (diciembre de 2019). *Plataforma Urbana*. Recuperado el 24 de junio de 2020, de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/928392/juan-correa-en-chile-la-vivienda-se-convirtio-en-un-activo-financiero>
- Vergara , F., & Silva, I. (mayo de 2020). *Ciper Chile*. Obtenido de Hacinamiento, precios abusivos y los problemas de habitabilidad que el COVID-19 deja a la vista:

<https://ciperchile.cl/2020/05/04/hacinamiento-precios-abusivos-y-los-problemas-de-habitabilidad-que-el-covid-19-deja-a-la-vista/>

Winter Etcheberry, G. (11 de julio de 2020). *El Mostrador*. Obtenido de Desigualdad habitacional en la pandemia: medidas para las familias chilenas: <https://www.elmostrador.cl/destacado/2020/04/10/desigualdad-habitacional-en-la-pandemia-medidas-para-las-familias-chilenas/>

Winter, G. (8 de Abril de 2019). *The Clinic*. Obtenido de https://www.theclinic.cl/2019/04/08/columna-del-diputado-gonzalo-winter-y-el-alcalde-jorge-sharp-proyecto-de-integracion-social-que-hay-tras-las-buenas-intenciones/?fb_comment_id=1878086938962998_1878183578953334

Anexo N°1 Antecedentes de los Entrevistados

**Antecedentes de los Entrevistados
Comité de vivienda Por un Santiago Multicolor.**

Los entrevistados para nuestra investigación son:

Nombre	Cargo en la org.	Nacionalidad	Edad
Valeria Bustos Arriagada	Presidenta del Comité	Chilena	52
Lorena Cabrera Valderrama	Secretaria del Comité	Chilena	49
Anabel Hernández	Comisión DDHH	Cubana	32
Andrea Jeréz Gellona	Comisión Bienestar y Disciplina	Chilena	40
Ruth Obando Orellana	Comisión DDHH	Chilena	28
Vladimir Juica Ambiado	Comisión Educación y DDHH	Chilena	50
Gustavo Pacheco Figueroa	Rep. ante Bloque de Pobladores y Comando Nacional de Pobladores	Chilena	35

Hubo algunos entrevistados, que, por la contingencia, no pudieron asistir a la reunión virtual.

Anexo N°2 Instrumento para la entrevista a Dirigentas

Entrevista a Dirigentas Comité de vivienda Por un Santiago Multicolor.

Los estudiantes de Administración Pública de la Universidad Academia de Humanismo Cristiano, Tamara Díaz y Gonzalo Muñoz, se encuentran realizando su seminario para optar al grado de Licenciatura en Administración Pública. El tema de su seminario de título, es sobre el comité de vivienda Por un Santiago Multicolor y la relación de este con las instituciones a las que les corresponde posibilitar el acceso a soluciones habitacionales en la comuna de Santiago. Es por esto que se requiere realizar una entrevista a las Dirigentas de la organización, para recoger información sobre las dificultades y factores sociales que afectan al comité, y la relación con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Santiago, en la obtención de viviendas, en el marco del Decreto Supremo N°49.

Lugar donde se desarrolló la entrevista:	Mediante plataforma virtual.	Fecha	
1.- Nombre participante		2. Edad	
3. Número de personas que habitan en el hogar		4. Nacionalidad	
5. ¿Usted pertenece al comité Por un Santiago multicolor? Si responde que sí ¿por qué?			
6. ¿Usted ocupa algún cargo dentro de la Organización?			
7. ¿Cuáles son para usted, los factores políticos e ideológicos que no permiten un real derecho a la vivienda y a la ciudad?			

<p>8. ¿Qué opina de la función que realizan las instituciones para posibilitar el acceso a soluciones habitacionales?, ¿son adecuadas las actuales políticas públicas en vivienda?, y, ¿de qué forma evalúa usted el impacto de estas políticas sociales en la comuna?</p>	
<p>9. Desde su perspectiva, ¿cuáles son los factores sociales que afectan de forma directa e indirecta al comité, en la relación con el Ministerio y la Municipalidad?, ¿por qué?</p>	
<p>10. ¿Cree usted, que el Ministerio de vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Santiago, permiten la participación ciudadana en las decisiones para construir viviendas y ciudad?, ¿Responden estas instituciones a las necesidades de la comunidad en torno a la vivienda?</p>	
<p>11. ¿Cuál es para usted la dificultad que tiene el comité o una familia para conseguir una vivienda en la comuna de Santiago, pensando en una familia que no puede acceder al mercado inmobiliario?</p>	

<p>12. ¿Qué referencia tiene usted sobre la oficina de Participación Ciudadana o de la División política habitacional de la Subsecretaría del Ministerio de Vivienda y Urbanismo?</p>	
<p>13. ¿Usted sabe que función cumple la oficina de gestión de vivienda de la municipalidad, y si cumple su función?, ¿cómo encuentra usted que se ha desarrollado la urbanización en la comuna de Santiago?</p>	
<p>14. Hoy, la Constitución política de Chile “No” garantiza el derecho a la vivienda. En ese marco, ¿qué significa para usted la vivienda como derecho?, y, ¿cómo cree que influye la Constitución en la construcción de la ciudad, y particularmente en la comuna de Santiago?</p>	
<p>15. ¿Qué debiera hacer la sociedad para que la vivienda sea reconocida y garantizada como derecho?</p>	

<p>16. La pandemia de Covid 19 ha demostrado lo vulnerable que es la sociedad chilena, además de dejar al descubierto para las autoridades públicas los niveles de hacinamiento y desigualdad de nuestra sociedad. Al respecto, ¿cómo afectó al comité la crisis sanitaria causada por la pandemia, y que mostró en la comuna de Santiago?</p>	
<p>17. Tanto la pandemia por Covid 19 y el nuevo Proceso Constituyente abren nuevas posibilidades para la reconstrucción de nuestras ciudades. Al respecto, ¿cómo cree que se debiera construir o reconstruir la comuna de Santiago, teniendo como eje el derecho a la vivienda y a la ciudad?</p>	
<p>18. ¿Cómo cree que se podrían mejorar las políticas públicas entorno a la vivienda?, ¿es una respuesta el proyecto de Ley de Integración Social y Urbana que está presentando el Ejecutivo en el Congreso?</p>	

19. ¿Qué se podría hacer para mejorar la relación entre las organizaciones sociales y las instituciones que son encargadas de construir viviendas y la ciudad?

Anexo N°3 Instrumento para la entrevista a Socios y Socias
Entrevista a socias y socios
Comité de vivienda Por un Santiago Multicolor.

Los estudiantes de Administración Pública de la Universidad Academia de Humanismo Cristiano, Tamara Díaz y Gonzalo Muñoz, se encuentran realizando su seminario para optar al grado de Licenciatura en Administración Pública. El tema de su seminario de título, es sobre el comité de vivienda Por un Santiago Multicolor y la relación de este con las instituciones a las que les corresponde posibilitar el acceso a soluciones habitacionales en la comuna de Santiago. Es por esto que se requiere realizar una entrevista a las socias y socios de la organización, para recoger información sobre las dificultades y factores sociales que afectan al comité, y la relación con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Santiago, en la obtención de viviendas, en el marco del Decreto Supremo N°49.

Lugar donde se desarrolló la entrevista:	Mediante plataforma virtual.		Fecha
1.- Nombre participante			2. Edad
3. Número de personas que habitan en el hogar		4. Nacionalidad	
5. ¿Usted pertenece al comité Por un Santiago multicolor?			

<p>6. ¿Usted ocupa algún cargo dentro de la Organización?</p>	
<p>7. ¿Por qué usted quiere obtener una vivienda en la comuna de Santiago, y no en otra comuna?</p>	
<p>8. ¿Cuál es para usted la dificultad que tiene el comité o una familia para conseguir una vivienda en la comuna de Santiago, pensando en una familia que no puede acceder al mercado inmobiliario?</p>	
<p>9. ¿Conoce usted las herramientas y trámites que le permiten obtener una vivienda?, ¿sabe cómo la pueden apoyar las instituciones públicas que tienen que ver con el diseño de la Ciudad y construcción de viviendas en la Comuna?</p>	
<p>10. ¿Cuáles son, a su juicio, los factores políticos o sociales que no permiten un real derecho a la vivienda y a la ciudad?</p>	
<p>11. ¿De qué forma evalúa usted el impacto de la actual política de vivienda social en la comuna de Santiago?</p>	
<p>12. ¿Usted cree que existe una participación ciudadana vinculante en la urbanización y construcción de viviendas en la comuna de Santiago?</p>	

<p>13. Hoy, la Constitución política de Chile “No” garantiza el derecho a la vivienda. En ese marco, ¿qué significa para usted la vivienda como derecho?, y, ¿cómo cree que influye la Constitución en la construcción de la ciudad, y particularmente en la comuna?</p>	
<p>14. ¿Qué debiera hacer la sociedad para que la vivienda sea reconocida y garantizada como derecho?, ¿cuál podría ser el rol del comité de vivienda Por un Santiago Multicolor para que el Estado reconozca el derecho a la vivienda?</p>	
<p>15. La pandemia de Covid 19 ha demostrado lo vulnerable que es la sociedad chilena, además de dejar al descubierto para las autoridades públicas los niveles de hacinamiento y desigualdad de nuestra sociedad. Al respecto, ¿cómo afectó al comité la crisis sanitaria causada por la pandemia, y que mostró en la comuna de Santiago?</p>	
<p>16. Tanto la pandemia por Covid 19 y el nuevo proceso constituyente abren nuevas posibilidades para la reconstrucción de nuestras ciudades. Al respecto, ¿cómo cree que se debiera construir o</p>	

reconstruir la comuna de Santiago, teniendo como eje el derecho a la vivienda y a la ciudad?	
17. ¿Qué se podría hacer para mejorar la relación entre las organizaciones sociales y las instituciones que son encargadas de construir viviendas y la ciudad?	

Anexo N°4 Entrevista a la Dirigenta Valeria Bustos

**Entrevista a Dirigentas
Comité de vivienda Por un Santiago Multicolor.**

Los estudiantes de Administración Pública de la Universidad Academia de Humanismo Cristiano, Tamara Díaz y Gonzalo Muñoz, se encuentran realizando su seminario para optar al grado de Licenciatura en Administración Pública. El tema de su seminario de título, es sobre el comité de vivienda Por un Santiago Multicolor y la relación de este con las instituciones a las que les corresponde posibilitar el acceso a soluciones habitacionales en la comuna de Santiago. Es por esto que se requiere realizar una entrevista a las Dirigentas de la organización, para recoger información sobre las dificultades y factores sociales que afectan al comité, y la relación con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Santiago, en la obtención de viviendas, en el marco del Decreto Supremo N°49.

Lugar donde se desarrolló la entrevista:	Mediante plataforma virtual.	Fecha	30.10.2020
1.- Nombre participante	Valeria Bustos	2. Edad	52
3. Número de personas que habitan en el hogar	5	4. Nacionalidad	chilena
5. ¿Usted pertenece al comité Por un Santiago multicolor? Si la respuesta es sí, ¿por qué?	Sí, pertenezco al Comité. El comité nace por un caso puntual que sucede en la comuna, específicamente en la esquina de Copiapó con Cuevas durante el año 2016. El proyecto de construcción de viviendas sociales, provoca el rechazo de una parte de vecinos, quienes, con el apoyo de concejales, en un acto claramente fascista, comienzan a protestar para que no construyan dicho proyecto, ya que traerían delincuencia, drogadicción y migrantes al barrio. Como Junta de vecinos, de la cual soy presidenta,		

	<p>realizamos un comunicado público en contra de la situación. Eso nos motivó a organizarnos como vecinos y vecinas, lo que nos llevó a autoconvocarnos, constituyendo así el comité en septiembre de 2017.</p>
<p>6. ¿Usted ocupa algún cargo dentro de la Organización?</p>	<p>Sí, actualmente soy la Presidenta de la organización.</p>
<p>7. ¿Cuáles son para usted, los factores políticos e ideológicos que no permiten un real derecho a la vivienda y a la ciudad?</p>	<p>Claro que existen factores políticos e ideológicos. Cuando se habla del tema urbanístico, que nunca se ha pensado en construir ciudad eso es mentira. Siempre ha existido un ordenamiento y se ha construido una ciudad de ricos y una para pobres, existe un tema político e ideológico ya que es la clase dominante, el empresariado, el poder económico, que deciden donde vamos a vivir, incluso se eligen las comunas donde van a morir más niños y adultos mayores. Geográficamente las comunas más empobrecidas reciben los contaminantes del barrio alto. Este no solo es un barrio alto porque está más arriba, sino también porque ellos tienen el privilegio de un aire más limpio y donde no se le estancan los contaminantes. Siempre ha habido una decisión política de crear barrios, a los cuales le ponen precio, y una plusvalía donde aumentan el precio del metro cuadrado. Entonces cuando vives en un barrio como allegado, no es tu barrio, estas de paso, y si quieres tener lo tuyo te tienes que ir donde te alcanza, donde te lo permite el sistema económico, ya que existen barrios más pobres que otros. Cuando llegas a Santiago sabes que estas de paso, hasta que quieras tener algo propio ya que no te alcanza.</p>
<p>8. ¿Qué opina de la función que realizan las instituciones para posibilitar el acceso a soluciones habitacionales?, ¿son adecuadas las actuales políticas públicas en vivienda?, y, ¿de qué forma evalúa usted el impacto de estas políticas sociales en la comuna?</p>	<p>Las políticas públicas son súper adecuadas solo para el modelo neoliberal-capitalista, pero para las personas no, para los pobres que somos la mayoría no son adecuadas.</p> <p>Como impactan, es súper fuerte porque cuando las familias toman la decisión de la casa propia y deben salir de su comuna de origen, se produce un desarraigo y pierdes todas las facilidades que tenías como acercamiento. Te mandan a comunas que te van deteriorando y llegan a pensar que era mejor vivir en una pieza que vivir en la periferia.</p> <p>Sobre las funciones que cumplen las instituciones, son una buena administración del modelo económico, son súper obedientes y serviles a la estructura y al modelo. Creo que no buscan romper sino administrar. Y en tema de vivienda dan casi limosna a quien se organiza. En el actual sistema y modelo, solo podemos luchar</p>

