



CUADERNILLO DE REFLEXIÓN N° 8

**ENCUENTRO  
"CREANDO Y FORTALECIENDO  
COMUNIDADES  
EN POBLACIONES  
Y CONDOMINIOS"**



**Colección:** Monografías y Ensayos

**Ciclo Políticas de vivienda y ciudad:** reflexiones sobre avances y desafíos

**Nº8 Encuentro de dirigencias: creando y fortaleciendo comunidades en poblaciones y condominios**

**Autor:** Ministerio de Vivienda y Urbanismo

**Editor:** Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, Minvu

**Publicación:** N°413

**Equipo de Trabajo Área Social MINVU:**

Pía Castelli F.

Matías Montenegro C.

Amelia del Villar T.

Cristián Muñoz P.

**Diseño y Diagramación:**

Jennifer Cofré I.

Tamara Calderón O.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Gobierno de Chile

Santiago, febrero de 2026

 **Licencia:**

Se permite la reproducción total o parcial de esta obra, citando la respectiva fuente, siempre y cuando sea con fines investigativos o académicos y no se haga uso comercial

**Sugerencia de cita:**

Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Chile. (febrero de 2026). Encuentro de dirigencias: creando y fortaleciendo comunidades en poblaciones y condominios. *Ciclo Políticas de vivienda y ciudad: reflexiones sobre avances y desafíos. (Nº8)*. Área Social Minvu, Centro de Estudios de Ciudad y Territorio.

<https://catalogo.minvu.cl/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=25891>

El Ciclo "Políticas de vivienda y ciudad: reflexiones sobre avances y desafíos" corresponde a seminarios y talleres organizados entre noviembre 2025 y enero 2026 por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este cuadernillo fue elaborado a partir del encuentro con dirigencias "Creando y fortaleciendo comunidades en poblaciones y condominios", realizado el 17 de enero en Santiago.

CUADERNILLO DE REFLEXIÓN

# ENCUENTRO “CREANDO Y FORTALECIENDO COMUNIDADES EN POBLACIONES Y CONDOMINIOS”

ENCUENTRO 17 DE ENERO DE 2026, ESPACIO MATTA, LA GRANJA  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
2026





# CONTENIDO

<b>Capítulo 1</b> Sentido del encuentro	<b>06</b>
<b>Capítulo 2</b> <b>Exposición ministro de Interior, Álvaro Elizalde Soto</b> , Chile, un proyecto colectivo	<b>10</b>
<b>Capítulo 3</b> <b>Exposición ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes Cisternas</b> , Vivimos en un mundo exigente	<b>16</b>
<b>Capítulo 4</b> <b>Exposición de María Loreto Paillaqueo Muñoz</b> , Jefa (s) del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del MINVU	<b>32</b>
<b>Capítulo 5</b> <b>Exposición Francisco Letelier Troncoso</b> , Académico de la Universidad Católica del Maule, experto en comunidades	<b>38</b>
<b>Capítulo 6</b> <b>Trabajo en grupos con dirigentes sociales</b>	<b>41</b>
<b>Capítulo 7</b> <b>Desafíos Futuros</b>	<b>71</b>

CAPÍTULO 1

# **SENTIDO DEL ENCUENTRO**

El sábado 17 de enero de 2026 se llevó a cabo un encuentro que congregó a cerca de quinientos dirigentes sociales provenientes de 38 comunas de la Región Metropolitana y de las regiones de O'Higgins y Valparaíso.

El propósito central de esta jornada fue reflexionar en conjunto sobre cómo crear y fortalecer nuestras comunidades para proyectar el Plan de Emergencia Habitacional. La discusión se centró en la necesidad imperante de diversificar los caminos y mecanismos para el acceso a la vivienda, tanto en la cantidad como, particularmente, en la mejora del estándar constructivo. Este proceso de reflexión y proyección se enmarca en una estrecha y renovada relación con las organizaciones sociales, reconociendo su rol fundamental como articuladoras del tejido social.

Durante la jornada se reconoció que la vivienda es un elemento que está intrínsecamente inmerso en la dinámica del barrio y del territorio. Por esta razón, la estrategia gubernamental, a través del Plan de Ciudades Justas, ha puesto un acento significativo en el desarrollo de proyectos integrados. Esto implica no solo la construcción de unidades habitacionales, sino también la provisión de equipamientos sociales, comunitarios y de infraestructura urbana adecuados, todo ello bajo una perspectiva integral y de planificación urbana.

Este encuentro simboliza una nueva relación entre el Estado y las organizaciones sociales, cuyo fin es fortalecer el tejido social existente, consolidando las redes comunitarias y proyectándose con una visión de futuro que aborde de manera efectiva los desafíos de la vivienda, barrios y ciudad.

La riqueza de este diálogo, que tuvo como objetivo analizar tanto los avances logrados como las dificultades enfrentadas durante el gobierno del Presidente Gabriel Boric, y a la vez proyectar los desafíos futuros, ha sido sistematizada y se organiza en torno a los tres momentos centrales y metodológicos que estructuraron el encuentro:

**1. Las exposiciones iniciales:** Sobre contexto nacional a cargo del ministro del Interior, Álvaro Elizalde; la situación de la vivienda a cargo del ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes, y la exposición de académico experto en la relación del Estado con las comunidades, Francisco Letelier. Estas intervenciones sentaron las bases para el diálogo posterior.

**2. El trabajo en grupos temáticos:** La instancia más participativa, donde los asistentes se dividieron en más de quince grupos de trabajo, abordando siete temáticas distintas (construir comunidad en poblaciones y condominios, organización de la demanda, relación de vivienda-barrio-ciudad, el rol de los municipios, organización del SERVIU, campamentos, suelos y nudos críticos regionales). Este espacio permitió un intercambio profundo y la generación de propuestas concretas desde la experiencia de los dirigentes en sus organizaciones.

**3. El plenario de devolución:** La etapa final, en la cual los voceros de cada grupo temático compartieron las principales conclusiones, propuestas y consensos alcanzados, permitiendo una visión integral y la validación colectiva de los insumos generados.

**ENCUENTRO DE DIRIGENCIAS: CREANDO Y FORTALECIENDO COMUNIDADES EN POBLACIONES Y CONDOMINIOS**

**Fecha:** 17 de Enero de 2026, Espacio Matta, La Granja.





## CAPÍTULO 2



# EXPOSICIÓN MINISTRO DE INTERIOR, ÁLVARO ELIZALDE SOTO

## CHILE, UN PROYECTO COLECTIVO

Quiero centrar mis palabras en dos conceptos. En primer lugar, la importancia de recuperar el sentido del trabajo colectivo para construir un mejor porvenir para Chile y para nuestras familias, porque finalmente Chile es como una gran familia, y en las familias nos cuidamos unos a otros. Si alguien se tropieza en el camino de la vida, hay que darle la mano para que se levante y siga caminando junto al grupo. Eso se ha perdido un poco. Se ha instalado esta lógica de que cada uno se rasca con sus propias uñas, del "sálvese quien pueda". Tenemos que recuperar este sentido de comunidad, porque finalmente, cuando hay esfuerzos colectivos, cuando tenemos empatía para ponernos en lugar de los otros, cuando actuamos con solidaridad, cuando nos cuidamos unos a otros, construimos un mejor porvenir y hacemos grande a Chile. Y eso es muy importante que lo recuperemos.

En segundo lugar, quiero también referirme respecto de esta imagen de que el país se está cayendo a pedazos, que se instaló mucho en la campaña por parte de algunos candidatos, como si no hubiera un reconocimiento de, por un lado, las enormes dificultades que tenemos y, por otro, de los enormes avances que se han construido por décadas gracias a la democracia y, sobre todo, al esfuerzo de todas las chilenas y chilenos.

Es muy importante que eso se plantee cuando hablamos de políticas públicas y de los desafíos que tenemos para el futuro. Esta semana el gobierno dio a conocer los mil avances del gobierno del Presidente Boric. Efectivamente, al concluir el mandato, se hace un recuento de lo que se ha realizado durante todos estos años, donde ha habido dificultades y, finalmente, cómo se ha logrado sacar adelante iniciativas que mejoran la calidad de vida de todas las chilenas y chilenos.

Bajo el gobierno del Presidente Boric hemos avanzado en construir un Chile más justo, pese a las enormes dificultades que hemos debido enfrentar. La primera, que este es un gobierno que tiene minoría en ambas Cámaras y, por tanto, no basta la voluntad del Presidente para que las leyes se aprueben, se requiere el acuerdo con otros sectores, y por eso es tan importante el diálogo constructivo.

En estos años hemos estabilizado al país, hemos avanzado y hemos transformado Chile. La inflación al inicio del gobierno era por sobre el 14%. Ahora estamos en 3,5%. El Banco Central hizo un trabajo importante, pero el gobierno también contribuyó decisivamente, y lo cierto es que controlamos la inflación.

### **Los avances concretos que hemos realizado como gobierno:**

- 1)** Se restableció el crecimiento de la economía. Este año tenemos récord de exportaciones de más de 100 mil millones de dólares. ¿Cómo estaban las cuentas fiscales cuando inició el gobierno? Descalzadas. Un 11% de déficit. Este es el gobierno en que ha aumentado menos la deuda pública, desde el primer gobierno de la Presidenta Bachelet. Estos son

datos contrastables que dan cuenta de una gestión que ha tenido por objeto estabilizar el país.

**2)** Los recursos de seguridad en el gobierno del Presidente Boric han aumentado un 16,8%. Los homicidios bajaron de 6,6 a 6 por cada 100 mil habitantes. Se aprobaron más de setenta leyes de seguridad, se dotó de recursos a las policías, al Ministerio Público, a todas las instituciones a cargo de la persecución penal. Y hoy día no sólo hemos controlado la tasa de homicidios, sino que vamos a la baja. Se proyecta una tasa que va a estar entre cinco y seis por cada 100 mil habitantes. Estamos lejos de lo que Chile fue históricamente. Tenemos que seguir avanzando y perseverando, pero las cifras no han empeorado en el gobierno, sino que han mejorado.

**3)** Nosotros llegamos a tener, antes de que asumiera el Presidente Boric, 1.667 eventos de violencia rural. Con las medidas que ha adoptado el gobierno, el año pasado disminuyeron a 357. Estamos mejor que el año 2017. El peor año fue el anterior a que asumiera el Presidente Boric.

**4)** Se redujeron un 54% los ingresos irregulares en el país, de más de 56 mil a poco más de 26 mil el 2021, de acuerdo con el reporte de denuncias y autodenuncias de la PDI. Desplegamos a las Fuerzas Armadas en el norte, la dotamos de tecnología de punta, puestos de observación fronteriza, con mirada nocturna, observación de larga distancia, drones que son operados por la Fuerza Aérea. Con el acuerdo con Bolivia pasamos de 1.600 personas que no podían ser reconducidas en febrero a menos de 71 en noviembre.

**5)** Sobre las personas que cometen delitos y delitos graves. El año 2021 había 39 mil personas privadas de libertad. Hoy día tenemos 63 mil personas privadas de libertad, lo que representa un aumento significativo de más del 50%. Antes había personas que tenían 20, 25 o 30 detenciones y salían libres. Establecimos también medidas cautelares respecto de quienes cometen delitos graves, principalmente homicidios y secuestros.

**6)** Recuperamos la Alameda junto al MINVU y el Gobierno Regional. Ya no está llena de rucos y vamos a inaugurar una nueva Plaza Italia. Construimos la ciclovía de alto estándar por la principal arteria del país.

**7)** En Salud se llevó adelante una iniciativa de vacunación a los niños y niñas que forman parte de la población objetivo que son víctimas del virus sincicial. ¿Y saben cuántas muertes hemos tenido por el virus sincicial en los últimos dos inviernos? Cero. Es una iniciativa que ha sido reconocida en las revistas científicas del mundo, con Chile como pionero. Copago cero en Fonasa, también se dijo que no era posible, que las finanzas no

iban a dar. Miles de personas beneficiadas.

**8)** Proyectos que transformarán Chile y que aprobamos pese a no tener mayoría en el Congreso: reforma de pensiones, el sueldo mínimo histórico que ahora en enero llega a 539 mil pesos; salud pública gratuita con copago cero; Sistema Nacional de Cuidados, que se aprobó recientemente con centros en todas las regiones; el royalty a la gran minería se sacó adelante y esa plata va a los municipios y a los gobiernos regionales, también al Estado para financiar iniciativas para mejorar la calidad de vida. Ley de las 40 horas, que es la reducción de la jornada laboral que permite conciliar vida laboral con vida familiar, la ley Papito Corazón.

**9)** La recuperación de la educación parvularia, subimos la asistencia del 62,4 al 76,4 por ciento, es decir 14 puntos, porque después de la pandemia se vino al piso.

**10)** Dos años consecutivos de aumento de la productividad en Chile, y eso es bueno para nuestra economía.

**11)** En Transportes, los buses eléctricos y el sistema de Red son de una calidad significativamente superior a lo que teníamos antes. Un trabajo de modernización del transporte público, pero no solo en Santiago, sino que en todo Chile. En Copiapó el 100% de los buses son eléctricos.

**12)** Finalmente se estabilizó una crisis compleja que fue el estallido social y la pandemia, para efectos de que el país volviera a funcionar, restablecer el diálogo institucional y el diálogo democrático, respetarnos unos a otros, generar condiciones para el crecimiento económico y avanzar para construir un país más seguro, en materia de seguridad pública, pero también en cuanto a la protección de las personas en el ámbito de la seguridad social, a través de las pensiones o el fortalecimiento que se hizo del seguro de desempleo.

**13)** La pobreza estaba en 6,5% el año 2022, y la bajamos a 4,9% en 2024, con la misma metodología, pero con la nueva metodología, más exigente, la pobreza del año 2022 estaba en el 20,5% y el año 2024 llegamos al 17,3%. Es decir, la pobreza disminuyó con la antigua metodología o con la nueva. Y la conclusión evidente es que desde que Chile recuperó la democracia del año 90, se ha reducido la pobreza sistemáticamente. Pero todavía hay mucha gente viviendo en pobreza y todavía tenemos muchas desigualdades. Tenemos que perseverar, porque muchas chilenas y chilenos, muchas familias no llegan a fin de mes. En la pobreza severa (indigencia), pasamos del 7,8% al 6,1%. En la medición anterior, que era menos exigente, la pobreza disminuyó del 6,5 al 4,9%.

**14)** Tenemos un desafío en materia de recuperar la cultura de los barrios. Muchas veces los vecinos no se conocen unos con otros, por no decir el impacto que ha tenido la delincuencia de muchas personas que no se atreven a salir a la calle. Por eso hemos demolido los narcomausoleos y construidos en su reemplazo multicanchas, plazas, canchas de fútbol, espacios de recreación en donde las vecinas y los vecinos puedan compartir.

Un mejor Chile se construye con el esfuerzo de todas y todos y con el respeto que nos merecemos unos a otros. Cuando vemos la violencia, cuando vemos la delincuencia, cuando vemos los problemas de convivencia que hay dentro de los establecimientos educacionales, tenemos que recuperar una forma de convivir en que nos respetemos unos a otros. La violencia no puede ser la forma de resolver las diferencias, es el diálogo, donde tenemos empatía para considerar los puntos de vista de otros.

Chile es un proyecto colectivo que se construye con el esfuerzo de todas y todos, finalmente, si a unos pocos les va bien y al resto les va mal, no nos podemos sentir satisfechos, al contrario, tenemos que trabajar porque el progreso golpee la puerta de todos los hogares. Y para eso es muy importante organizarse.

Los comités de vivienda, cuando se organizan, participan de los proyectos de vivienda y se genera una dinámica completamente distinta en las comunidades, porque cuando los vecinos se conocen mejora la calidad de los barrios.

