



Estudios Urbanos UC



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS
INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES

**LOS NUEVOS HÁBITATS RESIDENCIALES PARA POBLACIÓN INDÍGENA URBANA. EL CASO
DE LA VIVIENDA SOCIAL MAPUCHE, VILLA BICENTENARIO II.
COMUNA DE CERRO NAVIA. REGIÓN METROPOLITANA.
SANTIAGO DE CHILE. 2013 – 2016.**

Tesis para optar al grado de Magíster en Desarrollo Urbano

Profesor Guía: Gonzalo Cáceres Quiero
Alumno: Marcos Valdés Castillo

Julio 2016.

ÍNDICE

ÍNDICE.....	2
ABREVIACIONES	4
INTRODUCCIÓN.....	5
1. EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	6
1.1. LOCALIZACIÓN DEL OBJETO DE ESTUDIO.....	8
2. PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN.....	13
3. HIPÓTESIS DE TRABAJO	13
4. OBJETIVOS	13
4.1. OBJETIVO GENERAL.....	13
4.1.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	13
5. MARCO METODOLÓGICO.....	14
5.1. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN.....	14
5.2. DEFINICIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	14
5.3. ENFOQUE METODOLÓGICO A UTILIZAR	14
5.3.1. MODELO O ENFOQUE CUANTITATIVO	14
5.3.2. MODELO O ENFOQUE CUALITATIVO.....	15
5.4. NIVEL DE LA INVESTIGACIÓN.....	15
5.5. UNIDAD DE ANÁLISIS, MUESTRA.....	16
5.6. DEFINICIÓN DEL INSTRUMENTO DE MEDICIÓN	16
5.7. NIVEL DE MEDICIÓN	17
5.8. TÉCNICAS A UTILIZAR	18
5.8.1. TÉCNICAS DE TIPO CUANTITATIVO.....	18
5.8.2. TÉCNICAS DE TIPO CUALITATIVO	18
5.9. DISEÑO DE INSTRUMENTOS.....	18
5.10. DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA DE ANÁLISIS.....	19
6. MARCO TEÓRICO.....	21
6.1. EL CONCEPTO DE LO URBANO Y LA CIUDAD	23
6.2. LA PROBLEMÁTICA INDÍGENA URBANA.....	35
6.3. LA EMERGENCIA DEL SUJETO INDÍGENA URBANO EN CHILE.....	41
7. ANÁLISIS DE INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA	45

7.1. ANÁLISIS CUANTITATIVO	45
7.1.1. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DE VIVIENDA DE LA POBLACIÓN URBANA INDÍGENA	45
7.1.2. LA POBLACIÓN URBANA INDÍGENA Y NO INDÍGENA POR DECIL DE INGRESO	49
7.1.3. LA EVOLUCIÓN DE LA POBREZA INDÍGENA Y NO INDÍGENA.....	50
7.1.4. LAS CONDICIONES DE LA VIVIENDA URBANA INDÍGENA Y NO INDÍGENA.....	52
7.1.5. CONCLUSIONES	55
7.2. ANÁLISIS CUALITATIVO.....	57
7.2.1. POLÍTICAS PÚBLICAS QUE PERMITIERON LA CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA BICENTENARIO II.	57
7.2.2. LA CONSTRUCCIÓN DE LOS PROCESOS DE NEGOCIACIÓN	62
7.2.3. LOS PROCESOS DE DESARROLLO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA BICENTENARIO II.....	65
7.2.4. LOS PROCESOS SOCIOCULTURALES QUE SE MANIFIESTAN EN VILLA BICENTENARIO II.....	69
8. CONCLUSIONES	76
9. BIBLIOGRAFÍA.....	83
ANEXOS	89

ABREVIACIONES

CASEN	Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional
CONADI	Corporación Nacional de Desarrollo Indígena
EGIS	Entidad de Gestión Inmobiliaria Social
INVI	Instituto de la Vivienda, Universidad de Chile
MINVU	Ministerio De Vivienda y Urbanismo.
OIT	Organización Internacional del Trabajo
PP	Políticas Públicas.
RMS	Región Metropolitana de Santiago

INTRODUCCIÓN

En lo que sigue se intenta relacionar la experiencia de habitar nuevos espacios étnicamente homogéneos con procesos de fortalecimiento de las identidades culturales subyacentes y en el caso particular de esta investigación, la identidad cultural mapuche. Pretende además arrojar luces de cómo estos nuevos hábitats residenciales para población mapuche impulsados por el MINVU han sido ocupados por dicha colectividad en la ciudad de Santiago de Chile. Este es un tema al cual se le puede atribuir novedad por cuanto la experiencia de agrupar a personas con un origen étnico específico y proyectar viviendas y un entorno con pertinencia étnica es una experiencia inédita en lo que dice relación con la vivienda social en Chile.

La investigación que a continuación se ofrece ocupa un concepto teórico transversal y de alguna manera lo contrasta con la realidad estudiada a saber: el hábitat residencial. Este concepto intenta superar la noción de que la experiencia de habitar es solamente asimilable a la dinámica de ocupación de un cierto espacio físico y coordenadas geográficas. Este concepto incorpora estas variables como un primer paso analítico, pero agrega además, las prácticas cotidianas de ocupación físico-espaciales, sus relaciones socio-culturales y su entorno.

También resulta necesario explicitar que parte importante de esta investigación, específicamente en lo que dice relación con el procesamiento cuantitativo de la Encuesta CASEN 2013, se encuentra inserta en la investigación llevada a cabo por el Instituto de Vivienda INVI: Ciudades étnicas: la necesidad de una política pública sobre vivienda indígena a cargo del profesor Walter Imilan, quién dio acceso a este tesista a dicha investigación y a las entrevistas que se produjeron a lo largo de ella.

1. EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

La reflexión sobre el fenómeno indígena urbano ha tenido un tratamiento desigual: la mayor parte de la investigación sobre esta problemática se ubica en la antropología, la sociología, la psicología y en menor medida la historiografía, pero en el ámbito de los estudios urbanos, la temática es relativamente nueva y prácticamente desconocida en Chile.

Investigaciones anteriores del campo de la antropología, la sociología y la sociodemografía (Valdés¹, 1996, Imilan, 2010) permitieron advertir formas y patrones de ocupación espacial de la población indígena en general y mapuche en particular muy específicos en la Región Metropolitana de Santiago (RMS) desconocidas hasta ese instante. Dicha investigación permitió identificar ciertos patrones de ocupación de modo tal que instaló una nueva mirada respecto del modo en como la población indígena habita la ciudad². Esto supone la emergencia de nuevas formas de ocupación espacial que impactan en los modos de interrelación y reproducción de la vida en la ciudad de la población indígena (Gissi, 2004)³.

Algunos de estos patrones identificados están relacionados con los lugares en que habita la población indígena. De hecho, la población indígena y en particular, la población mapuche habita en comunas periféricas de la RMS, en general asociados a los lugares en que habita la población pobre (Valdés, 1996). Hasta allí no habría grandes sorpresas, el dato nuevo surge a partir de la constatación empírica que la población mapuche no se distribuye homogéneamente dentro de las comunas en las que habitan. Es decir, la población mapuche urbana tendería a habitar concentradamente en la RMS (Valdés, 1996).

Este proceso de ocupación espacial ha viabilizado otros procesos, tales como la pervivencia cultural en un medio hostil y que no busca precisamente potenciar procesos de fortalecimiento de la identidad cultural indígena. También ha viabilizado un no despreciable proceso de asociación y multiplicación organizacional (Millaleo, 2006) y de interacción con el Estado, lo cual a su vez, ha permitido la construcción de espacios que han facilitado la reproducción de prácticas ceremoniales, encuentros y reproducción de conocimientos tradicionales, entre otras.

¹ En adelante, cuando se cite a (Valdés, XXXX) se debe entender que se citan trabajos del autor de esta tesis.

² En la actualidad, la mayor parte de la población indígena en Chile habita en áreas urbanas (64,8%, INE, 2002).

³ El antropólogo Nicolás Gissi reconoce una manera diferenciada del habitar de la población mapuche en zonas urbanas, con lo cual implícitamente da la razón a Soto (1998) y Valdés (1996) quienes ya habían observado aquello con anterioridad.

Ha surgido en años recientes, producto de las demandas de la sociedad civil indígena organizada, nuevas acciones de política pública como respuesta a dichas demandas. Dichas respuestas permitieron generar proyectos habitacionales con características de vivienda social para población indígena en diferentes ciudades del país. Esta política habitacional fue impulsada por el MINVU a través de un programa de vivienda con pertinencia cultural en consorcio con la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena CONADI (2007) y que a su vez proviene de las recomendaciones de la Comisión de Verdad y Nuevo Trato (2001). No obstante, es necesario precisar que en Chile la política habitacional históricamente ha tenido una visión universalista, es decir, con escasa consideración por las particularidades locales y regionales o segmentos específicos de población, y esta política representa una excepción notable.

Con todo, la apertura del MINVU a nuevas problemáticas ha posibilitado la inauguración de un tipo de hábitat residencial que marca étnicamente el espacio urbano. En esta nueva forma de entender el espacio se imbrican políticas públicas, desarrollo urbano, formas de habitar e identidades de modo tal que es posible observar nuevos tipos de construcción de identidades étnicas urbanas en el Chile contemporáneo.

A partir de la implementación de estos nuevos proyectos habitacionales para población indígena se abre la posibilidad de innovar en el diseño arquitectónico, espacial, y aún más importante, en comprender la ciudad como culturalmente diversa y habitada por colectivos con necesidades distintivas.

No obstante, aquello tiene su contrapunto, por cuanto en años anteriores a la existencia de estas políticas de vivienda impulsadas por el Estado, los indígenas igualmente habitaban de cierta manera el territorio, en el caso mapuche tendían a habitar concentradamente algunas comunas de la RMS (Valdés, 1996), la diferencia se releva en lo “estrictamente indígena” que son los estos nuevos hábitats residenciales impulsados por estas políticas de vivienda.

&&&

La situación en Chile de la vivienda indígena en general y urbana en particular, tendría antecedentes de muy corta data. Solo en el año 1999 se menciona en el denominado “Pacto por el respeto ciudadano” la necesidad de implementar un programa de vivienda para población indígena con pertinencia cultural. Luego, el 2001, la comisión de Verdad Histórica y Nuevo Trato propone establecer criterios de discriminación positiva para la postulación a los subsidios habitacionales de la población indígena urbana. Solo el año 2007 se establece un convenio de cooperación entre el MINVU y CONADI, en el cual el MINVU se compromete a entregar subsidios habitacionales a postulantes indígenas y CONADI se compromete a gestionar y acompañar a los beneficiarios en todo el proceso. Este convenio tuvo una duración de 3 años.

Posteriormente y por primera vez en Chile, se publica el Decreto N° 1 el 06-06-2011 y que fuera promulgado el 20-01-2011 del MINVU. Decreto que aprueba el reglamento del sistema integrado de subsidio habitacional. Dicho decreto, incorpora en sus artículos a la población indígena como sujetos beneficiarios de subsidios para la construcción de viviendas con características sociales. Aquello es inédito y marca una diferencia sustantiva respecto de la historia del MINVU por cuanto es incorporada una nueva variable al mecanismo de asignación de subsidios habitacionales.

Producto de la aplicación del convenio MINVU-CONADI se implementaron diversos proyectos habitacionales en distintas comunas de Chile con planos de incidencia y formas de cooperación diferenciadas para el diseño de los conjuntos habitacionales. En la actualidad se verifica la construcción de proyectos habitacionales para población indígena en las comunas de Alto Hospicio, Viña del mar, Cerro Navia y Huechuraba y aquí se estudiará el proyecto habitacional VILLA BICENTENARIO II en la comuna de Cerro Navia.

1.1. LOCALIZACIÓN DEL OBJETO DE ESTUDIO.

Villa Bicentenario se ubica en el sector Oeste de la comuna de Cerro Navia. Fue construida en parte del fundo Santa Elvira específicamente en los lotes 6 y 8, dentro del modelo de Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), contemplado en el decreto D.S. N° 174 de 2005, Res. Ex. N° 697 y N° 699 de 2011. La villa ocupa 14,2 hectáreas y se construyeron en el conjunto habitacional 948 viviendas sociales. El proyecto tiene los siguientes límites:

- Al Norte: Sectores habitacionales.
- Al Sur: con lote 7 y lote 10 del Fundo Santa Elvira.
- Al Este: con la calle Río Boroa y lote 5 del Fundo Santa Elvira de por medio.
- Al Oeste: con Lote N° 9 del Fundo Santa Elvira.

TABLA N° 1. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Coordenadas U.T.M.		
Punto N°	E (m)	S (m)
1 (Vértice N-O)	335697,6	6300858,3
2 (Vértice N-E)	336160,5	6300868,5
3 (Vértice S-O)	335779,1	6300558,9
4 (Vértice S-E)	336196,9	6300519,0

Figura N° 1. Localización del proyecto habitacional Villa bicentenario. Comuna de Cerro Navia



En Villa Bicentenario se construyeron 2 tipos de viviendas: casas pareadas de dos pisos (432 unidades de vivienda) y departamentos dúplex de cuatro pisos (516 unidades de vivienda). El equipamiento comunitario contempla la construcción de 3 multicanchas, 1 cancha de *palín* (juego tradicional mapuche conocido normalmente como *chueca*), 9 sedes sociales y 7 áreas verdes. Las viviendas cuentan con 2 dormitorios, living-comedor, cocina y baño, distribuidos en una superficie de aproximadamente 38 mt², siendo posible ampliarla por autoconstrucción. (ECOAGE, 2009). Fue entregada en el año 2013.

Figura N° 2. Villa Bicentenario

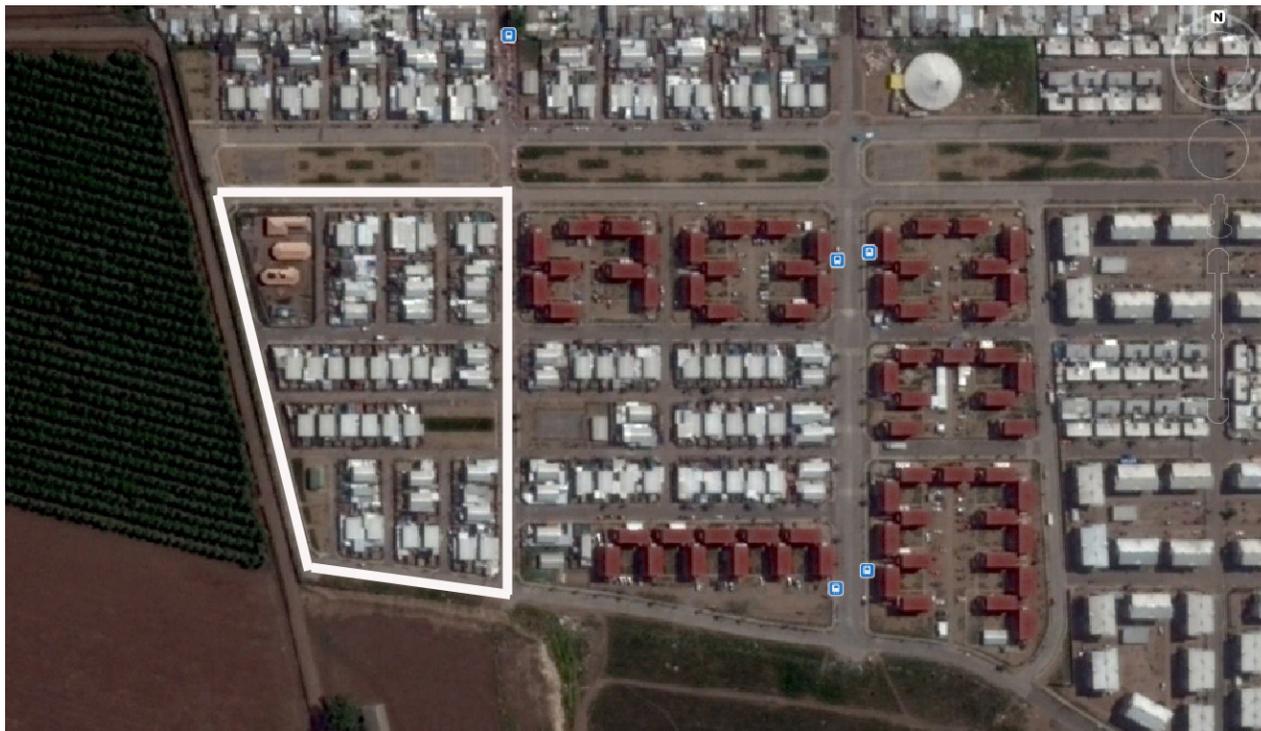


Fuente: Fotografía propia.

La unidad de estudio es VILLA BICENTENARIO II que es un subconjunto de la Villa bicentenario⁴. Este subconjunto es de 148 unidades de vivienda del tipo casa pareada de dos pisos, habitados por personas o jefes de hogar estrictamente mapuche, (cuyo principal indicador es el reconocimiento de su condición mapuche a través de la Ley 19.253), aunque teniendo las mismas características de construcción que el resto de la Villa, están emplazadas en más metros cuadrados que el resto y contempló la construcción de un jardín infantil intercultural, una cancha de *palín*, una sede social y área verde orientada de Este-Oeste. Por lo mismo, fue la última etapa en entregar, por cuanto se requirió de mayor inversión que en el resto. Este conjunto habitacional fue inaugurado el 2013 en el gobierno del presidente Piñera y adjudicado como un logro de ese gobierno.

⁴ En adelante, se distingue Villa Bicentenario de VILLA BICENTENARIO II, siendo la primera, el conjunto mayor, en donde VILLA BICENTENARIO II es un subconjunto de la Villa bicentenario.

Figura N° 3. VILLA BICENTENARIO II



Fuente: Elaboración propia, Google Earth.

La apertura del MINVU a proyectos con sensibilidad étnica ha posibilitado la inauguración de un hábitat residencial diferenciado en el espacio urbano que en esta investigación se identifica con VILLA BICENTENARIO II. En esta nueva forma de entender el espacio se imbrican políticas públicas, desarrollo urbano, formas de habitar e identidades de modo tal que es posible observar nuevos tipos de construcción de identidades étnicas urbanas en el Chile contemporáneo.

A partir de la implementación de estos nuevos proyectos habitacionales para población indígena se abre la posibilidad de innovar en el diseño arquitectónico - urbano y aún más importante, en comprender la ciudad como culturalmente diversa y habitada por colectivos con necesidades diferenciadas.

Estos nuevos conjuntos residenciales en los cuales habita solo población indígena es un campo en el cual las prácticas significativas de su habitar se articulan de alguna manera en diferentes escalas espaciales, tanto en el ámbito de la vivienda, su entorno inmediato con el resto de la ciudad y la RMS. Lo cual permitiría observar las formas en que colectivamente se llevan a cabo las prácticas de apropiación espacial subyacentes en la implementación de la vivienda social con pertinencia cultural, el desarrollo de asociatividad indígena y la construcción y fortalecimiento de la identidad cultural

mapuche en ambiente urbano. Consecuentemente sería también posible observar los paradigmas, conceptos y visiones, que subyacen en la construcción de políticas públicas habitacionales para colectivos indígenas urbanos.

2. PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN

¿El hábitat residencial, VILLA BICENTENARIO II impulsado por el MINVU, para población mapuche en Comuna de Cerro Navia, favoreció el fortalecimiento de la identidad cultural mapuche?

3. HIPÓTESIS DE TRABAJO

La gestación de nuevos proyectos habitacionales para población mapuche y la experiencia de habitar en dichos conjuntos de vivienda social permitió fortalecer la identidad cultural mapuche.

4. OBJETIVOS

4.1. OBJETIVO GENERAL

Describir la experiencia de habitar al interior de los conjuntos de vivienda social subsidiada para población mapuche urbana en VILLA BICENTENARIO II, comuna de Cerro Navia. Región Metropolitana, Santiago de Chile.

4.1.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Caracterizar la vivienda indígena urbana en Chile.
2. Examinar las políticas públicas que viabilizaron la construcción del conjunto habitacional VILLA BICENTENARIO II.
3. Examinar los procesos de desarrollo de diseño, construcción y habitación del conjunto habitacional VILLA BICENTENARIO II.
4. Analizar la construcción de los procesos de negociación que permitió la gestación del conjunto habitacional VILLA BICENTENARIO II.
5. Indagar en los procesos identitarios y socioculturales que se manifiestan en el conjunto habitacional VILLA BICENTENARIO II.

5. MARCO METODOLÓGICO

5.1. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

La presente investigación pretende observar el hábitat residencial indígena urbano VILLA BICENTENARIO II, Comuna de Cerro Navia, Región Metropolitana en el contexto de la vivienda social con pertinencia indígena impulsada por el MINVU.

5.2. DEFINICIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

La presente investigación es posible clasificarla como exploratoria. Se enmarca en un modelo de investigación mixto de tipo cuantitativo/cualitativo que utiliza técnicas cuantitativas (análisis estadístico) y cualitativas (entrevistas en profundidad semiestructuradas) de producción y procesamiento de información.

5.3. ENFOQUE METODOLÓGICO A UTILIZAR

5.3.1. MODELO O ENFOQUE CUANTITATIVO

Este enfoque metodológico se caracteriza principalmente por estudiar fenómenos observables y medibles. Los procedimientos más utilizados son el control experimental, la observación sistemática del comportamiento y la correlación de variables.

En ciencias sociales, la particularidad del objeto de estudio es la que impone la consideración cuantitativa y la impide en otros. Desde esta perspectiva, resulta necesario desarrollar la objetividad para alcanzar resultados válidos, sistemáticos y confiables.

Este enfoque sigue el método deductivo, basado en el apego a leyes universales, lo que se traduce en el establecimiento de relaciones regulares entre variables las que permanecen estables en cualquier circunstancia. “El modelo estadístico donde las relaciones de variables están determinadas por la probabilidad de aplicarse a toda circunstancia, ha sido el más adoptado por los científicos sociales; este modelo se caracteriza por su capacidad de generalizar resultados”. (Hammersley & Atkinson, 1994; pp 3).

Como este enfoque privilegia el análisis estadístico, el valor específico de la propiedad de medición es la magnitud, el grado o cantidad. A través de instrumentos de medición como la encuesta y el survey, por ejemplo se pretende, “...no sólo descubrir las opiniones de los sujetos entrevistados, describir y asociarlas a determinadas variables sino que además verificar y cuantificar qué y como estas variables influyen sobre estas opiniones para explicar los fenómenos estudiados”. (Ibañez, s/f).

5.3.2. MODELO O ENFOQUE CUALITATIVO

Este enfoque se escoge debido a la complejidad del fenómeno social a estudiar, pero también la escasa cantidad de información disponible sobre el fenómeno propuesto como objeto de estudio.

Este enfoque metodológico privilegia como objeto de investigación, el discurso, el lenguaje que en él se utiliza, donde la interpretación realiza una lectura de la realidad, devela su contenido y lo analiza. Será entonces por medio del discurso elaborado por los/as habitantes mapuche de VILLA BICENTENARIO II, Comuna de Cerro Navia que se obtendrá información relevante que permitirá comprender las dinámicas sociales y culturales posibles de ser observadas en dicho conjunto habitacional propuesto como objeto de investigación.

El enfoque cualitativo considera diseños de investigación flexibles a los cambios que se producen en la realidad social, lo que permitiría adaptar la investigación a la realidad social del mundo mapuche urbano que habita el conjunto habitacional VILLA BICENTENARIO II de Cerro Navia. Esta metodología no busca la generalización, sino más bien la comprensión de la realidad dentro del contexto de la vivienda social con pertinencia cultural impulsada por el MINVU.

5.4. NIVEL DE LA INVESTIGACIÓN

Según la clasificación de Dankhe y recogidas posteriormente por Hernández Sampieri (1994), los niveles de la investigación empírica son: exploratorios, descriptivos y explicativos. Esta clasificación de las investigaciones, tanto en el ámbito de las ciencias sociales y físicas, responde al grado de profundidad que plantea el estudio.

Las investigaciones de nivel explicativo son mucho más complejas que las descriptivas y las exploratorias, aumentando las dificultades metodológicas de la investigación. En general, amerita una investigación de tipo exploratoria “cuando el objetivo es examinar un tema o problema de investigación poco estudiado o que no ha sido abordado antes”. (Hernández Sampieri, 1994; pp 59). En efecto, el estudio del problema de investigación propuesto no tiene antecedentes aún, por cuanto, el decreto N° 1 recién se promulgó el año 2011 y los primeros proyectos implementados se verificaron el año 2013. Esta investigación permitirá aumentar el “grado de familiaridad” con un fenómeno nuevo o relativamente desconocido.

Desde un punto de vista epistemológico hay una controversia entre algunos autores, por cuanto no siempre existe el consenso necesario como para la estandarización de los criterios epistemológicos o metodológicos que definirían los niveles de investigación. Hernández Sampieri (1994) cuando define los niveles de investigación genera un criterio

demarcatorio para distinguir entre el nivel exploratorio y el nivel descriptivo. Dicho autor afirma que: “describir es medir”. Este criterio demarcatorio distinguiría al nivel de investigación exploratorio cuyo propósito tendría como objetivo comprender la realidad social.

Este es el propósito de la fenomenología que se instala en las ciencias sociales como paradigma y método en la medida que no presupone el mundo de la vida como estructura, sino como significados socialmente construidos. Desde una perspectiva epistemológica, el nivel exploratorio se integra metodológicamente en el método fenomenológico que sugiere el uso de métodos cualitativos de investigación social.

La presente investigación se caracteriza por ser una investigación que se enmarca, en un enfoque mixto cuantitativo/cualitativo. De acuerdo con este contexto de investigación se estaría en presencia de un estudio de carácter exploratorio.

5.5. UNIDAD DE ANÁLISIS, MUESTRA

La unidad de análisis son todos/as los/as sujetos que habitan el conjunto habitacional VILLA BICENTENARIO II en la comuna de Cerro Navia.

El tipo de muestra es intencionada y no probabilística. Por ello, se entrevistaron sujetos tipo pertenecientes al conjunto residencial VILLA BICENTENARIO II de la comuna de Cerro Navia. La tipología de los informantes clave se sigue de su condición de dirigentes sociales o actores clave. Se prescinde de entrevistar a la directiva que negoció exitosamente la formalización de la villa, por cuanto dicha directiva que encabezó las negociaciones fue cesada en sus funciones y al momento de cerrar con la etapa de entrevistas a los informantes clave actualmente se encuentra operando un comité de adelanto a la espera de nuevas elecciones que reemplacen la directiva cesada.

Cabe señalar que una parte importante del total de los informantes clave que fueron entrevistados en esta investigación provienen de la investigación “Ciudades Étnicas, Interculturalidad, Arquitectura y Política Habitacional para Pueblos Indígenas en Chile”. INVI. 2013-2015.

5.6. DEFINICIÓN DEL INSTRUMENTO DE MEDICIÓN

La entrevista en profundidad semiestructurada es un instrumento eficaz para realizar una investigación social cuyo objeto de estudio posee características de suyo distintivas como lo es la población mapuche del hábitat residencial VILLA BICENTENARIO II, proporciona además un mayor acercamiento hacia el objeto de estudio y permite obtener datos relevantes desde el punto de vista de la investigación.

La entrevista en profundidad semiestructurada consiste en la elaboración de una guía temática de preguntas o temas consideradas relevantes para el estudio, permitiendo guiar al entrevistado en relación a dichos temas a través de la operacionalización propuesta para la investigación, pero a su vez generando espacios de libertad para el entrevistador en cuanto a la formulación de nuevas preguntas en relación a los temas proporcionados por el entrevistado que no fueron contemplados en la pauta inicial. Permite además al entrevistado complementar sus respuestas y en base a las mismas generar más preguntas, profundizando de este modo la entrevista y así obtener datos relevantes no considerados con anterioridad.

5.7. NIVEL DE MEDICIÓN

Es posible entender la medición como “el proceso de vincular conceptos abstractos con indicadores empíricos, proceso que se realiza mediante un plan explícito y organizado para clasificar (y frecuentemente cuantificar) los datos disponibles (los indicadores) en términos del concepto que el investigador tiene en mente” (Hernández Sampieri, 1994; pp 242).

Existen distintos niveles de medición los cuales se clasifican en: nominales, ordinales, de intervalos y de razón. En el caso de perspectiva cualitativa el nivel de medición de las variables será “nominal” y para el caso de la perspectiva cuantitativa el nivel de medición será “ordinal”.

En el nivel de medición nominal, las categorías analíticas sirven como orientaciones diferenciadoras que no tienen orden ni jerarquía, ninguna tiene más valor que la otra e indicarían diferencias respecto a uno o más atributos solamente.

El nivel de medición ordinal, las categorías tales como pobreza, ingreso, hacinamiento, vivienda precaria, calidad global de la vivienda, indican una posición y un lugar específico para la caracterización de la población, es decir, desde un óptimo a un desfavorable.

5.8. TÉCNICAS A UTILIZAR

5.8.1. TÉCNICAS DE TIPO CUANTITATIVO

Se procesó la Encuesta CASEN 2013 en formato SPSS y se realizaron procesamientos especiales para arribar al análisis del capítulo respectivo. Esto tuvo por finalidad mostrar el contexto en el cual está inserta la realidad de la vivienda en que habitan los indígenas urbanos en Chile.

5.8.2. TÉCNICAS DE TIPO CUALITATIVO

Se aplicaron entrevistas en profundidad semiestructuradas, basadas en la elaboración de un cuestionario tipo, que incluyó preguntas abiertas, las cuales se aplicaron a sujetos tipo cuyo objetivo fue “analizar valores, ritos y significados de un determinado grupo social...”, (Hernández Sampieri, Op cit) (pobladores mapuche de VILLA BICENTENARIO II, comuna de Cerro Navia). Dado a que no existen estudios referentes al tema específico de interés de este estudio, se consideró de gran relevancia conocer aspectos específicos de las interrelaciones socioculturales en estos nuevos conjuntos habitacionales para población mapuche urbana.

Se utilizaron 6 entrevistas de un total de 9 entrevistas realizadas, 3 no se utilizaron porque las grabaciones no eran de buena calidad por lo que las transcripciones tenían muchas deficiencias. 3 entrevistas provienen de la investigación “Ciudades Étnicas, Interculturalidad, Arquitectura y Política Habitacional para Pueblos Indígenas en Chile”. INVI. 2013-2015.

5.9. DISEÑO DE INSTRUMENTOS

El cuestionario formuló 14 preguntas estructuradas, todas ellas preguntas abiertas, su aplicación se realizó a través de una entrevista personal, aplicando preguntas de entrada referentes a los datos sociales del entrevistado, consideradas relevantes para este estudio.

El cuestionario fue aplicado a sujetos tipo. Al ser este un cuestionario de tipo semi estructurado también existen preguntas no estandarizadas en el mismo cuestionario, estas preguntas emergen del grado de conocimiento del entrevistado en el tema y del conocimiento del entrevistador de la trayectoria del entrevistado, el objetivo de las mismas fue profundizar en el tema de investigación, obteniendo datos más detallados y precisos.

5.10. DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA DE ANÁLISIS

Como ya se ha afirmado con anterioridad, la presente investigación en su aspecto cualitativo es de carácter exploratorio y de nivel de medición nominal. Esto determina la forma del procesamiento de la información, así como el abordamiento tanto de la pregunta de investigación como de la hipótesis de trabajo, estableciendo el carácter y tono del análisis y las conclusiones que además se asumen como provisorias.

El procesamiento de las entrevistas estuvo dado por la necesidad de integrar la información con arreglo a cumplir los objetivos específicos, razón por la cual en el análisis se opta por revisar el material de acuerdo al cumplimiento de los dichos objetivos. Esto justifica la ausencia de la operacionalización⁵ de tal modo que no hay en esta investigación procesamiento y análisis de variable e indicadores. La opción del investigador en este sentido, fue precisamente examinar la evidencia recolectada a través de las entrevistas respecto de los objetivos específicos, en el entendido que obteniendo respuestas del procesamiento y análisis de dichos objetivos, se alcanza el cumplimiento del objetivo general que a su vez da respuesta a la pregunta de investigación.

En cuanto al método de análisis, este es de carácter nominal. Esto significa que en esta investigación no se valora ni se intenta dimensionar las distintas variables en juego. Esto es importante expresarlo en la medida que cabría la posibilidad de que hubiera ciertas interpretaciones en la investigación con arreglo a que ciertas variables serían más valiosas que otras o que representarían un cierto deber ser ideal defendido por el autor (por ejemplo, hablar mapudungun).

Respecto de la investigación en su aspecto cuantitativo, este es de orden ordinal por la naturaleza misma de las variables en juego (pobreza, ingreso, hacinamiento, calidad de la vivienda) y la medida de asociación chi - cuadrado χ^2 .

RESUMEN DE LA TESIS

En la introducción de la problemática a estudiar, se hace la descripción general de VILLA BICENTENARIO, objeto de esta investigación, se problematiza, se enuncia la pregunta de investigación así como la hipótesis de trabajo y finalmente se explicita el objetivo general y sus respectivos objetivos específicos.

A continuación se detalla la perspectiva mixta de investigación que fue utilizada. Un enfoque cuantitativo para contextualizar y caracterizar a través de la encuesta CASEN

⁵ Hernández Sampieri (op cit, pp 252) sugiere que, independiente del instrumento y por ende, su enfoque, el procedimiento de construcción de los instrumentos debiera ser similar. Por lo tanto, resulta necesaria la operacionalización, es decir, la descomposición de las variables en sus respectivos indicadores.

2013 la vivienda indígena urbana y un enfoque cualitativo para abordar la complejidad del objeto de estudio, en donde la orientación de su procesamiento general se hace en función del cumplimiento de los objetivos y de la pregunta de investigación.

En el primer capítulo se incorpora la directriz teórica que se asume en esta investigación, esto es: los migrantes indígenas son más que migrantes campesinos pobres. Los tres capítulos siguientes, intentan dar forma teórica a la reflexión, siendo las políticas públicas en tanto políticas de vivienda, el maderamen que permite la concreción del proyecto habitacional sometido a estudio, también es un campo de investigación y en tanto objeto de investigación, se le dedica la atención que ello amerita.

El capítulo análisis de datos, consta de cinco acápite que intentan dar cuenta de cada uno de los objetivos específicos planteados en la investigación, por cuanto la sumatoria del resultado de los objetivos específicos permiten la consecución del objetivo general. Este capítulo compila el resultado de la investigación y da cuenta de las principales observaciones que es posible advertir en el trabajo de campo.

Finalmente en las conclusiones, se condensa toda la investigación y se intenta arribar a la respuesta de la pregunta de investigación contrastando la hipótesis de trabajo con lo que efectivamente se observa en la realidad. Asimismo se enumeran los principales hallazgos y se enuncian las dificultades de campo y posibles líneas de investigación futuras.

6. MARCO TEÓRICO

De entrada hay que hacer la observación que no todo el cuerpo teórico aquí estudiado necesariamente debería explicar la problemática indígena urbana y particularmente la problemática mapuche urbana. Esta observación es necesaria, por cuanto dentro de la teoría urbana, particularmente la de sus inicios (Audefroy, 2005), no ha tenido como foco analítico la población indígena (Sabatini, 2003), aún cuando, perfectamente podría decirse que ello estaría cubierto en cuanto la población indígena es parte del campesinado y así lo diría cualquier estudioso de los fenómenos urbanos.

No obstante, y ya corrida una buena parte de la historia de la consolidación de los espacios urbanos, no fue hasta la década de los 70' y 80' que la misma población indígena comenzó a resistirse a ser entendida solo como contingentes campesinos pobres y en el caso que compete a esta investigación, población campesina migrante.

En efecto, el caso más paradigmático de aquello lo ofrece el pueblo miskito después de la victoria sandinista, en donde, tanto los dirigentes como la intelectualidad sandinista creía a ciencia cierta que el pueblo miskito era un pueblo campesino con las mismas características que el campesinado común y por lo consiguiente, con sus mismas demandas, necesidades y aspiraciones. Resultado de aquello, el pueblo miskito se niega a ser considerado simplemente como parte del campesinado y agrega a su pool de aspiraciones políticas, la demanda territorial: El sandinismo se niega a reconocer la valía de dicha demanda y el pueblo miskito vuelve a tomar las armas, pero esta vez en contra del sandinismo. La primera reacción del sandinismo fue intentar doblegar militarmente a los miskitos, cuestión que falló y se volvió en una amenaza mucho mayor que la propia contrarrevolución. Esto hizo reflexionar a la élite sandinista, llegando a una conclusión teórica muy importante: el pueblo miskito no puede ser considerado solo como parte del campesinado a secas, siendo aquello, solo una dimensión más de una batería de dimensiones mucho mayor dentro de la cual es posible entender las dinámicas sociales, culturales, políticas y económicas de los pueblos indígenas. Esta es la directriz teórica que recorrerá esta reflexión analítica.

En los estudios urbanos, particularmente en América Latina, ha estado presente, con mucha razón, una cierta verdad indiscutible, cual es: las ciudades comenzaron su constitución y consolidación a través de múltiples fenómenos migratorios, particularmente procesos migratorios campo-ciudad. En este marco teórico se pone en duda aquella hipótesis estructural, no en tanto falsa, sino en cuanto insuficiente.

Es evidente que cualquier esfuerzo por interpretar el fenómeno indígena urbano desde un punto de vista teórico tendrá muchas deficiencias, particularmente porque la teoría disponible y su ulterior reflexión no ha sido suficiente. Cualquiera sea el caso, tampoco se pretende en el caso de esta investigación, lograr un marco teórico exhaustivo y más bien

se propone considerar algunos elementos teóricos que a continuación se esbozan y que podrían ser entendidos como estructurales en esta reflexión.

El acápite “el concepto de lo urbano y la ciudad” intenta reflexionar desde la teoría disponible ambos conceptos, asumiendo que existe una diversidad de escuelas y conceptualizaciones que en general incorporan la variable étnica como parte de la estructura migrante campesina lo cual manifestaría una cierta insuficiencia teórica al no contemplar dicha variable como variable diferenciada o diferenciadora. A su vez, se rescata la conceptualización de Lefebvre, Harvey y Fanstein en orden a relevar el derecho a la ciudad y la gestión de los espacios urbanos, dejando de lado la pretensión de poder que subyace en el modelo urbano neoliberal.

El acápite “la problemática indígena urbana” hace una revisión a la instalación de la temática como objeto de estudio y cuestiona la premisa clásica respecto de las consecuencias de la migración y la reproducción social y cultural de los contingentes migratorios indígenas. Adelanta también la necesidad de reinterpretar la tensión entre espacio, materialidad, cultura y formas de ocupación. Define el concepto de hábitat residencial como noción con la cual se intenta entender el objeto de esta investigación y finalmente, se critica la perspectiva dualista entre espacio urbano y cultura.

En el acápite “la emergencia del sujeto indígena urbano en Chile”, se examina la polémica respecto de la condición urbano/rural de la población indígena en general y mapuche en particular. El censo de 1992 entrega un punto de partida para esta cuestión que no estuvo exenta de discusión, puesto que deja en evidencia la alta predominancia de la población mapuche habitando en áreas urbanas. El abordamiento de estos problemas teóricos no dicen relación con intentar categorizar desde el punto de vista de la constatación, sino dar cuenta de una problemática que supera esa dimensión, por cuanto, el problema teórico es como intentar explicar el significado epistemológico de la población mapuche habitando espacios urbanos, en otras palabras, intentar entender al mapuche que vive en la ciudad.

6.1. EL CONCEPTO DE LO URBANO Y LA CIUDAD

Se hace necesario lograr entender desde un punto de vista teórico, la emergencia indígena en las ciudades, particularmente la emergencia mapuche urbana contemporánea. Para intentar acercarse a dicho fenómeno es que a continuación se busca explicitar los conceptos clave de esta investigación.

Existen muchos criterios y conceptualizaciones a los cuales es posible recurrir a la hora de lograr una cierta definición teórica respecto de “lo urbano”, definición que además, se tiende a confundir con el concepto de “ciudad”. Ambos planos de realidad no necesariamente son homologables, ni siquiera congruentes aunque en no pocas ocasiones derechamente se mezclan y se usan como sinónimos. Aquí se examinará algunas conceptualizaciones a este respecto, cuyo objetivo es intentar visualizar el cómo es posible entender de modo crítico la problemática indígena urbana.

Uno de los criterios más básicos que se utilizan para definir lo urbano, ha sido: la densidad de la población y tipo de servicios predominantes, es decir, se define lo urbano como medida estadística y se operacionaliza a través de indicadores tales como la expansión urbana, funciones económicas y el predominio de actividades no agrícolas. En este caso, se designa como “urbano” al espacio social contrapuesto y mutuamente excluyente de “lo rural” en donde predominan las actividades relacionadas con el sector primario.

Luego, lo urbano, refiere a un espacio geográfico que se constituye y caracteriza por ser esencialmente estandarizable, condicionado y modelado por una estructura social específica. Lo urbano definido así, sería una forma específica de poblamiento y de organización espacial en que se verifica la agregación de personas en torno a actividades productivas. Los espacios urbanos, serían entonces, espacios de representación y de simbolización, cuyo eje no sería el carácter social de la vida colectiva, sino la dinámica interna en que los individuos se ven compelidos a interactuar. En tal sentido, la vida social que se desarrollaría en estos espacios, configuraría un cierto contexto interactivo entre individuos, los lugares y los espacios.

Castells (1972) propone entender lo urbano como una especialización de los procesos sociales condensados en una estructura social. El autor concibe al espacio urbano como un lugar que se construye socialmente, por ende, la no delimitación teórica del mismo concluye a remitir una delimitación cultural prescrita y por lo tanto ideológica (Castells, 1972). Es así que el espacio urbano se transforma en un espacio definido por una cierta porción de fuerza de trabajo, por un mercado de empleo y por una unidad relativa de su existencia cotidiana.

De este modo, lo urbano, sería el resultado de la heterogeneidad socio-económica y el tamaño de la ciudad. Por lo tanto, los espacios urbanos serían diseñados para acomodar

actividades socio-productivas cuyos motivos económicos que se efectúan para el diseño del espacio público, están más relacionados con incrementar el atractivo y valor a las propiedades circundantes, que con garantizar el bienestar de los habitantes cotidianos de un determinado sector.

Esta definición es frecuentemente utilizada para definir lo urbano precisamente como lugares en que predomina la relación entre espacio y densidad poblacional, pero que evidentemente, deja fuera el conflicto, las relaciones sociales de producción y las formas de reproducción del capital. Lo anterior ha sido profusamente utilizada en Chile (particularmente los censos 1992, 2002 y 2012) para definir la población indígena urbana, que si bien es cierto, connota la gran ventaja de la comparabilidad, también connota una gran desventaja por cuanto comprime la comprensión de los fenómenos sociales, culturales y económicos a los cuales estaría sometido la población en general pero en particular, la población indígena urbana.

Con todo, el paisaje de lo urbano contrasta con la dimensión de ciudad que piensa el “hábitat” a partir de una relación armónica entre espacio y densidad. Así, la importancia de los enfoques urbanistas que toman esta perspectiva analítica para pensar la ciudad, se detonan a partir de la propia capacidad autopoietica de producción del espacio urbano, lo cual implicaría una cierta deficiencia del campo normativo de instrumentar respuestas frente a las dinámicas internas y externas que afectan la producción de las grandes urbes (Harvey, 1973).

Ahora bien, se hace necesario distinguir lo urbano del concepto de ciudad por cuanto el concepto de ciudad precisamente integra desde la dimensión urbanista, demográfica, económica y cultural el concepto de “hábitat”, “cultura”, “ciudadanía”, “espacio político” y otros, con lo que su problemática apunta a la vida cotidiana como lugar de encuentro, en que el uso de los espacios privados y públicos se concebiría en una relación urbanística que pretende al menos el equilibrio entre espacio geográfico, social y población. No obstante lo anterior, resulta casi inevitable, por lo menos desde un punto de vista reflexivo, identificar lo urbano con la ciudad y así parece ser asumido por los distintos intelectuales que asumen la tarea de pensar la ciudad.

