

---

# COMISIÓN FAMILIAS SIN CASA Y SUS PRINCIPALES DESAFÍOS

---

En La Florida existen distintas situaciones de las familias sin casa que arriendan o viven de allegadas.

Tenemos aproximadamente 5.000 familias que cuentan con subsidio que no ha sido aplicado a una vivienda, de las cuales, alrededor de 1.700 pertenecen a un Comité de Allegados. De estos Comités, la mayoría ya cuenta con un proyecto que está en ejecución, iniciando obras o desarrollando sus proyectos. Los proyectos en ejecución son Parque Constanza (600 viviendas) y Portal La Florida (400 viviendas). Las Tinajas I (300 viviendas) se encuentra iniciando obras. Alto Tobalaba (160 viviendas) está finalizando su etapa de aprobación de proyecto y María Cristina (50 viviendas) está comenzando a preparar su proyecto. Al resolver la situación de un número importante de familias que cuentan con subsidio, sólo quedarían pendientes los Comités Ilusión por una Casa, Las Malvas y Horizonte I y II.

Por otro lado, tenemos familias que no cuentan ni con subsidio ni con proyecto, de las cuales calculamos que existen al menos 1.500 familias organizadas en Comités de Allegados. De éstas, solo los Comités Nueva Esperanza Santa Teresa y Una Casa por Santa Teresa, cuentan con un proyecto que actualmente está desarrollando la EgisServiu con una cabida de 100 viviendas.

De estos comités existentes, la mayoría de ellos están agrupados en la Unión Comunal de Comités de Allegados y en la recién constituida Agrupación de Dirigentes de Comités de Allegados.

El siguiente diagnóstico está basado en las experiencias de los comités, entre los cuales hay varios que llevan más de 8 años constituidos y otros que recién comienzan su camino:

1. Los terrenos.

Actualmente la principal dificultad para los comités, es encontrar terrenos que sean viables para la construcción de viviendas sociales. La mayoría de ellos son descartados por su alto costo, o porque los dueños de los terrenos no están dispuestos a esperar el largo tiempo desde el compromiso hasta que Serviu efectúa el pago. Por otro lado, existe una demanda, generalizada en los comités de todas las comunas, de la legítima aspiración a quedarse en su comuna de residencia, lo que limita a que cada comité debe restringirse a buscar terrenos dentro de su propia comuna. Para el caso de La Florida, esto implica una mayor dificultad en encontrar terrenos cuyo costo esté al alcance del precio que puede pagar el subsidio. Según los cálculos que les han informado a los dirigentes desde Serviu, el m<sup>2</sup> no debe superar las 2 UF, monto muy por debajo del costo del suelo en una comuna como La Florida.

Por otro lado, la evaluación de los terrenos por parte de Serviu, supone que los dirigentes deben recolectar una serie de documentos que no son tan simples de conseguir. Al parecer, una vez que el terreno es descartado, no existe una sistematización que permita crear un registro de terrenos que ya hayan sido evaluados, desechando la labor realizada por los dirigentes. No contar con un registro de terrenos ya evaluados, implica que la labor de los comités más antiguos va a la basura, y por parte de los comités nuevos, volver a realizar una tarea que ya fue hecha, para volver a ser desechada.

Este aspecto es una muralla para los comités, muchos de los cuales llevan años de trabajo sin poder resolver este punto crucial en el proceso de desarrollo de un proyecto. En esta tarea tampoco cuentan con apoyo de las Egis, el Municipio o Serviu.

- PROPUESTAS

- A. **Terrenos grandes en la comuna.** Es necesario que el Ministerio lidere una evaluación de los paños de gran tamaño disponibles en la comuna, y se haga parte en la negociación para adquirir dichos terrenos. Es emblemática, en nuestra comuna, la situación de los terrenos pertenecientes a la congregación de La Salle (Parad. 20 de Av. La Florida) y un segundo ubicado en la calle José Miguel Carrera (entre Av. La Florida y Colombia).
- B. **Proyectos de integración en la comuna.** Desde el año 2015 se ha planteado que se desarrollará un proyecto de integración en el terreno conocido como Planta Asfáltica II, el cual se encuentra estancado desde ese tiempo. Por otro lado, en los

últimos días se ha anunciado que se utilizará la misma tipología para el terreno conocido como Las Tinajas II. Es necesario agilizar los procesos para el desarrollo de estos proyectos, y poner especial énfasis en dos temas: establecer un criterio claro, transparente y que sea conocido por todos, para asignar las viviendas sociales que formen parte de estos proyectos y, por otro lado, debe ser Serviu quien asigne estas viviendas y no quede al arbitrio de los privados como sucede actualmente.

- C. **Proyectos de la Ciudad.** Actualmente existen proyectos emblemáticos que están siendo desarrollados por el Ministerio, como los de la comuna de Cerrillos y de La Pintana. Estos proyectos no pueden ser pensados solo para los habitantes de dichas comunas, tanto por la importancia que tienen éstos para la política de vivienda, como también porque no todas las comunas tienen la posibilidad de contar con paños tan grandes que puedan ser destinados para viviendas sociales. Estos y otros proyectos de similares características deben dar cabida, de forma precisa y transparente, a familias de toda la ciudad.
- D. **Terrenos pequeños.** Las últimas modificaciones al programa de vivienda incentivan el desarrollo de pequeños proyectos. Sin embargo, es necesario que tanto Serviu como el Municipio acompañen a las organizaciones en la negociación con los propietarios y las Egis.
- E. **Catastro de terrenos evaluados.** Es urgente contar con un listado de terrenos que ya hayan sido evaluados, tanto para hacer más eficiente la labor de los dirigentes, tanto para que el Ministerio pueda tener un mapeo de los terrenos disponibles y su costo en cada comuna.

## 2. El rol del MINVU y Serviu

Desde hace ya varios años, el Ministerio le ha entregado la responsabilidad de organizar la demanda y el desarrollo de los proyectos a privados, renunciando a su rol histórico de liderar los procesos en la construcción de las viviendas sociales con todas sus implicancias.

Esto ha significado que son las Egis las que deciden con cuales familias trabajar, o cuales proyectos son rentables para ellos. A su vez, las Egis descansan muchas tareas en los dirigentes de los Comités.

- Propuestas

- A. Serviu debe recuperar su rol de liderar el desarrollo de los proyectos de vivienda social.** Esto debería implicar ser más activos en la adquisición de terrenos y en la organización de la demanda. Serviu debe tener facultades para asignar las viviendas construidas.

3. El rol de los Municipios

Actualmente, existe una demanda por parte de las familias de quedarse en su comuna de residencia. En este sentido, el rol de los Municipios es crucial para poder planificar la comuna e identificar los terrenos que pueden ser destinados a la construcción de vivienda social.

En el Municipio de La Florida no existe esta instancia de planificación. Tampoco existen instancias de formación para los dirigentes y las familias, ni acompañamiento directo para la mayoría de las organizaciones.

- Propuestas

- A. Constitución de equipo urbano.** El Municipio debería contar con alguna instancia que permita planificar el desarrollo urbano de la comuna poniendo especial énfasis en la construcción de viviendas sociales para las familias más vulnerables de la comuna.
- B. Rol oficina de vivienda.** Es necesario definir su rol, y que se priorice el acompañamiento a las organizaciones, la formación y capacitación de los dirigentes, y la mediación con el Serviu.