

Ciudad y Reconstrucción

7

La ciudad, la casa de los amigos y la reforma tributaria

Alfredo Rodríguez / Paula Rodríguez*

Introducción

“Me pregunto para qué cresta sirve el Parlamento. O sea, si esta cuestión la van a terminar negociando en las casas de los amigos, de espaldas a quienes nos hemos movilizado por reformas estructurales, la verdad es que el Parlamento al final es un adorno”. (Gabriel Boric, diputado independiente por Magallanes, en entrevista en CNN)

Roberto DaMatta, antropólogo brasileño, inicia *La casa y la calle* (1997) con su (brillante) descubrimiento de la casa y la calle como dos categorías conceptuales que resultan imprescindibles para la comprensión de la sociedad brasileña.

Las negociaciones en torno a la reforma tributaria que llevó a cabo el ministro de Hacienda con la derecha, durante julio de 2014, han demostrado que, en el caso chileno, ‘la casa’ [la casa de los amigos] también es una categoría importante. Ella permite dar cuenta de lo que una mínima parte de la sociedad chilena [algunos ministros, senadores y economistas] piensa de sí y para sí, de sus códigos e ideas, de las clasificaciones que la permiten y que la constituyen, de lo que esa parte de la sociedad hace en concreto, a partir de un determinado sistema de valores. La casa, para ellos, es el lugar donde se cocinan los grandes acuerdos que permiten consolidar la democracia.

En la vereda opuesta, una gran cantidad de personas, si no la mayoría, piensa y sostiene que ‘la casa’ no es un lugar público, donde se discute y llega a acuerdo en torno a asuntos ‘públicos’, que importan a ‘todos’. En la casa de los amigos se comen galletas, no se toman acuerdos acerca de la estructura tributaria del país; ningún acuerdo que se logre en una casa tendrá carácter o valor democrático.

Con la reforma tributaria, el suelo se regala

El suelo urbano, por sí mismo, no tiene ni valor ni precio. Estos son asignados por la sociedad de acuerdo con presuposiciones, tales como la localización de los terrenos, el capital invertido en ellos, el grado de monopolización, los futuros ocupantes del terreno, el tipo de participación del Estado y de otros agentes del suelo (como las constructoras e inmobiliarias). Estas presuposiciones son, por ejemplo, la base del rent gap, es decir, de la renta que resulta de la disparidad entre la potencial renta del suelo y la actual, la que es capitalizada por los dueños o usuarios del suelo.

Lo que se perdió con la actual reforma tributaria fue la posibilidad de actuar sobre la generación de plusvalías y la creación de mecanismos de redistribución social. En el caso del suelo urbano, lo anterior requiere que se actúe sobre el precio del monopolio, el que puede ser doble (monopolio sobre la tierra y sobre la inversión en capital)

Lo que importa es que, cuando se habla de suelo urbano, se está haciendo referencia a un bien escaso, que debe ser considerado como un bien común a todos y que, por lo mismo, no puede ser privatizado o no puede ser fuente de lucro y especulación de algunos, en detrimento de las grandes mayorías. Por lo mismo, se debe planificar y regular su producción, propiedad y uso. Este es el deber ser de las políticas de suelo, su horizonte ético, el que fue vulnerado en la reforma tributaria que fue aprobada este año en el Congreso.

En Chile, desde los años setenta, la producción de suelo urbano está liberalizada y no existen políticas que lo consideren como un bien común, como también ocurre con la privatización del agua. Durante la dictadura militar, la normativa para la producción de suelo urbano se flexibilizó, se minimizó el rol del Estado y se desregularizó la acción de actores privados en la conversión de terrenos agrícolas en suelo urbano, en el marco del interés por proteger la propiedad privada.

El retroceso de la reforma tributaria

Ahora, con la nueva reforma tributaria aprobada en 2014, no sólo se dejó de actuar sobre la noción que comprende el suelo y bienes raíces como un *"conjunto de commodities cuyas características han sido producidas por la extensión de las relaciones capitalistas del mercado de la tierra"*;¹ también se retrocedió en asuntos fundamentales para la construcción de una ciudad más justa y democrática:

"La reforma tributaria en su versión original contenía instrumentos que apuntaban a combatir la especulación, favoreciendo la rotación de terrenos, compartir las plusvalías y desfavorecer la expansión del radio urbano. Se gravaba con IVA los loteos y se mejoraba la normativa sobre tributación de las ganancias de capital en los bienes raíces, dejando un margen exento bastante amplio -de 8.000 UF- para la enajenación del bien que constituyera la habitación de una familia. En la discusión, el gobierno retrocedió en estos puntos. La Comisión de Hacienda renunció a gravar con IVA".²

Lo que se perdió con la actual reforma tributaria fue la posibilidad de actuar sobre la generación de plusvalías y la creación de mecanismos de redistribución social. En el caso del suelo urbano, lo anterior requiere que se actúe sobre el precio del monopolio, el que puede ser doble (monopolio sobre la tierra y sobre la inversión en capital).

- 1 Mark Gottdiener y Leslie Budd (2005), *Key Concepts in Urban Studies* (Thousands Oaks, CA: SAGE Publications), pág. 130.
- 2 Carlos Montes (s/f), "Reforma tributaria y suelo", en *La Tercera*, sección Opinión, consultado en <http://goo.gl/jy21WK>

Para actuar sobre la generación de plusvalías y generar mecanismos de redistribución social, se debe actuar sobre el precio del monopolio y regular la acción de los distintos agentes del suelo. Esta era una de las intenciones que se esbozaban en la primera propuesta de reforma tributaria, antes del acuerdo a puertas cerradas:

“Lo cierto es que la construcción era uno de los sectores que vería disminuidos sus beneficios tributarios con la reforma original, pues le imponía el pago de IVA. Con el protocolo de acuerdo, es uno de los que más se benefició. Porque, entre otras cosas, se ‘clarifica’ que se mantiene el crédito especial de IVA a las constructoras, se repone el crédito de 225 UF (\$5,4 millones) a la construcción de viviendas de hasta 2.000 UF (\$48 millones) y se establece que quienes obtengan hasta 8.000 UF (\$192 millones) en ganancia de capital por ventas de inmuebles no pagarán impuesto a la renta por ello”.³

El gobierno de la Nueva Mayoría no sólo retrocedió en la norma de la producción de suelo urbano, respecto de las ganancias que obtienen algunos pocos, que lucran y especulan con lo que es un bien común, sino que también mantiene las franquicias para los agentes del suelo privados, como las inmobiliarias y las constructoras. El monto de estas franquicias, según el Senador Carlos Montes, con que cuenta el sector inmobiliario asciende a 1.300 millones de dólares, lo que puede ser igual al presupuesto del Minvu para programas sociales.⁴

El triunfo de las aprehensiones de la Cámara Chilena de la Construcción

Con la reforma tributaria, los que ganaron fueron los agentes del suelo privados, tales como la Cámara Chilena de la Construcción (CChC). Los que perdieron fueron todos los otros que trabajaron en la Política Nacional de Desarrollo Urbano, de 2013, en la cual se estableció un interés, por parte del Estado, por normar la producción de suelo urbano en las ciudades chilenas.

