

# ACTUALIDAD CEAUP

# ACADÉMICO DE ESCUELA DE ARQUITECTURA PARTICIPA EN DEBATE SOBRE LEY DE SUB-ARRIENDO ABUSIVO Y LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL URBANA

El académico de la Escuela de Arquitectura, Arquitecto y Magíster en Urbanismo, Leonardo Cortés, participó en el conversatorio online, organizado desde la Concejalía de Rosario Carvajal (concejala por Santiago), para discutir la propuesta de Ley de Subarriendo Abusivo y la propuesta de Ley de Integración Social Urbana. En dicho evento participaron como panelistas, representantes de vecinos del Barrio Yungay y de la comuna de Santiago; Alejandro Cabrera y Nicolás Guillén, además de la concejala Rosario Carvajal y el diputado Gonzalo Winter. La actividad se realizó el día 9 de julio 2020.

El primer tema trató sobre la propuesta de ley, diseñada por un grupo de vecinos de Barrio Yungay, que busca regular aquellos subarriendos que, cuando aplican sobre vivienda patrimonial o de baja calidad constructiva, en muchos casos implican la destrucción del inmueble, ya sea por incendios, fallas eléctricas o precariedad de las instalaciones de gas. O en otros casos, sus repercusiones afectan directamente a los arrendatarios, dadas las numerosas situaciones de hacinamiento e instalaciones realizadas sin velar por la calidad sanitaria o de seguridad.

Esta iniciativa afecta principalmente a población de bajos recursos económicos e inmigrantes que no logran encontrar otra opción de arriendo, dados los actuales cánones de dicho mercado, muy excluyentes respecto a la documentación y respaldo económico que debe acreditar el arrendatario. Por otro lado, se discute la implementación de dicha ley que, si bien, busca el resguardo del patrimonio, así como de la calidad del arrendamiento, por otro lado, podría generar una disminución de las opciones de vivienda para un sector importante de la población; por lo que, en cierta medida, el Estado debe tener formas de apoyo para quienes dependen de este tipo de arriendo. Un último punto respecto a esta propuesta tiene que ver con la valoración de aquellas iniciativas de ley elaboradas por la sociedad civil, las cuales debiesen contar con canales institucionales para que el Congreso pueda tramitarlas.



El segundo tema tratado se refiere a la Ley de Integración Social Urbana, la cual es ampliamente debatida y criticada por varios sectores de la sociedad civil, de defensa del patrimonio y del Congreso, pues implica una disminución de las atribuciones de instrumentos de planificación urbana, como son los Planes Reguladores Comunales y las declaratorias de protección patrimonial y urbana atribuidas a la figura de la Zona Típica, en pos de proyectos inmobiliarios que promuevan la integración social.

Las críticas al proyecto de ley consideran que se generan espacios de indefinición respecto a la jerarquía de los instrumentos o normativas aplicadas al suelo urbano, siendo posible que proyectos inmobiliarios puedan construirse en áreas patrimoniales o zonas protegidas, implicando la destrucción del patrimonio. Por otro lado, no hay seguridad en que los proyectos tengan como horizonte la integración social de grupos más vulnerables, o bien, sólo se trate de un artilugio en pos de conseguir el permiso de construcción de un negocio inmobiliario.

El evento tuvo una duración de una hora con veinte minutos, logrando concitar un significativo número de consultas por parte de la audiencia. Actualmente, ambos proyectos siguen en discusión, siendo el proyecto de Ley de Integración Social Urbana quien se encuentra más cerca de su aprobación, siendo discutido en la cámara del Senado.

# PLAN MAESTRO “AJAYU CHINCHORRO”.

## FECOP - FENAPO, ARICA.

Escuela de Arquitectura Universidad Central de Chile,  
Regeneración Arquitectos, Hopcycling - Reacciona

**FENAPO ARICA** nace el 2008 a partir familias organizadas en la búsqueda, en primera instancia, de una vivienda digna donde vivir. Es así como la **“Federación Nacional de Pobladores de Arica”** comienza a dar los primeros pasos mediante la autogestión de sus sueños.