	<p>para tener nosotros vivienda, ya que todo es individual incluso los subsidios. Mientras no se cambie la constitución y se consigne la vivienda como un derecho no cambiaría nada.</p>
<p>9. Desde su perspectiva, ¿cuáles son los factores sociales que afectan de forma directa e indirecta al comité, en la relación con el Ministerio y la Municipalidad?, ¿por qué?</p>	<p>Existen más factores políticos que sociales. Sí, podemos ver que existen muchos factores sociales, en especial económicos, ya que no tenemos los recursos para poder hacer movilizaciones y contratar prensa oficialista ya que no van si no pagas, si uno pagara estarían junto a las movilizaciones. Siempre nos hacen pensar que estamos por debajo de la autoridad. Incluso en muchas reuniones formales somos bastante maltratados y humillados por parte de la autoridad, con frases como “usted no entiende nada”, “usted no sabe de leyes” o “esto se rige por el artículo tanto y usted no lo conoce”. Entonces muchas veces se nos trata como ignorantes, y claro que somos ignorantes, si las leyes no las hicimos nosotros, las hicieron otros, y de tal manera que no las entendamos, que se contradigan. Vemos que los factores económicos nos ponen en desventaja con el poder, y nos referimos a todos ellos desde la vuelta a la democracia.</p>
<p>10. ¿Cree usted, que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Santiago, permiten la participación ciudadana en las decisiones para construir viviendas y ciudad?, ¿Responden estas instituciones a las necesidades de la comunidad en torno a la vivienda?</p>	<p>Las relaciones siempre son desiguales y estamos en desventaja. Entonces lo único que nos queda es hacer presión, y ellos responden en la medida en que tú presionas harto. No siempre los buenos proyectos llegan a fin, son las buenas ideas que son escuchadas las que se concretan. No es cierto eso de que trabajemos en conjunto por algo bueno, si no que es una constante tensión. El cómo somos nosotros capaces de avanzar un poco más, mediante las calles y buscando asesores que permitan derribar ciertos muros que tenemos nosotros en lo legal. Es complejo ya que no existe la voluntad política ni la intención, es una lucha permanente y larga. Vemos como un comité se puede demorar hasta 10 años para lograr su vivienda. Vemos el ejemplo de Ukamau.</p>

<p>11. ¿Cuál es para usted la dificultad que tiene el comité o una familia para conseguir una vivienda en la comuna de Santiago, pensando en una familia que no puede acceder al mercado inmobiliario?</p>	<p>Una de las dificultades, es el alto valor de terreno. Existe la especulación. Acá se le colocó un valor ficticio (al suelo), un valor que instala la inmobiliaria al m2 en la comuna. Entonces no es que la comuna no tenga terrenos, está lleno de terrenos, el tema es que los precios son inalcanzables. Es más caro un m2 en Santiago que en Las Condes, esto no es normal y toda la inversión inmobiliaria durante los últimos 10 años está destinada a arriendos con departamentos muy pequeños, como para oficinas o personas solas, con pocos m2.</p> <p>Otra dificultad, es que no existe una intención de que vivan familias en la comuna, y lo poco que se construye como departamentos más grandes, son de un alto valor que las familias del comité jamás accederían, menos hablar de un crédito. El tema es el alto valor que se les coloca, no es caro el valor del suelo, se coluden para aumentar los precios. En la comuna no se construyen viviendas sociales, no podemos dar como construcción de viviendas sociales si se construyen 30 o 40 viviendas.</p> <p>Aquí, las intenciones políticas son claras, es que vamos a forzar al pobre para que se vaya de la comuna, eso es la gentrificación, subirle el pelo a la comuna, que sea una comuna de artistas, intelectuales, de profesionales jóvenes, se busca que otro tipo de gente habite acá. Sin decírtelo te están expulsando, todo lo que se hace es para echar al pobre. Lo podemos ver en el costo de la vida, es muy alto en Santiago para las familias pobres, y estos toman la decisión de irse a la periferia para poder seguir viviendo.</p>
<p>12. ¿Qué referencia tiene usted sobre la oficina de Participación Ciudadana o de la División política habitacional de la Subsecretaría del Ministerio de Vivienda y Urbanismo?</p>	<p>No tenía ni idea que había una unidad de Participación Ciudadana. Nunca hemos tenido contacto con ellos, para nada. Si existen, no sé a qué se dedican. Me imagino que deben estar con pendones y toldos para que la gente postule individualmente, van a la feria o no sé. Nunca se nos han invitado a una reunión, a llenar una encuesta, o alguna metodología participativa, no se nos ha pedido la opinión nada. Todas las reuniones han sido forzadas porque estamos gritando en la calle o por la ley del Lobby. Aquí al poblador se le trata mal, se les ningunea. Qué bueno saber que existen estas unidades, ahora voy a preguntar para saber si podemos participar en algo.</p>

<p>13. ¿Usted sabe que función cumple la oficina de gestión de vivienda de la municipalidad, y si cumple su función?, ¿cómo encuentra usted que se ha desarrollado la urbanización en la comuna de Santiago?</p>	<p>Bueno yo puedo hablar de la actual gestión. Y creo que la gestión de esta oficina, en vez de ayudar busca entorpecer. Ya que la primera vez que fuimos a esa oficina, a constituirnos, se nos preguntaba para qué, porqué tanta gente, etc. Hemos tenido múltiples trabas. También se nos dijo para qué constituirnos si no había terrenos, y eso lo encontramos súper irrespetuoso, ya que no somos personas que no pensamos para que se nos diga que es tonto que nos organicemos. En general, han tenido una actitud ni cordial, ni profesional. Ellos la poca gestión que han hecho, es porque el alcalde les ha dicho, no existe una coordinación con el comité. Nunca han sido aliados con nosotros. No cumplen para lo que están contratados, para gestión de viviendas o mantener relaciones con la comunidad.</p>
<p>14. Hoy, la Constitución política de Chile “No” garantiza el derecho a la vivienda. En ese marco, ¿qué significa para usted la vivienda como derecho?, y, ¿cómo cree que influye la Constitución en la construcción de la ciudad, y particularmente en la comuna de Santiago?</p>	<p>El derecho a la vivienda no existe, no lo nombra. La vivienda es como lo primero, incluso antes que la salud y la educación. El derecho de tener un espacio donde te sientas seguro, y puedas conformar familia, la seguridad de que nadie te va a echar. Para mí es un derecho humano fundamental. Me parece increíble que en tantos años de democracia no se haya querido instalar eso.</p> <p>Si no me equivoco, Chile es uno de los pocos países que no tiene reconocida la vivienda como derecho. Así lo supe de las palabras del profesor Miguel Lawner, que la vivienda en el gobierno de la Unidad Popular, se reconoció como derecho. Y hoy, es algo por lo que nosotros tengamos que seguir luchando por culpa del golpe de estado que se produjo en el año 1973.</p> <p>No nos queremos ir. Allí está la esperanza, en la nueva constitución. Que se vea de una manera distinta, que esté el derecho a la vivienda, el banco de suelo, que se fije un límite al precio del metro cuadrado en las comunas, que el Estado tenga más participación.</p> <p>La constitución política de 1980, es el brazo político de la dictadura y el capitalismo, es por eso que influye en la construcción de la vivienda y la ciudad. Los horrores que se cometieron en pena Dictadura, fue para crear dolor y miedo, así se pudo instalar esta constitución.</p>

<p>15. ¿Qué debiera hacer la sociedad para que la vivienda sea reconocida y garantizada como derecho?</p>	<p>Yo creo que se debe seguir en la calle, y no como un gesto simbólico, sino para organizar a la calle. No basta con que el comité salga. Puede que nos vaya bien y consigamos nuestro proyecto, pero cuando yo hablo de no dejar la calle me refiero a la organización popular. Esas personas que no participan en nada, vuelvan a participar como era antes, en las iglesias, las juntas de vecino, clubes deportivos u otras. Cuando los populares nos organizamos se escuchan las demandas. Así lo demuestran las demandas que se levantaron con la revuelta que se generó desde Octubre del 2019, como no más AFP o que se vaya Piñera, y creo que estuvo a punto de irse, y lo salvó un sector que no salvó a Allende en el 73.</p>
<p>16. La pandemia de Covid 19 ha demostrado lo vulnerable que es la sociedad chilena, además de dejar al descubierto para las autoridades públicas los niveles de hacinamiento y desigualdad de nuestra sociedad. Al respecto, ¿cómo afectó al comité la crisis sanitaria causada por la pandemia, y que mostró en la comuna de Santiago?</p>	<p>La Pandemia nos sacó de la calle. Las malas decisiones en pandemia, y antes de estos Gobiernos. El hacinamiento y la pobreza nos trajo secuelas psicológicas y físicas, se nos murieron dos socios por la pandemia, y ya se nos había muerto una socia antes de cáncer. La pandemia nos pegó duro, y pensando que, si viene una segunda ola, no nos vamos a ver muy favorecidos. Aun así, tuvimos que salir a la calle, para que las autoridades vean que estamos presentes. Es una decisión política y dura salir a la calle en estos momentos. No es justo salir a la calle a gritar y exponer nuestra vida a la muerte o represión, debíamos tener derecho por ser personas. Hemos pensado hasta en hacer algunas tomas, ya que en el comité tenemos familias que no tienen como pagar un arriendo o para sus gastos básicos.</p>
<p>17. Tanto la pandemia por Covid 19 y el nuevo Proceso Constituyente abren nuevas posibilidades para la reconstrucción de nuestras ciudades. Al respecto, ¿cómo cree que se debiera construir o reconstruir la comuna de Santiago, teniendo como eje el derecho a la vivienda y a la ciudad?</p>	<p>Se le debiera dar prioridad a las áreas verdes y la recreación. Repensar la ciudad nuevamente. Si vemos que esta ciudad colapsó en esta pandemia, se supone que se puso una normativa a la construcción en altura, y vemos que se siguen construyendo grandes edificios. Se debiera regular es todo lo que se construya de ahora en adelante, con espacios mínimos pensando en una nueva pandemia.</p>

<p>18. ¿Cómo cree que se podrían mejorar las políticas públicas entorno a la vivienda?, ¿es una respuesta el proyecto de Ley de Integración Social y Urbana que está presentando el Ejecutivo en el Congreso?</p>	<p>En realidad, sí. Si tú la vez por encima, se ve muy buena, pero trae un negocio de por medio, un negocio grande. Incluso que te permite trasgredir los límites de construcción, y esto te permite que, si el ejecutivo dice que este paño esta bueno, le damos. Esa es la política del chorreo que usa el capitalismo. Todo esto está marcado en un negocio. El ejemplo son los proyectos de integración que presentó Lavín, la construcción de 200 departamentos y diez son para los pobres.</p>
<p>19. ¿Qué se podría hacer para mejorar la relación entre las organizaciones sociales y las instituciones que son encargadas de construir viviendas y la ciudad?</p>	<p>Debiera existir más participación ciudadana. Debe existir un cambio de la legislación, donde el más rico aporte más, pero de verdad, que hagan un real aporte al Estado. Se debieran generar pactos y normar las reuniones. Lo primero es el respeto. Si se acuerda algo en una reunión, que no se desconozca. Y no porque existe un cambio de autoridad se borre todo lo hablado. Actualmente los procesos son informales con la autoridad. Estos debieran ser normados. Hoy hay que tener casi un grado de amistad para que te atiendan. Debiera normarse todo sobre las reuniones entre la autoridad y ciudadanía. Que se termine la prepotencia por parte de las instituciones y no tener que salir a protestar para ser escuchados.</p>

**Entrevista a Dirigentas
Comité de vivienda Por un Santiago Multicolor.**

Los estudiantes de Administración Pública de la Universidad Academia de Humanismo Cristiano, Tamara Díaz y Gonzalo Muñoz, se encuentran realizando su seminario para optar al grado de Licenciatura en Administración Pública. El tema de su seminario de título, es sobre el comité de vivienda Por un Santiago Multicolor y la relación de este con las instituciones a las que les corresponde posibilitar el acceso a soluciones habitacionales en la comuna de Santiago. Es por esto que se requiere realizar una entrevista a las Dirigentas de la organización, para recoger información sobre las dificultades y factores sociales que afectan al comité, y la relación con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Santiago, en la obtención de viviendas, en el marco del Decreto Supremo N°49.