Uno de los errores que se cometió históricamente en las políticas habitacionales fue que se construían viviendas, llegaban vecinos de distintos lados, no se conocían y se rompía la cultura de barrio, que es fundamental para que podamos estar pendientes de lo que ocurre. Y si hay un vecino que está enfermo, bueno, todos nos preocupamos de ver cómo podemos colaborar. Si asaltan en la esquina, todos contribuimos a ver cómo mejoramos el estándar de seguridad, se llama a Carabineros. Hay una lógica de barrio que se ha perdido y que es necesario recuperar.

Chile no se cae a pedazos, tenemos desafíos enormes, qué duda cabe, en alguna de ellos estamos lejos de lo que fuimos históricamente, pero hoy día estamos mejor que hace cuatro años.

Sigamos trabajando por engrandecer nuestra patria, sigamos trabajando por construir mejores barrios, sigamos trabajando por recuperar los espacios públicos, sigamos trabajando porque los pensionados tengan el reconocimiento que merecen. Sigamos trabajando por construir una patria grande donde todos nos sintamos protegidos, cobijados y que entregue herramientas para el progreso de todos nuestros compatriotas, sin excepción de ninguna naturaleza. La tarea es enorme, queda mucho por avanzar, pero en este tiempo hemos hecho tareas también importantes, precisamente para acercarnos a ese Chile ideal en que todos creemos.



Programa: "Partamos por Casa" programa radial del Minvu, conducido por Jorge Lira en Radio Cooperativa.



## CAPÍTULO 3



# **EXPOSICIÓN MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO, CARLOS MONTES CISTERNAS**

## **VIVIMOS EN UN MUNDO EXIGENTE**

## 1. EL ROL DE LAS DIRIGENCIAS SOCIALES

Lo más importante de estos cuatro años no sólo ha sido la producción de viviendas, sino que principalmente el revalorar el rol de los dirigentes de las organizaciones sociales, el considerar que son la clave de cualquier política para construir una mejor democracia, un mejor país, una mejor política de vivienda.

Sin los dirigentes sociales, sin la organización social, es imposible pensar una mejor democracia y también una mejor política habitacional. Conozco mucho a los que están acá, dirigentes de gran valor, porque tienen principios, porque tienen una gran generosidad de decir “yo me dedico a servir a los demás”, porque también tienen una idea de que hay que formar a otros y no solo hay que contener las propias ideas. Yo fui dirigente a los 14 años de una junta de vecinos no muy lejos de aquí, en la calle San José de La Estrella, porque ahí nací y ahí viví. Y eso marca mucho lo que uno es en la vida y cómo se inserta en la sociedad.

Ser dirigente social no es algo común en el mundo. La cantidad de dirigentes que surgen en Chile es parte de las riquezas de este país. Pueden ser más cargados para un lado o para el otro, pero son personas que dicen “asumo la responsabilidad por el conjunto y voy a jugar para tener una mejor vida entre todos”.

Aquí hay gente que ha luchado muchos años por la vivienda, que ha pasado por distintos roles, que ya son maestros para formar a otros, que entiende lo que es una comunidad y se la juega para que haya comunidades, por la importancia que esto tiene. Y gente que entiende que esto tiene mucho que ver con la democracia. Un buen país no es sólo el que tiene determinada solución de problemas, sino que tiene organización, tejido social, tiene cohesión entre las personas, capacidad de sentirse parte de un mismo destino.

En esta jornada esperamos sentirnos parte de una amplia red de dirigentes y organizaciones sociales. Entre los que lograron la vivienda, entre los que están hoy día ejecutando, entre los que están con un proyecto por iniciarse y entre los que tienen un proyecto arriba de la mesa, estamos llegando a aproximadamente 2.300 grupos a lo largo del país. Sentirse parte de esa red que lucha por vivienda, barrio, ciudad, que entiende que esta es una manera de mejorar su vida, pero también el país y que para esto no se actúa solo, ni sólo con liderazgo aislado, se actúa con comunidades, con organizaciones sociales y comunidades.

Acá en Chile hay una larga historia de solidaridad. En 1990, cuando llega la democracia, cuando los padres trabajaban, los niños iban a la casa de los vecinos, había una especie de minijardines infantiles, con siete u ocho niños y cinco padres y madres cuidando, era una forma de solidaridad. Es importante que se valoren más como dirigentes y el rol que juegan, lo que no significa sentirse

superior a nadie. Cada día me convengo más de que el eje de la transformación tiene que ver con que más gente se la juegue por ser mejor ciudadano, mejor constructor de todo el país, formando a otros y, especialmente, a los jóvenes.



## DESAFÍOS MINVU 2022-2026

Durante este período, el Ministerio de Vivienda ha enfrentado varios desafíos. El primero lo planteó el Presidente de la República para estos cuatro años, de entregar 260 mil viviendas, y vamos a cumplir la meta.

El segundo, era elevar la capacidad de producción de viviendas, porque no es suficiente para Chile construir 65 mil viviendas al año, requeríamos subir y también ir cambiando el modelo, que todavía tiene bastante más de mercado que un modelo que integra esfuerzo. Elevar la capacidad de producción de viviendas por año a 100 o 120 mil, prácticamente el doble de lo actual, transformando gradualmente la manera de llevar adelante la política habitacional y urbana. A este Gobierno no le interesa que al próximo le vaya mal, al contrario, queremos que produzca más viviendas, que mantenga la calidad, por eso, hemos trabajado para dejar mejores condiciones para producir las viviendas.

Un tercer desafío es hacer ciudades más justas. Un cuarto desafío, enfrentar el stock de viviendas que tenemos, mejorarlas, reconstruir campamentos y loteos irregulares.

Y finalmente, el quinto desafío es mejorar el Estado. Necesitamos un Ministerio de la Vivienda no sólo para servir a la producción, sino al servicio del bien común. Esta discusión va a ser muy importante en los tiempos que vienen, porque hay distintas visiones y la política, lo democrático, tiene que ver con reconocer las distintas visiones y que haya discusión, no que se imponga una sola mirada.

## 2. MIRADA PAÍS Y DESAFÍOS CIVILIZATORIOS

Un buen dirigente no puede nunca perder de vista el escenario general en que está el país. Esto se llama política. La política tiene que ver con cómo el país está organizado y cómo está avanzando.

Tiene que ver con las instituciones del Estado y de la sociedad. Y somos habitantes del país y habitantes del mundo, tenemos que mirar el conjunto.

Podemos ser muy críticos de Chile, pero es un gran país. Tiene fuertes desigualdades y abusos y nos parece intolerable, pero podemos superarlo.

Podemos ser muy críticos de Chile, pero es un gran país. Tiene fuertes desigualdades y abusos y nos parece intolerable, pero podemos superarlo.

Estamos viviendo en el mundo con problemas que antes no teníamos, son problemas civilizatorios. Por ejemplo, el tema de la seguridad. No se trata solo de los homicidios, sino que parte de la humanidad ataca a otra parte de la humanidad, esto está ocurriendo en todo el mundo. Algo pasa que nos cuesta encontrar la forma de convivir. Esto tiene mucho que ver con la formación que parte en la familia, desde lo más básico de la vida.

¿Qué vamos a hacer con la seguridad en las poblaciones? No todo va a venir de arriba, de las leyes, de la policía. Hay que hacer algo donde se vive. ¿Qué es lo que estamos haciendo? Armar comités, eso ya sabemos lo que da y lo que no da, en los 90 ya los teníamos. ¿Cómo nos vamos a proteger más unos con otros? Sabemos que el problema principal está en la droga y las armas que van llegando a todas las poblaciones. Creo que en los colegios no se les enseña más valores a los niños desde el comienzo, que si los dispositivos culturales como las canciones que están oyendo los jóvenes no ponen el sentido de vivir en conjunto, que si las iglesias no sólo están para adentro, sino que, también ayudando a construir comunidad, que si los partidos vuelven a ser, si no construimos tejido social es difícil contener esta marea, porque esta marea no es solo chilena, esto es una marea más internacional.

### **3. VIVIENDA, BARRIO Y CIUDAD COMO CONSTRUCCIÓN DE PAÍS**

En Chile tenemos muchas familias sin vivienda, de sectores de bajos ingresos, pero también de sectores medio bajos, y la vivienda sabemos que es un derecho. Eso debemos tenerlo muy presente y tenemos que producir más y mejor vivienda.

En segundo lugar, barrio es todo el conjunto de condiciones que hay para construir la vida en común. Cuando llega la democracia el año 90, las poblaciones no tenían pavimento porque se consideraba que era perder recursos. Hoy hay un gran desequilibrio entre unos lugares y otros, y los barrios tienen que ser mejores desde el comienzo. Cuando un país ya tiene un ingreso de 35 mil dólares per cápita, cuando se llega a vivir a un lugar, tienen que llegar los servicios simultáneamente. Así es en todos los países que tienen este nivel de ingreso. Nosotros no nos podemos acostumbrar a que lleguen los servicios mucho tiempo después.

También el tema de las comunidades. Tenemos muy buenas comunidades en varios lugares, pero hay un individualismo muy fuerte y hay poca integración entre los esfuerzos. Aquí el gran desafío es fortalecer y desarrollar comunidades. Nosotros podemos terminar viviendas, pero construir comunidad es un proceso mucho más difícil.

Tenemos ciudades maravillosas, pero una segregación que nos parece natural. La OCDE hizo el 2013 un estudio sobre cuál es la ciudad más segregada del mundo, y ganó Santiago. Están separados los ricos, los pobres, viven distintos mundos, como si fueran distintas ciudades, distintas culturas, distintas historias. Debemos desarrollar ciudades justas. En Europa, el mayor debate, más que hacer obras, es cómo las personas sienten que están construyendo ciudades desde los distintos lugares, que es la única posibilidad de revitalizarlas como espacio de encuentro, de convivencia. Las ciudades se hacen en la historia y las hacen los pueblos, no se hacen solas.

Nosotros tenemos ciudades tremendas, maravillosas. Ocho millones de personas entran al Parque Metropolitano al año en Santiago. Tenemos dos parques por aquí cerca en el sector sur. Esto tiene que ver con la calidad de la ciudad. Hay muchas cosas muy bonitas en todas las ciudades y muy potentes. Aprendamos a valorarlas.

Necesitamos fortalecer y mejorar las normas, planificar la inversión pública y privada, que no se tomen decisiones por separado. ¿Quién decidió hacer los malls y las ciudades se ordenaron en torno a los malls? Esto es así en todos los países, no había un plan de ciudad y se buscaba articularlo. ¿Quién decidió hacer la autopista? Son valiosas, hacen un aporte, pero no responden a una forma de entender cómo se desarrollan las ciudades. Se han fortalecido las normas.

Algunos de los que van a gobernar dicen que la planificación no sirve. Pero es fundamental planificar, mirar integralmente y sumar a todos a los mismos objetivos. Por eso, durante este gobierno no hemos comprado terrenos alejados, aunque son más baratos. Pero después hay que preocuparse de la educación, la salud, el transporte, el pavimento, todo. Hemos buscado comprar terrenos dentro de la zona urbana (Ferronor, Ciudad del Niño) porque ahí hay servicios. Después de sumar y restar, el costo termina siendo menor que comprar terrenos alejados.

Cuando se decidió construir Bajos de Mena había una franquicia tributaria para las empresas, que a Chile le representó 30 mil millones de dólares durante varios años. El presupuesto anual que había para esa franquicia era mayor que el presupuesto para construir viviendas, y nos fuimos lejos de la ciudad y eso tuvo un costo alto. Ahora, Bajos de Mena tiene muchos servicios, pero ahí la vida partió muy difícil. Estamos tratando de que los servicios lleguen junto con la gente. Quisimos hacerlo en La Platina, diseñamos, lo discutimos, pero no hubo recursos y, por eso, no se pudo avanzar al ritmo que queríamos. Hay una serie de programas de construcción de barrio y vida: Quiero Mi Barrio, Pequeñas Localidades, Pavimentación, Espacios Públicos y otros. Estas son formas que se han ido

creando para construir comunidad.

## 4. HISTORIA Y ACTORES DE LA CIUDAD EN CHILE

Hay cuatro grandes actores en la historia que hacen las ciudades: la familia, las organizaciones sociales, las empresas privadas y el Estado. Si miramos la historia más reciente de Chile, durante la dictadura, ¿quién decidía qué ciudad se iba construyendo? Fundamentalmente, los intereses privados. Y todo lo que se hizo en ese tiempo estaba muy pensado en los intereses privados, que les fuera bien a ciertas empresas, a ciertos sectores de poder. Para eso, la idea principal de la dictadura fue desregular, que haya pocas normas que obliguen a las empresas y a todos a ordenarse en función de un proyecto común. Entre 1979 y 1985 hubo un plan de cómo hacer la ciudad, que se extendió hasta el río Maipo por el sur y se permitió que se pudiera construir en cualquier parte. Después apareció Miguel Ángel Poduje, ministro de Vivienda de la dictadura (1984-1988), que dijo “no pueden hacer esta barbaridad en Chile, se están destruyendo los espacios futuros, el crecimiento”. Pero tuvimos un tiempo de liberalismo extremo en el suelo.

Antes, en el período de Frei Montalva y Allende, la idea central fue que la sociedad y el Estado tenían que ponerse de acuerdo para hacer mejores ciudades para las personas. Los programas de vivienda pública se pusieron en el centro. Alessandri también hizo algunas iniciativas muy importantes para sectores medios, pero Frei y Allende fueron decisivos al reponer como centro del debate del país el tema de la vivienda pública.

Hoy día tenemos que buscar otra manera de incidir en los procesos. Lo básico es tener buen tejido social, que la gente esté comunicada, se vinculen unos con otros, se sientan parte de algo en común, tengan objetivos en común. Tenemos que revalorar las juntas de vecinos, que surgieron en 1900. La ley es muy posterior, del año 1968, pero en 1900 ya había juntas de vecinos. Es algo que en los barrios fue surgiendo espontáneamente y era para convivir, para estar juntos, para hacer comunidades, con gente de distintos sectores políticos, no como hoy.

Las juntas de vecinos no son organizaciones en sí mismas, son una escuela de dirigentes. Chile tiene una capacidad para generar organizaciones, dirigentes, que es parte de nuestra historia, nuestras peculiaridades, de nuestro sentido de la democracia. Y eso tenemos que reconocerlo y valorarlo. En la base de toda esta historia había algo que se llamó de distintas maneras: “comité de vivienda”, “comités de los sin casa”, “comité de allegados”, pero siempre había un pequeño grupo que se organizaba por una idea, por una necesidad en vivienda, en barrio, después en mejoramiento. Un comité que se junta en torno a una necesidad y después consigue su objetivo, supongamos vivienda, tiene que seguir construyéndose como un comité para desarrollar la vida de distintas maneras y también tratar de aportar al barrio, a la comuna, al país. Las comunidades no son un grupo que está peleando solo por una vivienda, sino que tiene mucho que ver con el tipo de país que tenemos, tener buenas comunidades, tener un país, una democracia y condiciones mucho más fuertes.

## 5. POLÍTICA DE LARGO PLAZO: EJES Y HERRAMIENTAS

Quiero plantear una reflexión en torno a las viviendas frente a las necesidades sociales reales. Tratemos de trabajar en torno a la necesidad de construir demanda. No sólo el que tiene más capacidad de presión, sino que el que tiene también necesidades más marcadas. Eso es lo que se propone con el nuevo Minvu Conecta.

El déficit habitacional es muy grande, partimos considerando 650.000 viviendas y hoy día el Censo nos dice que son 491.000 viviendas las que faltan. ¿Por qué hay déficit? Algunos dicen: “porque hay planos reguladores con límites que no permiten utilizar todos los suelos”. Y otros dicen: “porque los programas son malos, por la burocracia”. Lo concreto es que tenemos un gran déficit cuando Chile tiene un ingreso per cápita de 35 mil dólares. Cuando regresó la democracia en 1990, el ingreso era de 5 mil dólares per cápita. Hoy día tenemos un ingreso siete veces mayor de lo que teníamos en el año 90 y, a pesar de eso, tenemos problemas como el déficit en vivienda. También una educación pública que no guarda relación con los ingresos que tiene el país.

