

Taller de Ciudad 1
***Ciudad y reconstrucción en
Talca***

Julio 2011

Presentación del Taller de Ciudad 1

- Este Taller se basa en el Informe *“Talca pos terremoto, el centro histórico en disputa. Modelo de reconstrucción, Mercado inmobiliario y Actoría ciudadana”*, preparado por la Escuela entre marzo y abril de 2011.
- Dicho Informe (<http://elci.sitiosur.cl>) realiza un análisis de los efectos del terremoto del 27F en Talca, del modelo de reconstrucción y la respuesta ciudadana. Parte de la hipótesis que hoy en Talca coexisten dos tipos de ciudad, la ciudad neoliberal y la ciudad democrática, hoy en tensión dado el tipo de reconstrucción en curso. De cómo se resuelva esta tensión dependerá el futuro de la ciudad y calidad de vida de sus habitantes.

Objetivo del Taller de Ciudad 1

- Facilitar que las y los participantes del Ciclo de Talleres de Ciudad 2011, construyan un marco analítico acerca del proceso de reconstrucción y sus efectos en la ciudad (y los ciudadanos), desde sus áreas particulares de interés.

Taller de Ciudad 1:
Ciudad y reconstrucción en Talca
Cuatro aproximaciones

1. La ciudad
2. Modelo de reconstrucción de ciudades
3. Efectos de la reconstrucción en la ciudad
4. Derecho a la ciudad pos-terremoto

I. LA CIUDAD

1 La ciudad segregada: 40 años de transformaciones neoliberales

- La ciudad como producto del mercado inmobiliario
- Los efectos del urbanismo neoliberal
- La vivienda social

