



## **Propuestas del Comité de Hábitat y Vivienda del Colegio de Arquitectos de Chile para enfrentar el enorme desafío de la vivienda y de la segregación socioespacial**

En el contexto de profunda desigualdad y segregación que marca nuestras ciudades y el territorio nacional, los desafíos de carencia y precariedad en la vivienda aumentan y se hacen más visibles. La oportunidad del proceso constituyente nos permitirá reformular la ciudad y el hábitat que queremos, su marco legal y normativo, así como las políticas públicas necesarias.

Como **Comité Hábitat y Vivienda del Colegio de Arquitectos de Chile**, dando seguimiento al debate sobre la integración social y urbana, proponemos ejes de intervención para promover la factibilidad de acción inmediata.

Proponemos salir de la lógica de desarrollo urbano aplicada en los últimos 40 años. Debemos aplicar conceptos y prácticas renovadas, con nueva institucionalidad y nuevos roles. En este sentido, planteamos rescatar los instrumentos vigentes apropiados para impulsar actuaciones público-privadas en el campo de la habitabilidad, la vivienda, los barrios, la ciudad y la calidad de vida a la que aspiramos como sociedad.

Estas herramientas son principalmente las heredadas desde las CorHabit, CORMU, CORVI y COU, que siguen vigentes. En vez de deliberar sobre nuevos mecanismos legales, ante la emergencia, nos importa apoyar decisiones políticas que avancen en acciones concretas y efectivas de integración social y urbana.

En este sentido, proponemos respaldar líneas de acción para responder de inmediato a las demandas sociales apremiantes y para iniciar la reversión paulatina de la segregación socioespacial.

Antes que todo, dada la emergencia, nos comprometemos a convocar y a apoyar una muy amplia intervención de tipo “**Operación Invierno**”, para la inmediata habitabilidad básica de los campamentos, especialmente los nuevos, con decenas de miles de familias sin techo, servicios ni equipamiento.

Para promover una auténtica integración social y urbana, un hábitat digno de toda la ciudadanía y las correspondientes políticas de suelo, aportamos aquí proposiciones de **cinco modos de actuación** para la regeneración integral de nuestras ciudades y nuestros barrios, en función de **ocho principios**, con **cuatro tipos de entidades** adecuadas para su gestión, y la aplicación de **dos instrumentos** o dispositivos para la ejecución de estas intervenciones.

## 1. Tipos de actuación integral

Pensamos en los impactos a mediano y largo plazo, pero sugerimos una gestión inmediata. Son cinco formas de intervención en el territorio que: deben ser compatibles entre ellas; respetan la autonomía y las capacidades de las organizaciones vecinales y ciudadanas; implican intervenciones descentralizadas, desde el municipio con apoyo interministerial; comprometen una inversión plurianual; correspondan a las exigencias de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, especialmente el Objetivo 11 de “Ciudades”.

**1.1 Radicación con urbanización de campamentos:** Se trata de la actuación en áreas ocupadas de hecho por sectores populares, que resulte técnica, jurídica y financieramente viable consolidar como un barrio urbanizado, radicando a su población en esa misma localización.

**1.2 Renovación integral y cuidadosa de barrios deteriorados:** Consiste en la actuación en áreas urbanas consolidadas que por diversas circunstancias han sufrido degradación o deterioro. Son espacios urbanos cuyo tejido construido posee valor arquitectónico, histórico, social o económico y merece ser preservado y rescatado, delegando a sus habitantes la decisión y capacidad de incidencia y participación, resolviendo sus demandas sociales, fortaleciendo su identidad y vigorizando su economía local.

**1.3 Reconversión de paños cuyos usos están en obsolescencia:** Es la actuación pública- privada en paños que se reintegran en la vida de la ciudad, después de haber perdido otro rol. Se trata de áreas centrales que históricamente fueron ocupadas por infraestructura o actividades productivas, o que representan pasivos ambientales, o bien bordes costeros o ribereños que hoy se encuentran disponibles para volver a formar parte de espacio urbano activo.

**1.4 Remodelación radical de áreas urbanas:** Se aplica a espacios urbanos de tal degradación que exigen una actuación radical y de gran escala, con remodelación completa, eventualmente demolición total, reparación y desarrollo de proyectos urbanos nuevos.