**Es indispensable construir una política de largo plazo y con responsabilidad de país que tenga los siguientes ejes:**

- Recuperar el sentido de la planificación. No podemos tener un horizonte de un par de años. Los alemanes trabajan los suelos y proyectos a 60 años. Esto existió en otra época en Chile, y el Estado tenía capacidades para hacerlo. Eso poco a poco se ha ido reconstruyendo. Tenemos metas por región y por comuna.
- Diversificar los caminos de acceso a la vivienda. La experiencia nos ha demostrado que hay que crear más caminos. Actualmente, existen las siguientes opciones:

1. Programa Fondo Solidario
2. Programa Integración Social
3. Programa Habitabilidad Rural
4. Ejecución directa
5. Vivienda Municipal
6. Vivienda Industrializada
7. Cooperativas

## 8. Vivienda Trabajadores

## 9. Micro radicación

## 10. Arriendo a Precio Justo

## 11. Arriendo Personas Mayores

## 12. Apoyo Financiero Sectores Medios (FOGAES-Subsidio Tasa)

- Robustecer un Banco de Suelo Público. Alcanzamos 2.517 hectáreas de suelo, con las cuales hemos trabajado, pero se necesita una ley de suelo que lo asegure. Los colombianos y los brasileros tienen una norma que todo loteo tiene que dejar un 25% del suelo para vivienda social. Chile no ha logrado ese tipo de debate. El suelo no puede ser un negocio individual de cada uno.

<b>SUELO FISCAL</b>	<b>311 HECTÁREAS</b>
<b>SUELO PÚBLICO</b>	<b>1.583 HECTÁREAS</b>
<b>SUELO PRIVADO</b>	<b>623 HECTÁREAS</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2.517 HECTÁREAS</b>

El mayor problema que tenemos en suelo en Chile son las parcelaciones. Tenemos 350 mil parcelas de agrado a lo largo de Chile que están comiéndose el futuro de la agricultura, del medio ambiente y también del crecimiento de las ciudades. Presentamos un proyecto de ley, que no ha salido de la Comisión de Agricultura.

- Modernizar la producción. En Chile teníamos vivienda industrializada para sectores de altos ingresos, pero no para sectores medios y trabajadores. Durante esta gestión se han creado 23 empresas que tienen en ejecución 14.000 viviendas industrializadas y tenemos un potencial de producción que ya llega a las 25.000 unidades.
- Vínculo con empresa y empresarios. Necesitamos saber cuánto cuesta producir una vivienda y la rentabilidad. Son datos que desconocemos. ¿Por qué son importantes? Para saber cuál debe ser el monto de los subsidios. Existen empresas solicitando más subsidios, permanentemente, pero la verdad es que hay que ver cuánto les cuesta la producción. Los empresarios de vivienda social han obtenido distintos niveles de utilidades. Transparentar los costos reales y las rentabilidades debería ser parte de un acuerdo y de una modalidad de licitación.

- Más agilidad, menos burocracia. Han salido cuatro leyes y nueve decretos desde la Dirección de Desarrollo Urbano que han sido relevantes para mejorar la planificación, reducir el número de trámites y que se coordinen mejor los distintos ministerios.

Cuidado con suponer que hay que desregular, que no hay que ordenar cómo crecen las ciudades y dejar que cualquiera haga lo que quiera en el territorio, que se levanten los límites urbanos en las ciudades. Sabemos lo que ocurrió antes cuando se hizo esto. Si se hace nuevamente, se generará el mismo tipo de problemas. Ese fue el período en que más subió el suelo, que más ganancia hubo con el suelo.

- Financiamiento presupuestario. Nosotros no podemos financiar la vivienda exclusivamente con el presupuesto nacional, requerimos que los fondos de inversión y los fondos AFP inviertan en vivienda.
- Rol de las familias y organizaciones sociales. Para producir más viviendas se requiere fortalecer el papel de la familia y las organizaciones sociales. El papel de la familia ha estado muy ligado a la búsqueda de terrenos. Los comités buscan un terreno, buscan una entidad patrocinante y después van al Serviu a preguntar cómo postular, cuándo postular y cuáles son las normas. Muchas de esas cosas las debe hacer el Estado. El Estado tiene que buscar los terrenos, es parte de una política pública. Y los comités deben ser más constructores de comunidad, prepararse para vivir juntos, desarrollar el conjunto de condiciones, aportar el ahorro que se debe tener siempre.

Estos ocho puntos son parte de un enfoque más integral de cómo construimos condiciones para que el futuro sea mejor. No estamos trabajando solo para las metas de este gobierno, estamos trabajando para las metas del país. No hay que sobrepolitizar el tema de vivienda, porque es de todos.



## 6. GESTIÓN DEL STOCK: MEJORAMIENTO, RECONSTRUCCIÓN, CAMPAMENTOS Y LOTEOS

### • MEJORAMIENTO

- Tenemos un conjunto de viviendas en distintas condiciones. Lo primero es el mejoramiento de viviendas. Este fue un programa creado, a comienzos de la democracia. Hay empresas dedicadas a esto. Ahora requiere cambios, porque hay 1.400.000 de viviendas que podrían pedir apoyo y no hay recursos para una iniciativa de esa magnitud. Este programa no existe en otros países. En algunos, lo que se hace es dar un crédito a las personas para que mejoren sus viviendas. Durante este gobierno mejoramos 283.184 viviendas. Esto no contempla solamente techos y ventanas. Chile es un país de catástrofes.

### • RECONSTRUCCIÓN

- Este Ministerio de la Vivienda está trabajando en 43 reconstrucciones, 27 vienen de gobiernos anteriores y 16 catástrofes de este período. No tenemos una institucionalidad apropiada para enfrentar las reconstrucciones. Antes la forma de realizar reconstrucciones era distinta. En el año 1971, el Estado tenía más capacidades propias. Ahora tenemos que licitar. ¿Cuánto nos demoramos en licitar solamente los muros de contención? Ocho meses. Por eso, al ministro del Interior se le pide que presente un proyecto, que está en elaboración, para crear una nueva institucionalidad para enfrentar la catástrofe.

Nosotros no hemos construido ninguna vivienda en zona de riesgo, esa es la decisión. Los programas de reconstrucción son por necesidades sociales. En Chile es obligatorio que todo condominio, todo edificio, todos los departamentos deben tener seguros y son obligatorios.

### • CAMPAMENTOS

- Tenemos 1.432 campamentos, 120 mil familias, más de 30% de las personas que viven en campamentos con inmigrantes.

En el campamento Centinela de San Antonio, impulsamos un acuerdo con los dueños, pero cobraban muy caro, no podíamos pagar lo que ellos pedían. Un terreno que había estado 27 años botado, y que otros indujeron a que la gente los ocupara y después querían que les pagaran. Entonces se decidió expropiar 110 de las 215 hectáreas.

Allí estamos levantando un proyecto habitacional para parte de las familias, cerca de tres mil. No es fácil, es un trabajo que se ha hecho con las cooperativas y que significa recuperar lo que fueron estas organizaciones en otra etapa de la historia. Si resulta, puede marcar un hito.



## 7. ESTADO E INSTITUCIONALIDAD PARA EL BIEN COMÚN

El Parlamento tiene que recuperar el rol de ser el centro del debate en un país, los municipios tienen que ser un centro motor de la comuna. Hoy día en el debate de los grandes temas de la sociedad, la ciudad y la vivienda van adquiriendo otro peso, otra expresión, otra funcionalidad y, por lo tanto, vivienda no es sólo un tema individual, se requiere tener claro que, desde la disputa por la vivienda, por el barrio, por la ciudad, se está construyendo país.

Es importante que haya un Estado que se juegue por el bien común, y hacer que los privados ayuden al bien común, asegurar que cumplan bien sus tareas, que cumplan bien sus responsabilidades. El ministerio tiene un muy buen equipo, 6.570 funcionarios comprometidos y con conocimientos específicos de sus temas. Y tenemos 6 mil millones de dólares de presupuesto. No podemos seguir con un ministerio solo para el corto plazo, con una organización nacional en la que las divisiones operan por separado y cuesta mucho que se coordinen en conjunto. Tenemos los Seremis y los Serviú que tienen muchas funciones superpuestas unas con otras, que se requiere reorganizar, especialmente en regiones chiquititas en las que no tiene sentido esa diferencia. Se requiere cambios en el diseño institucional.

Es fundamental que los municipios tengan un departamento de vivienda y urbanización activo en organizar las necesidades de vivienda en sus comunas. Por ahora, tal vez partir con corporación, pero partir de una vez por todas con las comunas que quieran hacerlo. Los municipios tienen que ponerse los pantalones en esto, asumir los problemas de vivienda, ayudar a los comités, ayudar a buscar terreno, ayudar a fortalecer la organización. Si los municipios no asumen esas tareas, va a ser muy difícil que esto se haga solamente desde los SERVIU y las entidades patrocinantes. Requerimos tener una entidad pública a través de los municipios.

Es necesario crear una nueva institucionalidad. Es muy desafiante, tiene que ser por ley, toma bastante tiempo y cuesta mucho construir consenso. Creemos que, en ese sentido, el Centro Formación, Diálogo y Participación ha sido un avance relevante, que no puede desaparecer.

Los comités nos han planteado mucho que es fundamental en la institucionalidad que exista una forma comunal de coordinación con las organizaciones sociales y que haya permanente intercambio. Las mesas regionales de suelo y de nudos críticos han funcionado bien en casi todas las regiones.

Otro avance es la Secretaría Ejecutiva de Condominios, que partió en una ley de Copropiedad y ahora depende directamente del ministro, no pudo quedar en una división completa.

Quiero destacar también al Consejo Asesor del Plan de Emergencia Habitacional, que está compuesto por cerca de cuarenta personas, dirigentes, empresarios, representantes de distintas iglesias, universidades, y funciona mensualmente.

## 8. TRAYECTORIA DE LAS ORGANIZACIONES Y NUEVO LIDERAZGO SOCIAL

Chile necesita fortalecer las organizaciones sociales y comunidades, más allá de quién gobierne. La historia de las organizaciones es larga y partió con el “pan, techo y abrigo” a comienzos del siglo XIX, después siguió con toda la migración del campo a la ciudad, que se inició con Alessandri. Y después tuvimos estas políticas públicas de Frei y Allende, pero la dictadura significó un retroceso bastante importante. En los 90 viene la pavimentación participativa y un conjunto de programas y acciones de organización social, comunidad de distinto tipo.

En esta historia, hay grandes dirigentes, está naciendo una nueva generación dirigencial, principalmente de mujeres, con más formación, con una gran preocupación no sólo por lo individual, sino también por lo colectivo, por lo que ocurre en el país. Un conjunto de personas muy generosas. Es muy importante que ustedes y todas las dirigentes a lo largo de Chile, desde Arica hasta Puerto Williams, se valoren más, porque son muy importantes para el país, son parte de una Historia de Chile que viene de comienzos del siglo XIX. Son dirigentes de un nivel, de una calidad, que pueden ser un pilar fundamental para el futuro de la democracia en este país. Y es muy importante conversar y discutirlo. Una buena dirigente es la que entiende que somos diferentes y tenemos que convivir, desarrollarnos entre todos. No hay que creerse superiores. Hay que tratar de recuperar lo mejor de nuestra historia y nuestra experiencia, asumir que tenemos que comprender más la realidad. La forma en que piensa mucha gente, la forma en que sienten y piensan los niños, la forma en que la gente se siente acogida o no, hay que tener la curiosidad de aprenderlo, porque los dirigentes no lo sabemos todo. La forma en que se gobierna, las políticas públicas, requiere siempre saber más de la realidad.

## 9. EJES DE ACCIÓN PROPUESTOS PARA LAS DIRIGENCIAS

Fortalecer las organizaciones y las comunidades. Con buenas organizaciones y comunidades tenemos mejores posibilidades de llegar a la vivienda, mejor democracia, mejor futuro. Y esto significa formarse más, informarse más, más iniciativa, más responsabilidad por los demás y mucho diálogo.

Influir con propuestas e iniciativas en las políticas públicas, no sólo por el interés propio. El proyecto de Huechuraba de las adaptaciones especiales para las infancias TEA en 22 viviendas, partió como algo chiquitito y ahora vamos a tener en todos lados la posibilidad de que a los niños con TEA no les llegue el ruido, no les llegue la luz que les genera molestias y que les cambia completamente la vida y el desarrollo de ellos como personas. Lo mismo, las 75 viviendas especiales que se realizaron en las islas de Chiloé han generado una dinámica sorprendente en otras islas. Tiene que haber mucha más creación desde los propios comités.

Enfrentar los intentos de retroceder y de imponer modelos, de volver a Operación Sitio 2.0. Tal vez, en algunos casos aislados tiene sentido, pero la política pública ha avanzado. Llevamos años de pensar la ciudad y la vivienda, respetemos toda esa historia.

Construir diálogo y acuerdos amplios por el derecho a la vivienda de la ciudad. Es fundamental lo que se hace con la CUT y los trabajadores, todo lo que tiene que ver con las organizaciones de mujeres, con los estudiantes. Siempre los estudiantes fueron un factor muy importante para llevar adelante una forma de construir comunidades y una forma de plantearnos hacia el futuro y cuando hay que pelear.

Además, tener una alianza amplia, no basta con las organizaciones de la vivienda. Es muy importante tener una idea de alianzas amplias con los partidos políticos, con las iglesias. Una gran alianza nacional para enfrentar los grandes temas de vivienda de Chile.

