

Políticas urbanas en los primeros meses del gobierno de Sebastián Piñera: entre la equidad y la eficiencia

Alfredo Rodríguez y Paula Rodríguez¹

— INTRODUCCIÓN

El 11 de marzo de 2010, entre fuertes réplicas del mega-terremoto del 27 de febrero, se realizó el traspaso de mando presidencial. En el edificio del Congreso, el Tribunal Calificador de Elecciones (Tricel) proclamó Presidente a Sebastián Piñera, el candidato de la Alianza por Chile, coalición política integrada por sectores de derecha (autoritarios) y centro-derecha (democráticos). Este acto implicó el fin de veinte años (1990–2010) de gobiernos de la Concertación de Partidos por la Democracia, cuyo origen fue la Concertación de Partidos por el No, creada en 1988 para el Plebiscito Nacional en el que se dirimía la continuidad o el fin de la dictadura militar (1973–1990).

El encargo para escribir este artículo ha sido revisar las políticas urbanas y su materialización durante los primeros meses del gobierno del actual Presidente de la República, a partir de la noción de 'equidad'; esto es, si las políticas incorporan el concepto, incluyen medidas para avanzar en esa dirección y si logran identificar caminos de solución a muchos problemas que la Concertación no logró resolver.²

La equidad, comprendida como ideal normativo, nos permite definir una situación ideal, ofrecer una visión alternativa y, como señala Young (1990: 226), puede inspirar nuestra imaginación y motivarnos a realizar acciones para disminuir las injusticias

¹ SUR Corporación de Estudios Sociales y Educación

² En cuanto a políticas de vivienda y ciudad, si bien durante los gobiernos de la Concertación se construyeron cerca de dos millones de unidades de viviendas, más de 500 mil de ellas de carácter social, y así se logró dar una respuesta 'cuantitativa' a las necesidades de vivienda de los grupos de menores ingresos, el balance ha sido reconocidamente insatisfactorio desde la 'equidad'. Insatisfactorio porque el resultado fue un sinnúmero de viviendas sociales construidas y concentradas en las periferias de las ciudades más grandes del país (Santiago, Concepción y Valparaíso), de mala calidad en lo que se refiere a tamaño, materiales de construcción, diseño y equipamientos urbanos, lo que ha significado la creación de guetos urbanos y la expulsión fuera de la ciudad de los grupos de menores ingresos.

sociales; pero sería un error creer que es un ideal normativo común a todos. Bobbio (1995) señala que la izquierda (centro-izquierda) y la derecha (centro-derecha) hacen juicios valorativos distintos o les confieren distinta importancia. Si para la izquierda la equidad es un ideal y también un concepto, y como tal está presente en sus discursos,³ para la derecha el ideal y el concepto primordial es la 'eficiencia'. Esto porque los sistemas neoliberales descansan en la naturalización de las lógicas de mercado y en ellos se plantea la 'eficiencia' (e incluso la 'imparcialidad') como el valor articulador de las prácticas y los discursos (Peck and Tickell 2002: 47). En ese sentido, resalta la intención del gobierno de Sebastián Piñera de modificar el espacio de las relaciones del Estado, el espacio de las instituciones, las leyes y los valores, colocando la eficiencia como ideal normativo: "El problema no es el tamaño del Estado, sino su eficiencia. Lo que se necesita es un Estado que haga las cosas bien" (Sebastián Piñera 2009).⁴

Para el análisis de las políticas urbanas en los primeros seis meses del actual gobierno, tomando en cuenta que el terremoto y maremoto del 27 de febrero de 2010 cambió el escenario urbano de una extensa parte del país, revisaremos:

³ La equidad es una preocupación que ha estado presente en el discurso de las políticas públicas de la Concertación, algunas veces de manera muy explícita; baste recordar el "crecer con equidad" del gobierno de Patricio Aylwin (1990-1994); otras veces, como propuesta implícita de superación de situaciones negativas (desigualdades) o como avances respecto de relaciones sociales o condiciones de vida existentes.

⁴ Hay que señalar que en el modelo teórico que subyace sí hay un principio de equidad en lo relacionado con la teoría microeconómica y el pago de los factores productivos en función de su productividad marginal, es decir, de su aporte al proceso productivo. (Queremos dar las gracias a Pablo Trivelli por esta precisión).

- El programa de gobierno:
 - Las propuestas del Grupo Tantauco.
 - El Discurso del 21 de Mayo ante el Congreso, en el cual tradicionalmente el Presidente de la República rinde la cuenta pública anual del estado político y administrativo del país y, en esta ocasión, estableció los lineamientos para el año 2010 y el periodo 2010–2014.
- Los efectos urbanos del terremoto y maremoto de febrero de 2010.
- Las propuestas de reconstrucción post-terremoto en las ciudades de las zonas afectadas; una revisión de las políticas en la práctica, sus orientaciones y reacciones en las principales ciudades.

A partir de los puntos indicados, establecemos algunos temas en los que se podría hacer un seguimiento en materia de políticas urbanas para el periodo 2010–2014.

EL PROGRAMA DE GOBIERNO

LAS PROPUESTAS DE LA CAMPAÑA ELECTORAL

Las propuestas de la campaña electoral de Sebastián Piñera fueron elaboradas por el Grupo Tantauco, think tank formado por unos 1.200 profesionales que integraban 36 comisiones. Su programa obviamente no considera los efectos devastadores del terremoto y maremoto del 27 de febrero, posterior a la elaboración de su documento base.

Son cuatro los puntos que queremos destacar de las proposiciones del Grupo:

- No plantean una política urbana, como tampoco lo hicieron los gobiernos de la Concertación. Nos referimos a una política como lo fue la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) (1979) y su rectificación en la Política de Desarrollo Urbano de 1985, mediante el D.S. N° 31, durante la dictadura militar.⁵ El Grupo Tantauco se limitó a bosquejar algunas propuestas y proponer algunas líneas de acción en materia de políticas de vivienda y ciudad. Para ello se basó en:
 - Las estadísticas (pre-terremoto) de la Cámara Chilena de la Construcción, según las cuales había un déficit total de 817.135 viviendas; en este total consideraban 219.301 familias viviendo en

⁵ Como lo señaló Pablo Allard, si bien la Concertación no tuvo una política de desarrollo urbano, sí permitió que el mercado se consolidara como actor de desarrollo urbano. Se refiere a que durante los gobiernos de la Concertación no se elaboró una indicación clara acerca del mercado del suelo, como lo fue la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) de 1979. En la PNDU de 1979 se establece que el valor del suelo se determina por su uso óptimo, en el sentido de más lucrativo; que se debían aplicar sistemas flexibles de planificación con una intervención estatal mínima; y que se debían definir y restricciones para incrementar el crecimiento de áreas urbanas, siguiendo la tendencia del mercado. Esto se intentó rectificar en la Política de Desarrollo Urbano de 1985 mediante el establecimiento de limitaciones y restricciones al régimen de mercado, sin resultado (Trivelli 2008).

campamentos o de allegados, 283.776 familias en viviendas de bajo estándar y el resto, familias sin casa.