Lugar donde se desarrolló la entrevista:	Mediante plataforma virtual.	Fecha	30.10
1.- Nombre participante	Lorena Cabrera Valderrama	2. Edad	49
3. Número de personas que habitan en el hogar	3	4. Nacionalidad	chilena
5. ¿Usted pertenece al comité Por un Santiago multicolor? Si la respuesta es sí, ¿por qué?	Conozco a Valeria desde hace mucho, ella me invitó a formar parte de la organización. Después de algunas situaciones quedé como Secretaria. Además, con mi familia conversamos, y decidimos pertenecer, porque pertenecemos a un grupo socioeconómico vulnerable. No somos tan pobres como para que nos den beneficios, pero tampoco tenemos los medios para lograrlo por cuenta propia. No calificamos para el banco, somos más personas de riesgo, que sujetos de crédito. Además, hacerlo en colectivo es siempre distinto, tiene otro valor. El comité es diverso, multicolor, y eso es solo riqueza para nosotros. Es un proyecto muy bonito.		
6. ¿Usted ocupa algún cargo dentro de la Organización?	Sí, actualmente soy la Secretaria de la organización		
7. ¿Cuáles son para usted, los factores políticos e ideológicos que no permiten un real	Claro que sí. La vivienda no es para todos. Es una posibilidad cierta, pero cuando se adquiere de forma individual, es porque tiene los medios. El Estado no resguarda el derecho a la vivienda,		

<p>derecho a la vivienda y a la ciudad?</p>	<p>es a medida de las posibilidades de las personas. No es un derecho adquirido, no está consagrado en la Constitución. El Estado no está ni cerca de preocuparse de eso. Las políticas públicas solo atienden la emergencia, urge que el Estado se haga cargo de regular el tema de habitacional. La cuestión habitacional está regulada por el mercado, el mercado se preocupa lo social. Tenemos un sistema subsidiario, donde el Estado no se ocupa del tema habitacional, las soluciones las tiende a hacer el mercado. Y el mercado tiene otros tipos de influencia en las políticas públicas. La pelea por el espacio que se da en Santiago, donde el m2 es carísimo, no se lo van a entregar a las organizaciones sociales para la construcción de vivienda, se lo entregan a las inmobiliarias que harán grandes edificios en ellos. Esto demuestra que hay un tema ideológico detrás.</p>
<p>8. ¿Qué opina de la función que realizan las instituciones para posibilitar el acceso a soluciones habitacionales?, ¿son adecuadas las actuales políticas públicas en vivienda?, y, ¿de qué forma evalúa usted el impacto de estas políticas sociales en la comuna?</p>	<p>El Estado posibilita el acceso, pero en la medida de lo posible. No es que el Estado haga algo proactivamente para cambiar eso, No lo hace el ejecutivo, no le interesa. Vemos a un Ministro que no piensa en una política distinta para la población. Y lo hace desde lo administrativo, no con la convicción de que les resuelven la vida a las personas. Pone a disposición las herramientas, pero no hay un cambio de chip en eso.</p>
<p>9. Desde su perspectiva, ¿cuáles son los factores sociales que afectan de forma directa e indirecta al comité, en la relación con el Ministerio y la Municipalidad?, ¿por qué?</p>	<p>Si el Estado tuviera un real interés en resolver los problemas de la gente, Ukamau no hubiese tenido que estar luchando en las calles por 10 años. Quizás a solución no es tener la propiedad de una casa, pero sí que te aseguren la tenencia. Acá el Estado no se preocupa, solo actúa en la necesidad, ante la presión social de un grupo de personas.</p>
<p>10. ¿Cree usted, que el Ministerio de vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Santiago, permiten la participación ciudadana en las decisiones para construir viviendas y ciudad?, ¿Responden estas instituciones</p>	<p>Lorena Cabrera, nos expresa que el Ministerio de Vivienda y la Municipalidad de Santiago, no te invitan a construir ciudad. Cuando arman planes reguladores comunales, y llaman a consulta, para cambio de suelo de tu sector, por ejemplo, la gente no se entera, lo mismo pasa cuando se ejecutan los Planes de desarrollo comunal.</p>

<p>a las necesidades de la comunidad en torno a la vivienda?</p>	
<p>11. ¿Cuál es para usted la dificultad que tiene el comité o una familia para conseguir una vivienda en la comuna de Santiago, pensando en una familia que no puede acceder al mercado inmobiliario?</p>	<p>Lorea os indica que podemos abordar esta pregunta desde dos dimensiones. Individual, y colectivamente.</p> <p>Individualmente, hay muchas dificultades que nos afectan. Primero con los recursos efectivos que tú tienes. No todos los socios tienen empleos estables. Muchos de ellos tienen empleos informales, y ahora con la pandemia se han precarizado mucho más. Lo otro es la capacidad de ahorro. Cuando no tienes plata, ahorrar es un sacrificio más, entonces si no tienes dinero para lo básico, como salud, menos vas a tener para ahorrar.</p> <p>Segundo, los precios en Santiago, de los arriendos son muy altos, además de toda la documentación que te solicitan para arrendar. Es un círculo muy nefasto, de mucho complejo y desesperación para la gente que no tiene acceso a eso. Además, la calidad de los departamentos que se ofrecen no se relaciona con la cantidad de dinero que demandan.</p> <p>Y en colectivo, la escasez de terrenos para vivienda social en la comuna y la voluntad política es otro problema, aunque este último puede ser una ventaja, porque vamos a pelear por eso. Esto se debe a la importancia de la comuna, porque el suelo es carísimo en comparación a otras comunas más alejadas del centro, por eso a los pobres los envían a los márgenes de la ciudad. Aunque creo que hay terrenos en la comuna, sin embargo, no están considerados para viviendas sociales.</p> <p>Al gobierno le interesa servir a otros, a quienes les ofrecen un mejor negocio con los terrenos. Falta una visión sobre que quieren dejar como legado como comuna. A los alcaldes que se han sucedido en la comuna, no les interesa la vivienda social.</p>

<p>12. ¿Qué referencia tiene usted sobre la oficina de Participación Ciudadana o de la División política habitacional de la Subsecretaría del Ministerio de Vivienda y Urbanismo?</p>	<p>Conozco la oficina de gestión de vivienda de la comuna de Santiago, algunas personas que trabajan ahí, y algunos proyectos que ellos están desarrollando. Peor no sé si tienen un contacto permanente con las comunidades o el Ministerio de vivienda, o si tienen visión a futuro. Creo que los alcaldes que lo ven como algo más administrativo, que hacer crecer la ciudad.</p>
<p>13. ¿Usted sabe que función cumple la oficina de gestión de vivienda de la municipalidad, y si cumple su función?, ¿cómo encuentra usted que se ha desarrollado la urbanización en la comuna de Santiago?</p>	<p>Lorena Cabrera nos habla de los proyectos de renovación urbana del Alcalde Rabinet en los años 90. En el cual, espacios maltratados o a mal traer, se comenzaron a ejecutar, bajo la mano de inmobiliarias, grandes proyectos en altura, con beneficios para sectores medios. Hoy, vemos en gran parte los resultados de esas intervenciones, arrasaron con gran parte de los barrios patrimoniales de la comuna, propiciando la construcción de grandes edificios sin armonía ni planificación urbanística. Indica además que no hubo elementos desde la sociedad civil, para contrarrestar la nueva forma de hacer ciudad. Por tanto, según la entrevistada, no ha habido una planificación real de la comuna, y menos de la ciudad, por lo que produce también otras externalidades, como el hecho de que se congestionan espacios urbanos que no están preparados para ello, concentrándose una gran cantidad de familias sin espacio ni servicios adecuados cercanos que cubran la demanda.</p> <p>La calidad de vida de los espacios gestionados por la “no planificación urbana” de la que nos habla Lorena Cabrera, incide directamente en la calidad de vida de las miles de familias que viven en estos llamados guetos verticales. No solamente por el tamaño de las viviendas, que en algunos espacios puede llegar a los 17 m². Se ostentan de una planificación urbana, en la que nos dice que tenemos un parque grande al lado, plazas y parques, pero eso no es suficiente. Se concentran grandes espacios de población en espacios pequeños de la comuna, y la vida se trastorna. Sin los servicios adecuados, si bien hay colegios y escuelas cercas, no hay detrás una planificación con barrios bien equipados con bienes y servicios públicos.</p>

14. Hoy, la Constitución política de Chile no garantiza el derecho a la vivienda. En ese marco, ¿qué significa para usted la vivienda como derecho?, y, ¿cómo cree que influye la Constitución en la construcción de la ciudad, y particularmente en la comuna de Santiago?

Lo que dice la Constitución es que tú puedes acceder a una vivienda, pero mientras las condiciones estructurales de vida de las personas no estén garantizadas, no tienes la posibilidad de acceder simplemente, porque no tienes los recursos. Si lo dejas a tus condiciones materiales y a la regulación de un mercado que nadie regula. Acá no hay regulación de los mercados, los costos de arriendos están carísimos. Nadie regula que haya un control sobre eso, entonces el acceso es una mentira, porque es lo que te permita tu sueldo, por tanto, el acceso. Un sueldo mínimo es lo mitad de lo que se te cobra por un espacio para 5 personas. Por tanto, es una mentira.

Si este nuevo proceso constituyente puede abrir las puertas para que la vivienda se garantice realmente como un derecho, yo creo que sí lo abre, pero también vamos a necesitar gente que ponga el tema en la palestra. Se requiere que en la convención quede estipulado que se habló del tema y se tomaron decisiones al respecto, y luego de eso surjan posibilidades para cambiar efectivamente las condiciones actuales. Y obvio que tendremos que estar pendientes sobre qué convencional llevará esta pelea a ese espacio, por tanto, debemos seguir movilizados. Si el pueblo sigue movilizado, será lo único que permita que los tema que nos interesan, estén ahí.

La constitución afecta, porque la construcción de la ciudad no solo tiene que ver con habitación o la construcción y planificación de la ciudad. La ciudad es tu hogar, por tanto, si tú tienes las condiciones para mantener ese hogar, para sostenerlo y tener en igualdad de condiciones a todos los miembros, vas a construir un buen hogar

<p>15. ¿Qué debiera hacer la sociedad para que la vivienda sea reconocida y garantizada como derecho?</p>	<p>Si en la Constitución se siguen sosteniendo la idea de que el mercado resuelva el problema de la vivienda, nada va a cambiar. Y no lo digo solo por la vivienda, si no también, por la educación, la salud, el medio ambiente. Cómo nosotros fortalecemos la irada de protección del medio ambiente, y como eso construye una posición de mejorar las condiciones de nuestras ciudades, hoy nuestras ciudades contaminan mucho, no hay planes de reciclaje reales, son solo pequeñas luces que dicen estamos haciendo esto, pero no hay tratamiento de residuos, aprendizaje, espacios de reconversión, no hay nada. Este nuevo proceso constituyente nos tiene que permitir pensar en un nuevo mundo en el que estamos vivienda, y como las formas de vida que llevamos, hacia dónde nos lleva, cuánto nos queda si seguimos viviendo así.</p> <p>Más que la lucha por la vivienda, es una lucha por la calidad de vida. Por vivir mejor, y en ese marco, obvio que la vivienda juega un rol fundamental.</p> <p>Conozco por mi trabajo, Bajos de Mena, y es el colmo del abandono en políticas público. Es el colmo de lo indigno. No hay árboles en los bandejones, de qué me hablas cuando hablamos de planificación. Esos espacios son lugares fértiles para la vulnerabilidad, el narcotráfico, la intensificación de la pobreza. Yo no estigmatizo a las personas, lo que creo es que las peruanas que estuvieron a cargo generaron un problema que hoy es muy difícil de resolver.</p>
<p>16. La pandemia de Covid 19 ha demostrado lo vulnerable que es la sociedad chilena, además de dejar al descubierto para las autoridades públicas los niveles de hacinamiento y desigualdad de nuestra sociedad. Al respecto, ¿cómo afectó al comité la crisis sanitaria causada por la pandemia, y que mostró en la comuna de Santiago?</p>	<p>La pandemia afectó mucho a nuestra organización. Por los trabajos perdidos, los contagios, y más aún por dos socios fallecidos por covid. Valeria, la presidenta de la Junta de vecinos se ha movido hartos para apoyar a los socios, para evitar que se tengan que mover, porque en Santiago hay mucho hacinamiento, y la incertidumbre que ha provocado la enfermedad. El hacinamiento ha sido uno de los factores como propagador de la enfermedad de manera más terrible. El hacinamiento lo sufren los pobres, quienes no tienen medios para moverse a otros espacios. Otro factor también que ha perjudicado a nuestros socios, es la imposibilidad de moverte cuando tienes un trabajo informal, y la ausencia de políticas públicas eficientes. La calificación que</p>

	<p>arrojaba el Registro Social de Hogares no era suficiente para la ayuda que la gente necesitaba. Recuerdo que en un principio iban a dar un bono de 65 mil, pero cómo las familias, que apenas viven con el mínimo, van a vivir con esos montos. Esto solo demuestra la indolencia de este gobierno.</p>
<p>17. Tanto la pandemia por Covid 19 y el nuevo Proceso Constituyente abren nuevas posibilidades para la reconstrucción de nuestras ciudades. Al respecto, ¿cómo cree que se debiera construir o reconstruir la comuna de Santiago, teniendo como eje el derecho a la vivienda y a la ciudad?</p>	
<p>18. ¿Cómo cree que se podrían mejorar las políticas públicas entorno a la vivienda?, ¿es una respuesta el proyecto de Ley de Integración Social y Urbana que está presentando el Ejecutivo en el Congreso?</p>	<p>Pero esa ley es una ley que solo facilita que el mercado se siga entrometiendo. Esa ley es una falsa esperanza de mejorar, sobre todo porque tiene una baja incorporación de viviendas sociales y como que no está normado la calidad de vivienda de esas personas, aun cuando está en el mismo edificio. Nada que venga de este Gobierno va a resolver los problemas de la gente pobre. Lo único que hará esta ley es seguir beneficiando a las inmobiliarias, no es una solución, solo permitirá la entrega de los pocos terrenos de la comuna, a las inmobiliarias.</p>
<p>19. ¿Qué se podría hacer para mejorar la relación entre las organizaciones sociales y las instituciones que son encargadas de construir viviendas y la ciudad?</p>	<p>Debieran existir cargos de decisión los cuales sean ocupados por personas técnicas, con trayectoria, y no por personajes políticos. Deberían propiciarse mesas de trabajo vinculantes, no simbólicas. La solución es el dialogo, constante, pero eso no lo veo ahora. A los gobiernos no les interesa que la gente se involucre, pues solucionan los problemas de forma rápida a las organizaciones que generan más ruido en las redes, pero es una solución que resuelven individualmente no como política de Estado de manera transversal. Si eso no se replica, como en el caso de Ukamau, que estuvo más de diez años visibilizando el tema, difícil que puedan dejar garantías a las generaciones que vienen.</p>

Anexo N°6 Focus Group a Socias y Socios

**Entrevista a socias y socios
Comité de vivienda Por un Santiago Multicolor.**

Los estudiantes de Administración Pública de la Universidad Academia de Humanismo Cristiano, Tamara Díaz y Gonzalo Muñoz, se encuentran realizando su seminario para optar al grado de Licenciatura en Administración Pública. El tema de su seminario de título, es sobre el comité de vivienda Por un Santiago Multicolor y la relación de este con las instituciones a las que les corresponde posibilitar el acceso a soluciones habitacionales en la comuna de Santiago. Es por esto que se requiere realizar una entrevista a las socias y socios de la organización, para recoger información sobre las dificultades y factores sociales que afectan al comité, y la relación con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Santiago, en la obtención de viviendas, en el marco del Decreto Supremo N°49.

