



**Comité de Hábitat y Vivienda  
Colegio de Arquitectos de Chile**

## **Declaración Contra de la iniciativa de ley sobre integración social y urbana**

La iniciativa de ley presentada en noviembre del 2018, con carácter de urgencia, ya está por entrar a votación este miércoles 3 de abril. El Comité Hábitat y Vivienda del Colegio de Arquitectos, en nuestra tradición de trabajo con enfoque de derechos humanos desde la especificidad de cada territorio, por este medio, manifestamos rechazo a la formulación actual de la iniciativa de ley, y hacemos propuestas de integración social en el contexto tan segregado y desigual que caracteriza el espacio de las ciudades en Chile.

Si bien es indispensable legislar la integración social, mencionada en la Política Nacional de Desarrollo Urbano de 2014 y en la Nueva Agenda Urbana de 2016, para formular mecanismos de justicia espacial y para responder al derecho de toda persona a un lugar donde vivir en paz y dignidad – o sea, para el cumplimiento del derecho humano a una vivienda adecuada –, afirmamos que detrás de un conjunto de premisas correctas en el fundamento de la ley, se esconde una nueva incongruencia política.

Este proyecto de ley busca levantar las ya limitadas regulaciones urbanas contenidas en los Planes Reguladores; propone incentivos a quienes oferten un porcentaje – no definido – de viviendas de integración social – en un concepto mal precisado –; sostiene al subsidio como único instrumento para facilitar el acceso a la vivienda; no tiene en cuenta que tan sólo los hogares entre el 7° y el 9° decil del ingreso tienen acceso a los valores de viviendas propuestas por este proyecto de ley; viene a ser entonces el equivalente a un nuevo cheque en blanco y al portador, a favor de los intereses especulativos del lucro inmobiliario y en contra del bien común.

El derecho de propiedad, y muy especialmente respecto al suelo urbano, permanece intocado. La iniciativa de ley desconoce la función social del suelo, este bien común indispensable para la sostenibilidad del planeta; más bien apunta a la lógica del negocio de unos pocos, en el marco vigente de desregulación y privatización de nuestros bienes públicos. Nos oponemos a la concesión de terrenos fiscales a la especulación inmobiliaria, sin que se precisen las normas de uso del suelo en función de las necesidades de las colectividades y no sólo del negocio inmobiliario.

El proyecto de ley sugiere un cambio de nombre del ministerio, para llegar a ser de urbanismo y vivienda. Empaqueta, sin embargo, bajo una misma iniciativa legal, diversos temas relativos a la producción de vivienda – para arriendo y de integración social – sin abordar los problemas de la ciudad, ni la complejidad del acceso al hábitat. Una vez más se busca operar con incentivos al sector privado para que éste, desde sus jugosas ganancias, se encargue, supuestamente, del desarrollo

de la ciudad de todas y de todos, cuyos ingresos promedios son de aproximadamente 950 mil pesos al mes, observando que 7 deciles de la población están por debajo de este monto.

La propuesta de ley sigue inscribiéndose en la práctica sostenida desde hace 40 años ya, de solucionar la demanda habitacional sin procesos de planificación urbana, basados ellos en el desarrollo de bienes públicos y en el incremento de la calidad de vida de las mayorías. Todo apunta a que Chile seguirá pensando y realizando la vivienda y los barrios, como lo hizo en los Bajos de Mena de Puente Alto o en los guetos verticales de Estación Central, en una bacanal para las empresas del sector inmobiliario, que construyen indiscriminadamente edificios, transformando la ciudad en una selva de hormigón, con edificios que no respetan las normas, donde unos con otros se tapan el sol, sin privacidad para sus habitantes, con departamentos minúsculos, con congestión en los ascensores y en los servicios públicos, con distancias mínimas entre edificios, sin espacio público ni áreas verdes, con veredas angostas y calles atiborradas de automóviles; en una imagen que poco tiene que ver con el concepto de integración social y urbana.

Las propuestas de subsidiar el arriendo viene a ser más de lo mismo, como fue la historia efímera del subsidio de localización: favorecer las tendencias universales al alza, en este caso, la del canon del alquiler. Con este subsidio de 200 mil pesos, que seguirá subiendo también, el Estado está definiendo el arriendo mínimo en el mercado por 350 mil pesos, valor poco asequible para los sectores sociales vulnerables, correspondientes a los deciles 1 a 6. Además, subsidiar el arriendo no responde a la complejidad de estos problemas, formales e informales, como se dan en la multiplicación de arriendos con o sin contrato, en micro y macro campamentos, en *cités*, o piezas de estudiantes, en casas comunitarias, dirigidas a migrantes y gestionadas por mafias, en estacionamientos, caballerizas, galpones, fábricas o escuelas – los conventillos del siglo XXI de arriendo. Ya lo denunciarnos el año pasado en torno a que [los arriendos abusivos son delitos](#), y seguimos abogando por políticas de viviendas públicas en arriendo, para ir controlando el fenómeno de estas alzas, en vez de seguir fomentándolas con más subsidios.

Ésa es la verdadera moneda de cambio que se oculta tras la iniciativa de ley de integración social y urbana.

El Estado debe proteger y respetar los derechos humanos; debe promover esquemas de producción y gestión social del hábitat en políticas públicas sostenibles y diversificadas, que abarquen distintas formas de acceso y gestión, sea en propiedad, arriendo y comodato, de forma colectiva e individual, respondiendo a las capacidades de autogestión y de organización desde los territorios, y contribuyendo a ciudades más justas.

Llamamos a los parlamentarios a rechazar la idea de legislar un proyecto que no considera la planificación urbana como un deber ineludible del Estado y que no considera a la persona, la familia y la comunidad como los actores protagónicos de la integración social y urbana.

*Comité Hábitat y Vivienda, Colegio de Arquitectos de Chile – Santiago, primero de abril de 2019*