—La evaluación de las políticas urbanas de los gobiernos de la Concertación (Allard 2009), en la cual se destacó la política habitacional del gobierno de Michelle Bachelet (2006-2010) en materia de focalización de recursos, el subsidio a la localización y el compromiso con recuperar barrios críticos. A la vez, se criticó la mala gestión del gobierno de Eduardo Frei (1994-2000) en lo relacionado con la construcción de vivienda social.

—Si bien el Grupo Tantauco no ofrece una definición teórico-conceptual de 'ciudad', su plan se caracteriza porque asocia 'ciudad' con 'seguridad', con 'vigilancia' y con 'control social' hacia grupos de menores ingresos. Nos referimos, específicamente, a:

—El Programa Barrio en Paz, que tiene como objetivo aumentar la dotación de comisarías, áreas verdes, iluminación y otros equipamientos comunitarios. Al respecto, cabe señalar que el primer resultado del Programa fue la detención de 219 individuos en la ciudad de Viña del Mar el 21 de junio de 2010⁶.

—Los tribunales vecinales para acercar la justicia a la gente, los cuales actuarán como mediadores y podrán resolver conflictos en asuntos tan disímiles como arriendos, deudas y violencia intrafamiliar, una medida que es difícil conceptualizar como 'política urbana'.

—En materia de vivienda y estructura urbana, se continuaba con las políticas de los gobiernos de la Concertación. Tantauco proponía el aumento del stock de unidades mediante entrega de 600 mil soluciones habitacionales (360 mil subsidios para vivienda nueva, y de estos, 12,5 por ciento para familias vulnerables);⁷ el incremento de la superficie de las unidades habitacionales a 50 metros cuadrados y con capacidad de ampliación;⁸ el mejoramiento de la estructura vial de transporte mediante el traspaso del costo a los usuarios (sistema de tarificación vial); la protección del patrimonio por medio de incentivos y una institucionalidad afín al objetivo; y la creación de nuevos espacios públicos (200 plazas en todo el país). Del conjunto, la última es la única propuesta nueva.

—El Plan apunta al mantenimiento del rol subsidiario del Estado (subsidios a la empresa privada y a la banca), la reestructuración de los mercados de vivienda y los subsidios; el aumento del rol fiscalizador del Estado a través del sector privado;⁹ la reorganización de las instituciones del

6 Véase V másV. El diario gratuito de la Quinta Región, (21/06/2010), en <http://www.vmasv.cl/>

7 De acuerdo con lo planteado por el Grupo Tantauco en las reuniones en la Cámara Chilena de la Construcción, los subsidios se entregarán en dos modalidades: para viviendas nuevas (hasta 2.000 UF) y "una segunda destinada a reparar viviendas en mal estado, ampliar las de bajo estándar y les da la posibilidad a personas que han tenido subsidios anteriormente de mejorar su vivienda". El 60% de los subsidios (360.000) se concentrará en las viviendas nuevas, donde el segmento de hasta 700 UF captará 45.000 de ellos. (Véase "Grupo Tantauco contempla entrega de 600 mil subsidios para viviendas", recuperado el 06/09/2010, de Zona Inmobiliaria, Publímetro, Noticias, 26/2/2010, en http://www.zonainmobiliaria.cl/noticia_grupo-tantauco-contempla-entrega-de-600-mil-subsidios-para-viviendas_59.html). Lo que las cifras mencionadas reflejan es que los subsidios para viviendas nuevas dirigidos a los sectores más pobres o vulnerables son el 12,5 por ciento de dichos subsidios.

8 El aumento de tamaño desde 40 ó 42 metros cuadrados a 50 metros cuadrados ya se había comenzado a producir durante el gobierno de Michelle Bachelet.

9 En el documento "Programa presidencial Sebastián Piñera 2010-2014. Ciudad, Vivienda y Calidad de Vida" del Grupo Tantauco, se propone separar el rol normativo propio del Estado, asignando al sector privado la totalidad de la ejecución los programas de vivienda y ciudad. Se propone reforzar la labor de control de calidad del sector de la construcción, también a través del sector privado.

Estado; la incorporación de las empresas privadas en políticas de ciudad; la privatización del sector público y de las infraestructuras colectivas; la redefinición de los actores del desarrollo urbano: la empresa privada (la Cámara Chilena de la Construcción) y el Estado (Ministerio de Vivienda y Urbanismo en función fiscalizadora); y la resignificación de la ciudadanía, la que puede expresar su opinión en materias de política urbana, pero con carácter no vinculante.

LOS AJUSTES A LAS PROPUESTAS INICIALES: EL DISCURSO DEL 21 DE MAYO

Hay diferencias entre las propuestas del Grupo Tantauco y el Discurso del 21 de Mayo. En esta ocasión, junto con la cuenta pública anual de 2009 (el último año de gobierno de Michelle Bachelet), se incluyó un reenfoque de las propuestas Tantauco a la luz de las demandas generadas por los desastres naturales y del inicio de la gestión pública de las nuevas autoridades.

Si bien en el Discurso del 21 de Mayo se incorpora el concepto de 'integración social', la pregunta que surge es 'qué' se integra o si debemos comprender que se continúa postulando la integración a ciudades fuertemente segregadas socio-espacialmente, como lo hizo la Concertación.¹⁰

Los puntos en común entre el Discurso y la propuesta de Tantauco son:

La reestructuración de las instituciones del Estado Subsidiario, a fin de optimizar su eficiencia y su rol fiscalizador sobre la empresa privada y la banca.