3 Francisca Skoknic (17/07/2014), “Los forados a favor de la elusión que dejó el acuerdo tributario de Arenas con la derecha”, en Ciper, sección Actualidad y Entrevistas, consultado en <http://goo.gl/qzno2m>

4 Carlos Montes (20/08/2014), “Montes insiste en insuficiencia de reforma tributaria en vivienda y suelo”, consultado en <http://bit.ly/1DIP5Pc>

En el capítulo de Ciudad y Reconstrucción de 2013, *“Misión cumplida señor presidente”*, del Barómetro N° 6,⁵ se señaló que la Comisión Asesora Presidencial de Planificación Urbana había entregado, en mayo de 2013, la nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) al presidente de la Nación.⁶ El texto había sido elaborado por arquitectos, presidentes de gremios, diputados, ex ministros, representantes de la Cámara Chilena de la Construcción, entre muchos otros actores sociales.

La PNDU de 2013, si bien se trató de un documento realizado en el marco de un neoliberalismo real existente, ciertamente suponía algún grado de avance con respecto a la última PNDU (1979), lo que no era un asunto difícil. Sin embargo, aún con los pocos avances logrados, esto provocó la preocupación de la CChC, la cual manifestó sus aprehensiones con respecto al impacto de la Política en la actividad empresarial:

“Hay aspectos relacionados con la estructura tributaria vigente, en donde hemos manifestado nuestro desacuerdo con el establecimiento de tributos adicionales a la actividad empresarial, más aún si son de carácter específico y determinación subjetiva. Sí estamos de acuerdo en que se revise la base tributaria actual para evitar abusos, evasiones o para nivelar la aplicación de los impuestos existentes (siempre que sean de carácter universal)”.⁷

Como dice Harvey, *“la misión fundamental del Estado neoliberal es crear ‘un buen clima para los negocios’ y así optimizar la acumulación del capital”*.⁸ En el caso de la reforma tributaria, esto fue lo que primó, incluso por sobre documentos como la PNDU de 2013.

- 5 Véase Alfredo Rodríguez, Paula Rodríguez (2013). *“Misión cumplida, señor presidente. Informe de ciudad y reconstrucción”*. En Fundación Equitas (2013), Barómetro de Política y Equidad N° 6, La cuenta regresiva, págs. 194-195.
- 6 Véase Ministerio de Vivienda y Urbanismo (s/f). *“Hacia una nueva política urbana para Chile”*. Consultado en <http://politicaurbana.minvu.cl>
- 7 Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2013), *Política Nacional de Desarrollo Urbano. Ciudades Sustentables y Calidad de Vida*, Santiago de Chile: el autor, pág. 46.
- 8 David Harvey (2005), *Spaces of Neoliberalization: Towards a Theory of Uneven Geographical Development*, Munchen: Franz Steiner Verlag, pág. 19.

La reconstrucción

En materia de reconstrucción, durante los primeros meses del gobierno de la Nueva Mayoría se han producido grandes y significativos avances, tomando en cuenta las lecciones aprendidas de catástrofes anteriores al 27F y que se replicaron en este último caso.

Los avances a los que se alude aparecen en el *"Diagnóstico estado de la Reconstrucción Terremoto y Tsunami. 27 de febrero de 2010"*, el que fue planteado como una revisión de los trabajos realizados durante el gobierno de Piñera.

Algunas lecciones de las reconstrucciones recientes, Tocopilla, Chaitén, 27F⁹

Los procesos de reconstrucción de Tocopilla, Chaitén y 27F muestran la carencia de una institucionalidad y una metodología adecuadas en materia de vivienda y desarrollo urbano y de prevención de desastres, capaces de hacerse cargo de las consecuencias de este tipo de eventos. No bastan las políticas públicas y los mecanismos habituales del Minvu, que operan únicamente a través de subsidios individuales. Es necesario formular una estrategia que incorpore opiniones y demandas de los actores locales y de representantes de la población afectada.

Los mecanismos habituales no son adecuados, porque no consideran que:

- a. Los damnificados, sean propietarios, allegados o arrendatarios, tienen una historia. Habitan sobre un terreno en el cual, salvo excepciones, aspiran a mantenerse. Es el lugar donde han residido en algunos casos por varias generaciones; el sitio en el cual han tejido redes de amistad, comerciales, de educación y esparcimiento. En consecuencia, para el damnificado no es indiferente la localización de su vivienda, a diferencia del postulante, que busca por primera vez un lugar donde establecerse.
- b. En cada catástrofe, los daños no afectan a todos por igual. Algunos sufren la pérdida total de sus casas, talleres, pequeños negocios. Las viviendas de otros experimentan daños severos, medianos o leves. Por tanto, una política adecuada de reconstrucción debe incluir diversas opciones, desde la reconstrucción total hasta aquellos casos en que hay elementos recuperables, que exigen proyectos específicos, para lo cual es necesario contar con asesoría profesional, que en el actual modelo de reconstrucción no existe. Dicho en otras palabras, otorgar -como ha sido el caso- 55 UF por reparación, es una medida que no responde a la realidad.

9 Esta sección corresponde al texto "Una reconstrucción solidaria", de Miguel Lawner, Leopoldo Prat, Alfredo Rodríguez.

- c. En el caso de los terremotos, los damnificados están diseminados sobre el territorio. Las empresas constructoras se resisten a operar en lugares donde deben construir casas dispersas: dos en una manzana, cuatro más allá y así sucesivamente. Peor aún es la situación cuando es necesario realizar las faenas con las familias residentes en el mismo terreno, alojadas transitoriamente en una mediagua o en algún recinto no colapsado. En el caso del sismo del 27F, el Minvu no incentivó la acción de medianos y pequeños empresarios, insustituibles para operar en estos casos.
- d. Las catástrofes no discriminan según el estado civil de las personas. Afectan por igual a casados, solteros y separados. Destruyen inmuebles tanto de propietarios como de arrendatarios o allegados, y golpean por igual a quienes están registrados en las Fichas de Protección Social y a quienes no lo están.
- e. Una gran cantidad de damnificados no está en condiciones de cumplir con las reglamentaciones exigidas para optar a subsidios. Muchos carecen de títulos de dominio del bien raíz, ya sea por litigios hereditarios o por haberlos extraviado. También abundan aquellos que aparecen con una vivienda adquirida por subsidio anteriormente, que puede corresponder -por ejemplo- a un cónyuge del cual están separados hace años.
- f. El subsidio habitacional individual fue concebido como un mecanismo para otorgar a cada postulante la libre elección de una vivienda entre las ofertas del mercado. Esto es una ficción, ya que las ofertas se localizan en los lugares donde las empresas inmobiliarias promueven los conjuntos de vivienda social, normalmente situados en la periferia de la ciudad y no donde desearía establecerse la mayoría de los postulantes.