Termino con la reflexión de una persona muy sabia:

## TERMINO CON UNA REFLEXIÓN MUY SABIA

*Podrán construirse muchas viviendas y mucho equipamiento, escuelas, consultorios, locomoción adecuada, pero eso no asegura que la convivencia humana en el barrio sea valiosa. Eso no nos asegura que los niños de cada villa se sientan mejor, queridos y se vean alegres. Lo físico no asegura que cuando un vecino o vecina queda sin trabajo puedan seguir alimentándose. Esa inversión física no asegura que los jóvenes del barrio no se involucren en situaciones delictivas o de otra naturaleza, y que, muy por el contrario, vayan descubriendo sus propios proyectos de vida, su propia forma de tener valor y sentido, tanto en lo afectivo como en lo profesional. Solo ustedes dirigentes, y dirigentes sociales pueden ir generando esta humanidad. No es solo la vivienda, no es solo la organización, es humanidad, una forma de convivir entre seres humanos, la verdadera democracia que permite vivir en paz, con la sensación de que no estamos solos, que podemos contar unos con otros. Eso, ni más ni menos, son las comunidades. Fortalezcamos las comunidades. Llegamos a una mejor vida.*



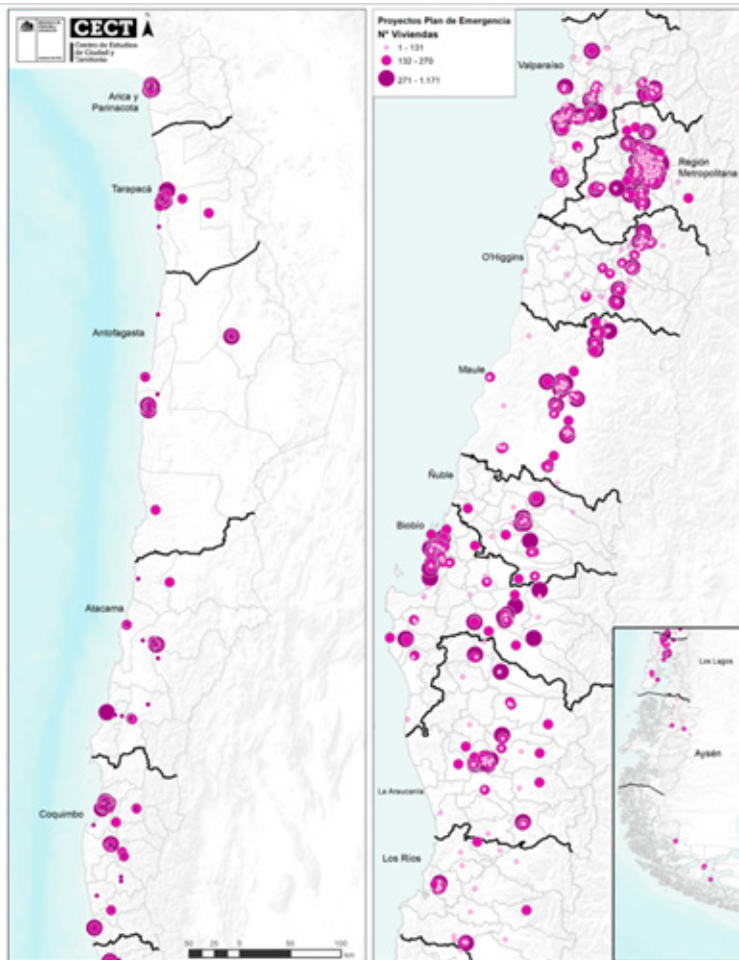
## CAPÍTULO 4



# EXPOSICIÓN DE MARÍA LORETO PAILLAQUEO MUÑOZ

Jefa (s) del Centro de  
Estudios de Ciudad y  
Territorio del MINVU

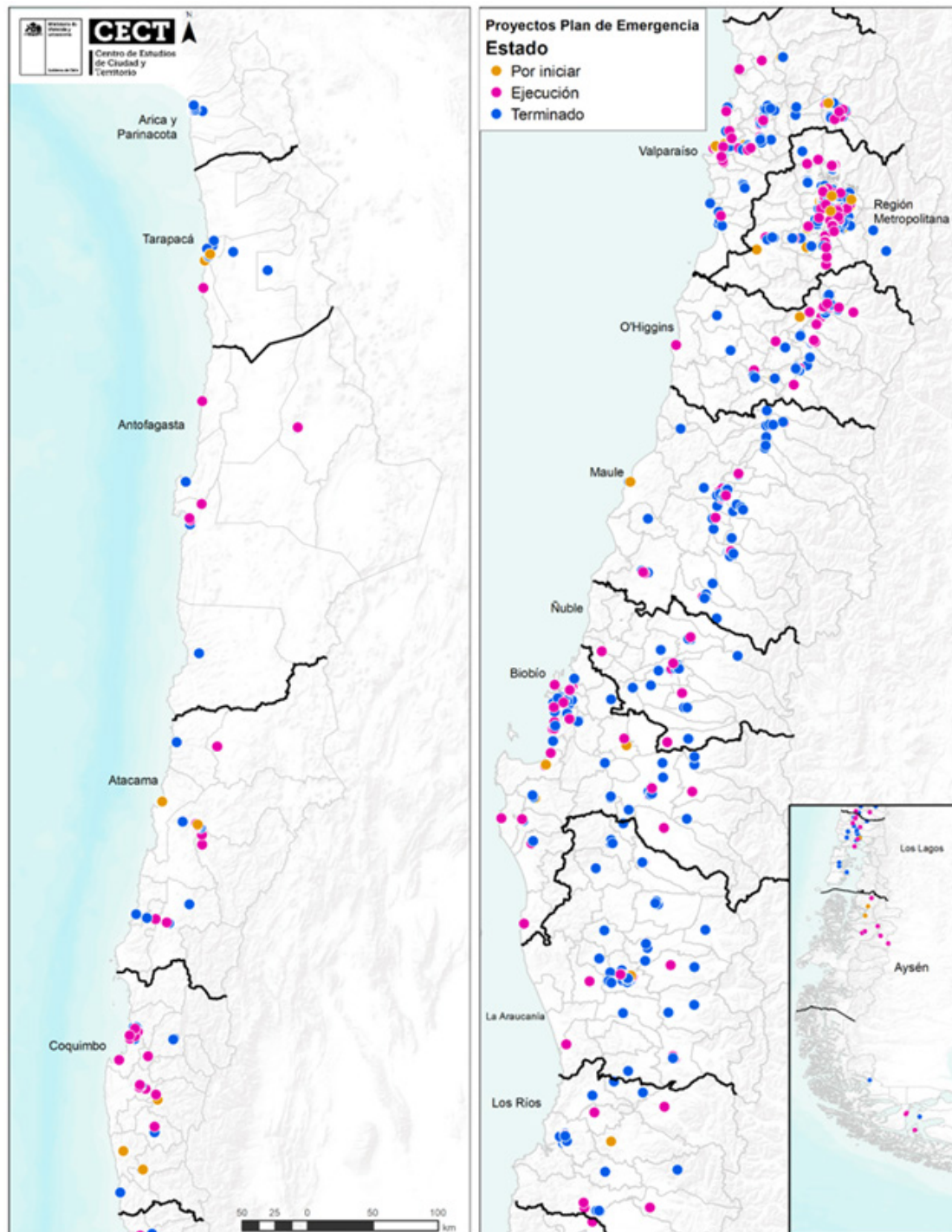
En el mapa con el despliegue territorial de los proyectos del Fondo Solidario y de Integración Social, se puede ver la envergadura en cuanto al volumen de las viviendas y también la distribución y el impacto en el territorio al que se está llegando, más allá de los principales centros urbanos de cada una de las regiones.



**1.661**  
PROYECTOS

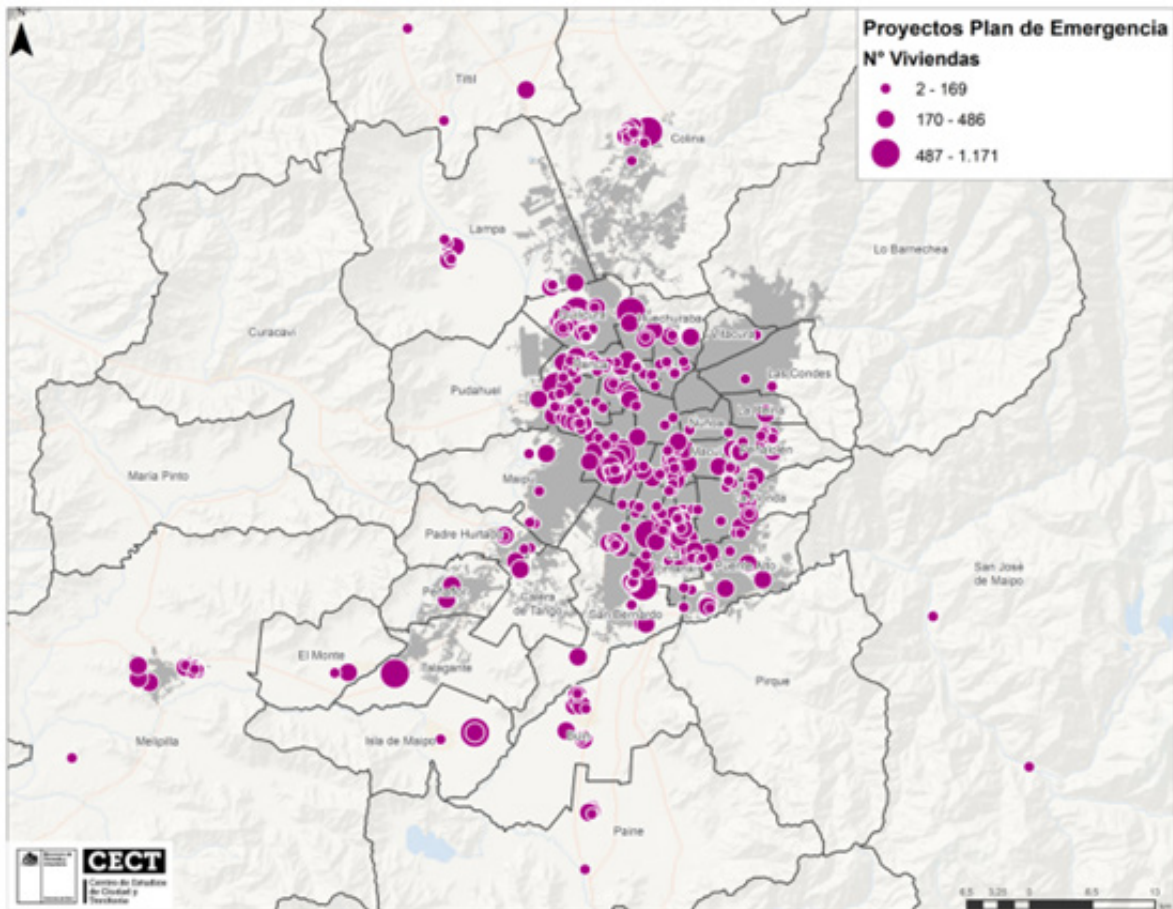
**216.460**  
HOGARES

Acá hay un desglose a nivel comunal y regional que se muestra el estado de avance, las que ya están terminadas, las que están en ejecución y también, aquellas que se van a dejar por inicio para el próximo periodo, que también son cifras relevantes.

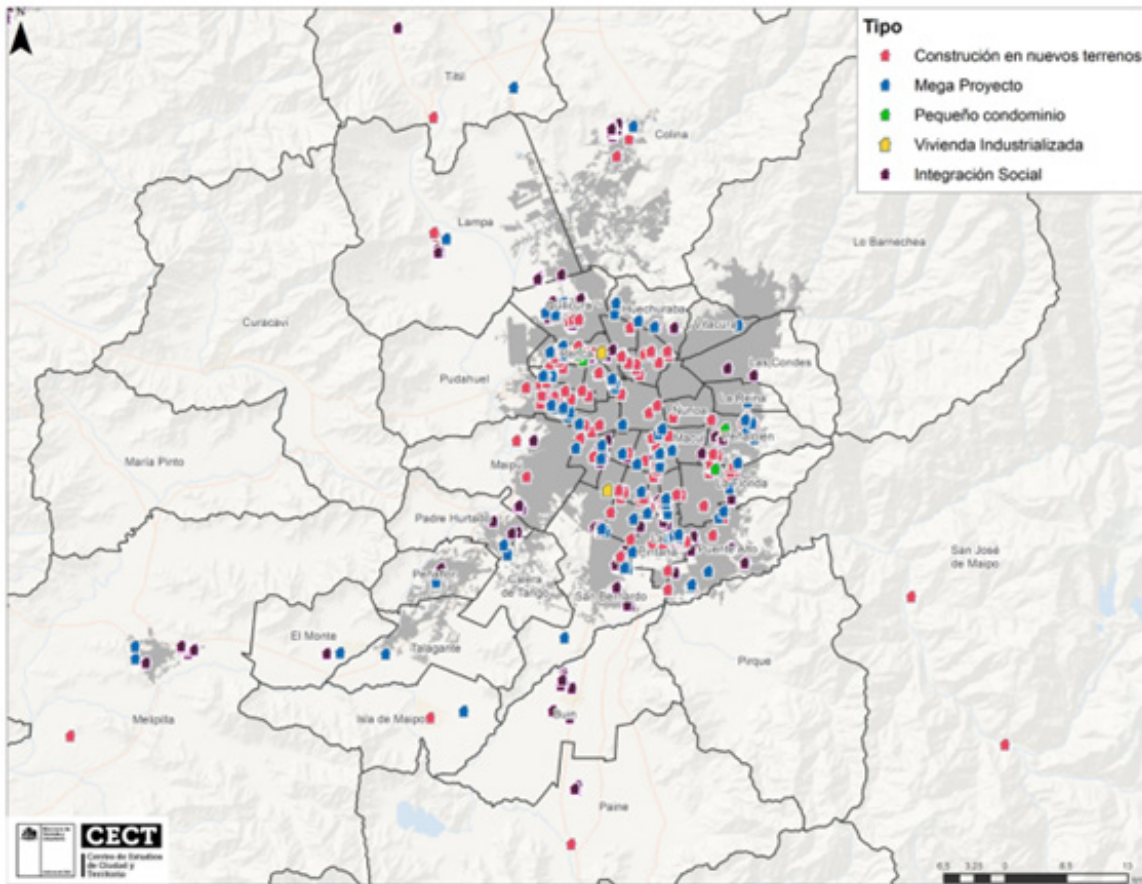


Esta es una mirada de la Región Metropolitana, que mantiene las mismas tendencias observadas a nivel nacional. El impacto territorial se amplía y, a escala comunal, la información muestra que los efectos están llegando prácticamente a todas las comunas de la región.

Asimismo, se presenta el mismo desglose según el estado de avance de cada uno de los proyectos, lo que permite visualizar con mayor claridad su distribución y nivel de desarrollo.



**Diversificación del tipo de vivienda:** podemos ver los diferentes tipos de proyectos asociados, por ejemplo, integración social, los pequeños condominios, construcción en nuevo terreno y también la vivienda industrializada, que en este gobierno se ha impulsado.



## INTERVENCIÓN ALCALDE DE LA GRANJA, CLAUDIO ARRIAGADA MACAYA MIRAR EL PAÍS DESDE LAS COMUNAS

El alcalde comenzó su intervención definiendo a las municipalidades como un espacio privilegiado para observar y analizar la realidad del país. En este sentido, contrastó los logros del gobierno, como el aumento del sueldo mínimo a 500 mil pesos y de las pensiones, con la realidad comunal, donde el costo del kilo de pan alcanza los 2 mil pesos y hubo un reajuste del 30% en las cuentas de la luz. El alcalde cuestionó que estos elementos afectan directamente la calidad de vida y atribuyó la derrota política en las comunas populares a la presencia de una derecha que defiende privilegios.

El núcleo de su discurso fue una crítica profunda a las causas estructurales que, a su juicio, impiden construir un país verdaderamente justo. Arriagada señaló que la incapacidad de cambiar esta situación se debe a la existencia de un SERNAC (Servicio Nacional del Consumidor) que permite la colusión y la especulación, y a normas débiles que regulan las grandes ganancias de las empresas extranjeras. Argumentó que estos factores externos son los que terminan condicionando la calidad de vida de los habitantes de las comunas más vulnerables.

El edil expresó su gratitud y reconocimiento al ministro Carlos Montes por su gestión, destacando el valor y la importancia que le ha otorgado a la participación y a la dignidad de los dirigentes. Resaltó el “esfuerzo tremendo en vivienda” realizado por el Ministerio, si bien reconoció que este trabajo se ha visto retrasado por eventos como el incendio en Valparaíso o el aluvión en el Maule. Además, calificó al ministro Montes como uno de los políticos más completos del país.

No obstante, el alcalde dirigió su crítica al ministro del Interior en relación con el financiamiento municipal. Si bien agradeció los 1.700 millones de pesos adicionales recibidos por concepto del royalty a la minería, denunció que este monto fue anulado por un “subterfugio” al rebajar el Fondo Común Municipal (FCM) en la misma proporción. Arriagada utilizó este ejemplo para ejemplificar la profunda desigualdad, al señalar que el presupuesto anual de comunas ricas (como Vitacura o Las Condes) equivale a siete años del presupuesto de La Granja, Lo Espejo o La Pintana. Concluyó que este tipo de decisiones impide la construcción de un país equitativo y requiere un análisis profundo.

## CAPÍTULO 5



# EXPOSICIÓN FRANCISCO LETELIER TRONCOSO

ACADÉMICO DE LA  
UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DEL MAULE, EXPERTO EN  
COMUNIDADES

## SALIR DEL METRO CUADRADO

Francisco Letelier inició su exposición destacando que el Ministerio de Vivienda ha sido pionero al implementar una política pública para fortalecer la vida comunitaria, algo que los gobiernos democráticos habían descuidado por 40 años. Sin embargo, alertó sobre una profunda crisis de participación: solo el 6,5% de los chilenos se une a una Junta de Vecinos y cerca del 80% no participa en ninguna organización comunitaria formal. Esta crisis se intensifica en los jóvenes (82% no participa) y se caracteriza por una gran fragmentación organizacional, con muchas organizaciones que no dialogan entre sí y con poca gente participando en cada una, en línea con la lógica de “dividir para reinar” instalada desde la dictadura.