Lugar donde se desarrolló la entrevista:	Mediante plataforma virtual.		Fecha	31.10.2020
1.- Nombre participante	Gustavo Pacheco Anabel Hernández Ruth Obando Vladimir Juica Andrea Jeréz		2. Edad	30 30 28 50 41
3. Número de personas que habitan en el hogar	2 3 3 2 3	4. Nacionalidad	Chilena Cubana Chilena Chilena Chilena	
5. ¿Usted pertenece al comité Por un Santiago multicolor?, ¿por qué?	<p>Anabel: yo llegué por una amiga a la organización, la problemática de la vivienda me afectaba. Y ella me comentó sobre este comité. Cuando llegué las Trabajadoras sociales que apoyan a la organización me ayudaron mucho con los documentos y requisitos que se requerían. Yo conocí otros comités antes, pero la Directiva y la esencia de este me encantaron, por lo que decidí ser parte. Yo, que soy negra y migrante, a veces se te presentan distintas dificultades y lo especial que tiene este comité, es que en su esencia somos todos iguales, y dentro de los objetivos del comité está el respeto, el respetarnos los unos a los otros. No es solo la lucha por la vivienda, hay otros</p>			

sueños incluidos, la vivienda digna, y un espacio en el que todos somos iguales, voy a compartir con vecinos donde nos respetamos todos.

Gustavo: Yo conozco a la organización desde sus inicios, por ser parte del equipo de voluntarios de la JJVV. Me sumé con una amiga, porque hemos estado en la lucha por la vivienda, es una problemática de la vivienda concreta, y porque necesitamos un lugar más estable. Ambos vivimos en Santiago desde hace mucho, nos asentamos en el barrio y participamos en torno a la JJVV y el preuniversitario. Ha sido una experiencia muy enriquecedora, de mucho aprendizaje y comunidad.

Ruth: Yo estoy desde el principio, una noche muy fría cuando nos constituimos. Llegué también por la JJVV. Vengo de otra ciudad del país, y hace muchos años vivo en la comuna de Santiago. Mi hija nació y está creciendo acá en el barrio, tiene sus amigos acá, y tenemos que seguir luchando porque en Santiago la lucha es más difícil, las inmobiliarias están llenando de edificios y no quieren barrios vecinales.

Vladimir: Yo viví muchos años fuera, en Venezuela y cuando regresé, me encontré con otra realidad, un Chile muy distinto al que había dejado, a pesar de que viví hasta el 76 en Chile, lo que me impresionó al volver fue las grandes diferencias que había, y a estructura que yo deje, seguí vigente en el país. También llegué al comité por una amiga, y lo que más me gustó del comité fue que todos éramos iguales, con los mismos derechos, o existía esa diferencia de nacionalidad, de culto ni credos, pero nos faltaba algo en el comité. El trabajo social que se realiza en el comité, y que yo también realizada, se refleja en el desinterés en las partes individuales, y se enfoca en lo colectivo, cosa que me atrajo mucho más al comité. Nosotros como ser social debemos saber dónde estamos ubicados, y el sitio más ideal, es nuestro comité. Yo también visité dos comités antes, y hoy siento que no estoy en un comité, sino que estoy en familia.

<p>6. ¿Usted ocupa algún cargo dentro de la Organización?</p>	<p>Gustavo: No tengo ningún cargo en la organización, pero me ha tocado ejercer roles y funciones de vinculación y articulador en otros espacios, como el Bloque de Pobladores y el Comando de Pobladores, a veces representando al comité.</p> <p>Ruth: pertenezco a la Comisión de DDHH y de Disciplina del comité. Por la pandemia no hemos estado muy activos como comisión, pero sí hemos trabajado con Anabel en temas relacionados a DDHH.</p> <p>Vladimir: pertenezco a la comisión de Educación y Disciplina. Elaboramos junto a Ruth los Estatutos de nuestro comité. Para conformar la comisión de Disciplina, somos escogidos por los socios de nuestras mismas comisiones.</p>
<p>7. ¿Por qué usted quiere obtener una vivienda en la comuna de Santiago, y no en otra comuna</p>	<p>Gustavo: Por qué acá en Santiago, porque todos los grupos familiares que pertenecemos al comité, estamos vinculados a la comuna, somos originarios o hemos llegado de fuera de la ciudad o del país y nos hemos establecido, hemos hecho barrio, territorio. Y ahí está la importancia de una política de vivienda integral que defiende los barrios, más allá de la estructura y el patrimonio, que defiende a su gente, con las comunidades originarias y las que allí se van estableciendo. Entonces, es legítimo que quienes vivimos acá queramos conseguir una vivienda digna en el barrio, quedamos quedarnos en la comuna, en nuestros barrios, y no alejarnos de lo que ha sido el vínculo con nuestra ciudad.</p> <p>Vladimir: El querer quedarnos en Santiago, no es un antojo, es un derecho que nos corresponde, porque si nosotros estamos haciendo vida en la comuna, tenemos a nuestros hijos, tenemos movilización hacia nuestros trabajos, por qué tenemos que irnos, porque debemos darles prioridad a las grandes inmobiliarias y no a la parte social.</p>

8. ¿Cuál es para usted la dificultad que tiene el comité o una familia para conseguir una vivienda en la comuna de Santiago, pensando en una familia que no puede acceder al mercado inmobiliario?

Gustavo: En un comité de vivienda como el nuestro, claro que hay dificultades. En los comienzos, fue muy difícil tener el nivel de organización, pero aun así es más fructífero la posibilidad de alcanzarlo (el objetivo de vivienda) porque hay organización, porque se constituye esto de la comunidad, de familia. Eso son elementos de fortaleza. Dentro de las dificultades que tenemos es que hay un Estado que no garantiza el derecho a la vivienda, como un derecho social y humano, que nos dignifique en la vida. Y lo otro, es que, en la comuna de Santiago, el uso de suelo, el valor del suelo, es sumamente alto, debido a todo el mercado inmobiliario. Entonces tenemos una institucionalidad política, central y regional y local que se disponen a el mercado inmobiliario por sobre la necesidad y el derecho de la persona que habitan la ciudad. Hoy estamos peleando un terreno que es de otra institución del Estado, la armada, y da indignación que es un terreno bastante grande, y prácticamente botado, sin ninguna infraestructura crítica relevante para el país, además de que estamos lejos de tener conflictos bélicos con nuestros países hermanos y que haya tanta familia con necesidad de un hogar. Y así hay otros tantos terrenos fiscales, donde prevalece el valor del mercado, y el negocio inmobiliario por sobre el derecho.

Anabel: a mí en lo personal, no me afecta irme a otra comuna, pero cuando se está en un comité, en una sociedad. Uno comparte con otras personas, no se trata solo de uno porque se crean lazos, y somos un todo, una unidad. Si mis vecinos tienen su historia, su familia, sus redes y sus hijos en la comuna, es ilógico que uno no se sume a esa causa, que es súper justa. A mí me parece indignante que se siga queriendo construir viviendas sociales en ciertos sectores de la capital, como barrios para ricos y barrios para pobres. Eso es injusto, eso pasa también por la constitución, que no está garantizado como derecho, por lo que un Estado que simplemente media como subsidiario, y no tiene la capacidad de poder esos términos de dónde y cómo habitar, y que no consiste solamente en la vivienda, ni el espacio físico, sino también con los medios de transporte, las instituciones, los colegios, los

	<p>consultorios. Es un todo. Las personas somos seres sociales, nos relacionamos con otros. Y cuando las personas optamos a una vivienda social, casi siempre son trasladadas a sectores donde nunca viviendo antes, y se siguen construyendo barrios para pobres y barrios para ricos. La vivienda debe ser algo que quede plasmado en la constitución.</p> <p>Ruth: eso de los barrios para ricos y para pobres, es segregarlos. Las mismas instituciones prefieren que la gente se vaya a las periferias a esconderse en un barrio bien lejos para que no se note la pobreza que hay en Santiago. Y eso no es lo que queremos para nosotros. Algunos nacimos acá, yo nací en el sur, pero después del terremoto, me vine a buscar un mejor pasar. La comuna de Santiago tiene terrenos que pueden ser utilizados para viviendas sociales, entonces es la mala voluntad o el segregarnos, o de siempre esconder en la calle de atrás. Yo tengo mi trabajo cerca, mi hija y yo tenemos nuestros lugares de estudio cerca, entonces por qué tenemos que irnos a otros lugares para viajar mucho en micro para llegar al centro de educación salud, siendo que lo podemos hacer acá en Santiago centro. Las inmobiliarias ganan mucho hacinando a la gente o subarrendando, y no dar un lugar para que uno pueda vivir adecuadamente. Nosotros tampoco podemos postular solos al subsidio, por la cantidad de millones que piden o quedar endeudados de por vida, entonces es muy complicado.</p>
<p>9. ¿Conoce usted las herramientas y trámites que le permiten obtener una vivienda?, ¿sabe cómo la pueden apoyar las instituciones públicas que tienen que ver con el diseño de la Ciudad y construcción de viviendas en la Comuna?</p>	<p>Anabel: personalmente me ha sido difícil, pero en el comité se hizo muy fácil porque estuvieron varias trabajadoras sociales, que muy amablemente, nos explicaron que debíamos hacer y yo gracias a eso, tenía mi RSH.</p>
<p>10. ¿Cuáles son, a su juicio, los factores políticos o sociales que no</p>	<p>Vladimir: Efectivamente, así es. Si hacemos memoria, en el gobierno de la UP, se impulsaron muchos planes de viviendas sociales, al punto, que no podemos olvidar la Villa San Luis, en el corazón de Las Condes. Todos</p>

<p>permiten un real derecho a la vivienda y a la ciudad?</p>	<p>sabemos cómo acabó el proyecto de San Luis, donde las inmobiliarias comenzaron a comprar los departamentos de los habitantes, después del golpe, y quienes no accedieron, fueron desalojados a la fuerza. Entonces, a los gobiernos, a esta constitución, a este Estado fallido que de alguna manera o supo llegar al pueblo, y supo beneficiar a una clase social, creando que la vivienda fuera un lucro, y no un derecho En la Constitución no aparece que la vivienda es un derecho, en ningún momento. Que las personas se hayan tenido que ir a la periferia, de alguna u otra forma, al trabajador que tiene que salir aganarse el sustento, le sale mucho más caro el pasaje. Las madres ven a sus hijos en la noche, dormidos, y salen temprano a madrugar.</p> <p>Anabel: el Estado al cumplir su rol como subsidiario en donde es un privado el que determina dónde vas a vivir y las condiciones de estas viviendas. Esto se da precisamente porque la vivienda no es un derecho del Estado, y se entregan viviendas que no son dignas, están alejadas de todo y algunas de ellas se caen a pedazos.</p>
<p>11. ¿De qué forma evalúa usted el impacto de la actual política de vivienda social en la comuna de Santiago?</p>	
<p>12. ¿Usted cree que existe una participación ciudadana vinculante en la urbanización y construcción de viviendas en la comuna de Santiago?</p>	<p>Andrea: No hay participación ciudadana en la comuna, la única forma en que la institución escucha es mediante la movilización. A través de las movilizaciones, por ejemplo, logramos generar una instancia de trabajo con la Seremi de vivienda y las organizaciones territoriales de la región, para coordinar la negociación de terrenos entre el Ministerio de Vivienda y el Ministerio de Defensa.</p> <p>Ruth: Yo creo que no. No hay participación de construcción de vivienda. No les conviene tener al pueblo unido para hacer familia en el centro mismo de Santiago.</p> <p>Anabel: coincido con Ruth. Además, creo que se hace muy difícil encontrar espacios, donde uno como ciudadano común pueda vincularse o formar parte de esto mismo. Vemos como en Santiago tenemos estos edificios que nos</p>

	tapan a todos, por tanto, no existen canales adecuados para comunicarse o hacer retroalimentación
13. Hoy, la Constitución política de Chile “No” garantiza el derecho a la vivienda. En ese marco, ¿qué significa para usted la vivienda como derecho?, y, ¿cómo cree que influye la Constitución en la construcción de la ciudad, y particularmente en la comuna?	Vladimir: para la Constitución, la vivienda no es un derecho. En la nueva constitución tenemos que consagrar como derecho, no tan solo a la vivienda, sino también al agua, a la cultura a todo. Nos han quitado tanto, que nos quitaron también el miedo.
14. ¿Qué debiera hacer la sociedad para que la vivienda sea reconocida y garantizada como derecho?, ¿cuál podría ser el rol del comité de vivienda Por un Santiago Multicolor para que el Estado reconozca el derecho a la vivienda?	Ruth: podríamos tomar como ejemplo a nuestros compañeros de Ukamau, seguir en la lucha constante para lograr el sueño de la vivienda, juntos, no bajar los brazos a los 3 años y estar pendientes de lo que requiera el comité para continuar. Tenemos el vivo ejemplo de Ukamau, 10 años de lucha, y nosotros también podemos conseguir lo mismo, y más, pero debemos hacerlo juntos. Vladimir: en Santiago hay terrenos, y lo sabemos. Pero muchos de ellos están siendo subutilizados, y, además, estamos pidiendo uno como un acto de reparación por parte de la Marina por los actos de vejación que cometieron en dictadura cívico militar.
15. La pandemia de Covid 19 ha demostrado lo vulnerable que es la sociedad chilena, además de dejar al descubierto para las autoridades públicas los niveles de hacinamiento y desigualdad de nuestra sociedad. Al respecto, ¿cómo afectó al comité la crisis sanitaria causada por la pandemia, y que mostró en la comuna de Santiago?	Vladimir: la clase política sí sabía del hacinamiento que hay, pero se hacían “los tontos”, porque hace 3 años se realizó el censo, y ese censo reflejó la gran cantidad de hacinamiento en el centro de las ciudades. Ruth: Para muchos socios del comité, el tema de los ahorros que debemos tener en la libreta ha sido complejo, porque los ahorros han debido utilizarlos para subsistir. Muchos de ellos han perdido los trabajos, pagando arriendo, se han enfermado mucho. En estos meses de pandemia mucho no han podido seguir ahorrando para el tema de la vivienda. El mismo RSH, muchas familias tenían mayor porcentaje del que reflejaba su situación socioeconómica, además de que los puntajes del registro, de al menos la mitad de los socios, fue modificada sin consulta previa, dejando a muchos de ellos, fuera de los