El subsidio tiene otra consecuencia no menor. Obliga a la relación individual del postulante con la empresa inmobiliaria. Cada poseedor de un certificado de subsidio se enfrenta individualmente con el proveedor de la vivienda. El damnificado carece de la fuerza que proporciona un grupo organizado para defender sus intereses.

Nada de lo anterior se ha tenido presente en las catástrofes ocurridas en Chile durante los últimos años. Imponer en situación de catástrofe las normas que operan en circunstancias normales, genera un cuadro de exclusiones inaceptables, además de dilatar las soluciones con trámites burocráticos difíciles de abordar para personas de escasos recursos.

Muchas de las dificultades u obstáculos para una reconstrucción efectiva son consecuencia de la falta de un organismo a cargo de gestionar las tareas que ella conlleva, investido de las atribuciones

necesarias. También son producto de políticas que prescinden de los municipios y de la participación explícita de la comunidad.

Una respuesta posible a las anteriores insuficiencias es la creación de Corporaciones de alcance regional cuyo primer objetivo sería asumir las tareas de la reconstrucción en materias de vivienda, equipamiento y desarrollo urbano. Las Corporaciones de Reconstrucción operarían conforme a los siguientes criterios:

- i) Utilizar al máximo todo lo aprovechable, tanto los materiales recuperables como los recursos humanos disponibles en cada región o localidad, teniendo presente que esta política significa que cada caso -barrio, sector, manzana- requerirá un tratamiento específico y saberes técnicos y prácticos diferentes.
- ii) Confeccionar planes maestros en las áreas más afectadas, con la finalidad de lograr un mejoramiento del desarrollo urbano y mitigar riesgos. Aprovechar las lecciones que nos dejan las catástrofes para planificar una mejor viabilidad, más áreas de esparcimiento y mejor calidad de los servicios y espacios públicos. Prever el desarrollo territorial futuro y no limitarse a acotadas respuestas de emergencia.
- iii) Impulsar una participación activa y vinculante de la comunidad en el mejoramiento de su vivienda y de su entorno.

En resumidas cuentas, se trata de llevar a cabo una reconstrucción de naturaleza solidaria, sustentable y participativa.

El Informe de las actividades de reconstrucción del 27F

“No queremos entrar en la discusión de los números, el gobierno anterior hizo un esfuerzo grande, pero nosotros tenemos la tarea de terminar la reconstrucción”, explicó la Mandataria”.¹⁰

La primera semana de junio de 2014, la presidenta Bachelet dio a conocer el informe *“Diagnóstico estado de la Reconstrucción Terremoto y Tsunami. 27 de febrero de 2010”*.¹¹ El documento señalado corresponde a una de las 50 medidas del programa de gobierno para los primeros cien días.

Un hecho relevante, que debe ser tomado en cuenta, es que el diagnóstico y análisis de la situación de los avances de la reconstrucción post 27F se estructura en torno a la declaración universal de derechos humanos y a las

10 Felipe Vargas (04-06-2014), “Bachelet entrega informe de reconstrucción del 27-F y evita polemizar sobre cifras de Piñera”, en emol.cl, sección Nacional, consultado en <http://goo.gl/JY8W9H>

11 Informe disponible en <http://goo.gl/JTBGZK>

recomendaciones del Marco de Acción Hyogo (MAH).¹² Esto es significativo, porque se revisan las tareas de la reconstrucción llevadas a cabo durante el gobierno de Piñera en el marco de los derechos humanos que deben ser protegidos en situación de catástrofe: el derecho a la vivienda, el derecho a la no discriminación, el derecho a la salud física y mental, el derecho a la información, el derecho a la educación, el derecho a participar y ser consultado, el derecho a la satisfacción de necesidades básicas vitales, el derecho a reclamar y ejercer sus derechos, y el derecho al trabajo.

El encuadre de los derechos humanos permite que el gobierno de Bachelet establezca una serie de incumplimientos en las tareas que se llevaron a cabo durante el gobierno de Piñera.¹³ Por lo mismo, en el Informe de reconstrucción posterremoto de 2010 no sólo se indican los avances e inobservancias; también se señalan violaciones contra los derechos de las mujeres, producto de las condiciones adversas en las que algunas quedaron después del megaterremoto y maremoto; por ejemplo, el incremento de las denuncias por violaciones en mediaguas o aldeas que no tenían iluminación o protección, o tenían baños alejados de las viviendas, *"lo cual generó temor y el desarrollo de estrategias como: desplazarse en grupos de mujeres al baño, al igual que llevar a los niños en pequeños grupos y horarios"* (pág. 39 del Informe).

La anterior perspectiva, que sitúa los procesos de reconstrucción en el marco de los derechos humanos, es un asunto que no ha sido comprendido por los partidos de la derecha, ni siquiera por los partidos o los movimientos emergentes, como Evópoli o Amplitud. Estos últimos, si bien plantean que es necesaria la discusión en torno a los derechos humanos, la dictadura y los delitos de lesa humanidad perpetrados por los militares,¹⁴ no logran comprender que en el caso de la reconstrucción post F 27, el gobierno de Piñera también habría pasado a llevar o habría violado derechos de las personas; e insisten en que Piñera cumplió con las metas de la reconstrucción.

12 El MAH es el principal instrumento de las Naciones Unidas para la prevención de desastres naturales; fue adoptado por 168 países, incluyendo a Chile. En él se fijan cinco prioridades: (a) garantizar que la reducción del riesgo de desastres sea una prioridad nacional y local con una sólida base institucional para su implementación; (b) identificar, evaluar y monitorear los riesgos de desastres y mejorar las alertas tempranas; (c) utilizar el conocimiento, la innovación y la educación para crear una cultura de seguridad y resiliencia a todo nivel; (d) reducir los factores de riesgo subyacentes; y (e) fortalecer la preparación en caso de desastre a fin de asegurar una respuesta eficaz a todo nivel.