En particular, las ciudades en América Latina han sido construidas sobre un centro modernizante y una periferia abandonada. Estas experiencias han hecho de las ciudades latinoamericanas, no sólo fenómenos de desregulación urbanística, sino también, lugares de desigualdad social, política y fundamentalmente, económica (Harvey, 1973). Las ciudades desbordadas de familias pauperizadas de origen campesino, los hacimientos habitacionales, la carencia de espacios públicos, entre otros aspectos, fueron reforzando la marginalidad poblacional que ya no sólo es (fue) un signo de la sociedad industrial, sino también indicador de la sociedad globalizada (Soja, 2000).

En el caso más específico de las ciudades chilenas, De Ramón (1990) observa un crecimiento sostenido durante el siglo XX, a partir del crecimiento demográfico que se da en el contexto de los gobiernos desarrollistas desde la década del '40 en adelante. Las expectativas económicas del modelo sustitutivo de importaciones, impulsaron a millares de campesinos a asentarse en las grandes ciudades, y este movimiento migratorio no pudo ser absorbido por la oferta reducida de la empresa nacional (De Ramón, 1990). La expansión de los cotes y conventillos en el sector central de Santiago, como también el aumento de los caseríos y callampas en la periferia, se transformaron en las nuevas problemáticas del país durante la década '40 y '50 y aquello tuvo su respuesta en las décadas posteriores en las cuales los problemas de la ciudad se asociaron a temas urbanísticos y en especial, a demandas de viviendas dignas (Garcés, 2002).

Esta imagen de las ciudades latinoamericanas propias de su desarrollo modernizante, fueron concebidas como espacios en que las problemáticas específicas fijaban la agenda de las políticas públicas. En efecto, las expectativas económicas que generaba el crecimiento de las urbes, no sólo hizo aumentar exponencialmente la población urbana, sino que también elevó su crecimiento inorgánico y desregulado. La ciudad no fue pensada desde una lógica organizadora y su planificación fue más bien fortuita. Aun cuando el caso de Chile muestra diferencias sustantivas respecto del resto de América Latina por cuanto tempranamente se creó una política habitacional, aunque frágil y de alcance restringido, que proveyera de servicios y organicidad a los asentamientos informales, esta incipiente política habitacional tuvo el efecto de institucionalizar la demanda social por vivienda obrera. Paradójicamente, convivió con ello, la vieja pretensión y promesa de la ciudad abierta y participativa que es parte de un imaginario de cultura colectiva ciudadana.

De este modo, la ciudad moderna no ha logrado (o no ha podido) ser percibida como un espacio de intercambio, tal cual era retratada en el renacimiento, en que la productividad y el mercantilismo eran fuentes económicas pensadas desde lo público y con un propósito integrador (Giner, 1982), en el sentido de la ciudad originaria pensada sobre una relación dialéctica entre espacios públicos, espacios colectivos y espacios privados. Estos mecanismos generadores de desigualdades se presentan principalmente como ordenamientos institucionales ligados a la actividad de producción y distribución, como también al ordenamiento de los centros de poder y de toma de decisiones, distribución de influencias y concesión de estatus social (Harvey, 1973).

Por otro lado, la problemática que instala Lefebvre sobre la complejidad de las ciudades, se basa en una conceptualización integral de las relaciones entre espacio y sociedad. De tal modo que, el dominio de la ciudad, tiene como consecuencia la concentración de actividades industriales y servicios comerciales, administrativos, financieros, equipos culturales, etc., y que a su vez son instrumentos que hacen cada vez más visibles las diferencias de modo de vida en el espacio urbano y la ocupación de sus habitantes en él.

Para Lefebvre, todas las relaciones sociales respecto de la clase social, la familia o el poder estatal, persisten infundadas hasta no expresarse o convertirse en relaciones espaciales simbólicas y materiales. Estas tienen la particularidad, de estar en constante cambio y conflicto de orden político e ideológico. Lefebvre señala además que: “el desarrollo de la sociedad sólo puede ser concebido en la vida urbana, a través de la realización de la sociedad urbana”. (Lefebvre, 1974; pp. 219).

Si las ciudades se encuentran inmersas en este contexto, estas afectan directamente la forma en que estas ciudades se proyectan a sí mismas. Pero también informan sobre sus deficiencias en cuanto a las relaciones sociales que se establecen internamente. La ciudad como espacio urbano, desde la mirada de los autores analizados pareciera estar despojada de contenido material, como si las personas que habitan estos espacios no existieran realmente. De alguna manera, se deja de lado en términos analíticos las características iniciales de los que se mueven a nuevos espacios urbanos pero que le dan sentido a su habitar y sus particularidades. Esto va más allá de la simple constatación de que los espacios urbanos fueron constituidos por población que migró del campo a la ciudad y por lo tanto, campesinos. Una buena parte de estos campesinos, precursores de la ocupación territorial urbana, fueron efectivamente indígenas, que trajeron no solo su propia humanidad, sino también modos de vida, modos de relaciones sociales y culturales, parentescos y modos de producción que de alguna manera se expresó en los territorios, particularmente como formas de pervivencia, finalmente normalizadas por las características propias de las ciudades.

Aunque Soja no incorpora expresamente a su pool de herramientas interpretativas la variable indígena, intuye que las ciudades deberían contribuir a que su configuración geográfica o espacial diluya las injusticias y opresiones que pudieran manifestarse en sociedades que tiende a la mercantilización de la vida social. Soja señala que:

“...explícitamente espacial, o si se prefiere, geográfica acerca de la producción de conocimiento práctico y con la difusión de una práctica política que trate de reducir las opresiones y las desigualdades asociada la clase, la raza, el género y otras fuentes de poder social diferencial”. (Soja, 2000; pp. 30).

Pero, al contrario de lo aceptado por el sentido común y de la pretensión de Soja, los nuevos procesos de urbanización en las grandes urbes, configuraron espacios de segregación cultural y social. Ciudades divididas que construyen sus propios espacios públicos. La integración social es una oferta relativizada de las sociedades neoliberales a través del acceso de la población al consumo, pero a la vez, dividen la ciudad territorialmente según la distribución del ingreso. La población más rica se queda con lo mejor de la modernidad en cambio, los pobres de las ciudades, se quedan con todos los males de la vida cotidiana. Para Soja aquello se entiende como: “regulación social y

espacial territorialmente definidas, basadas en la realeza, el poder militar, la burocracia, las clases, la propiedad, la esclavitud, el patriarcado y el imperio”(Soja, 2000; pp. 31).

Soja explicita su percepción de la ciudad de hoy de la siguiente manera:

“La especificidad espacial urbana hace referencia a las configuraciones específicas de las relaciones sociales, de las formas de construcción y de la actividad humana en una ciudad y en su esfera geográfica de influencia. Ésta emerge activamente de la producción social del espacio urbano, en tanto contexto o hábitat material y simbólico distintivo para la vida humana”. (Soja, 2000; pp. 35).

En la ciudad globalizada neoliberal, el ciudadano se ha convertido en un consumidor y la vida urbana en un producto inmobiliario, que requiere de un ser unívoco, coherente, sin identidad diferenciadora, pero lo más llamativo aún, sin su necesidad. Por lo tanto, las identidades indígenas no tienen otra posibilidad que subyugarse a las características estructurales de la ciudad. Esto igualmente plantea una paradoja por cuanto el espacio urbano contiene una (1) realidad y una (2) promesa o potencialidad que a todas luces se constituyen en caminos divergentes específicamente para las identidades indígenas.

La (1) realidad se ve reflejada en un tipo de ciudad segregada que genera polos opuestos. En efecto, la segregación residencial o segregación urbana es un fenómeno característico de las ciudades contemporáneas, principalmente en las ciudades de mayor tamaño que tiene una ineludible e importante dimensión territorial o espacial.

Sabatini, considera que la exclusión socio-espacial ha surgido de dos formas, por una parte el gueto urbano y por otra el desplazamiento fuera de la ciudad de la nueva vivienda social, “son realidades que tienden a generalizarse en las ciudades chilenas como, asimismo, en las latinoamericanas. Su vinculación con nuestras desigualdades sociales parece evidente, pero la relación no es tan sencilla”. Sabatini, advierte que comúnmente se confunde la segregación con desigualdades sociales o con pobreza urbana. (Sabatini, 2003).

Ahora bien, Sabatini, presenta la segregación espacial como un agudo problema y que en las últimas décadas, se ha vuelto perversa. Un factor fundamental que causa segregación en las ciudades, son las políticas de vivienda del Estado. Si esto es cierto, la población indígena tiene que compartir los mismos espacios urbanos que la población no indígena. Más aún, dado que la población indígena es igualmente consumidor y habitante de los mismos espacios urbanos que la población no indígena, no se justifica políticas diferenciadas, puesto que en última instancia, las condiciones materiales de existencia no deberían variar según condición étnica. Como se observará más adelante en el análisis de los datos de la Encuesta CASEN, aquello no es cierto.

Para Sabatini, la exclusión social-espacial adopta dos formas especialmente negativas en las ciudades, los barrios populares y la localización de la nueva vivienda social dentro de la ciudad. Ambos rasgos condensados en el espacio urbano expresan la exclusión socio-espacial en las ciudades chilenas y por cierto también en las ciudades latinoamericanas.

“...varios factores explican su ascenso: la concentración del capital inmobiliario; la integración vertical del sector bajo la férula del promotor; y la adopción de los condominios como forma más eficiente de rentabilizar la “inseguridad ciudadana” y el miedo al “otro” y, a la vez, de controlar y capitalizar las rentas de la tierra”. (Sabatini, 2003; pp. 12).

Sabatini pone en duda “la causalidad que le solemos atribuir a las desigualdades en la producción de la exclusión y la segregación socio-espacial”, argumentando a favor de una causalidad inversa: esto es: que la segregación es un “mecanismo” propiamente urbano de producción de desigualdades. (Sabatini, 2003). Luego, y siguiendo a Sabatini, es posible afirmar que los factores principales que origina la desigualdad tienen relación con la exclusión socio-espacial y la segregación socio-espacial.

Ahora bien, desde esa lógica, la vivienda social hace efectiva la segregación y la exclusión socio-espacial que se ve por los complejos residenciales de gran tamaño y con características distintivas en los terrenos en que se localizan. Estas dimensiones del fenómeno de la conformación de barrios y aéreas socialmente homogéneas, y la estigmatización social de los mismos, son los que coadyuvarían a producir la estrategia territorial de la política urbana.

Este fenómeno en el plano social genera un tipo de identidad artificial, esto quiere decir que, las identidades insertas en el modelo neoliberal emanan de un efecto perverso, por el hecho de que la segregación, el clasismo y la discriminación étnica no pondría en riesgo la aspiración de construir una identidad social consonante con las aspiraciones de las élites.

Castells lo describe de la siguiente forma:

“La característica más específica de la coyuntura actual no es que las desigualdades se agraven, aunque efectivamente lo hacen (digamos de manera muy esquemática que los ricos tienden a volverse más ricos y los pobres más pobres). Pero, más profundo que el aumento de las desigualdades, es preciso recalcar el hecho de que se asiste a una transformación del propio régimen de las protecciones que hace que los “individuos por defecto” sean remitidos hacia formas inferiores de protección”. (Castells, 2009; pp. 28).

Por su lado, (2) la promesa de la ciudad como espacio de equidad, libertad y convivencia horizontal (herencia del renacentismo), defendido por Lefebvre, Harvey, Soja, y graficada como espacio de justicia en Fainstein se sustenta en una pretensión de rearticulación del espacio urbano, siendo ella misma (el espacio urbano) generadora de ciclos virtuosos opuestos a los efectos que producen los procesos de la globalización, el neoliberalismo y el individualismo.

“La ciudad es el producto cultural o, mejor aún, la realización humana - toutcourt- más compleja y significativa que hemos recibido de la historia, que construimos y destruimos cada día entre todos y lo es, fundamentalmente, porque es la maximización de las posibilidades de intercambio. Ciudad, cultura, comercio, son términos etimológicamente e históricamente unidos. Como ocurre con ciudad y ciudadanía, personas con derechos y responsabilidades, libres e iguales”. (Borja, 2000; pp. 17).

Siendo estas las condiciones que tendrían que establecerse en el espacio urbano, la “ciudad justa”, el “derecho a la ciudad”, no es solo una aspiración legítima, sino una necesidad de convivencia. Link lo plantea de mejor forma de esta manera:

“Así, las ideas de derecho a la ciudad, ciudad justa y ciudad buena, resumen un deseo de rearticular política y éticamente a los habitantes en relación a su espacio, ante fenómenos y procesos como la globalización, la desregulación, el neoliberalismo, la exacerbación de la competitividad, etc. Estos fenómenos re-direccionan peligrosamente la atención de las reflexiones acerca de la justicia social estructural hacia una nueva formulación liberal de los problemas sociales, entendidos como cuestiones de cohesión, exclusión y/o capital social, evitando muchas veces cualquier vínculo causal a la forma de producción y reproducción material de la sociedad. Luego, encontrar justicia en la ciudad se refiere, desde esta perspectiva, a reivindicar la localidad como espacio de lucha, y a partir de ahí intentar concretar las mejores y más generales consecuencias”. (Link, 2010; pp. 156)

Un primer acercamiento casi desde el punto de vista del sentido común, indicaría que no debería haber ninguna diferencia entre poblaciones (población indígena versus población no indígena), por cuanto, los territorios son los mismos para cualquier población, el modo de producción y las relaciones sociales también, por lo que las condiciones estructurales deberían afectarles de idéntica manera a ambos tipos de poblaciones. En palabras de Rasse & Sabatini, aquello se explicaría dado que:

“Muchos indígenas urbanos son pobres y discriminados, pero ello probablemente haya que atribuirlo al hecho de ser integrantes de las clases

populares antes que a su condición étnica". (Rasse & Sabatini, 2013; pp. 187)

Tanto la realidad como la potencialidad del espacio urbano clasifican por default las identidades indígenas como remanentes de procesos migratorios. Más aún, Sabatini recientemente reafirma la posición clásica al respecto, toda vez que para este autor, "el arribo a los distritos centrales de inmigrantes de bajos ingresos ha sido un fenómeno característico de la ciudad latinoamericana, sean o no miembros de grupos étnicos".

Cabe resaltar que esta perspectiva teórica es coincidente con la que proviene del marxismo clásico que ha sido un enfoque teórico más ampliamente utilizado en América Latina hasta mediados de los años ochenta. También cabe destacar, que este enfoque comenzó un proceso de retirada paulatina básicamente por la experiencia nicaragüense (relatada anteriormente), pero que ha tenido una cierta continuidad y no ha sido abandonada del todo. En efecto, el sociólogo Alejandro Saavedra⁶ es uno de los pocos teóricos que aún mantienen las posturas del marxismo clásico a este respecto.

Saavedra (2002) después de pasar revista a las numerosas capas de identidad que es posible observar en los mapuche actuales, llega a la conclusión de que éstos poseen una superposición de capas de identidades sociales que los define como sujetos y, por lo tanto, ya no serían los mismos sujetos primigenios que portaban un tipo de identidad relativamente pura o única, o al menos incontaminada por otras identidades o influencias externas.

Saavedra opina que los mapuche son objetivamente "campesinos o asalariados pobres". Esta "conciencia de clase no era alternativa ni contradictoria con su conciencia étnica como indígenas mapuche. Ambas formaban una conciencia y una ideología politizada en esos términos".

"Los mapuche... han tenido y siguen teniendo, una identidad étnica, una identidad campesina y otras identidades de clase, una identidad de pobres, de ciudadanos chilenos y varias otras identidades sociales".
(Saavedra, 2002; pp. 143)

Obviamente este abordaje metodológico le permite a Saavedra hacer ciertas homologaciones que facilitarían la convergencia de estrategias de lucha frente a un adversario común. Y lo expresa del siguiente modo:

⁶ Alejandro Saavedra Peláez, Sociólogo, con estudios de doctorado en el instituto de Altos Estudios para América Latina de la Universidad de la Sorbonne, en París. Es autor de dos textos emblemáticos: "La Cuestión Mapuche. Editorial Icirá", 1971; y "Capitalismo y Lucha de Clases en el campo: Chile 1970 – 1972". Madrid: Alberto Corazón Editor, 1975.

“...el objetivo es mostrar que la situación actual de los mapuche tiene mucho que ver con las clases sociales; que los mapuche de hoy tienen una significativa identidad de clase, aun cuando esta no se exprese al nivel de su conciencia...”. (Saavedra, op cit; pp. 242)

Si bien Saavedra advierte que la “identidad de clase” que portan los mapuche actuales no puede ser homologada automáticamente con la clase proletaria, sí le permite establecer un vínculo entre las clases oprimidas y sus luchas de liberación, puesto que los mapuche comparten las mismas condiciones estructurales de dominación que el proletariado y las clases dominadas, por lo tanto habría similitud en los objetivos de liberación estratégicos del conjunto de clases dominadas, puesto que los mapuche serían parte de estas clases dominadas, dado que: “la identidad de clase de los mapuche está sistemáticamente asociada a la identidad social de pobre” (Saavedra, 2002; pp. 246)

Un segundo enfoque, mucho más despegado de la lectura tradicional del marxismo lo representa Díaz – Polanco (1981), quien señala que habrían a lo menos cuatro enfoques fundamentales para analizar este problema:

1. El que se niega a reconocer lo étnico como un fenómeno relevante desde el punto de vista social o político. Ya sea porque se considera como un asunto de poca importancia (secundario y/o transitorio), o porque de plano se sostiene que lo étnico sencillamente no opera como una fuerza sociopolítica que deba ser tomada en cuenta, se propone el análisis y la acción basados exclusivamente en la perspectiva de las clases sociales.
2. El siguiente enfoque a considerar es en más de un sentido el anverso del anteriormente indicado. Se sostiene que el fenómeno étnico no solo es irreducible a la problemática clasista, sino además que el análisis de las clases es irrelevante e inoperante para el entendimiento del primero. Tal punto de vista se sustenta en la tesis de que el fenómeno étnico es, en esencia, independiente de la estructura de clases de la sociedad. Si bien puede admitirse la utilidad de la noción de clase para el estudio de determinados hechos, se aduce que cuando se trata de lo "étnico" la situación es bien distinta.
3. El tercer enfoque que interesa observar aquí no reduce la clase a la etnia (ni viceversa), pero tampoco busca vincularlas en un análisis estructural y totalizador en el que queden precisados los niveles de relación y especificidad de ambos fenómenos. Se postula que se trata de fenómenos de naturaleza distinta, pero que, al atravesar por procesos adecuados, uno tiende a convertirse en el otro, a transformarse evolutivamente: en este sentido, lo étnico debe evolucionar hacia lo clasista; y lo clasista prefigura aquello en que deberá convertirse lo étnico.
4. Este punto de vista postula que etnia y clase "no son del mismo orden" (en lo que coincide aparentemente con la tercera posición de esta clasificación); pero de este principio se deduce que, justamente por tratarse de fenómenos de "orden" diferente, no solo no puede reducirse lo étnico a lo clasista, sino además que no se debe esperar, como plantea el indigenismo por ejemplo, que de la condición étnica se pasará simplemente a la

de clase, puesto que lo étnico no es sencillamente una etapa provisional. (Díaz-Polanco, 1981)

Para Díaz-Polanco, el cuarto punto de vista es un planteamiento que constituye un avance sustantivo para el análisis del problema. Desde luego, Díaz-Polanco se esfuerza por demostrar que las luchas de las clases dominadas y lo que el denomina “las etnias”, tienen puntos de contacto muy importantes y de carácter estratégico, por lo cual habría que hacer una suerte de compromiso histórico para darle viabilidad al proyecto de liberación del capitalismo.

No obstante, en las últimas tres décadas ha habido una enorme discusión acerca del carácter y función de los pueblos indígenas en un contexto de alianzas de clase en función de la liberación del capitalismo, pero para ser congruentes con la verdad, dicha controversia no está ni por cerca de resolverse. Es más, pareciera ser que con el tiempo las posiciones se han ido alejando puesto que los proyectos políticos de clase y los proyectos políticos de carácter étnico empiezan a diferenciarse tanto en términos políticos como epistemológicos o por lo menos así son presentados. Si bien el esfuerzo teórico de Díaz-Polanco por mostrar que las etnias tienen potencial revolucionario, éste no resuelve cuestiones básicas como los problemas de la autonomía, el derecho al territorio y el control territorial.

Pero no es apresurado afirmar que los pueblos indígenas y sus expresiones particulares comparten casi la totalidad de las características de dominación ejercida por las clases dominantes. Aún así, los pueblos indígenas han venido reivindicando un conjunto de demandas que poco tienen que ver con las del proletariado y las clases marginales o el campesinado común.

Por otro lado, también es arriesgado para los pueblos indígenas enfatizar los puntos de divergencias por sobre los de convergencia, puesto que aquello llevaría a una ruptura de las relaciones posibles de establecer en términos de políticas de alianzas para la consecución de objetivos comunes de largo aliento como lo es, por ejemplo, la crítica al modo de producción capitalista.

Esta es una problemática que está lejos de resolverse, pero que sin duda es una cuestión de carácter estratégico, tanto para las clases dominadas como para los pueblos indígenas, que no hay que perder de vista.

No obstante, los resultados de la investigación de datos cuantitativos de la encuesta CASEN 2013, parecieran indicar una dirección distinta, toda vez que al desagregar los datos y someterlos a comparación entre población indígena y no indígena hay evidentemente diferencias sustantivas, tal como se muestra en el capítulo correspondiente.

Esta revisión bibliográfica no pretende ser exhaustiva, sino más bien, debe ser entendida como el intento de temporalizar la producción teórica urbana con arreglo a la cuestión indígena. Desde esta perspectiva, podrían definirse tres momentos teóricos: Un primer momento, que tiene que ver con el inicio de la reflexión sobre la teoría urbana, momento en el cual la problemática indígena no fue relevada como un problema constitutivo del espacio urbano y en donde, la falta de reflexión sobre la cuestión indígena urbana es constatada por Sabatini:

“La ciudad latinoamericana presenta otras formas de segregación residencial además de la separación según grupos socioeconómicos. Hay diferencias raciales, étnicas y etarias en la población urbana que tienen alguna manifestación en el espacio. Lamentablemente, estas formas de segregación han estado prácticamente ausentes de la investigación social (algunas excepciones son los trabajos de Telles, 1992a y 1992b; Germain y Polèse, 1996; y Hiernaux, 2000)”. (Sabatini, 2003; pp. 5)

Un segundo momento, a finales del siglo XX, particularmente en las décadas de los 80' y 90', en el cual surge con mucha fuerza la temática indígena urbana, particularmente alrededor de la experiencia nicaragüense y los miskitos, la conmemoración de los 500 años del denominado “encuentro de 2 mundos”, el levantamiento zapatista y el relevamiento de las cifras censales de la ronda censos 90. Este segundo momento teórico, tampoco se hace cargo de la cuestión indígena urbana como constitutivo de los espacios urbanos, sino más bien, reflexiona a partir de la constatación de la presencia indígena en las ciudades e intenta describir la inserción indígena en medio urbano.

Un tercer momento teórico – del 2000 en adelante -, muestra un gran momento de producción teórica fecunda y densa que entregan luces sobre problemáticas emergentes y de las cuales había poca producción (Hiernaux, 2000 y 2005, Audefroy 2005, Clifford 2007, Peters & Andersen 2013, Sepúlveda & Zúñiga 2015). Esto podría ser visto como un punto de inflexión en la reflexión urbana, lo cual es necesario pero no suficiente para interpretar la cuestión indígena urbana toda vez que continúa subsumida tal reflexión en problemáticas asociadas a la migración campesina y a fenómenos de pobreza.

Luego, la potencialidad de la “ciudad justa”, inclusiva y abarcativa chocan con una realidad doblemente dura, por cuanto la reflexión sobre la ciudad en cuanto realidad social se muestra desigual, pero además, invisibilizadora, tal como es el caso de la población indígena urbana.

Ahora bien, desde otras disciplinas es posible detectar el interés por entender la emergencia del fenómeno indígena urbano (Munizaga (1961), Aravena (1995, 1999), Gissi (2001, 2004), (Valdés, 2013) y probablemente sea necesario profundizar en aquello.

Resulta necesario reflexionar brevemente sobre los patrones de ocupación de la población indígena urbana en Chile particularmente en la RMS. Con anterioridad, solo los trabajos de Munizaga (pioneros en este tema de investigación) habían anticipado su importancia. Con todo, el censo del 92 y las herramientas tecnológicas disponibles en ese minuto permitieron no solo conocer las cifras de población indígena sino también determinar su ubicación geográfica.

Esto llevó a Valdés (1996) a afirmar que la población mapuche de la RMS era fundamentalmente no migrante y que tendía a concentrarse en 7 comunas de la RMS y que además eran comunas que tenían altos índices de pobreza, adicionalmente, mostró que al interior de esas comunas, la población mapuche igualmente estaba concentrada. Evitando la tentación de culturalizar la definición, Valdés soslayó referirse a las características socioculturales de aquellas concentraciones toda vez que no era posible arribar a conclusiones válidas dado que el censo no recogía información sobre esas características.

Asimismo, definió las concentraciones mapuche como medidas estadísticas de tendencia central. En efecto, para corregir el error de apreciación de las medidas relativas tales como la media, optó por utilizar la mediana, medida que aislaba las manzanas que tuvieran una baja presencia mapuche en términos absolutos pero alta presencia en términos relativos (2 personas mapuche y 2 personas no mapuche, 50% presencia mapuche). Con este mecanismo, Valdés obtuvo el dato que la población mapuche en las comunas seleccionadas se concentraban en un 60%.

Independiente de lo anterior, probablemente sea demasiado apresurado identificar estas concentraciones, con lo que Marcuse definió como enclave, que sería “una alternativa voluntaria y positiva de concentración espacial: autodefinidos por su etnicidad, religión, origen nacional u otro atributo, (en donde) ellos se aglomeran como manera de protegerse y de fortalecer su bienestar y su identidad” (Rasse & Sabatini, 2013; pp 184) toda vez que no cumplen esas condiciones, por cuanto, la aglomeración o en este caso, la concentración no necesariamente es voluntaria. Adicionalmente hay que agregar a esa definición un elemento central y estructural: la disponibilidad del suelo. Entonces, si se unen ambas proposiciones, el modelo de “enclave” no es aplicable para la identificación de dichas concentraciones mapuche en la RMS. Ello no quiere decir que el concepto no sea válido, por el contrario, el estudio que se ofrece en esta investigación bien podría cumplir con esos requisitos y perfectamente podría ser estudiado como “enclave” en el futuro y por ello se anota como desafío ulterior.

6.2. LA PROBLEMÁTICA INDÍGENA URBANA.

La problemática indígena urbana no es nueva. Ya tiene una historia que a medida que pasa el tiempo sigue un camino de consolidación y visibilización cada vez más aceptado por la comunidad científica. Aún cuando dicha problemática ha variado en el tiempo, se constata una cierta continuidad y preocupación por la temática. Bengoa afirma que:

“...la realidad Indígena actual, al terminar el siglo, no es la de las comunidades aisladas que estudió la antropología tradicional hace décadas (“sociedades folk”) sino una combinación cada vez más compleja de relaciones urbanas y rurales, con contactos y comunicaciones internacionales y en una permanente confrontación entre la tradición etnocultural y la modernidad”. (Bengoa, 2000; pp. 19).

La invisibilización, ya sea por homogeneización, mimetización o asimilación, de lo indígena en las ciudades, dificultó entre otras cosas lograr aquilatar adecuadamente los nuevos fenómenos sociales a los cuales estaba sometida la población indígena en las ciudades. Solo a partir del CENSO de 1992 en Chile, la presencia indígena en las ciudades se consideró una realidad indesmentible lo cual relevó la gran presencia de población indígena urbana en la RMS (Valdés, 1996).

Naturalmente hubo cuestionamiento a las cifras⁷ y se especuló respecto de las causas que explicarían estas cifras tan inusitadas (Valdés, 1998b), por cuanto las cifras entregadas por el censo 1992 distaban mucho de las proyecciones de especialistas y del propio movimiento social mapuche. No obstante, con el correr del tiempo y la aparición de nuevos estudios (Valdés, 1998a) se fue consolidando la idea que efectivamente había un aspecto nuevo e inexplorado en la denominada “cuestión indígena”: los indígenas urbanos.

⁷ Valdés hace un rastreo de las cifras conocidas hasta antes de 1996: “En orden cronológico las cifras conocidas son algunas de las siguientes: La CORFO, en 1952, sostiene que los mapuche son alrededor del 2,2% (139.547); Ormeño y Osses, en 1972, sostienen que los mapuche serían 800.000 de los cuales el 50% sería urbano y el otro 50% restante rural; la proyección del CIDA, en 1973 y 1974, fue de 323.000 y 400.000 respectivamente (4%); Hernández I. afirma en 1984 que en Chile “los mapuches son alrededor de 600.000 o sea aproximadamente el 6% de la población total”. La proyección de Moltedo R. en 1986 fue del 3,5% (300.000 - 400.000); el mismo año Montupil F. sostiene que la cantidad de mapuche en Chile es de un 6% (700.000), en 1987, Bengoa J., - reconocido investigador de la “cuestión indígena” -, afirma que los mapuche estarían alrededor del 4% de la población chilena, en 1990 sostiene que “los indígenas”, serían aproximadamente 500.000 personas, este mismo autor el año 1995 y después de la publicación de los resultados del Censo 1992, sostiene que los mapuche serían entre 600.000 y 800.000 a nivel nacional. En todo caso, la proyección relativamente más cercana a las cifras del censo 1992 fue la de Montupil”. Ver Cita nº 2. “02 HIPÓTESIS PARA APROXIMARSE A LA CUESTIÓN MAPUCHE A TRAVÉS DEL CENSO Y UN ADENDUMM”. (Valdés, 1998b)

Este nuevo sujeto que aparece por la fuerza de las cifras suma más interrogantes que respuestas. Surge un nuevo sujeto, una nueva relación con un medio que al menos desde el punto de vista teórico no le es propio. Luego, ser indígena y ser urbano tiene distintos significados dependiendo del medio (urbano/rural) que los indígenas ocupen.

En efecto, lo indígena ha sido frecuentemente asociado con lo rural y por esa vía se les ha ubicado espacialmente fuera del espacio urbano. De este modo, aparte de la connotación folclorizada de su origen, su presencia en las ciudades ha tendido a pasar desapercibida. Más aún, no es sino hasta la década de 1990 cuando se comienza a cuestionar el carácter “invisible” de la presencia indígena en las ciudades, por cuanto con anterioridad, su habitar en la ciudad no generaba marcas en el espacio urbano toda vez que tendía a la homologación, mimetización o asimilación con la población urbana vulnerable y pobre (Montecino, 1990).

Audefroy constata una situación similar en México.

“Los primeros estudios sobre la migración urbana, fueron concebidos como estudios sociológicos sobre sociedades campesinas que se desplazaban a la ciudad, el objeto del estudio era el proceso de cambio y no las formas de vida de los grupos instalados en la ciudad. Esta práctica metodológica tiene su origen en los modelos dualistas del cambio social, en particular los de Robert Redfield (1945), el continuum folk-urbano, las oposiciones tradicional/moderno, etc. y los modelos de la Escuela de Chicago de los años 20, tales como R.E. Park, E.W. Burgess y R.D. Mc Kenzie, principales representantes de los estudios urbanos de aquella época”. (Audefroy, 2005; pp. 159)

Obviamente aquello tuvo consecuencias teóricas importantes, toda vez que la preocupación teórica fundamental estaba dada por intentar explicar el cambio y no en los modos como estos contingentes migratorios reproducían sus patrones sociales y culturales de origen en el nuevo medio. Más aún, Audefroy afirma que como consecuencia de este modelo dualista se instaló el paradigma “que la migración a las ciudades produciría una suerte de “desorganización” o “descomposición social” del antiguo medio respecto del nuevo.

Es decir, el solo hecho de producirse la migración campo-ciudad de individuos en tanto parte de sociedades campesinas (ni siquiera portadores de identidades diferenciadas como el caso de los pueblos indígenas) sería leído como un indicador de desestructuración social y cultural. Aquello ha sido duramente criticado por algunos autores, por cuanto ese modelo explicativo no da cuenta precisamente de los mecanismos de reproducción social y cultural que tienden a no desaparecer en el contacto con el nuevo medio (Valdés, 2008).

Cabe señalar además, que resulta una reducción significativa intentar igualar u homogeneizar las “sociedades campesinas”, por cuanto aquellas son diversas y contienen especificidades observables, más aún en el caso de los pueblos indígenas.

Ahora bien, la instalación de contingentes indígenas en un nuevo medio urbano tampoco ha sido una transición fácil ni exenta de dificultades, por cuanto, la diferenciación identitaria en el espacio urbano de los inmigrantes indígenas, se produce en forma violenta y conflictuada. El desarraigo originario será entonces uno de los factores más relevantes que constituirá la plataforma desde la cual se reconstruirá este nuevo sujeto indígena.

Resulta evidente que la constitución de este nuevo sujeto indígena debe gran parte de su configuración a los procesos de migración campo ciudad (Imilan, 2007), aún cuando también ello debe ser relativizado por cuanto el proceso de configuración de este nuevo sujeto social estaría dado por tres elementos concatenados: (1) migración campo ciudad, (2) crecimiento natural, (3) invisibilización (Valdés, 2008), todos estos elementos ayudarían a entender mejor a este nuevo sujeto urbano. Con todo, el campo de investigación respecto al carácter urbano de una parte significativa de la población indígena, específicamente en Santiago, se encuentra aún en plena fase de consolidación.

Más aún, la investigación disponible en Chile sobre la temática indígena urbana aborda problemáticas identitarias, sociodemográficas e históricas y en general un amplio abanico de temáticas, pero en donde la ciudad aparece más bien como paisaje y como una dimensión fija y plana⁸, sin jugar el rol determinante en los procesos de producción social que la ciudad pareciera tener.

⁸ Los primeros estudios realizados sobre el fenómeno de habitar la ciudad se sitúan alrededor de la década de 1960s, que parten (siguiendo la línea de la escuela de Chicago) con un estudio pionero que observaba las “estructuras transicionales” en los procesos de inserción a la ciudad de los migrantes mapuche (Munizaga, 1960). En las últimas dos décadas una serie de autores indígenas y no indígenas han abordado la conformación de este nuevo segmento de la sociedad mapuche, los llamados “indígenas urbanos” (Ancán & Calfío, 2002; Curivil, 1994, Valdés, 1996). Estos estudios y reflexiones se focalizan en las estrategias de inserción a la ciudad (Gissi, 2004; Curivil, 2012); en el desarrollo de asociatividad política (Antileo, 2007; Millaleo 2006); en la emergencia de “espacios de refugio” que reproducen ciertas dinámicas de la comunidad indígena campesina (Aravena, 2000; Gissi, 2001); del desarrollo de prácticas tradicionales que permiten la reproducción de la cultura (Abarca Cariman, 2005; Cuminao, 1998); y de nuevas expresiones culturales que surgen en el espacio urbano (Imilan, 2011; Soto, 1998).

En las últimas 3 décadas, la población indígena urbana se ha visibilizado⁹ en términos académicos pero también por energía propia a partir de un desarrollo organizacional ampliado que entre otras cosas ha implicado un proceso de multiplicación y diversificación organizacional (Millaleo, 2007). Los indicadores más salientes de aquello que pueden considerarse son: el aumento del número de organizaciones formalizadas a través de instrumentos como la Ley 19.253, la construcción de centros ceremoniales en diversas comunas de Santiago, la introducción de proyectos de medicina alternativa en centros de salud administrados por el Ministerio de Salud, ferias, eventos, seminarios y actividades académicas en torno a la problemática indígena.

Sumado a lo anterior, se debe mencionar dos aspectos jurídicos de relevancia: (1) la promulgación de la Ley indígena 19.253 y (2) la ratificación del convenio 169 de la OIT. Ambos instrumentos jurídicos han tenido el efecto de lograr que la temática indígena pueda ser apelada ante los tribunales de justicia por lo cual la problemática cambió de escenario y estatus jurídico en la medida que en cuanto apelable en tribunales, la temática indígena resulta vinculante.

Con todo, y a pesar de estos nuevos procesos de visibilización, la ciudad como espacio que permite la producción del hábitat residencial no ha sido permeado por los indígenas que habitan en ella dado que no se han producido trazas o marcas visibles en la ciudad, en la medida que no se constata una apropiación intensiva que le dé al espacio en que habitan una identidad propiamente indígena. No hay que dejar de considerar que, igualmente los indígenas han habitado el espacio urbano de cierta manera en condiciones muy similares a la de los no indígenas y en la mayoría de las veces compartiendo con los no indígenas los mismos espacios de reproducción social, vulnerabilidad y pobreza (Sabatini, 2013).

Por lo tanto, no se puede hablar de espacios estrictamente indígenas sino más bien de cohabitación mixta entre indígenas y no indígenas. Lo cierto es que si bien no se puede hablar de hábitats residenciales estrictamente indígenas sino hasta la segunda década del siglo XXI, si se puede afirmar que los indígenas y particularmente la población mapuche,

⁹ El mapuche migrante ha devenido visible a partir de las cada vez más numerosas constituciones de organizaciones formalizadas al amparo de la ley indígena 19.253, la construcción de centros ceremoniales, *rukas* de salud intercultural y de una serie de eventos en que su presencia se consolida. Estas acciones apoyadas por políticas públicas específicas tienen su expresión más reciente en la construcción de conjuntos habitacionales para comités de vivienda cuyos miembros titulares son de origen indígena. Al focalizar la atención sobre el caso más estudiado en Chile, mapuche en Santiago, es posible observar que su asentamiento en la ciudad no ha logrado configurar espacios étnicamente marcados, a pesar de que la población mapuche urbana habita las mismas áreas que la población vulnerable y pobre (Imilan, 2010; Valdés, 1996). Cabe señalar también, que hoy la realidad de la población mapuche urbana ya no estrictamente migrante, siendo esta categoría muy marginal en cuanto a la composición de dicha población, donde la categoría de mayor relevancia es la población no migrante, pudiéndose constatar además que ya hay tercera y cuarta generación de mapuche viviendo en Santiago (Valdés, 1998).

han ocupado territorialmente las comunas periféricas de la RMS y que al interior de estas comunas, la población indígena tendería a concentrarse (Valdés, 1996).

Lo anterior ha sufrido un cambio, toda vez que el MINVU comenzó tímidamente a abandonar su vocación universalista para reconocer por la vía de los hechos, diversidades sociales y culturales y que buscan ser reconocidas. En efecto, en el año 2005 el MINVU implementa una nueva política de vivienda que intenta mejorar las soluciones habitacionales pasando de los indicadores de producción cuantitativa a indicadores de calidad. Si bien aquello reflejó un cambio de paradigma, no significó automáticamente un cambio en la política liberal del MINVU, muy por el contrario, significó una profundización del carácter neoliberal de la política pública enfocada a la vivienda social, por cuanto el Estado transfirió todas las etapas de producción de las viviendas a privados a través de la figura de la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social EGIS (Toro, 2006).

Es en este contexto que surge la posibilidad de diseñar conjuntos habitacionales a pequeña escala, para grupos de interés específicos y, eventualmente con ello intentar mejorar la localización de las viviendas, la calidad de estas y agregarles valor por la vía de la construcción de viviendas con pertinencia cultural.

A partir del año 2007, el MINVU y CONADI firman un convenio de cooperación que ha permitido a la fecha la materialización de cinco proyectos de vivienda en diferentes ciudades del país. Esto generó una nueva dinámica que implicó que se multiplicaran los comités de vivienda indígenas que buscaban a través de estos mecanismos acceder a la vivienda propia con características sociales. Todos estos nuevos procesos cristalizan el 2011 cuando se promulga el decreto nº 1 que unifica los criterios de asignación de subsidios para la vivienda social, decreto que por primera vez individualiza a los indígenas como sujetos con derecho a subsidio habitacional.

Así, se transitó de la perspectiva llamada “viviendista” que marcó el habitar durante la segunda mitad del siglo pasado a una perspectiva que observa la producción del hábitat residencial, en el entendido que la vivienda es un elemento central en la experiencia cotidiana del habitar la ciudad, y que a partir de ella los sujetos se apropian de diferentes lugares, tanto de la vivienda misma, el barrio como su expresión inmediata así como del resto de la ciudad y su región. Esta articulación de lugares significativos, físicos, materiales y simbólicos, son los que dan vida a la experiencia del habitar.

Con aquello se inaugura una nueva forma de espacio indígena urbana, que tienen al menos 2 características primordiales: (1) se constituyen a partir de iniciativas de políticas públicas y (2) son conjuntos habitacionales estrictamente indígenas.

Sin lugar a dudas, la construcción de estos conjuntos habitacionales implica una nueva forma de habitar la ciudad y de construir un cierto hábitat indígena urbano. Pero, el

habitar no sólo se reduce a la escala de la vivienda. En ese sentido, es necesario superar este reduccionismo e intentar aproximarse a un concepto mucho más holístico.

En efecto, el espacio se construye a partir de interrelaciones entre espacio social y material, sujetos y actores diversos, en donde se entrelazan, convergen y en no pocos casos se conflictúan políticas públicas, materialidades, culturas y una serie de otros elementos (relaciones de género, de clase, discriminación, racismo, cooperativismo, solidaridades, etc) que se ensamblan en diferentes escalas (local, regional, nacional o global) y con diferentes grados de homogeneidad. Esta conformación se encuentra en permanente tensión y transformación y este es el espacio real en donde se produce el habitar cotidiano de los sujetos.

Torres afirma que:

“El enfoque de hábitat residencial se presenta en la dimensión físico-espacial en un paisaje de características antrópicas, resultado de la interrelación entre personas y estructuras urbano-territoriales, capaces de construir hitos en la vida individual y comunitaria. Esta capacidad depende de la valoración que dichos individuos hagan sobre el espacio construido, por lo cual la calidad de este último resulta fundamental en cuanto a la conformación de factores de agrado y significación”. (Torres, 2013; pp. 14)

Es así, que el hábitat residencial debiera ser entendido como el resultado de un proceso permanente de interrelación entre lugares de diferentes escalas territoriales (vivienda, barrio, ciudad-región), conformado por prácticas cotidianas de unidades singulares de experiencia. De esta perspectiva se desprenden, primero, que los habitantes intervienen directa y activamente en la conformación del espacio físico en que habitan. Una segunda consideración es que este enfoque identifica componentes tanto físico-espaciales como socioculturales. En tercer término, la perspectiva de hábitat residencial permite identificar la forma en que se ensamblan diferentes organizaciones socioculturales, territoriales y político-económicas.

Desde esta perspectiva teórica del hábitat residencial se busca abordar la experiencia del habitar la vivienda como la primera escala de análisis, para luego integrar un modelo en las escalas de barrio y ciudad-región conformada por prácticas cotidianas, percepciones y significaciones en su experiencia de habitar. El “giro espacial” en la reflexión social iniciada por Harvey (1990) y continuada por Fainstein (2010) invita a prestar atención sobre el rol del espacio en la conformación de los fenómenos sociales y culturales contemporáneos.

Esta perspectiva ha estado relativamente ausente de la discusión respecto a la etnicidad urbana, probablemente debido a la prevalencia de una visión binaria de la relación entre espacio urbano y cultura. Buena parte de la investigación que se centra en este tipo de

fenómenos (etnicidad y espacio urbano) observa formas culturales territorializadas, tal como la que prevalece en la investigación sobre enclaves étnicos, homologando unidades espaciales sociales-culturales claramente demarcadas.

Por el otro lado, en el caso de los estudios de los procesos de etnificación en América Latina aquello se expresa en un creciente interés por trabajar con categorías como territorio (autonomías etno-nacionales) y lugar (comunidades tradicionales). En el caso chileno, específicamente respecto de lo mapuche, esta forma de espacializar la construcción de lo étnico no ha sido la excepción.

