



FENAPO: *Ante el Proyecto de Ley de Integración Social y Urbana.*

Contra el fortalecimiento del rol subsidiario del Estado en la provisión de un Derecho Fundamental



El Proyecto de Ley de Integración riñe con los objetivos de las y los Pobladores.

El proyecto posee deficiencias tanto en su lógica interna, y además fortalece el rol subsidiario del Estado en materia de acceso a la vivienda.

» ¿Cuál es entonces el objetivo de la Federación Nacional de Pobladoras y Pobladores:

Resolver la penuria de la vivienda mediante el **autogobierno de las y los pobladores**, como productores activos de sus viviendas, entendidas como Derecho y de la articulación de **una nueva ciudad y sociedad** en que se distribuya de forma igualitaria el producto social y se **auto gestionen los bienes comunes urbanos** generados mediante la co-actividad de las y los pobladores.



Sobre el texto ya
aprobado en
general por esta
comisión.

Consideramos la siguiente
evaluación crítica de sus
contenidos:



Evaluación crítica del Texto aprobado en general por esta Comisión:

- » 1) El proyecto de Ley comprende la **“Integración e Inclusión Social y Urbana” como una cuestión sólo de acceso a bienes Públicos y ejes de movilidad** que vinculan a pobladores a las cadenas productivas del capital. La integración y la inclusión refieren mas bien a **elementos del Derecho a la Vivienda y la Ciudad**, y a criterios de desigualdad social y urbana que no son evaluados por el Proyecto, como el Registro Social de Hogares, el acceso al suelo, la captura de plusvalías urbanas por las inmobiliarias, y el rol subsidiario del Estado.
- » **Observación General N° 4, Comité PIDESC:** “Derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte”. Aspectos de este Derecho: Seguridad jurídica de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; Gastos soportables; Habitabilidad (espacios adecuados y protección); Asequibilidad; Lugar; y Adecuación Cultural.

Evaluación crítica del Texto aprobado en general por esta Comisión:

- » 2) Aborda el problema de la vivienda y la ciudad **desde una perspectiva de consumo 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 construir comunidad de los espacios organizativos de pobladores, **al no considerar su participación en ningún nivel de la gestión del hábitat y al fortalecer programas de postulación individual** por sobre la organización colectiva mediante comités.
- » **Nuevo Art. 84:** “(...) *sea que postulen en forma individual o colectiva*”.

Evaluación crítica del Texto aprobado en general por esta Comisión:

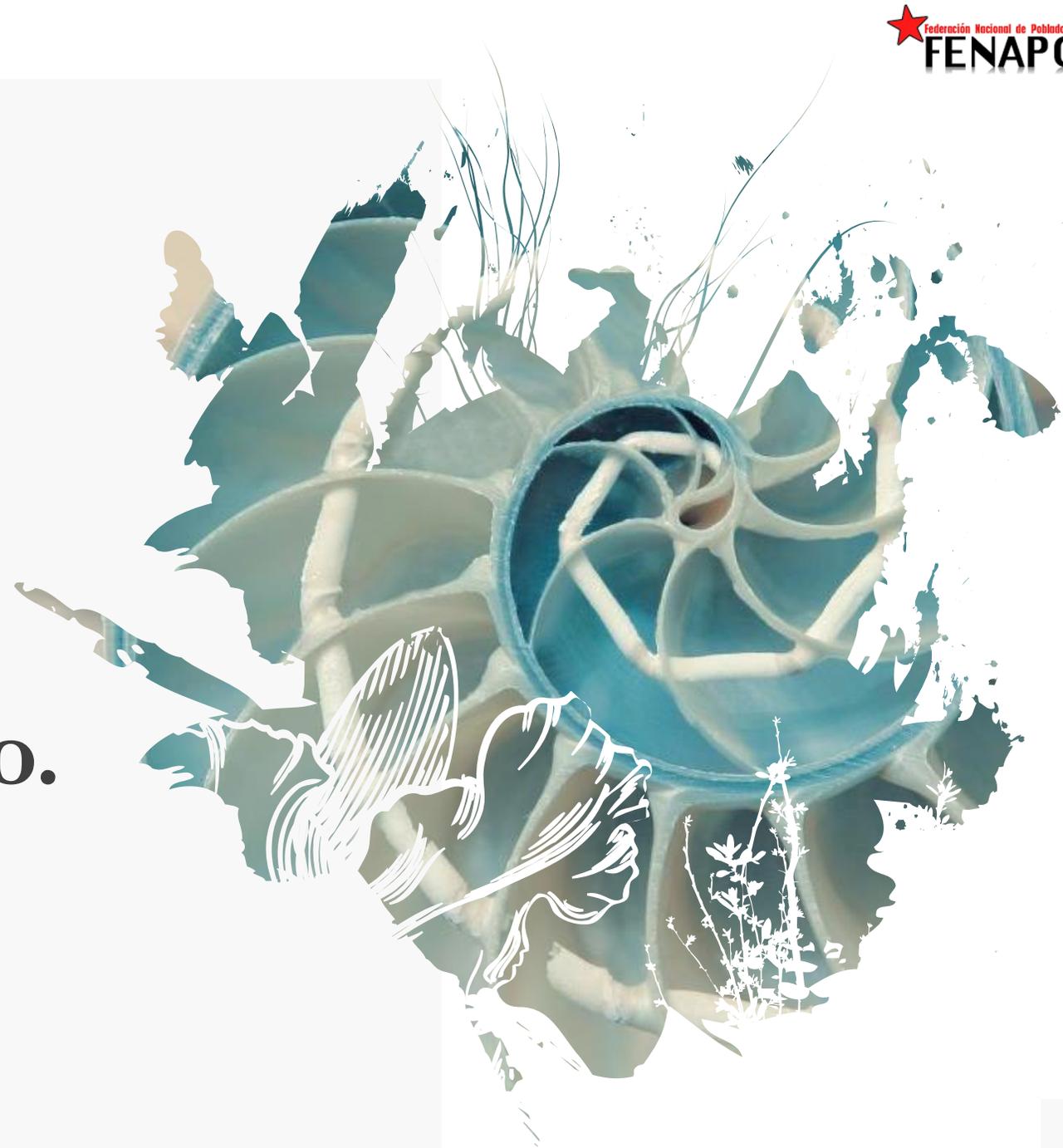
- » 3) El proyecto de ley no posee dentro de su contenido el porcentaje de viviendas sociales que se considerarán en los denominados “Proyectos de Vivienda Integrada”, lo que tampoco es clarificado en el Reglamento de Viviendas Económicas, para otorgar **beneficios normativos que destruyen nuestros barrios y territorios**, debiéndose postular según el discriminador RSH, lo que no asegura que la medida beneficiará a los pobladores.
- » **Nuevo Art. 84:** “(...) *Los beneficios de normas urbanísticas para proyectos de viviendas integradas necesariamente deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas destinadas a los programas habitacionales del Estado (...)*”