**1.5 Intervenciones de acupuntura urbana:** Consiste en un sistema integrado de proyectos específicos y puntuales en terrenos y lugares aislados que en su conjunto producen un efecto de recuperación de un área completa.

## 2. Principios

Identificamos ocho principios transversales en cada modalidad de actuación, buscando continuidad en el territorio para evitar nuevas expresiones discriminatorias:

**2.1 El cumplimiento de todos los derechos humanos:** En este momento constituyente, el diseño y realización de las actuaciones para revertir la segregación urbana deben guardar relación directa con las obligaciones de Estado garante de los derechos humanos, especialmente los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales, así como la no discriminación, los derechos de las mujeres y de los pueblos originarios e inmigrantes, lo que deberá equilibrarse en una nueva formulación de la función social del derecho de propiedad.

2.2 **Protagonismo ciudadano:** El protagonismo de cada actuación está en las y los habitantes, actuales y futuros, que deben tener un papel activo en el desarrollo del diagnóstico urbano, ambiental y social, la toma de decisiones respecto a los proyectos y participación activa en los diseños y en la ejecución. La actuación se centra en la ciudadanía, su buen vivir y el bien común, fortaleciendo su identidad e instalando la capacidad social de producción y gestión del hábitat.

2.3 **Integralidad e intersectorialidad:** En las actuaciones debe concurrir todo el menú de programas y facultades de los organismos del Estado para garantizar una acción integral; no sólo en las áreas del urbanismo, la infraestructura y el medio ambiente, sino también en las sociales, económicas, culturales, de género, infancia y familia, salud, educación, seguridad ciudadana, entre otras. Así, la entidad ejecutora no puede ser un sector (ministerio o servicio) sino un ente territorial (municipio, gobierno regional u otro) o una entidad mixta, o privada sin fines de lucro, que opere bajo mandato y dirección pública, en coordinación estrecha con los órganos del Estado y con capacidad de convocar la participación del sector privado.

2.4 **Compromiso plurianual:** Todas estas actuaciones deben ser plurianuales, con un horizonte de acción superior a los cinco años (con un máximo de 15), asegurando compromisos presupuestarios de todas las instancias involucradas para el período completo. Por tratarse de proyectos integrales, los mecanismos de financiamiento deben superar la lógica focalizada del subsidio individual, que profundiza aún más la segregación e impide una tendencia de integración social y urbana.

2.5 **Sustentabilidad:** Toda actuación debe apuntar a crear barrios sustentables, con criterios de integración social, seguridad frente a riesgos geofísicos y antrópicos, gestión ciudadana y democrática del territorio, eficiencia energética, economía circular y reutilización de residuos, contribuyendo así a la restitución del ciclo hídrico, la descontaminación, la recuperación de pasivos ambientales y la restauración y fortalecimiento de la biodiversidad.

2.6 **Transparencia:** Toda actuación, en su propuesta y realización, debe fundarse en un diagnóstico participativo, urbano, social y ambiental. Debe desarrollarse con participación ciudadana y contar con mecanismos de control ciudadano de todos los recursos invertidos, siendo en todo momento de público conocimiento cada intervención propuesta.

2.7 **Protección del patrimonio cultural:** El patrimonio incluye un rango amplio de disciplinas y tradiciones, que engloba a comunidades locales y espacios de participación. Abarca la patrimonialización de la infraestructura cotidiana o de ciertas prácticas y producciones culturales locales. Es expresión de una reflexión y debate que surge de los pueblos originarios, las regiones y las diversas realidades urbanas. Se refiere a la identidad, pertenencia y memoria que propician una relación saludable y respetuosa con nuestros entornos. La noción de patrimonio supera el monumentalismo experto y excluyente y se convierte en un aspecto muchas veces central de cara a la integración social.

2.8 **Interculturalidad:** Nuestro país ha enriquecido su impronta cultural con la irrupción de una inmigración latinoamericana significativa. Gran parte de la desintegración social está relacionada a las condiciones inadecuadas de vida de las y los migrantes, a menudo víctimas de situaciones abusivas y discriminatorias. Las actuaciones de integración social en el territorio representan oportunidades de desarrollo intercultural, basadas en el respeto al otro y a la diversidad, con beneficios en el encuentro y convivencia entre comunidades distintas.

