

## UCEN / FINARQ / Escuela de Arquitectura y Paisaje

Línea: Desarrollo de la Docencia. Formación Académica del Arquitecto

Programa: Centro de Estudios Arquitectónicos, Urbanos y del Paisaje

Proyecto Aprendizajes significativos. Investigación en Aula. AARM. CEAUP.

Archivo: CRISIS HABITACION

---

### Aspectos de la crisis de habitacional en Chile actual

Alfonso Raposo M. (2022)

PRESENTACIÓN. (Alfonso Raposo M.)

Puede ser que aquello que alguna vez se denominó en Chile: “viviendismo” vuelva a ser un asunto presente en los pensamientos, hechos y dichos del mundo de los arquitectos y otros profesionales, principalmente de aquellos vinculados a las Secretarías Regionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Estos agentes gubernamentales, básicamente habían estado absortos en resolver los asuntos generados por la producción habitacional del auge neoliberal, pero luego del “estallido social” resucitó el concepto de “crisis habitacional” asociado al virtual incremento de la “extrema pobreza”. En este contexto se ha reunido aquí 10 transcritos de carácter noticioso que hablan de acontecimientos de difícil manejo en un futuro próximo.

Los transcritos son los siguientes:

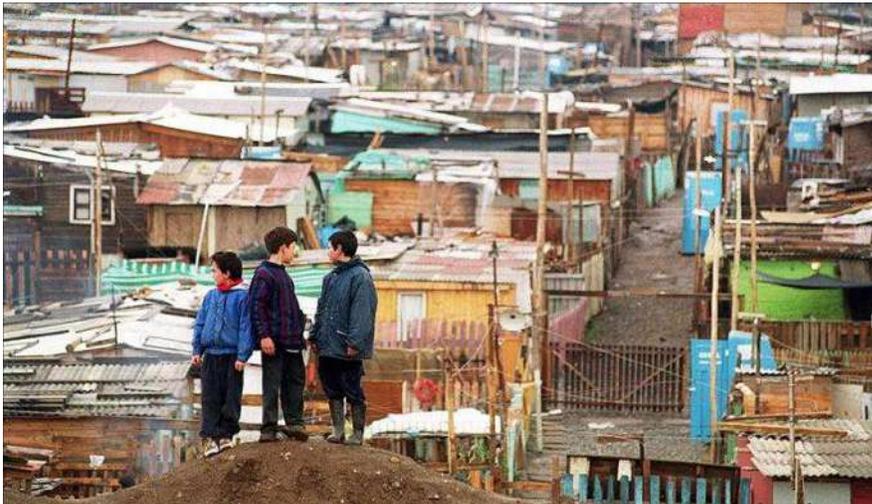
1. **Crisis habitacional en Chile: una bomba de mecha corta.**  
por Roberto Bruna
  2. **Violencia intrafamiliar: la cara oculta de la crisis de la vivienda en Chile.**  
por Natalia Espinoza
  3. **Plan de Emergencia Habitacional**  
Por MINVU
  4. **Con una simple certificación del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) se violan los límites urbanos de las ciudades.** Por [Patricio Herman](#) 6 julio, 2022
  5. **A los rentistas se les acaba el lucro con las viviendas DFL 2.**  
Por [Patricio Herman](#) 17 julio, 2022
  6. **Boric: no habrá desalojo de las tomas de propiedades.**  
Por Patricio Hales. 09-07-2021.
  7. **La belleza caótica de Valparaíso**  
por Sonia Martínez Moreno. 7 agosto, 2022
  8. **Caspa urbana y ciudades miseria: el drama de las principales urbes del país.** por Editorial
  9. **Ministro Montes presentó consejo asesor para enfrentar la crisis.**  
Cooperativa.cl
  10. **MINVU aprueba más de dos mil nuevas viviendas de integración para nuestra región.**  
Noticia Minvu
-

## 1.

**Crisis habitacional en Chile: una bomba de mecha corta**por [Roberto Bruna](#) 31 mayo, 2022

Tomado de El Mostrador.

[https://www.google.com/search?q=Crisis+habitacional+en+Chile%3A+una+bomba+de+mecha+corta&source=hp&ei=GAh9Y7CLGJGD5OUPooaxqAM&iflsig=AJiK0e8AAAAAY30WKEUSoBMi6BU6l4PPRoDMsJMxF-ai&ved=0ahUKEwiw95imqcL7AhWRAbkGHSJDDDUQ4dUDCAg&uact=5&oq=Crisis+habitacional+en+Chile%3A+una+bomba+de+mecha+corta&gs\\_lcp=Cgdnd3Mtd2l6EAMyBQghEKABMgUIIRCgAVAAWABgmhdoAHAAeACAAZcBiAGXAZIBAzAuMZgBAKABAqABAQ&scient=gswiz](https://www.google.com/search?q=Crisis+habitacional+en+Chile%3A+una+bomba+de+mecha+corta&source=hp&ei=GAh9Y7CLGJGD5OUPooaxqAM&iflsig=AJiK0e8AAAAAY30WKEUSoBMi6BU6l4PPRoDMsJMxF-ai&ved=0ahUKEwiw95imqcL7AhWRAbkGHSJDDDUQ4dUDCAg&uact=5&oq=Crisis+habitacional+en+Chile%3A+una+bomba+de+mecha+corta&gs_lcp=Cgdnd3Mtd2l6EAMyBQghEKABMgUIIRCgAVAAWABgmhdoAHAAeACAAZcBiAGXAZIBAzAuMZgBAKABAqABAQ&scient=gswiz)



Se trata de una crisis profunda que se agrava conforme pasa el tiempo y que pareciera no tener visos de solución, ni siquiera en el largo plazo. Eso es lo que en sordina se manifiesta en las comunas que experimentan un explosivo aumento de allegados – muchos de ellos en situación de hacinamiento– o una proliferación exponencial de asentamientos precarios, problemática que parece opacada por las urgencias en seguridad pública. El ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes, reconoce que la situación es grave y que la tarea es en extremo difícil. *"La crisis habitacional ha llevado a muchas familias a no tener confianza en la política pública y en lo que hace el Estado, y lo primero que debemos hacer es demostrar voluntad de dar soluciones"*, agrega.

Pero a las organizaciones de pobladores y allegados se les empieza a acabar la paciencia, por lo que aguardan expectantes a lo que pueda anunciar el PRESIDENTE Boric en su Cuenta Pública. *"Sabemos que este Gobierno llegó con puras buenas intenciones, conversando con movimientos y comités, armando mesas de trabajo. Nosotros igual sentimos que es nuestro Gobierno, pero hasta aquí no hemos visto señales, ni mayores avances ni agilidad en las*

*acciones*”, se lamentan algunos dirigentes, mientras que varios expertos llaman al Minvu a moderar las expectativas, toda vez que es imposible –señalan– acometer la tarea de construir las 260 mil viviendas comprometidas en campaña.

Tanto los expertos en vivienda como organizaciones de pobladores sostienen que hay una multitud de signos a los que el Gobierno debe prestar atención con suma urgencia. Un ejemplo lo constituyen los cortes de ruta de acceso a las grandes ciudades por medio de barricadas, como ocurrió la vez en que los pobladores de la toma Mauricio Fredes (que alberga a unas 90 familias) interrumpieron la autopista Vespucio Norte a la altura de la salida 12, en Quilicura, generando un taco kilométrico. Ni hablar de las interrupciones al tránsito en avenidas con alto tráfico, como el pasado 8 de marzo, cuando las integrantes de Ukamau adelantaron la conmemoración del Día de la Mujer con una marcha por Alameda en plena hora punta, causando estragos en el tránsito. Otro tanto dicen las manifestaciones de personas que arriesgan sus vidas trepando en infraestructura pública para visibilizar su reclamo, como el miércoles 27 de octubre, oportunidad en la que cuatro pobladores del Movimiento Autónomo de Vivienda se colgaron del viaducto en la rotonda Grecia, generando otra perturbación en ese importante nudo vial. Otro tanto indican tragedias (cada vez más recurrentes) como los incendios en los maltrechos conventillos del centro, como sucedió este domingo 29 de mayo en avenida 10 de Julio, hecho que costó la vida a una adolescente de 15 años y a su abuela, de 65.

Pero hay otras señales, las que refieren a *“esa violencia cada vez más aguda e irracional que estamos viendo en los barrios, en las escuelas, en los espacios públicos”*, como bien advierte Santiago Castillo, joven dirigente poblacional de Lo Hermida, en la comuna de Peñalolén, quien señala un conjunto de situaciones que apuntan a un estallido en estado gestacional, casi en ciernes.

Podría parecer un exceso, pero coincide en este diagnóstico Sebastián Bowen, el director ejecutivo de Déficit Cero –iniciativa orientada a subsanar el déficit de viviendas que afecta al país de norte a sur–, quien señala que, en efecto, esta bomba de tiempo ya estalló y demostró su enorme poder destructivo. Sin ir más lejos, Bowen se atreve a señalar el déficit de alrededor de 700 mil viviendas como el factor de base en la revuelta popular de octubre de 2019. “Sin lugar a dudas”, responde a la pregunta de si cree que este severo déficit de viviendas entraña un poder desestabilizador. *“Hay que ser bien claros: cuando analizamos el aumento de campamentos en Chile, nos daremos cuenta de que el crecimiento es muy fuerte en el último trimestre de 2019 y el primer trimestre de 2020, que es cuando se crean alrededor de 70 campamentos en todo Chile”*, declara.

*“Está claro que está en la base del estallido social. ¿Qué lectura podemos hacer del estallido? Pues, que es una expresión de incredulidad y desconfianza hacia las instituciones para solucionar los problemas ciudadanos. Bueno, en el caso específico de la toma de terrenos, vemos que es una acción que habla de una renuncia y desconfianza hacia de los instrumentos institucionales en materia habitacional, como el subsidio. Cuando estas políticas dentro del mercado son insuficientes para acceder a la vivienda, entonces las personas ya no tienen otra opción más que tomarse el sitio eriazo que hay en los barrios donde viven de allegados”, sostiene. “Muchos tampoco pueden seguir pagando arriendo. En Chile tenemos alrededor de*

*400 mil familias que destinan más del 30% de sus ingresos en ese ítem, muy por sobre los estándares de la OCDE”, puntualiza Bowen, exdirector ejecutivo de Techo.*

Santiago Castillo, quien encabeza la Agrupación Luchadores y Luchadoras de Lo Hermida, entidad que reúne a más de 400 familias, cree que al Estado de Chile se le acabó el tiempo, del mismo modo que a sus vecinos se les agotó la paciencia. Sostiene Castillo que la situación en las poblaciones y en campamentos se ha tornado dramática, ya que se ha instalado con fuerza la idea de que solo ellos, los más vulnerables, están pagando los costos de una crisis generalizada pero exacerbada por la pandemia. El encarecimiento del costo de la vida parece ser la gota que colma el vaso, toda vez que aleja más y más el anhelo de la vivienda propia. Incluso, arrendar ya parece un sueño escurridizo.

*“Nos sentimos pagando solos esta crisis que hace tres años entró en una etapa muy oscura. Deben entender que hoy nos está costando cada vez más ahorrar para postular a una vivienda, los arriendos son cada vez más caros y el hacinamiento empeora día a día”,* declara, al tiempo que destaca otro fenómeno corrosivo para el tejido social.

*“La convivencia hoy se está haciendo muy difícil para las familias que comparten un mismo techo. Todo núcleo familiar merece su espacio íntimo. Imagínate vivir apretados, con niños y niñas... todo eso es muy complicado”,* expresa. La situación se ha tornado tan volátil dentro de viviendas que la única manera de descomprimir el ambiente es buscar aire en un espacio público de por sí precario. *“Y el espacio público se ha deteriorado enormemente. Es lo que veo en La Pincoya, en La Bandera, en La Victoria. El hacinamiento está provocando enormes problemas psicológicos en las mujeres y en los más jóvenes, especialmente. Por eso estamos viendo estos grados de violencia social”,* apunta el joven poblador.

El dirigente de Lo Hermida se apura en avisar que a diario se están registrando *“microestallidos de violencia”,* o violencia que, como toda energía, se canaliza sin dirección ni sentido aparente, de forma aislada, carente de toda sincronía y coordinación. La dirigente Victoria Herrera, de Ukamau, refrenda lo expuesto por Santiago Castillo, y agrega más, para que puedan –dice ella– dimensionar la gravedad de la situación quienes tienen la dicha de contar con un espacio propio donde poder desarrollar sus vidas: *“Debo reconocer que hay una frustración acumulada y latente, y que además es intergeneracional, ya que se traspasa a hijos e hijas. Esto, porque adquirimos conciencia de que no tenemos un lugar para que podamos descansar después del trabajo, no podemos recrearnos en un espacio propio, en fin. Es muy duro saber que no podemos dar seguridad y confort a quienes amamos”.*

Cuenta Herrera que la frustración se siente en el aire y que esta se está convirtiendo en una rabia a duras penas contenida. *“Sabemos que este Gobierno llegó con puras buenas intenciones, conversando con movimientos y comités, armando mesas de trabajo. Nosotros igual sentimos que es nuestro Gobierno, pero hasta aquí no hemos visto señales, ni mayores avances ni agilidad en las acciones. Nuestro proyecto de segunda etapa del barrio Maestranza ya ha sufrido postergaciones, y eso frustra a la gente”,* señala.