Evaluación crítica del Texto aprobado en general por esta Comisión:

- » 4) Los **Polígonos de Integración Urbana** (ZIU disfrazadas) **facilitarán el otorgamiento de beneficios normativos a las grandes inmobiliarias**, sin garantizar beneficios para las y los pobladores más allá de tareas urbanísticas poco relevantes, y sin participación de los vecinos a nivel de **Informe de Potencial Urbano** ni en la decisión del MINVU sobre el beneficio mismo o la modalidad del subsidio, ni sobre los terrenos y barrios en que se otorgarán estos beneficios, que vulneran los ya precarios Planes Reguladores.
- » **Nuevo Art. 83:** “(...)podrá condicionar los beneficios de normas urbanísticas para proyectos de viviendas integradas al cumplimiento de exigencias relacionadas con la integración e inclusión social(...)”

Evaluación crítica de propuesta de modificaciones del Proyecto de Ley, que serán ingresados a iniciativa del Gobierno.

“Propuesta de Indicaciones para ampliar el alcance del Proyecto de Ley” de fecha 28 de abril y la “Minuta 26 de mayo de 2020”



Evaluación crítica del Texto aprobado en general por esta Comisión:

5) Herramientas de Gestión de Suelo: Deficiencia sobre mecanismo para **determinar subsidio en virtud del cual se realizarán aquellos gastos**, lo que favorecería formas de postulación individual. Creemos que la segregación se refiere también a la construcción de comunidades, así, se han consagrado programas de postulación individual (DS 19, Subsidio de Arriendo), que consideran el problema de la vivienda y la ciudad como una cuestión de individuos aislados y estratificados, siendo una situación propiciada por el Neoliberalismo, que sólo puede ser enfrentada como comunidad política, que busca transformar el modelo que genera ciudades segregadas, allegamiento y pobreza. Con aquel horizonte, debemos **fortalecer los mecanismos de organización y postulación colectiva y rechazar fortalecimiento de mecanismos de postulación individual como un retroceso a la lucha histórica de nuestras organizaciones y comités de vivienda.**

Evaluación crítica del Texto aprobado en general por esta Comisión:

6) La legalización de la Glosa 11 y 12 si bien pueden ser consideradas como pequeños avances, sin un mecanismo complementario de intervención del mercado de suelo se traducirán en un aumento del monto disponible para compra de terrenos, y por **tanto generarán un aumento proporcional del valor de los terrenos en el mercado que “absorberá” el mayor monto destinado a la compra**, lo que significará un nuevo mecanismo de acumulación financiera. Al mismo tiempo, se habla de “adecuados indicadores” en la Glosa 12, que alude al Informe de Potencial Urbano, que no contempla mecanismos de participación popular territorial. Además, no garantizan un aumento del presupuesto destinado a construcción de viviendas, por lo que tampoco garantizan la calidad de la misma, como eje central de dignidad, de integración y de habitabilidad de las mismas.

