

Senadores(as)
Comisión de Vivienda del Senado
Presente

Mediante la presente, reiteramos nuestra posición de rechazo al proyecto de ley de integración social y urbana emanado de la Cámara de Diputados el 14 de agosto de 2019, y que la Comisión de Vivienda del Senado, aprobó como proyecto base para la idea de legislar el pasado 5 de mayo de 2020, no cumpliendo con el compromiso público señalado en sesión de la Comisión el 17 de diciembre de 2019, de que el proyecto, tal como estaba, no se seguiría tramitando. Tal cual está escrito, cuenta con el rechazo de múltiples actores sociales de las comunidades del patrimonio, pobladores de diferentes organizaciones que luchan por el derecho a la vivienda digna, funcionarios del Minvu, académicos y ocho comités técnicos del Colegio de Arquitectos de Chile, por la forma en que afectará las ciudades, los barrios, las comunidades y sus patrimonios.

Desde la realización de los primeros Cabildos, posteriores al 18 de octubre, múltiples organizaciones sociales han exigido que no se siga legislando, ya que el proyecto no tuvo, ni ha tenido, participación ciudadana vinculante, única forma de asegurar pertinencia de la gestión pública.

La Asociación Chilena de Barrios y Zonas Patrimoniales, agrupación nacional de vecinos y organizaciones que defendemos el patrimonio, en particular en las más de 140 Zona Típicas, protegidas por Ley 17.188 de Monumentos nacionales, expresó en 2019 su rechazo a la propuesta de ley señalada, por las siguientes situaciones:

1. La iniciativa legislativa propone diversos beneficios a las inmobiliarias en temas como altura, densidad, uso de suelos y rasantes, imponiendo parte de estos beneficios, por sobre los planes reguladores comunales. Esta situación, desde nuestro punto de vista, viene a consolidar una situación irregular, que se plantea con el decreto supremo 56 del 10 de julio de 2019, en el que el Minvu optó por diseñar un sistema altamente discrecional, al margen de la planificación urbana, que distorsiona sensiblemente los precios de mercado del suelo, que, mediante una simple resolución del Ministro de Vivienda, fijaría las normas urbanísticas para un polígono determinado, caso a caso, ya sea terreno por terreno o para un conjunto de terrenos, que alterarán a futuro la altura máxima de la edificación, el coeficiente de constructibilidad, densidad, rasantes, superficie predial mínima y dotación de estacionamientos que hubieren determinado los Planes Reguladores Comunales (PRC) de todas las municipalidades del país. Esta situación discrecional, siembra la semilla de la corrupción, e incentiva que operadores privados coopten a los agentes del Estado que deberán decidir caso a caso, bajo un mecanismo arbitrario.
2. Entrega de suelos públicos, mediante concesiones al mercado inmobiliario, perjudicando la postulación de los Comités de Vivienda y, en definitiva, con recursos públicos generar mayor riqueza a las inmobiliarias. Se beneficia la entrega, mediante concesión, de terrenos fiscales a privados para que construyan y/o administren, pero no queda muy claro cuáles son las obligaciones que debe cumplir el concesionario y cuáles son las restricciones a las que está sujeto.
3. Desintegración del trabajo colectivo por el derecho a la ciudad y la vivienda, al impulsar que la postulación a subsidios de vivienda sea de carácter individual y no priorizar postulaciones colectivas.
4. Favorecer a los desarrolladores inmobiliarios para proyectos de guetos verticales en los 3 polígonos de integración social, que podrán definirse a 700mts alrededor de las estaciones de metro, a 500mts en ambos costados de vías de locomoción colectiva y en área que, dentro de los 500mts, tenga al menos 3 servicios públicos.
5. Violar la normativa urbana de los planes reguladores comunales e intercomunales, dando beneficios por sobre los que señalan los planes reguladores, afectando la autonomía municipal, desarticulando la planificación urbana que es realizada por municipios y gobiernos regionales, que se expresa en los Planes Reguladores Comunales (PRC), al igual que el sistema de evaluación de impacto ambiental y la gestión de transporte.
6. Iniciar la destrucción de los barrios de baja altura y los barrios patrimoniales, al permitir que los beneficios normativos se impongan por sobre los planos reguladores.
7. Los beneficios, de acuerdo con la Constitución deben ser establecidos por ley. Se beneficia un sector económico, los grandes empresarios inmobiliarios, por lo cual no se puede facultar al MINVU para que defina los beneficios o incentivos. En artículo 22 de la Constitución se señala: La no discriminación arbitraria en el trato que deben dar el Estado y sus organismos en materia económica. Sólo en virtud de una ley, y siempre que no signifique tal discriminación, se podrán autorizar determinados beneficios directos o indirectos en favor de algún sector, actividad o zona geográfica, o establecer gravámenes especiales que afecten a uno u otras. En el caso de las franquicias o beneficios indirectos, la estimación del costo de éstos deberá incluirse anualmente en la Ley de Presupuestos. No puede facultarse al MINVU para que los determine apenas consultando al municipio pasando a llevar los planes reguladores comunales.



