

LAS RAZONES DE LOS TRABAJADORES DE VIVIENDA PARA RECHAZAR EL PROYECTO DE INTEGRACIÓN SOCIAL

(Minuta de trabajo para la discusión en la Comisión
de Vivienda del Senado de la República)
8 de junio de 2020

FUNDAMENTOS

- ▶ Anuncio presidencial del Proyecto de fusión de los Ministerios de Vivienda y Urbanismo y Bienes Nacionales .
- ▶ Proyecto Ley de Integración Social
- ▶ Ley de Descentralización
- ▶ Ley General de Urbanismo y Construcción
- ▶ Constitución Política
- ▶ Política habitación MINVU DS 19, DS1 DS49 DS255

ASPECTOS ANALIZADOS PARA FUNDAMENTAR EL RECHAZO AL PROYECTO

- 1.- INCIDENCIA EN LO SOCIAL Y LA POLÍTICA HABITACIONAL EL PROYECTO CARECE DE UNA DEFINICIÓN CLARA SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL
- 2.-INCIDENCIA JURÍDICO Y CONSTITUCIONAL
- 3.-INCIDENCIA EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL,
- 4.-VISION DE LOS TRABAJADORES Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

1.-ASPECTOS SOCIALES POR LO QUE RECHAZAMOS EL PROYECTO

- ▶ La actual idea legislativa sólo apunta a una dimensión física, entendida como la proximidad espacial entre personas de distintas clases sociales, lo cual está lejos de lo que debería ser el objetivo del Estado
- ▶ El proyecto carece de una definición clara sobre integración social, lo que debilita su aplicación.
- ▶ La iniciativa legislativa promueve la postulación individual a subsidios habitacionales por sobre la colectiva, y no garantiza que los beneficiarios pertenezcan a los sectores más vulnerables de la sociedad
- ▶ La idea legislativa promueve beneficios para las constructoras a cambio de un porcentaje muy marginal de viviendas para beneficiarios vulnerables.
- ▶ La selección de personas no la realiza el Ministerio, esta es en definitiva condicionada por las empresas constructoras, las cuales no incluyen a los verdaderos usuarios vulnerables a estos proyectos, pues no aceptan perder plusvalía de su negocio.

2.-ASPECTOS JURIDICOS POR LOS QUE RECHAZAMOS EL PROYECTO

- ▶ **Cambio en la denominación del MINVU:** Reemplazar la denominación Ministerio de Vivienda y Urbanismo por “Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio”, no es al azar, **tiene como motivo de fondo, ser un precursor de una fusión de los Ministerios de Vivienda y Urbanismo y Bienes Nacionales**, proyecto que ha impulsado Sebastián Piñera desde su primer mandato, cuyo norte es reducir el Estado, hecho que ocasionaría, irrefutablemente, **una disminución de la dotación de empleados públicos de ambos ministerios**. El gobierno ha señalado que el cambio de concepto va ligado a darle importancia a la ciudad, pero la evidencia empírica demuestra que dicho sostén semántico es definitivamente irreal.
- ▶ **Sobre facultades del futuro Ministro de Vivienda en este proyecto de Ley .** Se amplían las facultades del Ministro, titular de este nuevo ministerio, que le facultan **pasar por sobre los instrumentos de Planificación Urbana**, sería una concentración de poder de características desproporcionadas, lo que amenaza instalar un riesgo importante de corrupción debido a la acumulación de poder sobre el territorio y su destino
- ▶ **Ley redundante respecto de la actual política habitacional .** Hoy existe el Decreto Supremo N° 19, (V. y U.), de 2016, que reglamenta el programa de integración social y territorial, además, si ya dispone del Decreto N° 56 de 2018 del MINVU que otorga beneficios normativos, para la incorporación de viviendas de integración social. Decir que el proyecto de Ley es necesario, basado en que el Estado debe contribuir, tanto a revertir el déficit habitacional, la segregación socio espacial, favorecer la integración social-urbana, implementar políticas de suelo como, asimismo, generar empleo a través de la activación de la industria de la construcción, **es absolutamente innecesario y redundante**, ya que eso ya existe.

