

INFORME MENSUAL DE ASESORÍA EXTERNA
Realizado por FUNDACION DECIDE

AL DIPUTADO GABRIEL BORIC FONT.

CONTRATO (AE N° 011/002/2016)

diciembre 2016.

INFORME CIUDAD Y VIVIENDA 1

CV1

EL ACUERDO DE CHENA, PUNTA ARENAS Y PUDETO

Este documento es una Asesoría a la Diputación de Gabriel Boric - Distrito 60 de la Región de Magallanes y de la Antártica chilena desarrollado por Fundación Decide.

www.fundaciondecide.cl
Santiago, Chile.
Diciembre, 2016.

ÍNDICE

1. El Acuerdo de Chena	
1.1 El Acta de Chena.	1
1.2 Implicancias del Acuerdo de Chena en la Región de Magallanes y la Antártica Chilena.	3
2. La ciudad de Punta Arenas.	
2.1 Análisis de contexto histórico	5
2.2 Análisis urbano al nuevo plano regulador	8
2.3 Análisis de las organizaciones sociales entorno a la vivienda	13
3. Pudeto	9
2.1 Seguimiento de Prensa del conflicto por terrenos enajenados de Pudeto.	10
2.2 Análisis urbano del terreno con el nuevo plano regulador.	11
4. Conclusiones y propuestas	13

1. EL ACUERDO DE CHENA

1.1 El Acta de Chena

El 28 de septiembre del año 2004, en el gobierno del ex presidente Ricardo Lagos Escobar, se celebra el Acuerdo de Chena. Este acuerdo firmado por el entonces Ministro de Bienes Nacionales, Jorge Ravinet; la ministra de Defensa de la época, Michelle Bachelet; y el entonces Comandante en Jefe del Ejército Juan Emilio Cheyre, declara tener como fin el contribuir a un uso más eficiente de la administración del patrimonio fiscal destinado al Ministerio de Defensa, a través de su Subsecretaría de Guerra y el Ejército de Chile, enajenando y cediendo terrenos administrados por la entidad castrense. Todo esto en el marco del plan de modernización del Ejército, de los proyectos relativos al Bicentenario de la República y de otros intereses aplicables, como son la conservación, la seguridad ciudadana, el turismo, los fines culturales, recreativos, científicos y de desarrollo urbano.

En el acta de 13 puntos y 5 anexos que deja constancia de este acuerdo, el Ministerio de Defensa a través del Ejército de Chile somete a consideración del Ministerio de Bienes Nacionales la enajenación de 49 propiedades fiscales a lo largo de Chile para el periodo 2004-2014 y a su vez pone a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales 14 inmuebles que están bajo su administración. Es decir, en el Acuerdo se permite la programación de la venta, donación o cesión del dominio que tiene el Ejército sobre 49 propiedades y a su vez la institución militar pone a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales 14 posesiones.

Todos estos traspasos están contenidos en un listado de 5 anexos, en donde se detalla la acción a seguir para cada apartado, los inmuebles en cuestión ordenados por región y el periodo en donde se deben llevar a cabo dichos cambios, dejando estipulado que los plazos propuestos son referenciales dependiendo de la tramitación de cada uno de ellos.

El resumen es el siguiente:

Anexo 1:

Acuerdo: El Ministerio de Bienes Nacionales autoriza la enajenación.

Periodo: 2004-2005

Materia: Venta, segregación y posterior venta, enajenación y/o destinación.

Cantidad: 4 propiedades para el año 2004. 9 propiedades para para el año 2005.

Tamaño: 161,61 ha. para el año 2004. 1131,85 ha. para el año 2005.

Anexo 2:

Acuerdo: El Ministerio de Bienes Nacionales revisará la enajenación.

Periodo: 2006

Materia: Pendiente autorización del Ministerio de Bienes Nacionales.

Cantidad: 5 propiedades.

Tamaño: 53,69 hectáreas más áreas a definir.

Anexo 3:

Acuerdo: El Ministerio de Defensa, el Ministerio de Bienes Nacionales y el Ejército revisarán la enajenación de los inmuebles.

Periodo: 2007-2014

Materia: Proposición de plan de enajenaciones.

Cantidad: 28 propiedades.

Tamaño: 102.293,12 hectáreas.

Anexo 4:

Acuerdo: El Ministerio de Defensa pone a inmuebles a disposición del Ministerio de Bienes nacionales.

Periodo: No estipulado.

Materia: Inmuebles que el Ejército pone a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales

Cantidad: 14 propiedades.

Tamaño: 3.520,9 hectáreas.

Anexo 5:

Acuerdo: El Ministerio de Defensa pone a inmuebles a disposición del Ministerio de Bienes nacionales.

Periodo: No estipulado.

Materia: Inmuebles solicitados por el Ministerio de Bienes Nacionales.

Cantidad: 8 propiedades.

Tamaño: 18.068,54 hectáreas.

Cabe destacar, que esta información se ha mantenido fuera de la opinión pública, pudiendo recabarse gracias a la gestión de la diputación de Gabriel Boric, que con fecha 13 de abril del 2016, solicita a través de la Cámara de Diputados el Acta del Acuerdo, la que aún así no clarifica totalmente el estado de la cesiones a la fecha, el cumplimiento o no cumplimiento de lo acordado y tampoco los cambios que se pueden haber hecho sobre estos, situación que es necesaria dilucidar dada la envergadura del patrimonio nacional que está siendo enajenado o traspasado por parte de entidades del Estado.

A modo de primeras conclusiones sobre la información expuesta en el Acta del Acuerdo De Chena y sus 5 Anexos, debemos dar cuenta de la dispar relación entre las propiedades que el Ministerio de Bienes Nacionales permite o evalúa permitir enajenar al Ejército (Anexos 1, 2 y 3) que suman un total de 103.478,66 hectáreas, versus los 21.589,44 hectáreas (Anexos 4 y 5) que cedería la institución castrense al Ministerio de Bienes Nacionales, es decir una relación de 1 a 5. Esta relación nos hace inferir que producto del acuerdo el principal fin potenciado será la citada modernización del ejército más que otros fines expuestos como los eran los proyectos relativos al Bicentenario de la República, la conservación, la seguridad ciudadana, el turismo, los fines culturales recreativos, científicos y los concernientes al desarrollo urbano.

Esto cobra mayor importancia al observar en el punto 7, en el que se define que la venta de los inmuebles cuya enajenación se aceptará por parte del Ministerio de Bienes nacionales, se efectuará por licitación pública, salvo en los casos que se señale lo contrario, o en aquellos que realizada la licitación, este quedará desierto, situación en la que se permitirá la enajenación por medio de venta directa. Esto sumado a la ya nombrada falta de información con respecto al proceso, podría dar espacio a enajenaciones de terrenos que podrían beneficiar a intereses particulares por sobre intereses colectivos.

1.2 Implicancias del Acuerdo de Chena en la Región de Magallanes y la Antártica Chilena.

El Acuerdo de Chena tiene implicancia en propiedades administradas por el Ejército en la Región de Magallanes y la Antártica Chilena. Los siguientes son los terrenos señalados en los Anexos que determinan el futuro dichas propiedades:

Anexo 1:

Acuerdo: El Ministerio de Bienes Nacionales autoriza la enajenación..

Periodo: 2004-2005

Materia: Venta, el Ministerio de Bienes Nacionales autoriza enajenación.

Propiedades: Predio Julio Briones. 156,66 hectáreas.