Paralelamente, se conformaron como **FECOP, “Federación de Cooperativa de Vivienda”**. Desde sus inicios lucharon de forma determinada para lograr sus objetivos. El 2019, la Comisión de Enajenación aprobó por unanimidad la transferencia del suelo Fecop-Fenapo al SERVIU, con 100 há para territorios sociales, que serán parte de la ampliación del Anillo Urbano de Arica, el cual actualmente se está aprobando la modificación del Plan Regulador de Arica. A su vez, la organización social generó una ordenanza municipal especial para este suelo, la cual fue aprobada por unanimidad por el Concejo Municipal. El terreno se sitúa al oriente de la ciudad, con una vista privilegiada al océano Pacífico y la ciudad de Arica, a los pies de la cordillera de la Costa. Se comenzará con el desarrollo de la primera etapa, que posee una superficie de 13 há (10 há para construcción de vivienda social con equipamiento urbano y 3 há para áreas productivas industriales).

**FECOP FENAPO** Arica, está conformada por más de 450 familias, de las cuáles el 70% son inmigrantes, de Perú y Bolivia en su mayoría. A su vez, en este mismo porcentaje las familias pertenecen a pueblos originarios del Altiplano, chinchorros, aimaras. Además 2/3 de las personas son mujeres y más de 600 niños.

Esta organización está liderada por Aníbal Díaz quien está dedicado en cuerpo y alma en este proyecto de viviendas y equipamiento; salud, educación, cultura, deporte, áreas verdes, industria social (energías renovables, agricultura orgánica, turismo, reciclaje y autoconstrucción) y todo focalizado desde la sustentabilidad ambiental. Siendo un ejemplo para Chile y el mundo de que la autogestión social sustentable desde los pobladores es posible y que cuando hay constancia y trabajo los sueños se pueden lograr.

Es así como en 2018 Aníbal Díaz, en una reunión de FENAPO en Santiago, se conoce con Felipe Zapata, arquitecto y docente de la UCEN; socio de la Consultora Regeneración Diseño Urbano. Comienzan a abrirse los canales de comunicación, la vinculación y apoyo técnico con las familias del norte de Chile. Han mantenido un constante contacto y trabajo.



Fuente imagen: FENAPO Arica

Parte del año 2019 y este 2020, el MINVU ha estado ejecutando el Diagnóstico, para el posterior levantamiento del perfil del futuro PUH “Plan Urbano Habitacional”. Con este perfil, en 2021 el SERVIU llamará a licitación del diseño de este Plan Maestro de Viviendas y Equipamiento, que la comunidad ha bautizado con el nombre de **“Ajayu chinchorro” – “Alma, espíritu chinchorro”**.

Dado que los procesos son bastante lentos y las familias necesitan viviendas con urgencia, se han organizado y autogestionado en Ajayu chinchorro 24 familias, en lotes de 10x10 mts c/u. con viviendas de 50-60 m<sup>2</sup>.

En esta etapa, Felipe Zapata se comunicó con Leonardo Vergara, antiguo camarada la Escuela de Arquitectura de la UCEN, quien posteriormente terminaría la carrera de Diseño Industrial. Leonardo actualmente vive en Bruselas, Bélgica, y formó la ONG Hopcycling - Racciona, organización con la cual ha desarrollado interesantes proyectos, en diferentes contextos, en Nepal, Nueva Zelanda, Patagonia Argentina y Chile, todos ellos diseñados bajo los conceptos de la permacultura y sostenibilidad. En la totalidad de los proyectos ha trabajado con equipos de voluntarios y con la organización necesaria para levantar recursos a través de donaciones de sponsor y la creación de campañas de crowdfunding, donde personas de todo el mundo han podido participar y aportar de los procesos creativos y económicos de cada proyecto, los cuales han tenido un notable impacto positivo en las respectivas comunidades y a la vez en la experiencia de los participantes.

Con toda esta experiencia, la idea es levantar recursos complementarios para que la comunidad pueda desarrollarse y empujar el carro de sus sueños. Por ello se trabajará en el desarrollo desde la autogestión y apoyo técnico de esta pieza social urbana.