1 La ciudad segregada: 40 años de transformaciones neoliberales

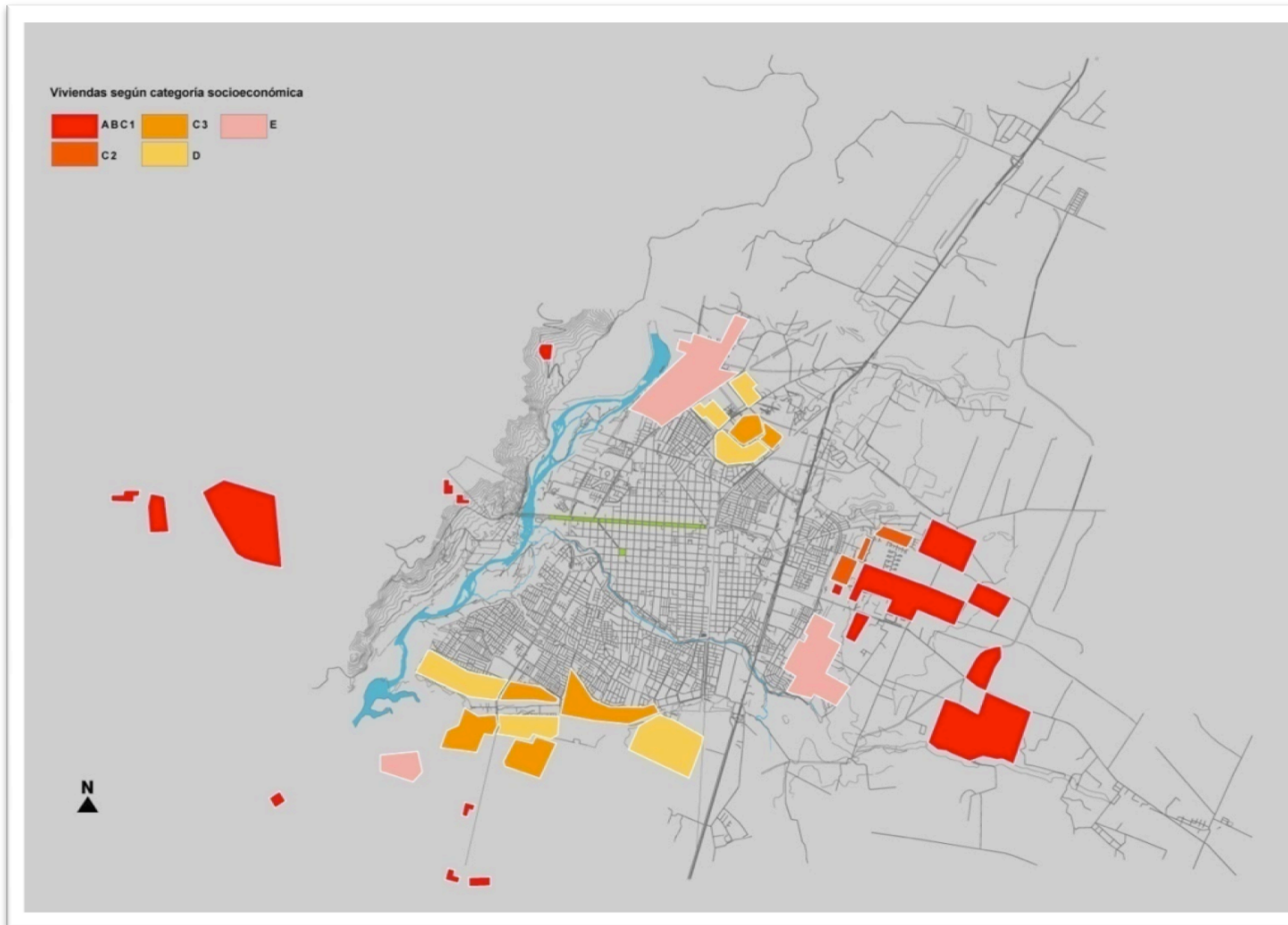


Foto aérea sector Las Rastras



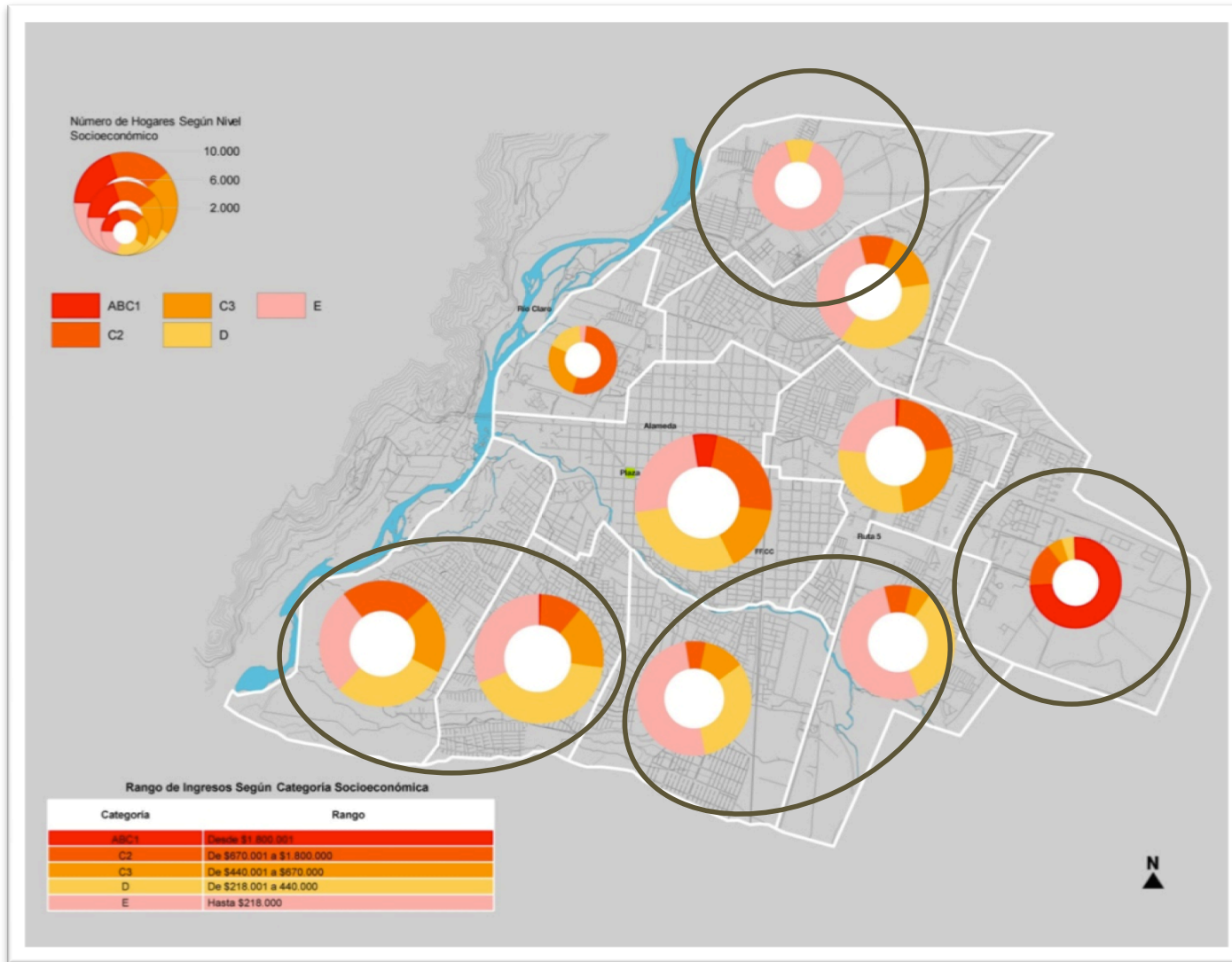
Foto aérea sector Barrio Norte

1 La ciudad segregada: 40 años de transformaciones neoliberales



Tendencias de crecimiento urbano en los últimos 30 años de acuerdo a sector socio económico predominante. ELCI 2011

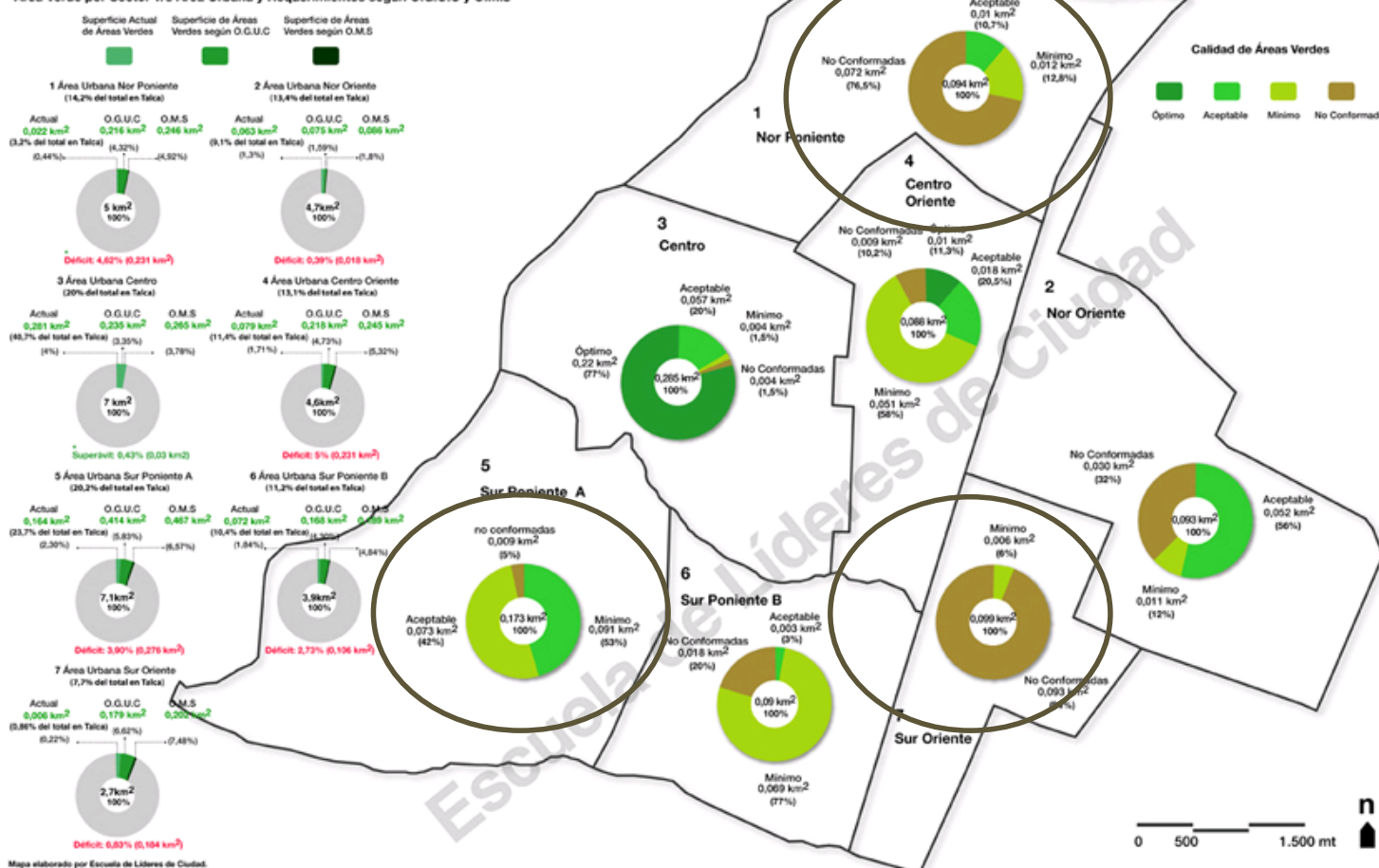
1 La ciudad segregada: 40 años de transformaciones neoliberales



Distribución socioeconómica por sector. ELCI 2011

1 La ciudad segregada: 40 años de transformaciones neoliberales

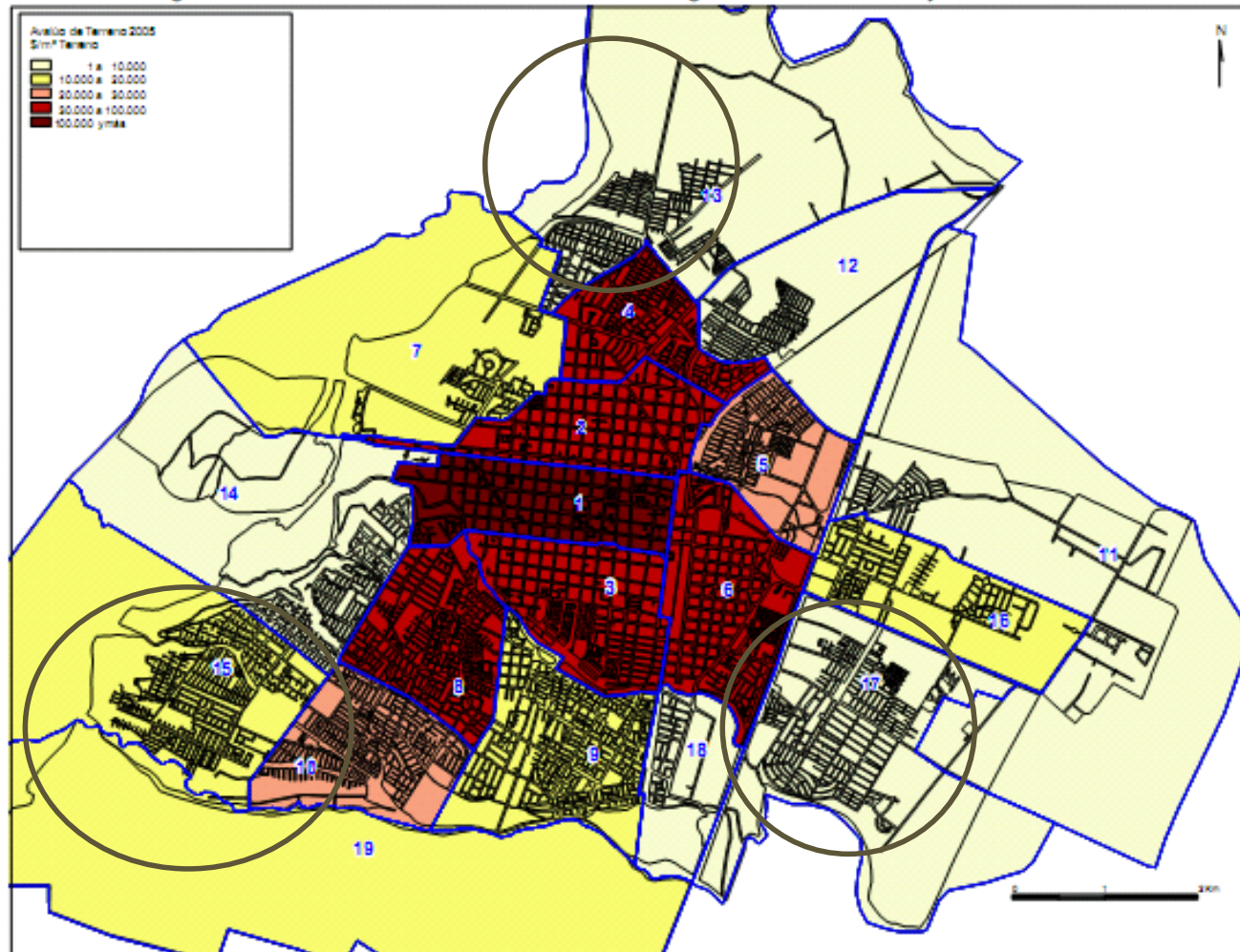
Área Verde por Sector v/s Área Urbana y Requerimientos según O.G.U.C y O.M.S