Anexo 2:

Acuerdo: El Ministerio de Bienes Nacionales revisará la enajenación.

Periodo: 2006

Materia: tasación en trámite, pendiente autorización de Ministerio de Bienes Nacionales para enajenar.

Propiedades:

1. Regimiento Pudeto, superficie a definir.

2. Patagonia, 1788 hectáreas.

3. Chorrillos, superficie a definir.

Anexo 3:

Acuerdo: El Ministerio de Defensa, el Ministerio de Bienes Nacionales y el Ejército revisarán la enajenación de los inmuebles.

Periodo: 2007-2014

Materia: Proposición de plan de enajenaciones.

Propiedades:

1. RVA CORA n11, 0,48 Ha
2. RVA CORA n6, 0,1764 Ha
3. CDCIA guarnición, 0,0287 Ha
4. Lote CONAICIN, 0,50 Ha
5. CUARTEL GRAL CID 5, 0,0429 Ha
6. LOTE 102 A CORDON BAQUEDANO, 1.560 Ha
7. LOTE 159 CORDON BAQUEDANO, 1.850 Ha

.

Anexo 4:

Acuerdo: El Ministerio de Defensa pone a inmuebles a disposición del Ministerio de Bienes nacionales.

Periodo: No estipulado.

Materia: Inmuebles que el Ejército pone a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales

Propiedades: No se estipulan para la región.

Anexo 5:

Acuerdo: El Ministerio de Defensa pone a inmuebles a disposición del Ministerio de Bienes nacionales.

Periodo: No estipulado.

Materia: Inmuebles solicitados por el Ministerio de Bienes Nacionales.

Propiedades: No se estipulan para la región.

Como se podrá observar dentro del listado de terrenos contenidos en los anexos originales del Acta de Chena, no hay propiedades del Ejército que ceda al Ministerio de Bienes Nacionales en Magallanes, en contraposición, existen 11 terrenos en donde el Ejército solicita enajenación. Pese a esto, recientemente se ha cedido parte de los terrenos del Regimiento Pudeto a destino público, debido principalmente por la presión de la opinión pública sobre este inmueble que están en el centro del espacio urbano consolidado de Punta Arenas. Por lo tanto, es conveniente hacer un seguimiento a otras propiedades actualmente bajo la administración del Ejército y a las que se puede aplicar el Acuerdo de Chena, a modo de proyectar usos y políticas en pos de asegurar estos terrenos al uso y goce de los habitantes de la ciudad.

2. LA CIUDAD DE PUNTA ARENAS

2.1 Análisis de contexto histórico

Punta Arenas, trasladada desde el Fuerte Bulnes a su actual ubicación en 1848, se desarrolló lentamente, fundamentalmente como un penal para reos reincidentes y militares relegados, los que en 1851, amotinados destruyeron parte importante de la ciudad (iglesia, hospital y gobernación), asesinando al Gobernador, al cura y a sus leales.

Recuperada la ciudad en 1852, el nuevo Gobernador Bernardo Philippí fue quién trajo a la zona las primeras ovejas que se criaron en la zona. El carácter penal de la ciudad subsistió hasta 1867, cuando el Presidente José Joaquín Pérez, implementa una política de colonización con inmigrantes extranjeros y decreta “puerto libre” a Punta Arenas. Este hecho marca el inicio del crecimiento de Magallanes y de la ciudad. Surgen toda clase de establecimientos comerciales que apoyaban la actividad portuaria de los barcos a vapor y el aumento del tráfico marítimo por el Estrecho.

En 1877 el Gobernador de la época Diego Dublé Almeyda, con autorización del gobierno, viaja a las Malvinas en la corbeta Chacabuco de la Armada Chilena, e importa las primeras 300 ovejas que se asentaron en la zona y que algunos años más tarde representarían la principal riqueza, el llamado oro blanco de Magallanes. La actividad ovina generará un movimiento que permitirá la ocupación del territorio, primero del lado chileno de la región y después en la parte argentina, impulsará la inmigración europea para satisfacer la demanda de mano de obra y el transporte marítimo en crecimiento constante permitirá entrar los materiales para construir la ciudad y las instalaciones de las estancias y la salida de la lana hacia los centros industriales textiles de Inglaterra.

En 1881 recalán en Punta Arenas 172 barcos a vapor y 36 veleros, ya vivían varios de los pioneros de la ganadería como José Menéndez, José Nogueira, Tomás Saunders. Mauricio y Sara Braun serán los herederos del imperio que levantó Nogueira. Antes de finalizar el siglo se habían licitado ya más de 570.000 ha de tierras para ganado ovino. Punta Arenas estaba embellecida con su plaza, cementerio, teatro de ópera y las grandes mansiones de los estancieros y en 1899 se inaugura en Punta Arenas el teatro Colón que José Menéndez había hecho construir con sus propios recursos.

Sucesivas olas de inmigrantes llegan con la fiebre del oro de 1910 y posteriormente con la Primera Guerra Mundial. Se crean mataderos, frigoríficos, empresas navieras, sociedades ganaderas por acciones, empresas de seguros que extendían su función a toda la Patagonia. El precio de la lana iniciaba un ciclo de crecimiento que culminaría en las postrimerías de la Primera Guerra Mundial y que llegaría a triplicar su valor. Es en esta época en que Mauricio Braun (administrador y heredero, a través de su hermana Sara Braun de la fortuna del estanciero José Nogueira) crea el Banco de Punta Arenas que luego extenderá sus actividades a la Patagonia Argentina con el nombre de Banco de Chile y Argentina.

Ante el avance de las empresas sureñas se despierta el interés de las empresas de las áreas centrales de Chile y Argentina. Germinan las ideas de complementar los esfuerzos magallánicos creándose el Trust de la Patagonia integrado por L.L. Jacobs representando los intereses del centro y Menéndez, Braun, Blanchard y la naviera Bruyne por los intereses magallánicos. De estas fusiones surge la “La Anónima”, la empresa más importante del sur del continente, al unir Mauricio Braun su fortuna con la de su suegro, José Menéndez. La “Anónima” contaba en 1910 en Punta Arenas con un muelle propio, vía férrea, talleres navales y una flotilla de remolcadores y dos buques de 2.450 toneladas.

A partir de 1912, el gobierno chileno presionado por los industriales del centro del país anula las disposiciones que habían convertido a Punta Arenas en puerto libre y en una zona franca que operaba directamente con los mercados del exterior. Es un hecho que afecta profundamente la actividad económica de la región, que sumado al inicio de las operaciones del Canal de Panamá en 1914, más barata, más corta y menos riesgosa que el Estrecho de Magallanes y a la finalización de la Primera Guerra Mundial en 1918 que provocó el derrumbe de los precios de la lana, inicia un proceso de crisis en la región y en Punta Arenas de inmensas consecuencias para su crecimiento y desarrollo. A pesar de que los principales grupos económicos diversifican sus actividades, creando industrias frigoríficas y de servicios como la telefonía y los seguros, el estancamiento de la región es un hecho que desvía los grandes capitales hacia otras zonas del continente.

Los problemas de la economía magallánica tuvieron especial relevancia para el Estado chileno por la gravitación estratégica que suponía la región, de modo que desde fines de la década de 1930 se introdujeron una serie de medidas destinadas a distribuir de manera más equitativa la tenencia territorial y a incentivar el desenvolvimiento de otras actividades económicas. Entre ellas, la de mayor importancia fue la explotación de reservas de hidrocarburos en el fondo marino del estrecho. El éxito de estas prospecciones permitió que, a partir de 1945, los primeros pozos petrolíferos comenzaran a operar administrados por la Empresa Nacional de Petróleo (ENAP), entregando al país una fuente energética que le permitió a la región y a la ciudad revitalizar su economía.