6.3. LA EMERGENCIA DEL SUJETO INDÍGENA URBANO EN CHILE

En las últimas décadas particularmente de los 90' en adelante, ha surgido una polémica teórica con profundas implicaciones respecto de los conceptos URBANO/RURAL con los cuales se ha denominado a la población indígena en general. El punto de inflexión de esta discusión la generó inesperadamente el Censo Nacional de Población y Vivienda de 1992, que aplicó por primera vez una pregunta de autoidentificación étnica.

De los resultados observados en dicho censo, una importante proporción de la población indígena se ubicaba al momento de ser censados, en las áreas urbanas del país, lo que permitió a Valenzuela afirmar que:

"La distribución de la población indígena en el país según áreas urbanas o rurales, muestra valores sorprendentes con los cuales se puede asegurar que, desde el punto de vista demográfico, la llamada "cuestión indígena en Chile" está más asociada a sectores urbanos que rurales...se puede advertir que del total de indígenas chilenos, un 79.63% declaró vivir en ciudades y solo el 20.37% restante habita en sectores rurales". (Valenzuela, 1995; pp. 38.)

Esto implicó entre otras cosas, un intento por explicar las cifras pero también produjo un cuestionamiento teórico respecto de cómo se pensaba la cuestión indígena. En este sentido y desafiados por explicar dichas cifras, la academia se dio a la tarea de (re)potenciar la perspectiva teórica clásica de que la población indígena estaba sometida a una fuerte presión migratoria, lo que explicaría la alta proporción de población indígena que habitaría en zonas urbanas en Chile. Lo cual no implicaba un cambio de paradigma explicativo porque ello sería coherente con la teoría disponible. No obstante, también es posible leer las cifras del Censo 1992 como dato serendipity, en el sentido que es un dato que dado su comportamiento invalidaría la teoría por cuanto, dicha teoría no tiene la capacidad explicativa que permitiera entender los datos nuevos, en este caso, la emergencia del sujeto indígena urbano.

Como ya se ha afirmado con anterioridad, los precursores de los estudios urbanos, no parecen haber observado la variable indígena como elemento estructural y como la conformación de los espacios urbanos era mediatizado por esta variable. Probablemente esta perspectiva analítica contribuyó en alguna medida a que el estudio de los datos del Censo del 92 no fueron estudiados como datos anómalos dentro de la teoría migratoria y por lo tanto, no había necesidad de reformular la teoría. Cabe recordar que las cifras del Censo del 92 mostraron que mayoritariamente la población mapuche que habitaba la RMS era población no migrante de segunda y hasta tercera generación.

Con todo, la defensa teórica que surgió a partir de las cifras del censo 1992, se fundamentó sobre la idea de legitimar la categoría del indígena urbano desde el punto de vista de la constatación¹⁰ más que de la emergencia de un sujeto indígena urbano.

Por lo tanto, habría que analizar los datos censales del 1992 con mayor detenimiento por cuanto es posible observar una situación que al menos podría ser interpretada de modo distinto del punto de vista clásico. En efecto, en primer lugar, las cifras de la composición de la población urbano/rural indígena sigue la misma tendencia que la población chilena en general y a su vez, esta población sigue la misma tendencia que muestra América Latina en las décadas pasadas. En segundo lugar, si se profundiza en el estudio migratorio, es posible observar que el 60% de la población mapuche de la RMS es no migrante, y de las demás categorías migratorias (migración antigua, migración reciente, migración de retorno) las diferencias existentes entre la población mapuche y la población no mapuche no son significativas (Valdés, 1998), es decir, los indígenas migrar casi igual que los no indígenas.

Luego, surge la pregunta de cómo entender al mapuche¹¹ que vive en la ciudad. La respuesta clásica más frecuente de encontrar sería la que ya se ha examinado con anterioridad, es decir, correspondería a contingentes campesinos migrantes asentados en el espacio urbano. De este modo, se considera indígena urbano aquel individuo que ha emigrado a la ciudad o es hijo de emigrados, que porta apellido indígena y que asume una identidad diferenciada de la del individuo medio, en el sentido de su autoafirmación o de su negación.

¹⁰ Munizaga Carlos (1961), es precursor en los estudios de la migración mapuche urbana, no obstante sigue la tradición epistemológica vigente en ese momento y ofrece una perspectiva que se anota precisamente sobre la constatación y no se observa en sus estudios la necesidad de estudiar fenómenos de invisibilización de población indígena que provenía por ejemplo de los valles centrales.

¹¹ Aquí se hace un salto analógico para pasar de la categoría indígena urbano a mapuche urbano. Dado que la categoría indígena urbana contiene a la categoría mapuche urbana, luego es posible extrapolar a dicha categoría todas las premisas y conclusiones con que se denomina a la población indígena urbana.

Una segunda respuesta podría estar dada por el nivel de observación: esto es: la constatación de la realidad. Es decir, resulta evidente que hay una proporción importante de población indígena (en este caso mapuche) que vive en la ciudad. Es un dato nuevo, para el cual no se requeriría de un marco interpretativo nuevo por cuanto no se pretende y en última instancia, no se necesita mayor abundamiento debido a su condición de realidad.

Cualquiera que sea el caso, se ha de afirmar con cierta propiedad que el concepto de mapuche urbano tiene corta data y sus definiciones provienen de teorías un tanto insuficientes para explicar la dinámica cultural indígena en un contexto distinto de su espacio vital ancestral. Las elaboraciones conceptuales del indígena urbano, tienden a considerar solo algunos aspectos generales y coyunturales que los individuos de un pueblo específico producen en un lugar geográfico densamente poblado y ligado a la dinámica urbana.

Sin embargo, si se focaliza la atención en la problemática mapuche, es posible encontrar en el concepto del mapuche urbano un doble problema; definir lo estrictamente mapuche y en segundo término, definir lo urbano. Referirse a lo primero, supone responder la cuestión respecto de un problema de construcción social de identidad, en cambio, referirse a lo segundo, supone dar cuenta de una consecuencia social de procesos históricos y demográficos específicos: uno de ellos es efectivamente a migración pero también la invisibilización y el crecimiento natural. Curivil (1994) plantea que el proceso de resignificación cultural al interior de lo mapuche que viven en la ciudad, se da necesariamente en un ambiente ecológico nuevo.

El hecho de que el mapuche se traslade de un área a otra no connota una diferencia epistemológica como la que se pretende asignar con la denominación mapuche urbano. Ahora bien, cuando se realiza ese paso epistemológico, a nuestro juicio incorrecto (dicotomizar la cuestión mapuche según área de procedencia), trae como consecuencia un problema teórico importante que pareciera no ser tenido en cuenta con la suficiente atención; cual es que, la identidad mapuche, en este contexto de dicotomía, debería evolucionar dependiendo de las condiciones coyunturales impuesta por la dinámica social moderna, en donde se privilegia la ciudad y su contexto (urbano). Es decir, sería el campo uno de los referentes de construcción de identidad (de un nivel epistemológico mas bajo) y la ciudad el otro, que naturalmente es el nivel deseado para todo conjunto humano. Por lo tanto habrían dos referentes mutuamente excluyentes de construcción identitaria. Lo cual, es, a todas luces, incorrecto.

Llanquileo, por su parte, se opone, lúcidamente a la oposición binaria con que es enfrentado el tema, dando razones de peso para oponerse a tal dicotomización:

"Al hablar de "mapuche urbano", no se lo hace en términos de una categoría sociológicamente opuesta a un otro, en este caso, el "mapuche rural". Pues plantear en estos términos el problema de la migración, resulta una manera estrecha y simplista de abordar el fenómeno. A ello se une además, una dificultad mayor: el problema de la historicidad mapuche. Es decir, si se plantean ambas situaciones étnico sociales, como categorías de oposición (los urbanos como un nuevo sector mapuche) la identidad urbana mapuche necesariamente se quedaría sin memoria histórica, sin ethos cultural que reivindicar, rescatar y proyectar". (Llanquileo, s/f)

Esta idea, se puede decir es la plataforma sobre la cual se debería entender al mapuche inserto dentro de la ciudad y de acuerdo a este marco de referencia es que es posible entender la problemática mapuche en la ciudad. Por lo que, para efectos de estas notas, se asume, que lo urbano dice relación con un modelo de organización social construido con arreglo a la racionalidad occidental, que expresa condiciones asimétricas de acceso al poder y que segrega de acuerdo a los principios de dominación propio de la modernidad.

Esta línea teórica ha sido desarrollada por Curivil R., quien ha denominado a este proceso: "Proceso de Re-etnificación". Dicho autor vincula a nuevos procesos de construcción identitarios vistos como una forma de resignificación cultural a todos aquellos elementos que por la dinámica misma de la ciudad no pueden ser reproducidos íntegramente como en el campo, tal es el caso del *gijatun*.

Las categorías "mapuche urbano", "mapuche rural" son categorías que imponen una seria limitación para entender los procesos culturales; el mapuche urbano no es distinto del mapuche rural, solo varía por su ubicación en un momento determinado de su historia, por lo tanto, el mapuche seguirá siendo mapuche independiente de donde geográficamente se encuentre inserto, que a su vez es una condición coyuntural.

7. ANÁLISIS DE INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA

7.1. ANÁLISIS CUANTITATIVO

7.1.1. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DE VIVIENDA DE LA POBLACIÓN URBANA INDÍGENA

7.1.1.1. INTRODUCCIÓN

El propósito del presente diagnóstico es dar respuesta al primer objetivo específico de esta investigación y por lo tanto, buscó examinar las condiciones de la vivienda de la población urbana indígena de Chile a partir de procesamientos especiales de la base de datos SPSS, Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional CASEN 2013.

Se utiliza además, el método analógico como instancia de comparación, por lo que siempre se hace referencia a la población indígena urbana versus la población no indígena urbana. En el análisis de estas variables se han tomado algunas decisiones metodológicas al respecto: una de ellas, (la más importante) es que se considera variable independiente la condición étnica y que dada esa condición las otras “varían” como variables dependientes. En otras palabras, habría un comportamiento entre variables a lo menos como una relación causal indirecta (de Vaus, 2001, pp. 38 y ss.).

Habría que comenzar afirmando que, en general, los estudios tipo panel (dentro de los cuales se circunscribe la encuesta CASEN) no han sido diseñados para la cuantificación de población indígena, ni para ninguna problemática específica (discapacidad u otros). En efecto, el diseño muestral elaborado para el levantamiento de la información de la Encuesta CASEN, contempla la probabilidad de ser seleccionado en la muestra de $p = 0,5$, es decir, existen tantas probabilidades de ser seleccionado¹² en la muestra como no (50% seleccionado, 50% no seleccionado).

Esto es válido para todos/as los/as sujetos de estudios, en el caso referido, todos los habitantes del país. Dentro de este contexto muestral, aparecen individuos que declaran pertenecer a algún pueblo originario específico. A pesar de esta dificultad muestral, el instrumento, entrega valiosa información sobre la población indígena y su relación con las demás variables registradas en la encuesta CASEN.

¹² Para mayor abundamiento ver: <http://www.mapunet.org/documentos/mapuches/instrumentos.htm>.

Para el análisis específico que a continuación se ofrece, hubo de recodificarse la variable r6 “Pueblos Indígenas” de la base de datos SPSS CASEN 2013 en una nueva variable que sólo indicará la condición indígena o no indígena sin hacer distinción por pueblo indígena en particular. Al mismo tiempo, en el análisis se utilizaron los datos exclusivamente la población urbana y, consecuentemente, se excluye a la población rural.

Para lograr el objetivo propuesto, en lo que sigue, se analizarán las condiciones generales de la vivienda urbana con arreglo a la comparación de la situación de la población indígena respecto de la población no indígena. Las variables de cruce serán aquellas que entrega la misma encuesta CASEN disponible en la base de datos 2013.

7.1.1.2. ANTECEDENTES GENERALES

7.1.1.2.1. LA POBLACIÓN INDÍGENA URBANA

Como ya se ha dicho con anterioridad, las encuestas tipo panel, dentro de las que se cuenta la serie CASEN, se basan en la extracción de información a partir de muestras estadísticamente representativas, esto podría tener consecuencias en la representación de la población indígena en dicha muestra, por cuanto la población que se refleja en las encuestas CASEN podrían eventualmente estar subrepresentadas (Valdés, 1999). Pero como no es el fondo discutir esta cuestión aquí solo se deja enunciado el problema. Obsérvese la siguiente tabla:

TABLA Nº 2. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN INDÍGENA Y NO INDÍGENA POR CATEGORÍA URBANO/RURAL

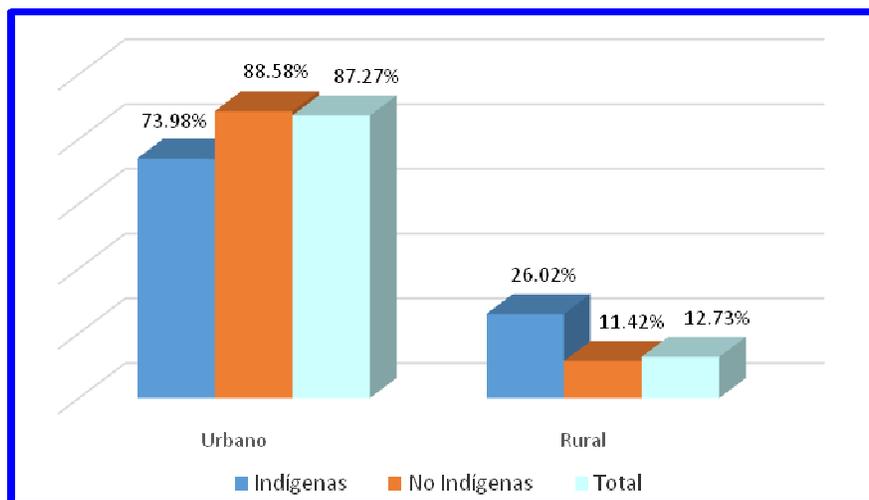
CASEN 2013	Zona		Total
	Urbano	Rural	
Indígenas	1.158.451 73,98%	407.464 26,02%	1.565.915 100,00%
No Indígenas	13.855.595 88,58%	1.786.360 11,42%	15.641.955 100,00%
NS/NR	59.489 91,18%	5.758 8,82%	65.247 100,00%
Total	15.073.535 87,27%	2.199.582 12,73%	17.273.117 100,00%

Fuente: Elaboración propia en base a procesamientos especiales CASEN 2013.

La encuesta CASEN 2013 extrapola su muestra a un total de 17.273.117 habitantes en Chile. Interesa hacer notar que la población en Chile es urbana en una proporción que casi

llega al 90%, pero internamente hay algunas diferencias como se puede notar en el siguiente cuadro.

Cuadro Nº 2: Composición Total Urbano/Rural y Población Indígena y no Indígena. CASEN 2013



Fuente: Elaboración propia en base a procesamientos especiales CASEN 2013.

Resulta evidente a partir de la observación del cuadro precedente que, en general, la población chilena, independiente de su origen étnico, vive y se desenvuelve en ambiente urbano. No obstante aquello, la población indígena tiene a este respecto un comportamiento distinto por cuanto se observa una diferencia de 14,6 puntos porcentuales respecto de la población no indígena (73,98 % y 88,58% respectivamente). Hay que considerar que Chile junto con Bolivia y Costa Rica, son los únicos países de la región en que su población indígena urbana representa más del 50% (Valdés, 2008; pp 122) según Censos ronda 2000.

Esto remite a un problema analítico que tiene ya larga data. La cuestión indígena urbana en Chile. En efecto, La problemática indígena urbana no es nueva. Ya tiene una historia que a medida que pasa el tiempo sigue un camino de consolidación y visibilización cada vez más aceptado por la comunidad científica. Aun cuando dichos estudios han variado en el tiempo, se constata una cierta continuidad y preocupación por la temática. Bengoa afirma que:

“...la realidad Indígena actual, al terminar el siglo, no es la de las comunidades aisladas que estudió la antropología tradicional hace décadas (“sociedades folk”) sino una combinación cada vez más compleja de relaciones urbanas y rurales, con contactos y comunicaciones

internacionales y en una permanente confrontación entre la tradición etnocultural y la modernidad". (Bengoa, 2000; pp. 19).

La invisibilización, ya sea por homogeneización, mimetización o asimilación, de lo indígena en las ciudades, dificultó entre otras cosas lograr aquilatar adecuadamente los nuevos fenómenos sociales a los cuales estaba sometida la población indígena en las ciudades. Solo a partir del CENSO de 1992, la presencia indígena en las ciudades se consideró una realidad indesmentible lo cual relevó la gran presencia de población indígena urbana en la RMS (Valenzuela, 1995), (Valdés, 1996).

Naturalmente, hubo cuestionamiento a las cifras (ver nota al pie de página 7) y se especuló respecto de las causas que explicarían estas cifras tan inusitadas (Valdés, 1996), por cuanto las cifras entregadas por el censo 1992 distaban mucho de las proyecciones de especialistas y del movimiento social mapuche. No obstante, con el correr del tiempo y la aparición de nuevos estudios (Valdés, 1998) se fue consolidando la idea que efectivamente había un aspecto nuevo e inexplorado en la denominada "cuestión indígena": los indígenas urbanos.

Surge así un nuevo sujeto, una nueva relación con un medio que al menos desde el punto de vista teórico no le es propio¹³. Luego, ser indígena y ser urbano tiene distintos significados dependiendo del medio (urbano/rural) que los indígenas ocupen.

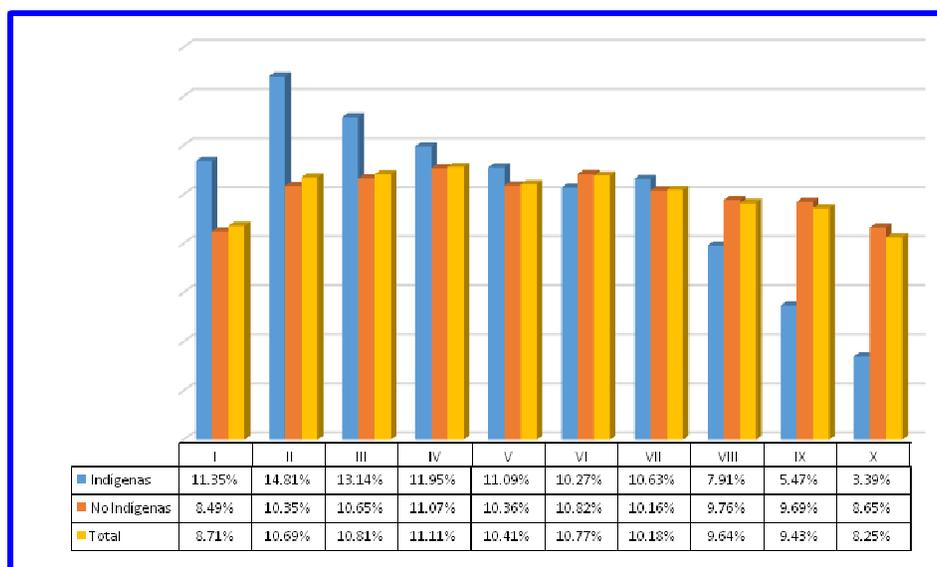
Este nuevo sujeto que aparece por la fuerza de las cifras, que para el caso de las cifras entregadas por CASEN 2013, es el 73%, suma más interrogantes de las que son posibles de contestar. No obstante, aquí se intenta responder algunas respecto de las condiciones de vivienda indígena urbana y no urbana asociadas a los deciles de ingreso.

¹³ http://www.mapunet.org/documentos/mapuches/urb_rur.htm

7.1.2. LA POBLACIÓN URBANA INDÍGENA Y NO INDÍGENA POR DECIL DE INGRESO

Considérese el siguiente cuadro:

Cuadro Nº 3: DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN URBANA INDÍGENA Y NO INDÍGENA POR DECIL DE INGRESO. CASEN 2013



Fuente: Elaboración propia en base a procesamientos especiales CASEN 2013.

n indígena: 1.157.018

n No indígena: 13.840.742

El cuadro 3, se observa una alta concentración de población indígena urbana en los primeros 5 deciles de ingresos. En efecto, la población indígena urbana situada en los primeros deciles de ingresos es de 62,3%, es decir, la población indígena urbana que tiene ingresos menores o iguales a \$ 385.614 pesos¹⁴ representa algo más del 60%, en cambio, para esos mismos deciles de ingreso, la población no indígena representa poco más del 50% (50,9%).

Interesa llamar la atención también sobre los deciles de ingresos más altos, particularmente sobre el IX y X, puesto que la presencia indígena en estos deciles está muy por debajo del de la población no indígena.

¹⁴ http://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/documentos/Casen2013_Evolucion_Distribucion_Ingresos.pdf

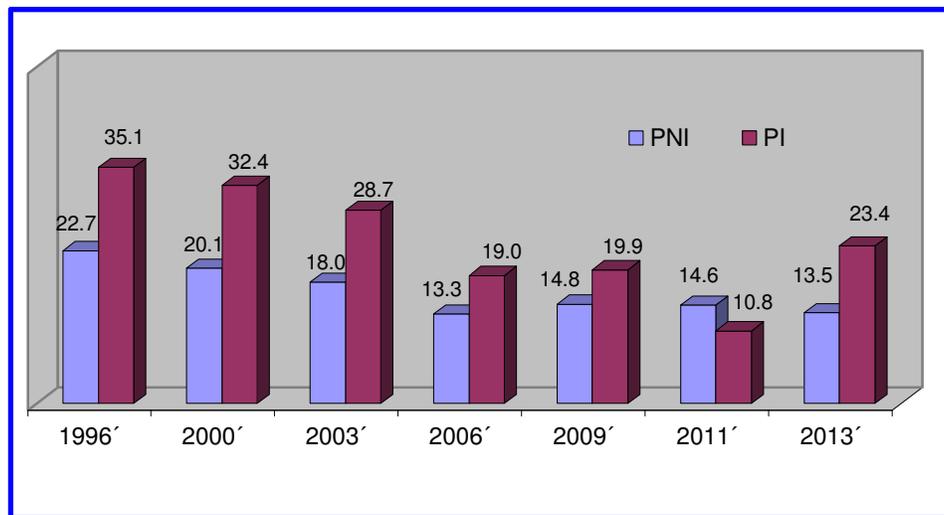
Esta situación que se ve corroborada por el análisis estadístico donde la prueba chi - cuadrado χ^2 (9)= 97909,3, $p < 0,000$ indica una asociación significativa entre la población urbana indígena y no indígena y decil de ingresos.

7.1.3. LA EVOLUCIÓN DE LA POBREZA INDÍGENA Y NO INDÍGENA

Se ha sostenido reiteradamente que la población indígena se caracteriza por observar altos niveles de pobreza. En efecto, la pobreza, por lo menos a nivel latinoamericano, pareciera tener “rostro indígena” (Agostini, Brown & Roman, 2010; OIT, 2009; Psacharopoulos & Patrinos, 1998; Valenzuela, 2003).

Al examinar el caso chileno, es posible advertir que los indicadores tanto para la población indígena como para la población no indígena se mueven relativamente a la baja, aun cuando la población indígena muestra diferencias llamativas respecto de la población no indígena. Particularmente llamativo es el indicador para el año 2013 de la población indígena que se eleva a un nivel anterior al año 2006. Esto pareciera mostrar un evidente retroceso en el acometimiento de bajar los niveles de pobreza en Chile. Aun cuando, aquello tiene explicaciones más bien metodológicas más que empíricas como se verá más adelante.

Cuadro Nº 4: EVOLUCIÓN DE LA POBREZA INDÍGENA Y NO INDÍGENA SEGÚN AÑO DE MEDICIÓN



Fuente: Elaboración propia en base a procesamientos especiales CASEN 1996 – 2013.

PNI: Población no Indígena.

PI: Población Indígena.

Probablemente, haya que estudiar con más profundidad por qué la población indígena manifiesta mayores niveles de pobreza que la población no indígena y específicamente porque los cambios en las metodologías de medición determina diferencias sustantivas en sus guarismos, el ejemplo más evidente es precisamente el caso en la serie 2011 -2013 en que la baja relativa observada hasta el 2011 se revierte el 2013.

También interesa llamar la atención sobre las cifras del 2009 y del 2011, puesto que son cifras que marcan un cambio de tendencia pues por primera vez, la pobreza total del país se incrementa respecto de la medición anterior (2006: 13,7%; 2009: 15,1%). Cabe recordar que ambas entregas (CASEN 2009 - 2011) fueron cuestionadas y acusadas de haber sido manipuladas. Dichos cuestionamientos¹⁵ provenían de la comunidad intelectual y de la misma CEPAL con una contundencia teórica y metodológica difícil de contrarrestar.

Con todo, la diferencias entre la brecha de la pobreza indígena y no indígena, por primera vez, se hace negativa (2009 – 2011) toda vez que la pobreza no indígena baja solo 0,2 puntos porcentuales en cambio la pobreza indígena baja casi 10 puntos porcentuales (9,1 puntos porcentuales) y por primera vez a lo largo de la serie analizada, la pobreza indígena es inferior a la pobreza de la población no indígena. Habría que agregar que tampoco hay explicaciones plausibles al respecto, toda vez que ni se mejoraron las iniciativas tendientes a disminuir la pobreza ni se focalizó específicamente para atacar la pobreza indígena en la administración Piñera.

Probablemente, la serie temporal más controvertida sea precisamente la serie 2009 – 2013, pues esta presenta dificultades interpretativas debido a los cambios en las metodologías de construcción de los indicadores de pobreza. Cabe señalar que para la CASEN 2013 se volvió a cambiar la metodología de medición, haciéndola más exigentes respecto de la metodología anterior¹⁶, ello explicaría el aumento significativo en el nivel observado de pobreza para la población total (CASEN 2013: 14,4%, metodología nueva, 7,8% metodología tradicional) respecto de la medición anterior (CASEN 2011: 10,9%, metodología tradicional versus 22.2% metodología nueva).

Ahora bien, al hacerse más exigente el filtro de pobreza, la pobreza indígena supera a la pobreza no indígena en casi 10 puntos porcentuales (9,9%). Empinándose al 23,4% la pobreza de dicha población. Adicionalmente habría que considerar que el análisis de Chi-cuadrado de Pearson $\chi^2 = 118608,439(a)$ $p < 0.000$ indica una asociación significativa entre la población indígena y no indígena y pobreza, lo que implica que habría relación positiva entre condición étnica y pobreza.

¹⁵ http://www.cepal.org/prensa/noticias/comunicados/6/47916/Nota_t%C3%A9cnica_casen_2011_1_31_09309am.pdf

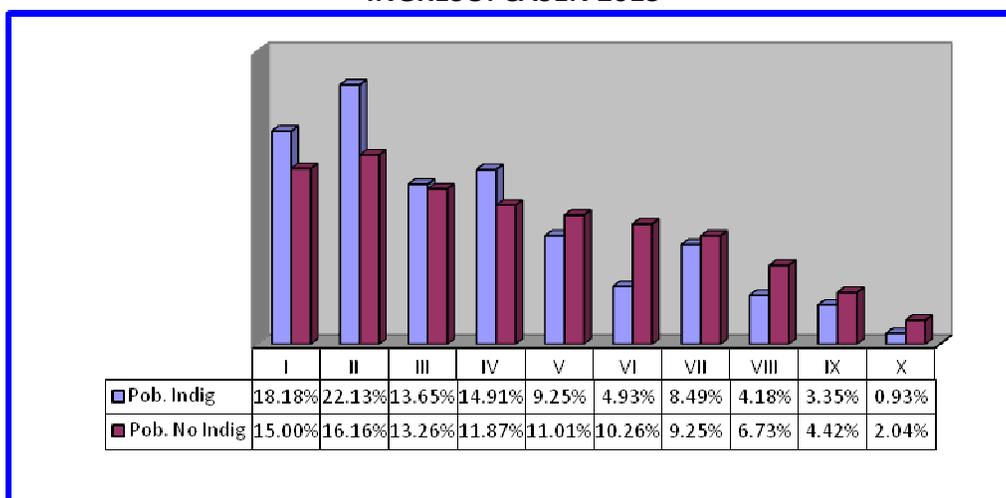
¹⁶ http://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/documentos/Presentacion_Resultados_Encuesta_Casen_2013.pdf

7.1.4. LAS CONDICIONES DE LA VIVIENDA URBANA INDÍGENA Y NO INDÍGENA

En lo que a continuación se ofrece, es el análisis de 3 variables contenidas, creadas y procesadas para tales efectos por el Ministerio de Desarrollo Social para CASEN 2013. Dichas variables¹⁷ son las siguientes: (1) Indicador de Materialidad, (2) Calidad de la vivienda y (3) Hacinamiento.

7.1.4.1. MATERIALIDAD DE LA VIVIENDA URBANA INDÍGENA Y NO INDÍGENA POR DECIL DE INGRESO

Cuadro Nº 4: VIVIENDA PRECARIA URBANA INDÍGENA Y NO INDÍGENA POR DECIL DE INGRESO. CASEN 2013



Fuente: Elaboración propia en base a procesamientos especiales CASEN 2013.

Independiente de la pertenencia étnica de la población analizada, se observa una alta concentración de población en los primeros 5 deciles de ingreso, es decir, la vivienda precaria se ubica precisamente en los primeros deciles de ingreso. Cuestión que no mueve a sorpresas, salvo el hecho que otra vez se observa una preponderancia de vivienda precaria en la población indígena respecto de la población no indígena, particularmente en el segundo decil de ingreso, pero también llama la atención que a partir del quinto decil de ingreso la tendencia observada respecto de la vivienda precaria en la población

¹⁷ Definiciones de estas variables: (1) Vivienda precaria: Aquella vivienda que presenta en sus condiciones materiales características recuperables o irrecuperables. (2) Calidad global de la vivienda: vivienda deficitaria: Aquella vivienda que además presenta dificultades en la conexión a servicios básicos (alcantarillado, agua potable, luz). (3) Hacinamiento: aquella vivienda en el que duermen más de tres personas por dormitorio.

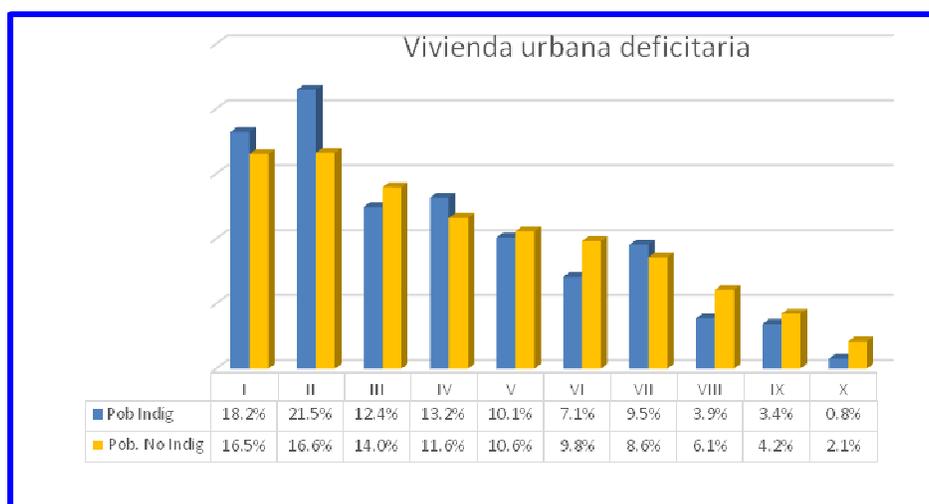
indígena cambia, es decir, la población no indígena presenta mayor precarización de la vivienda en comparación con la población indígena.

En general, es de sentido común admitir que, a mayor ingreso menor precarización de la vivienda y que esto debería tender a cero a medida que se incrementa el ingreso. En el caso indígena esto parece cumplirse pero en el caso no indígena, aquello pareciera ser más paulatino.

7.1.4.2. CALIDAD DE LA VIVIENDA URBANA INDÍGENA Y NO INDÍGENA POR DECIL DE INGRESO

Cuadro 5

Calidad Global de la Vivienda urbana indígena y no indígena por Decil de ingreso. CASEN 2013.



Fuente: Elaboración propia en base a procesamientos especiales CASEN 2013.

n Pob Indig: 146.914

n Pob. No indig: 1.357.720

Cabe señalar que, este conjunto de personas representa el 10% del total de casos y que el 87,9% de las personas habita en vivienda aceptables en términos de calidad global de la vivienda independiente de su origen étnico.

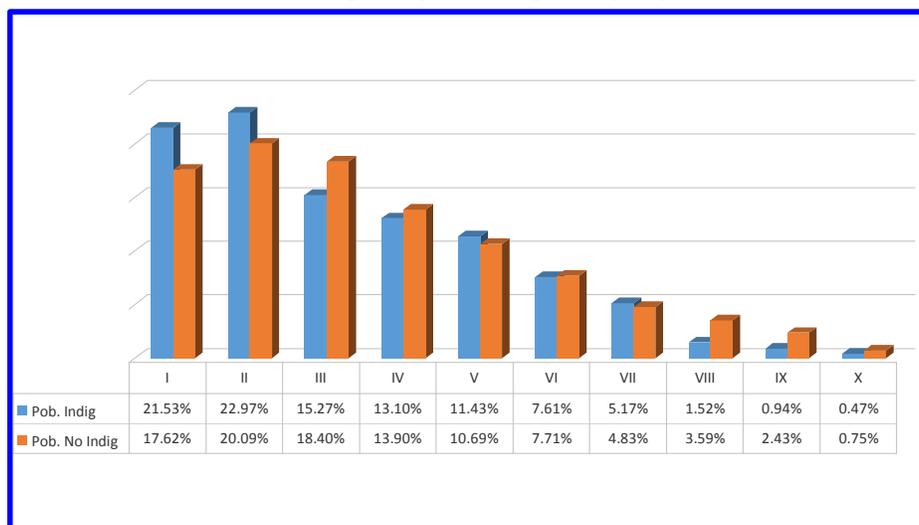
El cuadro 5 presenta la situación de la calidad de vivienda urbana, en este caso, carencias o déficit en la estructura de la vivienda. Tal como se puede apreciar en el cuadro precedente, y como es de esperarse, se observa una alta concentración de personas que habitan viviendas con problemas en su infraestructura en los primeros 4 deciles (I - IV:

59,3%) de ingreso que disminuye, también como era de esperar, a medida que aumenta el ingreso. Junto con ello, es posible observar que internamente, muestra una alta heterogeneidad a partir del tercer decil. En efecto, en los dos primeros deciles es la población indígena la que muestra valores más altos, en cambio, a partir del tercer decil, la situación se vuelve inconsistente toda vez que en los demás deciles la situación de la población no indígena supera a la población indígena con excepción del IV y VII decil.

En otras palabras, en los tramos de ingreso más alto serían los no indígenas los que muestran índices de calidad de vivienda más deficitarios que los indígenas. No obstante, para efectos de este análisis e incluso para insumos de políticas públicas, no interesa el comportamiento de los deciles de ingreso más alto, por lo que, dada la evidencia observada, hay que volver a recalcar que la situación de la población indígena sigue siendo más carente que la población no indígena.

7.1.4.3. HACINAMIENTO URBANO INDÍGENA Y NO INDÍGENA POR DECIL DE INGRESO

Cuadro N° 6: Población indígena y no indígena que presenta hacinamiento



Fuente: Elaboración propia en base a procesamientos especiales CASEN 2013.

Esta variable da cuenta de una situación que afecta directamente la convivencia de las personas y familias que habitan una determinada vivienda y ello es independiente de su origen étnico. Y dentro de aquello, quizás esta sea la que afecta a las personas y familias en una dimensión (entre otras) escasamente dimensionable cual es: la privacidad. En efecto, son las personas que habitan una vivienda que necesitan cierto espacio vital que les provea entre otras cosas abrigo y protección. Pero, pareciera ser que para el caso de la población indígena aquello es más concluyente en términos de detrimento o deterioro.

Como se ha afirmado con anterioridad, las variables analizadas tienen comportamientos muy favorables que se expresan en sus indicadores. En el caso de la variable hacinamiento, se observa que la población en general muestra un 86,3% de personas que viven sin hacinamiento y un 13,5% que viven en condiciones de hacinamiento y tal como se podría preveer, la tendencia disminuye a medida que aumenta el ingreso para ambas poblaciones.

Con todo, y tal cual se ha mostrado en el análisis de las variables anteriores, en esta variable también es la población indígena que presenta desmedro respecto de la población no indígena (17,7% y 13,2% respectivamente), cuestión que es más evidente en los 2 primeros deciles de ingreso tal como se aprecia en el cuadro 6.

Solo en 2 deciles de ingreso la situación de la población indígena presenta relativamente significativo menor hacinamiento que la población no indígena (III y VIII). Interesa señalar que la concentración de población con hacinamiento en los primeros 2 deciles de ingreso para la población indígena es de 44,5% y para el caso de la población no indígena es menor en casi 7 puntos porcentuales (37,71%).

7.1.5. CONCLUSIONES

El análisis estadístico de las condiciones de la vivienda urbana indígena y no indígena sugiere en todos los casos que existe asociación positiva entre condición étnica y variable analizada. En efecto, para la materialidad de la vivienda, la prueba chi cuadrado¹⁸ (χ^2 (3)= 3881,2, $p < 0,000$) indica una asociación significativa entre materialidad de la vivienda y condición étnica. Lo mismo ocurre con la calidad de la vivienda, por cuanto la prueba chi cuadrado (χ^2 (3)= 11897,5, $p < 0,000$) indica una asociación significativa entre variables y finalmente, la prueba chi cuadrado (χ^2 (4)= 26993,4, $p < 0,000$) también indica una asociación significativa entre el hacinamiento de la vivienda urbana y condición étnica.

Aun cuando no es el objetivo de este análisis observar la relación entre condición étnica e ingresos, resulta obvio poner atención en esta relación. En ese sentido, es posible afirmar que, se observa una alta concentración de población indígena en los primeros deciles de ingresos, que a su vez representan los ingresos más bajos. Situación que se ve corroborada por el análisis estadístico donde la prueba χ^2 (9)= 97909,3, $p < 0,000$ indica una asociación significativa entre la población indígena y no indígena y los deciles de ingresos. O que la población indígena en Chile se agrupa en los deciles de ingreso más bajos.

¹⁸ Como se sabe, la prueba Chi cuadrado es una prueba estadística que permite establecer si existe o no relación/asociación entre variables, pero no la califica, ni la cuantifica, ni la categoriza. Solo permite afirmar o negar la relación o asociación.

Hasta ahora sólo ha preocupado a este análisis, realizar descripciones respecto del frecuencia de ocurrencia de las distintas variables, las cuales dejan en evidencia una situación de desmedro de la población indígena sostenida ya sea por variables de pobreza o por variable de vivienda, por lo cual, se hace necesario reflexionar teóricamente el resultado (Asún, 2006; Gravetter & Forzano, 2012; Rubio de Lemus, 2010).

Justo es reconocer que las tendencias de las variables analizadas (específicamente la pobreza) muestran un comportamiento a la baja y que esta tendencia es sostenida en el tiempo, lo mismo ocurre con los guarismos que muestran las variables analizadas para la CASEN 2013: los indicadores negativos (los que muestran condiciones desfavorables) orbitan alrededor del 10% de los casos y los indicadores positivos, aquellos que no muestran déficit están sobre el 80%.

Si bien el análisis anterior se circunscribe a los indicadores negativos o de mal desempeño, surgen preguntas evidentes, derivadas de la constatación obvia respecto de la situación de deterioro sostenida en el tiempo que parece mostrar la población indígena en general y mapuche en particular. En efecto, ¿porqué la situación de pobreza no es la misma tanto para indígena y no indígenas? ¿porqué las condiciones de vivienda urbana muestra indicadores más negativos que la población no indígena, si comparten el mismo nivel de ingresos?.

Probablemente no haya respuestas unívocas ni certezas al respecto, lo cual no impide aventurar posibles conjeturas al respecto. Hay algunos elementos históricos y sociales que nacen desde el momento mismo del contacto entre las culturas precolombinas y el conquistador que le dan la estructura a las relaciones sociales en las cuales se han tenido que desenvolver los pueblos indígenas. En efecto, de acuerdo a dichas condiciones, es posible afirmar que aquello se genera debido a que la población indígena se encuentra en un continuo histórico de dominación (Tricot, 2013). La relación que ha establecido el pueblo chileno y sus diferentes instituciones con los pueblos indígenas se ha caracterizado por la infravaloración y el racismo, cuestión que reconocen diversos organismos internacionales a nivel latinoamericano y mundial (Bello, 2004; OIT, 2003, 2006, 2009).

De este modo, los universos simbólicos que se han generado en Chile, respecto de la interacción con los pueblos indígenas y que se siguen utilizando (consciente o inconscientemente) han estado muy marcados por el prejuicio, la discriminación y el racismo (Merino, Pilleux, Quilaqueo, & San Martín, 2007; Richards, 2010) lo que no ha permitido una igualación de condiciones básicas para el desarrollo equitativo. Luego, las diferencias entre poblaciones (indígenas/no indígenas) se explicaría por este contexto de dominación antes referido.

7.2. ANÁLISIS CUALITATIVO¹⁹

7.2.1. POLÍTICAS PÚBLICAS QUE PERMITIERON LA CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA BICENTENARIO II.

El propósito del presente acápite es dar respuesta al segundo objetivo específico de esta investigación y por lo tanto se busca examinar las políticas públicas que viabilizaron la construcción del conjunto habitacional VILLA BICENTENARIO II.

La literatura especializada que vincule políticas públicas y pueblos indígenas en Chile resulta muy escasa, particularmente por la impronta con la cual el estado de Chile ha intentado abordar la problemática de los pueblos indígenas. Pero tal como se ha mencionado en los antecedentes de esta investigación, se observan avances en cuanto a incorporar la problemática indígena a los distintos mecanismos de implementación de políticas públicas. También se observa un cierto vacío teórico tanto en las políticas públicas orientadas a los pueblos indígenas en general, como en las políticas de vivienda en particular. No obstante, hay algunos esfuerzos por intentar llenar esos espacios vacíos. Los trabajos de Huencho²⁰ e Imilan²¹ son pioneros pero poco conocidos.

En efecto, a lo largo de esta investigación ha sido posible constatar que las PP orientadas a los pueblos indígenas es un campo sobre el cual no había experiencia práctica previa:

“...me cuesta pensar en políticas públicas indígenas como hoy día se entienden las políticas públicas...yo diría que eso es más bien reciente...”.

Con todo, no hay de dejar de tener en cuenta que la generación de PP no resulta de un oficio estandarizado o racionalizado. Lahera, sostiene que:

“...el manejo de las políticas públicas es un arte, un oficio, un juego de poder. Por lo demás, debido a su naturaleza, las políticas públicas habitualmente son un second best respecto de una política óptima, la que incluso puede no existir.”. (Lahera, 2008; pp 35).

¹⁹ De ahora en más, las citas textuales sin identificación deben entenderse como las transcripciones de las entrevistas procesadas en el marco de esta investigación.

²⁰ Eliseo Huencho, arquitecto, Magíster En Desarrollo Humano Local Y Regional. Ha hecho investigación sobre “CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DESDE LA CONSTRUCCIÓN DE IDENTIDAD ÉTNICO CULTURAL DEL MAPUCHE URBANO: EL CASO DE TEMUCO”.

²¹ Walter Imilan, antropólogo, Doctor en planificación urbana de la Technische Universität Berlin. Ha realizado investigación sobre Ciudades étnicas: la necesidad de una política pública sobre vivienda indígena.

Pero también hay problemas técnicos importantes en el mismo aparato de estado que dificultan la pertinencia de las PP orientadas a los pueblos indígenas.

“...francamente hay un déficit, cuando uno plantea el tema de la pertinencia, yo creo que la pregunta es: ¿existe capacidad para evaluar, pensar y diseñar políticas pertinentes?, yo creo que existe poca...”.

Evidentemente prevalece un problema real con la generación de políticas públicas que pareciera estar acentuado con cierta incapacidad técnica que manifiesta el aparato de estado respecto del ciclo que va desde la generación de políticas públicas hasta su implementación.