Área verde urbana según sectores. Mapa de brechas urbanas. ELCI 2009

1 La ciudad segregada: 40 años de transformaciones neoliberales

Figura 2: Caracterización de la Ciudad de Talca según Valor del Terreno y Zonas de Estudio



Fuente: Elaboración Propia.

Valor del terreno según sectores. Análisis de Tendencias en Talca. MINVU 2007

2 La ciudad democrática: un siglo de construcción de ciudad

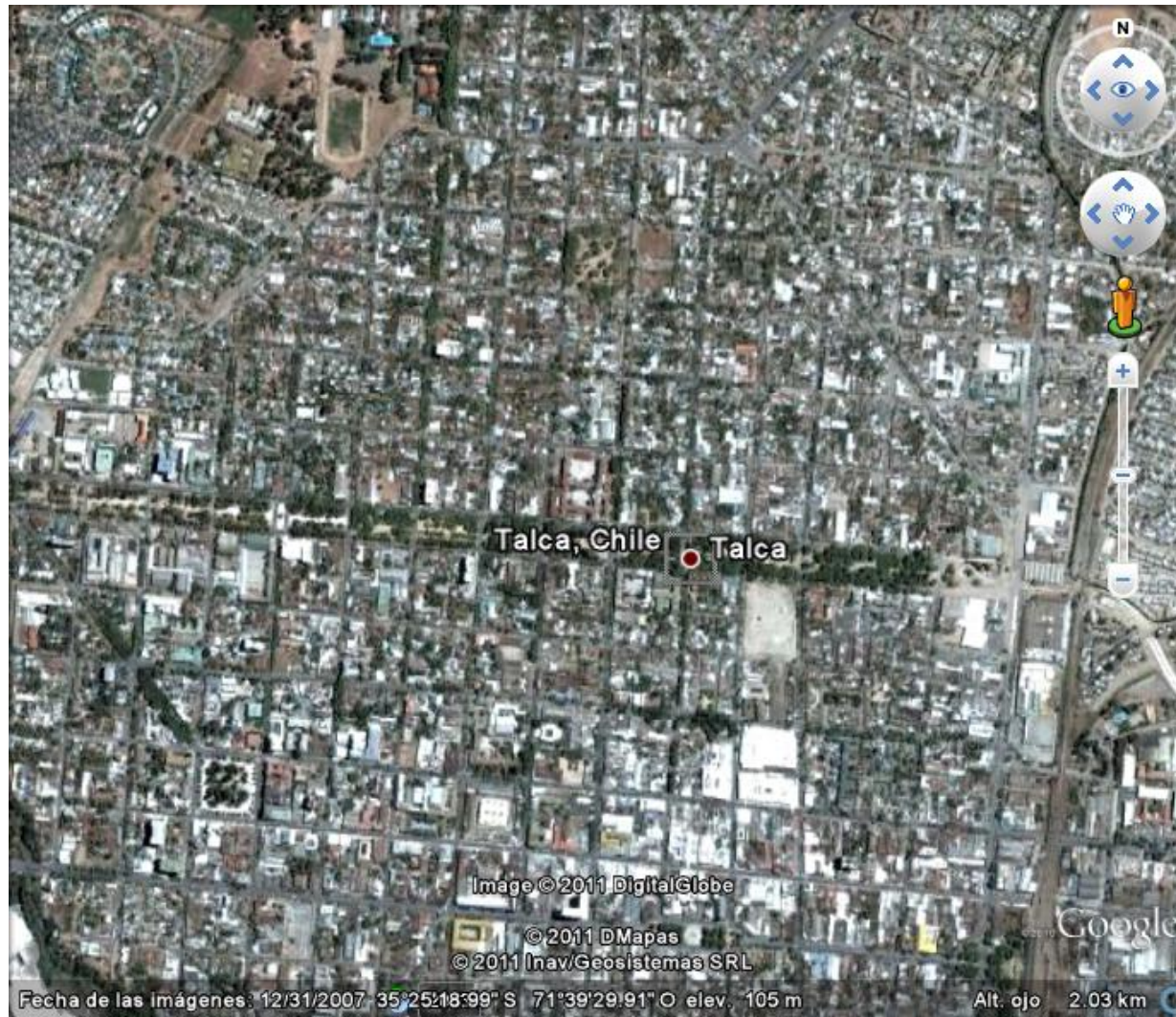
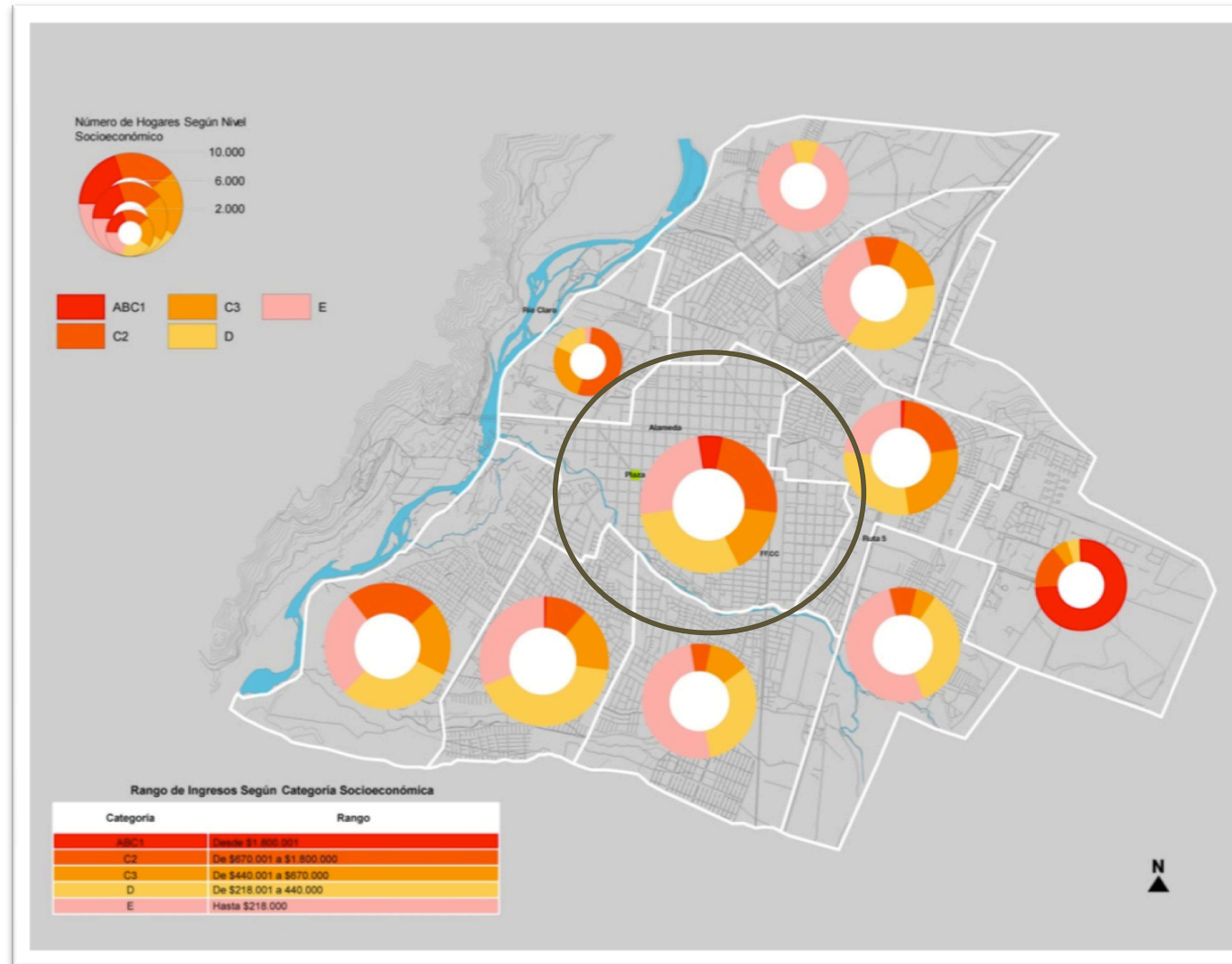