13 También permite establecer parámetros para la revisión de lo ocurrido luego de la erupción del Volcán Chaitén (2008) y del terremoto en Tocopilla (2010). Con relación a estos dos últimos casos, también se entregó un diagnóstico de lo ocurrido en materia de reconstrucción. (Informe disponible en <http://goo.gl/zubPHJ>).

14 Hugo Guzmán R. (08/01/2014), "La intriga de Browne, Rubilar y Larraín", El Ciudadano, consultado en <http://goo.gl/5IRCWy>

¿Terminó la reconstrucción o no terminó?

Se pueden citar grandes diferencias en las opiniones en torno a la reconstrucción sustentadas por el gobierno de Piñera y por el actual. En la base de estos desacuerdos se encuentra una pregunta muy simple: la reconstrucción post 27F, ¿terminó o no terminó?

Para la derecha, que centra la evaluación de la reconstrucción 27F en un asunto de producción de viviendas y de recuperación o construcción de infraestructura, Piñera cumplió con el 99,78 por ciento de lo prometido:

*“El parlamentario (Godoy, diputado de Amplitud) dijo que ‘(...) con eso se cumple un total 99,78% de las viviendas [negritas en el original] que se comprometieron y de los subsidios que se entregaron en su momento’”.*¹⁵

Lo cierto es que sabe que esas cifras no corresponden a la realidad. Es más, desde fines de 2013 se tiene constancia de dos vacíos muy importantes y que no pueden ser soslayados:

- a. No se sabe cuántas son las personas damnificadas. Una de las principales carencias detectadas en el Informe de reconstrucción son las cifras. Tal como se señaló en anteriores capítulos de ciudad y reconstrucción del Barómetro, en el Informe de reconstrucción se señala la confusión de cifras y los problemas de conteo y estadísticas. Así, por ejemplo, tras un análisis de distintos instrumentos (págs. 27-29), en el Informe se indica entre sus Conclusiones que *“los registros existentes hoy no permiten saber con exactitud cuántos damnificados tuvo nuestro país en definitiva el 27F, tampoco caracterizarlos, y muy probablemente nunca lo sabremos”*(pág. 29).
- b. También relacionado con el asunto de las cifras, tenemos que, de acuerdo con lo señalado por el entonces presidente Piñera, la cantidad de viviendas sociales entregadas permite responder a las necesidades de vivienda de los damnificados (que no se sabe cuántos son). Es -por así decirlo- un asunto de interpretación: lo que se entregó fue subsidios de vivienda, sin un proyecto asociado. Estos subsidios (papeles sin casa) han sido o traspasados al gobierno de la Nueva Mayoría o vencerán en el plazo legal estipulado, sin que las personas hayan obtenido su vivienda propia. La vigencia de los subsidios es de 21 meses, desde el momento en que se emiten los certificados.

15 Patricio Gutiérrez (05-06-2014), “Godoy: Bachelet miente a los chilenos por cifras de reconstrucción”, en La Nación, sección País, consultado en <http://goo.gl/T4m3rO>

La situación descrita está vinculada a los cambios introducidos en 2014 al DS 49, de 2011, que reglamenta el Programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Lo que se buscó con tales cambios fue desligar la oferta y la demanda en materia de vivienda, en el marco del problema que planteaba la intermediación de las EGIS (Entidades de Gestión Inmobiliaria Social). Pero, al provocar esta tal división, también *“confió en que entregando los subsidios en papel, el mercado iba a generar soluciones para esas familias”*.¹⁶

Las modificaciones del instrumento legal, el DS 49, se basaron en una de las premisas fundantes de los Estados subsidiarios: concentrar los subsidios en grupos vulnerables; es decir, la focalización de los recursos del Estado en grupos de menores recursos, los que debían gestionar por su cuenta la construcción de sus viviendas. El conflicto se instala -como bien lo señaló el senador Montes-, en que el Programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda ya no establece como obligación que se postule por medio de una EGIS. Los postulantes son seleccionados, luego de lo cual pueden o elegir EGIS o escoger una vivienda usada o en terreno propio, entre otras alternativas. Esta es la libertad que entrega el mercado y que falló, porque las empresas constructoras no están interesadas en casos dispersos y por el actual monto de los subsidios.

El resultado fue una gran cantidad de subsidios asignados, pero sin proyecto asociado; es decir, una gran cantidad de personas quedó con un papel en la mano.

Terremoto en Iquique, incendio en Valparaíso

Al examen de la reconstrucción posterremoto y maremoto del 27F, se suman dos nuevas catástrofes, que ocurrieron este año: un mega terremoto en Iquique y un gran incendio en los cerros de Valparaíso, en lo que fue llamado uno de los peores en áreas urbanas.

En Iquique y en Valparaíso, los procesos de reconstrucción difieren notablemente. No por el tipo de catástrofe, sino por la acción de las personas y organizaciones.

En el caso de Valparaíso, se ha movilizó una gran cantidad de voluntarios (personas y organizaciones) para ir en ayuda y cooperación de las personas y familias afectadas, lo que no ocurrió en Iquique. Estas acciones han marcado una gran diferencia desde los inicios de la ayuda y colaboración, en la manera cómo los afectados están resolviendo los problemas que les originó o el terremoto o el incendio.

16 Carlos Montes (29-05-2014), “El rol público en la vivienda y el suelo”, en Ciper, consultado en <http://goo.gl/3ifMeB>

Iquique

En los días 1 y 2 de abril, las regiones de Tarapacá y de Arica y Parinacota fueron afectadas por dos terremotos de magnitud de 8,2 y 7,9 grados Richter, respectivamente, y por marejadas en sus zonas costeras. Tales movimientos formaron parte de un período de intensa actividad sísmológica previa y posterior, que y causaron gran preocupación y pánico en la población. Tal como lo informaron los canales de televisión, gran parte de la población de estas regiones (damnificada o no) se guareció por días en espacios públicos. Los daños mayores se concentraron en la Región de Tarapacá, y en particular en las ciudades de Iquique y Alto Hospicio. Durante los primeros días posteriores a los terremotos, sectores de ambas ciudades sufrieron la interrupción de los servicios de agua y electricidad

De acuerdo con información del Minvu,¹⁷ 9.400 viviendas resultaron con algún tipo de daño en dicha región, lo que implica una cantidad de alrededor de 35.000 personas; y aproximadamente mil viviendas con daños mayores inhabitables, por lo que deberán ser demolidas. Vale la pena señalar que en los casos de Iquique y Alto Hospicio, casi la totalidad de las viviendas afectadas corresponde a viviendas sociales construidas en terrenos poco aptos, dunas o suelos salinos.