En lo que respecta a las políticas públicas asociadas a la vivienda indígena urbana en Chile, es posible afirmar que estas tienen muy corta data tal cual es posible apreciar en la siguiente tabla:

TABLA Nº 3. Políticas Públicas vinculadas a la vivienda y Pueblos Indígenas.
(Tomado y adaptado de Ayenao M. 2015)

Año	Instrumentos e Hitos de Política Pública	Descripción	Vinculación con la Vivienda.
1999	Pacto por el respeto ciudadano.	Constituye un acuerdo entre el Estado y los pueblos indígenas, en función de los diálogos comunales. Los acuerdos que fueron consensuados y validados por el ejecutivo dieron origen a lo que hoy se conoce como el “libro negro”.	Se genera el acuerdo de implementar un programa habitacional especial para comunidades por 600 viviendas, con respeto hacia su identidad cultural y en modalidad subsidio rural, enfocados específicamente en las regiones del Biobío, la Araucanía y Los Lagos.
2001	Creación Comisión de Verdad Histórica y Nuevo Trato.	Instancia de diálogo entre Estado - pueblos indígenas, materializado en un documento que rescata la historia de los pueblos indígenas. Establece propuestas de políticas públicas y recomendaciones para el logro de reconocimiento de los derechos colectivos.	<p>Propone abrir espacios para pequeñas empresas constructoras indígenas y puedan postular a la construcción de viviendas sociales para los pueblos originarios.</p> <p>También sugiere estimular a las empresas constructoras interesadas en postular a la construcción de viviendas sociales para pueblos indígenas de tal modo de promover la pertinencia cultural, esto es: el rescate y utilización de patrones arquitectónicos indígenas.</p> <p>Sugiere impulsar el proyecto de transferencia de las tierras de propiedad del SERVIU Metropolitano, localizadas en la comuna de Til Til, para la construcción de una ciudad indígena.</p> <p>Sugiere establecer criterios que permitan discriminar positivamente a favor de los indígenas urbanos que postulen a los planes de subsidio habitacional.</p>
2007	CONVENIO MINVU – CONADI	Establece cooperación bilateral para el desarrollo e implementación de proyectos habitacionales indígenas.	<p>Dispone la asignación de subsidios del fondo solidario de vivienda regulados por el DS 174. El total o la mayoría de los postulantes de cada grupo deberán pertenecer a alguna etnia indígena definida por la Ley 19.253.</p> <p>Este convenio tuvo una duración de 3 años</p>

2008	Ratificación Convenio N° 169 OIT.	Instrumento jurídico internacional en que se resguardan de manera específica los derechos colectivos de los pueblos indígenas.	Considera la vivienda como un derecho básico: <i>“asistencia médica y social, seguridad e higiene en el trabajo, todas las prestaciones de seguridad social y además prestaciones derivadas del empleo, así como la vivienda”</i> (Convenio N° 169, artículo 20, letra c).
2011	Decreto 1, 20-01-2011. MINVU	Aprueba reglamento del sistema integrado de subsidio habitacional y deroga el D.S. N° 40, de 2004, y el capítulo segundo del D.S. N° 174, de 2005	Unifica los criterios de asignación para la postulación a subsidios habitacionales. Por primera vez, los miembros de los pueblos indígenas pasan a ser beneficiarios de subsidios habitacionales.

El conjunto habitacional VILLA BICENTENARIO II es producto de estas políticas públicas, en particular, del convenio MINVU – CONADI, por lo tanto no puede ser tomada como una circunstancia aislada ni caprichosa. Al parecer, habría continuidad entre las recomendaciones que hace el documento que generó la comisión de Verdad Histórica y Nuevo Trato (2001) en orden a crear condiciones favorables para que los indígenas puedan postular a los subsidios habitacionales que ofrece el estado y el convenio entre el MINVU y la Corporación de Desarrollo Indígena CONADI (2007).

Junto con eso, también es cierto que el diseño de la aplicación de estos instrumentos, pareciera anidarse en un nivel de decisión bastante alto, toda vez que los funcionarios sectoriales parecen no tener en consideración estos aspectos, de tal modo que a simple vista, pareciera que no ha habido una conexión sistémica entre instrumentos.

Esto es particularmente observable en el convenio MINVU – CONADI que tenía una duración de tres años, para luego ser reemplazado por el decreto n° 1, sin embargo, no se ha hecho el análisis respectivo de cómo se deberían conjugar ambos instrumentos, ni tampoco como es o debiera ser la transición y el ensamblaje de estos instrumentos.

Por otro lado, pareciera ser que a pesar de estas falencias evidentes, hay otros mecanismos que actúan en dirección contraria y que de alguna manera tienden a facilitar los procesos institucionales. Dichos mecanismos tienen que ver con el modo como los funcionarios, en general de menor rango, se involucran con estas iniciativas. La empatía que manifiestan estos funcionarios por este tipo de iniciativas de alguna manera permitió que la autorización para el uso del terreno para la construcción del proyecto habitacional entre otras cosas fuera firmado casi terminando el primer gobierno de Bachelet.

“...ahí sí tuvimos bastantes conversaciones... la palabra en ese caso no es negociación, si conversaciones con varios de los dirigentes mapuches, quienes siempre fueron muy deferentes y muy respetuosos en todo su análisis, obviamente ellos nos transmitían la necesidad y urgencia de las familias, y nosotros les transmitimos el interés de poder apoyarlos pero que les pedíamos que nos entendieran en la necesidad de priorizar el plan de reconstrucción, y dada esa necesidad, no podíamos implementar de inmediato. Y la verdad es que nos fueron entendiendo bastante bien...”.

En definitiva, el modo como establecieron los dirigentes las negociaciones o conversaciones con las distintas autoridades coadyuvaron en la generación de una cierta performance que logró a la larga facilitar los procesos institucionales de tal modo que finalmente los comités de allegados involucrados en este proyecto lograron obtener buena parte de sus demandas en cuanto a espacio y diseño.

Evidentemente, este tipo de programas manifiesta deficiencias estructurales en la manera de adaptarse a las demandas de los pobladores en términos de la definición y diseño de este hábitat. Con todo, la construcción y entrega de VILLA BICENTENARIO II con un diseño pertinente es una muestra de que es posible instalar procesos que apunten en la dirección del derecho a la ciudad.

Finalmente podría decirse respecto de las políticas públicas de vivienda indígena urbana que esta es incipiente y efectivamente falta mucho para tener una política de vivienda indígena consistente y pertinente. En lo inmediato, se detecta una desconexión entre el convenio MINVU-CONADI y el decreto nº 1 del MINVU. Es decir, no se verifica un tránsito natural entre instrumentos, por lo cual lo que habría que hacer es "operacionalizar" el decreto nº 1 con arreglo a la elaboración de nuevos proyectos que involucren a la CONADI, de modo de mejorar las experiencias pasadas y así optimizar la asignación de subsidios para vivienda indígena urbana.

Dentro de los elementos que permitirían operacionalizar el decreto nº 1 se podría considerar: (1) elaborar un reglamento que permita viabilizar el decreto nº 1. En este reglamento debería establecerse el mecanismo de asignación de subsidios para la población indígena urbana válido para todo el país. Estandarizar la oferta y definir los conceptos básicos y su alcance operacional (2) elaborar un manual de pertinencia cultural para vivienda indígena urbana o bien para espacios en donde se implementarían proyectos de vivienda indígena urbana de modo de estandarizar la oferta y evitar de ese modo decepciones producto de demandas poco realistas. (3) elaborar una cartilla informativa para postulantes a vivienda indígena urbana. (4) Involucrar a la CONADI en función de facilitar los procesos de negociación de los proyectos habitacionales. Esta operacionalización debería ser tarea prioritaria del MINVU.

7.2.2. LA CONSTRUCCIÓN DE LOS PROCESOS DE NEGOCIACIÓN

El propósito del presente acápite es dar respuesta al tercer objetivo específico de esta investigación y por lo tanto se busca examinar los procesos de negociación que llevó a cabo el comité de allegados²² Train Newen Ruka Mapu con el MINVU.

La necesidad de techo, vivienda o un lugar vital en donde refugiarse y en última instancia, reproducir la fuerza de trabajo, es una necesidad transversal, presente en todas las civilizaciones, en todos los tiempos y común a todas las clases sociales. Por tanto no constituye una necesidad diferenciada por categoría étnica. Por lo tanto, es totalmente aceptable asumir que el derecho a una vivienda es universal y un derecho humano básico. No obstante en Chile, el derecho a la vivienda no es un derecho consagrado constitucionalmente, que podría ser visto como una contradicción dada la importancia que tiene la vivienda social en la historia de Chile.

Con todo, las políticas de vivienda social en Chile no han tenido políticas diferenciadas ni siquiera desde un punto de vista geográfico, salvo las que dicen relación con las características económicas del/la postulante.

Este es el marco de acción en el cual nace Villa Bicentenario que como ya se ha afirmado con anterioridad surge a partir de la aplicación del Programa Fondo Solidario de la Vivienda, del Decreto Supremo N° 174, aplicable a familias pobres o vulnerables.

VILLA BICENTENARIO II fue el resultado de la aplicación de esta normativa con referencia al convenio MINVU – CONADI y para que los pobladores tuvieran éxito en la gestión de sus viviendas, se organizaron en comités para la vivienda que para efectos de negociación se denominaron “comités de allegados”²³.

Resulta muy complejo intentar historiar el proceso de negociación, porque los dirigentes entrevistados para efectos de esta investigación, intersectan planos, procesos y fechas tal que resulta difícil establecer paso a paso cuales fueron o como ocurrieron. Por lo tanto, lo que se intenta de ahora en más, es intentar relatar desde los actores, como fue el proceso de negociación que culminó con la inauguración de la Villa.

Los dirigentes reconocen que la negociación con actores institucionales fue un proceso duro y complejo, en el cual ellos, generalmente sienten están en desventaja estratégica respecto de los que tienen el poder.

²² El allegamiento se define como “la convivencia de dos o más hogares en un local habitación o en la convivencia de dos o más viviendas en un predio residencial”. (MIDEPLAN, 2000; PP 7)

²³ Comité Train Newen Ruka Mapu.

“...nosotros golpeábamos muchas puertas, habían días enteros que no almorzábamos porque si no íbamos a la CONADI, íbamos para allá, sino para otro lado, a distintos lugares, donde nos decían “aquí los pueden ayudar”, ahí íbamos nosotros. Entonces igual sufrimos harto...”.

El deambular por distintas instituciones burocratizadas con muchas negociaciones y sometidos a diversas tramitaciones, muchas de ellas poco fructíferas, de todos modos les permitió acumular conocimientos muy específicos y muy útiles para lograr con éxito sus cometidos.

“...había un trabajo más de bajo perfil de nosotros. Ahí tuvimos que aprender a plantearnos, a pararnos frente a una autoridad, discutir, entregar información, pero no toda...”.

El último elemento (“pero no toda”) es digno de análisis: ¿Por qué podría ser útil, no transparentar toda la información disponible?. Probablemente esté relacionado con el hecho de que al ser conocida toda la información por todas las partes, podría ser usada como mecanismo para contrarrestar la fuerza de la negociación y así desequilibrar la balanza hacia un determinado sector. El conocimiento de este mecanismo permitió a los dirigentes de los comités de allegados mejorar su posición negociadora frente a la autoridad comunal.

“...él (Alcalde RN Luis Plaza, comuna de Cerro Navia) no sabía que nosotros teníamos una cartita debajo de la manga, yo tenía como dato el terreno y él nunca lo supo porque el gobierno anterior (Bachelet (2006-2010), el director del SERVIU me llamó a una reunión y me dijo “mira B..., yo lo único que te puedo ayudar y yo creo que te va a servir” y me entrega todo un sector del terreno, “firma aquí, ahora tú eres el dueño del terreno...”.

Esto se produce en momentos en que el primer gobierno de Bachelet está de salida y se avizoraba como cierta la posibilidad de que un gobierno de derecha asumiera el control del ejecutivo. Este gesto de salida les permitió a los dirigentes obtener el documento que a su vez habilitó la posibilidad de defender el sector donde se construirían sus viviendas por cuanto el alcalde quiso hacer uso de esos terrenos para la disposición de escombros luego del terremoto del 27F.

“...y cuando pasó lo del terremoto, el alcalde quería pasar a echarme tierra aquí, a acomodar los escombros, le dije: “mire alcalde, usted no puede pasar por encima del dueño del terreno, usted será muy alcalde, pero yo soy el dueño del terreno...”.

Luego, el haber tenido el compromiso del SERVIU firmado sumado al desconocimiento del Alcalde de aquello impidió que los terrenos fueran utilizados para propósitos distintos de la construcción de viviendas. Lo que habla de un conocimiento bastante profundo por parte de los/as dirigentes de cómo funciona tanto la burocracia estatal, así como de la lógica de los actores políticos indistinto del color político. Obviamente este conocimiento fue adquirido en un proceso largo de alrededor de 8 años de alegrías y sinsabores.

Otro elemento que interesa mencionar es la capacidad que generaron los miembros del comité a partir del simple hecho de la autoafirmación. En efecto, a cada negociación proponían una cierta puesta en escena tal que por el solo hecho de autoafirmarse como mapuche intentaban mejorar las condiciones de la negociación.

“...la diferencia entre ellos y nosotros es que hacíamos reunión nosotros y nos poníamos nuestras “prendas”. Entonces nosotros nos poníamos las prendas y si el gobierno quería un diálogo con nosotros, nosotros llevábamos nuestra bandera mapuche y la poníamos en la mesa, ahí es una reunión con mapuches. Si no hay una bandera mapuche, no hay reunión mapuche porque no estaba la bandera”.

Este aspecto mostró a la postre que como “artilugio” fue bastante efectivo, por cuanto generaba, atenciones que difícilmente podrían lograrse por otros medios, generaba una cierta “imagen” social, y por lo mismo, simpatías y adherencias que de otro modo hubiera sido más difícil de lograr.

Esto funcionó tanto para el gobierno saliente, (“nos relacionamos con Andrés Silva, el director del SERVIU, que nos tomó mucho cariño”) como para el entrante, (“...y pusieron a la ministra Magdalena Matte y a las dos semanas de haber recibido su cargo, llama a B... a una reunión y nosotros dijimos “¿como te están llamando?, y ¿la ministra te está llamando a ti?” y las otras ministras de otros gobiernos jamás, jamás...”).

Esta *performance* o esta puesta en escena, en que los dirigentes se sentaban a la mesa marcando las diferencias étnicas y que ello en vez de ser contraproducente permitió la producción de nuevas asociatividades y sensibilidades en los funcionarios responsables de las políticas públicas orientadas a la población indígena fue una lección aprendida que a la larga mostró su eficacia al mejorar la negociación de estos proyectos y es quizás el hallazgo más importante de este capítulo.

De cualquier modo, esta experiencia de negociación, independiente de la cantidad de demandas finalmente implementadas, es un ejemplo de negociación exitosa, no solamente por el resultado final, sino que el proceso mismo de negociación podría ser replicado en una futura negociación de similares características.

7.2.3. LOS PROCESOS DE DESARROLLO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA BICENTENARIO II.

Como se ha mencionado con anterioridad, la demanda por vivienda es una demanda universal y sobrepasa las variables socioeconómicas, étnicas u otras, más bien, las contiene. Si esta premisa es cierta, luego no es de extrañar que la convivencia entre mapuche y no mapuche en la ciudad no sea una relación con el nivel de conflicto observado en zonas rurales. Más aún, tanto la población mapuche como la población no mapuche, han tenido que convivir y compartir los mismos espacios urbanos y territorios desde los tiempos de la constitución de la república. Esta cohabitación ha producido ciertas marcas que ya fueron observadas por Gissi, Sabatini, Valdés y otros.

Pero en esta nueva forma de gestión del espacio urbano, no estuvo ausente la suspicacia por cuanto se desconfiaba de que el resultado de esta gestión tuviera como consecuencia la producción de un hábitat residencial para los mapuche.

“...yo me enteré de este proyecto unos tres años antes que yo ingresara, o cuatro tal vez, porque esto comenzó muchos años antes con una especie de investigación, me comentaron por ahí que en Cerro Navia iban a hacer una población mapuche, estaban entrevistando gente mapuche para ver qué tipo de casas querían. En ese momento yo comenté en mi familia “eso es puro show”, nunca le van a hacer una casa a los mapuche ni al estilo mapuche, ni con los requerimientos mapuches, ni le van a dar más espacios que a otros...”.

Con todo, el nuevo espacio territorial que surge como producto de esta negociación entre gobierno, EGIS y organización social también tuvo un proceso de negociación y consolidación bastante particular. Uno de ellos fue precisamente por el tipo de vivienda que proyectaron.

“...hicimos una reunión, la primera reunión que citaron y se armó una trifulca ahí, porque nosotros no queríamos departamento, porque nunca hemos vivido hacinados en departamento, nosotros queremos casas, con tierra para hacer lo que nosotros necesitamos, o sea ahí se rechazó la idea del departamento...”.

Esta opinión coincide con la de otro dirigente que recuerda el mismo hecho de esta manera:

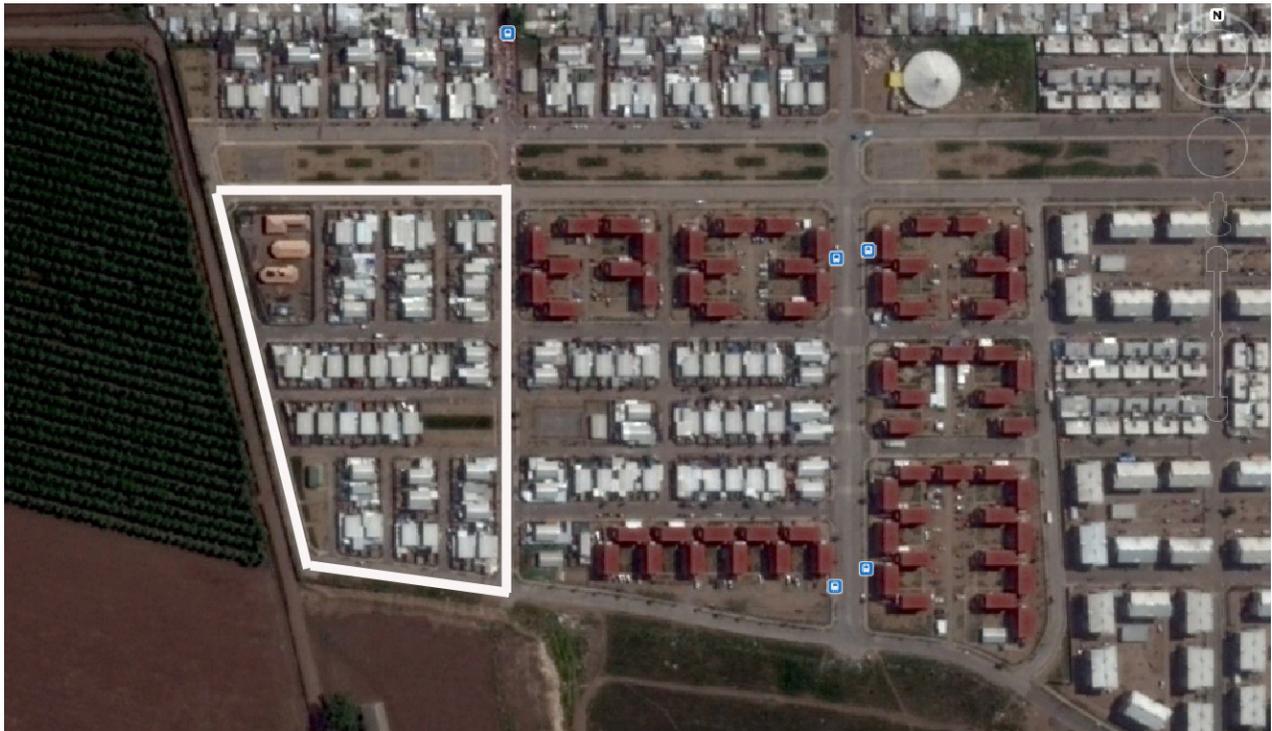
“...fuimos a una reunión con los winkas y nosotros le echamos la espantá porque nos querían mostrar unos departamentos y nosotros les dijimos que como mapuche nunca hemos vivido en unos departamentos...”.

Producto de aquel primer acercamiento, se estableció la necesidad de dotar de casas y no de departamento para los mapuche del comité de allegados y que ello era parte integral de sus demandas. Despejado aquello, comenzaron a negociar con la EGIS (CONCRETA) el diseño del espacio y las viviendas:

“...nosotros queríamos unas casas con algún estilo mapuche, con algo que identificara al pueblo mapuche, lo cual entre el gobierno y la EGIS, como que no les convenía, no sé yo pienso eso, porque nosotros teníamos hartas ideas, lo único que nos dejaron fueron los cuatro puntos cardinales que yo todavía no los veo (risas)...”.

Pero independiente de aquello, si se observa VILLA BICENTENARIO II es posible encontrar elementos de pertinencia cultural que habría que considerar:

Figura N° 3: VILLA BICENTENARIO II



Fuente: Elaboración propia, Google Earth.

En esta figura es posible apreciar la existencia de una cancha de *palín*, áreas verdes con formas y diseños mapuche, la orientación (Este – Oeste) y la forma del jardín intercultural y la sede social con forma de *ruka*. En este sentido, el equipamiento social de VILLA BICENTENARIO II da cuenta de la implementación de pertinencia cultural.

Figura N° 4. La sede social.



Fuente: Fotografía propia.

Esto necesariamente debe tomarse como un avance, por cuanto existen problemas bastante evidentes a la hora de ser estrictos con el concepto. En efecto, la cancha de *palín*, a pesar de que tiene la orientación correcta (Este-Oeste) su largo es inferior al largo tradicional de 200 metros, la sede social, a pesar de tener la forma de una ruka tradicional su orientación no es la tradicional (Este-Oeste).

A pesar de estos problemas de ajuste de pertinencia cultural, el hecho de contar con esta infraestructura y en su momento, intención de implementación y posterior implementación es un buen indicador para tener en cuenta en futuras intervenciones del espacio urbano con pertinencia cultural.

Otro elemento a considerar es lo que tiene que ver con la *personalización* de algunas de las casas habitaciones de VILLA BICENTENARIO II. Este ha sido un esfuerzo particular y personal de algunos habitantes de la villa, no es una actividad en la cual todos los habitantes estén involucrados. En general, las personas que han personalizado sus viviendas son personas que tienen un gran contacto con la cultura mapuche y la cultivan,

siendo ellos una parte importante pero en todo caso menor respecto del total. En algunos casos, es posible observar viviendas en que su antejardines hay banderas mapuche ceremoniales. En otros casos, los cercos a manera de rejas de protección han sido decorados con motivos mapuche.

Figura N° 5. Casa de VILLA BICENTENARIO II.



Fuente: Fotografía propia.

Esta forma de personalización podría decirse que es un esfuerzo por hacer más pertinente desde el punto de vista cultural sus viviendas, también es una señal de autoafirmación que permite señalar la diferencia en cuanto pertenencia.

Finalmente, en términos de diseño y posterior construcción de las viviendas, no hubo una negociación en la cual se cumplieran todas las aspiraciones del comité de allegados, pero sí se cumplieron una buena parte de estas demandas y probablemente sea la directriz para futuros proyectos por cuanto la búsqueda de la pertinencia cultural probablemente se de en el diseño de las áreas verdes e infraestructura social, más que en el diseño de las viviendas.

7.2.4. LOS PROCESOS SOCIOCULTURALES QUE SE MANIFIESTAN EN VILLA BICENTENARIO II.

El proceso de constitución del comité de allegados que permitió finalmente la consecución de las viviendas no estuvo libre de escollos y dificultades. Fue un largo camino de 8 años, en los cuales los/as dirigentes/as utilizaron múltiples herramientas para generar sensibilidad con los actores que tenían que negociar. Como ya se mencionó la utilización de la indumentaria tradicional mapuche permitió justamente que aquello estimulara simpatías y complicidades.

Pero aquello que fue utilizado como herramienta de negociación, también fue utilizado como herramienta de cohesión interna. Esto obedecía a un cierto diagnóstico que hacían los/as dirigentes/as respecto de la composición de los comités de allegados, toda vez, que sus afiliados o integrantes no necesariamente tenían cercanía con las prácticas religiosas y culturales tradicionales mapuche. De hecho, había una heterogeneidad bastante pronunciada que luego se traspasó a la práctica de la vecindad de los pobladores. Dicha heterogeneidad provenía del hecho de que no todas las familias tenían una trayectoria cultural ligada a las organizaciones mapuche urbanas (Valdés, 2014), por cierto, habían familias en que los lazos y los nexos culturales solo se circunscribían a la vuelta en periodos estivales al lugar de donde habían migrado o donde tenían sus parientes. Pero que en la práctica, en la ciudad, no tenían mayor compromiso cultural.

Con todo, el volumen y la intensidad de la dinámica que se generó para mantener el nivel de energía necesario para concretar la iniciativa fue muy alto:

“...hacíamos muchas, muchas actividades, hacíamos de todo tipo de actividades, sociales, culturales, la gente participaba en el nguillatún, en el wetripantu, en las actividades a beneficio...”.

“... teníamos reuniones todos los meses, durante cinco años, todos los meses, lo único que paramos era enero y febrero nomas poh...”.

Esto permitió que los integrantes de los comités lograran un vínculo que trascendió hacia un nuevo estatus: la vecindad.

“...inclusive mucha gente que no se conocían y se saludaba solamente en las reuniones, ahora son vecinos poh, y en ese sentido no hay nada que decir, no hay nada que decir en ese sentido...”.

Este tránsito de miembros de los comités que acudían a las reuniones solo con una esperanza bastante insegura, incluso precaria (de conseguir “el sueño de la casa propia”), que finalmente rindió frutos al obtener la propiedad de la villa, transformó a estos

miembros en vecinos lo que impactó directamente en sus dinámicas sociales. El vínculo que inició con las reuniones y el ulterior compromiso permitió que por un lado se socializaran ciertos conocimientos mapuche (como la forma de saludar, de reconocerse) tal que pudieran autoafirmarse como étnicamente diferenciados/as. Por el otro lado, fue posible observar también que si bien era posible atribuirle a la actividad social un cierto rol socializador de la cultura, también es cierto que aquello era bastante funcional a su interés último, cual era precisamente la obtención de un espacio vital en donde reproducir su fuerza de trabajo, cuestión que distaba mucho de la percepción de los dirigentes más comprometidos culturalmente con la cuestión mapuche.

“Entonces como en este caso bastaba tener el apellido mapuche para ser parte del comité, y también por la premura del tiempo de concretar la cantidad de gente, finalmente se armó el asunto con las familias que se tenían a mano. Muchas de ellas con cero conocimiento del mundo mapuche, y muchas de ellas con comportamientos también que chocan con el mundo mapuche...”.

“...porque aunque pueda parecer un poco duro, en la práctica a muchos les sirvió el apellido mapuche para llegar acá. Esa es la conclusión a la que uno llega cuando ve que no participan, que a muchos vecinos no les interesan los temas mapuches...”.

Cabe señalar que los dirigentes que poseían una cierta trayectoria en el mundo organizacional mapuche abrigaban por cierto grandes expectativas respecto de cómo sería la vida en este nuevo hábitat residencial.

“...existía este ideal que en algún momento muchos llegamos a imaginar de que fuera esta villa fuera un núcleo mapuche. Donde se auto reconocieran y donde su preocupación también fuera alimentarse del mundo mapuche y realizar acciones para revitalizar ese mundo mapuche...”.

Esta expectativa, no realista por cierto, de cómo sería la vida una vez entregadas y habitadas las casas de la Villa, tiene otra arista a saber: existía una cierta finalidad deseada en cuanto cómo debería ser la vida en la Villa, representaba un deseo de habitar en comunidad. Quizás como remembranza del pasado pero como una traslación al ambiente urbano.

“...nosotros le estamos pidiendo a la CONADI, que nos reconozca como comunidad mapuche, no sé qué falta para ser una comunidad mapuche, nosotros clavamos unas banderas gigantes que mandamos hacer y aquí la gente le tiene un respeto a la comunidad mapuche, nosotros fuimos a hacer una marcha a la CONADI, llenos de gente, llevamos un bus entero,

porque no nos quieren reconocer como comunidad, yo le decía a la ministra, ministra somos mapuches urbanos, pero somos comunidad, no somos población, somos comunidad...”.

Una comunidad mapuche urbana como concepto es nuevo, por cuanto, las comunidades solo se conciben en ambiente rural. La legislación chilena reconoce este hecho en la Ley 19.253 conocida como la “Ley indígena”, tal que para ambiente urbano dicha Ley solo reconoce la existencia de “asociaciones” indígenas y que tienen como característica su no territorialidad. Pero, la instalación de un espacio urbano que contiene (geográficamente hablando) un territorio específico y un ordenamiento territorial relativamente acorde con la cosmovisión mapuche, tendría el potencial de ser, al menos de un punto de vista figurativo, una comunidad mapuche. Esta es la disyuntiva teórica que surge a partir de la instalación de estos nuevos hábitats residenciales con características étnicamente homogéneas.

Una crítica que aparece internamente, es que este nuevo hábitat no tiene la consistencia ni la cohesión social propia de una comunidad y tampoco es una garantía de que por compartir un origen étnico específico, aquello sea un elemento que viabilice un mayor compromiso cultural.

“...acá no se nota mucho que sea una villa mapuche... por el hecho de transitar por acá, uno no nota que sea una villa-comunidad mapuche, - salvo por las banderas - una que otra, porque tampoco hay tantas-, nada indica que sea una villa donde todas las casas sean una familias mapuche. No se siente... o por lo menos yo no lo siento...”.

“...si yo le digo a una vecina “mari mari lamgen” o a un vecino “mari mari peñi”, la mayoría me queda mirando, porque muchos no entienden. Y otros, como ocurre también, se sienten incómodos y si uno les dice “mari mari peñi, mari mari lamgen”, te responden, “hola vecino”... entonces no se siente, digamos, que estamos en una villa mapuche...”.

De hecho, los vecinos parecen replicar, independiente de su nivel de conciencia cultural, sus formas de relación social de las cuales provenían. Es decir, el habitar en un determinado lugar, con ciertas características específicas, no hace que las dinámicas sociales o culturales establecidas con anterioridad por las personas que habitaban otros espacios cambien, puesto que pareciera ser que se reproducen en los nuevos ambientes.

“...O sea, quienes llegaron acá, y no podría ser de otra manera yo creo, fue por una necesidad de casa, no por ser mapuches, y eso quedó más que claro al momento de llegar y comenzar a vivir. Porque quienes ya vivíamos una dinámica mapuche en cierto grado, continuamos con lo mismo, y

quienes venían viviendo en una dinámica no mapuche, o no muy mapuche, también, o sea quienes vivían de una manera continuaron en la misma dinámica...”

Esto contrasta con la idealización de “comunidad” que esperaban los dirigentes con mayor compromiso cultural se manifestara en el nuevo espacio territorial.

“En la sociedad chilena si en una casa se escuchan gritos, o el hombre o la mujer le pega a su pareja, nadie se mete. En la dinámica mapuches eso no debiera ocurrir, por ningún motivo. Cualquier cosa anómala que se de en una casa, los dirigentes pero también la gente mayor de este sector de casas, si es que se diera la dinámica mapuche, tienen que intervenir ahí, porque es una cuestión de... utilicemos la palabra comunidad. Entonces eso debiera reproducirse acá, idealmente pensando, para que esto comenzara a tener sentido esto de que los mapuches vivan juntos y no solamente por una necesidad de casa, sino comenzar a reproducir este núcleo, comenzar a incidir y a cambiar las cosas...”

De cualquier modo, se ha generado internamente un cierto control social sobre los comportamientos anómicos o poco convencionales que algunos habitantes de este hábitat residencial habían intentado reproducir:

“... hemos colaborado todos en que cuando se junta gente extraña o que es de fuera de la villa, ahí por ejemplo a tomar o a hacer cualquier otra cosa, salen todos los vecinos y les dicen que esta plaza no es para eso, que se vayan a otro lado a hacer sus vicios, y ha funcionado porque seguramente se transmiten esas cosas y no llegan. Los han echado, y a veces los han echado violentamente...”

Tampoco las dinámicas sociales al interior del nuevo hábitat estuvieron exentas de conflictos y desencuentros. Por el contrario, estos comenzaron a manifestarse en la medida que se hacía mucho más probable la concreción de la construcción de sus viviendas, básicamente por diferencias de enfoques, suspicacias y desconfianzas que algunos postulantes comenzaron a manifestar:

“... igual costo harto, igual quitaron dos casas porque eran ciento cincuenta, pero eso fue problema del presidente del comité, que hizo unos arreglines medios “truqueos” y se bajaron dos casas mas...”

Los miembros del comité de allegados culparon al presidente y a su directiva de negociación fallida respecto de la pertinencia indígena de las viviendas. Aunque esto es

injustificado y tiene muchas más aristas, muestra que se comenzaba a consolidar la fractura en el comité de allegados.

Sumado a lo anterior, se instala un elemento fáctico cual es: la extinción del comité de allegados una vez que se obtienen las viviendas y el surgimiento de una nueva organización territorial que la reemplazaría: la junta de vecinos. Desde un punto de vista lógico, sería natural pensar que no habría necesidad de una transición desde el comité de allegados a la junta de vecinos, pero aquello no ocurrió por cuanto no se verifica en la actualidad la existencia de una junta de vecinos en VILLA BICENTENARIO II que aglutine y procese adecuadamente las necesidades y aspiraciones de ésta.

“...esas desavenencias vienen de más atrás, como que no surgieron ahora cuando llegamos a las casas, sino que en el tiempo en el que se estaba postulando todavía...”.

“...por Ley, una vez que se obtienen las casas, el comité desaparece, entonces tenía que asumir otro tipo de figura política. Entonces en ese intertanto ocurrió que hubieron algunas desavenencias como ocurren en todas las organizaciones, y no todos estaban dispuestos a seguir conformando parte del comité que ahora tenía que tener otra figura. Al final terminó dividiéndose el grupo en dos bandos. Uno conformó una junta de vecinos, y el otro conformó un comité de adelanto. Entonces este comité de junta de vecinos gestionó alarmas comunitarias, pero el asunto demoraba mucho, así que la gente se puso de acuerdo, juntaron plata y se compraron las alarmas, porque el municipio demoraba, era mucho trámite y las alarmas se necesitaba ahora ya.. por los robos que había. Finalmente, la única gestión que hizo la junta de vecinos fue la de las alarmas y después se murió, o sea, esa junta de vecinos, no se siguió reuniendo. Y el otro comité de adelanto se siguió reuniendo porque se habían dado como tarea postular a una ampliación, en eso están ahora...”.

Pero el desencanto cultural de los pobladores con mayor compromiso y conciencia cultural sumado a los problemas organizacionales tiene su contrapunto, por cuanto, si bien es cierto que no se verifica un aumento en los procesos de profundización identitaria y la organización social agresiva, combativa y que finalmente negoció exitosamente la obtención de viviendas para su comité perdió impulso y energía, también es cierto que se verifican ciertas condiciones favorables en la cohabitación bastante llamativas.

“...la gente ha adoptado la acción de no permitir que en este sector se junte gente extraña. En un principio llegó gente a traficar, o llegaba gente a usar la calle como motel, como era más oscuro, era la última calle donde está la sede vecinal... y cuando se produjeron algunos robos en otros sectores, se

arrancaban por acá. Hay un grifo que también venían a abrirlo para bañarse, para lavar autos. A todas estas situaciones la gente dijo: “no, aquí eso no se va a hacer”, y la misma gente de la villa les hacía frente, imagino que tiene que ver con el tema de cuidar el territorio ...”

Esta actitud de control ciudadano respecto de situaciones vinculadas al consumo de drogas y la delincuencia o la conducta disfuncional muestra una actitud potente de los pobladores que por esta vía evitaron que VILLA BICENTENARIO II fuera subsumida por estos comportamientos anómicos.

Otro elemento interesante que tiene una raíz cultural o por lo menos atribuible a ella, es lo que dice relación con el uso de los recursos hídricos.

“... otro cosa importante que mencionaría es el tema de la valoración que el mapuche tiene del agua. Porque más de alguna vez escuché por ahí que era inaceptable estar desperdiciando tanta agua, cuando en el sur la gente no tenía ni agua. Entonces son como pequeños indicios a lo mejor de una mirada más mapuche...”

El uso del agua, la cooperación, la ocupación, el copamiento del territorio y la autoafirmación son características que es posible encontrar también en las comunidades rurales y que en VILLA BICENTENARIO II, independiente de su expresión desde la propia cosmovisión mapuche, al parecer repiten una cierta práctica comunitaria.

También es llamativo el hecho de que dentro de los no mapuche hay una percepción de diferencia que se manifiesta en una cierta actitud de respeto hacia los habitante mapuche de VILLA BICENTENARIO II.

“Lo bueno ha sido que gente de acá de los alrededores, que es gente que por lo que uno observa, es gente más... por decirlo de alguna manera, gente más decente, no la gente que anda involucrada en robos u otras cosas, siente mucho respeto por las actividades que hacemos en la villa, en cuanto que siempre preguntan si pueden participar, si pueden venir a mirar, es como que asumen que es algo interno de nosotros. Entonces eso produce en quienes organizan, satisfacción. Hay un cierto tipo de imagen respecto de este grupo de casas, a veces de admiración, de respeto, tal vez de temor, de desconocimiento, no sé. Pero la gente pregunta: “¿yo puedo pasar a mirar?”, asumiendo que ellos no son parte de esta villa, y ahí hay como un punto positivo...”

Luego, pareciera ser que las consecuencias de este habitar el espacio urbano provoca ciertas marcas observables en el territorio que se manifiestan también en el otro polo de la ecuación social.

“...yo escuché una vez en la micro, que con los mapuche no hay que meterse. Esas conversaciones uno las escucha en las micros, de los cabros que andan robando, asaltando... Entre ellos mismos se comentan de que los mapuche son unidos y que es cosa seria ir a meterse pa allá (a la villa). Existe una cierta percepción de que los mapuches son unidos, de que ahí no hay que ir a meterse...”.

Y este dirigente entrevistado lo atribuye a la mediatización de la imagen que proyectan los medios masivos de comunicación sobre el pueblo mapuche.

“... también yo creo sumado a lo que ven por la televisión, a esa imagen del mapuche guerrero que se enfrenta con los pacos...”.

Pareciera ser que la práctica de habitar el espacio y de la apropiación verifica una suerte de doble efecto: por un lado, desnuda y desacraliza la impresión de que los mapuche que viven en hábitats residenciales étnicamente homogéneos practican (o deberían practicar) la cultura y los valores religiosos del pueblo mapuche, pero por el otro lado, los mapuche independiente del grado de lejanía/acercamiento a la práctica cultural, efectivamente manifestarían algunas características propias: tal es el caso de la defensa de su territorialidad: en el caso particular, de VILLA BICENTENARIO II.

De alguna manera, la experiencia de habitar en este nuevo hábitat residencial manifiesta una paradoja: contrario al sentido común, no es un factor que potencie, ni construya ni fortalezca la identidad cultural mapuche, pero por otro lado, la práctica del vivir y el uso del espacio hace que se manifieste un rasgo propio de las comunidades mapuche: la apropiación y gestión territorial y probablemente la constatación de esta paradoja sea lo más saliente de los procesos socioculturales que se manifiestan en VILLA BICENTENARIO II.

Finalmente, no parece inapropiado afirmar que la investigación de los procesos socioculturales que se manifiestan en la villa muestran resultados controversiales, en la medida que la experiencia de habitar un espacio determinado, en este caso, VILLA BICENTENARIO II, y en donde los/as propietarios/as de las viviendas tienen como condición común el tener un mismo origen étnico, no necesariamente contribuye a que las características sociales y culturales atribuidas a ese mismo origen étnico se reproduzcan y perpetúen en el tiempo.

8. CONCLUSIONES

Los pueblos indígenas en Chile, particularmente en ambiente urbano, comparten los mismos espacios físicos y sociales que la población no indígena. Esta es una de las premisas a las cuales se recurre para argumentar que no deberían existir diferencias intragrupalas, pero la constatación empírica es que si las hay, específicamente en los indicadores menos auspiciosos.

La información cuantitativa procesada en el marco de esta investigación muestra que los indicadores analizados expresan excelentes resultados, estando estos en el orden del 80%. Pero en el rango de los indicadores más desfavorables, se observa que los pueblos indígenas poseen viviendas de tipo y calidad inferior a la de la población no indígena. Internamente, en la forma como se ocupan las viviendas urbanas también es posible observar diferencias menos auspiciosas para los indígenas, dichas diferencias es posible observarlas en todas las variables analizadas, las que muestran un nivel siempre mayor en la población indígena, particularmente en los deciles de ingresos más bajos.

Si esto es cierto, entonces el supuesto de que la situación de desmedro de la población indígena en general y mapuche en particular se debe a que son pobres o porque son parte de las clases populares y su condición étnica no es una variable interviniente, sería falsa. Inmediatamente surge la pregunta del porqué de esta situación. Explorar posibles respuestas a esta pregunta escapa al alcance de esta investigación, sin embargo es posible aventurar una conjetura probable, esto es: los indígenas que viven en ambiente urbano están sometidos a condiciones de discriminación, prejuicio y racismo y esto no tendría que ver con su condición de pobreza.

Este nuevo hábitat residencial (VILLA BICENTENARIO II) nace producto de varios factores institucionales, interrelaciones sociales y múltiples negociaciones, pero evidentemente no podría haber surgido si no fuera por las condiciones estructurales respecto de las cuales se originó. En ello fue determinante, el Convenio MINVU – CONADI que proporcionó la plataforma para cerrar el ciclo de postulación a los subsidios de vivienda hasta la entrega de las viviendas.

El proceso de negociación fue un largo y duro camino en el cual los/as dirigentes/as tuvieron que aprender que el aparato de Estado y sus instituciones no siempre tienen los ritmos ni las urgencias que los beneficiarios quieren imprimirle a los procesos y que en muchas ocasiones la burocracia estatal funciona como un inhibidor de las demandas ciudadanas. No obstante, los/as dirigentes/as también tuvieron que aprender que los procesos de negociación no son del todo transparentes y aquello debe ser un elemento más a tener en cuenta.

Respecto de las relaciones socioculturales al interior de este nuevo hábitat estas se manifiestan de un modo asimétrico y parece ser que las condiciones materiales de convivencia se reproducen individualmente de acuerdo a su situación anterior. Según los dirigentes más profundamente comprometidos (que lideraron los procesos de negociación y posterior ocupación de VILLA BICENTENARIO II) con los aspectos culturales y religiosos del pueblo mapuche, se resiente el hecho de que la población de VILLA BICENTENARIO II no se ha vuelto más activa ni más comprometida con la cultura propia y hacen una lectura crítica de este desapego. Esto determina que el diagnóstico de los dirigentes más comprometidos con la cultura mapuche sea que admiten que les falta mucho en términos sociales y culturales todavía como para ser comunidad mapuche propiamente tal.

Con todo, es posible detectar algunos efectos secundarios no esperados en la instalación de VILLA BICENTENARIO II. En efecto, los vecinos han logrado que el hábitat residencial sea más seguro, en el sentido de que no han permitido el tráfico de drogas, no han permitido la mala convivencia ni han permitido la delincuencia. Derivado de aquello se ha transmitido una cierta sensación de fortaleza del hábitat residencial hacia sus vecinos no mapuche que hace que el otro (el vecino no mapuche) tenga una actitud de mayor respeto hacia este hábitat residencial. Otro efecto no esperado tiene que ver con el manejo del entorno (microbasurales y arborización), por cuanto el manejo de los desechos domiciliarios se ha mantenido estrictamente y los mismos vecinos se han encargado de mantener VILLA BICENTENARIO II libre de microbasurales.

Figura N° 6. Control Ciudadano en VILLA BICENTENARIO II.



Lo mismo ha ocurrido con la arborización y densificación de las áreas verdes, los vecinos han comenzado a plantar árboles y plantas en muchos casos nativos, dejando de lado explícitamente especies introducidas que son percibidas como símbolos de opresión (pino radiata y eucaliptos). Esto también tiene que ver con el cuidado del medio ambiente respecto de lo cual la población que habita VILLA BICENTENARIO II parece ser más sensible que sus vecinos inmediatos no mapuche.

