

## ACTA REUNIÓN SUBCOMISIÓN INTEGRACIÓN SOCIAL COMISIÓN ASESORA PRESIDENCIAL PNDU

FECHA: 16 DE AGOSTO DE 2012

LUGAR: SALÓN 5 EDIFICIO EX CONGRESO NACIONAL

Asistencia:

*Comisión Asesora:*

**Antonia Lehman**, Presidenta de la Comisión

**Jose Ramón Ugarte**, Arquitecto, ex Presidente Colegio de Arquitectos (Secretario Ejecutivo)

**Luis Valenzuela**, en representación de Andrés Benítez, Rector Universidad Adolfo Ibáñez.

**Magdalena Vicuña**, en representación de Mario Ubilla, Decano de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

**Patricio Hales**, miembro Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Diputados.

**Iván Poduje**, Arquitecto Urbanista, Socio de la oficina Atisba.

**Bernardo Echeverría**, en representación de Gastón Escala, Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción.

Magali Maldonado e Isabel Young en representación de Cecilia Castro, Presidenta de la Corporación de Dirigentes de Campamentos "También Somos Chilenos".

*Excusaron su asistencia:*

**Alberto Etchegaray**, Ex Ministro de Vivienda y Urbanismo

**Luis Eduardo Bresciani Prieto**, Presidente del Colegio de Arquitectos.

**Camilo Arrigada**, en representación del decano de la facultad de arquitectura y urbanismo de la Universidad de Chile.

**Ricardo Abuaud**, en representación de Mathías Klotz, Decano Facultad de Arquitectura, Arte y Diseño, Universidad Diego Portales.

**Mirko Salfate**, Secretario Ejecutivo de Barrio, en representación del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

**Francisco Irrázaval**, jefe División de Política Habitacional en representación del Ministro de Vivienda.

**Cecilia Castro**,

*Invitados*

**Francisco Sabatini**

**María Pía Mora**

**Ignacia Polanco**

*Equipo MINVU:*

**Pilar Giménez Celis**, Jefa División de Desarrollo Urbano, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

**Ricardo Carvajal González**, Profesional DDU, MINVU.

Siendo las 16.30 horas se da inició a la reunión de la subcomisión de integración social, antes de comenzar el primer punto en tabla, el diputado Patricio Hales solicita que esta presentación se pueda realizar en la plenaria.

### 1. Exposición Francisco Sabatini

Francisco Sabatini, en conjunto con María Pía Mora e Ignacia Polanco, exponene la presentación que se adjunta a esta acta.

*Comentarios:*

**José Ramón Ugarte** pregunta a quién se le ocurrió el tema de mezclas de tipologías de vivienda según valor, fue por norma? o por voluntad?

**Francisco Sabatini** señala que el proyecto se juega en ser compatible el hacer vivienda social y negocios, el caso de San Alberto Casas Viejas fue un piloto. Además se hizo por instituciones, agrega que las desigualdades no son producto del "clacismo" presente en Chile.

**Iván Poduje** indica que el caso de los barrios en Pudahuel de 3500 UF es una distorsión ya que si se pueden ir a vivir a Las Condes, se irían, este ABC1 va desde las 3.000 UF a las 25.000 UF.

**Pía Mora** dice que personas en mejor situación a veces prefieren vivir en la misma comuna de su origen, se reconoce como valor la indiferencia de integración, no es un tema.