El experto señaló las debilidades del actual modelo de organización: la pérdida del sentido político, el encierro en el “metro cuadrado”, es decir, la preocupación sólo por los asuntos inmediatos, y la rigidez de las formas organizativas (como la “reunionitis”). Para superar esto, propuso redefinir lo comunitario como un **modo de producción de riqueza social**, de igual importancia que el Estado o el mercado. Este modo se basa en la solidaridad, la colaboración y el trabajo real, produciendo bienes comunes, apoyo y sentido de pertenencia. Subrayó que el Estado ha terminado por definir “lo comunitario”, por lo que es vital que las comunidades reconozcan su propia esfera de acción, entendiendo que el trabajo comunitario produce riqueza social permanente.

El académico diferenció la **participación ciudadana** (donde el Estado define las reglas) de la **participación comunitaria** (donde las reglas se definen con autonomía en la cancha propia de la comunidad). El desafío es promover esta última para fortalecer el liderazgo social e incidir realmente en las políticas. Instó a mirar lo comunitario como un “ecosistema” o un “bosque” donde todas las formas de participación importan, incluyendo las redes informales y la solidaridad cotidiana.

Finalmente, planteó cuatro retos: reconocer la **política comunitaria propia, salir del metro cuadrado** mediante alianzas, **flexibilizar** las formas organizativas (buscando nuevos métodos más allá de la reunión) y **problematizar las condiciones adversas** para la vida comunitaria en Chile, sugiriendo la necesidad urgente de retomar la reforma a la Ley de Organizaciones Comunitarias para cambiar las reglas del juego.

Puedes acceder a la presentación completa aquí:

## Participación en organizaciones en Chile

- Según la CASEN 2022 el 6,5% de las personas participa de su Junta de Vecinos, el 18,8% de alguna organización local y el 74,8% no forma parte de ninguna organización

### PRESENTACIÓN FRANCISCO LETELIER



<https://drive.google.com/file/d/1VDTUh5pQjq5BMjPpYhPfJlVp-gAmnHN/view?usp=sharing>

## CAPÍTULO 6

# TRABAJO EN GRUPOS CON DIRIGENTES SOCIALES

## **TRABAJO EN GRUPOS CON DIRIGENTES SOCIALES**

A continuación, se presenta la minuta de trabajo en grupos con el respectivo diagnóstico, las propuestas planteadas y el trabajo realizado por los 447 dirigentes vecinales participantes del Encuentro Creando y Fortaleciendo Comunidades en Poblaciones y Condominios.

**Los participantes se dividieron en siete comisiones temáticas:**

- a. **Construir comunidades en Poblaciones y Condominios.**
- b. **Diagnóstico de Necesidades y el Nuevo Minvu Conecta.**
- c. **Construyendo Viviendas, Barrios y Ciudades.**
- d. **Departamentos Municipales de Vivienda y Urbanismo – Nuevo Rol del Municipio**
- e. **Organización del Serviu para Necesidades y Demandas.**
- f. **Campamentos.**
- g. **Nudos Críticos Regionales de los Proyectos.**
- h. **Suelos y Nudos Críticos Regionales.**

**En la elaboración, revisión, facilitación de los grupos y sistematización del trabajo, participaron cerca de 70 profesionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del SERVIU Metropolitano y de la SEREMI respectiva. Expresamos nuestro especial agradecimiento y gratitud a todos ellos.**



## 1. NOMBRE COMISIÓN

# CONSTRUIR COMUNIDADES EN POBLACIONES Y CONDOMINIOS

### ● OBJETIVO COMISIÓN

Revisar y proponer una estrategia para mantener la cohesión social básica, además de la relación con otras organizaciones del territorio y con las autoridades.

### ● BREVE DIAGNÓSTICO

En la actualidad, mantener la vida en comunidad es más difícil que hace algunos años atrás. Mucha gente se ha decepcionado por distintas razones o se ha quedado en sus casas después de la pandemia (71% considera que la convivencia social en el país ha empeorado en los últimos 5 años, ICSO UDP, agosto 2025). Existen muchas gestiones o desafíos que ya no requieren “juntarse con otros” para ser resueltas.

La cohesión social es entendida como “la calidad de las interacciones entre miembros de una comunidad, definida en términos geográficos, y está basada en relaciones sociales resilientes, una conexión emocional positiva a la comunidad y un fuerte foco en el bien común” (Fundación Bertelsmann en Informe Cohesión Social, p. 10, 2020).

Por eso, es importante recordar el sentido de juntarnos, validar los valores que compartimos y aprovechar la contingencia –sea un problema conjunto que enfrentar, una fiesta que compartir– para volver a reunirnos y recordar porque estamos juntos con otros (solo el 36% señaló que conoce a la mayoría de sus vecinos por su nombre, ICSO UDP).

Algunas de las actividades comunitarias de las organizaciones sociales durante el año son, entre varias otras: vacaciones escolares, Mes de la Mujer, Operativo Invierno, Día de la Madre, vacaciones de invierno, Día del Dirigente Social y Comunitario, el aniversario de la organización, Fiestas Patrias, Halloween, cuenta pública de la organización, Navidad, actividades de solidaridad con los socios.

La recuperación y utilización de los espacios comunes y públicos es importante para mejorar la seguridad en nuestros entornos (sea a través de actividades deportivas, culturales, limpieza de basurales, feria de las pulgas, etc). Mientras más nos encerramos, más facilitamos el delito y los espacios sin vigilancia natural. Hoy, un 40% declara no tener amigos en su barrio y apenas un 21% ha participado en actividades comunitarias.

También resulta imprescindible reconocer que los conflictos forman parte natural de la vida comunitaria y que no deben ser vistos únicamente como problemas, sino como oportunidades para fortalecer el tejido social. Para ello, es necesario avanzar hacia mecanismos de resolución colaborativa que incluyan el trabajo intersectorial: la articulación entre organizaciones

sociales, municipios, instituciones públicas, escuelas, centros de salud y actores privados. Esta cooperación permite abordar los problemas desde distintas miradas, generar soluciones más integrales y evitar que las tensiones se transformen en fracturas permanentes. La construcción de espacios de diálogo, mediación y participación amplia es clave para que las comunidades puedan enfrentar sus diferencias de manera constructiva, reforzando la confianza y la corresponsabilidad entre vecinos y actores institucionales.

En las poblaciones, villas y condominios más vulnerables, el debilitamiento de las organizaciones sociales abre un vacío que es rápidamente ocupado por estructuras criminales. La evidencia sobre “barrios críticos” indica que el retroceso del Estado, entendido no solo como falta de presencia policial, sino como ausencia de servicios básicos y cohesión social, deja a las comunidades expuestas al narcotráfico y las bandas armadas.

No hay que olvidar que todos tenemos una responsabilidad que cumplir en nuestra comunidad, en una población, villa, condominio o copropiedad. Es una responsabilidad colectiva que compartimos entre todos quienes habitamos ahí, independientemente de que tengamos o no un rol explícito en la comunidad (hoy 79% indica que ha ayudado a un vecino, ICSSO UDP). Delegar nuestra responsabilidad en los otros sin asumirla es renunciar a una parte fundamental de construir en conjunto, y hacernos parte. ¿Cómo hacer para que todos se sientan corresponsables?

También hay que tener presente que el Estado o el municipio no van a resolver todas las situaciones, no podemos dejar de lado la independencia y autonomía social, financiera y política de nuestras comunidades. Esa co-construcción requiere vincularse al gobierno local y a las instituciones públicas para lograr nuestros objetivos sin ser cooptados (Informe Consejo Cohesión Social, MDSyF, 2020).

El tejido social es un eje central en el fortalecimiento de la democracia desde los territorios. Para lo cual se requiere gobernanza participativa, acuerdos claros entre actores y medición constante para orientar decisiones. El objetivo es construir comunidad y garantizar sostenibilidad social.

Sobre el uso y apropiación de los espacios, creemos que:

- En el caso de las copropiedades, resulta fundamental difundir, capacitar y formar a dirigentes en torno a la nueva Ley de Copropiedad (Ley 21.442). Considerando que el 30% de las viviendas en Chile están en copropiedad, y el 70% de las viviendas en las zonas urbanas del Plan de Emergencia Habitacional corresponden a copropiedades, es indispensable revisar aspectos como la gestión comunitaria, asociados a la Ley, para que el tejido social y la sostenibilidad de las viviendas vayan de la mano. Este es un desafío que debe incorporarse en la política habitacional de manera prioritaria.
- En las poblaciones, villas y condominios hay que lograr mantener la cohesión del barrio evitando el retroceso del Estado, lo que puede dejar a las comunidades expuestas

al delito, las bandas y el narcotráfico. El trabajo colaborativo es central ya que es una experiencia enriquecedora y creativa.

- Las organizaciones sociales deben articularse y dialogar con iniciativas amplias en el territorio, evitando acciones grupales sin impacto en la comunidad y el entorno. Para ello, es clave que se vinculen disminuyendo la fragmentación, aumentando su valoración por parte de la ciudadanía y mejorando su imagen pública, con mayor transparencia y rendición de cuentas.
- La cohesión y desarrollo del tejido social es una forma natural de prevención del delito y del deterioro físico de los espacios comunes. Su uso constante y cuidado evitan las incivildades fomentando un control social informal. Cuando se debilitan las organizaciones, se abre espacio para la violencia y la exclusión. Es urgente consolidar estructuras éticas, sólidas y permanentes, con liderazgo comprometido y visión de futuro.





## PROPUESTAS CONCRETAS PARA ABORDAR LOS DESAFÍOS

### 1. ESPACIOS DE ENCUENTRO Y FORMACIÓN:

- Reforzar conocimientos para el trabajo territorial y de coordinación institucional, rescatando y valorando los saberes existentes.

### 2. INSTANCIAS DE COORDINACIÓN Y GESTIÓN EN DIVERSAS ESCALAS

- **a) Informativa:** para el fortalecimiento del vínculo con las instituciones, ej: seremis, gobernaciones, entre otros.
- **b) Participativas y diseño:** participación de actores locales, en mesas de trabajo colaborativas.
- **c) Seguimiento:** Participación de actores de nivel territorial, para apoyar el trabajo y seguimiento.

### 3. PLATAFORMA DE APRESTO Y ORIENTACIÓN PARA DIRIGENCIAS Y LIDERAZGOS TERRITORIALES

- De carácter gratuito y cobertura nacional para el apoyo de las organizaciones sociales del país, que facilite herramientas de gestión e información para el fortalecimiento del trabajo comunitario.

### 4. AGENDA CULTURAL, DEPORTIVA Y RECREATIVA

- Realizando una revisión de los recursos de la comunidad disponibles en el territorio e identificando lugares y espacios para realización de actividades comunitarias, articulando el intersector.

### 5. ALIANZAS ESTRATÉGICAS

- Proponer convenios de colaboración en proyectos comunes (medioambiente, seguridad, educación).

### 6. PROMOVER Y MANTENER ESTRATEGIAS DE AUTOFINANCIAMIENTO DE LAS ORGANIZACIONES, CON APOYO PÚBLICO. INSTANDO A QUE ESTE AUMENTE Y COLABORE EN EL FORTALECIMIENTO DE LAS ORGANIZACIONES.

- **PRINCIPALES OBSERVACIONES DIRIGENTES SOCIALES**  
COMISIÓN N° 1 – CONSTRUIR COMUNIDADES EN POBLACIONES Y CONDOMINIOS.

- **NUDOS**

- La Comisión de Trabajo Construir Comunidades en Poblaciones y Condominios (Grupo N°1), identificó una serie de nudos críticos en su diagnóstico. Estos se centran en la baja participación de niños, niñas y jóvenes en las organizaciones sociales y territoriales, unida a una brecha digital marcada: excesiva en las generaciones más jóvenes y muy baja en los adultos mayores. Se señaló también una escasa visibilización de los adultos mayores en general, el desarraigo de la población migrante en las poblaciones, y una sensación generalizada de inseguridad y desconexión comunitaria.

- **PROPUESTAS**

- Para abordar estos problemas, la comisión propuso tres líneas de solución principales. En primer lugar, se planteó que las organizaciones sociales deben coordinar con las municipalidades para realizar actividades colectivas que integren a jóvenes, niños(as) y adultos mayores, promoviendo el uso de los espacios públicos. En segundo lugar, se enfatizó la necesidad de establecer un plan de formación permanente para los dirigentes, con especial foco en la creatividad. Finalmente, se solicitó destinar mayores recursos a los Condominios de Vivienda Social antiguos, lo que permitiría dignificar las condiciones de vida de los adultos mayores que residen allí.

- **COMPROMISO DE DIRIGENTES**

- El compromiso fundamental de los dirigentes y las organizaciones participantes se articula en torno a redefinir su rol. Este debe basarse en la autonomía respecto al Estado y en la atención a las necesidades reales y concretas de la comunidad. Asimismo, se estableció el compromiso explícito de no caer en prácticas clientelistas con los partidos políticos, asegurando que su liderazgo responda genuinamente a los intereses comunitarios.

## 2. NOMBRE COMISIÓN

## DIAGNÓSTICO DE NECESIDADES Y EL NUEVO MINVU CONECTA

- **OBJETIVO COMISIÓN**

Reflexionar junto a dirigentes y dirigentes sociales sobre **el rol del nuevo MINVU Conecta como una herramienta para el diagnóstico de necesidades habitacionales**, que permite conocer mejor a las personas, sus hogares y los territorios, y así planificar de manera más justa y transparente las soluciones de vivienda.

Promover que la comunidad organizada conozca, valore y utilice MINVU Conecta para fortalecer la transparencia, la claridad del acceso a la vivienda y la participación informada en los procesos habitacionales en Chile.

## ● BREVE DIAGNÓSTICO

Enfrentar la crisis habitacional requiere no solo construir más viviendas, sino también asegurar que las familias comprendan cómo funciona el sistema, qué alternativas existen y en qué etapa está cada proceso. Por años, la información ha sido dispersa y poco clara, generando confusión, desconfianza y dificultades para planificar soluciones conjuntas.

El Plan de Emergencia Habitacional fortaleció el rol del Estado en la planificación y diversificó los caminos de acceso a la vivienda. En este contexto, MINVU Conecta surge como una herramienta que ordena y transparenta la información habitacional, integrando datos de personas, hogares y territorio, contribuyendo a un sistema más comprensible y accesible para las familias y las organizaciones.

Además de mantener informadas a las familias, MINVU Conecta cumple una función estratégica para el **diagnóstico de necesidades habitacionales**, permitiendo conocer mejor quiénes son las personas, cuáles son sus trayectorias residenciales y qué condiciones de precariedad enfrentan. Esta mirada es clave para avanzar desde una lógica centrada solo en la demanda visible hacia una **planificación basada en necesidades reales**, orientando las respuestas del Estado a soluciones que se ajusten de mejor manera a la diversidad de situaciones que viven las comunidades.

Entre sus avances destaca la creación de la Ficha Única por familia, que evita repetir información y facilita el seguimiento de procesos. Asimismo, instala la idea de acompañamiento, entendiendo que acceder a la vivienda no es solo un trámite administrativo, sino un proceso que debe ser claro, continuo y apoyado.

Sin embargo, uno de los desafíos permanentes es contar con información social suficientemente detallada, actualizada y de calidad. Hoy existen limitaciones en las fuentes disponibles, como el Registro Social de Hogares (RSH), que cumple un rol central en la focalización, pero que no siempre permite una caracterización fina de las trayectorias habitacionales, especialmente en los tramos intermedios. Esto puede generar brechas entre la situación vivida por muchas familias y su reconocimiento institucional, reforzando la necesidad de fortalecer las herramientas del Estado y de avanzar hacia una **mirada habitacional complementaria** que permita una planificación más justa y pertinente.