Foto aérea casco antiguo de Talca

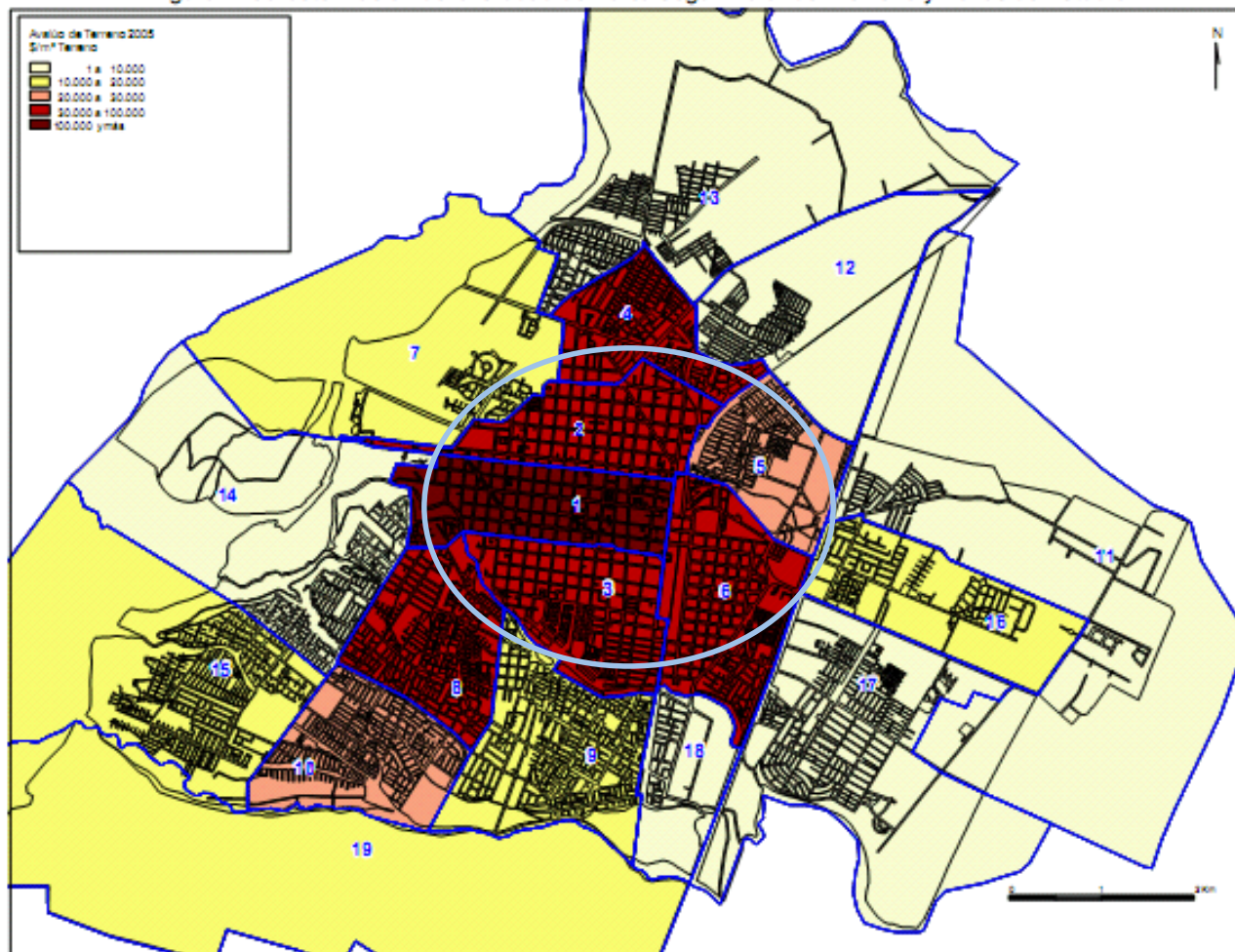
2 La ciudad democrática: un siglo de construcción de ciudad



Distribución socioeconómica por sector. ELCI 2009

2 La ciudad democrática: un siglo de construcción de ciudad

Figura 2: Caracterización de la Ciudad de Talca según Valor del Terreno y Zonas de Estudio

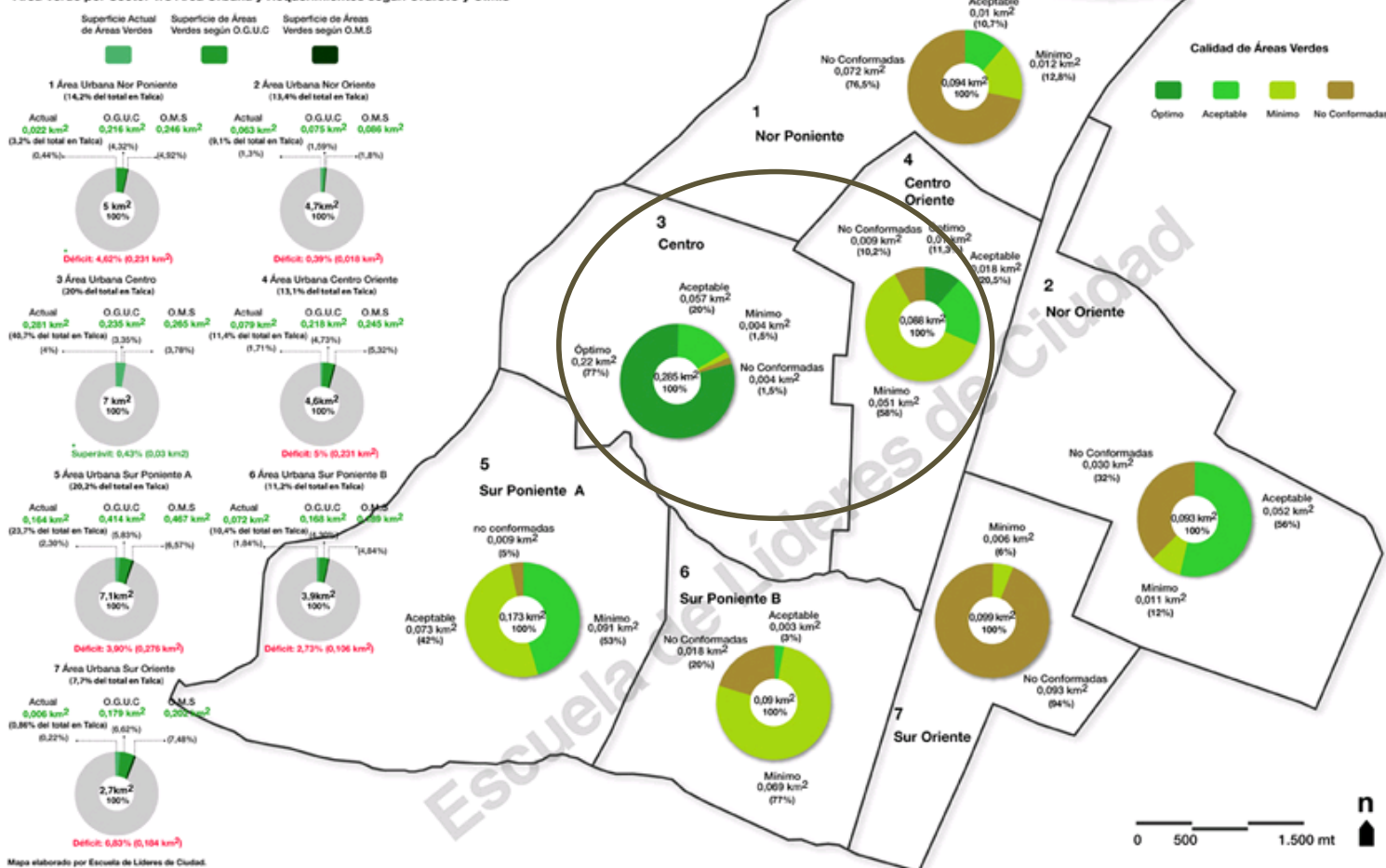


Fuente: Elaboración Propia.