Sobre esa base de rechazo, y constatando que lo que se señaló en esta misma comisión el 17 de diciembre de 2020 no se cumplió, respecto de un nuevo proyecto con una amplia participación de la Comisión de Vivienda, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y nuestra solicitud de participación ciudadana previa, volvimos a consultar la adhesión ciudadana a nuestro planteamiento de rechazo y preocupación, registrándose el apoyo de más de 500 organizaciones y personas, en documento que adjuntaremos.

En el marco de una discusión nacional sobre el derecho a la ciudad, la vivienda y el patrimonio, entendiendo que se acerca un cambio de constitución, proceso al que aportaremos como ciudadanía activa para consagrar estos temas como derechos constitucionales, nos permitimos hacer la siguiente propuesta resumida, como marco integral de una política nacional de integración, urbanismo, patrimonio y participación de las comunidades:

Contexto

Desde la Asociación Chilena de Barrios y Zonas Patrimoniales comprendemos un barrio como un territorio en el que sus habitantes administran el espacio a partir del reconocimiento de una historia común o compartida. Por lo tanto, un barrio existe cuando la organización ciudadana realiza valorización de su espacio e implementa para ello el ejercicio democrático de hacer evolucionar el territorio presente desde su identidad, cultura e historia. Este sería el primer eslabón de una unidad humana, material, cultural y política, de gestión colectiva de la preservación y evolución del espacio vecinal y comunal, entendiendo de esta forma, el barrio como unidad básica de desarrollo sustentable y patrimonial.

El desarrollo y la evolución de la sociedad a través de su comunidad guía las decisiones e intervenciones humanas que no pueden ir en desmedro de las generaciones futuras. Esto significa que las ciudades deben reflejar la identidad cultural y geográfica de sus habitantes reconociendo en ello los valores patrimoniales y naturales del entorno en los instrumentos de planificación territorial.

Integración social y urbana

El Estado debe hacerse cargo de la necesidad de integración social y urbana, necesidad que no viene a ser otra cosa que un persistente y viejo ideal de planificación de los territorios en todas sus dimensiones. Diversos estudios señalan que Chile ha desarrollado en sus ciudades una alta segregación residencial, que no es más que la relegación de grupos discriminados hacia áreas separadas dentro de la ciudad, ejercida en gran parte por el Estado. La localización periférica de vivienda social fue acompañada de un proceso de crecientes desigualdades territoriales producidas por el sistema de impuestos territoriales, municipalización de salud y educación, políticas sociales focalizadas, etc. Todo esto, como parte de reformas neoliberales implementadas desde fines de los años 70 y que nos dominan hoy en día.

Es por esto, que consideramos esencial que sea el Estado el garante de derechos, el encargado de los bienes públicos, y de esta forma 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, como lo estipula la Constitución. No podemos seguir pretendiendo que el mundo privado se haga cargo de nuestros bienes públicos y de la planificación territorial.

En el desarrollo de esta política debe ser abordada la dimensión de lo patrimonial, en su amplia definición, que complementa lo material, inmaterial y natural. El cambio cultural que Chile ha experimentado en el tema en los últimos diez años nos ha llevado a consolidar un movimiento social de defensa y puesta en valor del patrimonio, teniendo ejemplos significativos como el de la comuna de Santiago, donde la mitad de su territorio está declarado Zona Típica, protección patrimonial lograda por vecinos y que cualquier política urbana no puede dejar de considerar.

Es por lo anteriormente planteado, que creemos esencial se consideren de manera integral los siguientes diez ejes temáticos dentro de una política nacional de integración, urbanismo, patrimonio y participación de las comunidades:

a. Planes Reguladores Comunales PRC, definición de ciudad y rol de la ciudadanía.

Se requiere como base, el respeto de los instrumentos normativos, como Planes Reguladores Comunales, así como lo establecido en las políticas territoriales de gestión del uso de suelos definido por la comuna y en temáticas relacionadas a territorios bajo protección patrimonial. Partiendo de esa base de debe definir, en conjunto con la comunidad, la implementación de PRC en todas las comunas del país y cualquier beneficio normativo debe apostar por la inclusión social, sin alterar los valores de las zonas protegidas. La altura reflejada en los planes reguladores, en muchas comunas ha sido un logro de las comunidades, situación que no puede borrarse de un día para otro.

b. Participación Ciudadana.