	<p>beneficios del Estado. Si no fuera por la ayuda de la JJVV, no se habría podido sobrellevar todo esto.</p> <p>Anabel: Yo que soy madre soltera, y tengo a mi mamá también, no me dieron ningún bono. He reclamado, pero me indicaron que mi mamá como antes trabajaba, ganada 500 mil y por eso no me dieron bono. He postulado al subsidio de arriendo, a cuando bono ha habido, y ninguno me ha tocado. Entonces pienso que soy muy rica para algunos bonos, y muy pobre para otros. Siento que no funciona, tienes que demostrar tu vulnerabilidad, llenas todos los papeles, estoy bajo el 40% y, aun así, no me ha tocado nada. Al final, los pobres hemos tenido que recurrir a nuestros ahorros, a nuestro seguro de cesantía y ahorros de la AFP para subsistir. Nos toca salvarnos solos, y eso ha pasado. En el comité y en la JJVV, ha sido muy bonito, nos ayudamos, quien necesita una canasta o con algunos insumos básicos, pero esto debe venir desde el gobierno, y no de que cada uno se salve solo.</p>
<p>16. Tanto la pandemia por Covid 19 y el nuevo proceso constituyente abren nuevas posibilidades para la reconstrucción de nuestras ciudades. Al respecto, ¿cómo cree que se debiera construir o reconstruir la comuna de Santiago, teniendo como eje el derecho a la vivienda y a la ciudad?</p>	<p>Vladimir: la pregunta es compleja, pero hay varas cosas que se pueden abordar. El gobierno prefirió subsidiar a las grandes empresas, en vez de subsidiar a la gente. Estuvo muy mal repartido ese dinero. Muchas empresas que no pudieron seguir funcionando, tuvieron que despedir a sus trabajadores. Más la pandemia, precarizó aún más a los trabajadores. La única forma en que se reactive la economía, es que las personas trabajen. Si hay recursos para financiar a las empresas, los dineros debieron reasignarse a las personas. Las empresas funcionan con personas. La reconstrucción de nuestra comuna será difícil, porque la pandemia es a nivel global, pero si el gobierno se hubiera encargado de la parte social de manera más activa.</p> <p>Nosotros como habitantes de la comuna, todos tenemos las ganas de producir, porque debemos mantener a nuestras familias, pagar impuestos, etc. Pero al pobre cada vez se le exige mucho y a los ricos se les perdona.</p> <p>La reconstrucción se pone cuesta arriba, pero se va a resolver, pero depende de cómo se va a direccionar, y la mejor forma, es mediante una nueva constitución, que nos</p>

	<p>de las herramientas para salir adelante. Tal cual está ahora, no beneficia a nadie.</p> <p>Anabel: Hoy escuchaba a Kast, y decía que los jóvenes quieren que se les regale todo, eso es como socialismo, decía. Kast está muy al extremo, pero es el sentir de muchos ciudadanos. Hoy la ciudadanía esta empoderada de sus derechos, creer que la vivienda digna es un derecho, pero qué es digno. Yo creo que, debemos estar convencidos de que no es un regalo, es algo que merecemos, y, por tanto, cuando uno va a escoger a nuestras autoridades, no se basa en si me cae bien o no, sino que represente esos intereses. Tener, primeramente, un gobierno que tenga interés en hacer ese cambio y un pueblo que lo exija. Debemos empoderarnos y exigirlo como lo hizo Ukamau, pero después de cuánto tiempo. En cuantas manifestaciones debieron estar con sus banderas y lienzos, el despliegue territorial que hicieron, han sido apresados, maltratados. Debemos entender con lo que es digno. Pasa por la vegetación, por el entorno, por los metros cuadrados, con educación, salud, un conjunto de cosas que deben pasar en Santiago para alcanzar lo que nos gustaría. Un equilibrio entre la naturaleza, y la vivienda con su entorno.</p>
<p>17. ¿Qué se podría hacer para mejorar la relación entre las organizaciones sociales y las instituciones que son encargadas de construir viviendas y la ciudad?</p>	<p>Ruth: para reconstruir la comuna, debemos partir por la igualdad. Todos tenemos derecho a tener una vivienda para nuestras familias, un balcón o algún espacio comuna para los niños, para no tenerlos segregados o encerrados. Como organización debemos seguir en la lucha, debemos seguir unidos y no bajar los brazos. Si damos el brazo a torcer, nos enviarán quizás a qué comuna, pero unidos lo vamos a lograr, y en la comuna de Santiago.</p> <p>Anabel: En Cuba, por ejemplo, existen otros canales para que las personas resuelvan sus problemas de vivienda y barrio. Los CDR, que funcionan como un símil de comuna, pero con menos cantidad de habitantes, ellos tienen</p>

despacho todos los viernes. Son más cercanos, porque no son tan grandes como las comunas.

Vladimir: La constitución venezolana está garantizada la vivienda digna, además se contempla la ciudad verde, es decir, por cada edificio que se construye, debe construirse también áreas verdes, tanto para esparcimiento como deporte. En los últimos años se han entregado 2,5 millones de viviendas de interés social y la meta son 3 millones. Así como está consagrada la salud, lo está también la vivienda. Santiago necesita ser una ciudad verde. Hay muchos terrenos disponibles, pero necesitamos herramientas legales y jurídicas para presionar por una ciudad amigable. La única forma es que, de descontaminar la ciudad, es con más espacios verdes

Ruth: la experiencia de ellos, ha sido enriquecedora. Debemos recibir otras experiencias para seguir luchando.

Anexo N°7 Proyecto de Ley de Integración Social y Urbana

**MENSAJE DE S.E. EL PRESIDENTE
DE LA REPÚBLICA CON EL QUE SE
INICIA UN PROYECTO DE LEY QUE
MODIFICA DIVERSOS CUERPOS
NORMATIVOS EN MATERIA DE
INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA.**

Santiago, 3 de diciembre de
2018.

M E N S A J E N° 331-366/

Honorable Cámara de Diputados:

**A S.E. LA
PRESIDENTA
DE LA H.
CÁMARA DE
DIPUTADOS**

Tengo el honor de someter a vuestra consideración el siguiente proyecto de ley, que modifica la ley N° 16.391 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; el decreto ley N° 1.305 de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y el decreto con fuerza de ley N° 458, de Vivienda y Urbanismo, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en materias relacionadas con la integración social y urbana.

ANTECEDENTES

El contexto en el cual se desarrollan nuestras ciudades ha cambiado radicalmente en las últimas décadas, entre otras razones, por el crecimiento económico del país, que en materia urbana ha permitido alcanzar una significativa disminución del déficit habitacional y una amplia cobertura de servicios básicos. Sin embargo, estos avances han dado paso a nuevas necesidades y demandas que hoy debemos atender, entre las cuales se encuentra la integración social y urbana.

Desde esa perspectiva, diversas autoridades, expertos y actores del quehacer nacional coinciden en que uno de los grandes problemas que enfrentan las ciudades chilenas es el alto nivel de segregación residencial y la desigualdad en el acceso a los bienes públicos, existiendo amplio consenso respecto a la necesidad de abordar tales situaciones con decisión, a fin de revertir las realidades existentes y evitar el desarrollo de nuevos barrios o sectores carentes de integración y de mixtura social.

A mayor abundamiento, diversos estudios muestran que la segregación social es un mecanismo de reproducción y amplificación de las desigualdades socioeconómicas generales de la sociedad y que el aislamiento territorial de las personas más pobres y vulnerables genera un contexto cotidiano de pobreza, donde se limitan las redes y oportunidades de movilidad social, se reduce el acceso a la educación, se debilita el capital social y la convivencia, y se reproducen conductas

y sentimientos de exclusión, desconfianza y violencia.

Tal como señalamos en nuestro Programa de Gobierno, nuestro desafío es avanzar hacia ciudades más integradas, sustentables, con calidad urbanística, identidad y visión de futuro; ciudades más humanas y amables, ricas en diversidad y oportunidades. Así, mediante las modificaciones legales que se proponen en este proyecto de ley, se busca alcanzar un desarrollo más equilibrado de los centros poblados, permitiendo que estos se estructuren de una manera más humana, logrando mejorar los niveles de convivencia entre personas provenientes de distintas realidades socio-económicas.

La preocupación por el adecuado desarrollo de nuestras ciudades no es nueva en nuestra legislación ni en las políticas habitacionales implementadas en el país desde comienzos del siglo pasado, lo que no solo se ha manifestado en el otorgamiento de facultades al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y en una serie de normas y programas destinados a dar respuesta a la constante demanda por viviendas, sino también en la promulgación de una Política Nacional de Desarrollo Urbano, el año 2013, que reconoce a la integración social como uno de sus ámbitos temáticos centrales. Junto con lo anterior, el Estado de Chile ha asumido compromisos internacionales en la materia, como los establecidos en la Nueva Agenda Urbana, acordada en el marco de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sustentable (Hábitat III), celebrada en Quito, Ecuador, el año 2016.

Así, nuestra historia y nuestra realidad actual en materia de vivienda y urbanismo están conformadas por todas aquellas normas, programas y políticas que han tenido o que tienen por objeto impulsar un adecuado desarrollo de nuestras ciudades, muchos de los cuales deben ser reconocidos como antecedentes a la hora de proponer modificaciones legales relacionadas con la integración social y urbana.

Asimismo, observamos el creciente interés que suscita la integración social y urbana entre los diversos actores relacionados con el análisis, diseño, aprobación o aplicación de la normativa urbanística y las políticas públicas vinculadas con el desarrollo de nuestras ciudades. Lo anterior no solo se ha manifestado en una serie de seminarios y jornadas de discusión y en propuestas normativas surgidas de asociaciones gremiales, organizaciones sociales e instituciones académicas, sino también en iniciativas legislativas presentadas por parlamentarios de diversos partidos políticos, tales como la moción ingresada recientemente bajo el boletín N° 12.105-14 por las Senadoras Carmen Gloria Aravena y Carolina OIC por los Senadores Felipe Kast y Carlos Montes, destinado a establecer "zonas de inclusión urbana", en línea con lo que se plantea en este proyecto de ley y en el reglamento referido en el literal a) del numeral 2 de este mensaje. Destacamos también el trabajo que ha desarrollado en esta materia el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, cuyos aportes han sido fundamentales para la

elaboración de nuestra agenda normativa para la integración social y urbana.

Leyes relacionadas con las facultades del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y con la planificación urbana.

El presente proyecto de ley propone modificar los siguientes cuerpos normativos:

Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, y D.L. N° 1.305, de 1976, que Reestructura y Regionaliza el mencionado Ministerio.

El año 1965 se creó el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU, estableciendo que éste "tendrá a su cargo la política habitacional del país", facultándolo para ejercer diversas funciones y para intervenir en todos los asuntos, materias y problemas relacionados con la vivienda, obras de equipamiento comunitario y desarrollo urbano.

Por su parte, mediante el D.L. N° 1.305, de 1976, se reestructuró y regionalizó el MINVU, estableciendo en su artículo 12° las funciones que le corresponde ejercer a la División de Desarrollo Urbano y, en su artículo 24°, las correspondientes a las Secretarías Regionales Ministeriales.

Si bien suele señalarse que durante mucho tiempo el MINVU concentró su labor principalmente en el aspecto habitacional, la labor actual de dicho Ministerio y de sus reparticiones regionales está dada por una sincera preocupación por el desarrollo armónico de las ciudades y por la integración social y urbana, lo que

conlleva la necesidad de adaptar su legislación orgánica a tal circunstancia, dotando al MINVU y a sus reparticiones regionales de mayores y mejores herramientas que les permitan concretar proyectos de viviendas integradas, así como reforzar las facultades existentes, relevando el papel decisivo que tienen en la aplicación de políticas de integración social y urbana, tanto en el ámbito de la política habitacional como de la planificación urbana.

D.F.L. N° 458, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

La Ley General de Urbanismo y Construcciones entre otras materias, regula las normas aplicables a la planificación urbana, estableciendo en su artículo 27 que ésta corresponde al proceso que se efectúa para orientar y regular el desarrollo de los centros urbanos en función de una política nacional, regional y comunal de desarrollo socio-económico.

En esa línea, se estima necesario establecer por ley que la planificación urbana debe contemplar, en todos sus niveles, criterios de integración social y urbana.