Desde esa época hasta hoy las actividades económicas más importantes son la actividad portuaria, la industria de los hidrocarburos y los servicios y comercio, seguido de la ganadería, mayormente ovina, la industria pesquera y la actividad forestal. La ciudad cuenta además con una variada oferta de servicios, comercios, supermercados, centro comercial, zona franca, hoteles y casino. Los medios de comunicación se concentran en la prensa escrita con cuatro periódicos locales, las radioemisoras con un par de decenas de radios en FM y Am y la televisión con la red de canales abiertos.

La ciudad tiene una superficie de algo más de 39 km² y su trazado corresponde al clásico diseño español de damero o “tablero de ajedrez” en el centro de la ciudad, pero que al alejarse de la urbe central adquiere un trazado más libre. El centro de la ciudad fue construido con arquitectura neo clásica y las calles son amplias y arboladas. En los suburbios, la mayoría de las casas son de estilo georgiano. La ciudad se enmarca dentro de un entorno de transición entre el bosque caducifolio magallánico, compuesto principalmente por especies de coigue y lenga, y la estepa patagónica, compuesta de coirón, apta para la cría de ovinos. La vegetación se clasifica dentro del rango de bosque caducifolio frío, semejante a los que hay al norte de Europa.

Los principales hitos de la ciudad son el Aeropuerto Internacional Carlos Ibañez del Campo donde opera también la IV Brigada Aérea de la FACH; la Universidad de Magallanes con cerca de 4.000 alumnos y sedes además en Puerto Natales, Porvenir y Puerto Williams; la Plaza Muñoz Gamero; el Palacio Sara Braun, edificación construida entre 1894 y 1905, diseñada por el arquitecto francés Numa Mayer - el cual trazó los planos siguiendo los cánones imperantes en París de fines del siglo XIX, en estilo neoclásico, de dos pisos, cimientos de piedra, mampostería de ladrillo y techumbre de madera cubierta de fierro galvanizado con textura de escamas, contrastando su elegancia con las sencillas viviendas particulares de la ciudad en esos tiempos - por encargo de Sara Braun a la muerte de su marido José Nogueira, edificio que hoy alberga el Club de la Unión (quién la compró en 1955) y el Hotel Nogueira (desde 1992); la Iglesia Catedral (antigua iglesia de los Salesianos), destruida en el motín de 1892 fue reconstruida en ladrillo en los primeros años del 1900; el Cerro la Cruz mirador de la ciudad y Tierra del Fuego; la Zona Franca, con 53 ha, un centro comercial y tiendas de todo tipo; el Instituto de la Patagonia que posee una biblioteca, un jardín botánico, museo y laboratorios; el Teatro Municipal de Punta Arenas José Borch, ubicado en el lugar que ocupó el primer fortín de Punta Arenas en 1848, edificio donado por José Menéndez otro de los próceres de la ciudad y la región; los museos Braun Menéndez, Salesiano Maggiorino Borggattello, Naval de Punta Arenas, Nao Victoria y el Museo del recuerdo

2.2 Análisis urbano al nuevo plano regulador

Recientemente, el viernes 16 de diciembre del año 2016 la Contraloría de la República aceptó el nuevo Plan Regulador para la Comuna de Punta Arenas, este proceso que comenzó el año 2009, viene a reemplazar al antiguo plano que regía desde 1988. Las principales razones esgrimidas para cambiar el antiguo plan fue la escases de suelo urbano para el desarrollo de viviendas sociales, lo que encarecía en demasía el valor del metro cuadrado urbano edificable y la actualización de la vocación de ciertos barrios de la ciudad. Dado este cambio, Punta Arenas paso de tener 2.608 ha a 6.017 ha de suelo urbano, lo que representa un incremento de un 76%, así se incorporan terrenos hasta la localidad de Río Seco por el norte, hasta la localidad de Leñadura por el sur y una franja de ampliación hacia el poniente. En las páginas que siguen se presenta un análisis gráfico que muestra las principales características del nuevo plan regulador:

ZONAS EXTENSION URBANA

En los siguientes planos podremos comparar el límite urbano anterior y el nuevo propuesto, en donde se incorpora suelo urbano pintado en color gris.

Zona de Extensión Urbana Poniente de Punta Arenas. Densidad Bruta: 200

Hab./Ha. Densidad promedio: 90 Hab./Ha

Zona de Extensión Urbana Norte y Sur de Punta Arenas. Densidad Bruta: 50

Hab./Ha. Densidad promedio: 16 Hab./Ha



ZONAS CENTRO FUNDACIONAL

Las Zonas Centrales reconocen el área fundacional de la ciudad de Punta Arenas (centro histórico más su pericentro o sectores inmediatos), que concentra un importante grado de mixtura de usos entre destinos de equipamientos (actividades comerciales, de seguridad, culto y cultura, de servicios, institucionales, otros) y destinos de vivienda, sumado a su valor patrimonial.



ZONAS SUBCENTRO

Junto con reconocer la condición de centro del área fundacional de la ciudad, se propone la creación de dos nuevos subcentros en los sectores norte y sur de la ciudad, a través de la definición de una zona que promueve la instalación de usos mixtos con destinos de equipamientos orientados a consolidar un centro urbano (comercio y servicios), junto con destinos residenciales



El segundo grupo agrupa a las zonas mixtas de desarrollo, que corresponden a sectores dentro del área urbana que representan oportunidades de desarrollo urbano en puntos estratégicos, que en la actualidad se encuentran sin un uso específico o bien subutilizados.



Zona Mixta de Desarrollo 1

Zona Mixta de Desarrollo 2. (Plataforma EPA)

Zona Mixta de Desarrollo 3 (Extremo Sur)

Zona Mixta de Desarrollo 4: en el interior del área urbana de Punta Arenas existen grandes paños de terrenos que se encuentran escasamente utilizados, lo cual no se condice con su localización y relevancia dentro de la ciudad. Estos terrenos corresponden a los siguientes:

- Sector del Regimiento Pudeto
- Sector de la intersección de la Av. Pdte. Carlos Ibañez Del Campo (Ruta 9 Norte) con la Av. Pdte. Manuel Bulnes
- Sector Sandy Point

Superficie de subdivisión predial mínima: 500 m² / Densidad Bruta: 2.000

Hab/Ha / Sistema de agrupamiento de la edificación: Residencial: Aislado, pareado

Otros: Aislado / Antejardín: 3 m / Altura máxima de la edificación: 21 m - 6 Pisos / Coeficiente de constructibilidad: 4.0

Coeficiente de ocupación de suelo: Residencial: 0.75 / Otros: 1

En el caso específico de los terrenos que rodean a la Laguna del Regimiento Pudeto, se propone la creación de la Subzona “Sector Laguna Pudeto”, que define condiciones de edificación y de usos de suelo exclusivos para este sector, reconociendo las condiciones de las áreas residenciales y de la zona de equipamiento militar relacionada con el Regimiento Pudeto.