Casi como una advertencia, Victoria Herrera pide al Ministerio de Vivienda y Urbanismo que acelere el tranco. *“Esperamos que estas intenciones empiecen a materializarse y que se cumplan los compromisos”,* recalca. La vocera de Ukamau, Damaris Astete, suscribe línea por

línea lo expresado por su compañera: *“Hasta el momento hemos visto manifiestos de buenas intenciones, pero debemos señalar que no hemos visto acciones concretas a corto plazo que permitan abordar con rapidez la emergencia habitacional en la que nos encontramos (...). Entendemos que existe un periodo de instalación y ajuste, y claro que estamos disponibles para dialogar, para proponer alternativas, pero también sabremos hacernos escuchar en el caso de que no se avance en los compromisos. Debemos pasar de las buenas intenciones a acciones concretas. Queremos que este sea nuestro Gobierno y nuestra disposición está para ello”*.

*“El problema es serio”*, reconoce el propio ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes, un hombre que cuenta con la experiencia política para advertir la gravedad que reviste cada situación. *“Claro que esto es grave. ¿Qué riesgos tiene de producirse un fenómeno social mayor? Sin duda lo tiene”*, agrega el secretario de Estado, consciente de la necesidad de generar un control de expectativas que muchas veces tienden a desbordar las reales capacidades del Estado, máxime cuando se trata de un problema de larga data. *“La crisis habitacional ha llevado a muchas familias a no tener confianza en la política pública y en lo que hace el Estado, y lo primero que debemos hacer es demostrar voluntad de dar soluciones”*, subraya.

### **Los plazos corren en contra del Gobierno.**

El 11 de diciembre de 2021, a pocos días de la segunda vuelta presidencial, el entonces candidato Gabriel Boric llegó hasta el Parque La Castrina, comuna de San Joaquín, para presentar sus 12 compromisos para afrontar la severa crisis de vivienda que afecta al país. En ese acto, el ahora Mandatario expresó su intención de construir, en 4 años, alrededor de 260 mil soluciones habitacionales de calidad (65.000 anuales). Es decir, soluciones habitacionales con áreas verdes, con acceso a servicios y equipamiento, etc. En suma: nada que se parezca a lo que realizó el Estado en los años 90 del pasado siglo, cuando priorizó la cantidad de viviendas por sobre la calidad de las mismas, favoreciendo así la emergencia de una serie de fenómenos sociales particularmente perniciosos para la sana convivencia y el normal desarrollo de las personas.

*“Es lo que vimos con Bajos de Mena, las casas Copeva... pero ojo: fue un modelo que se exportó a otros países”*, indica Miguel Pérez, director del Magíster en Antropologías Latinoamericanas de la Universidad Alberto Hurtado e investigador asociado de Centro de Estudios de Conflicto y Cohesión Social (COES), un experto en la materia. Consultado por la permanencia en el tiempo de esta política pública, Pérez recuerda que la idea respondía al paradigma de su tiempo: *“Fue ejemplo mundial de los 90, y fue eficientemente utilizada por la Concertación, que llegó a un peak de 80 o 90 mil viviendas en la primera década, algo que nunca nadie había logrado. Por eso es que fue aplicado por otros países. En su minuto se pensó que toda la demanda eventualmente podría ser respondida vía subsidio”*, recuerda Pérez.

Pero la ciudad creció y se agotaron los terrenos disponibles. Ya en 2011 el tema comenzó a hacer agua. Por ello es que el investigador afirma, de manera tan taxativa como inquietante: *“No hay por dónde construir 260 mil viviendas en cuatro años”*, sostiene de forma tajante. *“No hay suelo, no hay industria de la construcción... simplemente no hay cómo”*, sostiene el

autor de un trabajo de referencia denominado *The Right to Dignity: Housing Struggles, City Making, and Citizenship in Urban Chile*, trabajo en el que disecciona una política habitacional que, surgida en dictadura, se encuentra en la bancarrota más absoluta.

Pérez sostiene algo aún más desconcertante: *“El Estado ni siquiera sabe qué terrenos tiene”*. Y en esto el investigador de COES es enfático para desgracia de aquellos que llevan más de 10 años esperando por una vivienda: *“El Estado no sabe cuánto suelo tiene. Mucho se habla de crear un banco público de suelos y todo eso, pero no se sabe cuántos terrenos le son propios al Estado. A mí me tocó verlo con pobladores de La Pintana, los que decían ‘ese terreno nos sirve’ y preguntaban de quién era el terreno y nadie les daba una respuesta. Entonces ellos mismos tuvieron que ir al Conservador de Bienes Raíces y descubrieron que el paño era de Chile deportes. Las Fuerzas Armadas tienen también sus terrenos en reserva, pero (el Ministerio de) Bienes Nacionales debe hacer un catastro para facilitar la construcción de vivienda en Santiago”*.

Para colmo de males, tampoco hay claridad sobre la cantidad exacta de unidades habitacionales que se requiere construir. *“Nadie sabe bien. En la encuesta Casen de 2017 se hablaba de 500 mil viviendas, pero los números son muy gruesos. La Cámara Chilena de la Construcción hizo una proyección y, siendo bien conservadores, situaron la cifra en 750 mil viviendas”*, añade el investigador. Solo hay claridad de que el 80% corresponde a familias de allegados, señala el dirigente de Lo Hermida, Santiago Castillo. *“Y se afirma que hay 80 mil familias viviendo en campamentos. Es decir, 80 mil familias que se vieron tan desesperadas que fueron a un campamento con todo lo que eso implica. Son familias humildes, de pueblo”*, indica Castillo, recordando las precarias condiciones que implica vivir en un sitio sin instalaciones sanitarias, con viviendas desprovistas de una materialidad y técnicas constructivas que permitan capear el frío en invierno y el intenso calor en verano.

Más inquietante es lo que añade el director ejecutivo de Déficit Cero, Sebastián Bowen. *“Detrás del déficit habitacional existe un déficit social que impide identificar la demanda habitacional. No sabemos cuáles son las familias, dónde viven, cómo se componen, qué tipo de solución necesitan... nadie sabe bien. Tenemos estimaciones de números, en orden a que el 10% de los hogares no tiene acceso a la vivienda”*, dice.

Según Bowen, todas las soluciones habitacionales están focalizadas en un solo instrumento: el financiamiento de la demanda para la adquisición de una propiedad. *“Antes las familias se organizaban en comités de allegados, pero hoy eso ya no da abasto. Necesitamos organizar la demanda para diseñar soluciones distintas para cada grupo familiar o comunidad. Necesitamos diversificar en las soluciones, por ejemplo, en torno a la regeneración urbana de barrios degradados, el arriendo de vivienda pública a precio asequible, autoconstrucción asistida, densificación equilibrada... Ahí tenemos otro déficit de gestión, y que tiene que ver con que no hemos diseñado soluciones diversas que se adapten a los requerimientos de los territorios y las familias”*, enfatiza.

Pero el ministro Montes avisa que ya han recogido tal sugerencia y que trabajan en un conjunto de iniciativas que suman nuevas alternativas. *“Tenemos una variedad de caminos, pero además estamos diversificando en las tecnologías. Vamos a aparecer con mucha vivienda industrializada”*, afirma el ministro, lo que permitirá construir *“más rápido, a menor costo, y además de buena calidad”*. Reconoce que en los últimos años han aparecido otros

desafíos, que surgieron en medio de la pandemia: *"Tenemos un problema con el valor de los materiales. Además, hemos visto a muchos maestros conformando sus primeras empresas con sus retiros de fondos de pensiones"*, añade.

Según sostiene Miguel Pérez, la política centrada en los subsidios terminó de colapsar en 2011, cuando las comunidades de allegados *"contestan una política habitacional que erradica a las familias, es decir, a familias de Quilicura se les lleva a vivir a la periferia en Puente Alto. Esta situación genera un proceso de reorganización política del que se ha hablado poco, y en eso surgen organizaciones como Ukamau, el movimiento Pobladores en Lucha, etc. ¿Y qué sucede? Esta reorganización, que se ve mucho en Peñalolén, La Florida, Estación Central, complejiza más el cuadro, porque obliga a fijar nuevos estándares de vivienda para personas que desean construir sus viviendas en su comuna de origen, y no hay suelos en esas comunas para materializar sus proyectos"*, relata el investigador del COES. *"Tenemos el caso de un proyecto del comité de allegados Don Bosco, en La Florida, caso que seguí por varios años, y lograron materializarlo en 2020 después de pasar 14 años en un comité"*, detalla.

El ministro Carlos Montes reconoce que en su cartera hay un problema con las cifras, tal y como sostienen los expertos consultados por **El Mostrador**. Incluso reconoce que no hay un número más o menos exacto sobre las viviendas faltantes. Su explicación es simple: *"No tenemos un censo actualizado; el último es el censo de 2017. Y además tenemos la llegada de los migrantes, el impacto de la pandemia..."*, añade el titular del Minvu, enumerando así esos factores que, de por sí imprecisos, complejizan esta ecuación. No obstante, Montes prefiere situar el déficit en torno a *"un poco más de las 600 mil viviendas"*.

### **Un factor que lo enreda todo.**

Pero hay otro fenómeno que, al menos en los últimos 10 años, ha irrumpido con fuerza, para introducir mayores obstáculos en la búsqueda de soluciones integrales como las que reclama la ciudadanía para ese 10% de familias que no pueden acceder a una vivienda digna. ¿De qué se trata? *"Sabemos que el problema se agravó mucho en 2017. En el Gobierno de (Sebastián) Piñera se produjo un rezago mayor, pero además se sumó la migración, que propicia el levantamiento de campamentos masivos como el que vemos en Cerrillos, donde hay alrededor de dos mil familias, y un 80% de ellas son de ciudadanos extranjeros que no tienen documentos, muchos no tienen residencia, no saben de estos temas, etcétera"*.

Bowen, el director ejecutivo de Déficit Cero, plantea que *"este sistema habitacional desbordado obliga a muchas personas a buscar soluciones informales y que también son abusivas"*, lo que profundiza la desigualdad y la inequidad urbana que se observa en todas las ciudades de Chile. De hecho, este "mercado informal" –como dicen los expertos– genera espacios fecundos para la aparición de verdaderas mafias que lotean terrenos que no les pertenecen.

El investigador Miguel Pérez comenta que la irrupción de este fenómeno genera mayores niveles de conflictividad social, máxime cuando estas personas asumen esta característica a partir de que la irregularidad es un rasgo habitual en sus sociedades de origen y, además, porque se saben a la cola de cualquier política pública. En otras palabras: si para chilenos y

chilenas ya es difícil acceder a una vivienda, qué queda entonces para ellos sino renunciar prematuramente al anhelo de la casa propia dentro de la legalidad.

*"Tenemos loteos irregulares que se venden al mejor postor. El problema de los campamentos integrados por extranjeros es que no necesariamente cuentan con la organización política, tampoco tienen los contactos con algunos partidos... Creo que estos campamentos difícilmente serán erradicados, y los migrantes lo saben a tal punto que construyen con materiales sólidos, a diferencia de los chilenos, que ven en el campamento un paso transitorio a una solución definitiva".* El problema es asumido por el ministro Montes: *"Algunos se vienen a integrar y otros generan un cuadro bastante complejo, porque tienen hábitos distintos, son culturas distintas"*, algo que, según el titular del Minvu, requerirá de un abordaje todavía más completo. *"Respecto de los campamentos habrá que erradicar lo que sea posible erradicar"*, indica Montes.

*"Especialmente por la vía de la urbanización con autoconstrucción, o bien construir viviendas en algunos lugares, y esperamos que eso se vea, que las personas vean que haya un camino y que pueda orientar a exigir un mejor camino institucional en vez de cuestionarlo todo".*

Bowen cree que los diagnósticos ya están claros y que solo cabe actuar sobre la base de la organización de la demanda (es decir, establecer qué familias necesitan una vivienda y qué tipo de solución precisan), al diseño de soluciones habitacionales distintas, a la reducción de la segregación urbana y a un diálogo público-privado, toda vez que *"una política como la que necesitamos requiere de una inversión de un monto entre el 1% y el 2% del PIB al año"*.

*"El 2% anual destinado a esta temática no es algo que se pueda financiar solo con deuda pública. Debemos convocar también a las personas y los privados con nuevos mecanismos de levantamiento de recursos"*, añade. *"Es caro, pero esto crea valor, impulsa la inversión y el empleo"*, agrega, al tiempo que recuerda que este viernes 27 de mayo se publicó la Ley 21.450 de Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, *"y eso mandata al Ejecutivo a generar ahora un plan de emergencia habitacional, estructurando metas, plazos y nuevos instrumentos para responder a este desafío"*. Y vaya que el desafío es grande, a juicio de la dirigente de Ukamau, Victoria Herrera.

*"Somos personas que buscamos dignidad, y esta frustración puede estallar nuevamente, y ese estallido puede darse sin un programa, y se puede reproducir y ramificar y nadie podría contenerlo. Hoy sabemos que se han abierto las puertas para trabajar en conjunto con el Gobierno, pero ya no basta con eso"*.

A modo de conclusión, Santiago Castillo, de la Agrupación Luchadores y Luchadoras de Lo Hermida, afirma: *"Queremos aportar a la resolución de nuestros problemas porque no queremos que nos regalen nada. Los últimos 10 años han crecido mucho las organizaciones para la vivienda en todo Chile. Por eso es que estamos organizando un encuentro nacional de pobladores y pobladoras para este 25 de junio con organizaciones de todo el país, para discutir los compromisos que entregó el Gobierno en el Parque La Castrina en diciembre del año pasado. Y entonces evaluaremos"*, señala.