- La incorporación de la empresa privada en el diseño e implementación de políticas urbanas y de la infraestructura colectiva.
- La transformación del espacio habitado y de las unidades de vivienda.
- La reestructuración de los mercados de viviendas urbanas y los subsidios.
- La representación de los ciudadanos como ciudadanos consumidores que pueden expresar su opinión de manera no vinculante en materia de políticas urbanas, y de los 'productos', información y servicios que el Estado y los privados les ofrecen; es decir, se los resignifica como individuos que se desenvuelven en el espacio abstracto de los flujos de información y los estudios de opinión.

Pero también se desarrollan o aparecen nuevos contenidos, algunos vinculados a un discurso ideológico, y otros que muestran un pragmatismo reactivo a la situación. Tenemos así:

- La asociación entre el deterioro de lo urbano y el delito (drogadicción, delincuencia, prostitución), lo que implica la resignificación de programas

¹⁰ Ello porque las políticas sociales, por lo general, no consideraron los procesos de creciente segregación y diferenciación espacial que operan en la ciudad y que se despliegan a escala del Gran Santiago, con mercados inmobiliarios diferenciados por grandes zonas o desde ya predeterminados por la especulación inmobiliaria, y que operan igualmente a escala interna de la ciudad, donde actúan barreras productivas y simbólicas, físicas e institucionales. Esta estructura de la ciudad tiene una inercia que no se consideró en el diseño de políticas públicas y sociales. (Oviedo, Rodríguez, Rodríguez 2008).

como Quiero Mi Barrio.

La redefinición de los actores que participan en el desarrollo urbano: el Estado, la empresa privada, la banca.

— Antes la meta era que, de 600 mil subsidios (para viviendas nuevas y usadas), 360 mil fueran para viviendas nuevas; y de estos últimos, 45 mil fueran destinados a viviendas nuevas para sectores vulnerables (7,5 por ciento). En el Mensaje que incorpora los efectos del terremoto y maremoto del 27 de febrero, se mantienen los 600 mil subsidios, pero ahora se habla de que al menos el 75 por ciento se asignará a los grupos más vulnerables.

LOS EFECTOS DEL TERREMOTO

De acuerdo con las cifras del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), con el terremoto y maremoto del 27 de febrero 2010 murieron o desaparecieron más de 500 personas, quedaron damnificadas unas 800 mil personas y 370 mil viviendas sufrieron daños de diversa gravedad. Esto ocurrió en cinco ciudades de más de 100 mil habitantes, en 45 ciudades sobre los 5 mil habitantes, y en más de 900 pueblos y comunidades rurales y costeras.

CUADRO N° 1. ESTIMACIÓN DE VIVIENDAS DAÑADAS, SEGÚN LOCALIZACIÓN, MATERIALIDAD Y TIPO DE CONJUNTOS

	Viviendas			
	Destruidas	Daño mayor	Daño menor	Totales
Costa	7.931	8.607	15.384	31.922
Adobe urbano	26.038	28.153	14.869	69.060
Adobe rural	24.538	19.783	22.052	66.373
Conjuntos habitacionales Serviu*	5.489	15.015	50.955	71.459
Conjuntos habitacionales privados	17.449	37.356	76.433	131.238
Total	81.445	108.914	179.693	370.052

* Serviu, Servicio de Vivienda y Urbanismo.

Fuente: Minvu, Programa de Reconstrucción Nacional en Vivienda (29/03/2010), en: http://www.minvu.cl/aopensite_det_20100329164111.aspx -

LAS CONSTRUCCIONES QUE NO SOPORTARON EL TERREMOTO Y MAREMOTO

Hoy se sabe que cuatro tipos de construcciones no soportaron los efectos del sismo y maremoto: la arquitectura de pacotilla, algunos edificios de operaciones inmobiliarias recientes, las construcciones en zonas de riesgo, y las viejas casas de adobe.

El mejor ejemplo del primer tipo —la arquitectura de pacotilla— es lo que ocurrió con el aeropuerto de Santiago, que primero fue clausurado y luego funcionó con instalaciones de emergencia, no por fallas de las pistas ni de la estructura

de sus edificios, sino de su arquitectura interior. Una imagen de modernidad mal concebida y mal construida.

Un segundo tipo correspondió a unos treinta edificios nuevos en Concepción y en Santiago, incluso algunos sin uso, que colapsaron. ¿Falla del terreno? No, el terreno no falla; lo que falló fue la estructura colocada sobre el terreno. Con un buen estudio geológico y de mecánica de suelo es posible construir en cualquier terreno. El problema es que construir bien es caro y puede no ser un buen negocio. Un buen estudio permite saber qué no se puede construir si no se quiere hacer esa inversión.

Un tercer tipo de edificaciones que no soportaron el sismo fue el de las construcciones levantadas en zonas de riesgo que no habían sido definidas como tales. Al respecto, dos ejemplos. Uno, las áreas posibles de ser inundadas por un maremoto o que ya lo habían sido, como en el caso de Talcahuano. Dos, áreas con fallas geológicas que pudieran colapsar en un sismo o terremoto y que no han sido identificadas como tales en la normativa urbana, como ocurre con el Plano Regulador de Concepción (El Sur, Concepción, 1 de febrero 2004).

Finalmente, así como el terremoto de 1985 destruyó las viejas casas de adobe en el centro de Santiago, este arrasó con las edificaciones antiguas construidas con ese material, cercanas al centro de Curicó, Talca y de ciudades menores de las regiones del Libertador, Maule y Biobío. El adobe, que bajo ciertas condiciones puede ser un buen material de construcción, no lo es si no se siguen las normas, si no se le hace mantenimiento, si no se repara. En estos casos, el resultado puede ser desastroso.

LOS EFECTOS FÍSICOS Y SOCIALES DEL TERREMOTO Y MAREMOTO

En primer lugar, los daños fueron mayores en las zonas pobres de las ciudades: es lo que ocurrió en los centros viejos y las periferias, allí donde las construcciones eran antiguas, precarias o levantadas en zonas de riesgo no declaradas. La mayoría de las zonas con daños de consideración corresponden a esas tipologías. También, aunque en grado mucho menor, algunos conjuntos de viviendas sociales quedaron inhabitables, mientras unas 16 mil de ellas requieren reparaciones.