Leyes que fomentan la construcción de viviendas mediante el otorgamiento de beneficios o incentivos

Asimismo, para la elaboración de este proyecto de ley se han tomado en consideración dos leyes que fomentan la construcción de viviendas mediante el otorgamiento de beneficios o incentivos, a saber:

a. Ley N° 20.741, de 2014, en la parte que modificó el D.F.L. N° 2, de 1959.

La referida ley incorporó dos nuevos incisos al artículo 1° del D.F.L. N° 2, de 1959, mediante los cuales se crea legalmente la categoría de "proyectos de viviendas integradas", facultando al MINVU para establecer directamente beneficios de normas urbanísticas en lugares determinados, por sobre las establecidas en el instrumento de planificación territorial.

Esta ley aún no opera por falta de reglamentación, lo que este Gobierno está enmendando mediante la dictación del decreto supremo que modificará el Reglamento Especial de Viviendas Económicas. En dicho reglamento, se definirán los proyectos de viviendas integradas como aquellos que inducen o colaboran a mejorar los niveles de integración social urbana, por considerar un porcentaje mínimo de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, y que cumplen con las demás exigencias señaladas en dicho reglamento.

Asimismo, en el referido reglamento se establecerá que tales beneficios serán aplicables en "zonas de integración urbana", que corresponden a áreas delimitadas y decretadas por el MINVU, en las que se contemplan beneficios para los referidos proyectos de viviendas integradas, con el objeto de impulsar el acceso equitativo por parte de la población a aquellos bienes públicos urbanos de mayor relevancia.

Las mencionadas modificaciones al D.F.L. N°2 fueron propuestas en nuestro anterior Gobierno como una herramienta para la integración social urbana, mediante la densificación de suelo residencial bien conectado y subutilizado en favor de los hogares más vulnerables, especialmente de aquellos sectores relacionados con alguna inversión pública. Al respecto, durante la discusión parlamentaria, el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo de la época enfatizó que las áreas con beneficios debían estar asociadas a infraestructura vial y de transporte, cuyos bordes presentaran bajas densidades, en circunstancias que tienen capacidad para recibir nuevas construcciones, haciendo presente que esto permitiría localizar viviendas sociales en sectores con adecuada provisión de bienes públicos y no sólo en la periferia de las ciudades, como ha sido la regla general.

No obstante, la habilitación legal referida en este apartado tiene un ámbito acotado, pues si bien en las zonas de integración urbana se pueden establecer "beneficios de normas urbanísticas", éstas no contemplan incentivos para usos de suelo o destinos distintos al residencial, que promuevan zonas mixtas.

b. Nuevos artículos 183 y 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Mediante la ley N° 20.958, Ley de Aportes al Espacio Público, cuya tramitación se inició en nuestro anterior Gobierno bajo el boletín N° 8493-14, se incorporó un nuevo artículo 183 en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyo principal efecto es establecer

legalmente la "planificación por condiciones" en los planes reguladores intercomunales, mencionando entre las posibles condiciones la inclusión de tipos de vivienda o usos de suelo u otras medidas que promuevan la integración social.

Con todo, la posibilidad de establecer condiciones en los planes reguladores intercomunales quedó restringida a las nuevas áreas urbanas o de extensión urbana, no pudiendo establecerse condiciones en el área urbana consolidada. Ello significa que, en tal área, el nivel intercomunal no podría establecer normas urbanísticas o condiciones que primen por sobre las de la planificación comunal, lo que impide imponer desde ese nivel (de ciudad) disposiciones que promuevan la densificación y/o integración social en sectores en los que el plan regulador comunal contempla normas muy restrictivas.

Por otra parte, la ley N° 20.958 también aprobó el nuevo artículo 184 en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, facultando a los planes reguladores comunales para otorgar incentivos en las normas urbanísticas, condicionados a determinadas exigencias aplicables a los proyectos, entre las cuales se menciona el cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social urbana.

Con todo, no se menciona expresamente la incorporación de tipos de vivienda o usos de suelo como una de las exigencias para acceder a los incentivos, aun cuando ello podría entenderse comprendido en la frase referida a las "otras condiciones".

Antecedentes históricos y recientes sobre normas y programas para la construcción de viviendas y la integración social.

En nuestro país ha habido una constante preocupación por el tema habitacional, desde hace más de un siglo, cuando el año 1906 se dictó la Ley de Habitaciones Obreras. Posteriormente se han dictado numerosas normas, que han ido configurando nuestra política habitacional mediante diversos mecanismos, como la creación de organismos públicos encargados de impulsar la construcción de viviendas (Caja de la Habitación, CORVI, MINVU, etc.), el establecimiento de incentivos tributarios (Ley Pereira o D.F.L. N° 2, entre otras) o el otorgamiento de subsidios a los beneficiarios de los programas habitacionales.

En cuanto a los antecedentes recientes sobre normas y programas para la integración social, en los últimos años han existido diversas iniciativas enfocadas en la generación de vivienda integrada y en la reversión de la segregación en las ciudades.

En esa línea, el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), de manera muy tímida o poco explícita el año 1997 y de manera más decidida en los años 2003 y 2013, ha incorporado medidas para fomentar la integración social en el territorio mediante el enfoque del desarrollo urbano condicionado.

Asimismo, como antecedentes recientes en la materia se deben mencionar los programas ministeriales para la integración

social impulsados en los últimos años, tales como el subsidio diferenciado a la localización, la implementación de Proyectos de Integración Social y la creación de dos programas específicos para fomentar el desarrollo de la vivienda integrada: el Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social (D.S. N° 116/2015) y el Programa de Integración Social y Territorial (D.S. N° 19/2016). Este último programa se mantiene plenamente vigente en la actualidad, pero será objeto de algunas modificaciones con el fin de ampliar su alcance y perfeccionar su aplicación.

Política Nacional de Desarrollo Urbano y Nueva Agenda Urbana.

a. Política Nacional de Desarrollo Urbano, PNDU

La desigualdad en el acceso a los bienes públicos urbanos y el alto nivel de segregación residencial también fueron objeto de análisis y de preocupación por parte de la Comisión que elaboró la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), promulgada mediante Decreto Supremo N° 78, de 2013, en la que se estableció que el mayor de los problemas derivados del desarrollo de nuestras ciudades y centros poblados *“es la segregación social urbana, provocada por décadas de avance en la reducción del déficit habitacional centrados sólo en el aspecto cuantitativo, sin fijar la atención en la localización de las viviendas y su acceso a determinados bienes públicos urbanos mínimos”*.

En tal contexto, se determinó que uno de los ámbitos temáticos de la referida

Política Nacional debía ser la Integración Social, estableciendo el siguiente objetivo central: *“Velar porque nuestras ciudades sean lugares inclusivos, donde las personas estén y se sientan protegidas e incorporadas a los beneficios urbanos: acceso a los espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, interacción social, movilidad y transporte, cultura, deporte y esparcimiento. Para ello el concepto de integración social debe relevarse en los mecanismos de gestión de suelo urbano y programas de vivienda”*.

En esta línea, la PNDU establece como objetivos específicos para la Integración Social, la necesidad de garantizar el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos (objetivo 1.1), revertir las actuales situaciones de segregación social urbana (objetivo 1.2), evitar el desarrollo de nuevas situaciones de segregación social urbana (objetivo 1.3), reducir el déficit habitacional (objetivo 1.4), implementar una política de suelo para promover la integración social (objetivo 1.5), entre otros.

b. Informe del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano “Medidas para implementar una política de suelo para la integración social urbana”

En el año 2015, el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU) entregó el documento “Medidas para implementar una política de suelo para la integración social urbana”, el que establece distintas consideraciones conceptuales sobre la diversidad social en la ciudad, la equidad urbana, y la participación y la cohesión social.

Se destaca el valor de las propuestas presentadas por este Consejo Asesor, muchas de las cuales se han considerado en el presente proyecto de ley.

c. Nueva Agenda Urbana (NAU), de 2016

En el marco de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sustentable (Hábitat III), celebrada en Quito, Ecuador, se aprobó la Nueva Agenda Urbana (NAU), la que posteriormente fue refrendada por la Asamblea General de las Naciones Unidas, en ambos casos con el voto favorable del Estado de Chile, documento que establece una serie de compromisos relacionados con este proyecto de ley.

Así, en la Declaración de Quito sobre ciudades y asentamientos humanos sostenibles para todos -suscrita por los Jefes de Estado y de Gobierno, Ministros y Representantes de Alto Nivel reunidos en Hábitat III- se establecen una serie de principios y compromisos relacionados con la integración social y urbana, que se han tenido en consideración al elaborar este proyecto de ley.

FUNDAMENTOS DE LA INICIATIVA

Conforme a lo señalado precedentemente, la integración social y urbana corresponde a una necesidad detectada hace bastante tiempo y respecto de la cual se han implementado diversas medidas y programas durante los últimos años.

Sin perjuicio de lo anterior, de un tiempo a esta parte hemos visto la necesidad de dar pasos más decisivos en

esta materia, no solo en función de los objetivos establecidos en la PNDU y de los compromisos asumidos en la NAU, sino principalmente como respuesta a los requerimientos de distintos sectores de la sociedad, que ven con interés las iniciativas implementadas y que consideran que se podría avanzar en medidas que superen el ámbito de los proyectos específicos y focalizados (muy necesarios) y que apunten a ir consiguiendo una mayor integración social y urbana en todas las comunas.

En consecuencia, las propuestas contenidas en este proyecto de ley se fundamentan en los siguientes principios o conceptos:

- 1. Es deber del Estado promover la integración armónica de todos los sectores de la Nación y asegurar el derecho de las personas a participar con igualdad de oportunidades en la vida nacional.**

Este principio se encuentra contenido en el artículo 1° de nuestra Constitución Política. Si bien los conceptos de integración e igualdad de oportunidades, en tal contexto, tienen un alcance amplio que abarca diversos aspectos de la vida en sociedad, resulta innegable que la inserción de viviendas en entornos urbanos adecuados corresponde a uno de ellos, pues las ciudades son la expresión territorial de la necesidad de los seres humanos por intercambio y vida en comunidad.

En otras palabras, es deber del Estado velar por ciudades inclusivas, tal como se desprende de la PNDU del año 2013. En este punto, cabe destacar el documento

entregado por el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano el año 2015, específicamente en su Capítulo II, referido a las Consideraciones Conceptuales, donde se desarrolla de manera bastante clara la idea de que el desafío de construir ciudades más justas e integradas socialmente requiere de decisiones públicas que aborden tres dimensiones: diversidad social, equidad urbana y participación y cohesión social.

Se debe relevar la importancia del desarrollo de las ciudades en la denominación del Ministerio competente en materia de vivienda y urbanismo, dotándolo de facultades relacionadas con la integración social y urbana.

El urbanismo y todo lo relacionado con el desarrollo de las ciudades y sus barrios, constituye una gran preocupación de la comunidad, al punto que la participación ciudadana en temas relacionados con la materia ha sido persistente y decisiva.

Sin dejar de lado la encomiable labor que desempeña el MINVU en materia habitacional, resulta fundamental poner de relieve el importante rol que dicha repartición también desempeña en materia de planificación y desarrollo urbano. Las ciudades no se construyen únicamente mediante viviendas; éstas requieren de una referencia espacial, de un lugar físico en el cual asentarse, en el que la población pueda encontrar espacios para el desarrollo de diversas actividades, tanto productivas como de esparcimiento.

En ese contexto, se busca dar mayor énfasis a la gestión ministerial en materia de urbanismo, no solo mediante su cambio de denominación por "Ministerio de Ciudad y Vivienda", sino mediante el otorgamiento de nuevas facultades, que le permitan profundizar en el estudio, análisis y generación de nuevas medidas, proyectos, instrumentos, mecanismos y/o normativas que den respuesta a los siempre candentes problemas relacionados con el desarrollo de las ciudades.

La normativa debe apuntar a dar cumplimiento a los objetivos establecidos en la Política Nacional de Desarrollo Urbano y a los compromisos asumidos en la Nueva Agenda Urbana.

La política habitacional debe apuntar a reducir el déficit existente y a contener su crecimiento, resguardando que la provisión de viviendas, ya sea en sectores consolidados o en nuevas áreas urbanas, otorgue la posibilidad de acceder en forma equitativa a los bienes públicos urbanos, evitando el desarrollo de nuevas situaciones de segregación social urbana y revirtiendo las existentes. Lo anterior implica que los planes, programas y medidas que se implementen deben inducir a la integración social al interior de las ciudades.

La política habitacional debe contemplar medidas que permitan a la población el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos.

Una política habitacional basada en la integración social y urbana no solo debe promover el acceso a las viviendas, sino

también debe propiciar el intercambio entre personas de distintos sectores socioeconómicos, facilitando que todos puedan disfrutar de los beneficios y oportunidades de vivir en la ciudad, mediante el acceso a los bienes públicos urbanos de mayor relevancia.

Según la economía urbana, se entiende por bienes públicos urbanos aquellos bienes que pueden ser consumidos por varias personas a la vez y al mismo tiempo no son "apropiables" por una sola persona o grupo de personas. Los bienes públicos abordan diversas dimensiones, a saber: salud, educación, áreas verdes, cultura, deporte, telecomunicaciones, redes de transporte, prevención de riesgos y seguridad.

Para los efectos de este proyecto de ley, se han considerado como bienes públicos urbanos relevantes la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios y comercio, todos indicadores de calidad de vida y desarrollo urbano, según lo ha señalado recientemente el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano en un estudio elaborado sobre la materia.

La política habitacional debe innovar respecto a la localización de las viviendas y la configuración de los conjuntos habitacionales, de manera de fomentar la integración de los diversos grupos sociales y expandir los beneficios de la conectividad a habitantes que comúnmente están fuera de su alcance.