A ello se suman desafíos en términos de acceso, brechas digitales y confianza. Muchas familias

y organizaciones aún no conocen MINVU Conecta o mantienen dudas respecto al uso de la información. La tarea de la comisión es reflexionar sobre cómo lograr que la herramienta sea conocida, valorada y utilizada por la comunidad organizada, fortaleciendo la transparencia, la participación informada y el derecho de las personas a incidir en su propio camino hacia la vivienda.

- **Desde su experiencia como dirigentes y dirigentes:** ¿qué aspectos del acceso a la vivienda hoy no son claros para las familias y generan mayores dudas o desconfianza?
- **Pensando en herramientas como MINVU Conecta:** ¿qué información sería más útil para orientar mejor a las familias y visibilizar sus necesidades reales?
- **Mirando al futuro:** ¿cómo debería usarse MINVU Conecta para fortalecer a las organizaciones sociales, la transparencia y la planificación basada en necesidades?



## PROPUESTAS CONCRETAS PARA ABORDAR LOS DESAFÍOS

### 1. INSTALAR UNA LÓGICA DE NECESIDADES HABITACIONALES EN LA PLANIFICACIÓN.

- Usar MINVU Conecta como herramienta clave para identificar necesidades reales y no solo demanda formal, incorporando variables como inseguridad habitacional, trayectorias residenciales y condiciones de precariedad, de modo que la política habitacional responda a la realidad efectiva de las familias. Esto implica fortalecer el rol activo de las organizaciones en la construcción de estos diagnósticos, pasando de una mirada receptora a una participación más protagónica.

### 2. COMPLEMENTAR EL RSH CON UNA CARACTERIZACIÓN HABITACIONAL PROPIA.

- Fortalecer MINVU Conecta como sistema complementario al Registro Social de Hogares, incorporando una mirada específica sobre vivienda y territorio que permita reducir brechas entre la situación vivida y el reconocimiento institucional de derechos. Las dirigencias cumplen aquí un rol clave como puente entre la realidad local y el sistema público de información.

### **3. INTEGRAR MINVU CONECTA EN LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.**

- Establecer su uso sistemático en la definición de llamados, cupos y tipologías de soluciones a nivel regional y comunal, avanzando desde un sistema de información hacia un verdadero instrumento de planificación. Esto supone también asumir responsabilidades compartidas en la construcción de prioridades y en la orientación de las decisiones públicas.

### **4. FORTALECER EL ROL DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES.**

- Pasar de la difusión a la corresponsabilidad, formando dirigentas y dirigentes como actores del sistema de información habitacional, con acceso a reportes territoriales y participación en la validación de diagnósticos locales. Esto exige que las personas entreguen información fidedigna y verificable.

### **5. REDUCIR BRECHAS DE ACCESO Y CONFIANZA.**

- Desarrollar estrategias territoriales con apoyo presencial y dispositivos móviles, reforzando estándares de transparencia y protección de datos para que MINVU Conecta sea percibido como una herramienta al servicio de los derechos. Con organizaciones que asumen un rol activo en la difusión, el acompañamiento y la mediación con las comunidades.

### **6. INSTITUCIONALIZAR EL SEGUIMIENTO DE NECESIDADES.**

- Crear un mecanismo permanente de monitoreo de necesidades habitacionales, con reportes periódicos que orienten decisiones del MINVU y permitan evaluar impactos del RSH y ajustes en los instrumentos de política. Este seguimiento debe considerar la participación estable de las dirigencias sociales como actores corresponsables del proceso, no solo como destinatarios de las decisiones.

## **● PRINCIPALES OBSERVACIONES DIRIGENTES SOCIALES**

### **COMISIÓN N° 2 - DIAGNÓSTICO DE NECESIDADES Y EL NUEVO MINVU CONECTA**

La comisión de trabajo Diagnóstico de necesidades y el nuevo Minvu Conecta (Grupo N°2), identificó los siguientes puntos críticos, propuestas de solución y compromisos de los dirigentes:

## **● NUDOS**

- Los principales desafíos identificados en el diagnóstico se centran en la accesibilidad y usabilidad de la plataforma Minvu Conecta. En primer lugar, se observa un desconocimiento de la herramienta por parte de los usuarios, o una dificultad de acceso, especialmente

para la población adulto mayor debido a su poca familiaridad con las tecnologías. En segundo lugar, se señala que el lenguaje utilizado en la plataforma es excesivamente técnico e institucional, lo que la hace poco amigable. Finalmente, se detectó una falta de actualización y un cruce deficiente de las bases de datos que utiliza la herramienta, lo que resulta en información que complejiza los procesos, como en el caso de la información relacionada con el estado civil.

- **PROPUESTAS**

- Para abordar estos problemas, la comisión propuso tres soluciones clave. La primera es mejorar el diseño web y el lenguaje de la plataforma para hacerla más accesible a los dirigentes, fomentando su autonomía, con el apoyo de los dirigentes más jóvenes. La segunda propuesta consiste en recomendar al Minvu la realización de capacitaciones en terreno sobre el uso de la herramienta. La tercera se enfoca en mejorar la coordinación de los procesos entre Minvu y Serviu, asegurando que la información sobre el estado de avance de los trámites se comunique también a través de la plataforma.

- **COMPROMISO DE DIRIGENTES**

- Los dirigentes y organizaciones participantes se comprometieron a ejecutar tres acciones fundamentales. El primer compromiso es actualizar y registrar de manera proactiva la información de sus afiliados. El segundo, consiste en fortalecer el trabajo conjunto con el Minvu. Finalmente, se comprometen a reenfocar su rol como dirigentes, priorizando siempre el bien común.

### **3. NOMBRE COMISIÓN**

#### **LO COMÚN EN LOS TERRITORIOS: REPENSAR EL VÍNCULO EN LA RELACIÓN VIVIENDAS, BARRIOS Y CIUDAD**

- **OBJETIVO COMISIÓN**

**Facilitar un espacio de encuentro y diálogo entre dirigencias sociales para compartir experiencias, evaluar avances y definir prioridades comunes hacia una agenda ciudadana que fortalezca la participación social en la construcción de ciudades desde una perspectiva territorial y de derechos.**

- **BREVE DIAGNÓSTICO**

#### **EL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA Y EL DERECHO A LA CIUDAD**

El derecho a la ciudad significa que todas las personas puedan habitar, usar y transformar ciudades justas, inclusivas, seguras y sostenibles. Es mucho más que acceder a una vivienda:

implica reconocer la ciudad como un bien común, esencial para la vida digna y el bienestar colectivo, construida día a día con la participación activa de quienes la habitan.

Por ello, el **derecho a la vivienda no puede separarse del derecho a la ciudad**. Una vivienda aislada, sin servicios ni espacios públicos, no cumple su función social. Solo cuando el hogar se integra en un entorno urbano justo y participativo se garantiza una vida plena. Habitar la ciudad significa apropiarse del barrio, cuidar los espacios públicos, exigir servicios de calidad y contribuir a una comunidad más humana y solidaria.

La planificación urbana tiene un rol central en el desarrollo de la ciudad y no debe quedar solo en manos de autoridades o expertos. La participación vecinal es clave para visibilizar necesidades y potencialidades de cada territorio. Involucrarse en instrumentos como el Plan de Desarrollo Comunal (Pladeco) fortalece la vida comunitaria y permite incidir en el futuro de los barrios. Esta participación genera pertenencia, colaboración y cohesión social, reduciendo riesgos como delincuencia o narcotráfico, pues un tejido social fuerte actúa como barrera frente a estas problemáticas.

Para avanzar, es fundamental profundizar el vínculo entre Estado y sociedad civil. Los gobiernos locales son la expresión más cercana del Estado y deben fortalecer el diálogo y la acción conjunta con las comunidades. Históricamente se ha privilegiado la relación público-privada; hoy se requiere reorientar prioridades hacia una relación más justa y participativa con la ciudadanía organizada.

En esta administración el Minvu ha impulsado importantes avances en esa dirección. Mediante planes y programas como el Plan de Emergencia Habitacional, el Plan Ciudades Justas, la Gestión del Suelo e Integración Social y el histórico Programa Quiero mi Barrio se ha buscado proveer vivienda digna y adecuada, fortalecer la construcción de comunidad y la creación de espacios públicos para el encuentro y disfrute colectivo. También ha creado el Centro de Formación, Diálogo y Participación dirigido a fortalecer las capacidades de liderazgo e incidencia de las organizaciones sociales en las políticas públicas, alcanzando más de 7 mil dirigencias formadas en sus 15 ciclos formativos de alcance nacional.

El desafío hacia adelante es claro: **no retroceder en el reconocimiento de la actoría social, fortalecer organizaciones, consolidar su liderazgo en la conformación de agendas ciudadanas desde los territorios y construir una relación más simétrica entre Estado y comunidades. Solo así el derecho a la vivienda y el derecho a la ciudad serán una realidad.**



## PROPUESTAS CONCRETAS PARA ABORDAR LOS DESAFÍOS

### 1. FORMACIÓN Y LIDERAZGO

- Fortalecer y dar continuidad a programas formativos públicos orientados a la generación de nuevos liderazgos democráticos, que promuevan el acceso a la vivienda, así como el ejercicio efectivo del derecho a la ciudad desde los territorios.

### 2. ARTICULACIÓN DE ORGANIZACIONES

- Impulsar la articulación y coordinación entre organizaciones territoriales de vivienda, barrio y ciudad con el fin de aumentar su capacidad de procesos en la definición e implementación de políticas urbanas y en los procesos de desarrollo territorial.

### 3. DIÁLOGO PERMANENTE CON LAS ORGANIZACIONES SOCIALES Y CIUDADANÍA ORGANIZADA

- Constituir mesas permanentes de trabajo y dialogo entre el nivel central del Estado, los gobiernos municipales y la ciudadanía organizada, de modo que los proyectos habitacionales que se desarrollen en los territorios sean consensuados a las necesidades habitacionales entre los distintos actores y garanticen condiciones adecuadas de habitabilidad, acceso a servicios y reproducción de la vida de sus habitantes.

### 4. MECANISMOS DE INFORMACIÓN Y CONSULTA

- Garantizar mecanismos obligatorios de información, difusión y consulta ciudadana en proyectos de gran envergadura, liderados por el Estado y comunicados en lenguaje claro y accesible.

### 5. INCIDENCIA EFECTIVA

- Asegurar que las propuestas levantadas por las organizaciones sociales tengan impacto concreto en instrumentos de planificación, presupuestos públicos y programas urbanos, especialmente a nivel comunal y regional.

### 6. ARTICULACIÓN TERRITORIAL Y SOCIAL

- Fortalecer la coordinación entre organizaciones de vivienda, barrio y ciudad, superando la fragmentación, para construir una voz común que represente intereses colectivos y territoriales.

## **7. CORRESPONSABILIDAD ESTADO – COMUNIDADES**

- Avanzar hacia una relación más simétrica y permanente entre instituciones públicas y ciudadanía organizada, donde el Estado reconozca a las organizaciones sociales como socios estratégicos en la construcción de ciudad.

## **8. SOSTENIBILIDAD DE LA PARTICIPACIÓN**

- Garantizar procesos continuos de formación, apoyo técnico y relevo dirigencial, que permitan sostener en el tiempo la participación informada y el rol de liderazgo social desde los territorios.

### **● PRINCIPALES OBSERVACIONES DIRIGENTES SOCIALES**

#### **COMISIÓN N° 3 – CONSTRUYENDO VIVIENDAS, BARRIOS Y CIUDADES**

#### **● NUDOS**

- La Comisión 3, denominada “Lo Común en los Territorios: Repensar el vínculo en la relación de viviendas, barrios y ciudad”, identificó tres principales nudos críticos en su diagnóstico. En primer lugar, se mencionan los problemas de conectividad, atribuidos a que el barrio o la vivienda fue impuesta sin un sentido urbanístico. Un segundo punto crítico es la falta de un sentido de vivir en comunidad entre los distintos grupos que cohabitan en el mismo sector. Finalmente, la comisión identificó una falta de puntos de comunicación entre el Estado y la comunidad, incluyendo la falta de diálogo y el desconocimiento de la nueva ley de copropiedad, lo cual genera fricciones dentro de la comunidad.

#### **● PROPUESTAS**

- Para abordar estos problemas, la comisión propuso tres principales propuestas de solución. La primera se centra en otorgar autonomía a la junta de vecinos. La segunda propuesta sugiere reconectar con el espacio público, a través de la formación sobre cómo vivir en el barrio, y la incorporación de este concepto en la educación temprana. La tercera propuesta busca mejorar la comunicación y la orientación dirigida a los líderes y dirigentes vecinales por parte del Estado.

#### **● COMPROMISO DE DIRIGENTES**

- En cuanto al compromiso de los dirigentes y las organizaciones participantes, se estableció la autogestión de los vecinos y vecinas, organizados por sus dirigentes, como el principal mecanismo para recuperar espacios dentro de la comunidad.

## 4. NOMBRE COMISIÓN

# DEPARTAMENTOS MUNICIPALES DE VIVIENDA Y URBANISMO – NUEVO ROL DEL MUNICIPIO

### ● OBJETIVO COMISIÓN

**Analizar los avances y dificultades que se presentan en la gestión de los gobiernos locales (municipios) como coadyuvantes en la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional y proyectar los desafíos de futuro.**

### ● BREVE DIAGNÓSTICO

En Santiago hay 52 comunas con diferentes realidades: comunas rurales, céntricas consolidadas desde el punto de vista urbano y con poco suelo disponible, pericentrales con zonas de remodelación y posibilidades transformaciones urbanas, y comunas periféricas que aún tienen posibilidades de extensión y con mayor cantidad de suelo disponible. A su vez, cada cual tiene diferentes realidades sociales: Santiago es una ciudad segregada en donde los ingresos se concentran en tres comunas principalmente habiendo poca integración social y equidad económica en el territorio. Por eso, muchas comunas tienen una dependencia del Fondo Común Municipal (Puente Alto, Maipú, La Pintana, Lo Prado, Peñalolén y Cerro Navia). Este mecanismo permite equilibrar recursos y garantizar que todas las comunas cuenten con apoyo para implementar políticas en beneficio de la comuna.

Si bien el MINVU es la institución que se hace cargo de la política habitacional, no es el único actor público que juega un rol en esta materia. Los municipios, al ser los organismos del Estado más cercanos al territorio juegan un rol central en generar vínculos institucionales entre las personas y el Estado, y trabajar en conjunto en la búsqueda de soluciones. Los municipios pueden hacerse cargo de la vivienda y la planificación urbana, ocupando las herramientas que disponen con todas sus potencialidades: Identificando oportunidades de desarrollo urbano mediante la actualización de los PRC (solo el 2024 un 82% de las comunas no tenía su PRC actualizado) y conociendo la disponibilidad de suelo y posibilidades de desarrollo.

Otra tarea relevante es la de identificar y organizar la demanda habitacional en sus territorios mediante prelaiones y mesas de vivienda, y construyendo una relación permanente y cercana con los y las vecinas y las organizaciones sociales: informando sobre los programas habitacionales, acompañándolos en el proceso de desarrollo de los proyectos, generando espacios de formación. La relación entre los municipios y las organizaciones es anterior y posterior a la vivienda definitiva, por tanto, no puede ser una función de un solo proceso habitacional. Por último, los municipios pueden tener un rol activo en el desarrollo de proyectos mediante las entidades patrocinantes municipales como actores clave para el desarrollo de

los proyectos habitacionales subsidiados por el nivel central.

Es por eso que los municipios pueden tener un rol muy activo en los procesos urbanos y habitacionales de sus comunas y con sus organizaciones. ¿Cómo lo podemos potenciar?