Por otra parte, los daños han creado nuevos pobres. En Talca, en los barrios Seminario y Santa Ana, próximos al centro de la ciudad, residían familias que, en terrenos grandes, contaban con viviendas amplias que les permitían complementar sus ingresos mediante arriendo de piezas para estudiantes, pequeños negocios, talleres, cuidado de ancianos, etcétera. Hoy día solo cuentan con una mediagua, o la posibilidad de una vivienda de 40 metros para terrenos de 500, 1.000 o más metros cuadrados. Y como no tienen capacidad de gestión y, por tanto, de acceso a crédito para realizar cooperativamente operaciones inmobiliarias, están siendo objeto de presiones para vender a precios inferiores a los del mercado anterior y

tendrán que emigrar a la periferia de la ciudad, perdiendo las ventajas de su actual localización.

Y, tal como lo señalan todas las experiencias internacionales pos desastres, las mujeres son quienes están expuestas a situaciones de mayor violencia, ya sea que hayan visto sus viviendas reducidas a una mediagua provisoria o se vean forzadas a vivir en un campamento (eufemísticamente llamado "aldea"). En estos últimos, la vida de las mujeres —en cuanto encargadas de sostener la vida doméstica— se dificulta por el hacinamiento y las condiciones sanitarias precarias. Han perdido todo lo que era el sustrato material de su quehacer cotidiano: deben cocinar, lavar, cuidar a los niños y a los enfermos, sin conexión de agua, sin baños, sin cocina, con barro y con lluvia, y adentro de la mediagua.

LA RECONSTRUCCIÓN: EMERGENCIA Y MEDIANO PLAZO

El 29 de marzo, el Minvu presentó el Programa de Reconstrucción Nacional en Vivienda.¹¹ En líneas generales, el Programa consta de dos etapas.

La Primera Etapa, la emergencia, es responsabilidad del Ministerio del Interior y del Ministerio de Planificación, en conjunto con municipios y organismos públicos y privados, y se realizaría en un plazo de tres meses (a junio de 2010). Las medidas de emergencia se orientaban a proporcionar "techo provisorio para las familias damnificadas". Para esto se implementó una operación destinada a la entrega de viviendas de emergencia (mediaguas) y tiendas de campaña; instalando a los damnificados en algunos casos en "aldeas" (campamentos con mediaguas dotadas de servicio de electricidad), o en sus propios sitios (cuando eran propietarios y estaban en zonas sin riesgos). Además, se incluía el bono "manos a la obra", anunciado por el Ministerio del Interior, que consistiría en la entrega de materiales de construcción para reparaciones, por intermedio de los municipios.

En la Segunda Etapa del Programa, el Minvu entregaría soluciones habitacionales definitivas a las familias damnificadas a través de los programas de subsidios existentes que opera el Ministerio. Esto significa una recarga adicional a los programas del Minvu, dado que: i) "se mantienen todos los subsidios previamente asignados" (127.235 subsidios del período 2010-2011), ii) se otorgan nuevos subsidios a las familias damnificadas (195.950 nuevos subsidios para el período 2010-2011).¹² Esto elevaría a 323.185 el total de subsidios que se otorgarían en el

11 Véase el Programa de Reconstrucción Nacional en Vivienda del Minvu, en www.minvu.cl/aopensite_det_20100329164111.aspx.

12 Que al 27 de agosto se cuantificaron en 220 mil. Véase El Mercurio (04/09/2010).

período 2010–2011, y que permitirían financiar viviendas definitivas construidas en el periodo 2010–2013.

En el cuadro siguiente se detalla la propuesta del Minvu en que se identifican distintos tipos de problemas, distintos tipos de soluciones, y el uso de los instrumentos existentes de financiamiento.

CUADRO N° 2. PROBLEMAS, SOLUCIONES E INSTRUMENTOS DEL PROGRAMA DE RECONSTRUCCIÓN NACIONAL EN VIVIENDA

Tipos de problemas	Tipo de solución	Instrumentos
Reconstrucción de conjuntos Serviu gravemente dañados	Construcción de un conjunto de viviendas nuevas.	Fondo Solidario de Vivienda (FSV) / Construcción en Sitio Residente (CSR) / Construcción en Nuevos Terrenos (CNT)
Soluciones a damnificados sin casa ni terreno	Construcción de viviendas en terreno nuevo.	Fondo Solidario de Vivienda (FSV) / Construcción en Nuevos Terrenos (CNT)
Reconstrucción de ciudades y pueblos costeros. (Familias propietarias de primera vivienda en las ciudades y pueblos costeros devastados por tsunami.)	Actualización del Plan Regulador en función del riesgo. Proyecto urbanístico de las localidades costeras. Entrega de una vivienda en el mismo sitio de la propiedad.	Fondo Solidario de Vivienda (FSV) / Construcción en Sitio Residente (CSR) / Adicional Subsidio de Urbanización
Recuperación de viviendas colapsadas. (Viviendas mayoritariamente de adobe en sector rural o urbano que resultaron destruidas o gravemente dañadas.)	Construcción de una vivienda nueva en el mismo sitio de la propiedad afectada.	Fondo Solidario de Vivienda (FSV) / Construcción en Sitio Residente (CSR)
Reconstrucción en zonas típicas	Reconstrucción o restauración de la vivienda de acuerdo con la arquitectura original.	Fondo Solidario de Vivienda (FSV) / Construcción en Sitio Residente (CSR) / Apoyo especial a edificaciones de interés patrimonial
Apoyo a clase media damnificada (Damnificados, no beneficiarios de seguro de sismos, con capacidad de endeudamiento y con viviendas destruidas o dañadas severamente.)	Entrega de un subsidio que permita a las familias ser sujetos de créditos bancarios.	Decreto Supremo 40 (DS 40)
Subsidios de reparación (viviendas que puedan ser reparadas).	Subsidio de reparación y asistencia técnica.	Programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF)

LA EMERGENCIA EN LA PRÁCTICA: EFICIENCIA / EQUIDAD

PROGRAMA “MANOS A LA OBRA”

El Ministerio del Interior anunció el 27 de marzo el programa “Manos a la obra”, a través del cual se ofrecen materiales de construcción a los municipios para que estos resuelvan problemas locales. Para su operación, el gobierno entregó un fondo de 8.000 millones de pesos, directamente sin licitación, a un consorcio formado

en partes iguales por tres de las más grandes cadenas de venta de materiales de construcción a nivel nacional –Sodimac, Easy y Construmart–, asignando cuentas y montos a cada municipalidad, para que estas dirigieran a las familias damnificadas a retirar los insumos para la reparación de sus viviendas. Con esta medida se afectaba no solo a las otras cadenas nacionales, sino principalmente a todos los pequeños negocios de venta de materiales de construcción en las localidades afectadas, cuya reactivación mejoraría las condiciones de empleo. La respuesta no se dejó de esperar: se generó una protesta a través de las cámaras de comercio locales y de diversas regiones del sur, como también de Chilemat y MTS, otras cadenas nacionales. Frente a esta situación, el gobierno modificó el programa “Manos a la obra” estableciendo una segunda etapa, en la cual se aumentaron los fondos y se incluyó a los pequeños comerciantes. Esto generó conflictos y disputas, debido a la asimetría de los fondos asignados a las grandes cadenas respecto de las empresas locales.¹³