Para ello, el impulso de zonas de integración urbana resulta fundamental. En aquellos sectores con adecuados indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano, el valor de suelo suele ser elevado y, en ocasiones, las normas urbanísticas son restrictivas, circunstancias que limitan las posibilidades o derechamente impiden el emplazamiento de viviendas destinadas a los hogares que son beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, por lo que se requiere contemplar mecanismos normativos o incentivos que permitan la inclusión de tales viviendas.

Por su parte, aquellos sectores con indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano deficitarios, podrían ser revitalizados en atención a ciertas inversiones públicas, como la construcción de una línea de ferrocarril urbano, a fin de impulsar en ellos no solo el desarrollo de proyectos de viviendas integradas, sino también un desarrollo urbano de usos mixtos, que permita el acceso equitativo a los mencionados bienes públicos urbanos por quienes habitan esos sectores y por quienes los habitarán en el futuro.

En esa línea, se propone avanzar en un tratamiento más integral de las "zonas de integración urbana", en las que no solo sea posible contemplar beneficios de normas urbanísticas para "proyectos de viviendas integradas", sino también incentivos relacionados con otros usos de suelo, en la lógica de los usos mixtos y de la densificación equilibrada de sectores que podrían acoger adecuadamente una mayor densidad o carga de ocupación, pero que no cuentan con un instrumento de

planificación territorial aprobado, o bien, contando con éste, sus normas urbanísticas son muy estrictas o no son apropiadas para el potencial que se deriva de los adecuados indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano allí presentes o que se derivarán de una determinada inversión pública.

Asimismo, se propone establecer que las condiciones para acogerse a los beneficios normativos de la zona podrían corresponder a la incorporación de determinadas viviendas y al establecimiento de otras condiciones adicionales, como el aumento del aporte al espacio público que el proyecto deba efectuar conforme al artículo 175 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la ejecución de obras específicas en el espacio público o la obligación de destinar un porcentaje de la superficie que se construya a determinados usos o destinos, sea que estén admitidos en el respectivo plan regulador o que correspondan a los señalados en el artículo 165 de la mencionada ley para proyectos de viviendas económicas.

Por otra parte, se propone consagrar por ley que el nivel intercomunal de planificación pueda establecer normas urbanísticas o condiciones que primen por sobre las de la planificación comunal, imponiendo desde ese nivel (de ciudad) disposiciones que promuevan la densificación y/o integración social en sectores en los que el plan regulador comunal contempla normas muy restrictivas.

En definitiva, las zonas de integración podrían determinarse en función de lo positivo o de lo deficitario

que tiene un determinado sector, incentivando su desarrollo mediante los mecanismos adecuados. Además, tanto en uno como en otro caso, las zonas de integración urbana podrían gatillarse a partir de determinadas inversiones públicas -como la construcción de una línea de metro- las que deberían ir acompañadas de normas urbanísticas adecuadas, que permitan aprovechar todo su potencial, considerando a la ciudad en su conjunto.

Finalmente, la política habitacional también debe contemplar otras medidas que permitan a la población el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos, tales como las relacionadas con el impulso de la oferta de viviendas para beneficiarios del subsidio de arriendo.

OBJETIVOS Y CONTENIDO DEL PROYECTO

1. Potenciar al Ministerio en sus atribuciones.

Se propone cambiar el nombre del Ministerio de Vivienda y Urbanismo por el de Ministerio de Ciudad y Vivienda, relevando así la importancia de la ciudad, como concepto amplio.

Asimismo, se propone modificar las leyes orgánicas del Ministerio (ley 16.391 y D.L. N° 1305) con la finalidad de potenciar sus atribuciones, permitiéndole fomentar políticas y programas que busquen el emplazamiento de proyectos de viviendas integradas en zonas con adecuados estándares e indicadores de calidad de vida y desarrollo urbano; implementar políticas de suelo que incentiven proyectos habitacionales de integración social y urbana, mediante beneficios de norma

urbanística; y resguardar que los instrumentos de planificación territorial contemplen disposiciones que incentiven proyectos de integración social y urbana.

Respecto de esto último, se plantea conferir a la División de Desarrollo Urbano y a las Secretarías Regionales Ministeriales la supervigilancia sobre los instrumentos de planificación territorial, con el objeto de velar que éstos contemplen disposiciones que incentiven el desarrollo de los mencionados proyectos.

Establecer que la integración social debe ser un criterio rector de los instrumentos de planificación territorial.

Se propone modificar el artículo 27 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto actualmente vigente establece que la "Planificación Urbana" corresponde al *"proceso que se efectúa para orientar y regular el desarrollo de los centros urbanos en función de una política nacional, regional y comunal de desarrollo socio-económico"*, agregando que dicho proceso *"debe contemplar, en todos sus niveles, criterios de integración social y urbana"*.

Establecer medidas que incentiven el emplazamiento de proyectos de viviendas integradas en sectores con adecuados indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano. Impulso de las zonas de integración urbana.

Se propone incorporar a la Ley General de Urbanismo y Construcciones un nuevo párrafo titulado "De las Zonas de

Integración Urbana", conformado por 3 nuevos artículos (83, 84 y 85).

Dichas zonas se definirían como aquellas áreas en las cuales se contemplan incentivos normativos para impulsar un acceso equitativo a bienes públicos urbanos relevantes, pudiendo corresponder a sectores con adecuados indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano en los que se busca incentivar proyectos de integración, o bien, sectores deficitarios que podrían ser revitalizados con ciertas inversiones públicas para impulsar en ellos proyectos de viviendas integradas y el desarrollo urbano de usos mixtos.

Estas zonas de integración urbana las establecería el Ministerio, previa consulta al municipio respectivo. Esto supone una planificación a nivel nacional que se superpone a la planificación comunal e intercomunal, respecto del establecimiento de estas zonas.

La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones reglamentaría los posibles beneficios o incentivos urbanísticos que se podrían incluir en las zonas de integración urbana, pero siempre resguardando los indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano, los cuales a su vez también serían definidos en ésta.

Estas normas buscan ir más allá de lo que permite la modificación al D.F.L. N° 2 efectuada mediante la ley N°20.741 de 2014 y su reglamento, al autorizar al Ministerio a establecer zonas de integración en las que se busque un desarrollo urbano de usos mixtos, mediante incentivos de norma

urbanística que no sólo sean aplicables a los proyectos de viviendas integradas.

Facultar a los planes reguladores intercomunales para establecer zonas de integración urbana y precisar reglas de primacía entre los beneficios y las normas urbanísticas generales.

Se propone incorporar un nuevo artículo 183 bis en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el objeto de facultar a los planes reguladores intercomunales para establecer zonas de integración urbana, en las que se contemplen beneficios o incentivos en las normas urbanísticas que induzcan o colaboren en la integración social urbana.

Si bien la modificación efectuada por la ley N° 20.958 de Aportes al Espacio Público -que incorporó el artículo 183- contempló la posibilidad de que tales instrumentos de planificación establecieran condiciones para los proyectos en nuevas áreas urbanas o de extensión urbana, no estableció la posibilidad de contemplar beneficios o incentivos de normas urbanísticas en el área urbana consolidada, asociados al cumplimiento de condiciones que garanticen el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos relevantes.

Para el éxito de tales zonas, necesariamente se debe establecer la primacía de los beneficios de norma urbanística del plan regulador intercomunal, por sobre las normas generales del plan regulador comunal. A su vez, se requiere precisar que mediante los instrumentos de planificación territorial

no se pueden establecer zonas de integración urbana que anulen o restrinjan las disposiciones de las zonas de integración urbana definidas por el Ministerio.

Facultar a los Servicios de Vivienda y Urbanización para concesionar el uso y goce de inmuebles, con el objeto que se construyan y/o administren viviendas destinadas a beneficiarios del subsidio de arriendo.

El desafío de enfrentar el déficit habitacional existente no puede ser abordado únicamente mediante la entrega de subsidios para la adquisición de viviendas. Desde la dictación del decreto supremo N° 52 (V. y U.), de 2013, la política habitacional contempla un Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, el que estimamos debe ser potenciado mediante diversas herramientas legales y reglamentarias que permitan aumentar la oferta pública y privada de unidades habitacionales en las que puedan aplicarse tales subsidios.

Lo anterior, en el entendido que este programa constituye una herramienta muy poderosa para potenciar la movilidad social y habitacional, especialmente de aquellos hogares que, por diversas razones, han postergado la decisión de adquirir una vivienda propia. Cumple precisar que el impulso del arriendo como solución habitacional no excluye ni se contrapone con el otorgamiento de subsidios para la adquisición del dominio. Por el contrario, el mencionado programa ya contempla mecanismos destinados a compatibilizar ambas ayudas estatales y se están evaluando

otras modificaciones reglamentarias en esa misma línea.

En lo que respecta al impulso de la oferta pública de viviendas para beneficiarios del subsidio de arriendo -y sin perjuicio de modificaciones reglamentarias destinadas a impulsar la oferta privada de las mismas- se propone facultar a los Servicios de Vivienda y Urbanización para concesionar, mediante licitación pública, el uso y goce de terrenos de su propiedad o de otros órganos o servicios que integren la Administración del Estado con quienes suscriba un contrato de mandato para tales efectos.

Lo anterior, con el objeto de constituir en ellos un derecho de concesión de uso y goce, correspondiente a un derecho real inmueble, mediante el cual el concesionario se obligue a construir, operar y mantener viviendas u otras edificaciones, obteniendo como contraprestación el derecho a explotarlas comercialmente por un período determinado, bajo la condición de contemplar un porcentaje de viviendas destinadas a beneficiarios del subsidio de arriendo.

Mediante este mecanismo también se podría concesionar, a futuro, la operación y mantención de las viviendas y edificaciones allí construidas -respecto de las cuales haya vencido la concesión original- o de otras edificaciones con destino habitacional que sean propiedad de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

Asimismo, el proyecto de ley precisa que, con el objeto de garantizar las obligaciones financieras relacionadas con

la construcción, operación, mantención y/o explotación de las viviendas o edificaciones, el concesionario podría constituir hipoteca sobre todo o parte del derecho real de uso y goce objeto de la concesión, atendido que tal derecho recae sobre bienes inmuebles que podrían quedar gravados en forma total o parcial.

La utilización de este mecanismo permitiría promover la oferta de viviendas para beneficiarios del subsidio de arriendo, en sectores con adecuados indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano, en los que actualmente las condiciones de mercado dificultan o hacen prácticamente imposible la aplicación de tales subsidios.

Además, deben destacarse las ventajas asociadas al hecho de que el Servicio de Vivienda y Urbanización no se desprenda de la propiedad del suelo, sino únicamente de los derechos de uso y goce del mismo, por un determinado período. Lo anterior redunda en que finalizada la concesión, el terreno y las viviendas y edificaciones allí construidas serían restituidos al Servicio, el que podría disponer de dichos bienes en conformidad a la legislación vigente.

Lo anterior implicaría un aprovechamiento más eficiente de los terrenos públicos, no solo porque permitiría dar respuesta a las necesidades de vivienda en arriendo de un número considerable de familias (muy superior a las que habrían sido beneficiadas si dichos terrenos hubieran sido destinados a viviendas en dominio), sino también porque permitiría a los mencionados Servicios capturar la plusvalía que tales terrenos y

viviendas obtendrían durante la vigencia del contrato, lo que va en línea con las tendencias internacionales en materia de provisión de vivienda pública.

Precisar el régimen de limitaciones y prohibiciones aplicables a las viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado.

Se propone modificar el artículo 184 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, recientemente incorporado a ésta mediante la ley N° 21.078, con el objeto de precisar que todas las viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado que resulten de la aplicación de beneficios normativos -y no solamente las sociales, como actualmente establece la norma- deben quedar singularizadas en los respectivos permisos de edificación y recepciones municipales.

Junto con lo anterior, se propone mantener la regla del inciso segundo del artículo 184 bis, estableciendo que las viviendas referidas en el párrafo precedente, que hayan sido adquiridas exclusivamente mediante subsidio estatal y el ahorro mínimo exigido, si correspondiere éste -es decir, sin crédito hipotecario complementario u otros recursos adicionales y que podrían asimilarse a las que el artículo en cuestión identifica como viviendas sociales- solo podrán ser transferidas posterior y sucesivamente a personas que sean beneficiarias de algún programa habitacional del Estado, siempre que haya transcurrido el plazo de la prohibición de celebrar actos y contratos que le sea

aplicable, conforme a lo establecido en el artículo 29 de la Ley N° 17.635.

Por otra parte, se propone incorporar nuevos incisos en el mencionado artículo 184 bis, destinados a precisar que si un beneficiario desea enajenar su vivienda antes del plazo de prohibición deberá obtener autorización del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, bajo la condición de restituir el o los subsidios recibidos. Se exceptuarían de tal obligación de restitución aquellas ventas en que la vivienda sea transferida a una persona beneficiada con un subsidio para la adquisición del dominio y que, además, el vendedor destine el precio de esa enajenación a la adquisición de otra vivienda, mediante el mecanismo conocido como "movilidad habitacional".

En mérito de lo expuesto, tengo el honor de someter a vuestra consideración, el siguiente

P R O Y E C T O D E L E Y:

"ARTÍCULO PRIMERO.- Modifícase la ley N° 16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en el siguiente sentido:

1) Reemplázase, en su denominación, la expresión "Ministerio de la Vivienda y Urbanismo", por "Ministerio de Ciudad y Vivienda".

2) Sustitúyese en todo el articulado de la ley, la denominación "Ministerio de la Vivienda y Urbanismo" por "Ministerio de Ciudad y Vivienda"; la denominación "Ministro de la Vivienda y Urbanismo" por "Ministro de Ciudad y Vivienda"; y

la denominación "Subsecretario de la Vivienda y Urbanismo" por "Subsecretario de Ciudad y Vivienda".