Figura N° 7. Huerto Mapuche en VILLA BICENTENARIO II.



Fuente: Fotografía propia.

Esto tiene su contrapunto, por cuanto la organización social territorial (junta de vecinos) en la práctica no existe, siendo los vecinos en tanto personas, las que han llevado a cabo estas acciones a través de un comité de adelanto. Esto también ha tenido un efecto positivo no esperado, en el sentido que es posible constatar una suerte de potenciamiento de redes sociales que ha llevado a cabo negociaciones exitosas para la gestión de proyectos de ampliación y alarmas comunitarias y para ello no han requerido de la junta de vecinos en tanto organización social formal. También aquello es posible apreciarlo en el control ciudadano que los propios vecinos han implementado para mejorar las condiciones de convivencia con aquellas conductas que atentan contra la buena convivencia entre vecinos (fiestas en días de semana, música a alto volumen, etc) en VILLA BICENTENARIO II.

Respecto del diseño y construcción de VILLA BICENTENARIO II, es posible observar que los vecinos tenían muchas expectativas de cómo serían sus viviendas que al final no se

plasmaron en el diseño y posterior construcción de sus viviendas. Aquello operó como un factor negativo que se lo endosaron a la autoridad atribuyéndole mala intención. Esto revela la inexperiencia de los/as dirigentes/as en cuanto a los efectos de una negociación por un lado, y por el otro lado, tanto dirigentes como los futuros vecinos debieron aprender que el sobredimensionamiento de sus características, no son condición necesaria y suficiente para el cumplimiento de sus demandas, esto es: el solo hecho de ser étnicamente diferenciados (en este caso, mapuche) no ocasiona obligación de cumplimiento de todas sus demandas. Pero también revela la escasa experiencia del MINVU en negociaciones interculturales y la poca eficiencia que tuvieron por ejemplo para definir el estándar de las viviendas que ofrecerían a los comités de allegados y de este modo mantener un cierto control de las expectativas, también revela que al asumir este desafío, el MINVU no planeaba tener las dificultades que encontraron en el camino

Independiente de las intencionalidades políticas y complicidades que los dirigentes construyeron con los funcionarios con los cuales negociaron, este proyecto habitacional se circunscribe dentro del modelo neoliberal y dentro de la lógica de mercado. No obstante, se cumplieron un no despreciable conjunto de aspiraciones y demandas: la principal fue que se les otorgó subsidios para casas y no departamentos, en donde los sitios en los cuales están emplazadas dichas casas fueron mucho mayores en términos de m² que la de sus vecinos no indígenas y también la pertinencia cultural de la infraestructura social debe ser considerada como un logro de sus demandas.

Las Políticas Públicas desde las cuales es posible entender la vivienda indígena debe ser considerada como inicial, puesto que todavía no se verifica un conocimiento acabado de las necesidades y demandas de los pueblos indígenas respecto de la vivienda, más aún, el avance en esta línea de acción ha sido más bien intuitiva y parece ser que falta mucho camino que recorrer para tener una política pública coherente y ajustada al derecho internacional. En efecto, si se toma el caso del convenio MINVU – CONADI que dio origen a VILLA BICENTENARIO II, tenía fecha de expiración y fue reemplazada por el decreto N° 1 del MINVU. No obstante, el tránsito de un instrumento al otro no está claro y probablemente sea la razón porque no ha habido nuevos proyectos de esta naturaleza. Por lo que urge que se operacionalice el decreto n° 1.

Cabe señalar que independiente de lo anterior, este nuevo hábitat residencial ha generado marcas en la ciudad que si bien aún son imperceptibles para el conjunto mayor de la RMS, si ha construido una imagen social del otro dada esta diferenciación étnica. Los vecinos no indígenas que no son parte de VILLA BICENTENARIO II reconocen en esta villa, un otro distinto pero que comparte el mismo espacio territorial. Al mismo tiempo, es posible observar que el nuevo hábitat residencial se han expresado una serie de características que lo hacen excepcional: ambiente de respeto a la diferencia, control ciudadano de la delincuencia, lo que ha redundado en un hábitat residencial más seguro,

uso más racional de recursos como el agua, aumento de las áreas verdes, pertinización de las viviendas, un mejor manejo del espacio en términos de su defensa.

Con todo, la respuesta a la pregunta de investigación podría ser contradictoria, puesto que la investigación arroja como resultado que habrían factores que facilitarían el fortalecimiento de la identidad cultural mapuche, particularmente aquellos efectos secundarios no esperados (manejo del entorno, control ciudadano, resistencia a la delincuencia, la percepción del otro) y factores que se constituyen en obstáculos para dicho fortalecimiento tales como la historia de vinculación con la cultura mapuche. Esta vinculación - que se refleja en mayor o menor compromiso cultural -, permite que se reproduzca el habitar de un modo similar a como se vivenciaba con anterioridad a la ocupación de este nuevo hábitat. Es decir, el compartir un mismo origen y al mismo tiempo, el mismo hábitat, no es garantía de que se reproduzca o transmita la identidad cultural mapuche a aquellos con menor compromiso cultural ni garantizaría su continuidad.

Por lo tanto, la hipótesis de trabajo que orientara inicialmente esta investigación no necesariamente es cierta, por cuanto el nuevo hábitat no necesariamente ha fortalecido la identidad cultural mapuche ni tampoco ha viabilizado la construcción de unas nuevas. No obstante, se observan potencialidades que podrían ser atribuidas a componentes étnicos, donde las más salientes son: el control social sobre el territorio, que se extienden a las dinámicas vecinales (convivencia) y medioambientales.

La utilización del concepto de hábitat residencial amerita una breve reflexión por cuanto se optó por ese concepto para intentar entender VILLA BICENTENARIO II. Según la definición expuesta en el marco teórico (pp 40), dicho concepto – en tanto más holístico y abarcativo -, ofrecería mejores posibilidades de acercarse al objeto de estudio desde el punto de vista teórico. No obstante, al contrastar la definición con lo que sucede en la realidad, es posible advertir que el concepto no calza perfectamente con lo observable por cuanto no tiene en cuenta el efecto que tiene el mercado en los diversos territorios ni como impacta este en las relaciones sociales y culturales, pero además, no considera las relaciones de poder ni las relaciones de dominación. Por lo tanto, el concepto parece insuficiente por cuanto VILLA BICENTENARIO II es un hábitat permeado y permeable.

En la discusión anterior (pp 34), se había dejado como tarea posterior reflexionar sobre la posibilidad de identificar ciertas “aglomeraciones” como *enclave* en la conceptualización de Marcuse, según la cuales por ejemplo pudiera estudiarse el objeto de estudio de esta investigación (VILLA BICENTENARIO II). En efecto, aún cuando la pregunta es válida, examinar sus implicancias teóricas es en si misma una investigación independiente, razón por la cual no se puede profundizar. Pero por lo menos aquí se examinan 3 elementos.

(1) Quizás el elemento de mayor dificultad analítica respecto del concepto enclave sea precisamente la voluntariedad y la decisión de cohabitación conjunta. En efecto, estas dos acciones cierran el sistema, tal que hace casi imposible la entrada y el flujo de elementos externos que no comparten sus autodefiniciones. Esto es lo que le da sentido al *enclave*. Es decir, el enclave es un sistema al menos semi cerrado. En cambio, VILLA BICENTENARIO II es un sistema totalmente abierto en el cual se puede entrar o salir en cualquier momento y en estos input/output no habría impedimento para el ingreso de personas de otro origen que no sea mapuche, es decir, en este nuevo hábitat residencial se puede interrumpir el principio de identidad, consistencia u origen.

(2) El rol del mercado es otro elemento categorizador que distingue este nuevo hábitat residencial respecto del enclave, toda vez que los titulares de dominio pueden enajenar/transar sus propiedades, vía ventas, arriendo, subarriendo, cesión o cualquier otra forma de mecanismo de mercado a personas que no necesariamente son del mismo origen.

(3) Las mediaciones y negociaciones también son elementos diferenciadores por cuanto el hábitat residencial VILLA BICENTENARIO II se constituye a partir de iniciativas de políticas públicas, es decir, sin la participación e intervención del aparato de estado no hubiera sido posible proyectar, construir y habitar dicho conjunto habitacional. Esto es relevante, en la medida que es un ente mayor a la simple agrupación de voluntades, la que hace posible concretar este espacio habitacional.

Los principales hallazgos de esta investigación quizás estén dados por la constatación de una cierta discontinuidad en términos de prácticas culturales al interior de VILLA BICENTENARIO II, una vez que ésta fue habitada. De alguna manera la propia lógica de habitar un cierto lugar común con personas con acercamientos culturales mapuche distintos no favoreció su profundización, esto podría aparecer como con un impacto negativo.

Por el contrario, hay efectos secundarios no esperados que balancearían la ecuación por cuanto reflejarían como los pobladores de VILLA BICENTENARIO II se han apropiado y gestionado el territorio que podría ser atribuible a su condición étnica, tal es el caso del manejo del entorno (ausencia de microbasurales, aumento y cuidado de las áreas verdes y arborización especialmente con especies nativas, manejo y gestión de sus recursos hídricos), reacción comunitaria frente a la delincuencia y la imagen del otro, es decir, los pobladores no mapuche del resto de la Villa bicentenario perciben a los pobladores de VILLA BICENTENARIO II precisamente como mapuche.

Dentro de las dificultades de campo, es posible enunciar aquellas que dicen relación con la superposición de los planos de realidad, en los cuales se confunden hechos, fechas, personas y situaciones tal que para reconstruir estas situaciones hay que triangular las

afirmaciones de los entrevistados. Este traslape no se repite en todos los casos, siendo confiable toda la información de los entrevistados recogida a lo largo de esta investigación, pero en alguna ocasión se hizo necesario hacer esta triangulación. Otra dificultad de campo dice relación con la voluntad de algunos entrevistados para concretar la entrevista y la resistencia de los porteros/facilitadores a concretar las reuniones previstas.

Finalmente, resulta necesario rescatar la promesa de la ciudad como espacio de equidad, libertad y convivencia horizontal, defendido por Lefebvre, Harvey, Soja, y rescatada como espacio de justicia por Fainstein, que en la acepción de Lefebvre en el sentido de que efectivamente la complejidad de las ciudades y la concentración de actividades viabiliza la realización de la sociedad urbana, luego, el derecho a la ciudad es un derecho que le asiste a todos los que la habitan y producen, por lo cual, la población étnicamente diferenciada, en este caso los mapuche, también lo tienen. La implementación de nuevos hábitats residenciales como los que aquí se han investigado, esto es: con características étnicamente diferenciadas, bien podría dar sus primeros pasos en la dirección de la democratización del espacio urbano.

9. BIBLIOGRAFÍA

- Abarca Cariman, G. (2005). Rupturas y continuidades en recreación de la cultura mapuche en Santiago de Chile. La Paz: Plural.
- Agostini, C. A., Brown, P. H., & Roman, A. (2010). Estimando Indigencia y Pobreza Indígena Regional con Datos Censales y Encuestas de Hogares. Cuadernos de economía, 47(Mayo), 125–150.
- Ancan, J., & Calfío, M. (2002). Retorno al país mapuche. Reflexiones sobre una utopía por construir. Working Paper Series Ñuke Mapuförlaget,
- Antileo, Enrique (2012). Nuevas formas de colonialismo: diáspora mapuche y el discurso de la multiculturalidad. Universidad de Chile, Santiago, Chile. Recuperado a partir de <http://www.repositorio.uchile.cl/handle/2250/112920>
- (2007). mapuche y santiaguino. El movimiento mapuche en torno al dilema de la urbanidad. Working Paper Series - Ñuke Mapuförlaget 29, p. 42.
- Appadurai, Arjun. (1996). La modernidad desbordada, dimensiones culturales de la globalización. Fondo Cultura Económica Editorial.
- Aravena, Andrea, Gissi, Nicolás y Toledo, Gonzalo (2005). “Los mapuche más allá y más acá de la frontera: Identidad étnica en las ciudades de Concepción y Temuco”. En Sociedad Hoy 8/9, pp. 117-132.
- (2000). La identidad indígena en los medios urbanos. En: Lógica Mestiza en América”. Instituto de Estudios Indígenas. UFRO. 2000.
- (1999). “La identidad indígena en los medios urbanos; procesos de recomposición de la identidad étnica mapuche en la ciudad de Santiago”. En Boccara, G. y Galindo, S. (Eds.). Lógicas mestizas en América. Temuco: Instituto de Estudios Indígenas.
- (1995). “Desarrollo y procesos identitarios en el mundo indígena urbano”. En Aylwin, José (Coord.) Tierra, territorio y desarrollo indígena. Temuco: Universidad de La Frontera, pp. 171-178.
- Asún, R. (2006). Medir la realidad social: El sentido de la metodología cuantitativa. En M. Canales (Ed.), Metodologías de investigación social. Introducción a los oficios (pp. 31–61). Santiago, Chile: LOM Ediciones.
- Audefroy, Joel (2005). El Mejoramiento de la Vivienda Indígena en la Ciudad de México. Revista INVI, vol. 20, núm. 53, mayo, pp. 154-180. Universidad de Chile. Chile.
- Bauer, K. (2015). Land versus Territory: Evaluating Indigenous Land Policy for the Mapuche in Chile. Journal of Agrarian Change. doi:10.1111/joac.12103
- Bello, Á. (2004). Etnicidad y ciudadanía en América Latina: La acción colectiva de los pueblos indígenas. Santiago, Chile: CEPAL-Naciones Unidas.
- Bengoa José. (2000). La emergencia indígena en América Latina. Fondo de Cultura Económica, Santiago.
- Borga, Jordi. (2000). El Espacio Público, Ciudad y Ciudadanía, Edición Electa.

- Cáceres, Gonzalo Quiero. Francisco Sabatini (2001) "Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción".
- Castel, Robert. (2009). El ascenso de las incertidumbres. Trabajo, protecciones, estatuto del individuo. Fondo Cultura Económica Editorial.
- Castells, Manuel. (2009). Comunicación y Poder, Alianza Editorial.
 ----- (1972). La cuestión urbana. Siglo XXI Editores.
- Cavalcanti, Mariana. (2003). Memoria y cotidianidad de la represión en el Morro Do Borel. En Ponciano Del Pino y Elizabeth Jelin, Luchas locales, comunidades e identidades. Madrid, Colección memoria de la represión, Siglo XXI Editores.
- Clifford, J. (2007). Varieties of Indigenous Experience: Diasporas, Homelands, Sovereignties. En M. de la Cadena & O. Starn (Eds.), Indigenous Experience Today (pp. 197–223). New York, USA: Berg.
- Cuminao, C. (1998). El Gijatún en Santiago una forma de reconstrucción de la identidad mapuche. Universidad Academia de Humanismo Cristiano. Editor, Santiago
- Curivil, R. (2012). Asociatividad mapuche en el espacio urbano de Santiago, 1940 – 1970 en Ta iñ Fijke Xipa Rakizuameluwün: Historia, colonialismo y resistencia desde el País mapuche. Temuco, Ediciones Comunidad de Historia mapuche. Pp. 161-192.
 ----- (a) (1994). Los cambios culturales y los procesos de re-etnificación entre los mapuches urbanos: un estudio de caso. (Tesis de Magíster en Ciencias Sociales). Universidad academia Humanismo Cristiano, Santiago de Chile.
- Daena. (2012). International Journal of Good Conscience. 7 pp. 169-187.
- Dankhe G. (1989). Investigación y comunicación, en C. Fernández-Collado y G.L.
- De Ramón, Armando. (1990). Historias Urbanas, Ediciones Universidad Católica de Chile.
- De Vaus, D. (2001). Research Design in Social Research. London, England: SAGE Publications.
- Díaz - Polanco, Héctor. Etnia, clase y cuestión nacional. Cuadernos Políticos, número 30, México, D.F.: Era Editorial, octubre-diciembre de 1981, pp. 53-65.
- ECOAGE CONSULTORES AMBIENTALES LTDA. (2009). DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PROYECTO DE VIVIENDAS SOCIALES "LOTEO VILLA BICENTENARIO - CERRO NAVIA". INMOBILIARIA CONCRETA S.A.
- Fainstein, Susan. (2010), The Just City. Cornell University Press.
- Garcés, Mario. (2002). Tomando su Sitio. El movimiento de pobladores de Santiago. 1957-1970. Santiago, Ediciones LOM.
- Giner, Salvador. (1982). Historia del Pensamiento Social. Barcelona, Ariel Ediciones.
- Gissi N. (2004). Segregación Espacial Mapuche en la Ciudad de Santiago de Chile: ¿Negación o revitalización identitaria?. Revista de Urbanismo. Universidad de Chile
 ----- (2001). Asentamiento e identidad mapuche en Santiago: Entre la asimilación (enmascaramiento) y la autosegregación (ciudadanía cultural). Una Investigación cualitativa en la comuna de Cerro Navia. Pontificia Universidad Católica de Chile. Editor, Santiago.

- Gravetter, F. J., & Forzano, L.-A. B. (2012). *Research Methods for the Behavioral Sciences* (Fourth ed.). Belmont, CA, USA: Wadsworth, Cengage Learning.
- Hammersley, M. & Atkinson, P. (1994). *Etnografía. Métodos de Investigación*. Barcelona: Paidós.
- Harvey, D. (1990). *La condición de la posmodernidad: Investigación sobre los orígenes del cambio cultural*. Buenos Aires: Amorrortu.
- (1973). *Urbanismo y Desigualdad social*, Siglo XXI Editores.
- Hernández Sampieri, Fernández Collado, Baptista Lucio (1994). *Metodología de la investigación*. McGraw Hill.
- Hiernaux-Nicolas, Daniel. (2005). La inserción urbana de la población indígena en la Ciudad de México. En, "Vivir en la ciudad. Lo cotidiano de la inserción urbana en México, América Central y El Caribe", Paul Bodson, Allen Cordero, Pía Carrasco y Jean Goulet (Editores), San José: Benemérita. Universidad Autónoma de Puebla, FLACSO GIM, pp. 253-272, ISBN 9977-68-133-3.
- (2000). Etnicidad y metrópolis: indígenas en el Valle de Chalco. En, "la construcción social de un territorio emergente". El Valle de Chalco, El Colegio Mexiquense - Ayuntamiento del Valle de Chalco-Solidaridad, pp. 313-338. ISBN: 970-669-018-2.
- Hidalgo R. (2002). *Vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile. Una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del Siglo XX*. EURE (Santiago) v.28 n.83 Santiago, mayo 2002.
- Ibáñez, Sergio. "Enfoque de Evaluación de Impacto. Diseños y técnicas para enfrentar la evaluación". Azul Consultores Asociados. Sin fecha de edición.
- Imilan, Walter. (2011). *A Segmentary Society in the City: Urban Ethnification of mapuche in Santiago de Chile*.
- (2010). *Warriache - Urban Indigenous* (1., Aufl.). Lit Verlag.
- (2007). *Socaireños en movimiento*. Atacameños y Calama. *Estudios Atacameños*, 33, 105 – 123.
- Kymlicka, Will (Eds.), *Multiculturalism and the Welfare State* (pp. 272–296). London, England: Oxford University Press.
- Lahera, Eugenio. (2008). *Introducción a las políticas públicas*. FCE.
- Lefebvre, Henri. (1974). *La Producción del Espacio*, Capitán Swing Editorial.
- Link, Felipe. (2010). Searching for the just city debates in urban theory and practice. EURE. vol 36, nº 108, agosto 2010 , pp. 155-159, reseñas.
- LLanquileo, Millaray Cristina. *Mujer, género y desarrollo: El caso de la mujer mapuche*. (inédito). Documento de trabajo. Sin fecha de edición.
- Marcuse, Peter (2001). *Enclaves Yes, Ghettoes, No: Segregation and the State*. Lincoln Institute of Land Policy Conference Paper Code: CP01A13. International Seminar on Segregation in the City, julio 26-28, 2001.
- Merino, M. E., Pilleux, M., Quilaqueo, D., & San Martín, B. (2007). Racismo discursivo en Chile. El caso Mapuche. En T. van Dijk (Ed.), *Racismo y discurso en América Latina* (pp. 137–180). Barcelona: Gedisa.

- MIDEPLAN. (2000). RESULTADOS DE LA VII ENCUESTA DE CARACTERIZACION SOCIOECONOMICA NACIONAL (CASEN 1998)
http://www.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/admin/docdescargas/centrodoc/centrodoc_52.pdf
- Millaleo, Ana María. (2006). Multiplicación y multiplicidad de las Organizaciones mapuche Urbanas en la RM. ¿Incremento en la participación mapuche o fragmentación organizacional? ARCIS. Editor, Santiago.
- Millaleo, Salvador. (2011). La Recreación de la Identidad Étnica en la Protesta Mapuche: Un Punto de Partida Para el Uso de la Teoría de Sistemas Sociales en la Política de la Identidad. *Revista de Antropología*, (23), 51–79.
- Montecino, Sonia. (1990). El mapuche urbano: Un ser invisible. *Revista Creces*, 30–48.
- OIT. (2009). Los derechos de los pueblos indígenas y tribales en la práctica. Una guía sobre el convenio N° 169 de la OIT. Ginebra: Departamento de Normas Internacionales del Trabajo.
- (2006). Informe de la Comisión de Expertos en Aplicación de Convenios y Recomendaciones: (artículos 19, 22 y 35 de la Constitución): tercer punto del orden del día : informaciones y memorias sobre la aplicación de los convenios y recomendaciones. Ginebra: Oficina Internacional del Trabajo.
- (2003). Informe de la Comisión de Expertos en Aplicación de Convenios y Recomendaciones. OIT: Organización Internacional del Trabajo.
- Munizaga, Carlos. (1961). Estructuras transicionales en la migración de los araucanos de hoy a la ciudad de Santiago de Chile. Publicación N° 12, Notas del Centro de Estudios Antropológicos. Santiago: Universidad de Chile.
- PETERS, E. & ANDERSEN, C. (director). *Indigenous in the City. Contemporary Identities and Cultural Innovation*. Vancouver: UBC Press, 2013.
- Psacharopoulos, G., & Patrinos, H. A. (1998). Conclusión. En G. Psacharopoulos & H. A. Patrinos (Eds.), *Las poblaciones indígenas y la pobreza en América Latina Estudio empírico* (pp. 223–237). New York, USA: Banco Mundial.
- Richards, Patricia. (2010). Of Indians and Terrorists: How the State and Local Elites Construct the Mapuche in Neoliberal Multicultural Chile. *Journal of Latin American Studies*, 42(01), 59. doi:10.1017/S0022216X10000052
- Richards, P., & Gardner, J. A. (2013). Still Seeking Recognition: Mapuche Demands, State Violence, and Discrimination in Democratic Chile. *Latin American and Caribbean Ethnic Studies*, 8(3), 255–279.
- Roldán, R. (2004). Models for Recognizing Indigenous Land Rights in Latin America. Biodiversity Series, Paper n. 99. The World Bank Environment Department.
- Rubio de Lemus, P. (2010). La investigación científica en psicología. En S. Fontes de García (Ed.), *Fundamentos de investigación en Psicología* (pp. 23–60). Madrid, España: UNED.
- Saavedra, Alejandro. *Los Mapuche en la sociedad chilena actual*. Santiago: LOM Ediciones, 2002.

- Sabatini, Francisco. (2014). Desigualdades, Clasismo y Mercados de suelo. Universidad Alberto Hurtado.
- Rasse & Sabatini (2013). Alteridad étnica y socioeconómica en las ciudades chilenas. En: Pueblos Originarios y sociedad nacional en Chile: La interculturalidad en las prácticas sociales. Programa Conjunto Fortalecimiento de las Capacidades Nacionales de Prevención de Conflicto Intercultural. PNUD.
- (2003). La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina. Banco Interamericano de Desarrollo. Departamento de desarrollo sostenible. División de Programas Sociales.
- Sepúlveda B. & Zúñiga P. (2015). Geografías indígenas urbanas: el caso mapuche en La Pintana, Santiago de Chile. Revista de Geografía Norte Grande.
<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=30042325008>
- Soja, Edward. (2005). Algunas consideraciones sobre el concepto de ciudades región globales. Revista nº 58 - Ciudades región globales. Espacios creativos y nueva gobernanza. Pp 44-75. Gobierno Vasco.
- (2000). "Postmetropolis, Estudios sobre las ciudades y las regiones". Edición Traficantes de sueños.
- Soto, Marcela. (1998). Identidad social en jóvenes mapuche urbanos. Un estudio exploratorio. UAHC Editor. Santiago.
- Stuchlik, Milan. (1974). Rasgos de la sociedad mapuche contemporánea. Santiago: Ediciones Universidad de la Frontera, Ediciones Nueva Universidad, Universidad Católica de Chile.
- Taylor S.J. y Bogdan R (1994). Introducción a los métodos cualitativos de investigación: La búsqueda de significados. PAIDOS.
- Thiers, Jennifer. (2013). Los Mapuche en Santiago: algunos antecedentes empíricos. En: Pueblos Originarios y sociedad nacional en Chile: La interculturalidad en las prácticas sociales. Programa Conjunto Fortalecimiento de las Capacidades Nacionales de Prevención de Conflicto Intercultural. PNUD.
- Torres, M. (2013). Revista INVI. VOL 28, NO 78. Universidad de Chile.
- Toro, A. (2006). Las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social EGIS y su rol en la Nueva Política Habitacional Chilena.
- Tricot, Tito. (2013). Autonomía. El Movimiento Mapuche de Resistencia. Santiago, Chile: CEIBO ediciones, 2013.
- Valenzuela, Rodrigo. (2003). Inequidad, ciudadanía y pueblos indígenas en Chile. Santiago de Chile: CEPAL.
- (a) (1995). La Población Indígena de la Región Metropolitana. CONADI.
- Valdés, Marcos. (2014). La interculturalidad en ambiente urbano: El caso mapuche. En, ¿Chile Indígena?. Desafíos y oportunidades para un nuevo trato. Coedición El Desconcierto – Programa de Derechos Indígenas. Fundación Chile 21.
- (2008). Migración indígena y no indígena. En Revista estudios avanzados. Vol 6. Num 9. Instituto de Estudios Avanzados. Universidad de Santiago. pp. 113-133.

- (1999). Instrumentos de Cuantificación y Caracterización de Población Indígena: El Censo de Población y Vivienda 1992 y Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional CASEN 1996.
<http://www.mapunet.org/documentos/mapuches/instrumentos.htm>
- (a) (1998). Migración mapuche y no mapuche: notas preliminares de investigación.
<http://www.folkloretradiciones.com.ar/literatura/Migracion%20Mapuche%20y%20No%20Mapuche.pdf>
- (b) (1998). 02 hipótesis para aproximarse a la cuestión mapuche a través del censo y un adendumm.
<http://www.mapunet.org/documentos/mapuches/hipcenso.htm>
- (1996). Notas sobre la población mapuche de la región metropolitana: Un avance de Investigación. PENTUKUN N° 5. Universidad de la Frontera.
- Van Cott, D. L. (2006). Multiculturalism against Neoliberalism in Latin America. En K. Banting & W.
- Varela, F. (1988). El círculo creativo. Esbozo histórico natural de la reflexividad. En P. Watzlawick (Ed.), La realidad inventada ¿Como sabemos lo que creemos saber? (pp. 251–262). Barcelona, España: Gedisa.
- Wacquant, L. (2001). Parias urbanas, marginalidad en la ciudad y comienzos del milenio. Ediciones Manantial SRI.

ANEXOS



Tipo Norma	:Decreto 1
Fecha Publicación	:06-06-2011
Fecha Promulgación	:20-01-2011
Organismo	:MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Título	:APRUEBA REGLAMENTO DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL Y DEROGA EL D.S. N°40, DE 2004, Y EL CAPÍTULO SEGUNDO DEL D.S. N° 174, DE 2005
Tipo Versión	:Ultima Versión De : 22-11-2013
Inicio Vigencia	:22-11-2013
Id Norma	:1026260
Ultima Modificación	:22-NOV-2013 Decreto 52
URL	: http://www.leychile.cl/N?i=1026260&f=2013-11-22&p=

APRUEBA REGLAMENTO DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL Y DEROGA EL D.S. N°40, DE 2004, Y EL CAPÍTULO SEGUNDO DEL D.S. N° 174, DE 2005

Núm. 1.- Santiago, 20 de enero de 2011.- Visto: El artículo 17 del DL N° 539, de 1974; el DL N° 1.305, de 1976, y en especial lo dispuesto en su artículo 13° letra a); la ley N° 16.391 y en especial lo previsto en el artículo 2° números 6 y 13; y los artículos 32 número 6° y 35 de la Constitución Política de la República de Chile,

Decreto:

Apruébase el siguiente reglamento:

REGLAMENTO DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL

CAPÍTULO I: Disposiciones Generales

Párrafo 1°: Definiciones

Artículo 1°. Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

Beneficiario: el postulante seleccionado para la asignación del subsidio habitacional.

Entidad crediticia: Banco, Sociedad Financiera, Agencia Administradora de Mutuos Hipotecarios Endosables, Cooperativa de Ahorro y Crédito sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras o una Caja de Compensación de Asignación Familiar sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Seguridad Social, o un Servicio de Bienestar Social que de conformidad a su normativa orgánica otorguen créditos con fines habitacionales.

Entidad patrocinante: persona natural o jurídica, pública o privada, con o sin fines de lucro, tales como cooperativas abiertas de vivienda, corporaciones, fundaciones, inmobiliarias, empresas constructoras e instituciones afines, cuya función sea la de desarrollar proyectos habitacionales y patrocinar grupos de postulantes al subsidio habitacional, si procede.

Instrumento de caracterización socioeconómica: la Ficha de



Protección Social o el instrumento que la reemplace.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Núcleo familiar o núcleo: grupo familiar acreditado para la postulación.

Postulación colectiva: aquella que se realiza por un grupo organizado constituido a lo menos por 10 integrantes, con un máximo de 160.

Postulación individual: aquella que se realiza personalmente por el interesado o por mandato de éste, en los formularios de postulación que el SERVIU disponga al efecto, ya sea en forma digital o material. El mandato sólo podrá otorgarse al cónyuge o a parientes por consanguinidad hasta el primer grado en línea recta y hasta el segundo grado en línea colateral.

Proyecto de densificación predial: solución habitacional que se desarrolla en predios con una o más viviendas existentes en los cuales se construye una o más soluciones habitacionales sin que sea necesaria la subdivisión predial.

Proyecto habitacional: conjunto de viviendas a construir, cuyo proyecto, presentado al SERVIU por una entidad patrocinante, ha sido aprobado por éste. El proyecto habitacional puede formar parte de un proyecto de arquitectura y urbanización mayor.

Proyecto de integración social: proyecto habitacional de loteo con construcción simultánea o acogidos a la ley N° 19.537 con un máximo de 300 viviendas, que incluya como mínimo un 30% de viviendas destinadas al programa de Subsidio Habitacional regulado por el Capítulo Primero del DS N°174 (V. y U.), de 2005, o el cuerpo reglamentario que lo reemplace, y además como mínimo un 30% de viviendas destinadas a ser adquiridas por beneficiarios de subsidio regulado por este reglamento, en cualquiera de sus títulos. El proyecto será calificado como Proyecto de Integración Social por el SERVIU, conforme a las normas reglamentarias antes señaladas.

Seguro de remate: pago que efectúa el Minvu, en caso de rematarse la vivienda, si el producto del remate no cubre el saldo insoluto de la deuda, con sus intereses y comisiones devengadas, cuando corresponda, incluyendo las costas del juicio.

Serviu: Servicio(s) de Vivienda y Urbanización.

Subsidio habitacional o subsidio: ayuda estatal directa, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, y que constituye un complemento del ahorro que necesariamente deberá tener el beneficiario y, si lo necesitare, del crédito que obtenga para financiar la adquisición o construcción en sitio propio, de una vivienda económica. El subsidio habitacional se complementará con otros subsidios indirectos que se otorgan al beneficiario, como el subsidio implícito y a la originación; el subsidio destinado al pago de la prima del seguro de desempleo o de incapacidad temporal, cuando corresponda, y el subsidio para Asesoría Social o Asistencia Técnica.

Subsidio implícito: pago que efectúa el SERVIU o el Minvu, en caso que el producto de la venta de las letras de crédito hipotecario, en alguna de las Bolsas de Valores regidas por la ley 18.045, sea inferior al valor par de las letras.



Subsidio a la originación: pago que efectúa el Serviu o el Minvu destinado a solventar los costos de originación y administración del crédito o mutuo.

Vivienda económica: la vivienda definida por el Título I del DFL N° 2, de 1959, y el artículo 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Vivienda nueva: la vivienda acogida al DFL N° 2, de 1959, que se transfiera por primera vez dentro del plazo de tres años después de su recepción municipal definitiva.

Vivienda usada: la vivienda que ha sido transferida al menos en una ocasión, o que se transfiera después de tres años desde su recepción municipal.

Párrafo 2°: Del subsidio habitacional

Artículo 2°. Del objeto del Subsidio. El subsidio habitacional está destinado a financiar la adquisición de una vivienda económica, nueva o usada, urbana o rural, o la construcción de ella en sitio propio, o en densificación predial, para destinarla al uso habitacional del beneficiario y su núcleo familiar.

Artículo 3°. De las alternativas para la aplicación del subsidio habitacional. Los beneficiarios de subsidio podrán aplicar el subsidio habitacional conforme a alguna de las siguientes alternativas:

- a) Adquisición de viviendas nuevas o usadas en el mercado inmobiliario.
- b) Adquisición de viviendas que formen parte de un proyecto habitacional.
- c) Construcción de vivienda en sitio propio o en densificación predial.

El subsidio habitacional no podrá aplicarse a la adquisición o construcción de viviendas de recreación o veraneo, ni a la adquisición de una vivienda a través de los mecanismos contemplados en el DL N° 1.519, de 1976, sobre Impuesto Habitacional.

Artículo 4°. Financiamiento de la vivienda. Para financiar el precio de la vivienda el beneficiario deberá aplicar como mínimo el 100% del ahorro acreditado al postular, el crédito hipotecario, si corresponde, y el subsidio habitacional. Si aplicado el ahorro, el crédito hipotecario, si corresponde, y el subsidio habitacional, se excediera del precio de venta, se reducirá el monto de subsidio hasta enterar dicho precio. Tratándose de créditos hipotecarios financiados mediante la emisión de letras de crédito, se aplicará lo señalado en el inciso cuarto del artículo 69 del presente reglamento.

Artículo 5°. De la vivienda objeto del subsidio. El subsidio habitacional deberá aplicarse a una vivienda nueva o usada definida en este reglamento.

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior, el subsidio habitacional también se podrá aplicar a la adquisición de una vivienda usada que no sea vivienda económica, siempre que cuente con informe previo de aceptabilidad conforme al Manual de Tasaciones para el Subsidio Habitacional, aprobado por resolución N°347 (V. y



U.), de 2004. Lo anterior se acreditará con certificación emitida por un consultor con inscripción vigente en el Registro Nacional de Consultores del Minvu, en la subespecialidad Tasaciones, o en su defecto por el Serviu. Si la certificación fuere efectuada por el Serviu, éste cobrará el cargo respectivo fijado por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Si la tasación que practique la respectiva entidad bancaria o financiera que otorgue crédito hipotecario complementario al beneficiario de subsidio, contiene el informe de aceptabilidad requerido para estos efectos por dicho Manual de Tasaciones, esa tasación reemplazará la calificación que practica el Serviu o el consultor.

En caso que el subsidio habitacional se aplique a la construcción de una vivienda económica en sitio propio o a la construcción de una vivienda en densificación predial, ésta deberá cumplir con lo señalado en el programa arquitectónico a que se refiere el número 2. del artículo 42 de este reglamento.

Decreto 51, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 1
D.O. 05.05.2012

Artículo 6°. De los fondos presupuestarios para el subsidio. El subsidio habitacional se otorgará con cargo a los recursos autorizados para el otorgamiento de certificados de subsidio conforme al artículo 40 de la ley N°18.591 mediante resoluciones conjuntas de los Ministerios de Hacienda y de Vivienda y Urbanismo.

Artículo 7°. Del precio de la vivienda. Para los efectos del cálculo del subsidio el precio de la vivienda deberá expresarse en Unidades de Fomento (UF) y se determinará según el tipo de operación a la cual se aplique:

a) En el caso de operaciones de compraventa que se financien con crédito hipotecario complementario, se estará al precio estipulado en la escritura de compraventa respectiva; o tratándose de cooperativas, en la escritura de adjudicación a sus socios.

b) En operaciones de construcción en sitio propio o densificación predial, se estará al costo total de la vivienda señalada en el contrato de construcción o de provisión de la vivienda.

c) En el caso de adquisición de viviendas usadas que no requieran crédito hipotecario, se considerará el mayor valor entre el precio estipulado en la escritura de compraventa y el de la tasación comercial de la vivienda, la que podrá ser realizada por el Serviu o por un consultor con inscripción vigente en el Registro Nacional de Consultores del Minvu, en la subespecialidad Tasaciones.

Decreto 5,
VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 1
1.1
D.O. 11.07.2013

Tratándose de viviendas acogidas a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, en el precio de la vivienda podrá también incluirse el de los estacionamientos y/o bodegas.

Decreto 5,
VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 1
1.2
D.O. 11.07.2013

El certificado de subsidio obtenido caducará automáticamente si el precio de la vivienda adquirida o construida, en los términos que señala este artículo, excediere el monto máximo de precio de vivienda indicado en dicho certificado.

Párrafo 3°: De los instrumentos y la acreditación del



ahorro

Artículo 8°. De los instrumentos para mantener ahorro. Los instrumentos para mantener y acreditar ahorro en dinero para postular al subsidio habitacional serán los siguientes, los que deberán cumplir con los requisitos establecidos en este párrafo:

- a) Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda en Bancos o Instituciones Financieras, o Cooperativas de Ahorro y Crédito, regidas por las normas dictadas al efecto por el Banco Central de Chile y la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y sujetas a la fiscalización de la citada Superintendencia,
- b) Cuenta de ahorro regida por el Título I de la Ley N° 19.281, en Bancos, Sociedades Financieras o Cajas de Compensación de Asignación Familiar, sujetas a las normas dictadas al efecto por el Banco Central de Chile y la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y sometidas a la fiscalización de la respectiva Superintendencia.
- c) Cuenta de ahorro con fines habitacionales mantenida en algún Servicio de Bienestar Social sujeto a la fiscalización de la Superintendencia de Seguridad Social, o regido por leyes especiales, entre cuyas facultades expresas se contemple la de captar ahorro de sus afiliados, siempre que el respectivo Servicio de Bienestar suscriba previamente un convenio con el Minvu para estos efectos.
- d) Cuenta de aporte de capital para la vivienda a que se refiere el artículo 31 del DFL N° 5, de Economía, de 2003, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley General de Cooperativas.
- e) Otro tipo de cuentas de ahorro regidas por las normas dictadas al efecto por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, que contemplen la facultad de suspender el giro del ahorro, en las condiciones que señala el artículo 12 de este reglamento.

Para los efectos del presente reglamento, todos los instrumentos señalados precedentemente se denominarán cuentas de ahorro.

Artículo 9°. De los saldos medios de ahorro. Para los efectos de obtener puntaje por concepto de saldos medios de ahorro a que se refieren la letra d) del artículo 65 para el Título I, y la letra d) del artículo 68 para el Título II de este reglamento, las cuentas de ahorro referidas en el artículo 8° deberán guardar la información de los saldos medios semestrales mantenidos por el ahorrante durante los 2 últimos semestres cumplidos. Estos saldos medios se calcularán sumando los saldos diarios del período y dividiendo la suma por el número total de días del semestre. El primer semestre se empezará a contabilizar desde el día primero del mes siguiente al de la apertura de la cuenta de ahorro. En caso que la entidad captadora del ahorro no esté en condiciones de informar los saldos medios referidos, el postulante no obtendrá puntaje por este concepto.

Artículo 10. De la acreditación de ahorro para postular al subsidio habitacional. Para postular a los Subsidios Habitacionales que regula este reglamento, el postulante deberá acreditar haber enterado él o su



cónyuge el ahorro mínimo requerido para postular en cada uno de los Títulos y tramo de precio de la vivienda, en alguno de los instrumentos señalados, para lo cual deberán presentar:

a) En caso que la entidad captadora de ahorro, en adelante la entidad captadora, tenga convenio de traspaso electrónico con el Minvu, fotocopia de la libreta de ahorro o certificación emitida por la entidad captadora en que conste a lo menos el número de la cuenta y el tipo de libreta o cuenta; o una copia del Registro de Ahorro, en que se detalle número de cuenta de ahorro, la fecha de apertura y el tipo de cuenta. En todo caso deberá acompañarse mandato otorgado al Serviu respectivo para que solicite el saldo existente en la cuenta, el bloqueo de los fondos y su aplicación;

b) En caso que la entidad captadora no tenga convenio de traspaso electrónico con el Minvu, certificación emitida por la entidad captadora de ahorro, en que conste el número de la cuenta y el tipo de libreta o cuenta, que acredite los saldos semestrales de ahorro que ha mantenido la cuenta, así como el saldo final.

La certificación que acredite el ahorro, expresado en UF, deberá ser extendida con la información referida al último día del mes anterior al de la postulación, en formato proporcionado por el Minvu.

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 2
D.O. 11.07.2013

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 3
D.O. 11.07.2013

Artículo 11. De la información de ahorro. La entidad captadora informará al Serviu, por un medio electrónico o a través de un certificado, que el titular de la cuenta no ha efectuado giros o no se han efectuado cargos por otros conceptos desde el último día del mes anterior al de la postulación y hasta la fecha de emisión del certificado de ahorro o de la entrega al Minvu de la información correspondiente. En caso de no contar con esta acreditación o de no entregarse, la respectiva postulación será dejada sin efecto.

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 3
D.O. 11.07.2013

Artículo 12. De la suspensión para girar el ahorro. Una vez que la entidad captadora del ahorro otorgue al titular de la cuenta el certificado, o bien desde que proporcione esta información al Serviu, la facultad de girar los ahorros quedará automáticamente suspendida, como también la de efectuar cargos a la cuenta de ahorro por otros conceptos. En consecuencia, con posterioridad a la correspondiente certificación la entidad captadora se abstendrá de cursar giros o de efectuar cargos a la cuenta de ahorro.

No quedarán incluidos en esta suspensión los giros destinados a:

- a) El pago del precio de la vivienda;
- b) El pago anticipado de parte del precio de la vivienda antes de la suscripción de la escritura correspondiente, si el Serviu lo autoriza, conforme a lo señalado en la letra b) del artículo 30 de este reglamento;
- c) El traspaso directo del saldo de la cuenta a otra de las cuentas de ahorro mencionadas en el artículo 8°, y
- d) Los giros o cargos por otros conceptos que pudieren hacerse con cargo a depósitos enterados con posterioridad a la emisión del certificado de ahorro o al envío al Minvu



de la respectiva información para postular al subsidio, siempre que dichos giros no disminuyan el monto que se certificó o informó, expresado en Unidades de Fomento.

En caso de detectarse giros posteriores o cargos a la cuenta de ahorro por otros conceptos, que disminuyan el monto que se certificó o informó, se aplicará lo dispuesto en el artículo 40, según corresponda.

La suspensión de que trata este artículo quedará sin efecto si el ahorrante no resultare beneficiado en el llamado a que postuló, por lo que la entidad captadora que mantiene el ahorro dejará sin efecto la suspensión una vez que el Minvu o el Serviu le comunique la nómina de postulantes no seleccionados.

También quedará sin efecto la suspensión respecto de aquellos titulares que, habiendo resultado beneficiados en la postulación en que participaron, renuncien al subsidio o no lo apliquen durante su período de vigencia. En ambos casos, la entidad captadora que mantiene el ahorro dejará sin efecto la suspensión una vez que el Serviu le comunique que el respectivo certificado de subsidio le ha sido devuelto.

Párrafo 4º: De los llamados a postulación

Artículo 13. Llamados a postulación. Los llamados a postulación serán nacionales y estarán dirigidos a dar atención a todas las Regiones del país. Se efectuarán mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, a lo menos dos veces en cada año calendario.