Valor del terreno según sectores. Análisis de Tendencias en Talca. MINVU 2007

2 La ciudad democrática: un siglo de construcción de ciudad

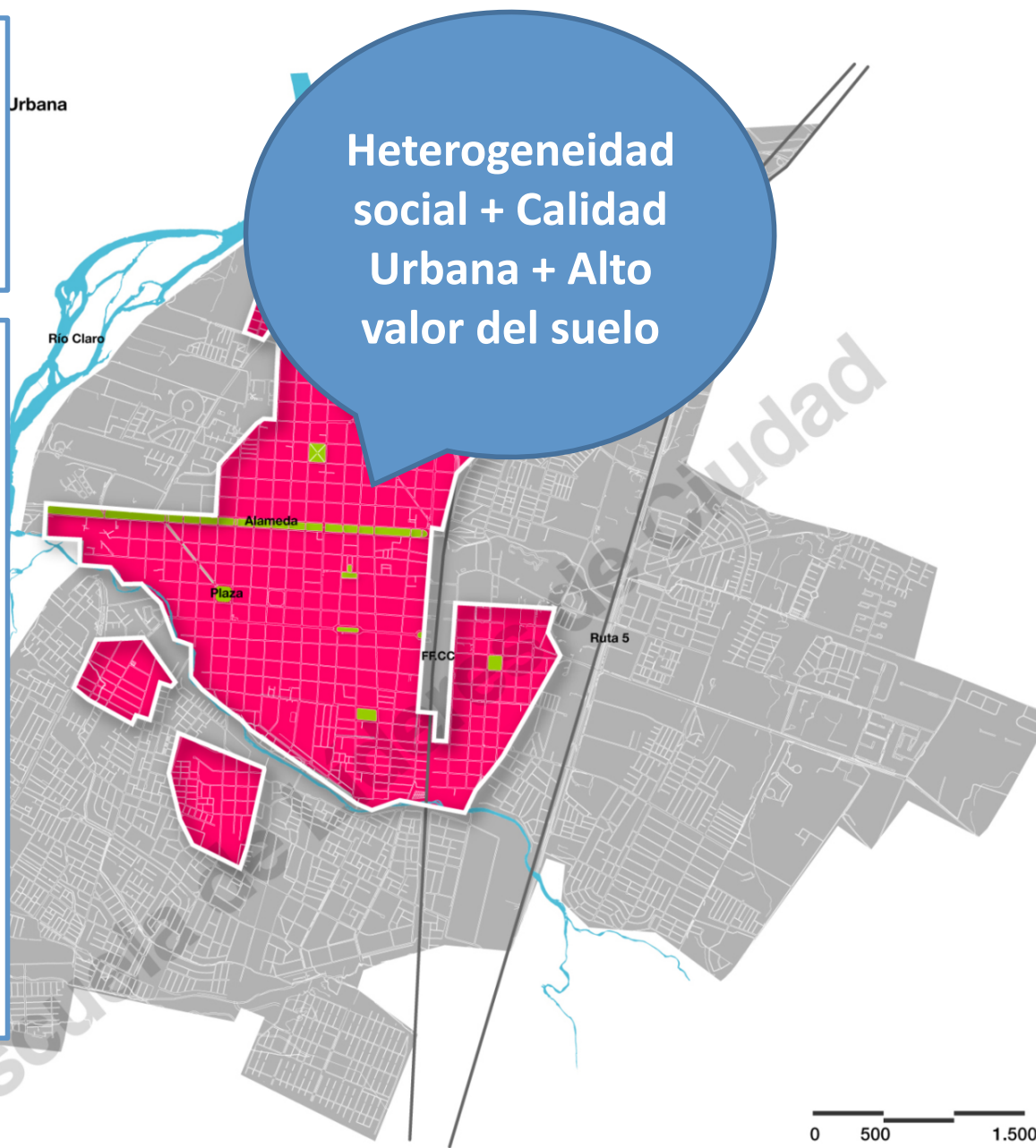
Área Verde por Sector v/s Área Urbana y Requerimientos según O.G.U.C y O.M.S



Área verde urbana según sectores. Mapa de brechas urbanas. ELCI 2009

40.000 habitantes
12.000 viviendas
50% E y D

Los centros de las ciudades juegan un papel importante para el desarrollo económico y la cohesión social.
Son espacios simbólicos que generan identidades múltiples, colectivas y simultáneas. La carga simbólica proviene de la doble condición que tiene como centralidad y como acumulación histórica.



Mapa elaborado por Escuela de Líderes de Ciudad.
Según catastro de daños de la Ilustre Municipalidad de Talca.