DESARROLLO URBANO

En abril se anunció la entrega de la responsabilidad de formular y financiar planes maestros de planificación urbana pos-desastre en las trece ciudades más importantes, a trece grandes empresas. El Comité de Reconstrucción –integrado por los ministros de Hacienda, del Interior, de Educación, de Obras Públicas y por los parlamentarios de la zona de gobierno y oposición– entregó la ciudad de Constitución a la empresa Celulosa Arauco, ligada a la familia Angelini; Talcahuano, a Cencosud, de Horst Paulmann; y Talca a la Empresa Inmobiliaria El Bosque S.A del grupo Hurtado Vicuña. Cada una de estas grandes empresas debería subcontratar profesionales, quienes realizarían los estudios y propuestas para las ciudades correspondientes. De esta forma, las autoridades locales han visto suplantada su responsabilidad política, porque el gobierno central traspasó el manejo y financiamiento de asuntos de políticas públicas a las grandes empresas privadas, lo que en varias ocasiones se presenta como ‘filantropía’ empresarial.¹⁴

13 Sobre este tema solo hay noticias fragmentadas, como las referentes a lo ocurrido en la comuna de Vilcún, donde la Gobernación de Cautín señala que se asignó al Municipio de Vilcún recursos para compras en las grandes cadenas por una suma de 10 millones 500 mil pesos, y en ferreterías locales por 600 mil pesos. Añade el comunicado que el alcalde de Vilcún rechazó los fondos destinados a compras en ferreterías locales. (Véase nota del 17/04/ 2010, en www.tiroalblanco.cl, con el título “Alcalde rechaza ayuda, Gobernación reacciona”; en <http://www.tiroalblanco.cl/index.php?not=5289&do=muestra>). Es de observar que la suma asignada a las grandes cadenas no se gasta en la reactivación de la economía local de Vilcún, sino que se centraliza en Santiago.

14 Véase “El avance de los planes de los grupos económicos en apoyo a la reconstrucción”, de Verónica Moreno B., en *La Tercera* (23/05/2010), págs. 44 y 45, donde se señala lo siguiente: “Pasada la urgencia que provocó el terremoto y posterior tsunami del pasado 27 de febrero, las grandes compañías y los empresarios están concentrados en desarrollar proyectos de más largo aliento. Algunos han enfocado la ayuda en ciudades con las que tienen algún lazo familiar o en las que sus empresas tienen instalaciones productivas. Los aportes van desde dinero, hasta reconstrucción urbana y asesorías”. La periodista menciona a: Cencosud, del empresario Horst Paulmann, que enfocará su ayuda en la reconstrucción de Talcahuano; Sodimac, controlada por las familias Solari y Del Río, que está asesorando a los vecinos de las comunas más afectadas para que puedan reparar adecuadamente sus viviendas. está asesorando a los vecinos de las comunas más afectadas para que puedan reparar adecuadamente sus viviendas. Menciona a continuación a: Luksic, con nuevas caletas para el Maule; Saieh, con el foco puesto en la ciudad de Talca; Angelini, con el plan maestro para Constitución; Matte, con escuelas, casas e iglesias; Hurtado Vicuña, diseño urbano para Talca; Barrica, adobe antisísmico en Vichuquén; Anglo American, construcción de escuelas modulares; Felipe Cubillos, pequeños almacenes.

EL CASO DE TALCA

Queremos referirnos a Talca como un ejemplo de lo que sucedió posterremoto. En esa ciudad se impuso este proceso de privatización de la gestión pública por sobre la iniciativa ciudadana y del Concejo Municipal. Desde los primeros días después del terremoto, diversas instituciones sin fines de lucro —las universidades de la Región, el Colegio de Arquitectos, algunas ONG y la propia Municipalidad— organizaron una Mesa Técnica ciudadana que, en diálogo con los vecinos de los barrios, comenzó la elaboración de propuestas para la reconstrucción. La creación de una Corporación Municipal que se hiciera cargo de la reconstrucción de la ciudad con participación de las organizaciones ciudadanas y empresas locales fue una de las medidas propuestas, y aprobada en la reunión del Concejo Municipal del 14 de abril.

No duró mucho esta iniciativa. A los pocos días, el alcalde revirtió este acuerdo y entregó la responsabilidad del futuro urbano de la ciudad a una empresa inmobiliaria de un grupo económico de fuera de la ciudad. Independientemente de la capacidad técnica que pueda tener esta empresa, el hecho en sí es impresentable y muestra un indudable conflicto de intereses: el ordenamiento urbano de una comuna en donde se demolerán alrededor de tres mil propiedades urbanas no puede quedar entregado a la decisión de una empresa inmobiliaria.

Las organizaciones ciudadanas no han aceptado esta entrega de la ciudad y han continuado trabajando en torno a la Mesa Técnica, realizando reuniones en los barrios, organizando un seminario sobre el mercado del suelo en Talca, y el sábado 12 de junio convocaron a un Cabildo Comunal que “instale a la ciudadanía como contraparte válida de las instituciones públicas y privadas vinculadas a la reconstrucción y al desarrollo de la comuna”.

Tenemos así una situación límite en materia de privatización de las políticas urbanas: i) no hay municipio: la autoridad local renuncia a asumir el liderazgo de la reconstrucción de su ciudad; ii) hay una empresa inmobiliaria a la cual, sin licitación, se le entrega el ordenamiento del mercado inmobiliario de la ciudad; iii) hay una ciudadanía molesta que exige la palabra.

Tal vez como nunca antes en otras ciudades del país, Talca hoy día nos muestra en forma descarnada que las ciudades son un espacio en disputa.

LOS PLANES DE RECONSTRUCCIÓN

LOS PLANES URBANOS

El Minvu ha propuesto un plan de reconstrucción denominado “Chile Unido Reconstruye Mejor”, organizado en las siguientes dos etapas y cinco líneas de acción.

