

DECLARACIÓN PÚBLICA  
**RECHAZO PROYECTO DE LEY INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA**  
COMITÉ DE DESARROLLO URBANO / COMITÉ DE HÁBITAT Y VIVIENDA / COMITÉ DE  
PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y AMBIENTAL  
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHILE A.G

La Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado ha despachado a sala el proyecto de Ley de Integración Social y Urbana para su aprobación. Sucedió el día 5 de mayo del 2020, luego de que el gobierno estableciera el carácter de suma urgencia. Con esto, se faltó al compromiso establecido el 17 de diciembre del 2019, cuando se comunicó a la Asociación Chilena de Barrios, Comités de Allegados y de Vivienda de la comuna de El Bosque, y como consecuencia a las organizaciones que lo rechazaban, de no continuar con la tramitación de este proyecto de ley en los términos propuestos y de presentar consecuentemente uno nuevo.

Sin embargo, la Comisión de Vivienda y Urbanismo – constituida por los senadores David Sandoval, Carmen Gloria Aravena, Jorge Soria e Ignacio Latorre –, aprobaron por unanimidad un proyecto que reafirma la vocación subsidiaria y jerárquica del Estado, que además limita el accionar ciudadano, permitiendo así su paso a Sala para ser discutida por los miembros de la cámara.

En lo medular, esta propuesta de ley abarca dos aristas. Por un lado, (1) la entrega en concesión de terrenos fiscales por parte de los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU) u otros organismos para la construcción de proyectos inmobiliarios que incluyan una parte de arriendo social, mientras que, por otra, (2) conferir una nueva facultad al Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) para entregar “beneficios de normas urbanísticas al cumplimiento de exigencias relacionadas con el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes”. Ambas líneas no sólo favorecen marcadamente al mercado de desarrolladores inmobiliarios, sino que promueven su influencia directa en la toma de decisiones respecto al desarrollo urbano presente y futuro de nuestras ciudades.

De esta manera, los abajo firmantes rechazamos el proyecto de Ley por dos aspectos que parecen fundamentales:

- Primero, antepone decisiones de un ente sectorial por encima de los procesos establecidos de planificación urbana y de evaluación de impacto ambiental y de transporte, lo cual genera el riesgo de modificar el proyecto de ciudad y alterar los objetivos estratégicos que han sido consensuados previamente entre los gobiernos locales y regionales y sus respectivas comunidades; y,
- Segundo, pone en peligro la salvaguarda y puesta en valor del patrimonio arquitectónico, urbano y territorial, protegido y no protegido; cuyos marcos regulatorios principales lo constituyen la Ley General de Urbanismo y Construcción (Art. 60) y la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales, dependiente este último de otro ente sectorial, hoy en proceso de modificación.

En la práctica, lo anterior se materializa en la entrega de suelos públicos al mercado inmobiliario en desmedro de otras organizaciones como lo son los comités de vivienda. Al favorecer a los desarrolladores inmobiliarios para presentar proyectos en zonas de alto interés de financiarización – como zonas cercanas al metro – se vulneran los aspectos esenciales de la planificación urbana, como la densidad y la altura. Esto impacta directamente en la calidad de vida de los barrios y la ciudad, sin importar su condición o estado, en tanto soslaya otras normativas, como lo son, por ejemplo, aquellas destinadas a la protección del patrimonio, las que a través de su calificación como Zonas Típica (ZT) o Zonas de Conservación Histórica han permitido la conservación de innumerables recursos a lo largo del país para su uso, goce y disfrute por parte de las generaciones presentes y futuras.

Habida consideración de los términos en los que se plantea este proyecto de ley, estimamos que permitirá desarticular la planificación urbana que es realizada por municipios y gobiernos regionales, que se expresa en los Planes Reguladores Comunales (PRC), al igual que el sistema de evaluación de impacto ambiental y la gestión de transporte -por mencionar algunas exigencias de la planificación territorial- ambos sistemas que involucran a numerosos equipos técnicos de diversos organismos públicos, académicos y sociales. Dichos planes son producto de un largo y complejo proceso que incluye expedientes técnicos, legales, sociales y otros en los que se involucra a la comunidad, a través de diversas formas de participación, aunque no vinculantes, y a otros organismos técnicos y políticos. Todos procesos sancionados por órganos electos por voluntad popular, como lo son los Concejos Municipales y los Consejos Regionales, y acuciosamente revisados por la Contraloría General de la República.

Sin embargo, el proyecto de Ley ya en trámite pretende generar circunstancias en donde se pueda pasar por sobre todo lo anterior y entregar facultades extraordinarias para que terceros (organismos privados) promuevan proyectos en donde se superen las normativas establecidas. Ejemplo de ello es admitir la construcción con mayor altura y densidad, fuera de rasantes, u otros usos diferentes, a lo indicado en el instrumento de planificación territorial respectivo vigente. Estos beneficios no regulados conllevan serios riesgos.

En definitiva, llamamos a los Senadores a rechazar la iniciativa del Ejecutivo en vista que:

1. Entrega facultades por sobre los Planes Reguladores Comunales, si no hay límites claros ni normas establecidas, y ello a cambio de obras no precisadas y con definiciones ambiguas, y en donde se pasa por sobre la decisión de los municipios y de los gobiernos regionales.
2. Carece de la claridad para resolver las dualidades que existen entre los supuestos beneficios sociales promovidos por una inmobiliaria y su vocación de integración social. Que nada tiene que ver con los principios y valores de los derechos humanos o de la dignidad humana desde lo específico de cada territorio.
3. Los costos de tales intervenciones serán asumidos por la ciudad en su totalidad y, sobre todo, por los vecinos que se verán afectados con mayores densidades, congestión y la desfiguración de su paisaje urbano.
4. El riesgo de destrucción de barrios patrimoniales, ya sean estas zonas protegidas o no, aumenta exponencialmente en función de los “beneficios” normativos que ampara esta ley.
5. La entrega de suelo público a interés de mercado inmobiliario privado atenta contra la esperanza de miles de familias que esperan la construcción de sus viviendas.

Considerando lamentable que la Comisión de Vivienda y Urbanismo haya despachado a sala un proyecto que comprometió desestimar en los términos planteados, así como la voluntad del gobierno de perseverar en su discusión, a la cual además le agregó suma urgencia, estado que supone en la práctica desestimar su debate técnico al interior de la cámara, hacemos un llamado a nuestros senadores a rechazarlo en vista de los perjuicios que podría suponer para las ciudades chilenas y sus comunidades, algunos de los cuales han sido expuestos a lo largo de la presente declaración.

A 6 de mayo de 2020, suscriben:

Comité de Desarrollo Urbano del Colegio de Arquitectos de Chile A.G.  
Comité de Hábitat y Vivienda del Colegio de Arquitectos de Chile A.G.  
Comité de Patrimonio Arquitectónico y Ambiental del Colegio de Arquitectos de Chile A.G.  
Comité de Derechos Humanos y Ciudadanos del Colegio de Arquitectos de Chile A.G.  
Comité de Arquitectos Jóvenes del Colegio de Arquitectos de Chile A.G.  
Comité Arquitecturas para la Salud del Colegio de Arquitectos de Chile A.G.  
Comité de Paisaje del Colegio de Arquitectos de Chile A.G.