Superficie de subdivisión predial mínima: 200 m²

Densidad Bruta: 500 Hab/Ha

Sistema de agrupamiento de la edificación: Residencial: Aislado, pareado

Antejardín: 3 m

Altura máxima de la edificación: 14 m / 4 pisos

Coeficiente de constructibilidad: Residencial: 3.0

ZONAS RESIDENCIALES

Estas zonas se presentan como áreas consolidadas de viviendas o en vías de consolidación que contienen mayoritariamente usos residenciales (vivienda), combinados en menor grado con algunos tipos de equipamiento de tipo básico y actividades productivas compatibles con el uso residencial, como son las sedes sociales, canchas deportivas, pequeños comercios y talleres, entre otros. Destacan dentro de esas zonas la inclusión de parte importante de los barrios históricos o tradicionales de Punta Arenas, con el objetivo de orientar su proceso de consolidación en su estado y uso actual



2.3 Análisis de las instituciones y de las organizaciones sociales de vivienda.

Tanto el Estado chileno como el Ejército han informado que los terrenos que se incluyen en el Acta de Chena, serán destinados a la construcción de viviendas, el desarrollo de parques recreacionales y sitios de memoria histórica. Entre los terrenos que traspasará el Ejército se encuentran los del Regimiento Pudeto de la ciudad de Punta Arenas, el cual ha despertado un interés activo por parte de diversas agrupaciones sociales organizadas en torno a encontrar soluciones habitacionales para familias de Punta Arenas.

De acuerdo a información recopilada por Fundación DECIDE, en la Región de Magallanes existen 34 agrupaciones de vivienda, muchas de las cuales se encuentran asociadas a juntas de vecinos, operando a través o en conjunto con estas organizaciones; otras, en cambio, han decidido formar lazos con organizaciones de características y funciones similares, creando grupos en donde se encuentran hasta 5 agrupaciones de vivienda distintas.

Esta parte del presente informe buscará realizar un análisis o caracterización de las principales agrupaciones de vivienda de la Región de Magallanes, describiendo sus funciones y demandas y los vínculos que han formado entre ellas y con otros actores relevantes en la situación de la vivienda social en Chile.

Listado de Agrupaciones de la Región de Magallanes

- 1 Agrupación de vivienda Weche Pepiukelen
- 2 Agrupación de vivienda Heziba Beula
- 3 Agrupación social, deportiva idea joshen
- 4 Agrupación de vivienda Celeste
- 5 Agrupación de vivienda "Viviendo en la patagonia"
- 6 Junta de vecinos Villa Condell
- 7 Agrupación de Vivienda "Amor, esperanza para un hogar"
- 8 Agrupación de casas Villa los Alerces
- 9 Agrupación de Vecinos Villa Andino
- 10 Agrupación de vivienda Jaime Olivos
- 11 Agrupación para la vivienda Costanera del estrecho
- 12 Agrupación de Juntas de Vecinos Nuevas Esperanzas
- 13 Junta de vecinos Villa Alto Andino
- 14 Junta de Vecinos N° 57 Valle Bicentenario
- 15 Comité habitacional Los Eucaliptos
- 16 Agrupación de Viviendas los Alamos I
- 17 Agrupación de Vivienda Patagonia soñada
- 18 Agrupación de vivienda Esperanza por un techo
- 19 Agrupación de vivienda Los Glaciares de la Patagonia
- 20 Agrupación de vivienda Senda a la casa propia Raúl Silva Henríquez
- 22 Agrupación de vivienda La esperanza de un mejor futuro

- 23 Agrupación para la vivienda Todos por un mismo sueño
- 24 Agrupación de vivienda Alto Alerce
- 25 Agrupación de vivienda San Ignacio
- 26 Agrupación de Viviendas Renacer de la población Calixto
- 27 Agrupación de Vivienda Indígena Waywen
- 28 Agrupación de vivienda Villa Pudeto
- 29 Toma Puño en Alto
- 30 Agrupación Vivienda Renacer
- 31 Junta de Vecinos Alfredo Lorca
- 32 Sector Archipiélago de Chiloé
- 33 Agrupación de Vivienda La casa de mis sueños
- 34 Agrupación Hebrón

La investigación realizada por el equipo no pudo encontrar información para todas estas agrupaciones. Para aquellas sobre las cuales sí se pudo recopilar información, se realiza una descripción de sus características, funciones principales y el acceso a programas de apoyo o subvención estatal que han logrado. Por otra parte, mediante el análisis de la información se ha podido descubrir que muchas de las agrupaciones de vivienda de la Región de Magallanes han creado entre sí asociaciones o sub-grupos, principalmente por razones estratégicas o colaborativas, en la medida en que estos lazos se han creado bajo el estandarte común de demandas por soluciones habitacionales, negociando con autoridades y postulando a subsidios de manera conjunta. Se presenta en primer lugar un listado de las agrupaciones de vivienda que actúan de manera aislada; luego, se presentan los principales grupos que se han formado entre estas agrupaciones.

Organizaciones de Vivienda:

1. Agrupación de vivienda Weche Pepiukelen. Esta es una agrupación que reúne y apoya principalmente a jóvenes mapuches, en particular en los procesos de postulación a programas gubernamentales, en temáticas diversas, tales como acceso a la vivienda, becas educacionales, alimentación, etc. De acuerdo a Rodrigo Carrera, organizador y presidente de la agrupación, los jóvenes muchas veces no logran cumplir con las condiciones para efectos la postulación, y es por esto que se les apoya específicamente en estos procesos. Además, esta agrupación busca representar a la comunidad mapuche y ser un actor que, de acuerdo a su presidente, logre “unir voces, manifestar sus inquietudes y necesidades, como descendientes mapuches” (Radio Magallanes, 18/03/2013).

Entre sus hitos más relevantes, se encuentra el convenio de colaboración firmado con la Universidad de Magallanes en noviembre del 2016. Este convenio contempla que la agrupación y sus asociados entreguen conocimientos de la cultura mapuche a alumnos interesados en aprender aspectos propios de los mapuches, como la lengua Mapudungun. La universidad, por su parte, entregará becas anuales de estudio a jóvenes perteneciente a la agrupación, seleccionados en conjunto.

2. Junta de vecinos Villa Alto Andino. Esta junta de vecinos fue creada en junio del 2014, en una ceremonia que tuvo carácter de “fiesta ciudadana” y en donde participaron representantes de la Municipalidad, Carabineros, organizaciones civiles y vecinos. Durante la ceremonia solicitaron a las autoridades presentes mejoras en las áreas verdes, espacios públicos y transporte, así como arreglos en viviendas y patios que ya presentaban problemas (sus casas fueron entregadas en enero del 2014). En Julio del mismo año, la Dirección Regional de la CONAF enviaba una carta a Aguas Magallanes en donde presentaba su apoyo al proceso de postulación de la Junta de Vecinos Villa Alto Andino al Fondo de Desarrollo Comunitario de Aguas Magallanes. La Junta de Vecinos presentó un proyecto de Mejoramiento del Entorno a este fondo, que busca mejorar el parque plantando árboles y semillas. La CONAF, por su parte, se comprometía a entregar 250 ejemplares de árboles.

3. Junta de Vecinos Nº 57 Valle Bicentenario. Esta Junta de Vecinos agrupa a los vecinos del conjunto habitacional Valle Bicentenario, en donde conviven alrededor de 300 familias. Su labor en el último tiempo estuvo enfocada en lograr recuperar sus espacios comunes, los cuales se encontraban en alto estado de deterioro. En julio del 2016 recibieron la nueva sede comunitaria, entregada por la Municipalidad de Punta Arenas y con recursos del gobierno regional y de los propios vecinos de la villa. Además, se entregó otra sede, la cual será utilizada por una delegación municipal encargada de llevar adelante el Programa Chile Barrio del MINVU.