3.-ASPECTOS TECNICOS POR LO QUE RECHAZAMOS EL PROYECTO

- ▶ El MINVU cuenta con un instrumento diseñado para otorgar beneficios a los proyectos de Integración social. El Decreto Supremo N° 56 de 2018 del MNVU el cual modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), estableciendo el otorgamiento de beneficios normativos a cambio de incorporar viviendas integradas, siendo estos beneficios aplicables a los instrumentos de planificación territorial de escala metropolitana, intercomunal o comunal.
- ▶ El proyecto no define una cantidad mínima de viviendas a establecer para ser objeto de los beneficios urbanísticos. Tal como está redactado el proyecto podríamos encontrarnos con proyectos o beneficios urbanísticos por encima del Plan Regulador, si se ofrece un 1%, 5% o 30% de viviendas económicas en el proyecto inmobiliario, para con eso permitir que la empresa gane un porcentaje no determinado de ganancia por el beneficio urbanístico.
- ▶ La vivienda como un bien inalcanzable para la clase media. Este proyecto de ley no genera una solución al precio de la vivienda, ni a los factores generadores del problema, ello debido a que lo único a que se apunta es a la liberación de terrenos congelados por restricciones en planos reguladores mejorando la rentabilidad de proyectos inmobiliarios y aumentar la cantidad de viviendas construidas de alto valor, pero no para sectores vulnerables sino más bien para un sector de inversionistas que generan rentas basados en el arriendo de inmuebles.

4.-LA MIRADA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA Y LOS TRABAJADORES/AS

- ▶ El Proyecto de esta siendo impulsado con el único objetivo de entregar el uso y goce de inmuebles públicos a entidades inmobiliarias, provocando por ende, especulación inmobiliaria y aumento de precios del suelo,
- ▶ La Propuesta legislativa descansa en una excesiva confianza en el mercado privado como prestador de servicios, apostando a que serán los operadores privados quienes invertirán en proyectos de integración adecuados a las necesidades de la vivienda subsidiada.
- ▶ Este proyecto es una trampa para los ciudadanos toda vez que plantea la posibilidad que beneficiarios de subsidios para la clase vulnerable opten a viviendas en mejor sector, sin asegurar su permanencia en el tiempo, quedando reflejado en que se faculta al SERVIU a autorizar al beneficiario de una de estas viviendas a venderla antes de tiempo y no fijando una limitante de precio vicioso.
- ▶ No quedan claras las facultades fiscalizadoras sobre todo por los traspasos de competencias de la ley de descentralización
- ▶ El Ejecutivo utiliza la demanda transversal por integración social para impulsar un proyecto cuyo único propósito es favorecer la construcción de proyectos inmobiliarios por la vía de desregularizar el crecimiento de la ciudad, vulnerando los Planes Reguladores o imponiendo condiciones a la tramitación de los mismos.
- ▶ El Proyecto de Ley NO resuelve el problema de acceso a la vivienda, generando mayores ventajas al mercado privado de la vivienda y limitando la acción del Estado no resolviendo el déficit habitacional.
- ▶ La aprobación de este proyecto en asociación con la potencial tramitación de la fusión con el Ministerio de Bienes Nacionales junto con la aplicación del ART 183 de la Ley General de urbanismo y Construcciones
- ▶ El proyecto genera riesgo de corrupción pues se amplían las facultades del Ministro, titular de este nuevo ministerio, que le permiten pasar por sobre los instrumentos de Planificación Urbana

CONCLUSIONES

- ▶ El Proyecto genera riesgo de corrupción
- ▶ El Proyecto es innecesario y redundante
- ▶ Proyecto de Ley criticado duramente por las actuales organizaciones sociales en torno a vivienda
- ▶ Proyecto duramente criticado por expertos, como el Colegio de Arquitectos.
- ▶ Desde el punto de vista de los trabajadores y de la función pública, este proyecto es una abdicación total de la responsabilidad del Estado de Chile en materia de Vivienda ante los grandes grupos inmobiliarios
- ▶ El proyecto es inconstitucional, pues el artículo 1 inciso cuarto de la Constitución Política de Chile establece que 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
- ▶ El proyecto carece de una definición clara sobre integración social
- ▶ El verdadero elemento que permitirá que se regule el precio de las viviendas es que el Ministerio de la Vivienda deje de ser una cartera que entrega subsidios y retome la función de ejecución directa de proyectos habitacionales, con altos estándar, en terrenos fiscales, con vías estructurantes y equipamientos completos. Generando con esto una disminución en la demanda y transformándose en un regulador del precio, con aplicación directa de la integración al aplicar otra facultad de la que debería ser dotado y es la posibilidad de activar el derecho a expropiar terrenos para la construcción de barrios estructurados completos en sectores con baja carga de viviendas e infraestructura pública.
- ▶ Este proyecto de Ley Tipología de construcción que solo pretende construcción en altura (GUETOS VERTICALES) y que deja fuera toda la demanda habitacional rural .