La respuesta inicial de las autoridades para enfrentar la emergencia consistió en localizar a las familias damnificadas en albergues temporales y otorgar subsidios de arriendo; y posteriormente, a la construcción de barrios de viviendas de emergencia tanto en Iquique como en Alto Hospicio.

En Iquique, si bien gran parte de la infraestructura comercial no sufrió grandes daños y la Zona Franca de la ciudad (ZOFRI) repuso su funcionamiento, sí hubo efectos económicos de consideración, básicamente por la reducción del flujo de turistas debido al temor a un posible mayor cataclismo, temor que se generó como reacción al enjambre sísmico.

Valparaíso

Doce días después del terremoto de Iquique, un enorme incendio destruyó 2.900 casas en los cerros de Valparaíso, dejó 12.000 damnificados, mató a 15 personas y arrasó con más de 850 hectáreas urbanas y forestales. Las viviendas más afectadas fueron aquellas autoconstruidas en las quebradas de los cerros, por personas y familias de menores ingresos, *"donde no llegan servicios básicos (agua, electricidad, alcantarillado, remoción de basuras, alumbrado público, calles y escaleras) en la forma adecuada, sino precariamente"*.¹⁸

17 Ministerio de Vivienda y Urbanismo (05/04/2014), "Ministra Saball informa que 9.547 viviendas presentan daños por terremoto en el norte del país", consultado en <http://bit.ly/1qHo44l>

18 Sergio Grez (17-04-2014), "Las causas profundas de la tragedia en Valparaíso", en Rebelión, consultado en <http://goo.gl/nPqlpq>

Dos son los hechos que se destacaron con respecto a las tareas post incendio: el número inédito de voluntarios (personas y organizaciones) que se organizaron y asistieron a los damnificados en diferentes tareas, y la defensa del modo de autoproducción de viviendas de las quebradas, frente a la invasión de mediaguas de Un Techo para Chile.

Primero, con respecto al voluntariado. La enorme cantidad de voluntarios¹⁹ que trabajaron desde el rescate de personas y sus propiedades, a la remoción de escombros y atención en lugares de acopio y de alimentación para los damnificados, ha provocado reacciones diversas:

- a. La derecha no lo valoró y comprendió la presencia de voluntarios como una suerte de “*desorden*” que impide la implementación de medidas de reconstrucción.²⁰
- b. El Comité Operativo de Emergencias de la ciudad sí estimó la presencia de voluntarios y no le puso límite de horas.²¹
- c. Las inmobiliarias comenzaron a hacer ofertas a los damnificados por sus terrenos, ya que muchos, si bien han construido en terrenos sin urbanización, tienen títulos de propiedad otorgados por el Ministerio de Bienes Nacionales.²²

Segundo, la autoconstrucción de viviendas. Las construcciones en las quebradas son un modo de producción característico de la ciudad, que muestra la capacidad de las personas para:

*“Asumir un territorio complejo, y hacer una casa con terrazas, balcones, galerías, torres, y miradores. En términos socio-económicos, la gente que está en el nivel más bajo tiene una audacia constructiva que muchas veces sobrepasa la técnica que un especializado podría proponer”.*²³

19 Véase vídeo en <http://vimeo.com/92109310>

20 The Clinic (14/04/2014), “Felipe Kast por incendio en Valparaíso: ‘veo mucho desorden de voluntarios y autoridades’”, consultado en <http://goo.gl/x8fYOa>

21 Emol.cl (20/04/2014), “Voluntarios ya no tendrán limitación horaria para desarrollo de sus tareas en Valparaíso”, en sección Chile, consultado en <http://bit.ly/RCLhvp>

22 Francisca Rivas (23/04/2014), “Intendente llama a damnificados del incendio en Valparaíso a no aceptar ofertas de inmobiliarias”, en biobiochile.cl, sección Nacional, consultado en <http://bit.ly/1DJx5UN>

23 Jorge Rojas (24-04-2014), “Entrevista a Andrea Pino, arquitecta y profesora de la Universidad Federico Santa María, por Jorge Rojas”, en The Clinic, consultado en <http://goo.gl/DMryaF>

Este modo de producción es el que se debe tomar en cuenta en la reconstrucción de las quebradas de Valparaíso, considerando -eso sí- que se trata de una manera de solucionar la necesidad de vivienda que precisa de un incremento y optimización de la urbanización de las quebradas. Las tareas de la reconstrucción en Valparaíso se relacionan con la valoración y permanencia de la cercanía de las futuras viviendas con el centro de la ciudad, pero solucionando la falta de urbanización de las quebradas y reforestando las zonas quemadas.²⁴ Esto es justamente lo que buscan rescatar los damnificados y voluntarios.

Lo que esperan del Estado es que incremente el nivel y la calidad de la urbanización en las quebradas (servicios, infraestructura), incorporando las quebradas a la trama urbana. Para que esto ocurra, el Minvu tiene que cambiar la manera en que construye viviendas y urbaniza:

*“Primero se construye y después se ve cómo se arregla. La gran acción a realizar acá es hacer una arremetida urbanística que permita mejorar la calidad de vida y no instalar la mediana y consolidar la pobreza, porque hoy en los cerros no hay servicios, no hay negocios, no hay trabajo. El nivel de barrio es paupérrimo, no hay ni alcantarillado. Si las viviendas de emergencia no traen ni baños, entonces uno se pregunta si lo que pretenden es instalarlos afuera”.*²⁵

Las novedades del Plan de reconstrucción de Valparaíso

En los inicios de septiembre de 2014, la presidenta Bachelet anunció *“un plan de inversión de 510 millones de dólares para la reconstrucción de Valparaíso, tras el incendio que destruyó 2.600 viviendas en abril pasado. El programa durará ocho años”*.²⁶

Dos son las novedades:

Primero, se reconoce la autoconstrucción, lo que queda de manifiesto en dos de los subsidios que se ofrecen: a la construcción en sitio propio con

24 Véase Regeneración de quebradas “Bioreconstruyendo Valparaíso”, en <https://www.facebook.com/Regeneraciondequebradas>

25 Ivonne Toro Agurto (25/04/2014), “Entrevista a Luis Álvarez, director de Geografía de la PUCV y habitante del cerro La Cruz”, en The Clinic, consultado en <http://bit.ly/1nuq1op>.