elci
2010

escuela de
Líderes de Ciudad

30
SUR

SURMAULE

eed

Diagnóstico Post-Terremoto

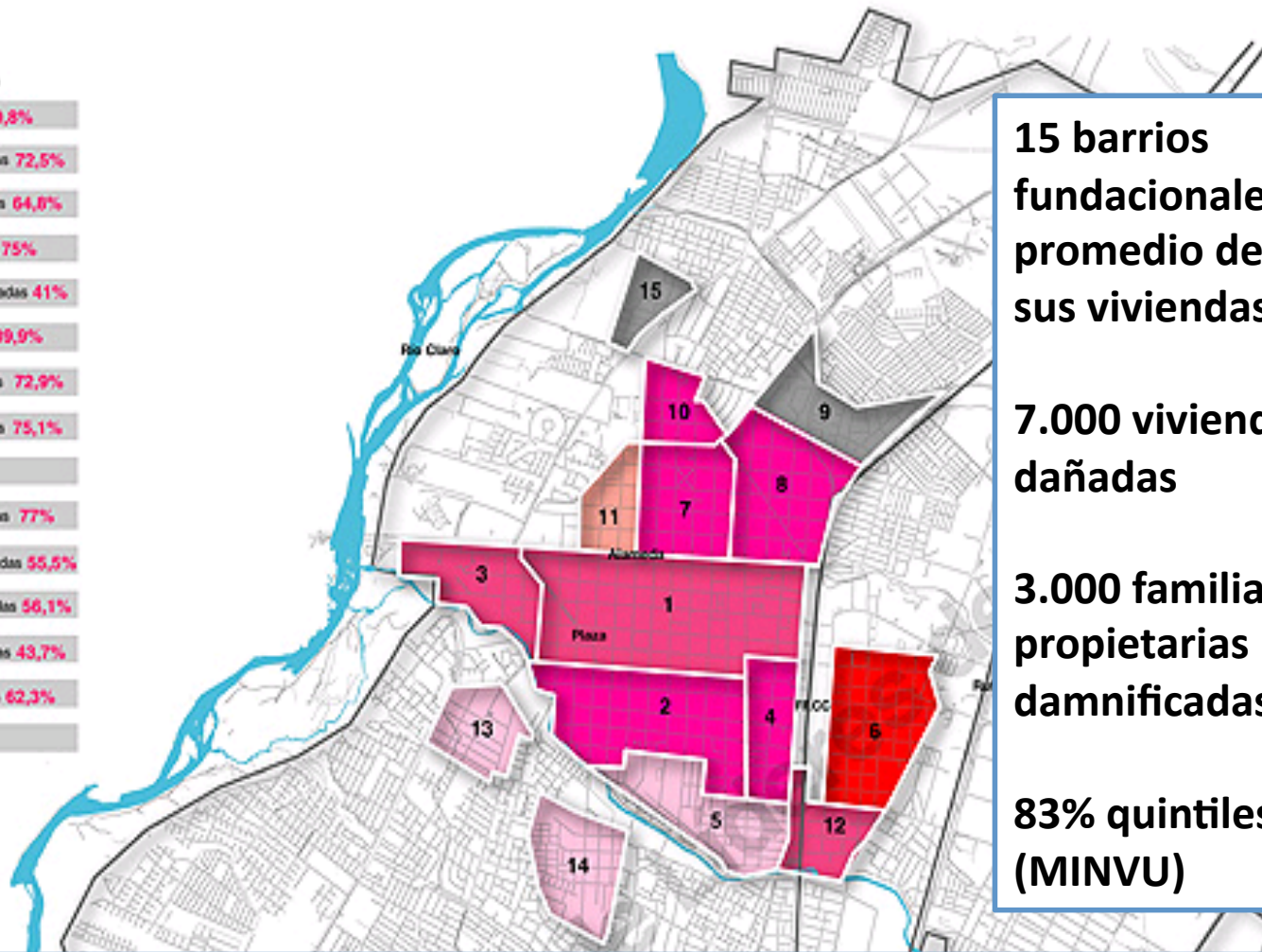
01

Área Dañada

TALCA

Nivel de Daño por Barrio

1. Centro	515 viviendas dañadas	60,8%
2. Centro Sur	499 viviendas dañadas	72,5%
3. Seminario	100 viviendas dañadas	64,0%
4. Estación	256 viviendas dañadas	75%
5. Abate Molina	310 viviendas dañadas	41%
6. Oriente	243 viviendas dañadas	89,9%
7. Las Heras	179 viviendas dañadas	72,9%
8. Santa Ana	393 viviendas dañadas	75,1%
9. Astaburuaga	Sin Información	
10. Chorrillos	128 viviendas dañadas	77%
11. San Agustín	124 viviendas dañadas	55,5%
12. Paso Moya	138 viviendas dañadas	56,1%
13. Villa Edén	171 viviendas dañadas	43,7%
14. El Prado	237 viviendas dañadas	62,3%
15. Villa La Paz	Sin Información	



15 barrios
fundacionales con un
promedio del 60% de
sus viviendas dañadas.

7.000 viviendas
dañadas

3.000 familias no
propietarias
damnificadas

83% quintiles I y II
(MINVU)

¿Cuál será el impacto del modelo de reconstrucción en el patrimonio social, cultural e histórico que es el centro de la ciudad y sus barrios?

Mapa elaborado por Escuela de Líderes de Ciudad.
Según catastro de daños de la Ilustre Municipalidad de Talca.

0 500 1.500 mt



elci
2010

Líderes de Ciudad

JUR

SURMAULE

eed

Diagnóstico Post-Terremoto

04

Nivel de Daño
por Barrios

TALCA

CATASTRO DE VIVIENDAS DAÑADAS

5.333(100%) viviendas han sido registradas a la fecha por el municipio, de las cuales 3.375 (63,2%) viviendas presentan daños o han sido demolidas.

Se espera llegar a registrar aproximadamente un total de 8.500 viviendas con daño.

1. Centro 515 viviendas dañadas 60,8%

846 viviendas catastradas 100%
231 viviendas demolidas 27,3%
284 viviendas con reparación 33,5%

2. Centro Sur 499 viviendas dañadas 72,5%

689 viviendas catastradas 100%
255 viviendas demolidas 37,1%
244 viviendas con reparación 35,4%

3. Seminario 109 viviendas dañadas 64,8%

160 viviendas catastradas 100%
51 viviendas demolidas 30,3%
58 viviendas con reparación 34,5%

4. Estación 256 viviendas dañadas 75%

341 viviendas catastradas 100%
124 viviendas demolidas 36,3%
132 viviendas con reparación 38,7%

9. Astaburuaga Sin información

10. Chorrillos 128 viviendas dañadas 77%

166 viviendas catastradas 100%
77 viviendas demolidas 46,3%
51 viviendas con reparación 30,7%

11. San Agustín 124 viviendas dañadas 55,5%

223 viviendas catastradas 100%
56 viviendas demolidas 23,1%
60 viviendas con reparación 30,4%

12. Paso Moya 138 viviendas dañadas 56,1%

222 viviendas catastradas 100%
58 viviendas demolidas 26,1%
80 viviendas con reparación 36,0%

13. Villa Edén 171 viviendas dañadas 43,7%

390 viviendas catastradas 100%
60 viviendas demolidas 15,3%
111 viviendas con reparación 28,4%

14. El Prado 237 viviendas dañadas 62,3%

407 viviendas catastradas 100%
103 viviendas demolidas 20,7%
207 viviendas con reparación 41,0%

15. Villa La Paz Sin información

5. Abate Molina 350 viviendas dañadas 41%

754 viviendas catastradas 100%
115 viviendas demolidas 15,2%
195 viviendas con reparación 25,8%

6. Oriente 243 viviendas dañadas 89,9%

270 viviendas catastradas 100%
165 viviendas demolidas 61,1%
78 viviendas con reparación 28,8%

7. Las Heras 179 viviendas dañadas 72,9%

245 viviendas catastradas 100%
122 viviendas demolidas 49,7%
57 viviendas con reparación 23,2%

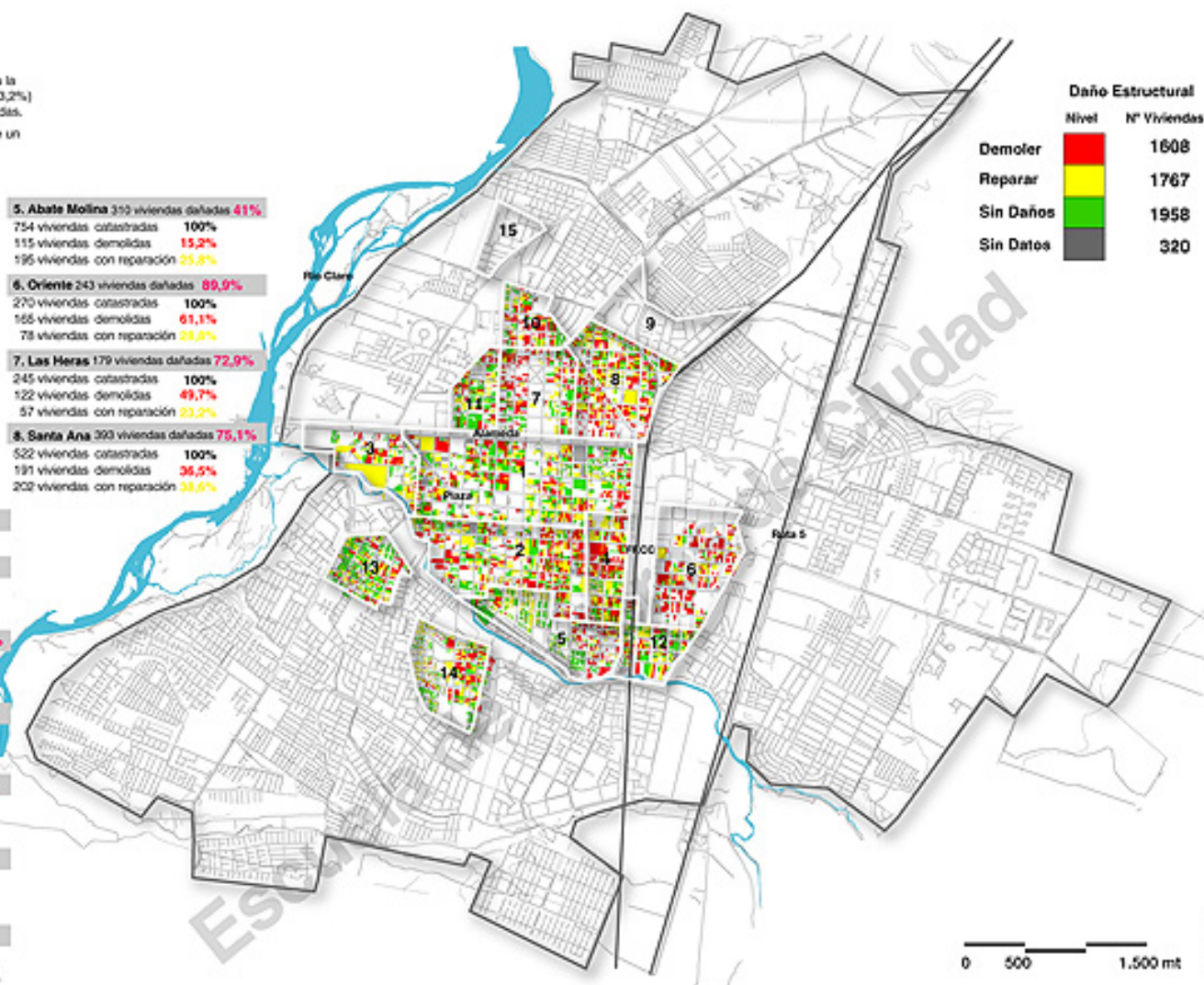
8. Santa Ana 203 viviendas dañadas 75,1%