El ministro de Vivienda y Urbanismo, en tanto, sabe que en el horizonte en cualquier minuto asoma una tormenta. *"¿Lo que viene? Hay que oír mucho, dialogar mucho, pero a su vez mostrar un horizonte de que el camino institucional va a abrir soluciones"*. Algo difícil *"cuando*

las familias esperan 15 o 16 años (por una vivienda), pues se pierde la confianza. Pero en eso estamos", sostiene Carlos Montes.



---

## 2.

### **Violencia intrafamiliar: la cara oculta de la crisis de la vivienda en Chile**

por [Natalia Espinoza C](#) 10 junio, 2022

(Tomado de el Mostardor)

[https://www.google.com/search?q=Violencia+intrafamiliar%3A+la+cara+oculta+de+la++crisis+de+la+vivienda+en+Chile&source=hp&ei=cwp9Y\\_m7KaSI5OUPzMClmAc&ifsig=AJiK0e8AAAAAY30Yg-mM6TIDTFmSg1\\_xCZXRpwnS3t8&ved=0ahUKEwi5we7Fq8L7AhUkBLkGHUxgCXMQ4dUDCAg&uact=5&oq=Violencia+intrafamiliar%3A+la+cara+oculta+de+la++crisis+de+la+vivienda+en+Chile&gs\\_lcp=Cgdnd3Mtd2l6EANQAFgAYOoWaABwAHgAgAEriAErkGEBMZgBAKABAqABAQ&sclient=gws-wiz](https://www.google.com/search?q=Violencia+intrafamiliar%3A+la+cara+oculta+de+la++crisis+de+la+vivienda+en+Chile&source=hp&ei=cwp9Y_m7KaSI5OUPzMClmAc&ifsig=AJiK0e8AAAAAY30Yg-mM6TIDTFmSg1_xCZXRpwnS3t8&ved=0ahUKEwi5we7Fq8L7AhUkBLkGHUxgCXMQ4dUDCAg&uact=5&oq=Violencia+intrafamiliar%3A+la+cara+oculta+de+la++crisis+de+la+vivienda+en+Chile&gs_lcp=Cgdnd3Mtd2l6EANQAFgAYOoWaABwAHgAgAEriAErkGEBMZgBAKABAqABAQ&sclient=gws-wiz)



Créditos: Foto de Agencia Uno

- <https://www.elmostrador.cl/braga/2022/06/10/violencia-intrafamiliar-la-cara-oculta-de-la-crisis-de-la-vivienda-en-chile/>

Las dificultades para tener un lugar de residencia no solamente empeoran la calidad de vida de las personas por no tener un techo y la posibilidad de un día a día digno, sino que además profundizan situaciones de violencia que ponen en peligro especialmente a las mujeres. De hecho, hasta el 1 de mayo de 2022, ya ha habido más de 50 mil casos por violencia intrafamiliar. Según la académica UDP, especialista en trauma y psicoanálisis social, Guila Sosman, la falta de vivienda aumenta el riesgo de sufrir VIF, porque “los agresores tienen mucho más control de la situación, están más alertas, saben los movimientos de las personas sobre las cuales desean ejercer el poder”.

Nuestro país está atravesando una de las peores crisis de acceso a la vivienda en las últimas décadas. Somos testigos de las consecuencias económicas de la pandemia, hemos visto un alza histórica en los créditos hipotecarios, en el precio de los arriendos, todo lo cual ha resultado en que miles de familias tengan que vivir hacinadas, en campamentos o de allegadas.

En concreto, según un estudio realizado por la agrupación Déficit Cero y el Centro de Políticas Públicas de la Universidad Católica, titulado “*Déficit habitacional: ¿Cuántas familias necesitan una vivienda y en qué territorios?*”, existe una carencia de 641.421 domicilios.

En este contexto, un problema que ya es grave en Chile se profundiza más: la **violencia intrafamiliar (VIF)**. Según las Estadísticas Oficiales de Delitos de Mayor Connotación Social (DMCS), durante 2021 hubo 144.832 casos policiales relacionados con VIF. Las mujeres víctimas fueron 109.440, y solo hubo 25.552 detenciones.

El panorama en 2022, si no se hace nada al respecto, se vislumbra similar, puesto que al 1 de mayo de este año ya ha habido 50.213 casos, de acuerdo a cifras de Carabineros. Un dato también preocupante es que 10 de los detenidos registran, entre ellos, un total de 133 reiteraciones por VIF.

Según la directora del Laboratorio Ciudad y Territorio (LCT) y académica de la Universidad Diego Portales, **Elizabeth Wagemann**, en conversación con **El Mostrador Braga**, la crisis de la vivienda es un problema global y hay varias razones que pueden ayudar a explicar este fenómeno. Por un lado, el aumento de la población en zonas urbanas y, por ende, una mayor demanda por habitar en las ciudades, lo que afecta los precios de compra y de arriendo de vivienda. Y por otro, el aumento en el costo de la vida (inflación).

“Una de cada diez familias no tiene acceso a una vivienda adecuada (...). Sabemos que vivir en espacios que son reducidos y en malas condiciones puede tener diversos efectos en las personas”, explica.

En este sentido, explica la académica UDP y psicóloga especialista en trauma y psicoanálisis social, Guila Sosman, la experiencia demuestra que la crisis habitacional efectivamente es un **factor de riesgo potente**.

“Cuando estuvimos todos confinados en cuarentena, aumentaron las causas por VIF. Justamente, las dinámicas de violencia se pueden agudizar, porque en estos contextos los agresores tienen mucho más control de la situación, están más alertas, saben los movimientos de las personas sobre las cuales desean ejercer el poder”, indica.

Misma situación ocurre cuando no hay vivienda, se habita en una en malas condiciones o se está de allegado, porque el agresor tiene la posibilidad de ejercer más control, y la víctima tiene menos espacio y posibilidades de recurrir por ayuda.

### **No basta con tener un techo.**

Otro elemento importante destacado por Sosman, es que se necesita garantizar ciertas separaciones en los espacios, ya que estos ayudan a que se prevengan situaciones de violencia física, de género y/o sexual. *“Las que están en más riesgos son niñas, mujeres, adultas mayores, al tener una proximidad física permanente en una familia donde puede haber una persona agresiva”*, puntualiza.

Sosman considera que el Ministerio de la Mujer y la Equidad Género ha tenido avances en distintos ejes para la atención de víctimas, y ha capacitado más profesionales para poder, precisamente, atender este tipo de problemáticas. Sin embargo, *“falta muchísimo, porque hay situaciones, por ejemplo, de dependencia emocional y económica, que dificultan propiciar que las mujeres puedan salir de la convivencia con sus agresores”*.

Otra barrera tiene que ver con el trabajo, según la Cepal. Con la pandemia se generó un retroceso de más de una década en los niveles de participación laboral de las mujeres en toda Latinoamérica.

De acuerdo con las últimas cifras de la Encuesta Nacional de Empleo (ENE) del INE, correspondientes al trimestre comprendido entre noviembre de 2021 y enero de 2022, las mujeres siguen **participando menos que los hombres en el mercado laboral**: 48,3% en el caso de ellas y en 69,6% en ellos, es decir, existe una brecha de 21,3 puntos porcentuales.

Esta situación *“tampoco ayuda a salir de la convivencia con sus agresores”*, recalca la académica UDP, agregando que es más complejo aún si son madres, porque no solamente necesitan trasladarse o **buscar una residencia para ellas**, sino que también para sus hijas e hijos.

*“No siempre están de la mano soluciones tanto para la mujer como para su familia”*, como consecuencia, muchas veces las víctimas no pueden tomar medidas para no dejar a sus hijas(os) conviviendo con un agresor. Si bien el Sename tiene una oferta de programas de atención, el sistema se halla colapsado.

Para poder combatir esta compleja situación, Wagemann recomienda una mirada amplia e interseccional, ya que no solamente basta con construir más casas o departamentos, sino que además se requiere la rehabilitación de viviendas, apoyos en arriendo, densificación de la urbe controlada, propiedad colectiva, barrios transitorios, entre otras herramientas.

*“Otra cosa que es bien importante también incluir, es un enfoque integral de la vivienda, porque no solo se trata de la unidad habitacional, sino que también su contexto en el barrio y en la ciudad. Esto significa que el acceso debe incluir infraestructura, equipamientos, servicios, áreas verdes, entre otros”*, detalla la experta.

Según Wagemann, muchas veces la creación de viviendas con enfoque social no va acompañada del acceso a otros beneficios de vivir en zonas urbanas (ciudades), como tener colegios cerca; o se han construido tan apartadas de los servicios básicos, que sus habitantes

se ven obligadas a tener que viajar grandes distancias, porque –por ejemplo– no hay acceso a medios de transporte.

---

### 3.

#### Plan de Emergencia Habitacional MINVU

3 DE JULIO DE 2022

Gobierno presentó el Plan de Emergencia Habitacional con el desafío de construir 260 mil viviendas en los próximos cuatro años

- La estrategia elaborada por el Minvu busca abordar con sentido de urgencia la demanda habitacional que existe en Chile, que se estima se acerca a las 650 mil viviendas.
- Entre sus principales objetivos, la iniciativa busca que el Estado recupere su rol en la planificación y gestión habitacional, en coordinación con los gobiernos locales y los distintos sectores de la sociedad.



El Presidente de la República, **Gabriel Boric**, junto al ministro de Vivienda y Urbanismo, **Carlos Montes**, y la subsecretaria de la cartera, **Tatiana Rojas**, presentó este mediodía el “[Plan de Emergencia Habitacional](#)”, estrategia desarrollada por el **Minvu** para abordar con sentido de urgencia el déficit de viviendas que presenta nuestro país y que es parte de la **nueva Ley de Integración Social y Urbana**, aprobada por el Congreso en marzo pasado. Entre sus principales objetivos está **recuperar el rol central del Estado en la planificación y gestión habitacional, junto con entregar 260 mil viviendas durante el periodo de gobierno**, lo que lograría cubrir al menos el 40% de la necesidad habitacional identificada.

En el acto, realizado en el Palacio de La Moneda, asistieron también diversas autoridades de Gobierno, además de dirigentes y dirigentes de comités de vivienda de distintas comunas de la Región Metropolitana.

Respecto a la relevancia de este plan, el Presidente Boric destacó que “este **Plan de Emergencia Habitacional** hay que verlo como una política de Estado, esto no es algo de lo cual un gobierno u otro pueda sencillamente vanagloriarse porque va a continuar más allá de nosotros» y agregó que «es momento de que nosotros nos despleguemos hacia las soluciones, no reemplazando sino con los pobladores y pobladoras, con los trabajadores y trabajadoras, con el sector privado y el público de la mano para solucionar este gran desafío que nos hemos puesto como Gobierno».

Por su parte, el ministro Carlos Montes señaló que “este Plan busca ser un camino para fortalecer distintos instrumentos, **el derecho a la vivienda digna** con opciones claras, como el enfoque de género, la descentralización, la participación, la planificación y la asociación público privada”. Asimismo, agregó que “valoramos profundamente que el derecho a la vivienda digna y el derecho a la ciudad estén propuestos en la nueva Constitución. Es otra manera de entender la sociedad. Sin embargo, no podemos esperar que estén consagrados para actuar ante la realidad, tenemos que hacerlo desde ya. Es nuestra convicción, que es un mínimo moral para un pueblo libre y democrático”.

En tanto, la subsecretaria Tatiana Rojas indicó que “*el Plan de Emergencia Habitacional ha sido un trabajo que hemos desarrollado organizada y colaborativamente con los equipos ministeriales y especialmente también un trabajo mancomunado con las regiones. Lo que hemos hecho es ir reflexionando en conjunto en función del déficit nacional y regional y analizando también cada una de las comunas. La importancia de trabajar con las regiones tiene que ver con que sea una intervención y una planificación pertinente porque la idea es que en la implementación posterior de este Plan podamos hacerle sentido también a las propias comunidades que van a ser las receptoras de todo el proceso*”.

### **Claves del Plan de Emergencia Habitacional.**

Entre las claves del **Plan de Emergencia Habitacional**, que busca cumplir también con la principal misión que el PRESIDENTE Boric encargó al Minvu de avanzar en la superación de las desigualdades en materia de acceso a una vivienda de calidad, se incluyen:

- Recuperar el rol del Estado en la planificación y gestión habitacional
- Entregar 260 mil viviendas durante el periodo de Gobierno
- Impulsar proyectos en todas las comunas del país y asegurar equipamiento social
- Robustecer el Banco de Suelo Público
- Diversificar las formas de acceso a la vivienda, como la autogestión, las cooperativas y el impulso al arriendo a precio justo
- Relaciones más directas con los ciudadanos y gobiernos locales
- Procesos de producción habitacional más eficientes, modernos y sostenibles

Además, busca responder a fenómenos más recientes de la demanda de viviendas y en las formas de vida de chilenos y chilenas, como la movilidad habitacional o el alto precio de los arriendos, diversificando las modalidades de acceso a la vivienda y su tipo de tenencia, incluyendo medidas para responder allegamiento, hacinamiento, aislamiento, campamento, necesidad de cuidado y espera prolongada por entrega de vivienda en el caso de comités. Se

consideraron también en su elaboración los planteamientos de los gobiernos regionales y municipios, lo que asegura la pertinencia de los objetivos trazados.

Asimismo, el **Plan de Emergencia Habitacional** define objetivos y metas anuales por región y comuna, junto con establecer mecanismos de seguimiento y evaluación de sus avances, los que se reportarán periódicamente al Congreso.