4. Agrupación de Vivienda Los Alamos I. De acuerdo a la escasa información que se logró recabar de la agrupación, ésta no habría recibido soluciones habitacionales. En noviembre del 2015 sus representantes mantuvieron una audiencia con el alcalde Emilio Boccazzi, en donde le manifestaron el interés de la agrupación por adquirir viviendas. Sin embargo, el alcalde les habría informado que el municipio “no se encuentra en condiciones de accionar como gestor inmobiliario” y que “no dispone de terrenos propios”, por lo cual intentará gestionar una entrevista entre la empresa Salfa y representantes de la agrupación.

Grupos de organizaciones de vivienda.

Grupo 1: Junta De Vecinos Alfredo Lorca – Junta de Vecinos Ríos Patagónicos. Estas juntas de vecinos se han organizado en conjunto en torno a proyectos de mejoramiento urbano patrocinados por el FOSIS, en el marco del programa piloto Más Territorio ejecutado el año 2016. Este programa busca que sean los propios vecinos quienes propongan las principales necesidades e infraestructura que requieren sus comunidades. El programa ha financiado arreglos en la luminaria, infraestructura comunitaria (que incluye una biblioteca), espacios y talleres de capacitación en el área agrícola para los vecinos, huertos comunitarios, etc. Todos estos proyectos buscan impulsar acciones colaborativas que formen vínculos entre los vecinos, en particular en torno a proyectos socioambientales.

Grupo 2: Agrupaciones de Vivienda Todos por un mismo sueño – Luchando por una casa- Luchando por un sueño – La casa de mis sueños – Mi esfuerzo, mi recompensa, mi hogar – Triunfar -Patagonia Soñada. Estas agrupaciones de vivienda se asociaron en el año 2010 buscando representar en conjunto las demandas habitacionales de varias familias de la ciudad de Punta Arenas. Después de 5 años de espera y de muchos problemas en el proceso de postulación, se les prometió la entrega de sus viviendas para abril de 2017, bajo el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Sin embargo, sus dirigentes han manifestado su desacuerdo respecto de las soluciones habitacionales prometidas por el MINVU, que contemplan la creación de viviendas tipo “cuadripareos” pues, de acuerdo a Roxana Gallardo, dirigente de “Mi esfuerzo, mi recompensa, mi hogar”, este tipo de viviendas no sólo son más costosas de edificar, si no que además ellas no se avienen con la idiosincrasia local al no disponer de patios.

Grupo 3: Agrupaciones de Vivienda Los Coihues - Agrupación Kimel. Las familias de ambas agrupaciones fueron beneficiadas por el MINVU bajo el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, gracias a los fondos que lograron recaudar y que representan alrededor del 10% de los recursos necesarios para las dos etapas del proyecto. Se esperaba que sus viviendas fueran entregadas en mayo y junio del año 2016, y los vecinos que visitaron el departamento piloto se mostraron conformes con el proyecto; en particular por su calidad, sus terminaciones, el tamaño de los departamentos y la ubicación en donde se irían a emplazar.

Grupo 4: Agrupación de Vivienda Senda a la casa propia – Esperanza de un mejor futuro. No se dispone de mucha información respecto de estas agrupaciones. Sin embargo, respecto de lo que se logró recopilar, se destaca las denuncias por estafa que presentaron las familias de estas agrupaciones contra su principal dirigente y presidente de la Junta de Vecinos Raúl Silva Henríquez, José Marcelo Trujillo. Este dirigente habría solicitado montos a las familias por un total de 20 millones de pesos con el fin de comprar un terreno de la Armada, terreno que según esta institución nunca estuvo a la venta.

Grupo 5: Agrupación de Vivienda Renacer – Junta de Vecinos N° 14. La Agrupación de Vivienda Renacer se ubica en la Población Calixto, y está conformada por personas que se encuentran en situación de allegada con familiares que habitan en esta población. Han luchado por alrededor de veinte años por soluciones habitacionales en terrenos del Regimiento Pudeto (la población es aledaña a estos terrenos), y en esta lucha se han asociado con la Junta de Vecinos N°14. Sus dirigentes plantean que han llevado sus demandas habitacionales a diversas instituciones, manteniendo conversaciones con el Ejército, el gobierno regional y la Presidenta Michelle Bachelet. Sin embargo estas gestiones han sido hasta el momento infructuosas. El intendente regional Jorge Flies ha declarado públicamente que los terrenos en cuestión no serán destinados para desarrollo

de conjuntos habitacionales. Por otra parte, se ha dado a conocer que algunas agrupaciones de derechos humanos estarían solicitando estos terrenos para personas que sufrieron en época de la dictadura militar, algo que los dirigentes de estas agrupaciones se han encargado de catalogar como “injusto” en virtud de las extensas negociaciones y diálogos que ellos han mantenido con las autoridades pertinentes en las dos últimas décadas.

Grupo 6: Agrupaciones de Vivienda Ñuke Ruka – Weche Newen – Kaweskar Yagán. Estas agrupaciones se han reunido en torno a una identidad común, ligada a la cultura indígena local. A fines del 2014 las familias de estas agrupaciones recibieron el diseño de las viviendas financiadas por el MINVU y las viviendas serán de dos tipos: la primera, llamada “pionera”, busca rescatar elementos de la cultura mapuche-huilliche y combinarlos con elementos patrimoniales de la región; la segunda, llamada “kaweskar”, es un tipo de vivienda que recupera la esencia de las viviendas indígenas. Este proyecto contempla 130 soluciones habitacionales y ha sido recibido positivamente por las agrupaciones, precisamente por el rescate de elementos identitarios de su cultura.

Grupo 7: Agrupaciones de Vivienda Alto Alerce – Terra Austral – Hebrón – El Pacífico. Estas agrupaciones no han sido beneficiarias de subsidios estatales, y al igual que otras agrupaciones de la región, han denunciado ser víctimas de estafas por asesores inmobiliarios informales. Estas denuncias han sido apoyadas y guiadas por el MINVU y el Seremi regional, quienes han salido a declarar públicamente su frustración por las recurrentes estafas que se han dado en la región, aclarando además que todas las familias interesadas en acceder a beneficios estatales deben recurrir directamente a estas instituciones para recabar información y postular a los programas.

Grupo 8: Toma Puño en Alto – Grupo escindido. Este grupo mantiene un discurso de auto-sustento y bio-construcción, lo cual determinó que sus integrantes buscaran nuevas formas de soluciones habitacionales, distintas a las propuestas del MINVU. Han declarado que buscarán desarrollar un proyecto propio, con características determinadas por ellos mismos y en las condiciones que ellos estipulen. Sin embargo, desde el Serviu regional se ha manifestado el rechazo a las soluciones habitacionales que ha presentado el grupo, debido a que el terreno que esperaban adquirir se encontraría fuera del plano regulador. Por otra parte, el año 2016 las familias que conformaban la Toma Puño en Alto vivieron un proceso de quiebre interno, que supuso la creación de una agrupación distinta en el mismo terreno, con orgánica e intereses distintos.

Observaciones sobre las agrupaciones de vivienda.