Las resoluciones que dispongan los llamados a postulación, deberán ser publicadas en el Diario Oficial a más tardar el día 25 o siguiente hábil del mes anterior al del inicio del período de postulación y serán publicitadas a través de los medios de difusión que el Minvu disponga.

Extraordinariamente, previa autorización escrita del Ministro de Vivienda y Urbanismo, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en adelante el Seremi, podrá realizar llamados a ser aplicados en la Región respectiva, o en una o más provincias o comunas de esa Región. Para ello, las resoluciones que dispongan estos llamados deberán ser publicadas en el Diario Oficial a más tardar el día 25 o siguiente hábil del mes anterior al del inicio del período de postulación y serán difundidas a través de los medios de difusión que el Minvu disponga.

El Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá autorizar, mediante resoluciones fundadas, la realización de llamados a postulación en condiciones especiales. Dicha resolución establecerá los requisitos, condiciones y exigencias señaladas en este reglamento que serán obligatorias para participar en dicho llamado. Los recursos que se destinen a los llamados especiales a que se refiere este inciso no podrán exceder del 25% de los recursos del respectivo programa anual.

De la cantidad de recursos dispuesta anualmente a nivel nacional para el presente reglamento, podrá reservarse hasta un 30% para la atención de personas que se encuentren en situaciones especiales de urgente necesidad habitacional, derivados de casos fortuitos, de fuerza mayor u otros, debidamente calificados por el Ministro de Vivienda y Urbanismo, o para la atención de los damnificados como



consecuencia de sismos o catástrofes de zonas que el Ministerio del Interior declare como afectadas por tales catástrofes conforme a la ley N° 16.282, cuyo texto refundido fue fijado por DS N° 104, de Interior, de 1977. Los subsidios que se otorguen con cargo a estos recursos podrán ser asignados directamente por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. En estas resoluciones se podrá eximir a los beneficiarios de uno o más de los requisitos y condiciones establecidos en el presente reglamento, incorporar y/o establecer nuevos requisitos y condiciones así como disponer montos de subsidio diferentes a los señalados en los artículos 64 y 67. En este último caso, el monto máximo de subsidio no podrá exceder del establecido para cada Título y tramo de precio de la vivienda, y la cantidad de recursos que podrá reservarse para estos efectos, no podrá exceder del 10% de aquellos dispuestos anualmente para este Sistema de Subsidio.

Decreto 51, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 3
D.O. 05.05.2012
Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 4
D.O. 11.07.2013

Artículo 14. De las resoluciones que disponen los llamados a postulación. En las resoluciones que dispongan los llamados a subsidio regulados por el Título I y el Título II de este reglamento, se fijará como mínimo:

- a) El monto de recursos que se destinará al subsidio directo, su forma de distribución regional, por tramo de precio de vivienda y por alternativas de postulación.
- b) La fecha de inicio y término del periodo de postulación.

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 5
D.O. 11.07.2013

Sin perjuicio de lo señalado en este artículo, las resoluciones que dispongan los llamados para subsidios regulados por este reglamento, podrán fijar las condiciones de postulación y todas aquellas operaciones o actos que incidan en la aplicación práctica de este reglamento.

Artículo 15. De la postulación. La postulación se efectuará en las oficinas de los Serviu así como en las Municipalidades acreditadas para ello por el Serviu respectivo o a través de los medios electrónicos que se establezcan para estos efectos.

Al momento de su postulación los postulantes deberán identificar la región del país en la cual aplicarán su subsidio, la que podrá ser distinta de la región donde están postulando, siempre que la región elegida para su aplicación se encuentre entre las convocadas en el llamado a postulación respectivo.

Artículo 16. Requisitos y antecedentes para postular. Para postular al subsidio habitacional, los interesados deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de 18 años.
- b) Si el postulante es de nacionalidad chilena, deberá presentar su Cédula Nacional de Identidad vigente y entregar fotocopia de ella y de los documentos que se le exijan para el Título y tramo de precio de vivienda a que postule. Si el postulante es de nacionalidad extranjera, deberá presentar Cédula de Identidad para Extranjeros y entregar fotocopia de ella y del Certificado de Permanencia Definitiva en que conste una antigüedad mínima de 5 años desde su otorgamiento hasta el momento de la postulación conforme a las normas que regulan la residencia legal de los extranjeros en el país.
- c) Cumplir con el ahorro mínimo exigido para postular al

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 6



Título y tramo de precio de vivienda que corresponda, el que deberá ser acreditado conforme a lo señalado en el artículo 10 del presente reglamento.

6.1
D.O. 11.07.2013

d) Acreditar financiamiento complementario al subsidio, de acuerdo al Título y tramo de precio de vivienda que corresponda:

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 6
6.2
D.O. 11.07.2013

d1) Si postula al Tramo 1 del Título I, sólo podrá aplicar el subsidio a la adquisición de una vivienda en que no se requiera de crédito hipotecario. Para estos efectos, deberá suscribir declaración jurada notarial en formato proporcionado por Serviu, que señale que adquirirá una vivienda sin crédito hipotecario, cuyo precio no podrá exceder de aquel fijado para este tramo.

d2) Si postula al Tramo 2 del Título I o al Título II, deberá presentar un Certificado de Preaprobación de Crédito o de Precalificación como sujeto de crédito otorgado por una entidad crediticia, o por otra entidad que ésta mandate, o por Servicios de Bienestar que otorguen créditos con fines habitacionales, que señale el monto máximo de crédito a que puede optar el postulante y/o el rango de precio de vivienda que podría adquirir o construir. La fecha de emisión de dicho certificado no podrá tener una antigüedad superior a 60 días corridos respecto de la fecha de inicio del período de postulación. En caso que no requiera de crédito hipotecario, deberá disponer de los recursos necesarios para financiar la vivienda, los que serán parte del ahorro acreditado para postular; los montos mínimos de ahorro adicional serán definidos en las resoluciones que dispongan los llamados a postulación.

En caso de construcción en sitio propio o densificación predial, no se requerirá la presentación de los documentos ni acreditar los montos mínimos de ahorro adicional a que se refiere el inciso anterior.

e) Si el postulante o uno o más integrantes del núcleo familiar declarado por éste, presentan discapacidad, esta condición deberá acreditarse con la respectiva inscripción en el Registro Nacional de la Discapacidad a que se refiere el Título V de la ley N° 20.422, que Establece Normas Sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad.

f) Tratándose de indígenas, para acreditar tal calidad, como asimismo la de padre, madre, cónyuge o hijo, se estará a las disposiciones de la ley N° 19.253, debiendo acompañarse informe de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena.

g) Tratándose de postulantes que tengan derechos en comunidad sobre una vivienda o si los tiene su cónyuge o conviviente u otro miembro del núcleo familiar declarado, deberá presentar certificado de dominio vigente o copia de la escritura en que consten dichos derechos o el instrumento que acredite tal condición, en ambos casos con certificado de vigencia extendido con no más de 90 días corridos de anticipación a la fecha de postulación. Para el pago del certificado de subsidio, deberá acreditar haber cedido dichos derechos, mediante la correspondiente escritura pública inscrita.

h) Si el postulante o el grupo organizado optan por construir en sitio propio, deberán acreditar la disponibilidad de terreno mediante alguno de los siguientes documentos:

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 6
6.3
D.O. 11.07.2013

1. Sitio inscrito a nombre del postulante o de su cónyuge, cuando éste se encuentre incluido en la ficha de protección social y forme parte de la Declaración de Núcleo, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la comunidad integrada por el cónyuge sobreviviente, sus hijos o descendientes, o del grupo organizado, mediante la presentación de copia simple de la escritura de compraventa con constancia de su inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces o de copia simple de la inscripción de dominio del sitio, en ambos



casos con certificado de vigencia extendido con no más de 90 días corridos de anticipación a la fecha de postulación.

2. Si se postula acreditando dominio en tierras indígenas deberá acompañarse certificado de la Conadi que acredite su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.

3. Si se postula acreditando derecho de goce en tierras indígenas, se deberá acompañar copia autorizada de la resolución de la Conadi que certifique la constitución de un derecho de goce autorizado por la respectiva comunidad, que singularice la parte del terreno en que está constituido y su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas a favor del postulante, de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente, sus hijos o descendientes.

4. Certificado emitido por la Conadi que acredite que se ha cumplido con los trámites para la constitución del derecho real de uso a favor del postulante, de su cónyuge o de ambos cónyuges en comunidad, o de la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente y sus hijos o descendientes, en los términos que señalan los incisos sexto y octavo del artículo 17 de la ley N° 19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas. Al momento del pago del subsidio, el interesado deberá entregar copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido el mencionado derecho real de uso; de lo contrario, el subsidio no será pagado.

5. Copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido usufructo o derecho real de uso por el propietario del terreno sobre el total o sobre una determinada porción del mismo, a favor del postulante que sea ascendiente o descendiente de aquél, o pariente por consanguinidad o por afinidad, o colateral hasta el segundo grado inclusive. También podrá postular el cónyuge del titular del derecho anteriormente mencionado.

6. Si se postula acreditando derechos en comunidades agrícolas a las que se refiere el DFL N° 5, de Agricultura, de 1968, deberá acompañarse copia de la inscripción de dominio o de la cesión de derechos a favor de comuneros agrícolas, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces, con certificado de vigencia. Estos derechos podrán ser acreditados por el postulante, por su cónyuge, por ambos cónyuges en comunidad o por la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente, sus hijos o descendientes.

También se podrá acreditar mediante copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido derecho real de uso por el comunero de una comunidad agrícola a que se refiere el DFL citado precedentemente, autorizado por el Directorio de la respectiva comunidad, sobre una determinada porción del terreno, a favor del interesado que sea ascendiente o descendiente de aquél por consanguinidad o afinidad, hasta el segundo grado inclusive o colateral hasta el segundo grado inclusive, y/o de su cónyuge, en su caso.

7. Copia de inscripción de dominio vigente, extendida a nombre de una cooperativa de vivienda de la cual fuere socio el postulante.

8. Tratándose de postulantes acogidos a la ley N° 19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas, escritura pública inscrita de cesión de derechos del terreno a favor del postulante, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente, sus hijos o descendientes.

9. Certificado otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite que se ha extendido a favor del



postulante o de su cónyuge el Acta de Radicación a que se refiere el artículo 89 del DL N° 1.939, de 1977, y que ésta se encuentra vigente.

10. Certificado emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite que el inmueble poseído por el postulante o por su cónyuge, se encuentra sometido al procedimiento de regularización establecido en el DL N° 2.695, de 1979, que se ha cumplido con las medidas de publicidad establecidas en el artículo 11 de dicho cuerpo legal, y que no se ha deducido oposición de terceros dentro del plazo de 30 días hábiles que señala ese precepto.

i) Tratándose de postulantes o grupos organizados que optan por construcción en densificación predial, deberán identificar el o los sitios en que se construirá la o las viviendas y presentar según corresponda, autorización notarial del propietario y copia de la inscripción de dominio a favor de éste, con certificado de vigencia extendido con no más de 90 días corridos de anticipación a la fecha de postulación.

j) Si postula al Título I de este reglamento, debe contar con Ficha de Protección Social vigente, cuyo puntaje será consultado en línea al momento de la postulación, el cual no podrá ser superior al que se determine conforme al artículo 63 de este reglamento.

Si postula al Título II, no será requisito que el interesado cuente con Instrumento de Caracterización Socioeconómica vigente, aun cuando se disponga de éste. No obstante, si opta por hacer valer dicho instrumento, podrá obtener puntaje conforme a lo establecido en la letra b) del artículo 68 de este reglamento.

Sólo se permitirá una postulación por cada Ficha de Protección Social o del instrumento que la reemplace. Dicho instrumento tampoco podrá ser invocado, si ya ha sido utilizado para acreditar núcleo familiar en postulaciones a otros programas de subsidio habitacional de este Ministerio. Todas las personas que formen parte de una misma Ficha de Protección Social o del instrumento que la reemplace, utilizada por un postulante que resultó beneficiado con un subsidio normado por este reglamento, aun cuando en la postulación no hayan sido invocados como parte del núcleo familiar declarado, quedarán impedidos de utilizar esa Ficha en futuras postulaciones a este o a otros programas de subsidio habitacional del Minvu. Este impedimento regirá por un plazo de tres años, contados desde la fecha de la resolución que apruebe la correspondiente nómina de seleccionados.

k) Presentar Declaración de Núcleo, en formulario que el Serviu respectivo proveerá para estos efectos. Todas las personas que sean invocadas por el postulante como miembros de su núcleo familiar deberán formar parte de la misma Ficha de Protección Social, contar con Rol Único Nacional y ninguno de ellos podrá estar postulando a un subsidio habitacional, tener un subsidio vigente o aplicado, ser propietario de una vivienda, sitio o infraestructura sanitaria ni estar afecto a alguno de los impedimentos señalados en el artículo 17 de este reglamento.

Para el Título II, si el postulante opta por no hacer valer el Instrumento de Caracterización Socioeconómica, se considerará sólo la información contenida en la Declaración de Núcleo y los antecedentes que proporcione el Servicio de Registro Civil e Identificación, cuando corresponda. Sólo podrá incorporar en su Declaración de Núcleo a las siguientes personas:

- . Su cónyuge o conviviente.
- . Hijos de hasta 18 años del postulante o su cónyuge, cumplidos durante el año calendario del llamado.
- . Hijos mayores de 18 y hasta 24 años, del postulante o su cónyuge, cumplidos durante el año calendario del llamado, que vivan con él y a sus expensas, lo que deberá

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 6
6.4
D.O. 11.07.2013

Decreto 51, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 4
D.O. 05.05.2012

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 6
6.5 6.5.1
D.O. 11.07.2013

Decreto 51, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 5
D.O. 05.05.2012
Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 6
6.5 6.5.2
D.O. 11.07.2013



ser acreditado con declaración jurada simple.

. Padres del postulante o de su cónyuge reconocidos como carga familiar de éstos; deberán presentar copia del documento en que conste su reconocimiento como carga familiar y declaración jurada simple que viven con él y a sus expensas.

La información del núcleo familiar será consultada directamente por el Serviu al Servicio de Registro Civil e Identificación.

Para la postulación a ambos Títulos, las personas mayores de 18 años incluidas como integrantes del núcleo familiar, deberán concurrir con su firma en la declaración señalada precedentemente, a la cual se deberá adjuntar fotocopia de sus respectivas Cédulas Nacional de Identidad. Las personas que cumplan 18 años en el año calendario del llamado y que sean integrantes del núcleo familiar, no tendrán obligación de firmar la citada declaración.

1) Declaración Jurada de Postulación, acerca de la necesidad de la obtención del subsidio para acceder a una vivienda, de la veracidad de la información proporcionada, y del conocimiento respecto a las obligaciones y prohibiciones señaladas en el artículo 39 de este reglamento.

Al momento de la postulación el interesado podrá otorgar su autorización al Serviu para que, en caso de resultar seleccionado, entregue datos de su postulación a terceros, para el solo efecto que éstos puedan hacerle llegar información de viviendas, créditos u otra que pueda orientarlo en la elección y financiamiento de la solución habitacional.

m) Al postular, el interesado deberá declarar el monto total de ingresos del núcleo familiar incorporado a su declaración de núcleo.

Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se fijará el límite máximo de los ingresos que, para postular a cada Título de este Programa, podrá tener el núcleo familiar declarado.

Al momento de postular, el interesado otorgará la autorización correspondiente para consultar al Servicio de Impuestos Internos u otra entidad, acerca de los ingresos de los integrantes del núcleo familiar declarado.

Párrafo 5º: De los impedimentos para postular

Artículo 17. Impedimentos para postular. No se podrá postular a este subsidio si el interesado o alguno de los integrantes del grupo familiar declarado, se encuentran en alguna de las siguientes situaciones:

a) Las que a la fecha de postular sean propietarias o asignatarias de una vivienda o de una infraestructura sanitaria o cuando lo fuere su cónyuge, o conviviente, o alguno de los otros miembros de su núcleo familiar declarado, aun cuando la asignación provenga de una cooperativa. La no concurrencia de este impedimento se acreditará mediante una declaración jurada simple del postulante, sin perjuicio de lo cual el Minvu podrá consultar directamente al Servicio de Impuestos Internos u otra entidad, la existencia de un bien raíz habitacional a nombre del postulante o de algún otro miembro del núcleo

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 6
6.5 6.5.3
D.O. 11.07.2013

Decreto 39,
VIVIENDA
Art. ÚNICO
D.O. 23.10.2012

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 7
7.1
D.O. 11.07.2013



familiar declarado.

En el caso de personas que sean propietarias de un sitio o lo fuere su cónyuge, sólo podrán postular a este subsidio para efectos de construir en dicho sitio, salvo que ese terreno no fuere apto para la construcción de una vivienda en él, lo cual deberá ser acreditado ante el SERVIU. Quienes sean propietarios de más de un sitio, estarán impedidos de postular a este subsidio, a menos que los terrenos no sean aptos para la construcción de una vivienda, lo que deberá acreditarse ante el SERVIU.

Decreto 51, VIVIENDA
Art. ÚNICO 6
D.O. 05.05.2012

b) Los que tengan algún certificado de subsidio habitacional vigente a la fecha de la postulación a este subsidio, o lo tenga su cónyuge, o conviviente, o los miembros del núcleo familiar declarado.

c) Los que estuvieren postulando a cualquier otro programa habitacional de las Instituciones del Sector Vivienda, o respecto de los cuales se hubiere efectuado reserva del subsidio de conformidad con el Título IV del D. S. N° 120, (V. y U.), de 1995, o si lo estuviere su cónyuge, o conviviente, o algún otro miembro del núcleo familiar declarado.

d) Los miembros del núcleo familiar que se declaren y den puntaje a un postulante en un proceso de selección, serán registrados y no podrán ser invocados para estos efectos por otro postulante en el mismo o en futuros procesos de postulación en caso que el postulante hubiere sido beneficiado y no hubiere renunciado a dicho beneficio. Este impedimento regirá mientras los miembros del núcleo familiar sean menores de edad, y en cualquier caso durante tres años contados desde la fecha de la resolución que apruebe la correspondiente nómina de seleccionados.

Los miembros del núcleo familiar mayores de 18 años y que hayan suscrito la Declaración de Núcleo, no podrán postular en el mismo o en futuros procesos de postulación. Esta prohibición de postular se mantendrá durante tres años contados desde la fecha de la resolución que apruebe la correspondiente nómina de seleccionados,

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 7
7.2
D.O. 11.07.2013

e) Las que hubieren obtenido del Serviu o de sus antecesores legales, o de las Municipalidades, o a través de los mecanismos del Impuesto Habitacional una vivienda o una infraestructura sanitaria, o un subsidio habitacional o una subvención municipal, a través de cualesquiera de los sistemas que regulan o hayan regulado dichos beneficios, o con financiamiento proveniente de un préstamo habitacional obtenido del Serviu o de sus antecesores legales, sea directamente o a través de cooperativas de vivienda, y lo hubieren aplicado a la adquisición o construcción de una vivienda o infraestructura sanitaria, o lo hubiere obtenido y aplicado su cónyuge, aunque la hubieren transferido posteriormente y/o hubieren devuelto el subsidio habitacional directo e indirecto obtenidos.

Artículo 18. Excepciones a los impedimentos para postular. No regirá la prohibición establecida en la letra e) del artículo 17, en los siguientes casos:

a) Cuando la vivienda o infraestructura sanitaria hubiere resultado totalmente destruida, o hubiere quedado inhabitable, a consecuencia de sismos, incendios, inundaciones, termitas u otras causales que no sean imputables al beneficiario, en cada caso debidamente certificadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

b) Cuando el postulante casado bajo el régimen de



sociedad conyugal que hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado, no se hubiere adjudicado la vivienda o infraestructura sanitaria al practicarse la liquidación de la sociedad conyugal y hubiere renunciado a recibir una compensación equivalente en la correspondiente liquidación o hubiere restituido al Serviu el 50% del subsidio directo y del subsidio implícito recibidos, conforme a la liquidación practicada por ese Servicio debidamente actualizada a la fecha de la restitución. Alternativamente, el interesado podrá postular a un nuevo beneficio de un menor monto, de tal forma que sea equivalente a la diferencia entre el monto del subsidio al que postula y el 50% del subsidio directo como del subsidio implícito recibidos anteriormente, calculados de la misma forma.

c) Cuando la mujer casada bajo régimen de sociedad conyugal, a la disolución de ésta por haberse anulado el matrimonio o haberse divorciado, hubiere optado por renunciar a los gananciales, en los términos del artículo 1783 del Código Civil.

d) Cuando el postulante hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado de un beneficiario, con quien se encontraba casado bajo régimen de separación total de bienes.

e) Cuando el postulante hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado de un beneficiario con quien se encontraba casado bajo régimen de participación en los gananciales, siempre que no se hubiere adjudicado la vivienda.

f) Cuando el que postula sea el marido y este hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado, y sea la mujer quien adquirió la vivienda o infraestructura sanitaria con su patrimonio reservado según el artículo 150 del Código Civil, y ella hubiera optado por renunciar a los gananciales una vez disuelta la sociedad conyugal.

g) Cuando el postulante casado se encuentre separado de hecho y acredite haber iniciado el trámite de divorcio, mediante copia autorizada de la demanda con constancia de su notificación. Sin embargo, para el pago del subsidio deberá acreditarse la subinscripción de la sentencia de divorcio al margen de la respectiva inscripción de matrimonio y que el postulante no se hubiere adjudicado la vivienda o infraestructura sanitaria y hubiere renunciado a recibir una compensación equivalente o hubiere restituido al Serviu el 50% del total del subsidio recibido, conforme a la liquidación practicada por el Serviu debidamente actualizada a la fecha de la restitución. Quienes postulen en esta situación, no podrán invocar al cónyuge como integrante del núcleo familiar.

h) Cuando el conviviente del postulante tenga vivienda o beneficio asociado a su nombre y que el usufructo de esa vivienda lo tenga el cónyuge del conviviente, lo que deberá ser acreditado con el instrumento legal correspondiente.

i) Cuando el postulante o su cónyuge, no siendo propietario de una vivienda, esté postulando o haya sido beneficiado con un subsidio habitacional regulado por el Título I, o por la letra b.4) del Título II, del DS N° 255 (V. y U.), de 2006.

j) Cuando el postulante o su cónyuge invoque su condición de persona reconocida como víctima en el Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura creada por DS N°1.040, de Interior, de 2003 y hubiere perdido el dominio de la vivienda o infraestructura sanitaria a que se

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 8
D.O. 11.07.2013



refiere la letra e) del artículo 17 de este reglamento, con anterioridad al 28 de noviembre de 2004, fecha en que se dio a conocer al país el informe aludido. De la misma manera, cuando el postulante o su cónyuge invoque su condición de persona reconocida como víctima en la nómina elaborada por la Comisión Asesora para la calificación de Detenidos Desaparecidos, Ejecutados Políticos y Víctimas de Prisión Política y Tortura, mencionada en el inciso cuarto del artículo 3° transitorio de la Ley N° 20.405 y con anterioridad al 31 de agosto de 2011 hubiere perdido el dominio de la vivienda o infraestructura sanitaria a que se refiere la letra e) del artículo 17 de este reglamento.

Decreto 51, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 7
7.2)
D.O. 05.05.2012

Párrafo 6°: De las alternativas de postulación

Artículo 19. Alternativas de postulación. Las alternativas de postulación serán las siguientes:

- a) Postulación individual, para la adquisición de una vivienda nueva o usada o la construcción en sitio propio o en densificación predial.
- b) Postulación colectiva: En esta alternativa la postulación podrá adoptar alguna de las siguientes modalidades:

- b1) Grupal sin proyecto: el grupo organizado deberá contar con personalidad jurídica constituida exclusivamente para desarrollar un proyecto habitacional, en el cual sus representantes deberán ser integrantes de éste y cumplir los requisitos de postulación según el Título al que postulan, los que actuarán a nombre y en representación de cada integrante que postula.

En caso que el grupo postule a densificación predial o a construcción en sitio propio, el número de postulantes podrá ser inferior a diez, con un mínimo de dos postulantes. En estos casos no será exigible que el grupo cuente con personalidad jurídica.

- b2) Grupal con proyecto habitacional: en este caso el grupo deberá postular a través de una entidad patrocinante, no siendo exigible que el grupo organizado cuente con personalidad jurídica, siempre que el proyecto habitacional cumpla con los requisitos y exigencias que contempla este reglamento y que esté aprobado por el SERVIU al momento de la postulación del grupo. El número de postulantes no podrá exceder de la cantidad de viviendas que forman parte del proyecto.

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 9
D.O. 11.07.2013

En caso que el grupo postule con proyecto para densificación predial o construcción en sitio propio, el número de postulantes deberá ser igual a la cantidad de viviendas que contempla el proyecto, con un mínimo de dos.

Al momento de la postulación se deberá acompañar la nómina de postulantes que cumplan con los requisitos establecidos en este reglamento, con los respectivos formularios individuales de postulación que el SERVIU disponga al efecto, ya sea en forma digital o material.

En caso de selección, los subsidios se otorgarán individualmente a cada integrante del grupo postulado.

Párrafo 7°: Del proceso de selección



Artículo 20. Postulantes hábiles. Serán postulantes hábiles, los que cumplan con los requisitos y condiciones para ser seleccionados, siendo éstos los que participen finalmente de la selección con los recursos dispuestos para el llamado.

Artículo 21. Cálculo puntaje prelación. Para cada Título y tramo de precio de la vivienda la determinación del puntaje individual para decidir la prelación de los postulantes se efectuará sumando cada uno de los puntajes obtenidos por el postulante, de acuerdo a los factores señalados en el artículo 65 para la postulación al Título I y en el artículo 68 para la postulación al Título II, de este reglamento.

En el caso de la postulación colectiva, se sumarán los puntajes individuales que obtenga cada uno de los postulantes del grupo y se dividirá por el número total de postulantes. El resultado que se obtenga de esta división, se considerará como el puntaje del grupo que postula al subsidio para cada Título y tramo de precio de la vivienda.

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 4
D.O. 11.07.2013

Artículo 22. De la selección. La distribución regional de los recursos para cada Título y tramo de precio de la vivienda y para cada alternativa de postulación, se efectuará de acuerdo a lo que se disponga en la resolución a que se refiere el artículo 14 de este reglamento.

La selección de beneficiarios para la asignación del subsidio en el llamado y Título respectivo, se realizará conforme al orden de prelación que determine el respectivo puntaje del postulante, hasta enterar el total de los recursos disponibles para cada Título y tramo de precio de la vivienda y para cada alternativa de postulación.

Si los recursos asignados en el llamado respectivo no son suficientes para atender el monto total de subsidio solicitado por el postulante alcanzado por el corte, tanto ese postulante como los que le siguen en el orden de prelación, serán excluidos de la selección.

En caso de postulación colectiva, si el corte alcanza a un grupo de postulantes y los recursos asignados no son suficientes para atender a la totalidad de los integrantes hábiles del grupo, se excluirá a todo el grupo y los recursos que queden disponibles podrán ser redistribuidos de acuerdo a lo establecido en este reglamento.

En caso de empate, si los recursos no alcanzaren para atender a todos los que se encuentren en tal situación, se dará prioridad a quienes tengan un mayor puntaje por Grupo Familiar, luego a quienes tengan un mayor puntaje por Caracterización Socioeconómica y en caso de mantenerse el empate, se dirimirá por sorteo.

Si quedaren recursos disponibles en un llamado nacional o regional, el Ministro de Vivienda y Urbanismo o el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, respectivamente, podrá disponer que se asignen dichos recursos a otra región o regiones, o entre las distintas alternativas de postulación, mediante resoluciones que se dicten al efecto.

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 4
D.O. 11.07.2013

Artículo 23. De la aprobación de la nómina de postulantes seleccionados. Tratándose de llamados nacionales, las nóminas de postulantes seleccionados serán aprobadas por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo y respecto de los llamados regionales, éstas serán aprobadas mediante resoluciones del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo.

Se publicará a lo menos en un periódico de circulación nacional, un aviso que indique el lugar y fecha



en que serán publicadas las nóminas de postulantes seleccionados, las que deberán contener a lo menos, el nombre y cédula nacional de identidad del postulante y el puntaje obtenido.

Párrafo 8º: De las apelaciones, renunciaciones y reemplazos

Artículo 24. De las apelaciones. Una vez efectuada la publicación del aviso señalado en el artículo 23 del presente reglamento, los postulantes al respectivo llamado que se sientan perjudicados, tendrán un plazo de 10 días corridos, contados desde la fecha de la publicación del citado aviso, para presentar por escrito ante el SERVIU, las observaciones y reclamos que les mereciere la selección.

Sólo serán atendidos los reclamos fundados en errores de hecho no imputables a los postulantes ni a la entidad patrocinante, los que serán resueltos administrativamente y sin ulterior recurso, mediante resoluciones del SERVIU, sin perjuicio de los derechos establecidos en la ley N° 19.880 y de las facultades que la ley N° 10.336 otorga a la Contraloría General de la República.

Los postulantes, sean individuales o colectivos, cuyos reclamos fueren acogidos y cuyos puntajes fueren superiores al puntaje de corte del respectivo llamado, serán incluidos, mediante resoluciones que dictará el SERVIU, en una nueva nómina de postulantes seleccionados, de acuerdo a la prelación que les corresponda. Los subsidios que se otorguen se imputarán a los recursos autorizados correspondientes al año del llamado a postulación.

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 10
D.O. 11.07.2013

Artículo 25. De las renunciaciones. En caso que el beneficiario renuncie al subsidio o no lo aplique, durante su período de vigencia, deberá devolver el certificado de subsidio al SERVIU, el que comunicará esta circunstancia a la entidad captadora del ahorro dentro del plazo de 5 días hábiles, con el objeto que se proceda a levantar la suspensión de la facultad de girar de la cuenta de ahorro.

Artículo 26. De los reemplazos. Si durante la vigencia de los certificados se produjere la renuncia al subsidio de uno o más beneficiarios de postulación grupal, la entidad patrocinante o el representante legal del grupo podrá requerir al SERVIU por escrito que dichas personas sean reemplazadas por otras que cumplan con todos los requisitos de postulación que exija el Título y tramo de precio de vivienda correspondiente para ser postulante hábil, debiendo hacer devolución al SERVIU del respectivo certificada de subsidio, acompañando además carta renuncia del beneficiario firmada ante notario y los antecedentes de postulación del reemplazante. Se podrá reemplazar hasta el 20% del número total de beneficiarios que integran el grupo.

El ahorro acreditado por el reemplazante, deberá ser igual o superior al del beneficiario reemplazado. El ahorro deberá estar cumplido por el reemplazante al último día del mes anterior al ingreso al sistema computacional de la solicitud de reemplazo.

En el Título I el puntaje de la Ficha de Protección Social del reemplazante, deberá ser igual o inferior al puntaje del reemplazado.

Las solicitudes de reemplazo podrán ser presentadas hasta 90 días corridos antes del vencimiento de los certificados de subsidio a reemplazar.

En casos calificados, a petición del Director del SERVIU, el Seremi podrá, mediante resoluciones fundadas, autorizar que el reemplazo de postulantes exceda dicho

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 4
D.O. 11.07.2013



porcentaje, el que no podrá exceder del 30% del número total de beneficiarios que integran el grupo.

El postulante seleccionado en la alternativa de postulación colectiva que haya renunciado al subsidio habitacional, no podrá ser presentado como reemplazante mientras no haya expirado el plazo de vigencia de los Certificados de Subsidio correspondientes al llamado al cual hubiere renunciado, establecido en el artículo 28 de este reglamento.

Párrafo 9°: Del certificado de subsidio habitacional

Artículo 27. Del certificado de subsidio. El Minvu otorgará a los postulantes seleccionados, por intermedio de los Serviú, un certificado de subsidio habitacional, que indicará a lo menos:

- a) Título y tramo de precio de vivienda y alternativa de postulación en que el postulante fue beneficiado.
- b) Nombre y Cédula Nacional de Identidad del beneficiario y de su cónyuge.
- c) Fecha de emisión.
- d) Monto del ahorro acreditado y del subsidio obtenido.
- e) Región en que aplicará el subsidio.
- f) Fecha de vencimiento del certificado.
- g) Identificación del sitio con que postula, en caso de postulación con sitio propio o densificación predial.

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 4
D.O. 11.07.2013

Artículo 28. De la vigencia del certificado de subsidio. El período de vigencia de los certificados de subsidio será de 21 meses, contados desde la fecha de su emisión consignada en el respectivo certificado.

Artículo 29. De la mujer casada que postula al subsidio habitacional y de la cesión del certificado de subsidio. La mujer casada que postule al subsidio habitacional se presumirá separada de bienes conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la ley N° 18.196. No obstante lo anterior, dicha presunción no operará en el evento que la mujer beneficiaria del certificado de subsidio lo ceda a su cónyuge. Siempre procederá la cesión del certificado de subsidio entre cónyuges.

Párrafo 10: De la aplicación del ahorro

Artículo 30. Mantención del ahorro. El titular de la cuenta deberá mantener como mínimo el ahorro o aporte de capital acreditado al postular, incluyendo capital, reajustes e intereses, hasta las siguientes fechas:

- a) Tratándose de una adquisición, el ahorro deberá mantenerse como mínimo hasta la fecha de la respectiva escritura de compraventa.
- b) Tratándose de una construcción en sitio propio o de densificación predial, el ahorro deberá mantenerse como mínimo hasta la fecha del certificado de recepción municipal de la vivienda. En este caso, el Serviú podrá autorizar el giro del ahorro en forma anticipada, a solicitud del beneficiario, siempre que éste declare que



está en conocimiento que el subsidio sólo será pagado si se cumplen los requisitos establecidos para su pago en el presente reglamento, dentro de los plazos correspondientes.

Artículo 31. Caducidad del subsidio por no mantener el ahorro. En caso que el ahorro no se haya mantenido hasta las fechas señaladas para cada caso en el artículo anterior, se producirá la caducidad automática del certificado de subsidio, aplicándose lo señalado en el artículo 40, según corresponda.

Párrafo 11: Del pago del certificado de subsidio habitacional

Artículo 32. Pago del certificado de subsidio. Los Serviu pagarán el certificado de subsidio contra su presentación, en dinero, al valor que tenga la UF a la fecha de pago, al beneficiario, o a cualquiera otra persona, previo endoso de dicho documento por parte del beneficiario.

El certificado de subsidio admitirá más de un endoso por parte del respectivo beneficiario, previa devolución a nombre de éste, bajo firma del anterior endosatario, que conste en el certificado mismo o en un anexo de prolongación adherido a éste, que proporcionará el Serviu.

Para proceder al pago el Serviu exigirá la presentación, a más tardar a los 90 días corridos posteriores al vencimiento del certificado de subsidio, de los documentos que para cada caso se señala, según la operación en la cual se hubiere aplicado el certificado de subsidio, siempre que se acredite que la escritura respectiva y la solicitud de recepción municipal fueron ingresadas a trámite al Conservador de Bienes Raíces y al Municipio, respectivamente, durante la vigencia del certificado de subsidio.

Para proceder al pago, en el caso en que el beneficiario sea titular de un Subsidio de Arriendo de Vivienda, el Serviu exigirá que se acredite que este último egresó de dicho programa, de acuerdo a las normas del Reglamento que regula ese sistema.

Decreto 52, VIVIENDA
Segundo N° 1
D.O. 22.11.2013

Artículo 33. Subsidio aplicado al pago del precio de la compraventa de una vivienda. Si el subsidio se aplica al pago del precio de compraventa de una vivienda, se deberán acompañar los siguientes documentos:

- a) Certificado de subsidio habitacional, debidamente endosado, cuando corresponda.
- b) Copia de la respectiva escritura de compraventa con constancia de la inscripción de dominio correspondiente a favor del beneficiario, o de su cónyuge, o copia de la inscripción de dominio respectiva, siempre que en ésta conste el precio de la compraventa y su forma de pago.

Tratándose de viviendas adquiridas en primera transferencia, la escritura antes indicada debe contener, además de los antecedentes que señala el inciso quinto del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, una cláusula en la cual se indique el número del permiso de edificación y que el legajo de antecedentes respectivo, archivado en la Dirección de Obras Municipales, se entenderán forman parte integrante de dicha escritura de compraventa. En las escrituras respectivas no podrán establecerse otras servidumbres que las de demarcación,



cerramiento, tránsito, medianería, acueducto, luz y vista, aguas lluvia, alcantarillado y desagües, ni podrán estipularse obligaciones que de algún modo pudieren menoscabar la garantía constituida sobre la vivienda adquirida con el subsidio habitacional, para caucionar el crédito hipotecario obtenido para su financiamiento.

c) Copia de inscripción de la prohibición de enajenar y de celebrar acto o contrato alguno que importe la cesión de uso y goce de la vivienda, sea a título gratuito u oneroso, durante el plazo de 5 años, la que no será exigible si dichas inscripciones constan en la copia de la respectiva escritura de compraventa.

d) Permiso de Edificación y Certificado de Recepción Municipal.

e) Cuando el subsidio se aplique al pago del precio de una vivienda nueva que no forme parte de un proyecto habitacional aprobado por Serviu, se deberá presentar planta de arquitectura de la vivienda con timbre de la Dirección de Obras Municipales respectiva, que corresponda a la del permiso de edificación obtenido, para acreditar que cumple con los recintos mínimos señalados en el número 2 del programa arquitectónico a que se refiere el artículo 42 de este reglamento.

En el caso de una vivienda usada, se deberá presentar la tasación comercial de la vivienda, la que deberá establecer que ésta cumple con los recintos mínimos señalados en el número 2 del Programa Arquitectónico a que se refiere el artículo 42 de este reglamento.

Excepcionalmente, tratándose de subsidios del Título I, Tramo 1, en que la operación de compraventa considere crédito hipotecario, mediante resolución fundada, del Director del Serviu se podrá autorizar el pago, siempre que el precio de la vivienda no exceda el del límite fijado para el tramo.

Artículo 34. Subsidio aplicado al pago del precio de la construcción de una vivienda. Si el subsidio se aplica al pago del precio de construcción de una vivienda en sitio propio o densificación predial, se deberán acompañar los siguientes documentos:

a) Certificado de subsidio habitacional, debidamente endosado, cuando corresponda.

b) Copia de inscripción de la prohibición de enajenar y de celebrar acto o contrato alguno que importe la cesión de uso y goce de la vivienda, sea a título gratuito u oneroso, durante el plazo de 5 años, la que no será exigible si dichas inscripciones constan en la copia de la respectiva escritura de compraventa.

No deberán cumplir con lo anterior, los titulares de dominio o derecho de goce de tierras indígenas, quienes deberán acompañar declaración jurada en el sentido de conocer las prohibiciones contenidas en el artículo 13 de la ley N° 19.253, y los titulares de derecho real de uso, quienes deberán acompañar declaración jurada en el sentido de conocer las prohibiciones que afectan al usuario contenidas en el artículo 819 del Código Civil.

c) Copia de la inscripción de dominio del inmueble en que se hubiere construido la vivienda, con certificado de vigencia a favor del beneficiario, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la comunidad integrada por el cónyuge sobreviviente, sus hijos o descendientes.

En caso que el subsidio se aplique a una operación de densificación predial, se deberá presentar copia de la inscripción de dominio a favor del propietario del sitio,

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 11
11.1
D.O. 11.07.2013

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 11
11.2
D.O. 11.07.2013

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 11
11.3
D.O. 11.07.2013

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 12
12.1
D.O. 11.07.2013

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 12
12.2 12.3
D.O. 11.07.2013



con certificado de vigencia extendido con no más de 90 días corridos de anticipación a la fecha de la presentación a cobro del subsidio y declaración notarial de éste, en que señale estar de acuerdo con la construcción de la nueva vivienda a cuyo financiamiento se aplicará el subsidio.

d) Si se hubiere postulado acreditando dominio en tierras indígenas, deberá acompañarse certificado de la Conadi que acredite su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.

e) Si se hubiere postulado acreditando goce en tierras indígenas, deberá acompañarse copia autorizada de la resolución de la Conadi que certifique la constitución del goce, que está autorizado por la respectiva comunidad, que singularice la parte del terreno en que está constituido y su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.

f) Si se hubiere postulado acreditando derecho real de uso sobre determinada superficie de la propiedad, deberá acompañarse copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se constituyó el derecho real de uso, conforme a los artículos 767 y 812 del Código Civil.

g) Si se hubiere postulado acreditando derechos en comunidades agrícolas a las que se refiere el DFL N° 5 (Agricultura), de 1968, deberá acompañarse copia de la inscripción de dominio o de la cesión de derechos a favor de comuneros agrícolas, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces.

h) Si se hubiere postulado con terreno en trámite de regularización, conforme al DL N° 2.695, de 1979, copia del acto administrativo en el que conste la regularización de la posesión del inmueble, otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales.

i) Permiso de Edificación y Certificado de Recepción Municipal.

j) Contrato de construcción o de provisión de vivienda, cuando corresponda, suscrito por las partes, en que se señale el costo total de la construcción o de la provisión de vivienda, que contenga una cláusula que indique que las especificaciones técnicas detalladas y los planos completos de arquitectura e instalaciones domiciliarias de la unidad habitacional, conocidos y aprobados por las partes, forman parte integrante de dicho contrato, debiendo cumplir la vivienda con los requisitos señalados en el número 2 del artículo 42 de este reglamento.

Artículo 35. Situaciones en que no se tiene derecho al cobro del certificado de subsidio.

a) No tendrán derecho a cobrar el subsidio habitacional, si el beneficiario o los integrantes del núcleo familiar declarado, con posterioridad a su postulación y hasta la fecha de la respectiva escritura de compraventa, hubieren adquirido una vivienda o sitio a cualquier título, aunque lo hubieren transferido posteriormente; o hubieren sido beneficiados con un subsidio habitacional; o los que hubieren obtenido una infraestructura sanitaria de las Instituciones del Sector Vivienda o de las Municipalidades

b) No tendrán derecho a cobrar el subsidio las personas que habiendo tenido derechos en comunidad sobre una vivienda al postular al subsidio, o habiéndolos tenido su cónyuge, no acreditaran, mediante la correspondiente escritura pública inscrita, que han hecho cesión de sus derechos en esa comunidad, salvo que el subsidio se aplique a la adquisición de derechos hereditarios en una vivienda en la que el beneficiario o su cónyuge sean comuneros.

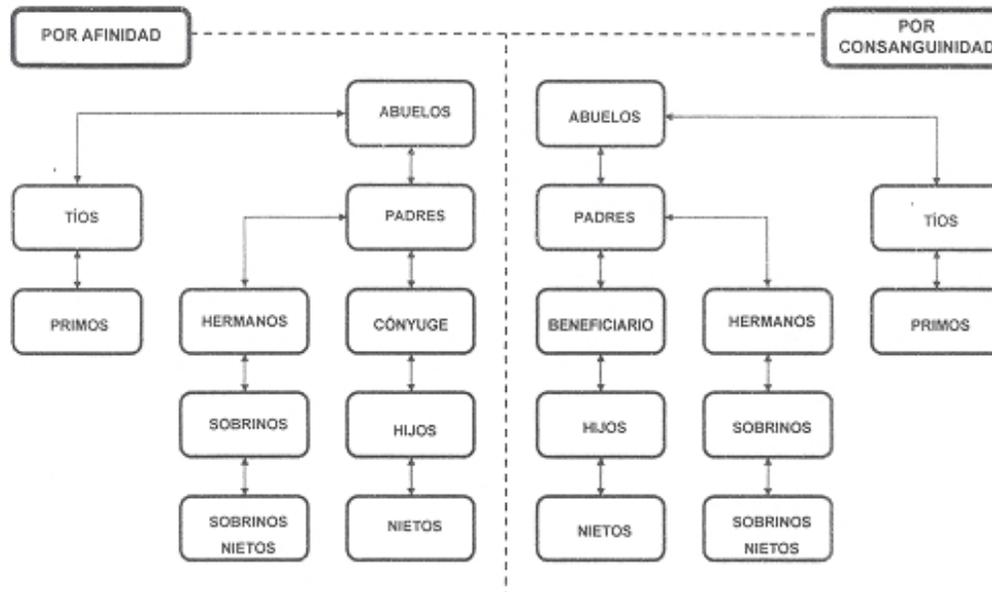
Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 12
12.4
D.O. 11.07.2013

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 12
12.5
D.O. 11.07.2013
Decreto 51, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 8
D.O. 05.05.2012

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 13
D.O. 11.07.2013



c) Tratándose de viviendas usadas, el subsidio no podrá aplicarse al pago del precio de una vivienda que se pretenda adquirir entre parientes por consanguinidad o afinidad, en línea recta hasta el segundo grado inclusive y en línea colateral hasta el cuarto grado inclusive, situación que involucra a los siguientes parientes:



Párrafo 12: De las prórrogas o nuevo plazo de vigencia

Artículo 36. Plazo adicional para presentar a cobro el certificado de subsidio. El certificado de subsidio podrá ser presentado a cobro hasta 18 meses después de la fecha de término de su vigencia, si se acredita que la respectiva escritura de compraventa se ingresó al Conservador de Bienes Raíces para las inscripciones correspondientes, en caso que el subsidio se haya aplicado a la adquisición de una vivienda; o en caso de construcción en sitio propio o densificación predial, que la vivienda cuenta con recepción municipal y que se han ingresado al Conservador de Bienes Raíces o a los organismos respectivos, si corresponde, los antecedentes necesarios para las inscripciones o certificaciones señaladas en el artículo 34.