Respecto a la planificación de las políticas urbano-habitacionales que se contienen en el Plan, el ministro Montes señaló que *“el rol del Estado es irremplazable y esto lo corroboramos cada vez que vemos el precio del suelo en grandes áreas metropolitanas y a la especulación a la que está sometido. Acá necesitamos, para poder construir viviendas sociales, determinación y voluntad política porque la precariedad y la segregación lastiman nuestra convivencia”*. De igual forma, señaló que, si bien el Plan de Emergencia Habitacional aborda de manera importante la necesidad de viviendas en Chile, indicó que *“esta respuesta no va a poder llegar a todas las personas, de un día para otro eso no es posible, pero sí podemos trabajar en esta tarea desde hoy y trazar un camino por donde iremos avanzando”*.

Respecto de su implementación, se establece como prioridad mejorar y profundizar la articulación entre los organismos del Estado y los distintos sectores de la sociedad para trabajar juntos en el cumplimiento de las metas establecidas. En particular, el Minvu estará a cargo de la coordinación con los demás órganos de administración del Estado, entre ellos municipios y gobiernos regionales, para agilizar plazos de tramitación y mejorar la efectividad de sus acciones, y con los organismos privados, entre otros, servicios sanitarios, eléctricos y gas para dar prioridad en los procesos de tramitación.

En cuanto a las cerca de 80 mil familias que viven en situación de campamento, en el plan se integran medidas especialmente dirigidas a ellas, a través del programa **“Construyendo Barrios”** con el que se intervendrán 300 campamentos o asentamientos irregulares urbanos que se encuentran en proceso de saneamiento, es decir, que serán regularizados y urbanizados, beneficiando en total a cerca de 25 mil familias.

#### **Demanda habitacional y metas por región.**

La demanda habitacional proyectada en Chile a 2022, según estimaciones del Minvu a partir de datos del Censo 2017 y de familias viviendo en campamentos, que hoy llegan a cerca de 80 mil, asciende 643.534 unidades. Gracias al Plan, se logrará cubrir al menos el 40% de la necesidad de viviendas, las que se concentran, principalmente, en las regiones Metropolitana (con una estimación del 40% del déficit a nivel nacional), seguida por Valparaíso y Biobío.

**Fuente:** [Ministerio de Vivienda y Urbanismo](#)

---

#### **4.**

## Con una simple certificación del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) se violan los límites urbanos de las ciudades

por [Patricio Herman](#) 6 julio, 2022



En la edición del martes 28 de junio de 2022 de un medio de comunicación de circulación nacional se publicó que, según datos del SAG, en el año 2019 a nivel país, ese servicio público registró 9.373 certificaciones de subdivisión de predios rústicos acogidos al DL N° 3.516, de 1980, los que aumentaron a 9.842 en el año 2020 y que en el año 2021 se dispararon a 15.837, dejándose en claro que hasta mayo de 2022 dichas aprobaciones eran 6.397.

Podemos aseverar que, en todas las regiones del país durante más de 40 años, con la sola "autorización" del SAG, se han posibilitado estas operaciones mercantiles que están reduciendo paulatina y dramáticamente la capacidad de producción agrícola y, por ende, la alimentación de quienes vivimos en Chile. No menos importante, se han afectado terrenos valiosos para el equilibrio medioambiental, al arrasar bosques nativos que permitían la recarga de acuíferos y que eran el hábitat de fauna protegida.

Estamos hablando del lucrativo negocio de las "parcelas de agrado", que son predios rurales de al menos 5.000 m<sup>2</sup> con fines habitacionales, prohibidos expresamente en el DL N° 3.516 y en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), pero siempre admitidos en la práctica por la institucionalidad municipal y por la del gobierno central. Estas subdivisiones con fines habitacionales, clandestinas, no cuentan con autorizaciones de las Direcciones de Obras Municipales (DOM) ni de los distintos secretarios regionales ministeriales de Vivienda y Urbanismo, quienes siempre han mirado para el lado con el venal propósito de no entorpecer esas actividades privadas comerciales altamente lucrativas para el propietario del predio subdividido en parcelas.

Como está dicho, debido a que las viviendas que se construyen en las parcelas de agrado no cuentan con permisos de edificación, no tienen recepción de obras definitivas y, por ello, no figuran en el catastro de bienes raíces del Servicio de Impuestos Internos (SII), *ergo*, no pagan las contribuciones correspondientes a los inmuebles residenciales, configurándose así una masiva evasión de impuestos. De hecho, tres expresidentes de nuestro país eludieron ese impuesto por décadas.

*"Las multas serán aplicables de acuerdo con las normas del Capítulo IV del Título I de la Ley General de Urbanismo y Construcciones", lo cual, como se comprenderá, siempre ha sido letra muerta.*

Está claro que los grandes ganadores en estos negocios son los dueños de los terrenos rurales que se lotean y ofrecen en venta en el mercado para que sus compradores construyan sus "campestres y bucólicas" viviendas con piscinas, lejos del bullicio y de la contaminación atmosférica de las ciudades. Los ingeniosos loteadores no invierten ni un mísero peso en obras de urbanización para los atractivos conjuntos de casas que allí se edifican. Lo único que ejecutan a sus expensas son los caminos de tierra interiores y los trazados en cal o con estacas que individualizan los terrenos. A la larga, los residentes de esos lugares generan muchos requerimientos en el territorio rural, los que finalmente las municipalidades deberán atender.

Pero, aunque los lectores no crean, los predios resultantes de ese tipo de subdivisiones están sujetos a la prohibición de cambiar su destino agrícola en los términos que establecen los artículos 55° y 56° de la LGUC y los notarios públicos no pueden autorizar las escrituras públicas de enajenación, ni los Conservadores de Bienes Raíces inscribirlos.

El artículo 2° de ese decreto ley ordena que "quienes infringieren lo dispuesto en el presente decreto ley, aun bajo la forma de comunidades, condominios, arrendamientos o cualquier otro cuyo resultado sea la destinación a fines urbanos o habitacionales de los predios señalados en el artículo primero, serán sancionados con una multa a beneficio fiscal, equivalente al 200% del avalúo del predio dividido, vigente al momento de pagarse la multa. Las multas serán aplicables de acuerdo con las normas del Capítulo IV del Título I de la Ley General de Urbanismo y Construcciones", lo cual, como se comprenderá, siempre ha sido letra muerta.

Y ya para dejar en evidencia que las "instituciones no pueden funcionar", el artículo 3° del aludido DL N° 3.516 señala que "los actos y contratos otorgados o celebrados en contravención a lo dispuesto en el presente decreto ley serán absolutamente nulos, sin perjuicio de las demás sanciones que procedan en conformidad a la ley. Corresponderá a las Seremis de Vivienda y Urbanismo, al SAG y las municipalidades respectivas fiscalizar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente decreto. El Consejo de Defensa del Estado, a requerimiento de cualquiera de los organismos señalados, ejercerá las acciones de nulidad que fueren procedentes". Hasta ahora, lo reseñado ha sido solo una declaración de intenciones.

Sobre esta delicada materia, Rocío Andrade, nueva Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana de Santiago, tomó el toro por las astas y publicó en el *Diario Oficial* del reciente 29 de junio de 2022 una resolución exenta ([ver link](#)), en la cual, con el mejor espíritu de probidad, se raya la cancha para las 52 comunas que conforman esta contaminada región. Rocío Andrade, representante del ministro Carlos Montes en esta región, instruye a los municipios para evitar que se generen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal. Esta acción debiera ser imitada por el resto de las seremis de Vivienda y Urbanismo de las regiones del país, pues, si se procede en consecuencia, en ninguna de las

16 regiones existentes en el país se vulnerarán las reglas del juego impartidas por el Estado desde 1980. Luego, en sus sectores rurales nunca más se permitirán los nocivos proyectos de parcelas de agrado.

Sobre esta práctica corrupta, resulta asaz burlesco que en la televisión abierta se promocionen a empresas inmobiliarias especializadas en la venta de predios rústicos con fines habitacionales, los que se ofrecen como un pedazo del jardín del edén. Desde aquí les hacemos un llamado a los directorios de esos canales para que revisen sus políticas publicitarias y eviten promocionar actividades comerciales que vulneran el cumplimiento de la ley.

---

## 5.

### OPINIÓN

#### A los rentistas se les acaba el lucro con las viviendas DFL 2.

por [Patricio Herman](#) 17 julio, 2022



**E**n rigor, las viviendas "económicas" DFL2, las que a veces alcanzan precios de mercado del orden de las UF 10.000, no debieran existir en la legislación de Vivienda y Urbanismo, pero en todo caso, conforme a la realidad que nos rige, nos parece bien que existan poseedores de viviendas DFL2 que las arriendan en el mercado a personas que carecen de las capacidades económicas para ser propietarias, pero los aventajados en la distribución de la riqueza, que disponen de los recursos financieros para aumentar paulatinamente la tenencia de este tipo de activos inmuebles, que heredarán en unos años más sus retoños, tendrán la obligación, recién a partir de la aprobación de la reforma tributaria, de pagar los impuestos respectivos por las ganancias que producen estos genuinos instrumentos de inversión.

En el año 1959, gobierno de Jorge Alessandri, se estableció una ley para las denominadas viviendas económicas DFL2 orientada a la clase media, que considera infinidad de privilegios consistentes en rebajas y exenciones en el pago de impuestos, incluyendo las contribuciones de bienes raíces, por ciertas cantidades de años, dependiendo de sus tamaños, deducción en el pago de impuestos por los intereses cobrados en los créditos hipotecarios, sin importar cuantas operaciones son, siendo el más benéfico para sus propietarios que dispongan de varias de tales viviendas, el hecho de que los mismos, como arrendadores, no están afectos al pago de impuestos por las rentas mensuales que reciben de parte de sus arrendatarios. Además, por dichas viviendas DFL2 sus dueños no pagan impuestos de herencia, se paga un modesto 0,2% en el impuesto de timbres y estampillas en la primera transferencia, en circunstancias de que las otras viviendas pagan un 0,8% y, por si fuera poco, hay una rebaja del 50% en el arancel de inscripción del Conservador de Bienes Raíces (CBR). Debido a que en la reforma tributaria en curso se elimina la exención del pago de impuestos por los arriendos de estas viviendas, transcribimos lo que el ministro Marcel precisó en un medio de prensa, en repuesta a las críticas por esta necesaria medida: "hoy día los ingresos por arriendo de viviendas están afectos a impuesto a la renta, lo que pasa es que hay mucha gente que no lo paga. A veces hay gente que ni siquiera lo sabe, pero los ingresos por arriendo están afectos por impuesto a la renta".

A modo de ejemplo, durante mucho tiempo personas que disponen de 30 viviendas DFL2 arrendadas en \$ 500.000 cada una a terceros, por lo tanto, recibiendo \$15.000.000 mensualmente, nunca pagaron tributos por esos ingresos y además si todas fueron adquiridas con créditos hipotecarios, rebajaron de sus impuestos los intereses cobrados por el banco. Estos inmuebles, casas o departamentos, pueden tener hasta 140 m2 construidos y si son casas, no se cuentan para el metraje los jardines, estacionamientos y piscinas. Las normas de urbanización para este tipo de viviendas están consignadas en un Reglamento Especial contenido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Pues bien, la reforma tributaria impulsada por el gobierno de Boric, que busca tener nuevos recursos para urgentes políticas sociales, juiciosa y racionalmente, está terminando con el espectacular beneficio que tienen las viviendas DFL2 respecto de la exención del pago de impuestos por las rentas mensuales que sus propietarios reciben, conforme a los contratos de arrendamiento de las mismas, lo que ha producido un tremendo alboroto en los dirigentes de la industria de la construcción y en la minoría de la población que disfruta del poder económico, la que siempre ha estado acostumbrada a tener ventajas tributarias.

*Encontramos interesante que el extravagante y mediático dirigente empresarial, Juan Sutil, haya invitado a los profesionales chilenos comunes y corrientes a comprar viviendas en Miami, pagándolas en 20 o 30 años.*

Sus justificadas molestias, mal que mal, ellos entienden que esos privilegios son "derechos adquiridos", se reflejan en infinidad de cartas, columnas y notas periodísticas publicadas en los medios de prensa, incluyendo la televisión abierta, que ellos controlan directa e indirectamente. Por lo anterior, es muy conveniente que los lectores conozcan el catastro elaborado por el Servicio de Impuestos Internos (SII) al año 2019, en donde se indica la

altísima cantidad de viviendas DFL2 por persona, muchas de ellas tienen más de 2.000 unidades (sic) y la presentación formal dirigida sobre lo mismo, en diciembre de ese año, a Ignacio Briones, en su calidad de ministro de Hacienda, con copia a Cristián Monckeberg, entonces ministro de Vivienda y Urbanismo, documentos que se aprecian en [este link](#).

En rigor, las viviendas "económicas" DFL2, las que a veces alcanzan precios de mercado del orden de las UF 10.000, no debieran existir en la legislación de Vivienda y Urbanismo, pero en todo caso, conforme a la realidad que nos rige, nos parece bien que existan poseedores de viviendas DFL2 que las arriendan en el mercado a personas que carecen de las capacidades económicas para ser propietarias, pero los aventajados en la distribución de la riqueza, que disponen de los recursos financieros para aumentar paulatinamente la tenencia de este tipo de activos inmuebles, que heredarán en unos años más sus retoños, tendrán la obligación, recién a partir de la aprobación de la reforma tributaria, de pagar los impuestos respectivos por las ganancias que producen estos genuinos instrumentos de inversión.