Comenzando con un “campo base educativo”, donde las familias podrán reunirse, aprender sobre distintos temas, con énfasis en la sustentabilidad y el espacio público vinculador de la comunidad.

Un tema muy delicado e importante son los estudios de la calidad del suelo de esta zona, dado que Arica entre los años 1984-85 recibió más de 30.000 toneladas de polimetales desde Suecia, lo cual ha llevado que un gran número de la población tenga elementos cancerígenos en sus cuerpos, como arsénico, plomo, etc. Por ello es imperante tener una visión de cómo descontaminar y recuperar este ecosistema, ayudando a que la comunidad se recupere del daño enorme causado por la nefasta irresponsabilidad humana y los intereses privados y económicos.

Es en este contexto que, en el 2do Semestre en 2020, en los talleres de 8vo Semestre, los docentes Carola Brito/Felipe Zapata y Juan Pablo Astorga/Pedro Pablo Solar plantearon a las familias de Ajayu chinchorro que los alumnos de la UCEN podrían trabajar en equipos y desarrollar sus proyectos de taller en los terrenos de FECOP FENAPO ARICA, para el desarrollo de una visión de las primeras 13 Há. En total son cerca de 50 alumnos que se han empapado con el tema. Se han hecho reuniones virtuales con la comunidad, los estudiantes han mantenido una constante comunicación, generando una vinculación en un círculo virtuoso. A modo de resumen, la metodología de ambos talleres se há dividido en grupos de 3-4 alumnos, desarrollada en tres Unidades:

Primera Unidad: levantamiento de un diagnóstico con variables que van desde lo histórico, geográfico ambiental, urbano, social, económico productivo y sustentabilidad. Con el entrecruce de estas variables y las conversaciones con las familias es con lo cual los alumnos definen las problemáticas que van a enfrentar y proponen una visión de las soluciones globales para sus propuestas.

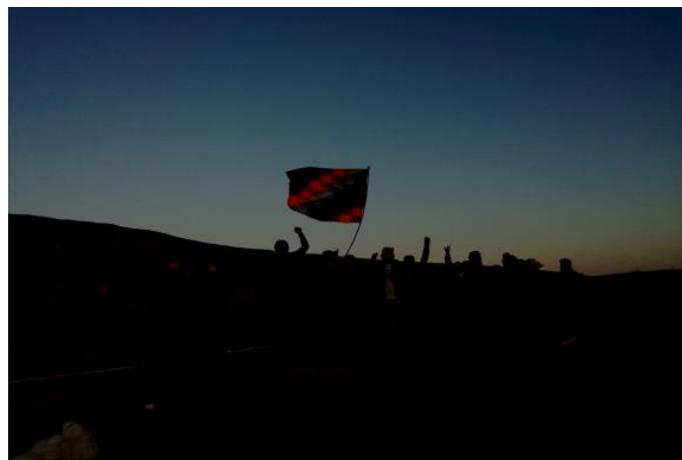
Segunda Unidad: los grupos desarrollan una propuesta conceptual y de zonificaciones de un Plan Maestro con el objetivo canalizador de esta visión holística. También definen proyectos detonantes que se van relacionando entre ellos y además forman parte de un sistema integrado mayor.

Tercera Unidad: de forma individual, los alumnos se focalizan en los proyectos detonantes, que son parte de la visión del Plan Maestro. Hay una gran variedad de propuestas, que van desde las viviendas hasta temas de educación, cultura, salud, infraestructura deportiva, producción industrial sustentable, etc. Este proceso va de la mano con la comunidad, llevándolos a expandir las oportunidades que tiene FECOP FENAPO cuando esto se lleve a cabo en la realidad, generando nuevas aristas de la discusión y la visión de la organización social.