26 CNN (04/09/2014), “Plan de inversiones para la reconstrucción de Valparaíso”, consultado en <http://goo.gl/pB2Dov>

pago de subsidio posterior; y a la construcción en sitio propio con pago por avance de obras.²⁷

Y segundo, se reconoce la existencia de grupos familiares extensos que habitan en un mismo terreno, por medio del subsidio para condominios familiares. Así, cuando la normativa lo permita, se podrán construir hasta tres viviendas en el mismo terreno, para lo cual se podrán juntar los subsidios e incrementar el monto.

La ciudad desigual

En la actualidad son procesos recurrentes las modificaciones de las normativas de construcción por parte de las empresas privadas. El resultado es un *"urbanismo a la carta"*, en el cual el Estado sucumbe, elimina trabas y hace política pública de los intereses de los privados. Los casos del Rancagua Express y el mall de Barón son muy buenos ejemplos de ello.

Rancagua Express: desposeer de derechos para conectar centros urbanos

En el Informe de Ciudad y reconstrucción del primer semestre de 2013,²⁸ se planteó el caso del Rancagua Express como un ejemplo de los resultados de las políticas urbanas segregatorias que se implementan en el país. Si bien no se trata de un proyecto del Minvu, sino de otros ministerios que aparecen en la producción de espacio urbano.

En el Informe del Barómetro indicado, se señalaba que aún existía cierto grado de incertidumbre con respecto al final de la implementación del proyecto. Hoy, en la segunda mitad del 2014 y con un nuevo gobierno, se sabe que el Rancagua Express se ha empezado a construir, lesionando gravemente los derechos de una gran cantidad de personas que habitan en la zona sur de la ciudad.

Un breve recuento:

En enero 2012, la Empresa de Ferrocarriles del Estado (EFE) anunció el proyecto Rancagua Express. Este anuncio aparecía como una oportunidad de inclusión territorial de una vasta área históricamente fragmentada

27 El total de subsidios que se ofrecen es: (a) Construcción Sitio Propio, con pago de subsidio posterior; (b) Construcción Sitio Propio, con pago por avance obras; (c) Densificación Predial. Condominios Familiares; (d) Adquisición de Vivienda Nueva; (e) Adquisición de Vivienda Usada; y (f) Construcción de nuevos proyectos habitacionales.

28 Véase Alfredo Rodríguez, Paula Rodríguez (2013). "Misión cumplida, señor presidente. Informe de ciudad y reconstrucción". En Fundación Equitas (2013), Barómetro de Política y Equidad N° 6, La cuenta regresiva, págs. 192-194.

por la línea férrea. Sin embargo, este proyecto es un ejemplo más de un urbanismo público que actúa con criterios privados y que mantiene y consolida las desigualdades en la ciudad.

A medida que el proyecto se fue desarrollando, las dudas y temores fueron creciendo: en los meses finales de 2012 ya había un fuerte malestar entre los vecinos, alcaldes de las comunas afectadas y autoridades políticas respecto al trazado y a la materialidad del proyecto, y se iniciaron protestas y ocupaciones de la línea del tren.

En enero de 2013, EFE anunció el inicio de las obras en las vías férreas, y en el portal ChileCompra se licitó el proyecto de las obras de confinamiento. Así, se reconocía que, al ampliar el número de vías, el mayor flujo de trenes de alta velocidad causaría problemas de seguridad, acústicos y de vibraciones. Frente a ello, los ingenieros propusieron obras de “confinamiento de las vías” a lo largo de las comunas de Estación Central, Pedro Aguirre Cerda y Lo Espejo, en el sur de la ciudad, consistentes en muros de alrededor de cinco a seis metros de altura a ambos costados de las cuatro vías.

El 9 de abril del 2013, por 36 votos a favor, 25 en contra y 6 abstenciones, la Cámara de Diputados aprobó el proyecto de acuerdo N° 833, en que solicitaba al Presidente un estudio y valoración de una solución subterránea para el Rancagua Express, tal como se hizo en la comuna de Viña del Mar.

Al respecto, el Ministerio de Transporte respondió prontamente, el 27 de abril del 2013, presentando un estudio con las estimaciones de costos de tres alternativas, en el que señalaba que, en el caso de hacerse subterránea la línea, el costo del proyecto total subiría de 250 a 750 millones de dólares:

*“La empresa de Ferrocarriles del Estado (EFE) confirmó a los alcaldes que el túnel subterráneo que solicitaban los vecinos para el proyecto Rancagua Express es inviable por su alto costo. La noticia gatilló la molestia de los jefes comunales, los parlamentarios y la comunidad, quienes planean nuevas estrategias para hacer frente a los impactos negativos que tendría la iniciativa”.*²⁹

Rancagua Express acentúa el confinamiento en el que se encuentra un importante grupo de municipios de la zona sur de la ciudad, por medio de muros de hasta cinco metro de altura, a ambos costados de la vía. No es difícil imaginar lo brutal que es para vecinos y poblaciones. Desde hace años la vía férrea fragmenta los territorios de la zona sur; ahora, con el nuevo proyecto que se implementa durante el gobierno de la Nueva Mayoría, podrían quedar por completo confinados detrás de una muralla china continua de catorce kilómetros. Es un despropósito que, para

29 Paula Correa (18/07/2014), “Se confirma que túnel subterráneo en proyecto Rancagua Express es inviable”, en diarioUChile, sección Política, consultado en <http://goo.gl/Cdvvj>

incrementar la conexión de la ciudad con otros centros urbanos, se deba sacrificar la calidad de vida y el derecho a la ciudad de los municipios de la zona sur.

Se está hablando de urbanismo por desposesión: a un gran conjunto de personas se les desposee de sus derechos, se les lesiona su derecho a la ciudad, para producir algunos beneficios. La segregación se relaciona con este tipo de gestión urbana, con mecanismos estatales para la desposesión:

“El jefe comunal [Sadi Melo, alcalde de El Bosque] sostuvo que si no se soterran al menos las zonas más críticas de las comunas y se reducen las externalidades negativas, cientos de ciudadanos se van a ver afectados por un negocio. ‘Así, el lugar de Santiago que tiene la peor calidad de vida va a seguir siendo impactado en segregación, en ruido, en temas ambientales, en una falta de vinculación entre las comunas’, señaló”.³⁰

..... El mall Barón

El mall Barón es un megaproyecto inmobiliario que se proyecta construir en el borde costero Valparaíso. Se trata de un ejemplo de urbanismo gerencial, en el cual el Estado se asocia con privados para llevar a cabo algún megaproyecto. Los resultados, como en otros casos, implican una severa lesión de los derechos a la ciudad de las personas. En este caso, el mall Barón, por sus dimensiones y ubicación, afecta la protección de la vista de un amplio sector de la ciudad, viola espacios de uso público, no reconoce el valor histórico y patrimonial de construcciones que están ubicadas en el sector, entre muchos otros.