Todos ellos deben estar muy agradecidos de los gobiernos anteriores que les permitieron lucrar indebidamente por tanto tiempo y más de alguien podría sostener, entre los cuales se encuentra este columnista, que ello aconteció porque diputados, senadores, ministros, presidentes y altos funcionarios públicos, también incursionaron en este espectacular negocio, razón más que suficiente para reconocer la probidad y la transparencia del ministro Mario Marcel. Tuvieron que transcurrir muchos años para que una autoridad, que sí sabe de finanzas y de respeto por las reglas del mercado, haya puesto las cosas en su justo lugar, beneficiando a los arrendatarios, quienes podrán descontar hasta \$450. 000 mensuales de su base imponible anual.

Finalmente, encontramos interesante que el extravagante y mediático dirigente empresarial, Juan Sutil, haya invitado a los profesionales chilenos comunes y corrientes a comprar viviendas en Miami, pagándolas en 20 o 30 años.

---

## 6.

### **Boric: no habrá desalojo de las tomas de propiedades**

Por Patricio Hales

Tomado de Opinión Política. COOPERATIVA

<https://opinion.cooperativa.cl/opinion/politica/boric-no-habra-desalojo-de-las-tomas-de-propiedades/2021-09-07/105113.html>



Patricio Hales

### Transcripto.

**O** creí que era mentira que Boric prometía no desalojar las tomas de propiedades. Leo su programa, pdf página 109: **"no habrá desalojos sin solución habitacional para las familias"**. El dueño deberá esperar **"el más corto plazo posible"**. Ofrece "comprar" o "arrendar" a propietarios invadidos, repitiendo incentivo de tomas fracasado en La Araucanía. Aprecio personalmente a Gabriel, pero no puedo votar por este caos. Las familias sufriendo inhabilitación organizarían más tomas, con permiso del presidente, e inevitable violencia entre propietarios e invasores ilegales. Inseguriza al país.

**El programa del presidente Allende no contemplaba "tomas" de ningún tipo**, sin embargo, Santiago registró 8.208 tomas de viviendas. La evidencia, no el terror derechista, prueba que nuestros partidarios realizaron tomas de viviendas sobrepasando el programa de Allende, escalamiento suposible con Boric, que no desalojará las tomas.

**Este populismo no resuelve el drama habitacional.** En nuestro gobierno popular las tomas provocaron un caos que Allende reprimió y desalojó con Carabineros.

El pueblo siempre hace su propia interpretación de nuestros discursos e **interpretará del programa de Boric la permisividad de usurpación vigente de terrenos**, quizás extendiéndola a tomas de viviendas en construcción como cuando ganamos con Allende. Vi a Allende intentando persuadir en terreno, pidiendo parar las "tomas" y lo pifiaron.

La historia enseña un poco. Nunca se repite, pero siempre se parece, porque la política conduce naturaleza humana. Cada generación cree tener la alquimia que no tuvo la anterior, pero si no aprende del pasado, cojea. Teorizábamos entusiasmado a un pueblo históricamente abusado y postergado, soñamos cambiar el modelo capitalista, liberal, abusivo, cantando sinceramente "arriba los pobres del mundo". Después, en dictadura, muchos murieron, arriesgamos la vida por un nuevo modelo y algunos fuimos presos.

En 1970, cuando ganamos el 4 de septiembre otra cosa fue "con guitarra". Nuestras palabras habían movilizado conductas ultra programa. El 23 de septiembre: Maipú, 50 familias se tomaron parte de las 260 casas de Villa Pamela. Funcionarios de salud, 36 casas. Ñuñoa, 1ª toma población Jaime Eyzaguirre. Octubre, Maipú, Villa México, 46 viviendas. Conchalí,

Población Juanita Aguirre, 64 familias, 4 bloques de departamentos, etc. Las batallas eran a palos entre los pobres, a veces con Carabineros.

Con Allende algunos llamaron a "agudizar las contradicciones", mientras los disciplinados fuimos acusados de reformistas.

No tengo el detalle sedicioso de muchas **tomas desestabilizadoras contra Allende, que con ceguera cognitiva el programa de Boric facilita**. Queríamos (y queremos) sumarnos a la histórica lucha popular por la vivienda, terminar los abusos, injusticia, pobreza, pero descalificábamos la democracia motejándola de "burguesa", despreciando todo el pasado. Investigaciones universitarias confirman que en Santiago nos estallaron 8.208 tomas de viviendas, 4.110 viviendas, ilegalmente 13 poblaciones los 2 primeros meses del presidente Allende.

La mayoría viviendas sociales usurpadas a sus legítimos postulantes:

- Población Robert Kennedy, Barrancas, 195 familias. Dos Casonas.
- Un cité en Club Hípico Avenida España.
- Viviendas en Vargas Salcedo, Cerrillos. San Pablo al 8600, Tres Bloques, departamentos.
- San Bernardo, 56 viviendas, población El Olivo.
- General Salvo, Providencia 6 viviendas de la IBM.
- Conjunto Inés de Suárez, Antonio Varas, 1 block. Las Condes,
- Población Montenegro, Apoquindo 7400,
- Desalojó Carabineros. Barrancas 10 viviendas.
- Población El Montijo 2 blocks y 17 colectivos más
- Otra vez: población J. Eyzaguirre, 1500 personas, 24 edificios, 384 departamentos.
- La Florida, Macul con Departamental, toma de los mismos asignatarios, campamentos UP y Mamá Rosa.
- Cerca del Golpe y del suicidio del presidente, 30 personas se tomaron un hotel en construcción, de Santiago Centro.
- Providencia, unos artesanos, dos viviendas y 25 familias otra.
- Ñuñoa, una casona.
- Recoleta, población Pirámide-Cervantes, de las Fuerzas Armadas y del Seguro Social con desalojo de Carabineros.
- Última toma de 1973: 3 blocks población Che Guevara en Barrancas. Faltan las del resto de Chile.

Con Allende, alguien del gobierno organizó tomarse industrias textiles; la Reforma Agraria sobrepasó nuestra promesa con tomas.

**¿Qué ingobernabilidades sufriría un presidente que promete que no habrá desalojos y ofrece compras para los ilegales?** Cuando el presidente Allende pidió confianza en su gobierno contra quienes se tomaban viviendas, no terrenos, ya era tarde. El pueblo se había guiado por la ingobernabilidad de nuestras palabras y eso que eran menos permisivas que las de Boric, según su programa.

COMENTARIO. (Alfonso Raposo M.)

Hacer política desde una posición ajena a los hemiciclos tiene la ventaja de no tener los árboles encima y así poder ver el bosque. Los movimientos sociales, como las olas, tienen una dinámica propia y a veces se calman y en otras se transforman en grandes marejadas. Es inherente a la denominada crisis habitacional en que los habitantes tienen que sostenerse sin hundirse que recurran a las tomas usurpatorias sin que los decires escuchados (y o leídos) modifiquen sus haceres. El transcripto presentado me hizo recordar aquellos tiempos en que las tomas de terrenos fueron el pan de cada día de los pobres. Como es sabido, los asentamientos urbanos irregulares (tomas), luego del golpe militar, no hicieron más que cambiar de nombre, se le llamó, sin más, “campamentos”, disciplinados manu militari, sin más “ingresos” que los del PEM y el POJH. Pero volvamos al presente.

Las promesas de Boric, como muchas promesas tomaron la cautela de navegar en la superficie de los suaves oleajes del “*más corto plazo posible*” aunque las transformemos en regulaciones programáticas.

Igual me gustó el escrito de Patricio, exdiputado y exalumno en mis aulas, en especial su certero y académico aporte histórico cuantitativo.

ARM. 30-07-2022.

---

**7.**

**La belleza caótica de Valparaíso**  
*por Sonia Martínez Moreno. 7 agosto, 2022*



Sonia Martínez Moreno,

## Académica Licenciatura en Historia U. Andrés Bello, Sede Viña del Mar.

Señor director:

Este año se conmemora el 19 aniversario de Valparaíso como patrimonio de la humanidad. A pesar de los recursos destinados a su restauración, estos no se vieron del todo plasmados y es lamentable su estado actual. El patrimonio de la ciudad, más que abrirse al mundo y al turismo como un espacio auténtico y bello de Chile, ha sido expoliado y destinado al abandono. Pareciera que Valparaíso representa el destino de una belleza fatal, especialmente, por la dejación del Estado y las instituciones.

Hace 17 años, cuando estudiaba Arte en Cerro Alegre, el ambiente era festivo, había murales, galerías con artesanía y turistas conociendo la ciudad; era como un carnaval en que las casas eran volantines pegados a los cerros. Hoy, el ánimo ha cambiado y parece que el cuidado del patrimonio es incompatible con las crisis socioeconómicas. El miedo y la violencia se apoderan de los lugares que amaba recorrer.

Lo que conforma la belleza del paisaje porteño es parte de la identidad de sus habitantes: los ascensores, los chinchineros, los trolebuses, los museos, las casas coloridas, todo eso que no debemos permitir que desaparezca, pues la preservación del patrimonio es la demostración del amor que el Estado y la ciudadanía expresa por su tierra, en este caso, llena de historias y colores.

### COMENTARIO. (Alfonso Raposo M. 14-08-2022)

Si, para los paseantes, Valparaíso es una ciudad con una apariencia de belleza caótica y cuando funcionaban los ascensores se producía también unas sensaciones de movilidad que podríamos llamar "lúdicas": sensación de la expansión del paisaje, en la medida del descenso y, por el contrario, sensación de ampliación en la medida del descenso. Escaleras laterales que conducen a una casa antigua donde el zaguán se ha convertido en un paso para salir a una calle. Si no pones atención y has caminado 50 metros y te vuelves para mirar y ya no sabes por qué puerta saliste. Finalmente llegas al plano donde hay un "hurly burly" de comerciantes ambulantes y mendigos sentados como budistas sobre un saco doblado.

Entonces empiezas a darte cuenta de que algo anda mal en la ciudad y a mirar con otros ojos su belleza caótica. No hay nada caótico, ningún estado a morfo indefinido, es la lógica implacable de la pobreza que se extiende y se extiende por cerros y quebradas desafiando los riesgos de los incendios forestales en las ventosas quebradas. Las regulaciones no existen para las familias pobres, es decir, se trata, en términos formales, de "asentamientos urbanos irregulares".

Pero eso no es todo. Está también el descuido y la falta de protección del patrimonio edilicio especialmente de la Arquitectura. De la Ciudad Patrimonio de la Humanidad no va quedando más que la cáscara de una intención, tan sólo la enunciación normativa de la institucionalidad Ministerial del Patrimonio y las Culturas que en la

práctica tiene ya muy poco donde ser ejercida. ¿Dónde está esa belleza y animación porteña que atraía a poetas las enunciaciones de poetas y cantores?

Pero inmersa en todo esto está la situación de convivencialidad porteña de las personas, ejerciendo el poder de la amabilidad con los visitantes y afuerinos.

Esta también, muy en especial, la conurbación con la ciudad de Viña del Mar, con sus propias periferias circundantes, un tanto más ordenadas de asentamientos irregulares

A lo anterior hay que añadir su corredor de conectividad de metro-tren, que cruza muchas localidades y que se extiende hasta Quillota y tomando contacto con la ruralidad.

Para concluir diré que estamos hablando del Gran Valparaíso, la segunda o Tercera Área Metropolitana<sup>1</sup> del País después del Gran Santiago.

## 8.

### ¿Qué es la vivienda digna?

por [Iván Poduje](#) 14 agosto, 2022

La vivienda social en arriendo ha sido promovida por expertos con exceso de escritorio y escasez de terreno. El gobierno y la Convención Constitucional les compraron la idea y ha pagado muy caro su error. El rechazo ciudadano fue tan masivo, que tuvieron que sacar videos para decir que la vivienda social seguirá siendo propia, pero el programa para construir 5.000 viviendas fiscales de alquiler sigue y temo que pronto veremos convenios con inmobiliarias de renta para entregar un “arriendo protegido”.

<sup>1</sup> Las [áreas metropolitanas](#)<sup>1</sup> o [grandes áreas urbanas](#)<sup>2</sup> de [Chile](#), son áreas macrourbanas que se han formado a partir de la unión de [entidades urbanas](#) ubicadas en una o varias comunas, a través de un proceso de conurbación que tiende a disolver los límites de separación entre las mismas. (Wikipedia)



El concepto de “vivienda digna” ha estado en el centro del debate constituyente, pero pocos han precisado de qué se trata, así que quiero proponer algunas definiciones en esta columna. Intentaré dejar fuera las aproximaciones político-sociológicas, que se vuelven incomprensibles cuando las explicamos los arquitectos y trataré de recoger mi experiencia trabajando con comités de vivienda.

La primera dimensión de una vivienda digna es la amplitud para adaptarse al crecimiento del hogar. Su contraparte es el hacinamiento, que es la pesadilla de la vivienda social y suele darse en departamentos, conocidos como “condominios sociales” o bloques. La segunda dimensión es la buena vejez de la vivienda digna. Esto tiene que ver con el tamaño, su calidad constructiva y el entorno. La presencia de servicios, plazas y sobre todo de árboles, es clave para entregar un habitar digno. Por eso la ola de inseguridad que vivimos es tan grave, ya que además de aterrar a la población, llena las viviendas de rejas y deja veredas o plazas como lugares tristes y desolados.

Vamos a la tercera y más importante dimensión de la vivienda digna, que es la propiedad. Desde las migraciones campo-ciudad de los años 20, todos los movimientos sociales han luchado por su casa propia. Esperan años y ahorran cada peso, aunque implique vivir allegados. Esto no es una aspiración materialista o burguesa, sino que un anhelo de dignidad y movilidad social. Un camino para dejar atrás la pobreza. Una certeza ante la vejez y – lo más relevante- un patrimonio que dejarán hijos o sobrinos.