522 viviendas catastradas 100%
191 viviendas demolidas 36,5%
202 viviendas con reparación 38,6%

15. Villa La Paz Sin información

Daño Estructural

Nivel	N° Viviendas
Demoler	1608
Reparar	1767
Sin Daños	1958
Sin Datos	320



Mapa elaborado por Escuela de Líderes de Ciudad, según catastro de daños de la Ilustre Municipalidad de Talca.

II. MODELO DE RECONSTRUCCIÓN DE CIUDADES

OTRAS EXPERIENCIAS

Terremotos anteriores en Chile

1928

Ley de Ordenanza de Construcciones y Urbanización
Ley de reconstrucción de Talca

1939

Corporación de Fomento a la Producción
Corporación de Reconstrucción y Auxilio

1960

Oficina Nacional de Emergencia

1971

Ley 17.564
Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU)

OTRAS EXPERIENCIAS

Armenia / Colombia

- Fondo para la Reconstrucción del Eje Cafetero (FOREC) (ley)
- Gerencias Zonales para la reconstrucción
- Plan de Acción Zonal (PAZ)
- Organizaciones Populares de Vivienda (OPV's)
- Periódico y programa radial "Ojos al Eje"
- Vitrina inmobiliaria

INSTITUCIONALIDAD

- Existe política de financiamiento, no de reconstrucción (MINVU + SERVIU = institucionalidad).
- Serios vacíos en la coordinación territorial de las acciones sectoriales (ausencia de actor regional - local).
- No están las condiciones para hacer gestión: la reconstrucción opera en el ámbito de una relación entre privados (el sector inmobiliario y el damnificado).
- No hay representación política: El Estado es un facilitador de la operación del mercado de la reconstrucción, no un articulador de la demanda ciudadana (reconstrucción sin participación).

¿Es la institucionalidad el Mercado?

PLANIFICACIÓN

“El mecanismo usado para concertar y financiar los Planes Maestros durante la fase de emergencia fue en base a Convenios de Asociación Público Privada... en que el MINVU actuó como garante. (Observatorio Urbano).

- Los PRES son “ejercicios de carácter no vinculante: el plan maestro no existe en los instrumentos de planificación territorial; se entiende como un ejercicio técnico prospectivo” (PNR).
- PRES Talca: orientaciones generales en el ámbito de la vialidad, la estructuración de espacios públicos y el diseño urbano + 3 proyectos “detonantes” (proyectos facilitadores de la inversión privada).
- PRES Talca: déficit de participación y visión unidimensional.

¿Tenemos plan de reconstrucción?

SUBSIDIOS DE RECONSTRUCCIÓN

En ausencia de institucionalidad, planificación y participación, los programas de reconstrucción (DS40,FSV, PPPF) y sus variantes:

- Se enfocan en casos individuales, no en barrios y ciudades (individualizan los problemas)
- Son operados desde la oferta del mercado inmobiliario y no desde la demanda de los damnificados (mercantilizan las soluciones)
- Tienen serías deficiencias en su aplicabilidad y generación de satisfacción (son ineficientes)

Ejemplo 1: avance real

Avance reconstrucción a Marzo en Talca: 70% (MINVU)

Situación de los subsidios a Marzo de 2011 en Talca (MINVU)

	INICIADOS	TERMINADOS
PPPF	833	42
D.S. 40	183	26
FSV I	23	1
CSR PT	12	2
FSV I AVC	717	2
FSV II AVC	36	1
TOTAL	1804	74

Recepciones Municipales de subsidios de reconstrucción a

Abril de 2011: 1. (Municipalidad de Talca)

Ejemplo 2: Adquisición Vivienda Construida Asignados 833 - Ejecutados 2

“No puedo usar mi subsidio ni en casa usada ni en casa nueva... no hay.

Quizá más adelante construyan casas para comprar, pero seguro van a estar bien lejos. Ahora aquí estoy, amarrada y no se que hacer...

mire, aquí tengo mi subsidio, no lo quise mandar a enmarcar por que no valía la pena”

Mujer damnificada Barrio Oriente

Ejemplo 3: Programa de Protección del Patrimonio Familiar Asignados, ejecutados 42

“Yo nací aquí, aquí nació mi papa, aquí nacieron mis abuelitos.

Yo me casé y mis hijos nacieron aquí. Uno no entiende, uno no anda metida en estas cosas. Me dijeron que yo misma tenía que botar la muralla mala, que ellos me la paraban.

Después me dijeron que ellos la botaban, pero entonces no me podían hacer las otras cosas que salían en el papel... este subsidio es insuficiente, lo único que se hizo fue arreglarme una muralla”

Mujer adulta mayor damnificada, Barrio Seminario

Ejemplo 4: Vivienda Fachada Continua

“En este barrio hay mucha gente de tercera edad. Estas casas eran tan grandes y tan antiguas. Habían muebles grandes como comedores para doce personas, pero con estas casas de tan pocos metros cuadrados la gente va a tener que botar más de las dos terceras partes de sus cosas y eso igual les afecta...”

Aquí las puertas de acceso al dormitorio son de sesenta centímetros y un mueble no cabe, las personas de la tercera edad tienen camas especiales, tienen camas anti escaras o camas clínicas o silla de ruedas, pero no se pensó en eso, ahí tuvimos nuevamente que entrar en discusiones, ir a conversar”.

Ejemplo 5: ¿Subsidios de densificación?

Subsidio de UF500 para vivienda de hasta UF2000

“Nosotros tenemos un comité de allegados que tiene como objetivo quedarse en el barrio... pero los terrenos se han disparado mucho. Un terreno que valía veinte millones hoy le piden ciento veinte, entonces ¿como poder comprar un terreno si la plata que nos da el subsidio no nos alcanza?

...

Después de un año, más de un año, las fuerzas se van desgastando y cada vez que pasa el tiempo más nos estamos yendo pa' abajo, porque estamos perdiendo la esperanza. Los que se van a quedar en el barrio son los que tienen plata”.

Damnificada, Barrio Paso Moya

Ejemplo 6: las familias sin derecho a subsidio

Damnificados allegados en vivienda reparable

“Yo primero me junté con un grupo de damnificados allegados e íbamos súper bien... era el SERVIU el que decía podíamos postular, pero después llegó el papel y yo y otro grupo de gente no pudimos seguir postulando porque las casas donde vivíamos no se cayeron, ese es el problema , tenían que haberse caído las casas o mentir pero como una es honesta las cosas no se dan, la única solución es la periferia lejos de donde uno nació, donde uno conoce la gente de la esquina, donde todos nos conocemos”

Carolina Cárcamo

III. EFECTOS EN LA CIUDAD

EFFECTOS

Todos los caminos conducen a la periferia

AVC + PPPF + FSV + DS40 =

- Migración de la población más pobre fuera del centro histórico, desarraigo y pérdida irreversible de proximidad con el centro de la ciudad.
- Pérdida de patrimonio social, económico y cultural acumulado durante décadas.
- Aumento de los costos de vida y empobrecimiento de las familias.