## PROPUESTAS CONCRETAS PARA ABORDAR LOS DESAFÍOS

Conforme a lo presentado en el diagnóstico, se considera relevante potenciar el rol de los municipios en todo el proceso de gestión de las soluciones habitacionales y urbanas, es decir, desde la identificación de las necesidades territoriales y la planificación de la intervención hasta la post entrega. Algunas acciones claves serían:

### 1. FORTALECER LAS COMPETENCIAS MUNICIPALES

- Para ello se sugiere crear o potenciar las agrupaciones entre municipios que permitan informar y transferir conocimiento y experiencias. Que todas las municipalidades del país tengan una Entidad Patrocinante Pública o una forma de organizar la demanda, para que el orden de prelación sea con criterios públicos y conocidos por todos.

### 2. FORTALECER LA RELACIÓN CON LAS DIRIGENCIAS Y LA CIUDADANÍA

- Definir una gobernanza con las organizaciones y sociedad civil, conformando una mesa de trabajo, que permita establecer prioridades y conocer la necesidad habitacional de la comuna. Es importante también que se planifique estableciendo una lista de prelación conforme a criterios conocidos y validados. Se requiere relacionarse con los dirigentes de forma constante, para detectar la necesidad de los grupos organizados. Respecto de la demanda individual se necesita fortalecer los mecanismos para que las personas conozcan los programas y postulen, sobre todo cuando se trata de mejoramiento de viviendas.

### 3. EN LA PLANIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

- Socializar con los otros actores y con las dirigencias y familias la visión urbana de la comuna y el plan regulador, identificar los terrenos con potencial para el desarrollo de proyectos y evaluar las posibilidades conforme a las necesidades identificadas.

#### 4. EN LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS

- Idealmente contar con una entidad patrocinante, aunque sea pequeña. Cuando la EP municipal no tiene capacidad para abordar todas las temáticas, puede suscribir convenios con otros actores que puedan apoyar la gestión.

#### 5. EN LA POST ENTREGA, VIDA EN COMUNIDAD Y CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO BARRIO

- Comunicar a dirigencias y familias sobre el quehacer del municipio en otras materias como seguridad, accesibilidad universal, apoyo en áreas específicas y de esa forma aprovechar la oferta de programas y recursos en la intervención post entrega. Apoyar los procesos de desarrollo de convivencia, para el cumplimiento de la Ley de Copropiedad. Esto requiere un trabajo muy coordinado entre el SERVIU, la EP y el municipio. Convocar a todas las agrupaciones del condominio o barrio o relacionadas con el barrio o condominio, como juntas de vecinos y clubes deportivos, entre otras.

### ● PRINCIPALES OBSERVACIONES DIRIGENTES SOCIALES

#### COMISIÓN N° 4 - DEPARTAMENTOS MUNICIPALES DE VIVIENDA Y URBANISMO - NUEVO ROL DEL MUNICIPIO

### ● NUDOS

- Los principales nudos críticos identificados por la comisión se centran en la gestión municipal de vivienda y urbanismo. Un problema fundamental es la falta de actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) en varios municipios, lo que obstaculiza la protección patrimonial e histórica de los barrios. Además, se señala la deficiente preparación de los funcionarios de los Departamentos Municipales de Vivienda y sus “vínculos disímiles” con las organizaciones comunitarias. Un tercer punto relevante es la ausencia de una Entidad Patrocinante Municipal en todas las comunas, lo que genera desconfianza y la posibilidad de estafas. Finalmente, existe un déficit de información y convocatoria a todos los vecinos y organizaciones comunitarias por parte de los municipios.

### ● PROPUESTAS

- Para abordar estos problemas, se propusieron diversas soluciones. Se sugiere que el MINVU incentive o sancione a los municipios para que actualicen sus PRC. En cuanto al personal municipal, se plantea la necesidad de capacitar a los funcionarios de vivienda en el conocimiento de las organizaciones sociales y la Nueva Ley de Copropiedad. Es crucial también la coordinación y planificación conjunta entre el Departamento de Vivienda y la Unidad de Asesoría Urbana. Respecto a la comunicación, los municipios deben mejorar la información y convocar a la totalidad de las organizaciones comunitarias. Como propuesta

adicional, se menciona que el MINVU debería solicitar una “Política de Vivienda” a cada municipio.

- **COMPROMISO DE DIRIGENTES**

- Se establecieron tres principios clave para la colaboración futura: asumir la corresponsabilidad en los procesos; comprometerse con la capacitación y formación continua; y actuar siempre bajo los valores de probidad y honestidad. Estos puntos reflejan la voluntad de los participantes de contribuir activamente a la solución de los problemas identificados.

## 5. NOMBRE COMISIÓN

## ORGANIZACIÓN DEL SERVIU PARA NECESIDADES Y DEMANDAS

- **OBJETIVO COMISIÓN**

**Reflexionar con las organizaciones sobre el relacionamiento con las entidades y actores intermedios, que deben ser fortalecidos para poder tener una mejor gestión de proyectos habitacionales e implementación de la política.**

- **BREVE DIAGNÓSTICO**

Actualmente, la política habitacional se implementa principalmente a través de intermediarios-municipios, entidades patrocinantes y empresas constructoras- quienes ejecutan los proyectos, gestionan la demanda habitacional y diseñan las soluciones. En cada etapa, los SERVIU acompañan, supervisan y colaboran con estos actores. SERVIU tiene un rol en los procesos de asistencias técnicas de los proyectos que plantean desafíos para profundizar y fortalecer el rol del Estado en esta etapa. La asistencia técnica en procesos habitacionales es un acompañamiento especializado para familias y proyectos, que incluye asesoría legal y social, elaboración de proyectos, y gestión de subsidios habitacionales (como EP o PSAT) ante entidades como el MINVU, transmitiendo conocimientos para la ejecución y mejora de viviendas, desde la postulación hasta la entrega final, facilitando el acceso a programas y la correcta utilización de recursos para el desarrollo habitacional.

Los intermediarios son quienes gestionan la relación con las organizaciones, ejecutan los procesos de asistencia técnica y desarrollan los proyectos. En muchos casos controlan los tiempos y estrategias de avance, por lo que mantener una relación fluida con ellos es esencial para el éxito de los proyectos. Al mismo tiempo, los SERVIU deben actuar como garantes para las familias, asegurando que los procedimientos se cumplan adecuadamente.

Por su parte, las organizaciones sociales también desempeñan un rol relevante en la

organización de la demanda, articulando grupos junto a las entidades patrocinantes para crear nuevos proyectos habitacionales. Si bien esto otorga cierto grado de autonomía, en ocasiones la demanda se organiza bajo criterios no públicos ni homogéneos, lo que genera desafíos de transparencia y comunicación. Esto exige una coordinación efectiva entre empresas, SERVIU y organizaciones para responder a la urgencia habitacional.

Trabajar con intermediarios implica establecer canales de comunicación claros, entregar lineamientos precisos y garantizar el cumplimiento de las exigencias y estándares mínimos por parte de empresas y municipios, asegurando así la correcta ejecución de la política habitacional. A su vez requiere de una coordinación interna de los SERVIU con los diferentes departamentos que revisan y son parte de la vida de los proyectos: técnico, jurídico y social.

### ¿En qué avanzamos?

- **1. En estos cuatro años en el marco del PEH se generó un mayor seguimiento de compromiso con las empresas:** se crearon mesas de trabajo con todos los proyectos y organizaciones, logrando hacer un seguimiento periódico y sostenido del avance de ellos proyectos entre las empresas y las organizaciones.
- **2. Se intensificó la relación con los municipios a través de convenios de prelación con SERVIU,** como también comunas que lograron trabajar con SERVIU y sacar adelante proyectos después de años sin iniciativas.
- **3. A nivel interno, los equipos SERVIU,** tuvieron una mayor vinculación con los diferentes departamentos, involucrados en los equipos de GT en todo el ciclo del proyecto completo tanto en los técnicos, en los social y en lo jurídico.

### ¿Cuál es la “Caja de Herramientas” con la que se puede quedar la ciudadanía?

- **1. Convenios de prelación con municipalidades** para organizar la demanda en la comuna de forma ordenada y transparente.
- **2. Llamados y herramientas especiales para viabilizar proyectos complejos** o que requieren financiamiento especial por diferentes condiciones específicas de suelo, ruralidad, u otros.
- **3. Práctica de mesa de trabajo SERVIU** - Organización social - empresas para el seguimiento de los proyectos durante todo el proceso (postulación, seguimiento del avance de los proyectos).



## PROPUESTAS CONCRETAS PARA ABORDAR LOS DESAFÍOS

### 1. FISCALIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LA VIVIENDA Y DEL USO DE LA VIVIENDA POSTERIOR, EN EL USO Y LA APLICACIÓN DE LA GLOSA:

- Hay glosas que se adjudican, pero que de los proyectos no inician. Es el financiamiento que no se ocupa de manera inmediata para desarrollar los proyectos.

### 2. FORMALIZAR LOS PROCESOS DE CONSULTA Y RESPUESTA ENTRE EMPRESAS Y EL SERVIU PARA TENER UNA RELACIÓN MÁS CONSTANTE Y FLUIDA CON LOS ACTORES INTERMEDIOS.

### 3. UN ROL MÁS ACTIVO DEL ESTADO Y LOS SERVIU EN LOS PROCESOS DE ASISTENCIA TÉCNICA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE TAL MANERA QUE SE GENERE UNA RELACIÓN MÁS DIRECTA ENTRE EL ESTADO Y LA CIUDADANÍA EN LOS PROCESOS DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES, QUE VAYA MÁS ALLÁ DE FIJAR PARÁMETROS Y FISCALIZAR.

## ● PRINCIPALES OBSERVACIONES DIRIGENTES SOCIALES

### COMISIÓN N° 5 - ORGANIZACIÓN DEL SERVIU PARA NECESIDADES Y DEMANDAS

## ● NUDOS

- Los principales desafíos son una serie de nudos críticos en el proceso de construcción y post-entrega de viviendas. Estos incluyen la baja fiscalización a las empresas constructoras, la demora en la gestión del suelo, y un rol insuficiente de la Dirección de Obras Municipales (DOM) en la recepción definitiva de las obras. Se destacó también la falta de acompañamiento adecuado después de la entrega de las viviendas, la débil capacitación a las familias por parte de las entidades patrocinantes y, en general, el debilitamiento del programa de mejoramiento en cuanto a presupuesto y fiscalización.

## ● PROPUESTAS

- Para abordar estos problemas, la comisión propuso un conjunto de soluciones enfocadas en el fortalecimiento institucional y la mejora de la fiscalización. Entre las propuestas se encuentran fortalecer la capacitación de las organizaciones con una formación más amigable, perseguir legalmente a empresas y personas por abandono de obras o problemas de postventa, y mejorar las multas en los contratos con constructoras. Además,

se sugirió una fiscalización más efectiva por parte del Serviu a las entidades patrocinantes y constructoras, mayor articulación estatal para la gestión del suelo, y un refuerzo del rol del SERVIU en terreno. Finalmente, se planteó la necesidad de fortalecer el rol de los municipios en la organización de la demanda y desarrollar este tipo de encuentros al inicio del gobierno para asegurar la implementación de las propuestas.

- **COMPROMISO DE DIRIGENTES**

- En cuanto al compromiso de los dirigentes y las organizaciones participantes, se acordaron acciones clave para asegurar la continuidad del trabajo y la comunicación con las bases. Específicamente, se comprometieron a participar activamente en mesas de trabajo futuras, a fomentar la vinculación y colaboración entre las distintas organizaciones, y a mantener a la población informada, asegurando la transmisión oportuna de toda la información relevante generada en estos espacios.

## 6. NOMBRE COMISIÓN

## CAMPAMENTOS

- **OBJETIVO COMISIÓN**

**Proponer una forma de abordar la solución definitiva de los campamentos existentes y de disuadir la formación de nuevos campamentos.**

- **BREVE DIAGNÓSTICO**

Los campamentos constituyen una realidad esencialmente dinámica en lo que se refiere a su conformación. Son una manifestación territorial, que no sólo corresponde a un déficit habitacional, sino que se relaciona con factores culturales, territoriales, preferencias residenciales y formas de producción colectiva del hábitat que concurren en un lugar, posibilitando la generación y establecimiento de campamentos en territorios determinados.

Los últimos quince años muestran un sostenido crecimiento de familias que habitan en campamentos, como lo refleja el Catastro Nacional de Campamentos (CNC) realizado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En el año 2007 se registraron 490 campamentos con 20.599 hogares; en el año 2011 el número creció a 657 campamentos albergando 31.926 hogares. El año 2022 registró 1.091 campamentos, contabilizando 71.961 hogares. Los datos más recientes, del catastro 2024, indican un aumento provisional de 341 asentamientos precarios, respecto al catastro del año 2022, lo que representaría un aumento aproximado del 31%, evidenciando la continua y creciente problemática de estos territorios. Actualmente son 1.432 campamentos y se estima viven 120.000 personas.

Durante un período importante los campamentos fueron estableciéndose con apoyos de quienes ofrecían una mediagua como solución, pero en el gran incremento habido entre 2017

y 2022 las causas son diferentes: migración y pandemia, principalmente.

Este incremento superó las políticas implementadas hasta entonces, e impulsó soluciones transitorias, contratadas con fundaciones, por sobre las soluciones definitivas, que toman tiempo y demandan recursos (se estima que resolver la totalidad de los campamentos cuesta del orden de cinco a seis mil millones de dólares).

Al sostenido crecimiento de familias que habitan en campamentos, se agrega una importante realidad, el también creciente número de familias inhábiles para aplicar los programas del Minvu, ya sea porque son familias inmigrantes sin residencia definitiva, porque son familias propietarias de un inmueble que han entregado en arriendo y se radican en un campamento por razones económicas, o porque son personas solas que no tienen derecho a alguno de los subsidios del Estado. La información de caracterización de los hogares que entrega el Catastro Nacional de Campamentos (CNC), da cuenta que un 48% de los hogares vive bajo la línea de pobreza y un 25% en pobreza extrema, el 55% de los hogares declaran que la principal razón para habitar en campamentos son los bajos ingresos, y los elevados costos de arriendo (47%), en tanto la proporción de jefaturas de hogar migrantes se ha incrementado pasando del 1,2% en 2011 al 40% en 2022.

La presencia de migrantes en los campamentos es significativa y supera la tendencia a nivel nacional. Según el catastro 2022 un 36% de la población en campamentos proviene del extranjero, con una concentración importante en las regiones de Antofagasta, Tarapacá y Metropolitana. Esta cifra es más significativa al compararla con los datos de la encuesta CASEN, que informa que, en Chile, residen 1,7 millones de inmigrantes, representando el 8,7% de la población total del país. Los datos del catastro 2022 señalan a los migrantes como uno de los grupos más desproporcionadamente afectados por la problemática de los campamentos en Chile.

La tenencia irregular de los terrenos es la característica identificadora de un Asentamiento Precario. Ante la pregunta por su relación con el terreno que ocupan, un 50,1% de los hogares catastrados señala que ocupan sitios de forma irregular. A esto, se suma que un 30,4% indica que el terreno les fue cedido. Un 13,8% de los hogares afirma haber pagado por la ocupación del lugar y un 2,9% se considera propietario legal del sitio, pero en la gran mayoría no hay documentación que respalde dichas afirmaciones. Este panorama se complejiza en el caso de los campamentos sujetos a desalojo y en relación con la exposición a riesgos de desastres, situación que involucra al 81% de los campamentos y al 74% de los hogares (CNC 2022).

La distribución regional de los campamentos indica una concentración significativa en las regiones de Valparaíso (374), Metropolitana (168) y Biobío (225), que juntas albergan la mitad de todos los campamentos a nivel nacional. Igualmente, la situación de las regiones de Tarapacá (64) y Antofagasta (116) en la zona norte, se caracterizan por el alto número de hogares en los campamentos, evidenciando un desafío considerable en términos de vivienda y habitabilidad.