Existen experiencias notables que combinan amplitud, buena vejez y propiedad como la Operación Sitio (OS), impulsada por el PRESIDENTE Frei Montalva para acelerar la resolución de un déficit enorme que heredó de gobiernos anteriores, que privilegiaron la construcción

de pocos y buenos conjuntos de vivienda – las famosas villas o unidades habitacionales CORVI-CORMU- pero que dejaron a la mayoría de las familias en la tierra.

*La clave la dio el ministro Carlos Montes, que, a diferencia de muchos expertos, conoce la realidad de las familias vulnerables. Montes propuso una Operación Sitio 2.0. La OS, consistió en entregar a cada familia, un terreno de 9 metros de ancho por 18 metros de largo, diseñando las calles y los servicios sanitarios. La mayoría envejeció muy bien que es la gracia de entregar un terreno, para que cada familia levante su casa, con sus jardines, parrones, ampliaciones o garajes.*

Un segundo avance fue la vivienda progresiva, consolidada en el gobierno del PRESIDENTE Aylwin y que consistía en levantar un módulo básico formado por un baño, una pieza y la cocina, para que las familias lo ampliaran. La vivienda incremental de Alejandro Aravena, recoge en el mismo concepto, con su idea de entregar una “Media casa” con un sitio, para que las familias la completen en el tiempo.

Lamentablemente nos hemos olvidado de estas tres dimensiones. En las grandes ciudades, casi todas las viviendas sociales son departamentos sin ascensor, que, si bien han mejorado su metraje y calidad, siguen siendo rígidos y agresivos para adultos mayores o personas con discapacidad. Esta desconexión se acentuó cuando se puso de moda la vivienda social de arriendo, una política copiada de Alemania e Inglaterra donde ha generado enormes problemas, partiendo por un alza de los precios de alquiler que tiene a las familias pagando caro para quedarse sin ningún patrimonio, beneficiando a grandes conglomerados inmobiliarios. Al respecto, recomiendo el excelente artículo de Pablo Tusso publicado en El Mostrador y donde alerta varios problemas asociados al arriendo.

La vivienda social en arriendo ha sido promovida por expertos con exceso de escritorio y escasez de terreno. El gobierno y la Convención Constitucional les compraron la idea y la pagado muy caro su error. El rechazo ciudadano fue tan masivo, que tuvieron que sacar videos para decir que la vivienda social seguirá siendo propia, pero el programa para construir 5.000 viviendas fiscales de alquiler sigue y temo que pronto veremos convenios con inmobiliarias de renta para entregar un “arriendo protegido”.

¿Qué debemos hacer? La clave la dio el ministro Carlos Montes, quien, a diferencia de muchos expertos, conoce la realidad de las familias vulnerables. Montes propuso una Operación Sitio 2.0 que retoma la idea de entregar un sitio para una casa, y no un departamento, con urbanización, plazas y servicios como consultorios o escuelas. Se trata de una excelente iniciativa, que además de incorporar las tres dimensiones de la vivienda digna, serviría para reducir el déficit habitacional y el crecimiento desbocado de los campamentos.

COMENTARIO (Alfonso Raposo M.)

Conocí las **Operaciones Sitio** (a veces peyorativamente llamadas “**Operaciones tiza**”) de la Comuna de la Florida, en particular, el de la denominada Villa O’ Higgins.

Se cometieron allí algunas secuencias de errores eslabonados. Se entregaron a los jefes de hogar con la red de alcantarillado ejecutada y calles de tierra apisonada sin pavimentos ni soleras y con pilones de suministro de agua potable cada cierto N° de viviendas

1. Se pensó que con ello los pobladores no harían “**pozos negros**” y harían una caseta provisoria conectadas a su “media agua” (generadas principalmente por una planta constructora de maderas dependiente del Hogar de Cristo)
2. Para reducir los costos del alcantarillado se dejaron las bocatomas muy cerca de la calle. Por supuesto la mayor parte de los pobladores, protegieron la intimidad de sus necesidades y en consecuencia optaron por hacer pozos negros al fondo del sitio con lo que implicaban en términos de salubridad, de lo cual estaban conscientes.
3. Dada la ubicación de la boca toma de alcantarillados, se omitió reconsiderar su reubicación, más al fondo del sitio, de modo que la construcción de las denominadas “casetas sanitarias” se hizo mirando hacia la calle y se tendió la red de agua potable pública. Aparte del lavatorio de la caseta se dejó una llave exterior para que las pobladoras instalaran las bateas de lavar ropas (*asunto que a ellas no preocupó grandemente*)
4. Al parecer no hubo un diseño tipológico de las viviendas según tamaño y composición familiar por lo que los sitios, uniformes, resultaron estrechos.
5. El espacio público para áreas verdes y senderos, así como para equipamiento resulto desmesurado y el municipio careció de recursos para desarrollarlo, mantenerlos y generar en los pobladores una cultura de cuidado como “bienes nacionales de uso público”. Prueba de esto es que la propia CORVI, en ese tiempo, desarrollo posteriormente un proyecto de densificación de Villa O’Higgins con bloques de viviendas.
6. Al parecer Villa O’Higgins fue un concepción muy densa y muy extendida. Se dejaron los predios para los equipamientos comerciales, parvularios, y canchas deportivas, pero no se construyeron porque había malas experiencias al respecto. Al parecer, en otras “operaciones sitio” de la comuna no hubo una adecuada gestión con agentes públicos y privados de hacerse cargo de estos equipamientos y por tanto, los edificios quedaron largo tiempo sin uso, hasta que fueron vandalizados, algo similar ocurrió con los locales comerciales.
7. Unos de los pocos equipamientos que prosperaron surgieron desde las propias condiciones de pobreza. Eran los tiempos del Plan de Empleo Mínimo (PEM) y del Plan Ocupacional de jefes de Hogar (POJH). Las mujeres y varones de las familias en situación de pobreza, aceptaron trabajos diurnos y nocturnos organizados por las Oficinas Municipales de Intermediación laboral y por tanto necesitaron donde dejar sus hijos. Se crearon entonces, según recuerdo, los Centros de Atención Diurnos. Atendidos por un voluntariado de damas.

Alfonso Raposo M. 15-08-2022

## Caspa urbana y ciudades miseria: el drama de las principales urbes del país

por [El Mostrador](#) 17 agosto, 2022



La carencia de recursos y métodos policiales, aptos para apoyar de manera sistemática la acción permanente que pueden desempeñar los municipios, afecta la eficiencia de las políticas. También la ausencia de los ministerios de Vivienda y de Bienes Nacionales, para tener, en sincronía con los municipios, una política nacional de ciudad. Incluso falta la presencia del Ministerio Público y su opinión experta en materia persecutoria. A lo que hay que agregar el cubrimiento de calles completas con toldos que impiden que funcionen las cámaras de seguridad o los drones de las policías, primer paso para la “privatización de la calle” por bandas criminales.

El paso de la sociedad agrícola a una industrial y urbana, hizo de las ciudades la imagen misma de la modernidad y el desarrollo. En su historia, por cierto, casi todas han tenido momentos de miseria o precariedad. Ya se habló del Sector Informal Urbano en América Latina en la década de los 80 del siglo pasado; pero el crecimiento y el buen gobierno –a muchas grandes ciudades– las compuso. Chile no fue la excepción y el éxito económico de los años 90 y 2000, llevó a los políticos, por ejemplo, a definir Santiago como una *ciudad de clase mundial*; de tal sueño, poco o nada queda.

La ira social de la desigualdad de fines de 2019 devoró la ciudad. Destruyó parte relevante de su mobiliario urbano, y llenó de precariedad parques, calles y plazas. Como una caspa urbana irreductible, gran parte de las ciudades mayores del país, no solo Santiago, se transformaron en espacios de vida inestable, más atenta a los botones de pánico y crisis de seguridad que a otra cosa.

La ecología política ciudadana en Chile se mueve hoy entre la informalidad económica, la inseguridad frente al crimen, y el gobierno de los municipios, bueno o malo, por el que pasan las principales decisiones de lo cotidiano. La basura, la salud, los colegios públicos, las redes de apoyo. El Estado central ha perdido gravitación en su capacidad de ordenar políticas generales de uso de espacios públicos, poco se habla de equidad territorial y sus principales agentes urbanos: las policías, el Ministerio de Vivienda y el de Transportes.

Empresas emblemáticas, como el Metro de Santiago, se han transformado en centros de comercio informal. Ello ocurrió de manera paulatina y con la tolerancia de sus autoridades, mucho antes del estallido social. Hoy, pese a los esfuerzos por desalojar el comercio informal, se entregan de manera incontrolada patentes comerciales y permisos de todo tipo.

En esta ecología social, ha irrumpido y hecho crisis cultural una parte de la migración, la más precaria, que ha llenado las veredas de venta de comida callejera y que, carente de recursos, es presa fácil de bandas criminales expertas en la micro extorsión callejera, la prostitución y los robos menores. Muchos son también habitantes de la calle, donde construyen chabolas, instalan carpas y viven en condiciones infrahumanas.

La semana pasada, la ciudad de Santiago estuvo jalonada por lo que aparenta ser un plan gubernamental para recuperación de espacios públicos. Ya en abril de este año, el Gobierno Regional Metropolitano de Santiago hizo funcionar una Mesa Regional de Comercio Ambulante y Espacio Público, con los alcaldes de la RM, donde estuvieron los subsecretarios del Ministerio del Interior, Monsalve y Vergara, comprometiendo todo el apoyo del Gobierno a la iniciativa. Pero hasta ahora poco más se ha avanzado.

Por lo mismo, el impacto de las políticas es aún muy limitado, sin la simultaneidad y despliegue de recursos que realmente bloqueen un problema que ya parece muy arraigado en la ciudad. Los lugares recurrentes de comercio están marcados por mayor afluencia o circulación de personas y zonas de articulación de transporte colectivo urbano e interurbano. Los lugares de vivienda irregulares son calles, plazas, parques o puentes que existan.

La carencia de recursos y métodos policiales, aptos para apoyar de manera sistemática la acción permanente que pueden desempeñar los municipios, afecta la eficiencia de las políticas. Como la afecta también la ausencia de los ministerios de Vivienda y de Bienes Nacionales, para tener, en sincronía con los municipios, una política nacional de ciudad. Incluso falta la presencia del Ministerio Público y su opinión experta en materia persecutoria. En este último caso, llama la atención la renuencia de los comerciantes ilegales a abandonar su actividad y el grado de resguardo en seguridad que a veces exhiben frente a las policías o terceros. En general, oponen una resistencia activa, levantan barricadas y hasta han ocasionado la muerte de una periodista por disparos a mansalva en contra de un grupo de manifestantes.

Algo que se debe recordar es que muchos de los actores callejeros son inmigrantes precarios y casi sin derechos. Y que en esa masa de comercio ilegal hay conductas delictuales, que van desde el pago forzoso a delincuentes que se declaran *dueños* del lugar donde alguien quiera ejercer su comercio. Eso, hasta extorsiones, prestamos usureros con cobros violentos, práctica de prostitución infantil, amparo de robos o cobro por protección, entre otros delitos.

El cubrimiento de calles completas con toldos que impiden que funcionen las cámaras de seguridad o los drones de las policías es el primer paso para la “privatización de la calle” por bandas criminales.

---

## Ministro Montes presentó consejo asesor para enfrentar crisis habitacional

Cooperativa.cl Hace 1 hora

**A**ctualmente hay 81.000 familias habitando en campamentos y un déficit de más de 600.000 viviendas a nivel nacional. Por esto se impulsó un plan de emergencia habitacional presentado por el Gobierno y que busca construir 260.000 viviendas durante este periodo.

En este contexto, el ministro de Vivienda, **Carlos Montes**, presentó a un consejo asesor que está integrado por cerca de 30 actores ligados a la política habitacional como ex ministros, alcaldes, parlamentarios, dirigentes sociales, académicos, instituciones religiosas y el sector de la construcción, entre otros.

**Cristián Monckeberg**, ex ministro de la cartera en el mandato de Sebastián Piñera, afirmó que "si hay alguna virtud que tiene este ministerio es que no se pretende cambiar todo de la noche a la mañana cuando cambia un gobierno, incluso cuando hay colores políticos distintos".

En tanto **Paulina Saball**, ex ministra de la misma materia en el Gobierno de Michelle Bachelet, comentó que se siente "muy cercana al equipo del Ministerio, del rol del ministro y de esta convocatoria, de una tarea que efectivamente creo que sólo tiene sentido si lo hacemos como país".

El consejo tiene como principales objetivos entregar aportes y hacer seguimiento a la implementación de la estrategia desarrollada por el mismo. Además, se busca crear un espacio de constante diálogo multisectorial y participativo para lograr políticas públicas efectivas para cumplir con el objetivo.

El Ministerio de Vivienda elaboró diez caminos que buscan cubrir las necesidades de las personas y los territorios.

El capellán de Techo, **Héctor Guarda**, valoró la invitación a ser parte del consejo y llamó a llegar "a la urgencia de las familias más pobres del país. Creo que una tremenda buena noticia contar con una batería de programas, esa diversificación de la estrategia es clave. Y también súper celebrarle, a mi juicio, la posibilidad de que esto no es solamente un problema del Ministerio de Vivienda".

El Consejo se reunirá una vez al mes y se espera ser la primera evaluación de su trabajo en diciembre de este año.