Asegurar la Participación Ciudadana de carácter vinculante en todos los instrumentos de planificación territorial, de integración y de resguardo patrimonial.



c. Defensa del Patrimonio (Zonas Típicas, Monumentos Históricos, Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica).

Las políticas del Estado deben ser coherentes con la legalidad existente en el ámbito patrimonial. Los valores patrimoniales, además de su dimensión material, inmaterial y natural, integran la condición de paisaje donde las alturas máximas juegan un rol determinante. En muchas zonas protegidas, lo que se requiere es enlazar de buena forma la protección patrimonial y los planes reguladores, incorporando un rol activo del Estado en la intervención del mercado de suelos y normativa que permita facilitar el uso social del patrimonio, con proyectos que permitan romper la lógica de la especulación y la gentrificación.

d. Extensión de Subsidios Patrimoniales.

Se requiere consolidar un Estado garante de las políticas de conservación y restauración del Patrimonio, que, en el caso de los miles de viviendas patrimoniales, debe contar con mecanismos efectivos de apoyo, ampliando a todo el país una política de planes, programas y subsidios de recuperación de vivienda patrimonial. El apoyo existente en tres regiones del país, por parte del Minvu, sigue siendo deficitario, y debe ser parte de una política nacional que se exprese en todas las regiones.

e. Recuperación de Oficios Patrimoniales a través del fomento de las Escuelas Taller.

Fortalecer y propiciar la educación en oficios patrimoniales, para que las comunidades puedan hacerse cargo de la conservación y restauración de sus barrios, con la preparación de mano de obra especializada en una política nacional que articule los esfuerzos de MINVU (financiamiento con subsidios), Ministerio de Economía (apoyo a cooperativas de trabajadores de oficios patrimoniales), Ministerio del Trabajo (educación en oficios patrimoniales desde Sence) y Ministerio de las Culturas las Artes y el Patrimonio (apoyo y articulación con zonas patrimoniales y sus comunidades).

f. Dimensión de Subarriendo Abusivo.

Es urgente reactivar una normativa reguladora y fiscalizadora del abuso asociado a malas prácticas de subarriendo, fomentando proyectos de integración social que permitan que las familias con menos recursos puedan vivir con dignidad. En 2018 escribimos e ingresamos, con el apoyo de una diversidad de diputados, un proyecto de ley relativo a un tema que en tiempos de pandemia se hace aún más necesario, sancionando a quienes desarrollan esta práctica que en algunos casos ha costado vidas humanas. No está demás señalar que las pandemias de fines del siglo XIX y comienzos del siglo XX dieron origen gran parte de la política pública en vivienda y salud, con la que cuenta nuestro país.

g. Fiscalización

Asegurar fiscalización efectiva del cumplimiento de las normas, para lo que se requiere fortalecer estructuras del Estado, personal, presupuesto, multas y sanciones efectivas a la violación de la normativa urbana.

h. Banco de Suelos

Creación de un catastro de suelos urbanos en obsolescencia: edificios, sitios eriazos, barrios, de carácter comunal, que busque reactivar las tramas urbanas, en particular, al interior de las zonas patrimoniales. Con la creación del catastro, desarrollar una intervención activa del Minvu en la compra de suelos para la gestión de proyectos de vivienda de integración e inclusión.

i. Vivienda Digna

Apoyo a las organizaciones de pobladores, facilitando la postulación colectiva a terrenos y proyectos de vivienda digna, que enlacen la compra de suelos en áreas centrales y conformación de cooperativas para asegurar vivienda, calidad de constructiva y metraje de estas, que permitan calidad de vida en un entorno de vida de barrio. A su vez, apoyar la recuperación de vivienda antigua, para proyectos de vivienda digna.

j. Evaluación de Impacto ambiental.

Fortalecer el sistema de evaluación de impacto ambiental, con participación ciudadana vinculante, para no alterar la vida de barrio, o el futuro de zonas rurales o naturales, de manera extrema.

Aprovechando esta tribuna, hacemos un llamado a todas las organizaciones sociales, a las comunidades, pobladores, profesionales y trabajadores que defienden el derecho a la ciudad, la vivienda y el patrimonio en todo Chile, a estar atentos y generar los mecanismos de propuesta y presión, que permita consagrar un enfoque de derechos para la integración social y urbana en todos nuestros territorios.

¡El Patrimonio somos las comunidades!
Asociación Chilena de Barrios y Zonas Patrimoniales