Como parte del Plan Valparaíso que se planteó en 2001, la Empresa Portuaria Valparaíso (EPV) llevó a cabo un conjunto de proyectos para incorporar el borde costero a la ciudad, como, por ejemplo, el paseo público en el muelle Barón. Como parte de este Plan, el año 2005, se licitó la concesión del Proyecto Puerto Barón, concebido como un centro comercial que permitiera recuperar el borde portuario, conectándolo con la ciudad. Se trató de una licitación que se hizo:

“Con un plan de exigencias mínimas que en la práctica era proyectar el damero de calles de la ciudad hasta el borde costero, construir tres marinas, un acuario, un teatro municipal y otros pocos equipamientos”.³¹

30 Ibid.

31 Patricio Herman, Jorge Bustos y Manuel Millones (17/06/2014), “Porqué el mall del muelle Barón es inviable”, en Ciper, sección Opinión; consultado en <http://bit.ly/1CaR0dA>

La empresa que se adjudicó la licitación fue la sociedad Plaza Valparaíso S. A. que es propietaria de todos los establecimientos Mall Plaza. De acuerdo con la información que se recoge en su sitio web:

“El 59,28% de la propiedad de Plaza S.A. es de Desarrollos Inmobiliarios S.A., sociedad filial de S.A.C.I. Falabella, uno de los mayores grupos de comercio minorista de América Latina, con presencia en Chile, Argentina, Perú y Colombia. El restante 40,72% pertenece a sociedades relacionadas con las familias Fürst, Müller y Donoso, quienes cuentan con una amplia experiencia en el negocio de los centros comerciales y han sido parte de la propiedad de Mall Plaza desde sus inicios”.³²

Las protestas y críticas de organizaciones sociales, sindicales y gremiales, que rechazan el proyecto se basan en que:

- a. Mall Barón atentaría contra el valor patrimonial de la ciudad, el que fue declarado por UNESCO:

“La ciudad de Valparaíso fue declarada el 02 de julio de 2003 como Patrimonio de la Humanidad por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), luego de ser nombrada Capital Cultural de Chile el 06 de mayo de este año. El privilegio de esta designación implica un reconocimiento oficial y universal de que este bien constituye una riqueza de gran significado para toda la humanidad, desde el punto de vista histórico, artístico, científico, estético, arqueológico y antropológico”.³³

En este megaproyecto (mall Barón) , no sólo el Estado se asocia con privados para privatizar una zona, paradójicamente con el propósito de producir espacio público, sino que también (y esta ha sido una de las críticas), el fisco se ha comprometido a pagar un millonario subsidio a la empresa Mall Plaza, por 21 millones de dólares

- b. En este megaproyecto, no sólo el Estado se asocia con privados para privatizar una zona, paradójicamente con el propósito de producir espacio público, sino que también (y esta ha sido una

32 Mall Plaza (s/f), “Qué es puerto Barón”, consultado en <http://goo.gl/P7WPBh>

33 Valparaíso Patrimonial (s/f), “Conoce Valparaíso”, consultado en <http://goo.gl/E6PEOY>

de las críticas), el fisco se ha comprometido a pagar un millonario subsidio a la empresa Mall Plaza, por 21 millones de dólares. Los motivos serían que esta empresa privada estaría a cargo del mantenimiento de espacios públicos de la ciudad.³⁴

- c. El gobierno no sólo planteó un conjunto mínimo de exigencias para aprobar el proyecto, sino que ha modificado normativa existente para visarlo. Por ejemplo, la normativa relacionada con el hecho de que el centro comercial no enfrente una vía expresa o troncal:

“En tanto, el presidente de la delegación zonal del Colegio de Arquitectos, Sótero Apablaza, puntualizó en la necesidad de las resoluciones legales que se tienen que dar para el decreto que fijaba las vías expresas y que fue anulado por el nuevo Gobierno: ‘Nosotros hemos solicitado, en conjunto con el abogado Andueza, que paralicen las obras definitivamente hasta que se establezca con claridad por parte tanto del plan regulador comunal y con las nuevas autoridades, la legalidad de este evento. Porque resulta que hubo una modificación rápida que hicieron a fines del año pasado, el ministro de la Vivienda del ex presidente Piñera, que modificaba la ordenanza general de urbanismo y construcciones que permitía una vía expresa hasta 300 metros, entonces estaba hecha a la medida de los malls’, dijo”.

Se debe señalar que la normativa a la que aludía el presidente de la delegación zonal del Colegio de Arquitectos fue derogada por la actual ministra de Vivienda y Urbanismo, Paulina Saball, a los pocos días de asumir en su cargo. Se trata del decreto que establece la norma para la construcción de edificios en barrios de tipo residencial:

“La recién asumida ministra de Vivienda y Urbanismo, Paulina Saball, resolvió dejar sin efecto el Decreto 1 publicado en el Diario Oficial del 12 de diciembre de 2013 por la administración de Sebastián Piñera, norma que modificaba diversas materias contenidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) y que, además, contrariaba la ley.

El decreto había sido calificado como un ‘traje a la medida’ por la fundación ‘Defendamos La Ciudad’ que dirige Patricio Herman y fue criticada por el presidente del Colegio de Arquitectos de Chile, Sebastián Gray, y otros expertos en la materia, por cuanto

34 El Mostrador (05/05/2014), “UNESCO recibe informe sobre Mall Barón que pone en peligro calificación de patrimonio de Valparaíso”, consultado en <http://goo.gl/Jwh8R9>

permitía que la ejecución de algunos proyectos inmobiliarios de alto impacto en zonas urbanas se ejecutaran sin que se instalara frente a una vía troncal correspondiente a su uso”.³⁵

Comentarios finales

La definición de las políticas urbanas deja en claro que lo que está en disputa es la ciudad y lo que se comprende por bien común.

En los primeros meses del gobierno de la Nueva Mayoría se han logrado grandes avances, pero también se ha retrocedido con fuerza en la aplicación de políticas de Estado para lograr cambios estructurales. Por una parte, ha sido un gran progreso la adopción del encuadre de derechos humanos para revisar la reconstrucción post terremoto 2010, pero esto se cruza violentamente con la forma en que se acordó la reforma tributaria y los acuerdos que se alcanzaron con la derecha y actores privados. Estos desbalances de las acciones del gobierno dan una clara idea de cuánto siguen pesando los privados en la producción de nuestras ciudades y su visión mercantilista, que no reconoce bienes que son comunes a todos, con los que no se debe lucrarse. En los próximos meses estas discusiones y conflictos podrán continuar, en especial en lo relacionado con la reconstrucción post 27F, Iquique y Valparaíso.