---

## 9.

### Demanda por viviendas sociales: el desafío estatal de

**generar más de un millón 300 mil viviendas de aquí al 2030**

por [Agenda País](#) 24 septiembre, 2022

<https://www.elmostrador.cl/agenda-pais/2022/09/24/demanda-por-viviendas-sociales-el-desafio-estatal-de-generar-mas-de-un-millon-300-mil-viviendas-de-aqui-al-2030/#:~:text=Si%20bien%20el%20Plan%20de,acci%C3%B3n%20coordinada%20de%20otros%20ministerios.>



**S**i bien el Plan de Emergencia (PEH) del Ministerio de Vivienda propone diversificar soluciones para llegar más rápido a los miles de familias que viven en déficit habitacional, las necesidades de gestión de suelo, priorización presupuestaria y diseño urbanístico requerirían la acción coordinada de otros ministerios.

En Chile hay más de 640 mil familias que no tienen acceso a una vivienda adecuada, cifra que se traduce en más de dos millones de personas -aproximadamente el 10% de la población del país- que hoy viven allegados, hacinados, en viviendas irrecuperables, en campamentos o en situación de calle.

Pero esta demanda podría crecer aún más, según un estudio de Déficit Cero, que estimó que la demanda por viviendas sociales de aquí a 2030 podría llegar a 1.326.919.

Para llegar a esta estimación, primero se tomó en cuenta la demanda habitacional que existía el 2017 y el número de hogares que pagan un arriendo por sobre el 30% de sus ingresos de acuerdo a Casen 2017 -el informe 2020 se hizo durante la pandemia y no contenía todas las preguntas sobre vivienda-.

“Identificamos que actualmente más de 400 mil familias estarían en una situación de ‘fragilidad habitacional’, esto quiere decir, que son familias que están arrendando, pero cuyos arriendos superan el 30% de sus ingresos, y se encuentran en riesgo de caer en

situación de déficit habitacional”, explicó Sebastián Bowen, director ejecutivo de Déficit Cero.

Y si bien estas 400 mil familias son núcleos que hoy tienen acceso a una vivienda en arriendo, viven en riesgo permanente de perderla: “Cualquier motivo externo que afecte los ingresos del hogar, como una enfermedad, crisis económica o una emergencia, podría llevarlos a vivir allegados, hacinados o irse a un campamento, es decir, caer en déficit habitacional”, agregó Bowen.

De acuerdo a Casen 2017, en el primer decil (el de más bajos recursos) un 11% de las familias arrendaba un hogar y, de éstas, el 87% pagaba un arriendo sobre el 30% de sus ingresos. Por otra parte, en el último decil (el de mayores recursos), el 34,5% arrendaba un hogar y de ellos, apenas el 8% usaba más del 30% de sus ingresos para pagar una vivienda.

Para efectos del estudio, también se analizó la oferta habitacional entre 2017 y 2021, que entre esos años estuvo entre las 50 y 70 mil soluciones anuales.

A esto, se sumó la demanda que se generará hasta el 2030 “considerando todos los hogares nuevos que no podrán comprar una vivienda, o que pagarán un arriendo que supera el 30% de sus ingresos, o que están en déficit habitacional. Esto se estimó a partir de la proyección de población y composición de los hogares del INE, pero se excluyó al 20% más rico de la población y a quienes tienen un arriendo que pueden pagar sin problemas”, señaló Bowen. Además, explicó que, si se analiza por quintil, el aumento de familias que pagan arriendos por sobre el 30% de sus ingresos (frágiles habitacionalmente) podría aumentar de forma explosiva si no se aplican soluciones habitacionales alcanzables para las familias.

“El 2017 de los casi cinco millones de familias que componían los primeros cuatro quintiles, más de 944 mil familias arrendaban un hogar y de ellas un 50% pagaba un arriendo por más del 30% de sus ingresos y se espera que esto llegue a un 64% al 2030”, sostuvo.

### **Proyección de la demanda habitacional.**

De acuerdo a los datos que maneja Déficit Cero, el número de familias que demandan una nueva vivienda superó el número de soluciones habitacionales entregadas por el gobierno entre 2017 y 2021, sobre todo entre 2018 y 2020, donde 1.021.407 familias -3.078.424 de personas- requerían una vivienda.

Así, si se toman las proyecciones del INE sobre nuevas familias hasta el 2030, el Estado tendrá el desafío de generar 1.326.919 soluciones habitacionales entre el 2022 y el 2030.

Pero esta demanda podría crecer aún más a raíz de otros eventos, como “el desgaste natural de viviendas sociales construidas hace años, que por diversas razones son o serán irrecuperables con el paso de los años”, indicó Bowen.

*“Un ejemplo de esto son las villas o blocks, que de acuerdo al Ministerio de Vivienda y Urbanismo son 356 mil departamentos. En su gran mayoría, estas viviendas tienen un estándar muy distante a lo que entendemos como una vivienda adecuada hoy en día y es de esperar que las familias que ahí residen formen parte de la demanda habitacional en los próximos años”, agregó.*

Con todo, el desafío que tendrán los gobiernos de aquí al 2030 es grande. En esa línea, será crucial que exista un trabajo en conjunto entre las instituciones públicas y privadas, además

de la sociedad civil y las mismas familias que, muchas veces a través de comités, esperan una vivienda social, para evitar que la demanda por una de estas viviendas siga creciendo de forma explosiva.

Para Isidora Lazcano, directora social de Techo-Chile, *“la expresión más dura de esta crisis habitacional que estamos viviendo como país y que hoy se vuelve a poner en la palestra son las familias más vulnerables, que viven en campamentos, en situación de calle. Son ellos quienes sobreviven en una constante emergencia”*.

La organización recientemente publicó un informe que demostró que un 88% de los campamentos de la zona centro-norte, es decir cerca de 60 mil familias, se encuentran expuestas a amenazas de distinto tipo.

*“Estas cifras son otro recordatorio de que hay miles de familias que no tienen un lugar digno y seguro donde vivir y que ante esta emergencia tenemos que buscar soluciones inmediatas aplicables en la transitoriedad puesto que las soluciones definitivas no aparecerán de la noche a la mañana y miles de familias no pueden seguir esperando”*, dijo Lazcano.

Hoy, el Plan de Emergencia (PEH) del Minvu propone diversificar soluciones para llegar más rápido a los miles de familias que viven en déficit habitacional; las necesidades de gestión de suelo, priorización presupuestaria y diseño urbanístico requerirían la acción coordinada de distintos ministerios junto a Gobernadores, comités de vivienda, mundo privado y sociedad civil.

En esa línea, Bowen señaló que *“relevamos la urgencia de esta crisis, pero también vemos una oportunidad. Chile necesita un propósito común y la vivienda puede serlo, por eso hacemos un llamado a que se haga un trabajo en conjunto entre ministerios, la sociedad civil y todos aquellos actores que están involucrados”*.

---

## 10.

### **Arquitectos de Cabecera**

Eduard Pérez Moya / Fira De Barcelona

29. enero 2017

<https://www.spanish-architects.com/es/architecture-news/destacados/arquitectos-de-cabecera>



Ibon Bilbao y Josep Bohigas, cortesía BBConstrumat

El proyecto *Arquitectos de Cabecera* nace en 2013 en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona (ETSAB) de la Univesitat Politècnica de Catalunya a raíz de una petición de los alumnos que solicitaban enseñanzas más conectadas con la realidad social y profesional de esos años. El proyecto propone la figura del *arquitecto de cabecera* como técnico "formado técnica, conceptual y políticamente" capaz de solucionar los problemas relacionados con la vivienda colectiva desde una posición muy cercana a los habitantes. Ibon Bilbao y Josep Bohigas, dos de los artífices de *Arquitectos de Cabecera*, explican el proyecto en esta entrevista realizada por [BB CONSTRUMAT 2017](#).

---

Arquitectes de Capçalera nació como un proyecto académico con la voluntad de solucionar problemáticas relacionadas con la vivienda colectiva, centrándose en las necesidades de los vecinos del mismo modo que hacen los médicos de cabecera con los problemas de salud. ¿Cómo surge la idea de crear Arquitectes de Capçalera?

**Josep Bohigas:** Inicialmente, Arquitectes de Capçalera es un proyecto docente que se inicia en junio de 2013 en un momento convulso en la Escuela en que los alumnos tomaron la iniciativa para reclamar unos programas docentes diferentes más cercanos a la realidad en un momento de profunda crisis. Desde la asignatura "Habitatge i Ciutat" (Vivienda y Ciudad), atendimos esa petición y decidimos involucrarnos y desarrollar una propuesta académica que pusiera en contacto a los futuros arquitectos con los ciudadanos. Así creamos, a final de curso, lo que nosotros llamamos una docencia alterada en la que profesores y alumnos, de una manera voluntaria, nos unimos e ideamos un programa académico que daba respuesta a las exigencias de los estudiantes.

**Ibon Bilbao:** Nosotros, como profesores, estábamos trabajando ya en cuestiones

relacionadas con la vivienda colectiva y creímos que nuestra propuesta de docencia alterada debía incluir esta circunstancia, por lo que Arquitectes de Capçalera comenzó trabajando en la relación de la ciudad y la vivienda en todo el gradiente que va desde lo público a lo doméstico, desde la calle a la cama... siempre utilizando el edificio como elemento complejo de estudio porque, a su vez, era el máximo exponente de la vivienda colectiva.

**Por tanto, y teniendo en cuenta que Arquitectes de Capçalera surge dentro de una asignatura del tercer curso, ¿se puede decir que este proyecto viene a solventar una carencia del programa académico?**

**J.B.:** Arquitectes de Capçalera nace como consecuencia de una carencia triple: sin duda, de una carencia académica; de una carencia que tiene la propia sociedad en torno al problema de la vivienda; y de una carencia profesional en un momento de crisis tan profunda para ejercer la arquitectura. Alrededor de esta triple condición, nuestro proyecto intenta situar al alumno, al profesor y al profesional en un escenario diferente para replantear la emergencia habitacional que estamos viviendo.

**Su iniciativa fue galardonada en la categoría de Arquitectura y Urbanismo de los premios Ciutat de Barcelona de 2015 por su acción en el barrio del Raval. ¿Son las zonas deprimidas su ámbito de actuación?**

**I.B.:** A nosotros nos preocupa la gente que habita las ciudades. En la exposición Piso Piloto, que tenía como objetivo abrir un debate sobre la vivienda y las necesidades sociales, vimos que la gente tiene derecho a la vivienda, pero también tiene derecho a la ciudad. Y una ciudad tiene muchos estratos sociales y muchas problemáticas a las que Arquitectes de Capçalera puede dar solución. Nosotros comenzamos a trabajar en el Raval donde hemos comprobado la existencia de tejidos sociales más delicados, más desfavorecidos, que requieren respuestas inmediatas y donde hemos llevado a cabo funciones de mediadores en problemas de vivienda o en edificios ocupados.

**J.B.:** Desde Arquitectes de Capçalera hicimos una llamada abierta a los colectivos que tuviesen problemas para que entendieran que, entre otras cosas, los arquitectos somos capaces de resolver cuestiones como esas urgencias. Parece que la gente no sabe que el arquitecto está formado técnica, conceptual y políticamente para afrontar este tipo de problemas y hacer llegar al ciudadano esta realidad era una de las primeras condiciones básicas del funcionamiento de nuestro proyecto. Nosotros queríamos ayudar al ciudadano y que el ciudadano también nos ayudara a nosotros a resituarnos dentro del panorama profesional tan depauperado que hemos vivido en los últimos años.



Parte del equipo de Arquitectos de Cabecera con la alcaldesa Ada Colau en ocasión de la entrega del premio Ciutat de Barcelona de 2015

**En estos tres años de funcionamiento de su iniciativa, ¿cuál está siendo la respuesta de los alumnos?**

**I.B.:** Los alumnos se han dado cuenta que la cuestión de la vivienda colectiva era algo que necesitaban conocer. De hecho, hasta ahora su grado de implicación ha sido muy elevado, ya que la manera de trabajar de Arquitectes de Capçalera ha sido muy voluntariosa, por pura motivación en el proyecto y, sinceramente, creo que han encontrado una manera de detectar las necesidades alrededor de la ciudad y de la vivienda colectiva de una manera más directa y rigurosa. Creemos que con esta iniciativa estamos añadiendo parámetros que antes los arquitectos no habíamos tenido en cuenta, lo que hace que nuestros alumnos trabajan con un abanico más amplio de posibilidades con lo que tienen más información para tomar decisiones.

**J.B.:** El foco central de la acción de Arquitectes de Capçalera es saber detectar a quién pones en el centro de las operaciones y, en nuestro caso, es indiscutible que el protagonista principal es el usuario con lo que el proyecto del hábitat es un proyecto que crece desde el conocimiento cercano del ciudadano. A partir de aquí, podremos saber en qué condiciones este ciudadano va construyendo una idea de vecindario y, en última instancia, una idea de ciudad. Es decir, nosotros estamos desarrollando un proceso inverso al habitual que ha consistido en pensar, primero, la ciudad, las calles, las plazas, los edificios, los pisos y, por último, pensar en la estancia. En Arquitectes de Capçalera, lo hacemos a la inversa. Comenzamos con la gente, hablando con ella y entendiendo que su casa se construye, precisamente, desde esta intimidad. Una intimidad que nos permite reconocer cuáles son

las asociaciones que acaban construyendo un modelo de ciudad. Un modelo que se piensa de dentro hacia fuera.