## PROPUESTAS CONCRETAS PARA ABORDAR LOS DESAFÍOS

1. SOSTENER E INCREMENTAR LA POLÍTICA DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL TENDIENTE A REDUCIR EL DÉFICIT HABITACIONAL.
2. TRANSFORMAR EL PROGRAMA EN UNO INTERSECTORIAL, EN QUE ESTÉN SUBDERE, LOS GORE, BIENES NACIONALES Y OTRAS INSTITUCIONES.
3. INCREMENTAR LA DOTACIÓN DE PROFESIONALES SOCIALES PARA PODER ATENDER SIMULTÁNEAMENTE TODOS LOS CAMPAMENTOS.
4. ASIGNAR RECURSOS PRESUPUESTARIOS EN PROPORCIÓN AL PESO DE LOS CAMPAMENTOS EN EL DÉFICIT HABITACIONAL (APROXIMADAMENTE UN 25%).
5. COORDINAR INSTITUCIONALMENTE EL TRABAJO CONJUNTO CON BIENES NACIONALES PARA TRANSFERENCIA DE TERRENOS Y ENTREGA DE TÍTULOS DE DOMINIO.

### ● PRINCIPALES OBSERVACIONES DIRIGENTES SOCIALES

COMISIÓN N° 6 - CAMPAMENTOS.

### ● NUDOS

- El principal problema radica en el alto precio de los suelos, ejemplificado en Macul, a pesar de los esfuerzos de coordinación de comités que han logrado reducir costos en algunos casos. Se enfatizó la necesidad de un enfoque interinstitucional para asegurar un presupuesto específico para el tema de campamentos. Otros desafíos críticos incluyen la falta de un Banco de Suelo, la dificultad para la regularización de migrantes, el riesgo del narcotráfico en los campamentos, la carencia de oferta de subsidios para familias mononucleares, y la preocupación de los dirigentes chilenos sobre la priorización de extranjeros en la obtención de viviendas. Adicionalmente, se señaló la falta de fiscalización ante la división de terrenos por parte de migrantes para negocio y la ineficacia en asegurar horas de esterilización para mujeres.

### ● PROPUESTAS

- Respecto a las propuestas de solución, se destacó la urgencia de establecer la interinstitucionalidad del tema de campamentos para conseguir presupuestos específicos

y complementarios de otras instituciones. La dirigente Cristina Bravo de UKAMAU propuso crear un Banco de Suelo como eje central para un cambio en los campamentos, ligado a la regularización de migrantes. Se mencionó que existen muchas hectáreas disponibles y se resaltó la importancia vital de la colaboración y el apoyo conjunto entre comités para avanzar en las tipologías de sus proyectos habitacionales, como lo han logrado en el comité Nuestro Sueño Nuestra Casa de Ciudad del Niño.

- **COMPROMISO DE DIRIGENTES**

- Finalmente, el compromiso de los dirigentes y las organizaciones participantes se centró en la educación como estándar de trabajo y pilar fundamental. Esto incluye la educación formal (cívica y económica), la capacitación constante de los dirigentes y la viralización de lo que es un comité de vivienda para enseñar y prevenir estafas. Se comprometieron a ejercer más fiscalización de los procesos, a evitar la venta de cupos y a acompañar a otros comités para compartir la lucha. Para mejorar la probidad, se propuso la creación de un registro de dirigentes de certificación y un “DICOM de malos dirigentes” con pautas de malas prácticas, reconociendo que la gente se desincentiva de denunciar una vez que ha entregado dinero.

## 7. NOMBRE COMISIÓN

## SUELOS Y NUDOS CRÍTICOS REGIONALES

- **OBJETIVO COMISIÓN**

**Reflexionar sobre las diferentes herramientas de gestión de suelo que se han implementado para abordar la planificación territorial y su impacto en el abordaje del déficit habitacional.**

- **BREVE DIAGNÓSTICO**

La crisis habitacional no se explica únicamente por la falta de viviendas; se explica, fundamentalmente, por el alto valor del suelo

La gestión de suelo desarrollada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el marco del Plan de Emergencia Habitacional ha mostrado avances relevantes, orientados a superar una de las principales dificultades históricas de la política habitacional: el acceso a terrenos bien localizados y aptos para el desarrollo de proyectos de vivienda. El Plan de Emergencia Habitacional estableció como meta la gestión de 1.211 hectáreas de suelo a nivel nacional; sin embargo, a la fecha se han gestionado en total 2520 hectáreas, superando ampliamente el objetivo inicial.

Este total de 2520 hectáreas se compone de distintas fuentes de suelo que es importante diferenciar para una adecuada comprensión del alcance de la gestión realizada. Por una

parte, existen 311,14 hectáreas correspondientes a terrenos fiscales transferidos desde el Ministerio de Bienes Nacionales al MINVU. A estas superficies se suman 622,22 hectáreas que han sido adquiridas directamente por el MINVU mediante distintas líneas de financiamiento. Finalmente, el componente mayoritario corresponde a aproximadamente 1.586,72 hectáreas que ya forman parte del patrimonio de los SERVIU a nivel nacional, terrenos que hoy están siendo activados y destinados al desarrollo de proyectos habitacionales en el marco del Plan de Emergencia Habitacional.

El Plan de Emergencia Habitacional, permitió que el MINVU tuviera un rol más activo en la gestión del suelo. Se destacan varias estrategias que han permitido viabilizar adquisiciones y traspaso de suelos: Se han creado mecanismos para la compra de suelo bien localizado, se incorporaron llamados focalizados en zonas rurales, con modificaciones normativas que permitieron financiar proyectos antes inviables y habilitar terrenos con características que no se ajustaban a los llamados regulares. A nivel intersectorial, se impulsaron transferencias de suelo público y fiscal, cuya cifra global a nivel nacional representa un hito en la consolidación del Banco de Suelo Público.

Asimismo, se constituyeron mesas regionales de suelo en las 16 regiones del país, institucionalizando la gestión de suelo y fortaleciendo las facultades orgánicas que otorga la Ley de Integración Social y Urbana. Este proceso ha contribuido a ordenar la toma de decisiones, mejorar la coordinación entre los distintos niveles del Estado y reforzar los principios de transparencia y probidad en la gestión pública del suelo.

Otro avance significativo ha sido la implementación de Habilitaciones normativas de Terrenos (HNT), que han permitido viabilizar 15 terrenos a nivel nacional, con varios más en proceso. Estas acciones han contribuido a diversificar la oferta de suelo y acelerar la ejecución de proyectos, aunque persisten desafíos críticos: la escasez de suelo urbano sigue siendo un factor limitante, la especulación encarece las adquisiciones, y las brechas interregionales evidencian una ejecución desigual, con regiones como Antofagasta rezagadas frente a Biobío y Metropolitana.

## NUDOS CRÍTICOS REGIONALES

**Hoy el problema ya no es solo ejecutar viviendas, sino conectar las viviendas con la ciudad:** con el agua, la luz, el transporte y los servicios básicos. El análisis de los proyectos críticos muestra que hay obras paralizadas por razones ajenas a la construcción misma. Estos son los llamados nudos críticos intersectoriales: problemas que surgen cuando una institución no conversa con la otra, o cuando los tiempos de las empresas privadas de servicios, como las eléctricas o sanitarias, no coinciden

con la urgencia habitacional de las familias. En algunos casos, la tramitación de un estudio de impacto vial (IMIV) o la autorización de un semáforo por parte de la Unidad Operativa de Control del Tránsito (UOCT) puede demorar más que la construcción completa del edificio.

Esto es justamente lo que debemos cambiar si queremos avanzar hacia Ciudades Justas: ciudades donde la vivienda no llegue sola, sino integrada desde el primer día al transporte, a los servicios y a la vida urbana.

El aprendizaje que debemos traspasar a una nueva administración del Ministerio es claro: el éxito de los próximos años dependerá de una coordinación fina, de una comprensión técnica correcta de los procesos, y de que el Ministerio, los municipios, las empresas privadas y las organizaciones sociales se sienten en la misma mesa, con responsabilidades claras y plazos exigibles.



## PROPUESTAS CONCRETAS PARA ABORDAR LOS DESAFÍOS

### 1. FORTALECER LA POLÍTICA DE ADQUISICIÓN DE SUELOS BIEN LOCALIZADOS:

- Seguir concretando transferencias de suelo público, mejorar el sistema de adquisición de glosas con requisitos que garanticen el inicio de los proyectos.

2. Continuar con la gestión de terrenos en zonas urbanas bien localizadas, que permitan mejorar la integración social y reducir la segregación territorial. Del mismo modo, se requiere mantener y fortalecer los programas rurales y el trabajo intersectorial, asegurando la viabilidad de proyectos habitacionales en áreas donde la disponibilidad de suelo y el financiamiento han sido históricamente limitados.

3. Hacer más eficiente la tramitación de las Habilitaciones Normativas de Terreno (HNT) entre SERVIU y SEREMI, reduciendo tiempos.

#### **4. EL ESTADO COMO GESTOR ACTIVO**

- Fortalecer un Banco de Suelo Público, identificando terrenos fiscales y públicos que hoy están subutilizados para destinarlos prioritariamente a la vivienda de interés público.

#### **5. RECUPERACIÓN DE PLUSVALÍAS Y JUSTICIA TERRITORIAL**

- Cuando el Estado invierte en una nueva línea de Metro o un gran parque, ese aumento en el valor de los terrenos aledaños debe beneficiar a todas y todos.

#### **6. DENSIFICACIÓN EQUILIBRADA Y REGENERACIÓN URBANA**

- No queremos “guetos en altura”, pero tampoco podemos seguir expandiendo la ciudad infinitamente. Apostamos por proyectos que permitan recuperar espacios urbanos deteriorados con proyectos para la ciudad.

#### **7. EL ROL PROTAGÓNICO DE LA DIRIGENCIA**

- Los dirigentes, deben ser los guardianes de esta política.

#### **8. TRANSPARENCIA EN EL PROCESO**

- Queremos que el proceso de selección y adquisición de suelo sea transparente.

#### **9. MESA DE SEGUIMIENTO NUDOS CRÍTICOS CON DIRIGENTES**

- Que los comités con más del 80% de avance participen en una mesa mensual con Serviu y las empresas (Enel/Aguas) para revisar fechas de cumplimiento.

#### **10. ACELERAR PROCESOS EN LAS DOM**

- Que las Direcciones de Obras (DOM) den prioridad y plazos cortos a la vivienda social.

### **● PRINCIPALES OBSERVACIONES DIRIGENTES SOCIALES COMISIÓN N° 7 – SUELOS Y NUDOS CRÍTICOS REGIONALES.**

#### **● NUDOS**

- En primer lugar, se destacó la problemática de los vínculos con organizaciones y el abuso de las Entidades Patrocinantes, que a menudo delegan la resolución de trámites pendientes (como en el CBRS o las DOM) a las organizaciones sociales. En segundo lugar, existe una falta de capacidad para exigir la agilización de procesos críticos a empresas clave como Aguas Andinas y ENEL. Finalmente, se señaló la falta de acceso a información y capacitación necesaria para proteger la política pública, sumado a la existencia de territorios subutilizados o de rezago debido al abandono estatal y privado.

- **PROPUESTAS**

- Para abordar estos problemas, la comisión propuso tres líneas de solución principales. La primera es la creación de un Banco de Suelo robusto, que priorice la transparencia y la clarificación de procesos. Este banco debe beneficiar y vincular directamente a las organizaciones sociales, consolidando un catastro de sitios. La segunda propuesta se centra en la articulación efectiva de las organizaciones sociales a nivel metropolitano, tanto comunal como regional. Por último, se sugiere la provisión de mayores herramientas que permitan la defensa de las políticas públicas y una fiscalización más rigurosa.

- **COMPROMISO DE DIRIGENTES**

- En cuanto al compromiso de los dirigentes y las organizaciones participantes, la ficha de registro indica que este aspecto se encuentra actualmente pendiente de definición o formalización.





CAPÍTULO 7

# DESAFÍOS FUTUROS

Este Encuentro de Dirigentes reafirmó una premisa fundamental que define el principal desafío de la política habitacional en Chile: la vivienda trasciende la mera unidad física, ya que “vive en el barrio, y el barrio lo hacen las comunidades y sus liderazgos”. Si bien el Plan de Emergencia Habitacional avanza hacia una meta ambiciosa de construcción, el reto mayor, y más complejo, radica en lograr que este esfuerzo material se traduzca en el fortalecimiento del tejido social. Este desafío obliga a superar una visión centrada únicamente en la edificación para abrazar un proceso integral de construcción de comunidad, donde el rol de las organizaciones sociales y comités de vivienda es absolutamente indispensable.

Un primer desafío de carácter cultural es la urgencia de recuperar el sentido del trabajo colectivo y de comunidad que, según se ha señalado, se ha visto erosionado por una lógica de individualismo o “sálvese quien pueda”. Para los comités de vivienda, esto implica que su labor no solo debe enfocarse en la obtención de la solución habitacional, sino también en la generación de empatía y solidaridad entre sus miembros, reconociendo que el progreso de Chile es un proyecto colectivo. Si no se logra restablecer este sentido de cuidado mutuo y corresponsabilidad, cualquier política pública corre el riesgo de no perdurar en el tiempo y de no generar el impacto transformador deseado en la calidad de vida.

En este contexto, la revalorización del rol de los dirigentes de las organizaciones sociales es esencial. La magnitud del movimiento por la vivienda en Chile se refleja en la existencia de más de 2.300 grupos postulando. El desafío es transformar esta multiplicidad de esfuerzos aislados en una “amplia red” consciente de su poder. El liderazgo debe ser generoso, con principios claros, y tener una vocación de formación de otros, especialmente de jóvenes, para asegurar la continuidad y la vitalidad del movimiento. Un buen dirigente no puede perder de vista el escenario político y social más general, entendiendo que la lucha por la vivienda, el barrio y la ciudad es una manera de “construir país”.

No obstante, el ministro de Vivienda enfatizó que fortalecer y desarrollar comunidades es “de las cosas más difíciles” y un proceso “mucho más enredoso y desafiante” que terminar las obras de construcción. Esta dificultad se manifiesta tanto en las nuevas poblaciones y barrios, como especialmente en los condominios, donde se constata un “individualismo muy fuerte” y una escasa integración de esfuerzos. El desafío práctico es, por lo tanto, diseñar y aplicar metodologías que logren fomentar la convivencia de personas con diversas sensibilidades (viejos, jóvenes), generar proyectos de vida en común y restablecer la solidaridad que caracterizó a las comunidades chilenas en el pasado.

Otro desafío crucial es la recuperación de la cultura de barrio, que se ve directamente amenazada por la delincuencia y la violencia. Las medidas de recuperación de espacios públicos, como la demolición de “narcomausoleos” y la construcción de multicanchas o plazas, buscan crear espacios de encuentro y recreación que permitan a los vecinos compartir y reconstruir lazos. La participación

activa de los vecinos en estos espacios, y su organización para mejorar el estándar de seguridad y la lógica de barrio, es fundamental para que las personas vuelvan a atreverse a salir a la calle y, por ende, a hacer comunidad.

Finalmente, el desafío de construir comunidad en materia de vivienda está íntimamente ligado a la superación de las desigualdades territoriales y la segregación urbana. El hecho de que Santiago sea considerada la ciudad más segregada del mundo, con “distintos mundos, como que fueran distintas ciudades”, es un obstáculo directo para el progreso colectivo. Las políticas públicas no sólo deben aspirar a reducir la pobreza o aumentar los ingresos, sino a generar “ciudades justas” donde, desde el comienzo, los servicios básicos lleguen simultáneamente a todos los nuevos asentamientos, y donde los habitantes se sientan activamente parte de la construcción de su ciudad.







**Área**  
**SOCIAL**