Etapas	Líneas de acción
Rehabilitación	Actualización de Áreas de Riesgo en Zonas Costeras e Interiores
	Reposición vialidad urbana
Reconstrucción	Restauración de Zonas de Conservación Histórica y Monumentos Nacionales
	Desarrollo de Planes Integrados de Regeneración Urbana y Guías de Diseño Arquitectónico para localidades intermedias (100 PRU.)
	Planes de Reconstrucción Integral de Grandes Centros Urbanos (10 PRES).

Fuente: Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), en <http://www.pnud.cl/servicios/1.asp>

La primera etapa corresponde principalmente al período de la emergencia, y la segunda se cumpliría en un lapso de dos años. Entre los objetivos de este plan del Minvu se señala que se “ha tomado especial cuidado a que nuestras ciudades, pueblos y localidades puedan preservar su identidad, potenciar su desarrollo y mejorar su calidad de vida más allá de la emergencia”. El objetivo de esta batería de planes “es orientar la toma de decisiones respecto a la planificación y proyectos de inversión en estas ciudades, incentivar el desarrollo sustentable en lo económico, social y ambiental, incorporar instancias de participación ciudadana e integrar aquellas variables que permitan elevar el estándar urbano de nuestro país”.

El Minvu espera contar con 10 Planes de Reconstrucción Estratégico Sustentable (PRES) y con 100 Planes de Regeneración Urbana (PRU) para poblados, localidades intermedias y barrios. Hasta la fecha, de los PRES, se ha terminado el plan de Constitución, y están en realización los de Talca, Talcahuano, Juan Fernández, Dichato. En torno a estos planes urbanos, un punto de debate ha sido la forma discrecional como fueron otorgados, tal como mencionamos más arriba. En cuanto a los PRU, a través del Minvu se ha vuelto al proceso de licitaciones públicas y los primeros 20 planes (planes piloto), de los 100 propuestos, fueron licitados en agosto a través de una convocatoria del PNUD/Minvu y sus resultados se entregarán en diciembre próximo.¹⁵ Está claro que la reconstrucción es un proceso complejo que recién comienza y que va a acompañar al actual gobierno durante todo el período.

Frente a la propuesta gubernamental han surgido respuestas ciudadanas, tales como la del Cabildo de Talca, y protestas ciudadanas en Dichato y Concepción, que

¹⁵ Fuente: Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), en <http://www.pnud.cl/servicios/1.asp>

expresan una demanda de mayor participación por parte de los damnificados, que quieren sentirse parte en la formulación de la propuestas de solución.

SUBSIDIOS PARA VIVIENDAS

El 27 de agosto, a los seis meses del terremoto y maremoto, el Minvu cerró el registro de damnificados con 279 mil familias inscritas, y con 4.291 familias en 109 "aldeas".¹⁶ Para ellas hay una oferta de 220 mil subsidios que se otorgarán entre 2010 y 2011. Este total corresponde a 115 mil subsidios de 60 UF para reparaciones de viviendas, 20 mil de 175 UF para compra de viviendas usadas, y 85 mil de 281 UF para construcción de nuevas unidades.¹⁷

Aunque el proceso de operacionalización de los subsidios es complejo, como señaló la ministra del Minvu, Magdalena Matte —por ejemplo, en el caso de los subsidios de reparación se requiere que los solicitantes presenten planos de lo que va a reparar; tener títulos de dominio para quienes planean reconstruir en sus antiguos emplazamientos; encontrar a todos los propietarios cuando se trata de demoler edificios, etcétera—, la meta es "tener a los damnificados en sus viviendas definitivas en dos años".¹⁸

RESTRICCIONES

El ambicioso programa del gobierno, que se propone reconstruir ciudades y viviendas y mantener a la vez la meta del programa de 600 mil viviendas nuevas, tendrá que resolver a lo menos tres grandes dificultades: una normativa compleja, la relación entre los subsidios y el mercado inmobiliario, y el tema de la participación ciudadana.

LA SELVA NORMATIVA

En el Seminario "Reconstrucción Inteligente", organizado por la Sociedad de Fomento Fabril (Sofofa) y la Facultad de Gobierno de la Universidad del Desarrollo, Iván Poduje (2010) señalaba que una de las debilidades del Plan de Reconstrucción era que no estaba definida la institucionalidad en que se apoyaría. Poduje ejemplificaba su argumento haciendo referencia a la experiencia de proyectos de infraestructura que han requerido la participación de diferente entidades públicas y que se han enfrentado a lo que denominaba "la selva normativa", esto es, la

16 De los cuales el 69 por ciento están habilitados: tienen calles interiores definidas, cierre perimetral, alumbrado, baños en *containers* cada 2 o 3 familias y sede comunitaria básica. *El Mercurio* (04/09/2010).

17 *El Mercurio* (04/09/2010).

18 *El Mercurio* (04/09/2010).

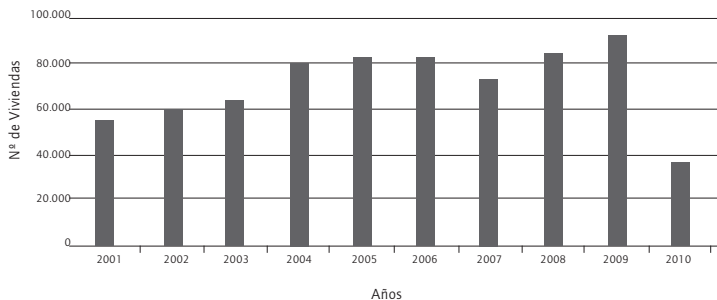
gran cantidad de entidades públicas que tienen atribuciones o competencias simultáneas.

Efectivamente, este es un importante aspecto no resuelto: la institucionalidad de la reconstrucción. Hasta el momento, el dilema ha sido o “la selva normativa” o “la gran empresa privada”.¹⁹

LOS SUBSIDIOS Y EL MERCADO INMOBILIARIO

La meta que se plantea para la reconstrucción –150 mil viviendas nuevas y 100 mil subsidios adicionales para este y el próximo año– no coincide con las tendencias del mercado inmobiliario. El número de viviendas aprobadas e iniciadas en el primer semestre del 2010 ha sido el menor de los últimos diez años (Gráfico 1). En este período se han iniciado en el país 35.396 unidades, 62 por ciento menos que las iniciadas en igual período en el año 2009.²⁰

GRÁFICO 1. EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS APROBADAS E INICIADAS, ENERO A JUNIO, 2001 A 2010.



Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Comisión Asesora de Estudios Habitacionales y Urbanos, Equipo de Trabajo Información Estadística Georreferenciada. Santiago de Chile. Informativo Estadístico de Edificación n° 8, enero - junio 2010.

El Observatorio Habitacional del Minvu analizó el impacto del terremoto en la disminución de nuevos permisos de construcción, comparando la actividad de la construcción en las regiones afectadas y en el resto de las regiones del país. Al respecto, concluyó que en todas disminuye y que la diferencia entre unas y otras “no permite asegurar que el efecto de la baja en las operaciones registradas de las

19 En su presentación, Iván Poduje indicó que “una reconstrucción inteligente requiere de un Estado inteligente y eficiente”, ya que “como está es imposible cumplir las metas propuestas”. Postuló que la definición y ejecución de los planes maestros de cada ciudad o región afectada debería estar radicada en los gobiernos regionales, coordinados a través de la Subsecretaría de Desarrollo Regional “porque tiene atribuciones para mandar a los intendentes y tiene buena capacidad para saber cómo funcionan los gobiernos regionales”. Véase también Sofofa, en http://www.sofofa.cl/BIBLIOTECA_Archivos/Eventos/2010/04/21

20 Véase Minvu, Observatorio Habitacional, Permisos de Construcción Segundo Trimestre 2010.

zonas afectadas sea la principal causante del decrecimiento experimentado por el país”.

Vicente Domínguez, director ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, estima que efectivamente el terremoto ha sido un factor que ha postergado decisiones de inversión, pero que el descenso se debe también a problemas del propio mercado de la vivienda. Así, por ejemplo, señala que “el mercado de las viviendas más caras está bastante parejo”, y que lo que está en crisis es el tramo de viviendas entre 1.000 a 3.000 UF, situación que atribuye a “la reticencia de los bancos poscrisis a otorgar préstamos hipotecarios”, y a una falta de reactivación de los subsidios.²¹ Los problemas -agregamos nosotros- se deben también a un sobre-stock en este tramo de la oferta, que fue producido en años anteriores.

El anuncio de la ministra Matte, hecho el 3 de septiembre, respecto de prorrogar el funcionamiento del DS 40 hasta diciembre del 2011, es una respuesta dirigida a ese tramo del mercado.²²

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La participación de la población damnificada es un factor presente en todos los planes de reconstrucción. Lo que varía es la forma como se incorpora a los damnificados: como actores activos o pasivos.

Hasta el momento, los planes de reconstrucción de ciudades y poblados y los programas de viviendas consideran una participación pasiva de los damnificados. Se basan en voluntarios de otras regiones que llegan a levantarles mediaguas; en empresas consultoras que los encuestan para conocer sus preferencias; en empresas que les ofertan viviendas terminadas para que voten por el modelo que prefieren, en una relación en que los damnificados participan como clientes. Esta es una opción.

Otra opción diferente es la que han desarrollado algunos programas de reconstrucción pos fenómenos naturales (terremotos, maremotos, huracanes) en América latina, cuyos éxitos se basaron en la participación e integración de la población damnificada a los planes y proyectos de rehabilitación. Nos referimos a

21 “La caída en ventas de este trimestre fue superior a lo que estimábamos. Nosotros pensábamos que el mercado se estaba normalizando y que iba a ser un año muy parecido en ventas al año pasado, pero el terremoto trastocó bastante las proyecciones. Además, con la catástrofe, se postergan las decisiones de inversión”, cuenta Vicente Domínguez, director ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI). El mercado de viviendas más caras está bastante parejo, mientras que uno de los estratos más golpeados fue el de los proyectos entre 1.000 y 3.000 UF. Domínguez afirma que esta baja se debe, en parte, a la falta de reactivación de subsidios y a que estos sectores se han visto más golpeados por el terremoto y la crisis del 2009”. Véase “Aumenta stock de departamentos y ventas siguen bajando”, *Zona Inmobiliaria/Pulímetro*, 23 de julio de 2010, recuperado de http://www.zonainmobiliaria.cl/noticia_aumenta-stock-de-departamentos-ventas-siguen-bajando_133.html.

22 El Decreto Supremo 40 actualizado el 19/03/2004 (Minvu, en http://www.minvu.cl/opensite_20061113165715.aspx) contiene el nuevo Reglamento del Sistema de Subsidio Habitacional.

experiencias en Honduras pos Huracán Mitch (1998); y a los terremotos en Armenia, Colombia (1999), y Yauyos, Perú (2007). En estos casos, las y los damnificados se organizaron en una agenda corta para hacer frente a la contingencia, y en una agenda larga de participación activa para el gobierno de sus ciudades, en torno a los municipios.

El punto central es que la participación va de la mano con la apropiación de los procesos de mejoramiento y de sustentabilidad de la rehabilitación. Es posible que la privatización de la reconstrucción aparezca como una opción más eficaz, pero no es democrática, no fortalece la ciudadanía, y no es sustentable. Además, la participación ciudadana tiene que estar vinculada, ser promovida y formar parte de la acción de los municipios.²³

SEIS PUNTOS PARA HACER SEGUIMIENTO EN MATERIA DE POLÍTICAS URBANAS

Como se señaló en un inicio, el encargo para escribir este artículo era revisar las políticas urbanas y su materialización durante los primeros meses del gobierno del actual Presidente de la República, a partir de la noción de equidad. Si bien esta noción no forma parte del ideario de la derecha, nuestra hipótesis es que el gobierno de Piñera será poroso a demandas sociales, particularmente a partir del terremoto; y se moverá en una tensión entre ser eficiente (hacer las cosas 'bien') y equitativo (progresar en materia de justicia social).

La revisión que hemos realizado nos permite establecer algunos temas en los que, en los próximos cuatro años, se podrán ver avances o retrocesos en equidad, patrones e instituciones redistributivas.

Al respecto, en materia de ciudad y vivienda los efectos del terremoto y maremoto son muy importantes y cambiaron el escenario de las políticas del Minvu para el periodo inicial de esta administración, que inicialmente estaba pensado como una continuidad y ajuste de las políticas de la Concertación. Sin embargo, había temas no resueltos o comenzados a discutirse en el gobierno anterior que no debieran ser olvidados por la necesidad de responder a la catástrofe. Entre ellos, temas referidos directamente al funcionamiento del sector, y otros más específicos referidos a la reconstrucción, pero que ponen en evidencia materias relativas al funcionamiento del sector.