3) Intercálanse en el artículo 2° los siguientes numerales 15°, 16°, y 17°, pasando el actual numeral 15° a ser numeral 18°:

15°.- Implementar políticas y programas habitacionales que promuevan e induzcan a la integración social y urbana, fomentando el emplazamiento de viviendas, objeto de subsidio, en sectores con adecuados indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano.

16°.- Implementar políticas de suelo, estableciendo medidas que propicien la utilización de éste, incentivando proyectos habitacionales de integración social y urbana mediante beneficios o incentivos de norma urbanística, junto con la aplicación de los subsidios establecidos en los respectivos programas habitacionales.

17°.- Resguardar que los instrumentos de planificación territorial contemplen disposiciones que incentiven el desarrollo de proyectos habitacionales de integración social y urbana.".

4) Agrégase el siguiente artículo 10° transitorio, nuevo:

"Artículo 10°. Las referencias que las leyes, reglamentos u otras normas vigentes hagan al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, al Ministro de Vivienda y Urbanismo, al Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, se entenderán hechas al Ministerio de Ciudad y Vivienda, al Ministro de Ciudad y Vivienda, al Subsecretario de Ciudad y Vivienda, a las Secretarías Regionales Ministeriales de Ciudad y Vivienda y a los Secretarios Regionales Ministeriales de Ciudad y Vivienda, respectivamente. Asimismo, toda referencia que las leyes, reglamentos u otras normas vigentes hagan a la sigla "MINVU" entiéndase hecha a "MINCIV".".

ARTÍCULO SEGUNDO.- Modifícase el decreto ley N° 1.305, (V. y U.), de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en la siguiente forma:

1) Agrégase en el artículo 12° una nueva letra p) del siguiente tenor:

"p) Supervigilar que los instrumentos de planificación territorial contemplen disposiciones que incentiven el desarrollo de proyectos habitacionales de integración social y urbana. La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones determinará el procedimiento y la forma en que se efectuará la referida supervigilancia."

2) Reemplázase el inciso segundo del artículo 12° por el siguiente:

"Las facultades de las letras h), i), j), k), l), m), ñ), o) y p), precedentes, deberán entenderse en concordancia con lo que se dispone en el artículo 24° de este cuerpo legal."

3) Reemplázase el inciso primero del artículo 24° por el siguiente:

"Artículo 24°.- Corresponderá a cada Secretaría Ministerial, en su jurisdicción, el ejercicio de las facultades señaladas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ), o) y p) del artículo 12° y letras f) y g) del artículo 13° del presente decreto ley, cuando el Ministerio de Ciudad y Vivienda determine que cuentan con unidades competentes para realizar estas actividades."

4) Agréganse en el artículo 28° los siguientes incisos tercero, cuarto, quinto y sexto, nuevos:

"Asimismo, los Servicios de Vivienda y Urbanización podrán concesionar, mediante licitación pública, el uso y goce de terrenos de su propiedad o de otros órganos o servicios que integren la Administración del Estado con quienes suscriba un contrato de mandato para tales efectos. La referida concesión de uso y goce corresponde a un derecho real inmueble, mediante el cual el concesionario se obliga a construir, operar y mantener viviendas u otras edificaciones, obteniendo como

contraprestación el derecho a explotarlas comercialmente por un período determinado, bajo la condición de contemplar un porcentaje de viviendas destinadas a beneficiarios del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda reglamentado por el Ministerio de Ciudad y Vivienda, o por el programa que lo modifique o reemplace. Vencido dicho período, el terreno, las viviendas y las otras edificaciones serán restituidos al mencionado Servicio o al órgano propietario, el que podrá disponer de dichos bienes en conformidad a la legislación vigente.

Mediante este mecanismo también se podrá concesionar la operación y mantención de las viviendas y edificaciones construidas conforme a lo señalado en el inciso precedente, cuando haya vencido la concesión original, o de otras edificaciones con destino habitacional que sean propiedad de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

Las licitaciones se regirán por lo establecido en este artículo, en las normas reglamentarias que se dicten al efecto y en las respectivas bases de licitación. Estas últimas deberán establecer, entre otras materias, los derechos y obligaciones del concesionario, el plazo de duración de la concesión, el porcentaje de viviendas destinadas a beneficiarios del subsidio de arriendo o del programa equivalente y las causales de modificación, caducidad o extinción de la concesión. La adjudicación se efectuará mediante resolución del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, la que deberá publicarse en el Diario Oficial. Una vez publicada, deberá suscribirse el correspondiente contrato de concesión mediante escritura pública e inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Con el objeto de garantizar las obligaciones financieras relacionadas con la construcción, operación, mantención y/o explotación de las viviendas o edificaciones, el concesionario podrá constituir hipoteca sobre todo o parte del derecho real de uso y goce objeto de la concesión. Tales hipotecas se regirán por las disposiciones generales aplicables a este tipo de garantías contenidas en el Código Civil y por las disposiciones especiales que se establezcan en esta ley, en normas reglamentarias y en las

bases de licitación. En caso de remate, los derechos hipotecados solo podrán adjudicarse en favor de quienes cumplan con los requisitos para suscribir el contrato de concesión primitivo.”.

ARTÍCULO TERCERO.- Modifícase el decreto con fuerza de ley N° 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en la siguiente forma:

1) Agrégase, en el inciso primero del artículo 27 y antes del punto aparte, la frase “, la que debe contemplar, en todos sus niveles, criterios de integración social y urbana”.

2) Reemplázase el epígrafe del Capítulo VI del Título II, “De la Renovación Urbana”, por la frase “De la Renovación e Integración Urbana”.

3) Agrégase, a continuación del artículo 82 y como parte del Capítulo VI del Título II, un nuevo Párrafo 4° titulado “De las Zonas de Integración Urbana”.

4) Intercálanse los siguientes artículos 83°, 84° y 85°, nuevos, dentro del nuevo Párrafo 4° del Capítulo VI del Título II, pasando el actual artículo 83° a ser artículo 86°, ubicándose éste como primer artículo del Párrafo 1° del Capítulo VII del Título II, “De las expropiaciones”:

“Artículo 83°. Las zonas de integración urbana son aquellas áreas en las que se contemplan beneficios o incentivos normativos destinados a impulsar el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes, como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios y comercio.

Estas zonas corresponden a sectores con adecuados indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano en los que se busca incentivar el desarrollo de proyectos de viviendas integradas, o bien, a sectores con indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano deficitarios, que podrían ser revitalizados en atención a

ciertas inversiones públicas, como la construcción de una línea de ferrocarril urbano u otras que tengan por objeto la materialización de bienes públicos urbanos, a fin de impulsar en ellos el desarrollo de proyectos de viviendas integradas, como también el desarrollo urbano de usos mixtos que permita el acceso equitativo a los mencionados bienes públicos urbanos por quienes habitan esos sectores y por quienes los habitarán en el futuro.

Artículo 84°. El Ministerio de Ciudad y Vivienda podrá, mediante resolución fundada y previa consulta a la municipalidad respectiva, establecer las zonas de integración urbana referidas en el artículo precedente.

Las solicitudes de aprobación de estas zonas deberán ser remitidas al nivel central del Ministerio por parte de sus Secretarías Regionales, las que podrán formular dichas propuestas de oficio o a solicitud de la municipalidad o de cualquier interesado. Asimismo, la División de Desarrollo Urbano podrá elaborar directamente propuestas de zonas.

Corresponderá a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones precisar los indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano, asociados a bienes públicos urbanos relevantes, que deberán ser considerados para establecer tales zonas, así como el procedimiento de elaboración y aprobación de éstas, incluida la forma en que deberá efectuarse la consulta a la municipalidad respectiva.

Artículo 85°. La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones reglamentará los beneficios o incentivos en las normas urbanísticas que podrán incluirse en las resoluciones de aprobación de las zonas, así como las condiciones que se deberán cumplir para acceder a los mismos, basándose en criterios que resguarden el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos relevantes.

Las referidas condiciones podrán corresponder a la incorporación de viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado en

proyectos de viviendas integradas y al establecimiento de otras condiciones adicionales para acogerse a los beneficios normativos de la zona, tales como el aumento del aporte al espacio público que el proyecto deba efectuar conforme al artículo 175 de esta ley, la ejecución de obras específicas en el espacio público o la obligación de destinar un porcentaje de la superficie que se construya a determinados usos o destinos, sea que estén admitidos en el respectivo plan regulador o que correspondan a los señalados en el artículo 165 de la presente ley para proyectos de viviendas económicas.

Las zonas de integración urbana podrán establecerse respecto de sectores que cuentan con un instrumento de planificación territorial vigente o que no cuentan con éste. En ambos casos, la aprobación de una zona de integración urbana no implica una derogación o modificación de las normas urbanísticas aplicables, sino el establecimiento de beneficios o incentivos respecto de tales normas, por lo que si un proyecto decide no acogerse a éstos, deberá cumplir con las normas del instrumento de planificación territorial aplicables o con las normas urbanísticas supletorias, según corresponda.

En la resolución fundada que apruebe una zona de integración urbana, podrá establecerse que no serán aplicables en dicho territorio los beneficios que otorgan los artículos 63, 107, 108 y 109 de esta ley y sus normas reglamentarias asociadas.

Tanto la regulación de los beneficios o incentivos, como la determinación de aquellos aplicables en cada zona en particular, deberán resguardar que los indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano existentes se mantengan, en caso de que éstos fueren adecuados al momento de establecer la zona, o mejoren, si tales indicadores y estándares fueren deficitarios.”.

5) Intercálase en el inciso primero del artículo 183, a continuación de la frase “determinar condiciones adicionales de urbanización y equipamiento para el desarrollo de los proyectos que se emplacen en ellas”, la frase

"u otorgar beneficios o incentivos respecto de las normas urbanísticas".

6) Intercálase el siguiente artículo 183 bis, nuevo:

"Artículo 183 bis. Los planes reguladores intercomunales podrán establecer zonas de integración urbana en las que se contemplen beneficios o incentivos en las normas urbanísticas, en los mismos términos referidos en los artículos 83 y 85 de esta ley.

En caso de discordancia entre las disposiciones del plan regulador comunal y los beneficios o incentivos en las normas urbanísticas establecidos por el plan regulador intercomunal, primarán estos últimos.

Con todo, mediante el plan regulador intercomunal o comunal no podrán establecerse zonas de integración urbana que anulen o restrinjan las disposiciones de las zonas de integración urbana definidas en conformidad a lo establecido en los artículos 83 y siguientes de la presente ley."

7) Modifícase el artículo 184 de la siguiente manera:

a) Reemplázase en el inciso primero la frase: "Los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte de su territorio condicionados" por la frase "Los planes reguladores comunales, en todo o parte de su territorio, podrán condicionar la aplicación de las normas urbanísticas aplicables o el otorgamiento de beneficios o incentivos respecto de éstas,".

b) Intercálase en el inciso primero, entre las frases "a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público" y "o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social urbana" la frase, ", a la incorporación de tipos de vivienda o usos de suelo en los proyectos".

8) Reemplázase el artículo 184 bis por el siguiente:

"Artículo 184 bis. Las viviendas destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado que resulten de la aplicación de las condiciones, beneficios o incentivos permitidos en los artículos 83, 183, 183 bis y 184 de esta ley o en otras normas legales, deberán quedar singularizadas en los respectivos permisos de edificación y recepciones municipales.

Cuando las viviendas a que hace referencia el inciso anterior estén destinadas a beneficiarios de subsidios para la adquisición del dominio, en los contratos de compraventa que sirvan de título para constituir el dominio de manera originaria sobre tales viviendas se deberá dejar constancia que el comprador es beneficiario del programa habitacional del Estado que corresponda.

Las viviendas referidas en el inciso anterior cuyo precio haya sido pagado exclusivamente mediante subsidio estatal y el ahorro mínimo exigido, si correspondiere éste, solo podrán ser vendidas posterior y sucesivamente a personas que sean beneficiarias de algún subsidio estatal para la adquisición del dominio y siempre que haya transcurrido el plazo de la prohibición de celebrar actos y contratos que le sea aplicable, conforme a lo establecido en el artículo 29 de la ley N° 17.635. Respecto de estos contratos de compraventa también será aplicable lo señalado en el inciso precedente.

El beneficiario que desee vender y enajenar la vivienda antes del cumplimiento del plazo de la referida prohibición de celebrar actos y contratos, deberá obtener autorización del Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, el que en caso de acceder a la solicitud deberá condicionar su otorgamiento a la restitución del o de los subsidios recibidos, debidamente reajustados conforme a los índices o indicadores que la legislación contemple a la fecha de la restitución. Solo en casos debidamente justificados y por resolución fundada, el mencionado Director Regional podrá autorizar la venta y

enajenación de la vivienda antes del vencimiento del plazo de la prohibición sin requerir la restitución antes referida.

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso precedente, el Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo también podrá autorizar la venta y enajenación de una vivienda afecta a prohibición en razón del subsidio recibido, sin requerir la restitución de éste, bajo las siguientes condiciones copulativas: a) que la vivienda sea transferida a una persona beneficiada con un subsidio para la adquisición del dominio; y b) que el vendedor destine el precio de esa enajenación a la compra de otra vivienda. Este mecanismo de movilidad habitacional se regirá por las normas reglamentarias dictadas por el Ministerio de Ciudad y Vivienda.

Lo señalado en los dos incisos precedentes será aplicable tanto a las viviendas referidas en el inciso primero de este artículo, como a cualquier otra vivienda financiada total o parcialmente con recursos del Estado.”.

Dios guarde a V.E.,

SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE
Presidente de la República

ANDRÉS CHADWICK PIÑERA
Ministro del Interior y
Seguridad Pública

CRISTIÁN MONCKEBERG BRUNER
Ministro de Vivienda
y Urbanismo