### 3. Entidades o instituciones

Proponemos la interacción entre diversos tipos de entidades o instituciones públicas, de interés social y privadas, con profesionales multidisciplinarios, encargados de planificar y desarrollar los proyectos. El órgano ejecutor, sea municipio, gobierno regional u otro, delega las funciones de gestión, seguimiento, asesoría, difusión, programación y construcción, organización de instancias participativas y/o las labores de secretaría ejecutiva a distintas instancias colegiadas, por un periodo o, mejor aún, por la totalidad del plazo que dure la actuación.

Entre varios tipos, algunos que ya existen y otros que podrán crearse de acuerdo a las necesidades, proponemos la interacción entre:

- **corporaciones y fundaciones** sin ánimo de lucro, de las cuales existen muchas;
- **agencias y gerencias** de carácter empresarial, y/o **consultoras**, dedicadas a implementar proyectos con criterios de eficiencia;
- **colegios profesionales**, que pueden motivar e impulsar a sus miembros a involucrarse de diversas maneras;
- **sociedades mixtas**, asociaciones entre uno o más organismos públicos, locales y sectoriales, uno o más propietarios de bienes inmuebles, así como una o más empresas y/o entidades con y sin fines de lucro, con el fin de distribuir responsabilidades y utilidades obtenidas con los proyectos que se desarrollen, en la persecución del bien común y un desarrollo urbano de calidad.

### 4. Instrumentos

Cada actuación, no obstante desarrollar una metodología propia, adecuada a su contexto específico, cuenta con dos instrumentos y dispositivos comunes, que se puede aplicar de diversas formas. Nos referimos a los **Concursos Públicos** y a los **Planes Maestros**.

El Concurso Público es un certámen, un dispositivo competitivo para resolver y transparentar decisiones respecto de la arquitectura, el urbanismo, el diseño urbano, que una entidad pública o privada requiere para sus requerimientos de espacio en diversas escalas. Se convoca a arquitectos, urbanistas y otros profesionales a presentar sus propuestas de acuerdo a unos términos de referencia que definen esos requerimientos. Mediante el amplio repertorio de propuestas que se obtiene, se trata de lograr la mejor calidad para la obra que se plantea, las que son examinadas y seleccionadas por un jurado que da garantías a participantes y público, de un proceso justo e imparcial. Este método de generación de propuestas se debe revalorizar, profundizar y consolidar, en especial en lo que a obra pública se refiere.

Por su parte, el Plan Maestro es un instrumento de planificación territorial que puede adecuarse a las actuaciones aquí propuestas, tanto para el área rural como urbana, supeditado a las definiciones de ordenamiento territorial regional. Se entiende como un proyecto detonante, como una intervención pública que crea sinergia y arrastra un área territorial mayor.

El Plan Maestro adopta la forma de un proyecto. Se distingue de los planes reguladores que se expresan en normas. Posee cuatro componentes fundamentales:

- un proyecto físico-urbano que define, a nivel de anteproyecto el diseño urbano, la arquitectura, el paisajismo y la infraestructura de equipamiento y servicios;
- los diversos agentes públicos y/o privados responsables de su ejecución;
- un plan de inversiones que permite financiarlo, identificando fuentes montos y año de ejecución presupuestaria en las etapas de preinversión e inversión de las obras; y
- una carta Gantt en que establece los plazos de actuación.

El Plan Maestro es un instrumento que puede alterar las normas del Plan Regulador vigente; para lo cual debe contar con un proceso de participación ciudadana vinculante, y evaluación ambiental estratégica para su elaboración y aprobación, por medio de los procedimientos establecidos en el artículo 2.1.11 de la OGUC.

Las inversiones establecidas en un plan maestro deben quedar sancionadas como convenios de programación del gobierno regional respectivo, obligándose las instancias partícipes al total cumplimiento de sus inversiones en los plazos establecidos. El Plan Maestro, además, considera un sistema de seguimiento que integra el control ciudadano respecto a su cumplimiento y eventual rediseño.

A partir de estas propuestas, es posible avanzar en la solución de los apremiantes problemas habitacionales y de segregación socioespacial, combinando una perspectiva de largo plazo con instrumentos de acción inmediata, en pos de un hábitat más sustentable, con mayor equidad y mejor calidad de vida para todas y todos.

***Comité de Hábitat y Vivienda / Colegio de Arquitectos de Chile  
11 de mayo 2021***