Creemos que la visión de lo social sustentable ambiental de la Universidad Central de Chile, con su Escuela de Arquitectura

y Paisaje, se debe potenciar y hacer cada día más robusta y directa con las comunidades, generar proyectos que puedan cooperar de forma real y continua con la sociedad. Este tema ha tomado mayor significado y más fuerza con el “Estallido Social” y posteriormente con la crisis socio-sanitaria derivada de la pandemia, que estamos viviendo actualmente. Debemos apuntar a ser una sociedad más generosa y empática con el prójimo, ser una sociedad más conectada transversalmente con una acción mancomunada.

En ese mismo sentido, creemos que nuestra Facultad, que a partir de este 2020 se une con la Escuela de Ingeniería, conformando la Facultad de Ingeniería y Arquitectura, debería buscar y potenciar círculos virtuosos, donde el tridente de la Arquitectura, Paisaje e Ingeniería puede ser una oportunidad para que el alumnado se vincule, generando lazos de cooperación donde se conozcan y reconozcan entre las distintas carreras. De este modo, se pueden promover trabajos multidisciplinares en distintas etapas de la carrera, buscando una visión holística de apoyo e intercambio de conocimientos con las comunidades sociales, donde el **proyecto social** sustentable puede ser el que aúne la búsqueda para que la Universidad Central sea un actor protagónico de este cambio de paradigma.



Fuente imagen: FENAPO Arica

### Felipe Zapata Celis

Docente UCEN

Arquitecto UCEN

Magíster en Arquitectura PUC

Socio REGENERAXIÓN Diseño Urbano

# CAMPAMENTO NUEVA CORDILLERA

A mediados del mes de mayo, y en medio de la pandemia del COVID 19 que tenía a todas las comunas de Santiago en cuarentena, se levanta la voz de una estudiante de la carrera de Arquitectura de la Universidad Central, Vanessa Visitación, quien convoca a un grupo de profesores de su escuela para pedir apoyo hacia un grupo de familias que, desde enero de este mismo año, se había tomado un terreno en las faldas del cerro La Ballena en la comuna de Puente Alto.

Este grupo original contemplaba a 64 familias que llegaron medianamente organizadas a trazar sus futuros terrenos, algunas calles y superficie proyectada como equipamiento comunitario. Como muchos otros procesos de tomas de terreno, no estuvo ausente la violencia, las amenazas, y los constantes riesgos de desalojo, así como las carencias de alimento, abrigo y servicios básicos que han sido la tónica de sucesivas campañas de recolección provenientes de distintas agrupaciones externas, ONG y personas naturales sensibilizadas con el hecho.

Entender que estos procesos son llevados a cabo fuera de toda norma y que se está haciendo uso del bien privado para la ocupación ilegítima del territorio urbano, conlleva a que una institución educativa difícilmente pueda avalar a las familias afectadas. No obstante, un grupo estudiantil-académico puede actuar de forma independiente bajo la consigna de la dignidad en el habitar y en la fuerte crítica hacia un sistema que no incorpora a toda su población.

Es así como comienza un trabajo de conversación vía teleconferencia con los pobladores, debido a los protocolos sanitarios, donde la estudiante, vecina del campamento, se mantiene en constantes visitas a terreno, levantando información y buscando de parte de los profesores un asesoramiento técnico en la planificación y construcción de las precarias viviendas y mediaguas que espontáneamente comienzan a aparecer en el terreno. Posteriormente, se arma un ciclo de charlas con la participación de docentes, representantes del sector público, ONG, estudiantes y los mismos pobladores del campamento.



Fuente: Fotografía Francisco Azagra.

Lo que sigue en los meses venideros es el entusiasmo de nuevos estudiantes que, tanto en sus prácticas sociales como en acciones voluntarias, comienzan a hacerse parte del campamento que comienza a crecer, llegando al día de hoy a 117 familias que han pasado por inundaciones, incendios, la pandemia, y la lucha diaria por seguir permaneciendo en el terreno sagrado. En la Universidad, se ha sumado el trabajo del taller de Vivienda que está trabajando en el ámbito académico, buscando dar una visión proyectual sustentable de la vivienda y su equipamiento que pueda revertir el espontáneo y desordenado crecimiento de las lógicas de todo campamento.

## Francisco Azagra

Docente Escuela de Arquitectura