En este escenario confuso e incierto, destacan dos acciones en el nivel normativo del desarrollo urbano que limitan *“el urbanismo a la carta”*, las que resultan insuficientes para revertir los daños que se han producido en la ciudad; pero que, ciertamente, indican que la incapacidad por producir cambios estructurales e implementar políticas de Estado son tan sólo un asunto de falta de voluntad.

La orden del alcalde de Recoleta para demoler la torre de departamentos de la Universidad San Sebastián, en el barrio Bellavista

A fines de junio, el alcalde de Recoleta, Daniel Jadue, anunció la firma de un decreto de demolición de *“los pisos que exceden los permitidos por la legislación vigente, de una torre habitacional -de 19 pisos- emplazada sobre la calle Dardignac, entre Pío Nono y Ernesto Pinto Lagarrigue”*.³⁶

35 Mario López M. (24/03/2014), “Gobierno de Bachelet deroga otro Decreto Supremo que había dejado dictado el gobierno de Sebastián Piñera”, en Cambio 21, consultado en <http://goo.gl/losBCz>

36 Patricio Herman (30/06/2014), “El alcalde Jadue, a diferencia de los otros, se ciñe a la ley”, en El Quinto Poder, sección Ciudad, consultado en <http://goo.gl/AWhUuY>

La razón, señala La Tercera, es que, según el municipio, *“se infringió grave e insanablemente la Ley General de Urbanismo y Construcciones, autorizándose, por la administración anterior, un proyecto de envergadura superior a lo permitido en ese lugar”*.³⁷

La información agrega que, de acuerdo con los resultados de la condena del ex Director de Obras de Recoleta por delitos de cohecho y falsificación de instrumento público, en juicio abreviado universitario, la municipalidad *“revisó todos los permisos y documentos donde esta persona intervino”*. Según señaló el alcalde, se comprobó que *“los permisos de edificación extendidos señalan una altura de 47,5 metros de altura, muy superior a lo contemplado en el plano regulador, que son 25 metros. Por lo tanto, esto no es un capricho nuestro. Sencillamente, se construyó fuera de la ley, con autorización de la anterior administración de este municipio”*.³⁸

Modificaciones legales impulsadas por el Minvu que devuelven atribuciones a la planificación urbana

Dos modificaciones importantes han sido impulsadas por el Minvu en meses recientes.

La primera fue la anulación de la modificación de la Ordenanza General de la Construcción que reducía los requisitos de accesibilidad para grandes centros comerciales, que ya se ha señalado. Como se anotó en el informe de Ciudad y reconstrucción del primer semestre de 2014,³⁹ se trató de un decreto del fin de gobierno de Piñera que aceleraba la desregulación de la normativa urbana, y con excesiva relación con los problemas de aprobación de los permisos de construcción de varios malls y proyectos inmobiliarios; y que pone en duda, como señala Mathias Klotz, *“la Política Nacional de Desarrollo Urbano promulgada por el mismo ministro de Vivienda y el Presidente”*, que en su primer párrafo dice que *“la planificación urbana debe ser integrada”*.⁴⁰ La ministra Saball anuló esta modificación en los primeros meses de su mandato, en los inicios de 2014.

37 S. Rodríguez y D. Villegas (27/06/2014), “Polémica en Recoleta por orden para demoler torre”, en La Tercera, sección País, pág. 24, consultado en <http://goo.gl/D9lvWk>

38 *Ibíd.*

39 Alfredo Rodríguez, Paula Rodríguez (mayo 2014), “El Minvu (2010-2014): ‘Un poco, un poco oscuro’”. En Fundación Equitas (2014), Barómetro de Política y Equidad N° 8, Cambio de paradigma. Nuevas relaciones mercado-Estado, pág. 171, consultado en <http://bit.ly/1mxSdHW>

40 Véase Cooperativa.cl (30/12/2013), “Arquitectos denunciaron decreto ‘bomba’ del Ministerio de Vivienda”, consultado en <http://bit.ly/1isbwyV>

La segunda es la reposición de la afectación de utilidad pública de las vías de conectividad y las áreas verdes que fueron cancelada por ley el año 2009, reposición que había sido presentada por el gobierno anterior y que ahora fue ratificada por el Senado en tercer trámite legislativo.⁴¹

En el capítulo de Ciudad y reconstrucción de 2012,⁴² se señaló cómo el Minvu había caducado (puso fin a la noción jurídica) las áreas públicas, el año 2009. Esto, con el argumento de Jaime Ravinet, ministro de Vivienda y Urbanismo de esos años, de que se debía introducir 'correcciones' al problema que se originó en los años 70. Este conflicto era el congelamiento de terrenos declarados de utilidad pública, los cuales no podían ser vendidos ni se podía realizar obras en ellos. El resultado habría sido la disminución de los valores de los terrenos. Ravinet estaba haciendo referencia a las políticas de redistribución impulsadas durante el gobierno de la Unidad Popular relacionadas con la propiedad de la tierra como un bien común. La 'corrección' que propuso el ministro se refería a devolver las tierras de propiedad común a sus antiguos dueños privados.

La desafectación provocó que gran parte de las reservas de tierra que los planes reguladores tuvieran consideradas *"para construir futuros ensanches o conexiones de calles, o para consolidar nuevas plazas y parques, se perdieron. En ellos, empezaron a levantarse principalmente desarrollos inmobiliarios, por lo que en distintas ciudades ya no se pueden concretar ni conexiones viales ni levantar nuevas áreas verdes"*.⁴³

Según lo señalado por la ministra de Vivienda, *"hay 48 comunas con problemáticas de este tipo que no podrán solucionarse, mientras, en la Región Metropolitana, el 79 por ciento de 5.753 hectáreas proyectadas como áreas verdes se convertirán en condominios o zonas industriales"*.⁴⁴

41 Senado (18/06/2014), Sesión 26.

42 Véase Alfredo Rodríguez, Paula Rodríguez (2012). "Urbanismo a la carta". En Fundación Equitas (2012), Barómetro de Política y Equidad N° 5, Tan lejos, tan cerca. De la ciudadanía y del poder, págs. 198-200, consultado en <http://goo.gl/8TbpCY>

43 Karen González T. (15/09/2014), "Paulina Saball: 'La calidad de vida urbana se verá amenazada si no resguardamos las vías de conectividad y áreas verdes'", en La Tercera, sección País, pág. 20.

44 *Ibíd.*