Si encontrándose en trámite la operación a la que se aplicará el certificado de subsidio, ha sido necesaria la designación de un sustituto por fallecimiento del beneficiario y no alcanzare a ser presentado a cobro en los plazos señalados en el inciso anterior, por una sola vez, mediante resolución del SERVIU, se podrá otorgar una prórroga o nuevo plazo de vigencia por hasta 180 días.

Decreto 46, VIVIENDA
N° 1
D.O. 10.08.2013

Párrafo 13: De la pérdida, hurto o robo del certificado de subsidio

Artículo 37. Pérdida, hurto o robo del certificado de subsidio. Si un certificado de subsidio fuere objeto de pérdida, hurto o robo, el beneficiario correspondiente practicará las siguientes diligencias:

a) Dará aviso al SERVIU respectivo tan pronto tenga



conocimiento del hecho.

- b) Publicará el aviso del hecho por una sola vez en el Diario Oficial. Dicha publicación se efectuará el día 1° o 15 del mes, o el día hábil siguiente si alguno de aquellos fuere domingo o festivo, y
- c) Requerirá del Serviu correspondiente la anulación del certificado original y el otorgamiento de otro nuevo a su favor.

Cumplidas las diligencias señaladas en el inciso anterior y transcurridos a lo menos 30 días corridos desde la publicación sin que se hubiere presentado alguna persona invocando su calidad de legítimo tenedor de dicho documento, se extenderá un nuevo certificado, que señalará expresamente que se trata de un certificado de reemplazo y que anula el certificado original.

Párrafo 14: Del fallecimiento del postulante o beneficiario del subsidio

Artículo 38. Fallecimiento del postulante o beneficiario. En caso de fallecer el postulante o beneficiario del subsidio, se designará un sustituto, mediante resolución fundada del Director del Serviu respectivo. Para estos efectos se considerará como sustituto al cónyuge sobreviviente siempre que haya sido declarado por el causante en su solicitud de postulación. Si éste no hubiere sido declarado por el postulante, se podrá designar como sustituto a aquel ascendiente o descendiente del causante que tuviere el mejor derecho para obtenerlo, siempre que acredite que a la fecha del fallecimiento vivía con el postulante y a sus expensas. El Serviu atenderá, además, para efectuar esta designación, a que el sustituto esté en condiciones de poder cumplir todas las obligaciones asumidas por el causante al postular.

El fallecimiento que dé origen a esta sustitución se acreditará mediante el respectivo certificado de defunción.

Las normas precedentes se aplicarán desde la fecha de postulación hasta la expiración del plazo de vigencia del respectivo certificado de subsidio. Si dicho certificado ya hubiere sido otorgado al producirse el deceso, será reemplazado por otro certificado a nombre del sustituto designado.

Párrafo 15: De las obligaciones y prohibiciones que afectan a la vivienda adquirida con aplicación del subsidio habitacional y de sus efectos en caso de infracción

Artículo 39. Obligaciones y prohibiciones. En razón del subsidio recibido, la vivienda que se construya o adquiera de conformidad a este reglamento, deberá ser habitada personalmente por el beneficiario del subsidio y/o su núcleo familiar declarado al momento de su postulación, a lo menos durante cinco años contados desde su entrega material.

Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, se entenderá por vivienda habitada, la que constituya morada habitual de alguna de las personas que allí se indican.

Asimismo, durante un plazo de cinco años, el beneficiario no podrá enajenar la vivienda ni celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce de la

Decreto 51, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 9
D.O. 05.05.2012



misma, sea a título gratuito u oneroso, sin previa autorización escrita del Serviu. Las prohibiciones antes señaladas se inscribirán en el respectivo Registro del Conservador de Bienes Raíces competente. Transcurrido dicho plazo contado desde su inscripción, se procederá al alzamiento de las mismas prohibiciones al sólo requerimiento del interesado.

La infracción por parte del beneficiario de cualquiera de las obligaciones antes señaladas, dará derecho al Serviu para exigir la restitución de la totalidad de los dineros recibidos por concepto de subsidios, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución.

Artículo 40. Infracciones. En caso de infracción a las normas del presente reglamento, se dejará sin efecto la respectiva solicitud de postulación, o se excluirá al infractor de la nómina de seleccionados, o se producirá la caducidad del certificado de subsidio, o deberá restituirse la totalidad de los dineros recibidos por concepto de subsidios, como asimismo del subsidio implícito y del subsidio a la originación, cuando corresponda, todos al valor de la UF vigente a la fecha de la restitución, salvo que esté previsto un efecto diferente para una determinada infracción. Las medidas antes señaladas se aplicarán mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo o del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en el caso de tratarse de llamados regionales.

Si las solicitudes, documentos anexos a ellas, u otros documentos exigidos por este reglamento, adolecieren de inexactitud, se aplicará lo dispuesto en el inciso anterior.

Los efectos en caso de infracciones que sean imputables a la entidad patrocinante o en caso que ésta no cumpla con la ejecución del proyecto quedarán establecidos en el convenio que suscriba la entidad patrocinante con el Serviu, de acuerdo a lo señalado en el artículo 50 del presente reglamento.

En el caso que las infracciones sean imputables a la entidad patrocinante, al Prestador de Asistencia Técnica o a quien preste la Asesoría Social, los efectos de las infracciones podrán incluir la suspensión por un período o en forma definitiva, a postular proyectos conforme a este reglamento, o a prestar Asesoría Social, de acuerdo a la gravedad de la infracción, a juicio del Ministro de Vivienda y Urbanismo, previo informe del Serviu o de la Seremi respectiva.

Artículo 41. Autorización de venta y alzamiento anticipado de las prohibiciones. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 39 de este reglamento, el Serviu autorizará también la venta de la vivienda afecta a prohibiciones en razón de los subsidios recibidos, bajo la condición que el pago del precio de esa enajenación se efectúe al contado y que éste se destine a la adquisición de una vivienda económica que reúna los requisitos, características y condiciones fijadas en el DFL N° 2, de 1959 y en el artículo 162 del DFL N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, o de una vivienda que no sea económica, siempre que cumpla con las exigencias del Manual de Calificación Técnica para Viviendas Usadas que para estos efectos apruebe el Ministro de Vivienda y Urbanismo mediante resoluciones publicadas en el Diario Oficial, en las que se fijará, además, el cargo que cobrará el Serviu por la labor de calificación técnica. En caso de requerirse crédito hipotecario para financiar la adquisición de la otra vivienda, si la tasación que practique la respectiva entidad bancaria o financiera que otorgue crédito hipotecaría complementario, contiene el



informe de aceptabilidad requerido para estos efectos por el Manual a que se refiere el inciso segundo del artículo 5°, esa tasación reemplazará la calificación que practica el Serviu.

La adquisición de la vivienda a cuyo precio se aplique el producto de la enajenación autorizada deberá efectuarse dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de la inscripción de dicha enajenación en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, quedando afecta la vivienda que se adquiriera a la prohibición de enajenar por el plazo que restare de los 5 años, por los que se constituyeron las respectivas prohibiciones alzadas.

Para garantizar que el producto de la venta autorizada se destinará a la adquisición de una vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos en el inciso primero, dentro del plazo establecido y que se constituirá sobre ella prohibición de enajenar por los plazos señalados en el inciso anterior, el precio de la enajenación deberá enterarse mediante depósito a plazo renovable automáticamente, por períodos no superiores a noventa días, expresado en Unidades de Fomento, con interés, tomado en un banco o sociedad financiera a nombre del vendedor, quien lo endosará nominativamente a favor del Serviu. Esta condición será determinante para que el Serviu concurra al alzamiento de la o las prohibiciones. Si no se destinare el producto de la enajenación autorizada a la adquisición de otra vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos, dentro del plazo indicado, o no se constituyeren las prohibiciones de enajenar respectivas dentro de ese mismo plazo, el Serviu podrá hacer efectivo el depósito a plazo endosado a su favor para aplicar su valor a la restitución de el o los subsidios recibidos, devolviendo al vendedor el excedente, si lo hubiere. En casos calificados, mediante resoluciones fundadas, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá disponer la prórroga del plazo indicado en el inciso anterior u otorgar un nuevo plazo, de hasta 12 meses, debiendo en tal evento mantenerse las garantías indicadas, de modo que cubran la prórroga o el nuevo plazo concedido.

En caso de cumplirse todos los requisitos exigidos para la adquisición de una nueva vivienda, el Serviu procederá a reendosar el depósito a plazo a favor del vendedor de la nueva vivienda, contra entrega de copia autorizada de la escritura respectiva en que consten sus inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, incluida la o las correspondientes a las prohibiciones de enajenar.

Si la nueva vivienda tuviese un precio superior al valor de la vivienda cuya enajenación se autorizó, el adquirente deberá solventar la diferencia con recursos propios o mediante un préstamo obtenido del sector financiero privado. Si por el contrario la diferencia fuera en favor del adquirente, deberá destinarla a amortizar extraordinariamente el saldo de la deuda proveniente del préstamo a que se refiere el artículo 69 de este reglamento. Si no existiera deuda pendiente, la diferencia deberá destinarla a pagar los gastos que origine la operación, y el saldo que reste después de efectuar estos pagos cederá en su favor.

El otorgamiento de las autorizaciones por el Serviu, a que se refieren los incisos precedentes, y el alzamiento de la o las prohibiciones correspondientes, se podrá efectuar desde la fecha de la inscripción de la prohibición que afecta a la vivienda cuya enajenación se autoriza. Sólo en casos debidamente justificados y por resolución fundada, el Serviu, a solicitud del beneficiario del subsidio o de quien pueda sucederlo en sus derechos, podrá autorizar el gravamen, enajenación, o cesión del uso y goce de la vivienda antes del vencimiento del plazo de las referidas prohibiciones.

Capítulo II: Del Estándar Técnico de la Vivienda y de los Proyectos Habitacionales



Párrafo 16: Del estándar técnico de la vivienda

Artículo 42. Programa arquitectónico.

1. Para viviendas nuevas que formen parte de proyectos habitacionales aprobados por Serviu.

Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se aprobará la Tabla y el Cuadro Normativo de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, que las viviendas deberán cumplir como mínimo para cada Título de subsidio, según corresponda, en el caso de proyectos habitacionales aprobados por el Serviu.

a) En el Título I de este reglamento:

El programa arquitectónico de la vivienda deberá incluir como mínimo cuatro recintos conformados: una zona de estar - comedor - cocina, a lo menos dos dormitorios (que deberán corresponder al Dormitorio Principal y Segundo Dormitorio) y un baño.

Alternativamente, se aceptará que la vivienda incluya un mínimo de tres recintos conformados: una zona de estar - comedor - cocina, un dormitorio, que debe corresponder al Dormitorio Principal, y un baño, siempre que la superficie total de la vivienda sea a lo menos de 50 m². La superficie total resultará de la superficie útil de la vivienda o bien, adicionándole a la misma, la superficie útil de espacios proyectados para futuras ampliaciones, que pueden entregarse sin estar habilitados pero que deben estar contenidos en la estructura inicial de la vivienda. La contabilización de superficie proyectada como ampliación deberá realizarse de acuerdo a lo siguiente:

a.1) Si la estructura y envolvente inicial de la vivienda genera uno o más espacios no habitables destinados a ampliación, conformados por techo y todos sus muros exteriores, como ocurre en espacios interiores de doble altura, se contabilizará el 50% de su superficie en planta proyectada.

a.2) Si la estructura inicial de la vivienda genera uno o más espacios semiexteriores proyectados para ampliación, conformados por techo, piso y al menos dos muros, como ocurre en espacios tales como terraza techada o cobertizo, se contabilizará el 50% de su superficie en planta proyectada.

a.3) Si la estructura inicial de la vivienda genera uno o más espacios semiexteriores destinados a ampliación, conformados por techo y al menos dos muros, se contabilizará el 25% de su superficie en planta proyectada.

En todos los casos señalados, uno de los muros referidos deberá tratarse del muro medianero, si corresponde.

Tratándose de departamentos, en todas las alternativas señaladas, se deberá considerar, además de los recintos mínimos, la loggia para la lavadora.

Las viviendas que contemplen un dormitorio, incluyendo las ampliaciones señaladas en a.1), a.2) o a.3), o dos dormitorios, deberán considerar además, como ampliación proyectada, un segundo o tercer dormitorio, según corresponda. Esta exigencia no será aplicable a inmuebles de edificación en altura.

Todos los recintos habitables deberán contar con



ventilación y luz natural.

b). En el Título II de este reglamento:

El programa arquitectónico de la vivienda deberá incluir como mínimo tres recintos conformados: una zona de estar - comedor - cocina, a lo menos un dormitorio, que debe corresponder al Dormitorio Principal, y un baño.

Todos los recintos habitables deberán contar con ventilación y luz natural.

2. Para viviendas nuevas que no formen parte de proyectos habitacionales aprobados por Serviu y para vivienda usadas:

Se exigirá un programa arquitectónico de a lo menos 3 recintos conformados: un dormitorio con cabida para una cama de dos plazas, una sala de estar-comedor-cocina y un baño con inodoro, lavamanos y ducha o tina.

Artículo 43. Materialidad constructiva. Los proyectos habitacionales que se presenten al Título I, según el tipo y zona geográfica correspondientes, deberán cumplir con las especificaciones técnicas determinadas en el Itemizado Técnico de Construcción aprobado por resolución del Minvu. Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, a requerimiento específico y fundado de una región, se podrán incorporar o modificar normas del citado Itemizado Técnico respecto de esa región.

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 14
D.O. 11.07.2013

Párrafo 17: De los proyectos habitacionales

Artículo 44. Del proyecto habitacional. El proyecto habitacional incluirá un proyecto de arquitectura y urbanización, con un mínimo de 10 viviendas y un máximo de 300, pudiendo considerar viviendas de ambos Títulos. El proyecto habitacional presentado podrá ser parte de un proyecto de arquitectura y urbanización que considere un mayor número de viviendas.

Los proyectos habitacionales deberán cumplir con los requisitos exigidos para cada Título, en cuanto al estándar de las viviendas, a equipamiento y en cuanto a los proyectos.

El proyecto habitacional, a cuyas viviendas se aplique el subsidio habitacional, deberá contar con la aprobación del Serviu respectivo.

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 15
D.O. 11.07.2013

Artículo 45. Del proyecto habitacional que forma parte de un proyecto de arquitectura y urbanización mayor. Si el proyecto habitacional corresponde a una etapa definida de un proyecto de arquitectura y urbanización mayor, que cuente con un permiso de edificación para la totalidad del proyecto, ello deberá acreditarse mediante la presentación del respectivo plano de loteo, en el que deberá estar consignada la delimitación exacta de la etapa a construir.

Artículo 46. Del equipamiento de los proyectos habitacionales. Los proyectos habitacionales de construcción simultánea, edificación colectiva o condominios Tipo A y B, acogidos a la ley N° 19.537, deberán considerar equipamientos, los que podrán localizarse en los terrenos destinados a cesiones conforme a



lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En proyectos habitacionales de 30 o más viviendas, éste deberá incluir el siguiente equipamiento a construirse, que deberá considerar como mínimo:

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 16
D.O. 11.07.2013

N° de viviendas	Equipamiento Mínimo
De 30 a 70	Plaza con Juegos Infantiles y Área Recreacional Deportiva, que se podrá ubicar en los terrenos destinados a Áreas Verdes, Deporte y Recreación, de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Tanto la Plaza con Juegos Infantiles como el Área Recreacional Deportiva, deben contar a lo menos con mobiliario urbano, iluminación, pavimentos peatonales y vegetación adecuada al clima, incluida su correspondiente solución de riego, de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
De más de 70	<p>1. Plaza con Juegos Infantiles y Área Recreacional Deportiva, que se podrá ubicar en los terrenos destinados a Áreas Verdes, Deporte y Recreación, de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Tanto la Plaza con Juegos Infantiles como el Área Recreacional Deportiva deben contar, a lo menos, con mobiliario urbano, iluminación, pavimentos peatonales y vegetación adecuada al clima, incluida su correspondiente solución de riego, de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>2. Alguna de las siguientes alternativas de equipamiento:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Sala Multiuso; 1.2. Multicancha; 1.3. Plaza con Juegos Infantiles, adicional a la exigida en el número 1 precedente; 1.4. Área Recreacional Deportiva, adicional a la exigida en el número 1 precedente; 1.5. Plaza Activa; u 1.6. Otro equipamiento propuesto y justificado por la Entidad Patrocinante, que cuente con la aprobación del SERVIU. <p>Tratándose de una Sala Multiuso, deberá considerar una superficie mínima de 0,6 m² por cada vivienda del proyecto habitacional, que se podrá ubicar en los terrenos destinados a Equipamiento, de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. El programa arquitectónico de la Sala Multiuso debe contemplar a lo menos tres recintos: un espacio multifuncional y dos baños, con inodoro y lavamanos cada uno. Uno de los baños, deberá estar adecuado para el ingreso y maniobra de una silla de ruedas con un espacio que permita giros en 360°, de un diámetro mínimo de 1,50 metros, incluyendo barras de apoyo.</p> <p>Tratándose de Multicancha, deberá ser pavimentada, con cierre perimetral y contar con una superficie mínima de 18 x 30 m.</p> <p>Cualquier alternativa de equipamiento deberá cumplir con los requisitos de accesibilidad para personas con discapacidad que señala la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p>

Para cualquiera de las alternativas señaladas, se deberá presentar el proyecto completo con sus especificaciones y el correspondiente permiso de edificación para la construcción.

Tratándose de proyectos habitacionales de condominios Tipo A acogidos a la ley N° 19.537, de más de 30 viviendas, en terrenos que no permitan la cabida de la totalidad del equipamiento mínimo requerido en el presente



reglamento, lo que será verificado por el Serviu, el equipamiento deberá considerar a lo menos una Sala Multiuso, con las características señaladas en el número 2. de la tabla precedente; alternativamente podrá considerarse más de una Sala Multiuso, respetando en la suma total de las superficies de dichas salas el mínimo de 0,6 m² por cada vivienda del proyecto. La Sala Multiuso deberá cumplir con los requisitos de accesibilidad para personas con discapacidad que establece para edificios de uso público la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

La distancia peatonal máxima entre el equipamiento y la vivienda más lejana del proyecto habitacional no debe superar los 250 metros.

Si el proyecto habitacional es de menos de 30 viviendas y forma parte de un permiso de edificación de obra nueva de un proyecto de arquitectura y urbanización que considera un mayor número de viviendas, deberá cumplir con el equipamiento mínimo establecido en la tabla precedente, para el tramo de 30 a 70 viviendas.

Si el proyecto habitacional forma parte de un permiso de edificación de obra nueva de un proyecto de arquitectura y urbanización que considera un mayor número de viviendas que las ya señaladas, se deberá presentar el plano de loteo con la delimitación exacta del sector que corresponde al proyecto o etapa que se construirá, el que deberá incluir el equipamiento mínimo exigido conforme al número de viviendas del proyecto habitacional señalado en la tabla precedente, que debe construirse simultáneamente y que podrá estar ubicado dentro o fuera de la etapa.

En cualquiera de los casos señalados en los dos incisos precedentes, se deberá acreditar ante el Serviu que el proyecto de arquitectura y urbanización al que pertenece el proyecto habitacional cumple con el equipamiento mínimo para la totalidad de las viviendas proyectadas en el plano de loteo.

La entidad patrocinante podrá incluir un equipamiento mayor que el exigido para el proyecto habitacional o etapa presentada, en cuyo caso este mayor equipamiento que se ejecute podrá abonarse a futuras etapas que se construyan con cargo al mismo proyecto de arquitectura y urbanización, lo que deberá ser acreditado por la entidad patrocinante al momento de efectuar esas futuras presentaciones.

Artículo 47. Requisitos de los proyectos habitacionales para el Título I. Los proyectos presentados para el Título I de este reglamento, deberán cumplir como mínimo los siguientes requisitos:

- a) Estar ubicado dentro del límite urbano fijado por el respectivo instrumento de planificación territorial, o contar con la aprobación de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de acuerdo a lo señalado en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- b) Estar ubicado dentro del territorio operacional de la empresa sanitaria correspondiente y/o presentar Convenio de Prestación de Servicios otorgado por la empresa sanitaria, salvo que se trate de un proyecto aprobado conforme a lo señalado en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- c) Que el terreno donde se emplaza el loteo posea al menos un frente con acceso directo a una vía local o de categoría mayor existente.
- d) ELIMINADO.

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 17



D.O. 11.07.2013

Párrafo 18: De la Presentación y Aprobación de los Proyectos Habitacionales

Artículo 48. De la presentación y verificación de los proyectos. Para el ingreso y aprobación de los proyectos, el Serviu podrá operar mediante los sistemas electrónicos que disponga el Minvu para estos efectos. Para la verificación y aprobación de los proyectos, la entidad patrocinante deberá presentar al Serviu un proyecto habitacional que cumpla con todas las disposiciones legales, reglamentarias y los requisitos exigidos al proyecto; su equipamiento y al estándar de las viviendas que lo integran, según lo establecido en este reglamento.

Al presentar el proyecto habitacional al Serviu, la entidad patrocinante, deberá acompañar los siguientes antecedentes:

- a) Coordenadas de georreferenciación (x,y) y dirección del proyecto.
- b) Plano de emplazamiento del loteo a escala suficiente para graficar:
- . el límite urbano y el límite del área operacional de la empresa sanitaria que incide en el proyecto, salvo que se trate de un proyecto en el área rural
 - . aprobado de conformidad al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
 - . ELIMINADO.
 - . la vía local o de categoría mayor existente a la cual se accede al proyecto, graficando a escala el corte dimensionado del perfil de dicha vía.
- c) Permiso de edificación del proyecto completo de las viviendas y del proyecto habitacional, otorgado por la Dirección de Obras Municipales, acompañado de los siguientes antecedentes:
- c1) Plano de loteo con cuadro de superficies, identificando etapas del proyecto, si corresponde, orientación y emplazamiento de las viviendas y áreas y/o edificaciones que se destinarán a equipamiento.
 - c2) Planos de arquitectura de las viviendas en plantas, elevaciones, cortes a escala 1:100 o bien 1:50, con cuadro de superficies, que indiquen correctamente las dimensiones de los recintos interiores y grafiquen el mobiliario mínimo exigido para cada tipología de viviendas del proyecto; correspondiente al permiso de edificación señalado en la letra c) del presente artículo.
 - c3) Especificaciones técnicas de las edificaciones, incluyendo las del equipamiento, correspondiente

Decreto 51, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 10
10.1)
D.O. 05.05.2012

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 17
D.O. 11.07.2013



al permiso de edificación señalado en la letra c)
del presente artículo.

d) Si el proyecto habitacional se presenta para ser parte de la Nómina de Oferta de Proyectos, acompañar declaración notarial de la entidad patrocinante, de acuerdo a formato establecido por el Minvu, que dejará constancia, como mínimo, de:

- d1) Los datos correspondientes al permiso de edificación y nombre de la empresa constructora encargada de la construcción del proyecto, cuando corresponda.
- d2) El compromiso de destinar el porcentaje mínimo de las viviendas del proyecto que corresponda de acuerdo al artículo 58, a la adquisición de viviendas con un subsidio habitacional que regula el presente reglamento.
- d3) El porcentaje mínimo de las viviendas del proyecto reservadas conforme a los artículos 55 y 56 de este reglamento, para dar inicio de obras, a objeto de garantizar la factibilidad y la viabilidad de la ejecución del proyecto.
- d4) La obligación que asume de dar inicio a las obras respectivas de acuerdo a lo señalado en el artículo 60 de este reglamento.
- d5) La obligación de comunicar el inicio de obras, mediante carta ingresada al SERVIU respectivo.
- d6) Conocer las obligaciones que le impone el presente reglamento y los efectos que éste establece para los casos de su incumplimiento.
- d7) El compromiso de efectuar su venta a las personas que optaron por la adquisición de una vivienda del proyecto conforme a lo señalado en el artículo 55 de este reglamento.
- d8) El precio mínimo y máximo de venta de las viviendas que integran el proyecto.
- d9) La ficha informativa del proyecto y de la vivienda, de acuerdo a formato proporcionado por el Minvu, que incluya el precio de las viviendas según tipología.

Decreto 51, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 0
10.2)
D.O. 05.05.2012

Artículo 49. Del comprobante de ingreso al SERVIU del proyecto habitacional. El SERVIU acreditará mediante un comprobante de ingreso que la entidad patrocinante presentó los antecedentes exigidos en el artículo 48 de este reglamento.

Artículo 50. De la aprobación o rechazo del proyecto habitacional. Si el proyecto habitacional cuenta con informe



favorable de un Revisor Independiente a que se refiere el artículo 116 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Serviu dispondrá de un plazo máximo de 10 días hábiles para aprobar u observar, por escrito, el proyecto habitacional presentado por la entidad patrocinante, a partir de la emisión del comprobante de ingreso. En caso de no contar con dicho informe, este plazo será de 15 días hábiles.

Si el proyecto es aprobado, la fecha de su aprobación será la de la notificación mediante la comunicación a que se refiere el inciso quinto de este artículo.

Las observaciones que se formulen al proyecto podrán referirse a los antecedentes presentados y/o a la insuficiencia de éstos.

La entidad patrocinante podrá reingresar el proyecto con las observaciones subsanadas, siempre que lo haga dentro de un plazo máximo de 90 días corridos, contado desde la comunicación de las observaciones por parte del Serviu, para someterse nuevamente al proceso de aprobación; el Serviu procederá a la aprobación o al rechazo del proyecto, en los plazos dispuestos en los incisos precedentes, según sea el caso, devolviendo todos los antecedentes a la entidad patrocinante si el proyecto es rechazado.

Las aprobaciones o rechazos del proyecto serán comunicadas por el Serviu a la entidad patrocinante mediante carta certificada y se entenderán notificados conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 46 de la ley N°19.880.

En el caso de proyectos habitacionales que se desarrollen para grupos seleccionados o que formen parte de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales, a que se refieren los artículos 53 y 58 de este reglamento, una vez aprobados, la entidad patrocinante deberá suscribir un convenio con el Serviu, que será sancionado por el acto administrativo correspondiente, dictado dentro de los 20 días hábiles siguientes de la comunicación de la aprobación del proyecto habitacional por dicho Servicio, en que se dejará constancia, como mínimo, del correspondiente permiso de edificación; del nombre de la empresa constructora encargada de la construcción del proyecto; de la obligación que asume de iniciar las obras respectivas dentro de los plazos señalados en este reglamento; de comunicar al Serviu el inicio de obras; del plazo de ejecución del proyecto; de la obligación de cumplir el compromiso de venta de las viviendas del proyecto conforme a lo señalado en el artículo 55 de este reglamento; del rango de precio y de superficie de las viviendas; de los efectos en caso de infracciones o que no se cumpla la ejecución del proyecto.

Capítulo III: De la aplicación del Subsidio habitacional

Párrafo 19: De la aplicación del subsidio por alternativa de postulación

Artículo 51. Postulantes seleccionados en la alternativa de postulación individual. Los postulantes seleccionados en la alternativa de postulación individual, podrán aplicar el subsidio a alguna de las siguientes

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 18
18.1
D.O. 11.07.2013

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 18
18.2
D.O. 11.07.2013



operaciones:

- a) Adquisición de una vivienda nueva o usada en el mercado inmobiliario.
- b) Adquisición de una vivienda que sea parte de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales, elegida conforme a lo señalado en el artículo 55.
- c) Construcción de una vivienda en sitio propio o en densificación predial. El proyecto deberá ser desarrollado a través de una entidad patrocinante o de un Prestador de Asistencia Técnica inscrito en el Registro respectivo, pudiendo el Serviu informar acerca de las actividades que deba realizar para el desarrollo del proyecto. Los honorarios que se pagarán a la entidad patrocinante o al prestador, se fijarán en la resolución a que se refiere el inciso quinto del artículo 53.

Artículo 52. Postulantes seleccionados en la alternativa de postulación colectiva. Los postulantes seleccionados en la alternativa de postulación colectiva, podrán aplicar el subsidio habitacional a alguna de las siguientes operaciones, según la tipología de postulación:

- a) Postulación colectiva sin proyecto habitacional:
 - a.1) Adquisición de viviendas que sean parte de proyectos habitacionales a desarrollar a través de una entidad patrocinante.
 - a.2) Adquisición de viviendas que sean parte de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales, al cual se podrá optar conforme a los artículos 55 y 56.
 - a.3) Construcción de viviendas en sitio propio o en densificación predial, debiendo contar para ello con Asistencia Técnica.
- b) Postulación colectiva con proyecto habitacional a través de una entidad patrocinante:
 - b.1) Adquisición de viviendas que formen parte del proyecto habitacional asociado al grupo.
 - b.2) Construcción de viviendas en sitio propio o en densificación predial, en proyectos aprobados por Serviu, asociado al grupo.

Párrafo 20: De los Proyectos Habitacionales

Artículo 53. De los Proyectos Habitacionales para grupos seleccionados sin proyecto. Los grupos que resulten beneficiados con el subsidio habitacional, podrán aplicarlo a viviendas que sean parte de proyectos habitacionales, que deberán cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 44 de este reglamento y ser aprobados por el Serviu respectivo.

El grupo deberá desarrollar el proyecto habitacional, a través de una entidad patrocinante, pudiendo el Serviu informar acerca de las actividades que deba realizar para el desarrollo del proyecto.

La entidad patrocinante, será responsable de la



realización de las siguientes labores, sea que las realice directamente o a través de un tercero que contrate para tal efecto, que tenga la calidad de Prestador de Servicios de Asistencia Técnica inscrito en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo:

- a) Identificación, selección y adquisición del inmueble, que incluye las siguientes actividades:
 - a1) Calificar el terreno a través de la evaluación de su factibilidad legal, técnica y económica para la ejecución del proyecto habitacional.
 - a2) Efectuar el estudio de títulos del inmueble.
 - a3) Preparar y/o revisar el contrato de promesa de compraventa.
 - a4) Preparar y/o revisar el contrato de compraventa y realizar los trámites para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, a nombre de quien corresponda.
- b) Elaborar el diseño y preparar los proyectos de arquitectura e ingeniería, incluyendo los proyectos de loteo, urbanización y alternativas de ampliación futura de las viviendas, si corresponde, los de instalaciones domiciliarias, como asimismo la tramitación y obtención de los permisos ambientales necesarios para la ejecución del proyecto, si corresponde, y del permiso de edificación.
- c) La contratación de las obras, si corresponde.
- d) Efectuar los trámites notariales y en el Conservador de Bienes Raíces respectivo para inscribir las viviendas a nombre de cada uno de los beneficiarios.

La construcción de proyectos habitacionales, podrá contemplar el desarrollo de proyectos grupales de construcción en sitio propio o densificación predial, a través de una entidad patrocinante o de un Prestador de Asistencia Técnica, aplicándose lo señalado en este artículo en lo que fuere procedente.

Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se fijará el monto y la forma de pago de los honorarios que el Serviu pagará a la entidad patrocinante o al Prestador de Asistencia Técnica, para lo cual el beneficiario recibirá un subsidio adicional equivalente a dicho monto, por la realización de las actividades, trámites y gestiones que le corresponde en la ejecución de esta Asistencia Técnica, quedándole prohibido formular cobro alguno a los postulantes por dichas actividades, trámites y gestiones.

En el caso del desarrollo de proyectos habitacionales del Título I, se deberá contar además con Asesoría Social, conforme a lo señalado en el artículo 62 y cumplir lo señalado en el artículo 47 de este reglamento.

Para la presentación y verificación que el proyecto cumple con los requisitos y exigencias de este reglamento, se estará a lo dispuesto en el artículo 48 de este reglamento.

Artículo 54. De la postulación colectiva con proyecto habitacional. En caso de postulación colectiva con proyecto habitacional a través de una entidad patrocinante, los integrantes del grupo seleccionado deberán aplicar el



subsidio habitacional a una vivienda que forme parte del proyecto habitacional presentado por dicha entidad.

El proyecto habitacional que presente la entidad patrocinante deberá contar con aprobación previa del SERVIU al momento de la postulación del grupo.

El proyecto deberá cumplir con todos los requisitos y condiciones señalados en este reglamento y ser presentado de acuerdo a lo señalado en el artículo 48 de este reglamento.

El proyecto podrá ser presentado en una nueva postulación por la entidad patrocinante, siempre que cuente con un mínimo de 10 viviendas disponibles.

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 19
D.O. 11.07.2013

Artículo 55. De la aplicación del subsidio para reserva, llamados y actuaciones efectuados conforme a sus normas y elección de una vivienda que forme parte de la Nómina de Oferta de Proyectos. Las personas beneficiadas con un subsidio habitacional a través de este reglamento en las alternativas de postulación individual y colectiva, podrán optar por elegir una vivienda de la Nómina de Oferta de Proyectos, o Nómina de Oferta, que el SERVIU administrará y mantendrá a disposición de los interesados. Esta Nómina contendrá la información de todos los proyectos habitacionales aprobados por el SERVIU para tales efectos.

En caso de postulación colectiva, corresponderá a los representantes legales del grupo la elección del proyecto de la Nómina de Oferta, conforme a lo señalado en el artículo 56.

El proyecto permanecerá en la nómina de proyectos aprobados hasta agotar la disponibilidad de viviendas. Cumplidos los porcentajes mínimos señalados en el artículo 58, en caso que la entidad patrocinante agote la disponibilidad de viviendas con personas que no cuenten con subsidio habitacional, deberá comunicarlo al SERVIU para proceder a excluir el proyecto de la Nómina de Oferta.

El Minvu estará facultado para publicitar en todo el país, por los medios de difusión que estime convenientes, la información correspondiente a los proyectos aprobados para la adquisición de las viviendas que los integran, que forman parte de la Nómina de Oferta de Proyectos, y que estén destinadas a postulantes y beneficiarios de cada Título.

Artículo 56. De la reserva y elección de la vivienda de la Nómina de Oferta de Proyectos. En caso de postulación individual, la reserva y elección de la vivienda de un proyecto que forme parte de la Nómina de Oferta, deberá realizarla el beneficiario del subsidio. Tratándose de postulación colectiva, el representante legal del grupo deberá realizar la reserva y elección del proyecto, para lo cual deberá acompañar documento firmado por todos los integrantes del grupo seleccionado, en que manifiesten su conformidad con el proyecto elegido.

En ambos casos la referida reserva y elección se deberá efectuar personalmente en la entidad patrocinante. La reserva y elección de las viviendas y la elección del proyecto, en su caso, deberá ser informada al SERVIU por la entidad patrocinante, en un plazo máximo de 10 días corridos, contados a partir de la fecha de dicha elección, acompañando los siguientes documentos:



a) Fotocopia del certificado de subsidio endosado por el beneficiario a la entidad patrocinante. Para efectos de su validación, el SERVIU podrá solicitar tener a la vista el certificado de subsidio original.

b) Documento suscrito por el beneficiario en caso de postulación individual, y en caso de postulación colectiva por los beneficiarios y por el representante legal de la entidad patrocinante, que acredite que el o los beneficiarios conocen el proyecto y sus características y el precio de la vivienda. Dicho documento deberá consignar la fecha de la elección.

c) Para postulación colectiva, además de lo señalado en las letras a) y b) precedentes, se deberá adjuntar copia del documento señalado en el inciso segundo de este artículo.

En caso de postulación individual, el beneficiario tendrá un plazo de doce meses contados desde la fecha de vigencia del certificado de subsidio, para elegir una vivienda de la Nómina de Oferta. Cumplido el plazo anterior, sólo podrá hacer uso de su subsidio para la adquisición de una vivienda nueva o usada.

En caso de postulación colectiva, los beneficiarios tendrán un plazo máximo de 18 meses, contados desde la fecha de emisión del certificado de subsidio, para elegir una vivienda de la Nómina de Oferta.

Si el número de viviendas disponibles del proyecto no alcanza para atender como mínimo al 50% de los integrantes del grupo, el proyecto no será elegible.

Si cumplido el porcentaje mínimo señalado, las viviendas disponibles del proyecto elegido no alcanzaren para atender a la totalidad de los integrantes del grupo, los beneficiarios no atendidos podrán optar por elegir viviendas en otros proyectos de la Nómina de Oferta, o adquirir una vivienda nueva o usada.

Artículo 57. Del desistimiento de la reserva y elección de una vivienda del proyecto habitacional. Las personas beneficiadas con un subsidio habitacional de este programa que hayan elegido aplicarlo en una vivienda de un proyecto incluido en la Nómina de Oferta de Proyectos, y se desistan de dicha elección, deberán renunciar al subsidio habitacional, pudiendo postular nuevamente en un próximo llamado a postulación.

Artículo 58. De los proyectos que forman parte de la Nómina de Oferta de Proyectos. Para que un proyecto sea parte de la Nómina de Oferta de Proyectos, éste deberá ser presentado y aprobado de acuerdo al Párrafo 18.

También podrán integrar la Nómina de Oferta aquellos proyectos habitacionales que cuenten con inicio de obras o recepción municipal, siempre que cumplan con los requisitos técnicos exigidos para cada Título en el artículo 42.

Al momento de presentar el proyecto al SERVIU, la entidad patrocinante deberá comprometerse, mediante una declaración suscrita ante notario, a destinar un porcentaje mínimo de las viviendas del proyecto que presenta a la adquisición de viviendas con un subsidio habitacional que regula el presente reglamento, conforme a la siguiente tabla:

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 20
D.O. 11.07.2013



Número de viviendas del proyecto	Porcentaje mínimo
De 10 a 100	40%
De 101 a 160	30%
De 161 a 300	20%

Tratándose de Proyectos de integración social, se atenderá al porcentaje señalado en la definición de "Proyecto de integración social" contenida en el artículo 1º del presente reglamento

Decreto 51, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 11
D.O. 05.05.2012

Artículo 59. Vigencia de la aprobación del proyecto habitacional para su permanencia en la Nómina de Oferta de Proyectos. La calificación o aprobación del proyecto tendrá una vigencia de 12 meses, contados desde su comunicación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 50. Dentro de ese plazo podrá ser elegido por los beneficiarios de un subsidio habitacional regulado por este reglamento, hasta alcanzar como mínimo el porcentaje de viviendas que la entidad patrocinante comprometió destinar para su adquisición con un subsidio habitacional, de acuerdo al artículo 58 del presente reglamento.

Si dentro del plazo de vigencia de la calificación del proyecto, éste no obtiene el porcentaje de preferencias equivalente al mínimo de viviendas destinadas a su adquisición con un subsidio de este programa, el proyecto será eliminado de la Nómina de Oferta de Proyectos.

Con todo, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo podrá, en casos calificados, por una sola vez, mediante resolución fundada, prorrogar u otorgar un nuevo plazo de vigencia de hasta 3 meses, para la permanencia del proyecto en la Nómina de Oferta de Proyectos.

En caso que el proyecto pierda su vigencia y sea excluido de la Nómina de Oferta de Proyectos, después de 6 meses desde su exclusión de la Nómina de Oferta podrá ser nuevamente ingresado al Serviu para su aprobación, actualizando los documentos que correspondan, debiendo cumplir con lo señalado en el artículo 48 de este reglamento.

Artículo 60. Del inicio de obras del proyecto habitacional de la Nómina de Oferta de Proyectos. Las obras respectivas deberán iniciarse como máximo en el plazo de 60 días corridos siguientes a la fecha en que el Serviu informe a la entidad patrocinante que el proyecto cumple con el porcentaje mínimo a que se refiere la letra d3) del inciso tercero del artículo 48 de este reglamento, que declaró la entidad patrocinante al presentar el proyecto, la que tendrá un plazo de 12 meses contados desde su comunicación de acuerdo a lo establecido en el artículo 50 para completarlo. En caso contrario, será causal para que el proyecto sea excluido de la Nómina de Oferta de Proyectos.

El plazo para el inicio de las obras podrá prorrogarse u otorgarse un nuevo plazo, hasta por un máximo de 60 días corridos, por razones fundadas calificadas por el Ministro de Vivienda y Urbanismo.

El incumplimiento en el plazo de inicio de las obras



producirá la eliminación automática del proyecto de la Nómina de Oferta aprobada por el Serviu. Los beneficiarios del subsidio asociados a dicho proyecto podrán optar por alguna de las siguientes alternativas:

- a) Elegir una vivienda de otro proyecto que forme parte de la Nómina de Oferta, siempre que el beneficiario se encuentre dentro de los plazos señalados en los incisos cuarto y quinto del artículo 56.
- b) Aplicar el subsidio a una vivienda nueva o usada dentro del plazo de vigencia del certificado de subsidio.

Párrafo 21: De los anticipos

Artículo 61. De los Anticipos a cuenta del pago del subsidio. Los proyectos que formen parte de la Nómina de Proyectos y que no cuenten con recepción municipal o en caso del desarrollo de proyectos para grupos seleccionados sin proyecto, podrán solicitar anticipos a cuenta del pago del subsidio. El anticipo se otorgará por una sola vez por cada beneficiario.

Una vez que la entidad patrocinante comunique al Serviu el inicio de las obras del proyecto habitacional aprobado, y éste lo verifique, si las disponibilidades de caja lo permiten, la respectiva entidad patrocinante o la empresa constructora, si corresponde, podrá solicitar el pago de anticipos a cuenta del pago del subsidio, destinado a financiar la ejecución física de las obras. Si dicho anticipo es solicitado por la empresa constructora, se deberá adjuntar el contrato de construcción suscrito entre la entidad patrocinante y la empresa constructora.

Se aceptará una solicitud de anticipo por cada proyecto habitacional, cuyo monto no podrá exceder de 100 UF por beneficiario y hasta por el número de viviendas del proyecto elegidas por los beneficiarios del subsidio habitacional, conforme a lo señalado en los artículos 55 y 56 de este reglamento.

Los anticipos a cuenta del pago del subsidio deberán ser caucionados con boleta bancaria de garantía por un monto no inferior al anticipo solicitado.

La boleta bancaria de garantía antes mencionada debe ser por un monto no inferior al del anticipo que cauciona, extendida a favor del Serviu, pagadera a la vista a su sola presentación, de plazo indefinido o en su defecto por un plazo que exceda a lo menos en 90 días corridos al de la vigencia del subsidio, expresada en Unidades de Fomento. La boleta bancaria podrá ser reemplazada por una nueva boleta que cubra los anticipos a cuenta del pago de los certificados de subsidio pendientes de cobro, la que deberá cumplir con los requisitos y condiciones señalados en el inciso anterior.

Al efectuar el pago del subsidio, se procederá a rebajar el monto del anticipo y se devolverá la boleta bancaria de garantía.