**¿Y cómo ha respondido el ciudadano sobre el que Arquitectes de Capçalera ha actuado en su hábitat, en su intimidad?**

**I.B.:** La respuesta ha sido diversa, porque hemos tenido casos muy diversos. Por ejemplo, tenemos el caso de Can Seixanta, una casa-fábrica en la que 12 entidades estaban generando economía de proximidad y propuestas socioculturales para el barrio del Raval y que un fondo buitre había adquirido para construir viviendas de lujo, por lo que estaban llamados a la desaparición. Nosotros trabajamos con ellos para hacer visible su situación, poner en valor su actividad y reivindicar su permanencia. Hemos sido capaces de contribuir a dar la vuelta a la situación y lograr que se parasen las licencias de 38 casas-fábricas del Raval y que el Ayuntamiento de Barcelona haya adquirido Can Seixanta, evitando así la desaparición de la actividad. Se trata de una acción no sobre un objeto o sobre un edificio, sino sobre mantener y rehabilitar las acciones de las personas.

**J.B.:** Y los patrimonios intangibles. Para mí, este es un material de trabajo brutal. En el momento en que detectas, reconoces y pones en relieve la actividad o la condición más inmaterial de estos colectivos, al final, lo que haces es también proteger la piedra. Pero desde la condición más personal de sus habitantes, de los vecinos.

**I.B.:** Otro ejemplo muy diferente es el del edificio ocupado de la calle Lancaster, donde llevamos a cabo una serie de microproyectos para ofrecerles una hoja de ruta para que pudiesen encargarse ellos mismos de la impermeabilización, sustitución de bajantes, recuperación de espacios, ventilación... O el caso de la gente mayor que vive en el Raval y que no tiene problemas económicos, pero que tiene problemas de movilidad o que no puede bajar a la calle porque no tiene ascensor. Son prisioneros de su propia casa por lo que les ofrecemos soluciones para compartir su hábitat y mejoras en la accesibilidad para facilitarles la vida... Cada paciente tiene una dolencia diferente y nosotros, con nuestra metodología, intentamos atenderla con los instrumentos más adecuados para cada caso.

**J.B.:** Esta es una de las cosas más emocionantes de nuestro proyecto. Cuando Arquitectes de Capçalera inicia una acción, un proyecto, un taller o un curso y se lo explicamos a nuestros alumnos, no sabemos cómo va a acabar, porque cada proyecto abre su propia lógica, su propio proceso. Lo que sí tenemos es una metodología genérica que sabemos aplicar en cada caso y contamos con la voluntad del propio alumno, ya que entendemos que no hay nadie mejor que un estudiante de arquitectura para que abra puertas y genere complicidades con el vecindario. Está fuerza es la que guía al estudiante, autorizado por los profesores de la Escuela, y la que hace que nunca ningún proyecto sea igual al otro.

**Estamos viviendo un momento en que el empoderamiento ciudadano ha llegado a contar con cuotas de poder, llegando a gobernar en ciudades como Madrid o Barcelona. ¿Facilita este escenario la existencia de proyectos como Arquitectes de Capçalera?**

**I.B.:** Evidentemente. Las cosas pasan por muchos factores y por la confluencia de muchas circunstancias. Y está claro que las circunstancias actuales ayudan y mucho a este tipo de proyectos.

**J.B.:** (Risas) Que BBConstrumat nos esté entrevistando no deja de ser significativo y una muestra del signo de los tiempos. En este sentido, me refiero a que el escenario actual es una realidad que había estado escondida. Por ejemplo, la campaña de rehabilitación Barcelona, posa't guapa (Barcelona, ponte guapa), ¿qué hacía? Construía lo visible, limpiaba las fachadas y construía los espacios públicos más adecentados que hay en el mundo. Pero, ¿qué pasa detrás de esas paredes? Arquitectes de Capçalera quiere hacer visible esta realidad escondida como una parte esencial del proyecto.

**I.B.:** Y con esta nueva manera de hacer las cosas te vas dando cuenta de lo que está pasando en estos momentos en la ciudad de Barcelona. Y una de ellas es que viendo quién hay detrás de estas fachadas y de estas ventanas, percibes quién habita las calles y los barrios. Y estamos comprobando cómo la gentrificación en barrios como el Poblenou es brutal y está creciendo a una velocidad increíble. Y quien habita las calles es quien ocupa el espacio público. En este sentido, atender a quién vive en casa está definiendo el espacio público.

**J.B.:** Porque, ¿qué es tu casa? ¿Las cuatro paredes que tienes hipotecadas? Yo diría que tu casa es algo más. Es también el rellano de la escalera, la portería, la placita que hay delante, la parada del metro. Todo eso forma parte de tu casa. Por eso, nosotros decimos que todo es vivienda. Por ejemplo, el proyecto de las supermanzanas de Barcelona es un gran proyecto de vivienda, ya que ha habilitado espacios para los vecinos de tal manera que ha ampliado su vivienda porque ese espacio público debe estar en relación directa con su casa.

**Dada su formación y experiencia como arquitectos y como artífices de Arquitectes de Capçalera, ¿nos pueden decir cómo será entonces la ciudad del futuro? ¿Y la vivienda social?**

**J.B.:** La ciudad del futuro es exactamente ésta. Lo que no sabemos es cuál será el futuro de los ciudadanos. Ésta es la gran diferencia: ¿dónde pones el acento? ¿En la parte física de la ciudad? ¿Cambiará la ciudad? Yo creo que no. Lo que deberemos hacer es cambiar la manera de utilizarla... En cuanto a la vivienda social, no creo que necesitemos más barrios expansivos nuevos. Lo que deberíamos hacer es repensar las Minas y los Bellvitges que tenemos para darle otro acento, y eso tiene que ver con trabajar con las personas que viven detrás de estas fachadas. Con eso y con entender que las asociaciones son el motor de transformación más exigente que tenemos, podremos comprender que son los vecinos quienes pueden reclamar, participar y coproducir una ciudad diferente.

**I.B.:** La sectorización, los guetos no tienen ningún sentido. En las ciudades, el equilibrio se produce porque hay una mezcla tan importante de situaciones o de titularidad de la vivienda, por ejemplo. Equilibrio entre vivienda pública y privada en convivencia para no dar pie a la

gentrificación. Este mix, este equilibrio por la multiplicidad de agentes y de maneras de vivir en un mismo entorno, es la solución.

**¿Y el futuro de los arquitectos? ¿De esos futuros arquitectos que hoy son sus alumnos?**

**I.B.:** Con esta experiencia, estamos descubriendo que el campo del arquitecto se ha ampliado muchísimo y, en este sentido, nos gusta decir que “Arquitectes de Capçalera” es una metodología que permite preparar proyectos. Porque una cartografía adecuada sobre situaciones puede enunciar una demanda, un programa que determine las necesidades de un barrio, de un conjunto de viviendas, de una comunidad o de un equipamiento. Por tanto, el pre-proyecto es un campo de trabajo que se abre a los arquitectos. Creo que el arquitecto ha de estar en la fase previa al proyecto, en el proyecto, como siempre, y en el post-proyecto, monitorizando lo que se ha hecho para saber más y actuar mejor.

**J.B.:** Si hablamos en términos profesionales este pre-proyecto es la Escuela de Arquitectura, allí donde preparas al futuro profesional. En los años 80 se decía, creo que exageradamente, que la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona era la mejor del mundo porque tenía una relación muy directa con una realidad muy concreta: la reconstrucción de Barcelona a través del proyecto previo de los Juegos Olímpicos de 1992 y los propios Juegos, lo que dio lugar a una gran convivencia entre la Escuela y la realidad. Creo que hoy, después de haberla abandonado, profesores y alumnos quieren volver a pisar la calle.

**En este sentido, ¿qué percepción creen que tienen sus colegas de profesión y sus alumnos de la metodología que aplica Arquitectes de Capçalera?**

**J.B.:** Sinceramente, pienso que lo que estamos haciendo es de una obviedad indiscutible. No somos los primeros en querer hacer una arquitectura más cercana al ciudadano. Ya ha habido muchos arquitectos que lo han hecho antes que nosotros. Hemos hecho un giro y puesto un acento propio, sí, pero en la línea de lo que también se han propuesto en otras tantas profesiones.

**I.B.:** En Arquitectes de Capçalera, contamos con unas herramientas para comenzar, pero el resultado es imprevisible. Vamos paso a paso. En cada momento, se toman decisiones que condicionan el paso siguiente. Por tanto, nosotros y nuestros alumnos nos estamos entrenando en tomar decisiones en base a una información y determinar qué es lo prioritario y lo secundario. Tenemos una serie de condicionantes como los medios y el tiempo, pero sobre todo el de una persona que está esperando que se le dé una respuesta. Y eso es muy importante.

**Ya, por último, en mayo de 2017, se celebra la 20ª edición de Barcelona Building Construmat. ¿Qué opinión tienen del Salón Internacional de la Construcción de Fira de Barcelona?**

**I.B.:** En el sector, todos hemos tenido relación el salón, de un modo u otro. Creo que el giro que está haciendo es muy acertado y para nosotros es una gran oportunidad poder dar a

conocer al mundo de la profesión lo que estamos haciendo, ya que vamos a participar con unas ponencias.

**J.B.:** Soy un fiel seguidor del salón y me he llegado a apasionar con él... En 2005, en el proyecto APTM de Construmat (los polémicos minipisos de 30 m<sup>2</sup>), ya alertábamos de la crisis, de la poca vivienda de alquiler disponible, de la pobre oferta tipológica, de los sistemas constructivos obsoletos... Ese discurso lo pude poner encima de la mesa gracias a BBConstrumat. Y es que, en ese momento, el salón no podía obviar la parte más dura de la construcción, pero también tenía que generar debate y nuevos paradigmas. Eso es algo que no puede perder. El salón ha de hacer entender a un sector que está ávido de construir hábitats mejores, que a menudo, eso se consigue sin necesidad de construir.

## 11.

**Noticias.** Viernes 25 de noviembre de 2022  
**MINVU aprueba más de dos mil nuevas viviendas de integración para nuestra región.**

<https://serviumaule.minvu.gob.cl/noticia/minvu-aprueba-mas-de-dos-mil-nuevas-viviendas-de-integracion-social-para-nuestra-region/>

COMENTARIO. (Alfonso Raposo M)

*“Casas y departamentos iniciarán construcción el primer semestre de 2023 para familias con subsidio en la mano”*

Esta noticia tomada directamente del MINVU implica un “cambio de escala” No se trata ya de macro visiones emanadas de planes nacionales y consideraciones políticas generales, sino de operaciones en terreno, en que la encontramos la visión de Nebenka Donoso, directora (s) en SERVIU Maule con su casco y su voluntad ejecutiva y supervisora concedora del lugar y posiblemente con raíces locales.



Un resultado por sobre las expectativas obtuvo la región del Maule en la postulación de proyectos inmobiliarios al Programa de Integración Social del MINVU. El llamado consideraba en mayo pasado la selección de unas 1.500 viviendas para la zona, pero finalmente serán 2.207 las unidades habitacionales que estarán disponibles bajo esta modalidad.

#### CASAS Y DEPARTAMENTOS

Nebenka Donoso, directora (s) en SERVIU Maule manifestó su complacencia por la decisión de las autoridades del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que permitirá ofertar 1.554 casas y 653 departamentos a familias maulinas con subsidio DS-49 y DS-01 ya asignados.

*“Estamos muy contentos de que el ministro de Vivienda y la subsecretaria del MINVU aumentaran el stock de viviendas seleccionadas este año para nuestra región, en el marco del Programa de Integración Social. Esta resolución permitirá, en las próximas semanas, iniciar la construcción de 2.207 casas y departamentos en 12 proyectos que estarán ubicados en las comunas de San Javier, San Clemente, Cauquenes, Curicó, Linares, Talca y Maule”, detalló. “Este logro es el resultado de la alianza público-privada entre el gobierno y el empresariado de la construcción. El programa de Integración Social muestra resultados muy positivos porque dinamiza el mercado y entrega viviendas de alta calidad a familias con diversa capacidad de pago”, destacó la ingeniera Donoso.*

#### EMERGENCIA HABITACIONAL

La directora (s) en SERVIU Maule puntualizó que este importante número de unidades habitacionales, impactará positivamente en la reducción del grave déficit de viviendas.

*“El Plan de Emergencia Habitacional nos puso como meta la construcción de 16.667 viviendas durante el mandato de nuestro presidente Gabriel Boric. Actualmente tenemos 9.522 unidades en construcción. Por tanto, estas 2.207 nuevas viviendas de Integración Social, cuya construcción ya fue aprobada, es una muy buena noticia para las familias con subsidio en la mano, para el mercado inmobiliario y para el sector de la construcción”, enfatizó Nebenka Donoso.*

La ingeniera que lidera SERVIU Maule garantizó que se continuará trabajando para dotar de terrenos a comités habitacionales, en constante diálogo con la ciudadanía, autoridades y el empresariado para acelerar el inicio de obras de una mayor cantidad de viviendas.

## PRÓXIMOS PASOS

Luego de firmados y tramitados los convenios entre las entidades desarrolladoras y SERVIU, que regularán la ejecución de cada proyecto habitacional, se estima que las obras de construcción serán iniciadas durante el primer semestre del año 2023 e iniciarán su entrega durante el año 2025.

---

**Nota.** Hasta aquí los transcritos. La responsabilidad de la selección y reformato de los textos para propósitos docentes, es del suscrito. Hasta donde alcanzan mis competencias, no encontré antecedentes de prohibición de reproducción de los textos transcritos  
Alfonso Raposo M. 23-11-2022. (araposo@ucentral.cl)