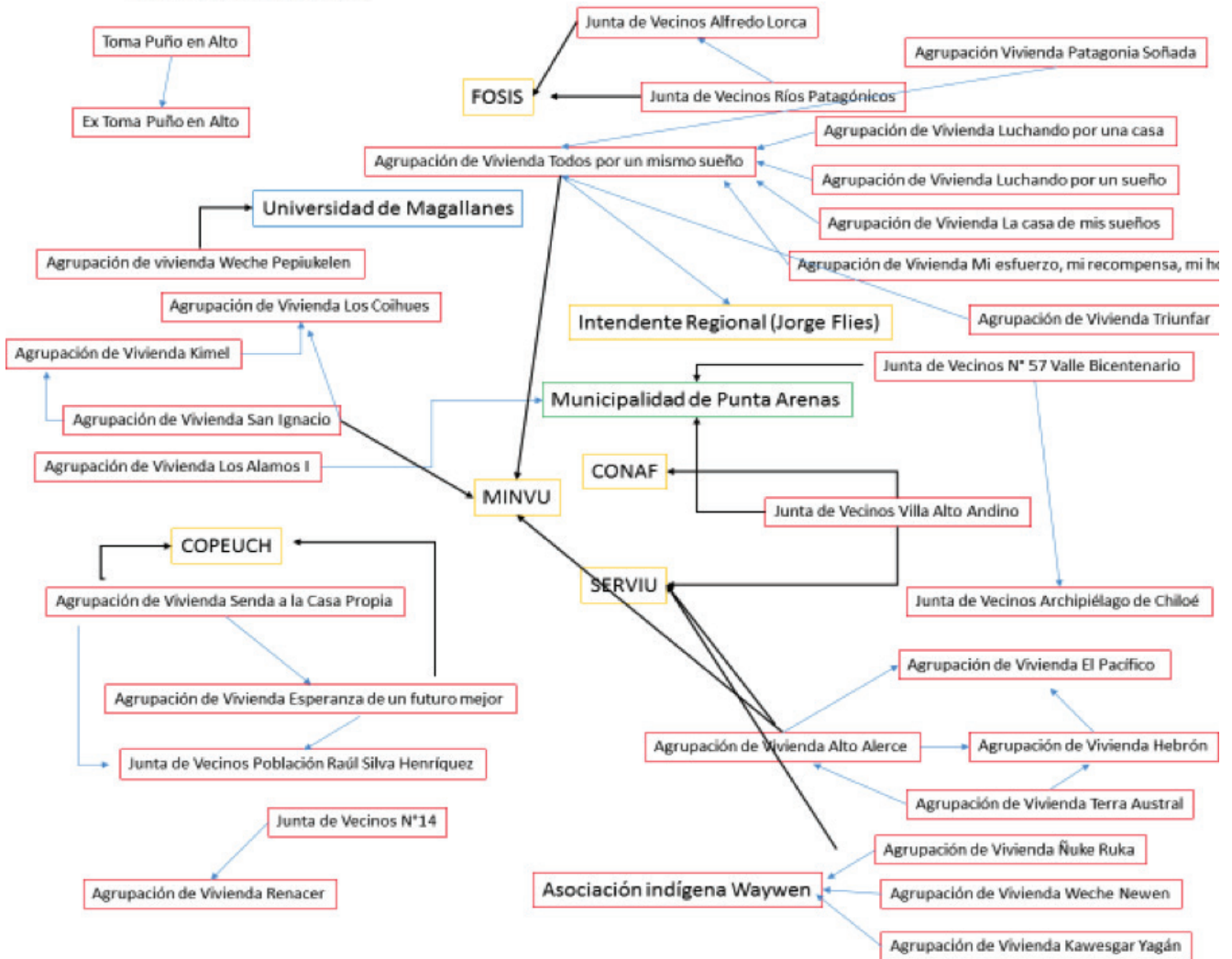
Del total de agrupaciones de vivienda que existen en la Región de Magallanes, se pudo recopilar información sobre 29 agrupaciones, muchas de las cuales recibieron algún tipo de apoyo estatal o de algún organismo sin fines de lucro, o bien, recibieron atención de las autoridades locales y de los medios de comunicación.

No todas estas agrupaciones se organizan tan solo en torno a demandas habitacionales gubernamentales, pues se observa que muchas de ellas tienen entre sus objetivos problemáticas culturales e identitarias (como en el caso de las agrupaciones Weche Pepiukelen, Ñuke Ruka, Weche Newen y Kaweskar Yagán), organizacionales o comunitarias-vecinales (Toma Puño en Alto, Villa Alto Andino, Junta de Vecinos Alfredo Lorca, entre otras).

Por otra parte, se observa que muchas de ellas han creado distintos tipos de lazos de colaboración: se observan principalmente relaciones con otras agrupaciones de vivienda, con autoridades locales claves que parecieran desempeñar un rol importante en la asistencia de demandas habitacionales (como es el caso del Intendente Jorge Flies, referido por muchas agrupaciones por su apoyo) y/o con organismos públicos diferentes al Serviu o MINVU. Entre este último tipo de relaciones destacan las que se han creado con la Universidad de Magallanes, con la CONAF y el FOSIS, organismos con los cuales se han firmado convenios de colaboración y de apoyo estratégico con fines distintos a soluciones habitacionales.

En la imagen que sigue a continuación, se presenta un mapa de relaciones entre las principales agrupaciones de vivienda de la región y las autoridades e instituciones públicas. Las flechas en azul muestran relaciones de tipo colaborativas; las flechas en negro, por su parte, suponen relaciones de patrocinio o entrega de recursos.

MAPA DE RELACIONES



3. El Regimiento Pudeto.

El destino de los terrenos ubicados en el Regimiento Pudeto ha sido objeto de arduas negociaciones y controversias, debido a que existen muchos actores interesados directamente en los terrenos, que persiguen objetivos diferentes y que representan sectores de la sociedad con intereses y visiones muchas veces contrapuestas. De manera de entender las posiciones en las que están los diferentes actores involucrados respecto del destino de los terrenos, se presentan las principales “señales” –o declaraciones- que estos actores han manifestado públicamente.

Contexto del problema

El acta n°4 del Acuerdo de Chena contempla la sesión de parte de los terrenos pertenecientes al Regimiento de Infantería N°10 “Pudeto” de Punta Arenas. A finales del 2014 ha comenzado el proceso de enajenación tras la solicitud del ejército de un informe de estudios técnicos y legales. El destino de los terrenos está definido en el nuevo Plano Regulador en vigencia desde diciembre del 2016.

¿Quién/Quiénes tienen intereses en los terrenos?

Los vecinos de la Población Calixto, reunidos en la **Agrupación Renacer**, han reclamado la enajenación de los terrenos para construcción de vivienda social. La intención de los pobladores es que el terreno sea cedido al Estado mediante el Ministerio de Bienes Nacionales y que el Serviu resuelva la construcción de un proyecto de viviendas.

El director del **Cesfam** Carlos Ibañez Orlando Estefó, manifestó la intención de adquirir parte de los terrenos como solución a la necesidad de ampliar la capacidad del centro de salud. Esta demanda, expresada en Febrero del 2015 se desestima en Abril del mismo año tras priorizar la ampliación en terrenos aledaños, luego de reuniones con el Intendente Jorge Flies.

Familiares de ex-prisioneros políticos sin vivienda han manifestado su necesidad de incorporarse a un eventual proyecto de viviendas sociales, apoyados por voceros de la agrupación de pobladores “Toma Puño en Alto”.

El presidente de la **Cámara Chilena de la Construcción de Punta Arenas** ha señalado ante la prensa la oportunidad para mejorar el déficit habitacional que significaría la enajenación de los terrenos, destacando los beneficios urbanos que esto traería.