Evaluación crítica del Texto aprobado en general por esta Comisión:

7) En materia de Habilitación normativa del suelo, podemos señalar que toda la regulación sobre art. 50 propuesta **requiere una ley simple e incluso un Decreto Supremo**, que podría tramitarse de forma expedita si no se hace depender de un proyecto deficiente. Así, se demuestra como la cooptación de una demanda histórica de los comités, para aprobar otros contenidos que debilitan la organización que lucha por la vivienda. Por lo mismo, **esto debe ser resuelto de forma inmediata**, sin las dificultades de tramitación de todo el proyecto, demostrando voluntad política de que el énfasis esté puesto en las soluciones habitacionales y no en objetivos políticos y económicos de la Cámara Chilena de la Construcción y los empresarios. Lo anterior, siempre manteniendo el límite de que los terrenos se vinculen a comités y que se resguarde que la transferencia para proyectos sociales se haga efectiva.

Evaluación crítica del Texto aprobado en general por esta Comisión:

8) La **Planificación territorial para la integración social, equidad territorial y cohesión comunitaria y los nuevos roles del MINVU**, mantienen la noción de una integración neoliberal que conecta trabajadores al sistema de transporte y vialidad, favoreciendo los flujos respecto de la cadena productiva, por otro lado, insiste en la idea de “Beneficios Normativos” la que consideramos **regresiva respecto de los mínimos instrumentos de planificación urbanística que son los Planes Reguladores**, más aun, cuando éstos serán otorgados a grandes empresas inmobiliarias que rentan con la construcción. Finalmente, los beneficios normativos vulneran la vida de barrios en que se logró reducir la altura máxima de construcción, por ejemplo, lo que generará un colapso de la infraestructura de alcantarillado, vialidad y dificultades para sistemas públicos de salud y educación.

Evaluación crítica del Texto aprobado en general por esta Comisión:

9) Incluir como rol MINVU la **glosa 10 que faculta a SERVIU a asociarse con otras entidades para desarrollos habitacionales**, de mejoramiento o regeneración barrial, sienta una de las bases de la nueva perspectiva habitacional que plantea este proyecto, en que se concibe al MINVU como socio de las inmobiliarias. Este contenido confirma el rechazo del proyecto, ya que fortalece el rol subsidiario del Estado, que desarrollará proyectos urbanos en asociación con inmobiliarias privadas, con potestades exorbitantes de cambio de uso de suelo y otorgamiento de beneficios normativos, como **forma de perfeccionar los mecanismos de lucro a través de la acción privada en construcción de viviendas sociales**.

Evaluación general del Proyecto de Ley desde la FENAPO

Es un **Proyecto de Ley deficiente**, que consagra mecanismos que:

- » Perfeccionan la gestión privada de las viviendas sociales.
- » Favorecerá la postulación individual por sobre la colectiva.
- » Establece al Estado como colaborador con facultades exorbitantes, de las inmobiliarias, y otras entidades privadas.
- » Profundiza normativa deficiente de “Integración” (DS 19, Reglamento de Viviendas Económicas, Etc.).

Es entonces, un proyecto **poco consistente** con los objetivos que pretende abordar y **poco coherente** en razón de las materias que propone regular.

Intentar recoger algunas demandas históricas del movimiento de pobladores, desprovistas de contenido, como moneda de cambio para la aprobación de un Proyecto de ley que **debilita la postulación colectiva**, reduce **la gestión directa del Estado** en la Provisión de un Derecho Fundamental como el Derecho a la Vivienda y la Ciudad.



En razón de lo ya referido, llamamos a las y los Senadores de esta Comisión y al Senado todo a **rechazar el Proyecto de Ley de Integración Social y Urbana.**

No garantiza el **Derecho a la Vivienda y el Derecho a la Ciudad**, como Derechos Fundamentales.



Elementos de Gestión Social del Derecho a la Vivienda y la Ciudad

Abordar el déficit habitacional, el hacinamiento, la desintegración social, económica y urbana, requiere:

1. **Garantizar el Derecho a la Vivienda y a la Ciudad en la Constitución.**
2. **Superar dos perspectivas** que se encuentran en crisis desde 1979: El **rol subsidiario del Estado** en materia de acceso a la vivienda como Derecho Fundamental, y la **focalización del gasto social** en razón de instrumentos de segregación como el RSH.
3. Modificación relevante del rol de las organizaciones de pobladores, del MINVU y del Gobierno, y de **la modalidad y contenido de los proyectos legislativos y reglamentarios en la materia.** Esto requiere un diálogo soberano con deliberación popular y de organizaciones de pobladores sobre:
 - a. Ley Popular de Vivienda.
 - b. Superación del RSH en favor de diagnóstico sociales comunitarios.
 - c. Normativa sobre el Derecho a la Ciudad, y de captura de plusvalías, regulación del mercado del suelo y fortalecimiento del área social, el cooperativismo y la autogestión para el acceso a la vivienda.