Párrafo 22: De la asesoría social

Artículo 62. Asesoría social. A las personas beneficiadas con un subsidio habitacional del Título I, que



hayan optado, sea en forma individual o colectiva, por aplicarlo a la adquisición de una vivienda de un proyecto incluido en la Nómina de Oferta de Proyectos, o que hayan postulado colectivamente con o sin proyecto, se les proporcionará asesoría social, a la cual corresponderá desarrollar a lo menos las siguientes labores:

- a) Información a las familias respecto al avance de las obras: para lo cual deberá realizar las coordinaciones correspondientes con la empresa constructora y efectuar al menos dos reuniones de carácter informativo con las familias respecto al avance de obras del proyecto elegido.
- b) Visita de los beneficiarios de subsidio a las obras en ejecución: debiendo coordinar con la empresa constructora respectiva visitas guiadas a las obras del proyecto escogido de la Nómina de Oferta por parte de los beneficiados de subsidio. Deberán realizarse a lo menos dos visitas, la primera antes de completar el 50% de avance físico de las obras y la segunda antes del término de la obra.
- c) Capacitar a las familias en el uso, cuidado y mantención de la vivienda, de los espacios comunes y equipamientos del Conjunto Habitacional.
- d) Capacitar a las familias en la promoción de los derechos y deberes que asumen como nuevos propietarios y vecinos.
- e) Capacitar a las familias en la vinculación a las redes comunitarias, sociales y de servicios, así como del reforzamiento de la organización comunitaria.
- f) Otras labores que podrá definir el Serviu de acuerdo a las necesidades que se detecten.

Esta asesoría podrá ser desarrollada por la propia entidad patrocinante o por un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica que ésta determine, el que deberá estar inscrito en el Registro Nacional de Consultores del Minvu.

Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se fijará el monto de los honorarios que el Serviu pagará a la entidad patrocinante o al Prestador de Servicios de Asistencia Técnica que ésta determine, para lo cual el beneficiario recibirá un subsidio adicional equivalente a dicho monto por la realización de las actividades, trámites y gestiones que le corresponde y/o cualquier otro acto que incida en la operación práctica de la ejecución de esta Asesoría Social, quedándole prohibido formular cobro alguno a los postulantes por dichas actividades, trámites y gestiones.

Título I: Subsidio habitacional para grupos emergentes

Párrafo 23: Disposiciones especiales para el Título I

Artículo 63. De los postulantes al Título I. El Subsidio habitacional regulado por el presente Título, está orientado a familias de sectores emergentes, con capacidad de ahorro y/o endeudamiento, que correspondan hasta el 60% de la población de menores ingresos de acuerdo a la última encuesta Casen, que cuenten con un puntaje del Instrumento de Caracterización Socioeconómica vigente determinado por Mideplan igual o inferior al fijado mediante



resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, publicadas en el Diario Oficial.

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 21
D.O. 11.07.2013

Artículo 64 Montos del subsidio y del ahorro del Título I. Los montos máximos de subsidio y el ahorro mínimo exigido para postular, según el precio máximo de la vivienda, expresados todos en U. F., serán los siguientes:

Decreto 46, VIVIENDA
N° 2

Emplazamiento de la vivienda	Tramo Precio vivienda U.F.		Subsidio U.F.	Monto máximo subsidio U.F.	Ahorro U.F.
	Tramo 1	Tramo 2			
a) Viviendas emplazadas en todas las regiones, provincias y comunas del país, excepto las señaladas en las letras b) y c).	Hasta 800		800 - 0,5*P	500	30
	Hasta 1.200				
b) Viviendas emplazadas en la provincia de Chiloé.	Hasta 800		900-0,5*P	600	
	Hasta 1.400				
c) Viviendas emplazadas en las Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, de Magallanes y Antártica Chilena; provincia de Palena; comunas de Isla de Pascua y Juan Fernández.	Hasta 800		1.000-0,5*P	700	
	Hasta 1.400				

En que "P" corresponde al precio de la vivienda de acuerdo al artículo 7° del presente reglamento.

D.O. 10.08.2013

. En que "P" corresponde al precio de vivienda de acuerdo al artículo 7° del presente reglamento.

Los montos de subsidio se calcularán con dos decimales.

En caso que el beneficiario o uno o más integrantes del núcleo familiar declarado por éste estuvieren inscritos en el Registro Nacional de la Discapacidad, los montos de subsidio indicados en la tabla precedente se adicionarán hasta con 20 UF, siempre que al momento del pago se acredite que dicho monto ha sido destinado a financiar la implementación de obras en la vivienda, que contribuyan a superar las limitaciones que afectan a quienes presentan tal condición de discapacidad en el núcleo familiar del postulante.

Si el beneficiario aplica el subsidio a la adquisición, en primera transferencia, de una vivienda que forme parte de un Proyecto de Integración Social, calificado como tal por el Serviu respectivo, obtendrá un subsidio adicional al determinado en la tabla precedente, cuyo monto se determinará conforme a lo siguiente:

Decreto 51, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 12
12,2)
D.O. 05.05.2012

Decreto 51, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 12
12.3)



“

Precio vivienda U.F.	Monto subsidio U.F.
Hasta 600	0
Más de 600 y hasta 1.000	0,25*P – 150
Más de 1.000 y hasta 1.200	100

”

. En que "P" corresponde al precio de vivienda de acuerdo al artículo 7° del presente reglamento.

D.O. 05.05.2012

Artículo 65. Factores de puntaje para el subsidio habitacional del Título I. Los factores para determinar el puntaje que definirá la prelación entre los postulantes, serán los siguientes:

a) Grupo Familiar:

40 puntos por cada uno de los integrantes del núcleo familiar señalado en la Declaración de Núcleo, incluido el conviviente, de ser el caso, con excepción del postulante, quien en ningún caso obtendrá puntaje por este concepto.

35 puntos adicionales como postulante, si éste es madre o padre soltero, divorciado o viudo que tenga a su cargo hijos de hasta 24 años incluidos los que los cumplan en el año calendario del llamado. No se otorgará este puntaje en caso que el postulante incorpore a su conviviente en el formulario Declaración de Núcleo.

30 puntos adicionales por cada menor de hasta 5 años incluido en la Declaración de Núcleo, comprendidos los que cumplan 5 años durante el año calendario del llamado a postulación.

20 puntos adicionales por cada menor entre 6 y hasta 18 años de edad, integrantes del núcleo familiar identificado en la Declaración de Núcleo, incluidos los que cumplan 6 y 18 años durante el año calendario del llamado a postulación.

30 puntos adicionales por cada miembro del Núcleo Familiar Declarado, incluido el postulante que estuviere inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad a que se refiere el artículo 55 de la Ley N° 20.422 que Establece Normas Sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad.

30 puntos adicionales por cada miembro integrante del Núcleo Familiar declarado, incluido el postulante que tuviese 60 o más años de edad, considerando los que cumplen 60 años durante el año calendario del llamado a postulación.

100 puntos si el postulante o su cónyuge invoca su condición de persona reconocida como víctima en el informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura, designada por DS N° 1.040, de Interior, de 2003, o por la Comisión Asesora para la calificación de Detenidos Desaparecidos, Ejecutados Políticos y Víctimas de Prisión Política y Tortura, a que se refiere el artículo 3° transitorio de la ley N° 20.405.

Decreto 51, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 13

a)
D.O. 05.05.2012

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 23



20 puntos por cada integrante del núcleo familiar que acredite haber cumplido efectivamente con su Servicio Militar en modalidad de Conscripción Ordinaria y Valer Militar, y que han quedado en condición de Acuartelados en el Proceso de Selección de Contingente a partir del año 2004.

23.1
D.O. 11.07.2013

Para estos efectos, los miembros del núcleo familiar incluido en la Declaración de Núcleo deberán corresponder a los comprendidos en el Instrumento de Caracterización Socio Económica aplicado al postulante.

b) Puntaje por Caracterización Socioeconómica:

Corresponderá a la diferencia entre el puntaje a que se refiere el artículo 63 de este reglamento y el puntaje del Instrumento de Caracterización Socioeconómica obtenido por el postulante, dividida por cien.

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 23
23.2
D.O. 11.07.2013

c) Monto de Ahorro:

2 puntos por cada unidad de fomento que exceda el ahorro mínimo exigido para postular y que no supere las 100 UF; 1 punto por cada UF que exceda de 100 UF y no supere las 200 UF y 0,5 punto por cada UF que exceda de 200 UF.

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 23
23.3
D.O. 11.07.2013
Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 23
23.4 23.5
D.O. 11.07.2013

d) Permanencia y Constancia de Ahorro:

20 puntos en caso que el saldo medio semestral previo a la postulación sea igual o superior a dos tercios del saldo registrado en la cuenta al momento de la postulación.

20 puntos en caso que el saldo medio semestral anterior al antes expresado, sea superior a un tercio del ahorro mínimo requerido para postular al Título I.

En caso que la entidad captadora del ahorro no informe los saldos medios referidos, el postulante no obtendrá puntaje por este concepto.

e) Antigüedad de la postulación:

20 puntos si el postulante hábil no hubiese resultado seleccionado en uno o más llamados a postulación en que hubiere participado, regulados por el presente reglamento y/o por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Este puntaje se otorgará por cada llamado a postulación, hasta un máximo de tres.

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 23
23.6 23.7
D.O. 11.07.2013

f) Programa de arriendo:

40 puntos por cada 12 meses de copago de renta correspondientes al Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, que acredite el titular del beneficio, con un máximo de 120 puntos.

Decreto 52, VIVIENDA
Segundo N° 2
D.O. 22.11.2013

Título II: Del subsidio habitacional para Sectores Medios

Párrafo 24: Disposiciones especiales para el Título II
Artículo 66. De los postulantes al Título II.

El subsidio habitacional regulado por el presente Título está dirigido a familias de sectores medios de la



población, con capacidad de endeudamiento.

Artículo 67. Monto de subsidio y del ahorro para el Título II. Los montos máximos de subsidio y el ahorro mínimo exigido para postular según el precio máximo de la vivienda, expresados todos en UF serán los siguientes:

a) Todas las regiones, provincias y comunas del país, excepto las señaladas en la letra b):

Precio vivienda U.F.	Subsidio U.F.	Ahorro U.F.	Monto máximo subsidio U.F.
Hasta 1.400	800 - 0,5*P	50	300
Más de 1.400 y hasta 2.000	100		

* En que "P" corresponde al precio de vivienda de acuerdo al artículo 7° del presente reglamento.

Los montos de subsidio se calcularán con dos decimales.

b) Provincia de Chiloé:

Precio vivienda U.F.	Subsidio U.F.	Ahorro U.F.	Monto máximo subsidio U.F.
Hasta 1.600	900 - 0,5*P	50	350
Más de 1.600 y hasta 2.000	100		100

*En que "P" corresponde al precio de la vivienda de acuerdo al artículo 7° del presente reglamento. "

Decreto 35, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 2,
2.1

D.O. 17.08.2012

c) Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, de Magallanes y Antártica Chilena; provincia de Palena, y comunas de Isla de Pascua y Juan Fernández:

Decreto 35, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 2,
2.2
D.O. 17.08.2012

Precio vivienda U.F.	Subsidio U.F.	Ahorro U.F.	Monto máximo subsidio U.F.
Hasta 1.800	1.000 - 0,5*P	50	400
Más de 1.800 y hasta 2.000	100		100

* En que "P" corresponde al precio de la vivienda de acuerdo al artículo 7° del presente reglamento "

Los montos de subsidio se calcularán con dos decimales.

d) En caso que el subsidio habitacional se aplique a la adquisición de viviendas nuevas, conforme a lo señalado en

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 24
D.O. 11.07.2013



este reglamento, o a viviendas nuevas que formen parte de un proyecto de la Nómina de Oferta o de un proyecto habitacional, emplazadas en zonas de renovación urbana o en zonas de desarrollo prioritario, que se determinen para estos efectos mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, los beneficiarios de este Título obtendrán un subsidio que se determinará de acuerdo a lo dispuesto en las letras a), b) o c) de este artículo, cuyo monto en ningún caso podrá ser inferior a 200 UF, ni superior a 300 UF, si se determina conforme a la letra a); 350 UF, si se determina de acuerdo a la letra b); o 400 UF, si se determina según la letra c), ya referidas.

e) Tratándose de la adquisición de una vivienda económica que se origine de la rehabilitación de un inmueble ubicado en áreas declaradas como Zonas de Conservación Histórica o Zonas Típicas o Pintorescas o se trate de Inmuebles de Conservación Histórica o Monumento Histórico, los beneficiarios de este Título podrán obtener un subsidio de hasta 300 Unidades de Fomento dando cumplimiento a lo establecido en las respectivas normas vigentes, de acuerdo a la ley N° 17.288 sobre Monumentos Nacionales y a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. De la rehabilitación del inmueble deberán generarse dos o más viviendas.

f) En caso que el beneficiario o uno o más integrantes del núcleo familiar declarado por éste estuvieren inscritos en el Registro Nacional de la Discapacidad, a los montos de subsidio indicados en las letras a), b), c) y d) precedentes, se adicionarán hasta 20 UF, siempre que al momento del pago se acredite que dicho monto ha sido destinado a financiar la implementación de obras en la vivienda, que contribuyan a superar las limitaciones que afectan a quienes presentan tal condición de discapacidad en el núcleo familiar del postulante.

g) Si el beneficiario aplica el subsidio a la adquisición, en primera transferencia, de una vivienda que forme parte de un Proyecto de Integración Social, calificado como tal por el Serviu respectivo, obtendrá un subsidio adicional de hasta 100 UF al determinado en las letras a) y b) de este artículo. Este subsidio adicional no será aplicable cuando se trate de los subsidios a que se refieren las letras c) y d) de este artículo.

h) ELIMINADO.

Decreto 35, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 2,
2.3
D.O. 17.08.2012

Decreto 51, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 14
14.3
D.O. 05.05.2012

Artículo 68. Factores de puntaje para el subsidio habitacional del Título II

Los factores para determinar el puntaje que definirá la relación entre los postulantes, serán los siguientes:

a) Grupo Familiar:

40 puntos por cada uno de los integrantes del núcleo familiar señalado en la Declaración de Núcleo, incluido el conviviente, de ser el caso, con excepción del postulante, quien en ningún caso obtendrá puntaje por este concepto.

Decreto 51, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 15



En caso que el postulante no esté encuestado con el Instrumento de Caracterización Socioeconómica vigente, se considerará sólo la información contenida en la Declaración de Núcleo y los antecedentes que proporcione el Servicio de Registro Civil e Identificación, cuando corresponda. Sólo podrá incorporar en su Declaración de Núcleo a las siguientes personas:

- . Su cónyuge o conviviente.
- . Hijos de hasta 18 años, del postulante o de su cónyuge, cumplidos durante el año calendario del llamado.
- . Hijos mayores de 18 y hasta 24 años, del postulante o de su cónyuge, cumplidos durante el año calendario del llamado, que vivan con él y a sus expensas, lo que deberá ser acreditado mediante declaración jurada simple.
- . Padres del postulante o de su cónyuge, reconocidos como carga familiar de éstos; deberán presentar copia del documento en que conste su reconocimiento como carga familiar y declaración jurada simple que viven con él y a sus expensas.

La información del núcleo familiar será consultada directamente por el Serviu al Servicio de Registro Civil e Identificación.

35 puntos adicionales como postulante, si éste es madre o padre soltero, divorciado o viudo que tenga hijos a su cargo de hasta 24 años incluidos los que los cumplan en el año calendario del llamado, que vivan con él y a sus expensas. Lo anterior deberá ser acreditado con una declaración jurada simple, en caso que el postulante no cuente con el Instrumento de Caracterización Socioeconómica. No se otorgará este puntaje en caso que el postulante incorpore a su conviviente en el formulario Declaración de Núcleo.

30 puntos adicionales por cada menor de hasta 5 años incluido en la Declaración de Núcleo, comprendidos los que cumplan 5 años durante el año calendario del llamado a postulación.

20 puntos adicionales por cada menor entre 6 y hasta 18 años de edad, integrantes del núcleo familiar identificado en la Declaración de Núcleo, incluidos los que cumplan 6 y 18 años durante el año calendario del llamado a postulación.

30 puntos adicionales por cada miembro del Núcleo Familiar Declarado, incluido el postulante que estuviere inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad a que se refiere el artículo 55 de la Ley N° 20.422 que Establece Normas Sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad.

30 puntos adicionales por cada miembro integrante del Núcleo Familiar declarado, incluido el postulante, que tuviese 60 o más años de edad, considerando los que cumplen 60 años durante el año calendario del llamado a postulación.

100 puntos si el postulante o su cónyuge invoca su condición de persona reconocida como víctima en el informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura, designada por DS N° 1.040, de Interior, de 2003, o por la Comisión Asesora para la calificación de Detenidos Desaparecidos, Ejecutados Políticos y Víctimas de Prisión Política y Tortura, a que se refiere el artículo 3° transitorio de la ley N° 20.405.

15.1)
D.O. 05.05.2012
Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 25
25.1
D.O. 11.07.2013



20 puntos por cada integrante del núcleo familiar que acredite haber cumplido efectivamente con su Servicio Militar en modalidad de Conscripción Ordinaria y Valer Militar, y que ha quedado en condición de Acuartelado en el Proceso de Selección de Contingente a partir del año 2004.

b) Puntaje por Caracterización Socioeconómica, si la tuviere:

Corresponderá a la diferencia entre el puntaje asociado al tercer quintil del Instrumento de Caracterización Socioeconómica determinado por Mideplan y el puntaje del Instrumento de Caracterización Socioeconómica obtenido por el postulante, dividida por cien.

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 25
25.2
D.O. 11.07.2013

c) Monto de Ahorro:

2 puntos por cada unidad de fomento que exceda el ahorro mínimo exigido para postular y que no supere las 100 UF; 1 punto por cada UF que exceda de 100 UF y no supere las 200 UF, y 0,5 punto por cada UF que exceda de 200 UF

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 25
25.3
D.O. 11.07.2013

d) Permanencia y Constancia del Ahorro:

20 puntos en caso que el saldo medio semestral previo a la postulación sea igual o superior a dos tercios del saldo registrado en la cuenta al momento de la postulación.

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 25
25.4 25.5
D.O. 11.07.2013

20 puntos en caso que el saldo medio semestral anterior al antes expresado sea superior a un tercio del saldo registrado en la cuenta al momento de la postulación.

En caso que la entidad captadora del ahorro no informe los saldos medios referidos, el postulante no obtendrá puntaje por este concepto.

e) Antigüedad de la postulación:

20 puntos si el postulante hábil no hubiese resultado seleccionado en uno o más llamados a postulación en los que hubiese participado, regulados por el presente reglamento y/o por el DS N°49 (V. y U.), de 2011. Este puntaje se otorgará por cada llamado a postulación, hasta un máximo de tres.

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 25
25.6 25.7
D.O. 11.07.2013

Título III: De los créditos hipotecarios complementarios para el financiamiento del precio de adquisición o de construcción de la vivienda

Artículo 69. Del crédito hipotecario complementario. El postulante que resulte seleccionado para la asignación del subsidio habitacional podrá solicitar un crédito hipotecario complementario a un Banco, Sociedad Financiera, Agencia Administradora de Mutuos Hipotecarios Endosables, Cooperativa de Ahorro y Crédito sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras o a una Caja de Compensación de Asignación Familiar sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Seguridad Social o a un Servicio de Bienestar Social que de conformidad a su normativa orgánica otorgue créditos con fines habitacionales, en adelante, las entidades crediticias.

Tratándose de créditos hipotecarios financiados



mediante la emisión de letras de crédito, para acceder a los beneficios que señala el presente reglamento, se requerirá que las letras que financian el crédito respectivo hayan sido vendidas en alguna de las Bolsas de Valores regidas por la ley N° 18.045, sobre Mercado de Valores.

En los casos en que se opere con créditos hipotecarios en letras de crédito, si como consecuencia de la aproximación a la decena superior del monto de crédito otorgado, el resultado de la suma de éste, más el ahorro acreditado, otros aportes, si los hubiere, y el subsidio, exceda el valor de la vivienda, el beneficiario podrá optar por la rebaja del monto de crédito a la decena inmediatamente inferior y enterar por su cuenta y cargo la diferencia que se produzca hasta completar el valor de la vivienda, o por la rebaja del monto de subsidio en la cantidad equivalente a dicho exceso.

Las condiciones de plazos y tasas de interés, tanto de los créditos hipotecarios en letras de crédito como de los mutuos hipotecarios endosables y los créditos con garantía hipotecaria no endosables, deberán constar en los respectivos instrumentos en que éstos se formalicen, y si el deudor fuere trabajador dependiente, en dicho instrumento podrá autorizar expresamente a su empleador para que le descuenta por planilla el monto del dividendo correspondiente, a requerimiento del acreedor.

Para acceder a los beneficios que se establecen en este párrafo, los créditos complementarios deberán cumplir con las condiciones que se señalan en los artículos siguientes.

Los créditos hipotecarios que se otorguen al amparo de este reglamento, se caucionarán con primera hipoteca sobre el bien raíz a cuya adquisición o construcción se destine el crédito. Los créditos no se podrán caucionar con garantía general.

Artículo 70. De los seguros. En caso de requerir crédito hipotecario, el beneficiario de subsidio obtenido a través de este reglamento deberá contar, por todo el plazo de la deuda, con excepción de aquel a que se refiere la letra a), con los siguientes seguros, que serán de cargo del deudor:

- a) Seguro de desempleo o de incapacidad temporal.

Por los primeros 48 meses del crédito, se deberá contar con un seguro de desempleo para trabajadores dependientes o de incapacidad temporal para trabajadores independientes, que deberá cubrir como mínimo el pago de seis meses del dividendo, pudiendo aplicarse nuevamente la cobertura si el asegurado vuelve a caer en situación de cesantía involuntaria o de incapacidad temporal, en su caso, siempre que se haya mantenido en el nuevo empleo, si corresponde, por un período de seis meses desde el término de la cesantía involuntaria o incapacidad temporal ya indemnizada. Transcurridos los primeros 48 meses, el interesado podrá optar por continuar con el seguro, si así lo estima conveniente. Para pensionados o quienes se pensionen durante el período de vigencia del seguro contratado, este seguro no será exigible, sin perjuicio que el interesado pueda optar por contratarlo.

Por los primeros cuarenta y ocho meses del plazo de la deuda, el mutuario obtendrá un subsidio adicional para contribuir al financiamiento del costo de la prima, que se aplicará al pago de ésta. Este subsidio será de un monto

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 26
26.1
D.O. 11.07.2013

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 26
26.2
D.O. 11.07.2013



equivalente al de la prima respectiva, con un tope igual al resultante de aplicar el factor 0,60 por mil al monto del crédito. Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se fijará la operatoria y el procedimiento de pago a la entidad crediticia respectiva.

El deudor otorgará mandato a la entidad crediticia para la contratación del seguro, lo que quedará estipulado en la respectiva escritura de compraventa.

b) Seguro de desgravamen y de invalidez

El seguro de desgravamen deberá cubrir el saldo insoluto de la deuda en caso de fallecimiento y se hará efectivo aun cuando el deudor se hubiere encontrado en mora a la fecha del fallecimiento, siempre que no hubiere tenido más de 3 cuotas impagas.

El seguro de invalidez será por Invalidez Permanente Total o Parcial de a lo menos 2/3, derivada de enfermedad o accidente. Este seguro se hará efectivo aun cuando el deudor se hubiere encontrado en mora a la fecha de la declaración de invalidez, siempre que a esa fecha no hubiere tenido más de 3 cuotas impagas. Este seguro no será exigible si el deudor percibe pensión por invalidez; y en caso que el deudor no perciba la pensión señalada, la entidad crediticia podrá evaluar si es necesaria su contratación, si el deudor presenta una invalidez preexistente o algún grado de invalidez que no haga necesaria la contratación del seguro.

Si el mutuario fuere mayor de 65 años y/o no pudiere contratar seguro de desgravamen, para dar curso a la operación de crédito deberá exigírsele, además de la hipoteca, la concurrencia de un aval u otra caución complementaria suficiente a juicio exclusivo de la entidad crediticia.

c) Seguro de incendio y sismo

Se deberá contratar un seguro de incendio y de sismo que cubra los daños ocasionados por estos siniestros. Si a consecuencia del siniestro la vivienda resulta inhabitable o con pérdida total, el seguro deberá cubrir el mayor valor entre la tasación de la vivienda y su valor comercial. Tratándose de viviendas, se descontará el precio del terreno. En todo caso, el seguro a contratar no podrá considerar condiciones más desfavorables que las que se determinen como obligatorias para los créditos hipotecarios por la Superintendencia respectiva.

Tratándose de viviendas en condominios tipo A) acogidas a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, se estará al 100% del valor comercial de la vivienda afectada.

En el caso de créditos con fines habitacionales otorgadas por servicios de bienestar, no será exigible el seguro de desempleo o de incapacidad temporal, y no les será aplicable lo dispuesto en los artículos 71, 73 y 74 de este reglamento, debiendo contar dichos créditos con los seguros señalados en las letras b) y c) de este artículo.

Artículo 71. Subsidio implícito. El subsidio implícito es el pago que efectúa el Minvu o el Serviu, en caso que de la venta de las letras de crédito emitidas para financiar los préstamos en alguna de las Bolsas de Valores regidas por la ley N° 18.045, sobre Mercado de Valores,

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 26
26.3
D.O. 11.07.2013

Decreto 51, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 16
D.O. 05.05.2012



resultare un producto menor que el valor par de las respectivas letras. Este subsidio cubrirá en todo o en parte la diferencia entre dicho producto y el valor par de las letras cuya emisión financia el crédito, con un monto máximo de hasta 80 Unidades de Fomento por operación.

El valor par de las letras de crédito es igual al valor nominal de dichos instrumentos, menos las amortizaciones correspondientes a los cupones desprendidos, más los intereses correspondientes a los días transcurridos desde el vencimiento del último cupón desprendido hasta el día de la venta, calculados a la tasa de interés de emisión de las letras o, en el caso que el cupón se hubiere desprendido antes de su vencimiento, deduciendo los intereses correspondientes a los días que falten para la expiración del trimestre, a la misma tasa antes indicada.

El Minvu o el Serviu, una vez autorizado el pago del subsidio directo y hasta los 120 días corridos siguientes a la expiración de la vigencia del respectivo certificado de subsidio, pagará el subsidio implícito.

El subsidio implícito a que se refiere este artículo se pagará, cuando corresponda, a la sola presentación de la factura de venta de las letras de crédito, emitida por un corredor de la Bolsa de Valores en que se realizó la venta. En dicha factura deberá constar el nombre del mutuario; el número de la obligación u otro dato que permita identificar la operación de mutuo y las letras de crédito respectivas; la fecha en que se pusieron a la venta dichas letras de crédito; el nombre de la entidad crediticia emisora de las letras; la tasa de interés nominal de éstas y su plazo; y la fecha y condiciones en que se hubiere efectuado su venta.

Decreto 51, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 16
D.O. 05.05.2012

Si de la venta de las letras de crédito en alguna de las Bolsas de Valores regidas por la ley N° 18.045, resultare un producto mayor que el valor par de dichas letras, el excedente se aplicará al pago de la deuda como amortización extraordinaria. En el caso que dicho excedente no alcanzare el monto mínimo exigido como amortización extraordinaria, se aplicará en su totalidad al pago de los primeros dividendos que se devenguen, manteniéndose entretanto en depósito en la entidad crediticia acreedora, por el tiempo mínimo requerido para ello.

Decreto 51, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 16
D.O. 05.05.2012

Los mutuos hipotecarios endosables y los créditos con garantía hipotecaria no endosable no darán derecho a la obtención de subsidio implícito y se sujetarán a los plazos y tasas de interés que acuerde el mutuario con la respectiva entidad crediticia.

Artículo 72. Tasa mínima de carátula. Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, visadas por el Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se determinará la Tasa Mínima de Carátula para las letras de crédito hipotecario que financien operaciones con crédito hipotecario a beneficiarios de subsidio obtenido a través de este reglamento, la que entrará en vigencia a contar del quinto día hábil siguiente a la fecha de su publicación en el Diario Oficial, salvo indicación expresa de otro plazo que se establezca en la resolución que la fija.

La Tasa Mínima de Carátula se mantendrá vigente mientras la Tasa Interna de Retorno Media para Letras Hipotecarias, que publique diariamente la Bolsa de Valores de Santiago, fluctúe dentro de un rango que no podrá ser



superior ni inferior a un porcentaje equivalente a un 5% aplicado sobre la Tasa Mínima de Carátula determinada.

En el evento que la Tasa Interna de Retorno Media para Letras Hipotecarias publicada diariamente por la Bolsa de Valores de Santiago quede fuera del rango aludido en el inciso anterior, la Tasa Mínima de Carátula pasará automáticamente a ser la Tasa Interna de Retorno Media publicada. La nueva tasa regirá a contar del quinto día hábil siguiente a la fecha en que se produzca esta situación. La Tasa Mínima de Carátula se expresará con dos decimales.

La comisión que cobre la entidad crediticia al mutuuario, sumada a la tasa de carátula de las letras de crédito que se emitan para financiar el crédito respectivo, no podrá exceder, en conjunto, del interés máximo convencional vigente a la fecha de la escritura de mutuo.

En el caso que la diferencia entre la tasa de interés máximo convencional y la Tasa Mínima de Carátula sea inferior a un 2,5%, esta última pasará a ser automáticamente la que resulte de restar un 2,5% a la tasa de interés máximo convencional.

Artículo 73. Subsidio a la originación. Para operaciones de crédito hipotecario a beneficiarios de un subsidio habitacional de este reglamento, en que el crédito no exceda de 500 UF, el Minvu otorgará al postulante un subsidio adicional destinado a solventar los costos de originación y administración del crédito o mutuo, denominado "Subsidio a la Originación". Este podrá ser endosado sólo a la entidad crediticia que concedió el crédito hipotecario, el mutuo hipotecario endosable o el crédito con garantía hipotecaria no endosable, cuyo monto se determinará de acuerdo a la siguiente fórmula, expresándose los valores resultantes con dos decimales:

- a) Para créditos hasta 100 UF
 $SO = 12 UF$
- b) Para créditos de más de 100 y hasta 500 UF
 $SO = 13,5 - 0,015 * CH$

En donde:
SO Subsidio a la originación
CH Monto del crédito hipotecario.

Artículo 74. Seguro de remate. Si una vivienda financiada con un subsidio habitacional a que se refiere este reglamento y con un crédito complementario a que se refiere el artículo 69 precedente, fuere objeto de remate judicial por incumplimiento en el servicio de la deuda, y el producto del remate no alcanzare a cubrir el saldo insoluto de la deuda, el Serviu o el Minvu enterará al acreedor hipotecario, los siguientes porcentajes del saldo insoluto de la deuda, con sus intereses y comisiones devengadas hasta el día de la adjudicación de la vivienda como consecuencia del remate, incluyendo las costas del juicio, según el precio de la vivienda:

Decreto 51, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 16
D.O. 05.05.2012



Precio de la Vivienda (U.F.)	Seguro de Remate
Hasta 1.000	100%
Más de 1.000 y hasta 2000	$(150 - 0,05 * P)\%$

. En que "P" corresponde al precio de la vivienda de acuerdo al artículo 7° del presente reglamento.

Decreto 5, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 27
D.O. 11.07.2013

El Minvu o el Serviu se obligan a pagar a la entidad crediticia, los porcentajes de la mencionada diferencia, dentro del plazo de 60 días corridos, contados desde la fecha en que la entidad crediticia lo solicite al Serviu acompañando la siguiente documentación:

- a) Copia autorizada del acta de remate extendida por el tribunal competente;
- b) Liquidación del crédito practicada por el Tribunal;
- c) Fotocopia de la escritura que da cuenta del crédito; y
- d) Resolución ejecutoriada del tribunal que tasa las costas procesales y regula las costas personales.

Lo señalado en este artículo se aplicará tanto si el título de la entidad crediticia para iniciar la cobranza judicial constare del propio mutuo hipotecario, como de una transacción extrajudicial y/o de un avenimiento o transacción judicial, o de un pagaré de reprogramación. Tratándose de transacciones extrajudiciales y/o de avenimientos o transacciones judiciales, las obligaciones pactadas en ellos deberán consistir solamente en la prórroga del plazo para el pago de la parte morosa de dicho mutuo y/o en la prórroga del plazo para disminuir el monto de los respectivos dividendos; en este último caso la ampliación o prórroga del plazo se podrá documentar mediante la aceptación de un pagaré, como garantía complementaria a la hipoteca original, sin que esta prórroga constituya novación. Además, en estas transacciones y/o avenimientos los intereses que se pacten por el período de la prórroga no podrán exceder de la tasa fijada en el mutuo respectivo.

En caso de las transacciones y/o avenimientos señalados en el inciso anterior, el monto máximo de sobreendeudamiento que podrá tener el deudor no podrá exceder del 25% del crédito original.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores de este número se aplicará asimismo cuando la entidad crediticia en su calidad de Acreedor Hipotecario, se adjudicare el inmueble según el procedimiento descrito en los artículos 499 y 500 del Código de Procedimiento Civil.

En caso que la entidad crediticia autorice la novación por cambio de deudor, de alguno de los créditos hipotecarios otorgados en conformidad al presente reglamento, lo dispuesto en éste regirá respecto del delegado o nuevo deudor en los mismos términos que para el deudor primitivo, siempre que éste cumpla con los requisitos vigentes a la fecha de la novación para ser beneficiario del subsidio, para lo cual será previamente calificado por el Serviu respectivo, a solicitud de la entidad crediticia.

Si la entidad crediticia transfiere el contrato de mutuo hipotecario otorgado conforme al presente reglamento,



lo dispuesto en este artículo respecto a los términos y condiciones que se establecen para la entidad crediticia, regirá igualmente para el cesionario del mismo así como de quienes lo adquieran con posterioridad.

Lo señalado en este artículo también será aplicable a un crédito hipotecario que se destine a refinanciar la deuda del crédito original, siempre que el crédito para el refinanciamiento se otorgue conforme a las condiciones señaladas en este reglamento.

Artículo 75. El presente reglamento regirá a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y a partir de esa fecha deróganse las siguientes disposiciones reglamentarias:

1. El Capítulo Segundo del DS N°174, (V. y U.), de 2005, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda II, y
2. El DS N°40, (V. y U.), de 2004, que reglamenta el Sistema de Subsidio Habitacional.

Sin embargo, los llamados y actuaciones efectuados conforme a los reglamentos a que se refieren los numerales 1 y 2 precedentes se seguirán rigiendo por dichas normas hasta su total extinción.

Con todo, a los beneficiarios que cuenten con un certificado de subsidio habitacional vigente, regulado por el Capítulo Segundo del DS N°174, (V. y U.), de 2005 podrán aplicarse las disposiciones del Título I del presente reglamento y a los del DS N°40, (V. y U.), de 2004, podrán aplicarse las disposiciones del Título II del presente reglamento, en ambos casos si éstas les resultan más favorables, en cuyo caso se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos. En ambos casos, para la aplicación del subsidio, deberán considerarse los límites de precio de vivienda establecidos para el respectivo Título del presente reglamento.

Disposiciones Transitorias

Artículo 1° transitorio. La Tasa Mínima de Carátula que se aplicará para las letras de crédito hipotecario correspondientes al crédito complementario del subsidio habitacional que regula este reglamento, será la vigente a la fecha de publicación de este decreto en el Diario Oficial, para los créditos hipotecarios otorgados conforme al Párrafo 2° del Capítulo II del DS N° 40, (V. y U.), de 2004.

Artículo 2° transitorio. Los proyectos habitacionales que se presenten para su aprobación por el Servio, de conformidad a las normas del presente reglamento, en que la solicitud de permiso de edificación hubiere sido ingresada a la Dirección de Obras Municipales respectiva con fecha anterior a la de la publicación de este decreto en el Diario Oficial, deberán cumplir las siguientes condiciones, de acuerdo al Título para el cual sean presentados:

- a) Proyectos para el Título I: deberán cumplir como mínimo, los requisitos técnicos para proyectos de



construcción señalados en el artículo 19 del DS N° 174, (V. y U.), de 2005.

b) Proyectos para el Título II: para las viviendas que formen parte del proyecto habitacional se exigirá un programa arquitectónico de a lo menos tres recintos conformados: un dormitorio con cabida para una cama de dos plazas, una sala de estar-comedor-cocina y un baño con inodoro, lavamanos y ducha o tina. Con relación al equipamiento, deberán cumplir como mínimo lo indicado en el artículo 13 del DS N° 40, (V. y U.), de 2004, salvo que se trate de condominios tipo A acogidos a la Ley N° 19.537, Sobre Copropiedad Inmobiliaria, en terrenos que no permitan la cabida de la totalidad del equipamiento mínimo requerido en el artículo 13 ya señalado, en que podrá compensarse con otro tipo de equipamiento que sea equivalente a juicio del SERVIU.

Decreto 51, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 17
D.O. 05.05.2012

Artículo 3° transitorio. Los certificados de subsidios otorgados mediante el presente reglamento podrán aplicarse en Proyectos de Integración Social que hayan sido calificados como tal por el Serviu con anterioridad a la publicación de este decreto en el Diario Oficial.

Artículo 4° transitorio. No obstante lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 13 de este reglamento, no regirá el plazo señalado en dicho inciso para la publicación en el Diario Oficial de la resolución que disponga el primer llamado a postulación nacional del año 2011.

Artículo 5° transitorio. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 19, letra b).b2) de este reglamento, para el primer llamado a postulación nacional a efectuarse durante el año 2011, los proyectos habitacionales en la modalidad de postulación grupal con proyecto, podrán ser presentados al momento de la postulación del grupo; y no obstante lo dispuesto en el inciso primero del artículo 50 de este reglamento, el Serviu tendrá 10 días hábiles desde su presentación para aprobarlo o rechazarlo. En caso que sea rechazado, la postulación del grupo será dejada sin efecto.

No obstante lo dispuesto en el Capítulo II de este reglamento, para el primer llamado a postulación nacional a efectuarse durante el año 2011, los proyectos habitacionales que se presenten en la modalidad de postulación grupal; con proyecto, para el Título I y el Título II, deberán cumplir con un programa arquitectónico de a lo menos tres recintos conformados: una zona de estar-comedor-cocina, un dormitorio con cabida para una cama de dos plazas, y un baño con inodoro, lavamanos y ducha o tina; y con relación al equipamiento, cumplir como mínimo lo indicado en el artículo 13 del DS N° 40, (V. y U.), de 2004, debiendo en todo caso presentarse a lo menos los antecedentes indicados en la letra c) del inciso tercero del artículo 48 de este reglamento.

Decreto 51, VIVIENDA
Art. ÚNICO N° 18
D.O. 05.05.2012

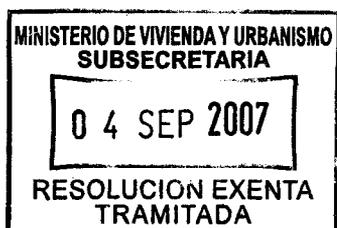
Anótese, tómesese razón y publíquese. SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE, Presidente de la República.- Magdalena Matte Lecaros, Ministra de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Andrés Iacobelli Del Río, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

DIVISION JURIDICA

MJM/MMV

952/07



APRUEBA CONVENIO DE COLABORACIÓN SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO Y LA CORPORACIÓN NACIONAL DE DESARROLLO INDÍGENA, CONADI.

04 SET. 2007

SANTIAGO,
HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

RESOLUCIÓN EX. N° 4666 /

VISTO: Las facultades que me confiere la letra b) del artículo 8° y las letras h) y j) del artículo 11 del D.L. N° 1.305, de 1976; el número 15 del artículo 2° de la Ley N° 16.391; lo dispuesto en la Resolución N° 55 de 1992, en su texto refundido, coordinado y sistematizado fijado por Resolución N° 520, de 1996, ambas de la Contraloría General de la República, y

CONSIDERANDO:

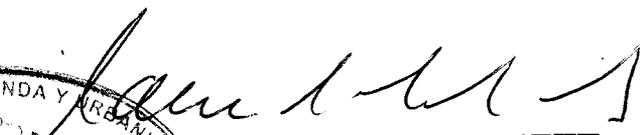
a) Que tanto el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, como la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, CONADI, están interesados en contribuir al desarrollo de las políticas fijadas por el Supremo Gobierno en cuanto a fortalecer la participación de los pueblos indígenas como actores de nuestra sociedad en los ámbitos político y social, con la finalidad de mejorar la calidad de vida de los habitantes indígenas en la ciudades.

b) Que con fecha 08 de agosto de 2007 se suscribió entre las partes un acuerdo de colaboración, para los fines a que se refiere el considerando anterior, dicto la siguiente

RESOLUCION:

Apruébase el Convenio de Colaboración suscrito ad referéndum con fecha 08 de agosto de 2007, entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, CONADI, a que se refiere el considerando b) precedente, el cual se acompaña y se entenderá formar parte integrante de la presente resolución.

Anótese, notifíquese y archívese.



PATRICIA POBLETE BENNETT
MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO



PAULINA SABALL ASTABURUAGA
Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo

GABINETE MINISTRO
SUBSECRETARIA
CORPORACIÓN NACIONAL DE DESARROLLO INDÍGENA
DIVISIONES MINVU
COMITÉ ASESOR
CONTRALORIA INTERNA MINISTERIAL
AUDITORIA INTERNA MINISTERIAL
OFICINA DE PARTES

V.B. Dujar

CUARTO: El MINVU y la CONADI coinciden en que la acción coordinada y conjunta, en las áreas de sus respectivas competencias, es un medio eficaz para el logro de los objetivos que les son comunes y una herramienta útil puesta al servicio de lo dispuesto en las Nuevas Políticas Indígenas aprobadas por la Presidenta de la República, especialmente en lo referente a abordar un programa de vivienda dirigido a la población indígena residente en áreas urbanas.

QUINTO: El MINVU se compromete a poner a disposición de los propósitos del presente convenio la asignación de subsidios del Fondo Solidario de Vivienda regulado por el D.S. N° 174, de 2005, a desarrollarse en las regiones de Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Valparaíso, Bio Bio, La Araucanía, Los Lagos, Magallanes y la Antártica Chilena y Metropolitana, y en las regiones de Arica y Parinacota y de Los Ríos, a partir de su entrada en vigencia. La postulación deberá hacerse a través de una Entidad de Gestión Inmobiliaria Social, EGIS, quien también elaborará los proyectos, teniendo en consideración el aspecto étnico - cultural de cada grupo postulante. En virtud de los objetivos de no discriminación y respeto a la diversidad, el total o la mayoría de los postulantes de cada grupo deberán pertenecer a una etnia indígena.

SEXTO: Por su parte, la CONADI se compromete a difundir los términos del presente convenio y a promover entre las familias indígenas, residentes en las zonas urbanas de las regiones mencionadas en la cláusula anterior, las condiciones y requisitos para optar a una vivienda del citado Programa. La CONADI velará porque el diseño y otras características de los proyectos tengan pertinencia étnico-cultural y que los postulantes de cada grupo tengan participación en la formulación y diseño de los proyectos respectivos, comprometiéndose asimismo a identificar y facilitar la conformación de los grupos postulantes con la asesoría del SERVIU respectivo.

SÉPTIMO: Se deja expresa constancia que los postulantes indígenas residentes permanentes en zonas urbanas que postulen al Programa Fondo Solidario de Vivienda en virtud de este convenio y los proyectos que presenten, deberán cumplir con las normas establecidas en el D.S. N°174, (V. y U.), de 2005.

OCTAVO: La CONADI y el MINVU a través de las Secretarías Ministeriales de las regiones señaladas en la cláusula quinta de este convenio y los respectivos Servicios de Vivienda y Urbanización, implementarán las medidas necesarias para dar apoyo a las familias indígenas postulantes al citado Programa, especialmente en aquellas materias que digan relación con la pertinencia étnico cultural de los proyectos, con la asistencia organizacional para el desarrollo participativo de los proyectos, con el seguimiento y la evaluación de los planes de habilitación social correspondientes y con el impacto socio cultural de los proyectos.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
v.º B.º Dijur

--	--	--	--	--