**Luis Valenzuela** indica que el 40 b de Massachusset ha tenido más éxito que la fiducias de tierra, con eso se descarta que la introducción del viviendas económica es una merma para el valor del resto de las viviendas

**Patricio Hales** cree que hay propuestas que están bien enunciadas que permite reducir los 18 puntos del resumen de la subcomisión y que permitirá juicios más precisos y dejar de centrarnos en la mejora de lo construido, tiene tres preguntas:

- Por qué no ha dicho nada sobre barrios cerrados
- Por qué el único proyecto de ley que busca abordar este tema le carga al inmobiliario de resolver el problema de la segregación, es justo que sea el inmobiliario el responsable que ha creado la sociedad con el tema de la segregación,
- Por qué no asumirlo como sociedad chilena

**José Ramón Ugarte** señala que los beneficios del DFL2 son soportados por la sociedad en su conjunto,

**Patricio Hales** pone como ejemplo de segregación que invierte los valores el caso de un colegio busca segregar a las alumnas de buen desempeño, esto esta pasando a ser un problema de la sociedad

**Francisco Sabatini** indica que lo de barrio cerrado no se mencionó porque no podemos hablar de todo, las personas de las primeras comunas gentrificadas como Peñalolén los habitantes de menores recursos están contentos de la llegada de sectores de mayores ingresos, agrega que ahora hemos estado más concentrados en las clases medias, según autores la ciudad genera un orden que permite disminuir la segregación, hay espacios tanto en el aspecto inmobiliario como de política pública

**Iván Poduje** señala que es un buen negocio la gentrificación, el tema inmobiliario es más complejo que los incentivos, ya que no puedes entrar en barrios más críticos, pregunta que han visto en el resto de los sectores.

**Francisco Sabatini** cree que esos sectores muy cerrados y la mejor forma de mejorarlos es meter inversión es a través de la infraestructura urbana, eso permite ingresar y es parte de las externalidades positivas que generan estas grandes infraestructura.

**Iván Poduje** pregunta, con respecto a la nueva vivienda social, que no tiene terreno, como la acercas?

**Pía Mora** indica que la mejor solución es que ocupen los terrenos de 9x18 disponibles en Santiago

**Francisco Sabatini** complementa la respuesta señalando que también hay un mercado de arriendo interesante.

**Pía Mora** cree que la política habitacional esta pensado a nivel de sitio, hay que pensarlo en escala de paño.

## 2. Exposición sistema de vivienda social en Brasil

Presentación de Luis Valenzuela

Comentarios

**Bernardo Echeverría** señala que el caso de la vivienda en Brasil es que el estándar de la vivienda social es muy bajo.

**Antonia Lehmann** cree que no fue un buen caso, ya que si el Estado se pone con el 90% de diferencia no sirve mucho.

**Luis Valenzuela** depende, en Chile se financia hasta el 100% del valor.

**Magdalena Vicuña** agrega que además son terrenos fiscales

**Luis Valenzuela** indica que el no pago se explica porque el valor de arriendo se fijó antes de construir, eso fue un error. Luego pasa a explicar la propuesta para Chile

**Antonia Lehmann** pregunta si la mantención la hace el privado por 20 años.



**Luis Valenzuela** responde que si, como el sistema de concesión de cárceles.

**Patricio Hales** expresa que ese sistema fue un fracaso con las cárceles con muros de 8 cm que rompían con cucharas.

**Luis Valenzuela** indica que eso es porque se traspasó el diseño al concesionario.

**Antonia Lehmann** señala que se deben definir estándares, no diseño, ya que no permites que opere el ingenio humano a través del mercado

**Luis Valenzuela** agrega que el negocio es la administración, van a bajar los costos de construcción ya que lo importante es el control, lo que pasa es que en la práctica no se controla y pasan gato por liebre.

**Magdalena Vicuña** pregunta con que densidad funciona el modelo.

**Luis Valenzuela** indica que con densidad media, el modelo resulta sin el valor del suelo, lo que da para negocio de una concesión por 30 años, agrega que suelo fiscal hay. El problema es que lo más fácil es vender el terreno y destinar los fondos a subsidio de adquisición de vivienda

**Isabel Young** señala que el grupo objetivo no puede ser el FSV I

### 3. Cierre

Siendo las 18.30 horas, se levanta la sesión de la subcomisión de Integración Social.  
RCG/rcg