Señales del Ejército

El ejército ha tenido la intención de enajenar los terrenos en desuso del Regimiento Pudeto desde la firma del Acuerdo de Chena en el 2004. Se realizaron estudios de título, técnicos, administrativos y legales durante el año 2015 para materializar la enajenación de 8,12 hectáreas en desuso.

El ejército ha aclarado que la enajenación, mediante la compraventa de los terrenos, guarda relación con el financiamiento de la institución y el traslado de parte de la infraestructura a una nueva área fuera del radio urbano de la ciudad. Además, confirma que parte de los terrenos contempla la realización de un parque urbano aledaño a la laguna.

Señales del Ministerio de Bienes Nacionales

La concreción de la enajenación está supeditada al acuerdo que sostiene el Ministerio de Bienes Nacionales con el Ministerio de Defensa para la prolongación de vías Rancagua y Fagnano con fin de mejorar la vialidad del área urbana.

En conocimiento de las necesidades de los vecinos de Población Calixto, expresan que el ejército es quien va a poner en venta los terrenos y por lo tanto no existe forma en que se interfiera desde el Ministerio para apropiarse de los terrenos.

Señales de la Intendencia

La Intendencia regional ha desestimado la opción de destinar los terrenos a la construcción de vivienda, ya que la enajenación no está contemplada “en directo beneficio del Estado de Chile (...) puede ser incluso a privados” (Jorge Flies). El Intendente ha planteado que sí se realizará la continuidad de las calles Fagnano y Rancagua a las vías estructurantes, pero que “no está en ninguna planificación de Bienes Nacionales ni del Ejército el traspaso específicamente para el desarrollo de procesos habitacionales en esa zona”.

Señales del gobierno local

El asesor urbanista de la municipalidad ha confirmado a los pobladores de la población Calixto que los terrenos de Pudeto son aptos para la construcción de vivienda.

La comisión de presupuesto del consejo regional asegura que existe financiamiento para realizar el proyecto de prolongación de las vías. Respecto de la posibilidad de que los terrenos sean destinados a viviendas sociales, el consejero regional Dalivor Eterovic ha declarado que existen dos alternativas para lograr esto: la primera sería que el CORE apruebe los recursos para comprar esos terrenos, pero al parecer el intendente Jorge Flies no ha decidido su posición al respecto; la segunda alternativa que propone es la expropiación de los terrenos para que estos sean traspasados al Serviu, para que “dicha entidad pueda planificar la ciudad de acuerdo a lo que estime pertinente”. Sin embargo, aclara que nada asegura que en caso de construirse viviendas éstas sean destinadas a los vecinos de la población Calixto, pues existe un sistema de postulación con “parámetros exigidos por el Serviu”.

Demandas de Agrupación Renacer

La Agrupación de pobladores “Renacer” agrupa a 50 familias con problemas de allegamiento y hacinamiento en la población Calixto. Las familias llevan 20 años luchando por el derecho a una vivienda digna dentro de los terrenos pertenecientes al Ejército en estado de desuso. Siguiendo todos los procedimientos legales, se han reunido en varias ocasiones con autoridades locales, regionales e incluso interpelando a la Presidenta sin respuesta satisfactoria.

Durante el 2015, los pobladores hacen un llamado al Gobierno Regional a realizar cabildos ciudadanos abiertos destinados a personas sin vivienda. La propuesta surge a raíz de la demanda de la agrupación de familiares de ex prisioneros políticos por contar con viviendas en los terrenos de Pudeto.

Seguimiento de Prensa del conflicto por terrenos enajenados de Pudeto

En **Agosto del 2014**, se reúnen ciento veinticinco vecinos de Población Calixto con la seremi de Desarrollo Social Claudia Barrientos, la directora del Serviu Hina Carabantes, el Dideco Claudio Carrera y el capitán de Ejército Sergio Benfeld en dependencias del Cesfam Carlos Ibañez. Según La Prensa Austral “Héctor Rubilar, presidente de dicha agrupación, manifestó a las autoridades asistentes la necesidad de que el Estado cuente con terrenos para construir viviendas sociales. El dirigente se refirió al caso específico de los terrenos del Ejército, aledaños al Regimiento Pudeto, en el sector norte y en la prolongación de la laguna de patinaje. La idea es que sea cedido al Estado de Chile, a través de Bienes Nacionales, y así, poder lograr el mencionado propósito. Sin embargo, el capitán Benfeld indicó que la intención del Ejército era dejarlo enajenable, pero que aún no estaba definido el destino de dicho terreno”.

En **Febrero del 2015**, el director del Cesfam Carlos Ibañez Orlando Estefó manifestó intención de adquirir terrenos pertenecientes al Regimiento Pudeto como oportunidad de ampliar la capacidad del centro de salud. Días después, el seremi de Bienes Nacionales Víctor Igor menciona que se revisaría la posibilidad de priorizar la ampliación del consultorio porque en primera instancia el terreno se había propuesto para construcción habitacional. El proyecto de prolongación de la calle Fagnano desde

Avenida Eduardo Frei hasta José Ignacio Zenteno se encuentra supeditado a la enajenación del terreno.

El ejército declara mediante un comunicado “actualmente, se han realizado los estudios de título, técnicos, administrativos y legales (entre otros, levantamientos topográficos, estudio del plano regulador y planimetría) para ser presentados a los organismos pertinentes durante el presente mes, a objeto de materializar la enajenación de parte del terreno (8,12 hectáreas), a la brevedad posible”.

En **Abril del 2015**, se descarta la posibilidad de ampliación de Cesfam Carlos Ibañez hacia los terrenos de Pudeto tras el encuentro entre autoridades del centro asistencial y el intendente Jorge Flies.

En **Abril del 2016**, Manuel Barrientos Ascencio dirigente de la Junta de Vecinos N°14 de población Calixto, en el marco de la invitación realizada por la Junta hacia las autoridades regionales, expresó “(...)la Asesora Urbanista del municipio nos ratificó que los terrenos que están en propiedad del Regimiento Pudeto son aptos para la edificación de viviendas. Lo segundo es que el presidente de la Comisión de Presupuesto del Core, Dalivor Eterovic, nos señaló que efectivamente existían recursos en el gobierno regional para poder adquirir esos terrenos (refiriéndose a la franja que da continuidad a la calle Fagnano hacia Zenteno, vía que actualmente se interrumpe en calle Rancagua) y destinarlos a viviendas sociales”.

Días después, la integrante de la Agrupación Renacer Lidia Paredes Cid explica en una entrevista con La Prensa Austral “Desde hace veinte años hemos seguido todo el protocolo para que los terrenos del Regimiento Pudeto sean cedidos”. Además cuestiona los dichos del 11 de Abril del Intendente Regional Jorge Flies quien declaró que “esos terrenos, en ningún caso están planificados para desarrollo habitacional”. Por otro lado, el presidente de la Agrupación Luis Gomez Levín afirma que existen al menos cincuenta personas en la población Calixto a la espera de una vivienda.

A mediados de mes, el Comandante en Jefe del Ejército Humberto Oviedo confirma la enajenación de 8,5 hectáreas del terreno Pudeto en el marco del Acta de Chena 2, afirmando que “ya están a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales para que pueden desarrollar los proyectos que estimen pertinente”. Cuatro días después, el Ministerio de Bienes Nacionales expresa “Es el Ejército quien debe definir cuál es el sector que se va a enajenar. Sabemos que los vecinos de la población Calixto han pedido por años, que las autoridades de la región puedan adquirir esos terrenos y destinarlos a vivienda (entre otros requerimientos). Sin embargo, los pobladores están informados que es el Ejército quien va a poner a la venta ese terreno”.