EFFECTOS

Deterioro acelerado de los barrios

Una notoria pérdida de calidad urbana de los barrios producto de:

- la disminución y el quiebre de las redes sociales,
- la pérdida de calidad del espacio físico
- aumento de la sensación de inseguridad,
- la pérdida de tejido económico local,
- el deterioro de la identidad e imagen urbana,
- problemas psicosociales.

EFECTOS

Pérdida de la centralidad histórica “democrática”

El modelo (mercado) de reconstrucción afectará el patrimonio social y urbano más importante de Talca: el centro histórico y sus barrios.

Su valiosa heterogeneidad económica y cultural está en riesgo y con ella, lo que por más de cien años le ha dado su carácter a la ciudad y ha actuado como fuerza centrífuga, evitando que la segregación y la fragmentación termine por precarizar nuestros vínculos sociales y sentidos de pertenencia.

La ciudad democrática, aquella que ha tardado más de 150 años en ser construida, puede perderse en solo una década.

EFFECTOS

¿Quién gana con todo esto?

Existe una conjunción de omisiones y decisiones, que en el marco de una reconstrucción sin institucionalidad y sin planificación, están permitiendo que la ciudad se vea enfrentada al mayor proceso de expulsión de familias desde el centro a la periferia de toda su historia, y desaparición de barrios tradicionales.

EFFECTOS

¿Quién gana?

- El mercado inmobiliario no solo logrará incorporar un nuevo y gran stock de suelo en la zona central a su lógica de especulación, sino que también logrará vender su actual y futuro stock de vivienda en la periferia y aprovechar los terrenos que les pertenecen en esas zonas.
- Toda esta operación inmobiliaria estará acompañada de un nuevo Plan Regulador que extiende el radio urbano de Talca de 3.000 a 9.000 hectáreas.

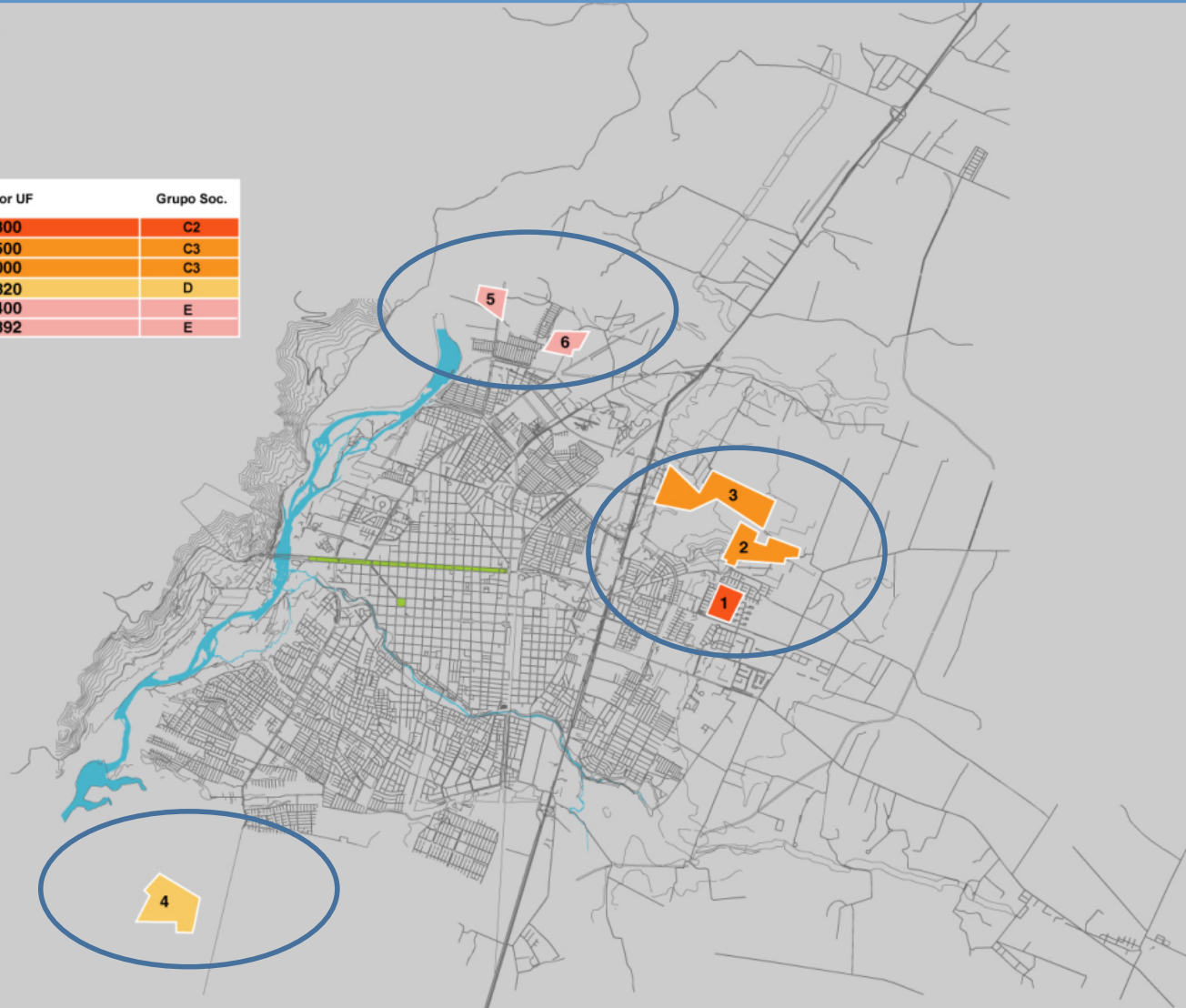
Localización de nuevos proyectos inmobiliarios pos terremoto en Talca (ELCI 2011)

Viviendas según categoría socioeconómica



	Nº Viviendas	Valor UF	Grupo Soc.
1	317	2300	C2
2	268	1500	C3
3	1769	1000	C3
4	1514	820	D
5	390	400	E
6	426	392	E

Total 4.684



“Cuando ví la magnitud de esto yo pensé que sería una gran oportunidad para reconstruir una ciudad mejor.

Pero esas oportunidades se hacen reales cuando hay una disposición de toda las partes, sin intereses mezquinos.

Ahora que ya ha transcurrido más de un año me doy cuenta que aquí hay intereses de ciertos grupos que solamente quieren sacar ventaja de esto y no construir una ciudad armónica.

Es lamentable que estén sacando a la periferia a todas las personas que no tienen recursos económicos y que las vayan estigmatizando tirándolas para las orillas.

Aprovechan el terremoto para seguir esa política de sacar a la gente de los barrios, a gente que llevaba aquí cuarenta o cincuenta años.

No me opongo a que en el centro viva gente de clase social ABC1, me opongo a que otros que también merecen vivir en la ciudad sean desplazados fuera de la ciudad haciéndoles pagar el costo de la marginación, costos, económicos y emocionales”

Damnificado Barrio Santa Ana

IV. DERECHO A LA CIUDAD POS-TERREMOTO

La ciudadanía como actor en la reconstrucción

- Emergencia y movilización del capital social
- Rol de organizaciones sociales y ONG
- La sociedad civil como actor
 - La Mesa Técnica
 - El Cabildo Ciudadano
 - El Movimiento Ciudadano Talca con Tod@s
 - El Movimiento Nacional por la Reconstrucción Justa

Dos casos emblemáticos de lucha por el Derecho a la Ciudad en Talca

- **Los Sin Tierra**
- La Defensa de las **Escuelas Concentradas**
- Y muchos otros: subsidios colectivos edificios Manuel Larraín, Conservación del Mercado Central, atrasos en la reconstrucción del Liceo Marta Donoso, reconstrucción edificios Astaburuaga, reconstrucción edificios Costanera, reparación zona comercial, etc.

Ciudadanía social y política pos-terremoto y Derecho a la Ciudad

“Entendemos la dinamización social pos-terremoto como una de las vertientes a través de la cual sectores de la sociedad chilena expresan su malestar y problematizan la acción del Estado y del Mercado..., la forma como se está produciendo la ciudad pos-terremoto, una ciudad netamente neoliberal”

Letelier y Boyco, 2011



**Documento disponible
en:**

<http://elci.sitiosur.cl>