Los que aparecen con la reconstrucción, que establecemos a partir del ejemplo de Talca señalado y que se replican en otras ciudades afectadas por el terremoto y maremoto:

23 En el tratamiento de la emergencia y el desarrollo de los PRES, el rol que le ha atribuido el gobierno central a los municipios ha sido mínimo. También se debe tomar en cuenta el recorte presupuestario (en el marco del plan de reconstrucción) de todos los ministerios, en particular el presupuesto de la Subsecretaría de Desarrollo Regional (Subdere), lo que afecta a todos los municipios del país, incluyendo los de las regiones afectadas por el terremoto y maremoto. Véase La Nación (02/04/2010).

- La participación ciudadana en los planes de reconstrucción.
- El rol y la legitimidad de los municipios.
- Los límites a la privatización de las políticas de ciudad, el sector público y las infraestructuras colectivas.²⁴

Y los temas de agenda larga, que se deben seguir discutiendo:

- El mercado del suelo urbano en materia de vivienda social: recuperación de plusvalías e impuestos prediales.²⁵
- El sistema de subsidios habitacionales: integrados a políticas de ciudad, que disminuyan la segregación socio-espacial.
- La planificación urbana, planes y normativas: con participación democrática, que fortalezcan las redes ciudadanas y la apropiación de los cambios en las ciudades por aquellos quienes la habitan y las producen.

REFERENCIAS

Bobbio, N. (1998 [1995]). *Derecha e izquierda*. (A. Picone, Trad.). Madrid: Taurus.

Gough, J. (2002). "Neoliberalism and Socialisation in the Contemporary City: Opposites, Complements and Instabilities". En N. Brenner y N. Theodore (Edits.), *Spaces of Neoliberalism: Urban Restructuring in North America and Western Europe*, 58–79. Malden, MA: Blackwell Publishers.

Oviedo, E.; Rodríguez, A.; Rodríguez, Paula (2008). "Cohesión social: miedos y políticas de ciudad", en Revista URVIO, no. 4, Quito: FLACSO; pp. 111-120.

Peck, J., y A. Tickell (2002). Neoliberalizing space. *Antipode* 34(3): 380-404.

Trivelli, P. (2008 [2007]). Sobre la evaluación de la política urbana y la política de suelo en el Gran Santiago en el periodo 1978–2008. En A. Rodríguez, & P. Rodríguez, *Santiago, una ciudad neoliberal* (1^oª ed.), 207–227). Quito, Ecuador: OLACCHI.

Young, I. M. (1990). *Justice and the Politics of Difference*. New Jersey: Princeton University Press.

FUENTES

Allard, P. (2009). Entrevista a Pablo Allard, por ArchDaily. Recuperada el 06/09/2010, de

24 "Para la ministra de Vivienda, Magdalena Matte, es insuficiente pensar que solamente el mercado puede lograr una ciudad más diversa socialmente. 'El mercado debe ser regulado e incentivado. Y para ello el Estado debe ejercer su rol y propiciar políticas que incentiven la integración social, como el caso de los proyectos condicionados al desarrollo integrado de viviendas', explica la ministra". La Tercera (15/08/2010).

25 Como lo indicó Pablo Longueira, en el año 2006, que consideraba que destinar el 5% de las nuevas urbanizaciones para viviendas sociales era insuficiente para la integración social. Véase Blog del Instituto de la Vivienda de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, en: <http://infoinvi.uchilefau.cl/index.php/proyecto-de-integracion-social-suma-mas-apoyos/>

vimeo, en <http://vimeo.com/8033890>.

Centro de Investigación e Información Periodística - CIPER (2010), en: <http://ciperchile.cl/2010/04/27/nuevo-terremoto-en-talca-el-desembarco-del-grupo-hurtado-vicuna-y-la-presion-inmobiliaria-que-amenaza-a-los-damnificados/>

Grupo Tantauco (2009). Ciudad, vivienda y calidad de vida. En Programa presidencial Sebastián Piñera 2010-2014, 93-97. Recuperado el 22/09/2010, de Universidad del Bío-bío, en <http://www.face.ubiobio.cl/webfile/media/229/descargas/Programa%20de%20Gobierno.pdf>

Escuela de Líderes de Ciudad - ELCI (2010), en: <http://elci.sitiosur.cl/>

Mensaje a la Nación, de S.E. el Presidente de la República, don Sebastián Piñera Echenique: "Del Chile del bicentenario al país de las oportunidades", Valparaíso, 21 de mayo de 2010. Recuperado el 22/09/2010, de Gobierno de Chile, en <http://www.gobiernodechile.cl/especiales/mensaje-presidencial-21-de-mayo/>

Ministerio de Vivienda y Urbanismo:

- Informativo Estadístico de Edificación n° 8, enero - junio 2010.
- Plan de Reconstrucción.

Piñera, S. (2009). "Chile debe optar entre el pasado y el futuro". Entrevista a Sebastián Piñera, diario El Sur de Concepción, 31 de mayo de 2009. Recuperado el 22/09/2010, de sebastianpresidente.blogspot.com, en <http://sebastianpresidente.blogspot.com/search?updated-min=2009-01-01T00%3A00%3A00-05%3A00&updated-max=2010-01-01T00%3A00%3A00-05%3A00&max-results=1>

Plataforma Urbana (2010), en: <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2010/04/13/talca-por-y-para-los-talquinos-avanza-propuesta-de-corporacion-de-desarrollo-para-reconstruccion/>

Poduje, I. (2010). Recomendaciones Plan Ciudad y Vivienda. Presentación en Seminario Reconstrucción Inteligente, organizado por la Facultad de Gobierno de la Universidad del Desarrollo (UDD) junto a la Sociedad de Fomento Fabril, en Santiago, el 19 de abril de 2010. Recuperado el 22/09/2010, de Sofofa, en http://www.sofofa.cl/BIBLIOTECA_Archivos/Eventos/2010/04/21_IPoduje.pdf

Reconstruye (2010), en: <http://www.reconstruye.org/>

SUR Corporación de Estudios Sociales y Educación (2010), en: <http://sitiosur.cl/>

SurMaule (2010), en: <http://www.surmaule.cl/>