Más tarde, Izquierda Autónoma Magallanes presenta “La vivienda y la ciudad desde el autonomismo”. El vocero de IA, Arturo Díaz declara “(...) si hay terrenos dentro del plano urbano que no estén siendo utilizados, deben ser expropiados si se le puede dar un uso público que sea socialmente relevante y no debe quedar sujeto a la especulación inmobiliaria. También proponemos aplicar mayores tasas de impuestos a quienes tienen más de una propiedad para desincentivar la acumulación en pocas manos”.

En **Mayo del 2016**, integrantes de la agrupación Renacer afirman “(...) siendo terrenos fiscales, creemos que no corresponde entregarlo a licitación de privados, porque esa situación pone en riesgo que se eleven los costos para quienes quieran postular a una vivienda, dado que el común de la gente que vive con un sueldo mínimo de 250 mil pesos, no va a poder pagar un dividendo que va de los 280 mil pesos hacia arriba”. Además, declaran la necesidad de que los terrenos sean adquiridos directamente por el

Serviu para resolver el déficit habitaciona, llamando al gobierno regional a realizar Cabildos Ciudadanos Abiertos destinados exclusivamente a personas sin vivienda. En **Junio del 2016**, se da a conocer el proyecto de conexión entre calles Mateo de Toro y Zambrano con Cirujano Videla durante la jornada de participación ciudadana en la Junta de Vecinos N°36 El Pingüino.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

ACUERDO DE CHENA

El Acuerdo de Chena se vislumbra como una oportunidad y una amenaza para los intereses comunes de las ciudades. Es una amenaza pues de mantenerse en secreto y lejos de la ciudadanía el destino de estas 103.478,66 hectáreas que el Ejército desea enajenar, intereses particulares como el de inmobiliarias podrían presionar para que estos terrenos pasen a licitación directa y dejen ser patrimonio de la ciudadanía. Es una oportunidad pues permite la integración de diversos paños dentro de las zonas urbanas, que ahora son de uso militar, los que darían la posibilidad de ocupar esos suelos para usos de espacio público, equipamiento comunitario y vivienda social que, en una ciudad mercantilizada con altos valores de suelo que segregan a los que menos poseen, permite que el Estado redirija políticas urbanas hacia la socialización del espacio.

Importante también es poner hincapié en que la relación entre los terrenos en los que el Ejército solicita enajenar contra los que está dispuesto a ceder están en una relación de 5 a 1, relación que iría en contra de los intereses primarios del acuerdo. Este hecho podría revertirse, como lo demostró la presión ciudadana que se ejerció sobre una parte del Regimiento Pudeto que en primera instancia se disponía en los anexos de enajenación y terminó siendo cedido al Ministerio de Bienes Nacionales. Este camino podría ser seguido para otros recintos de uso militar tanto en Punta Arenas como en el resto del país.

Por otra parte, existen intereses contrapuestos en cuanto a los destinos de los terrenos del Regimiento Pudeto, por las oportunidades que genera su ubicación, conectividad, servicios y áreas verdes. El ejército ha confirmado la venta de los terrenos, lo que significa que un eventual acuerdo entre el gobierno regional y el Ejército se encuentra en peligro ante la intervención de agentes privados que estén dispuestos a realizar la inversión necesaria.

Las alternativas para la realización de un proyecto pensando democráticamente y ejecutado desde la participación activa de la Agrupación Renacer radican principalmente en la posibilidad del Estado de comprar los terrenos de Pudeto. Entonces, la posibilidad de implementar un proyecto autogestionado, requiere tanto del compromiso político del Estado como de la capacidad de acción política de la agrupación para luchar por asegurar el derecho de permanencia y un proyecto de vivienda acorde a sus necesidades. La capacidad de las organizaciones sociales de generar un proyecto habitacional alternativo, que cambie el paradigma de construcción de vivienda en Punta Arenas es fundamental.

Cabe recordar que la posibilidad de autogestión de la agrupación de pobladores es la única certeza para comprometer la permanencia de las familias en el sector, ya que a través del sistema de subsidios las asignaciones no contemplan los criterios de ubicación. Este problema es latente ante la posibilidad de que actores como la CChC realicen proyectos de vivienda bajo criterios de mercado inmobiliario.

Propuestas en materia de Ciudad

Si cada ciudad tiene su especificidad, “es única y su propiedad, su historia y su memoria, sus culturas y sus demandas, su morfología y sus potencialidades, sus urgencias y sus aspiraciones”, Punta Arenas debe definir y potenciar la suya, adaptando las políticas centrales a su propia realidad y a su propio sueño. La ciudad como un todo y cada parte de ella debe “poseer una centralidad potente, atractiva y reconocida”. En este sentido las tareas debieran centrarse en:

- 1- Avanzar hacia la creación de una ciudad solidaria en el sentido del desarrollo de un centro urbano que distribuye sus recursos en función de las necesidades de sus habitantes, que se apropia del valor producido por la ciudad y lo reparte democráticamente. Participación activa de la ciudadanía y sus organizaciones en la definición de la problemática y sus soluciones.
- 2- Plan regulador que considere áreas de expansión con tuición del estado.
- 3- Una política de desarrollo urbano rápida y eficaz en las nuevas zonas incorporadas a la ciudad que cuente con el financiamiento requerido.
- 4- Control del uso del suelo por parte del estado y los organismos ciudadanos creados para este efecto que fije su destino y su costo, que determine “el bien común”.
- 5- Plan regulador que considere las necesidades sociales de los habitantes de Punta Arenas (parques, plazas, centros culturales, centros deportivos).
- 6- Transferencia de los recursos del estado a la comuna para que esta resuelva sus problemas desde una óptica propia que respete sus particularidades y opciones.
- 7- Creación de empresas de propiedad comunal encargadas de solucionar los problemas de infraestructura urbana y habitacional eliminando la especulación y magnificando el uso de los recursos existentes para el área.
- 8- Control de los servicios de agua, alcantarillado, luz y gas a través de empresas controlados por el estado.
- 9- Desarrollo de una política de transporte de superficie pública y alternativa (ciclovías)
- 10- Una política de desarrollo de áreas verdes en concordancia con los barrios existentes y con el crecimiento de la ciudad.

Propuestas en materia de Vivienda

El derecho a la vivienda es tan fundamental como la educación o la salud. Un derecho que incluye el lugar reconocido, la heterogeneidad social, el espacio público y la inserción en la vida ciudadana. Hay que proponer y garantizar la “mixtura social y funcional de cada zona” y de cada barrio “de la ciudad”. De acuerdo a estos criterios básicos, las tareas en materia de vivienda se resumen en:

- 1- Creación del Consejo Comunal de la Vivienda con participación activa de las juntas de vecinos y de los Comités de Vivienda.

2- Creación de un banco de terrenos solo para vivienda social con una política de expropiación de predios sin uso (a valor de tasación fiscal) y predios requeridos, acorde con las necesidades creadas por el déficit habitacional y su proyección.

3- Una política de expropiación de terrenos sin uso para incorporarlos al uso de la ciudad.

4- Plan de financiamiento estatal acorde con déficit habitacional y costos reales de la construcción en Punta Arenas.

5- Desarrollo de una política estatal para la clase media.

6- Ley de arriendo y compra/venta en el marco del DFL2 con límites definidos en el valor de cambio.

DECIDE
DEMOCRACIA, PODER Y TERRITORIO
www.fundaciondecide.cl