

PRIMER CONCURSO REGIONAL DE ALTERNATIVAS PARA VIVIENDA POPULAR
15 de Noviembre 2013 - 23 de Enero 2014

Ficha resumen

PARTE 1: INFORMACIÓN GENERAL

NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN: TECHO

ACRÓNIMO DE LA ORGANIZACIÓN: No aplica

TÍTULO DE LA EXPERIENCIA: Viviendas Sociales EMATI - Chile

SUMARIO: (No exceda las 50 palabras): El objetivo del proyecto fue la consolidación de un comité con familias de tres campamentos distintos, que pudieran adquirir una vivienda definitiva en la misma comuna que habitaban y que potenciaran sus vínculos con las redes formales.

FECHA DE REALIZACIÓN: 2008-2012

DESCRIPCIÓN DE LA ORGANIZACIÓN:

TECHO es una organización presente en Latinoamérica y El Caribe que busca superar la situación de pobreza que viven miles de personas en los asentamientos precarios, a través de la acción conjunta de sus pobladores y jóvenes voluntarios.

TECHO tiene la convicción de que la pobreza se puede superar definitivamente si la sociedad en su conjunto logra reconocer que éste es un problema prioritario y trabaja activamente por resolverlo.

Por esto, **TECHO** persigue tres objetivos estratégicos:

(1) Fomentar el desarrollo comunitario en asentamientos precarios, a través de un proceso de fortalecimiento de la comunidad, que desarrolle liderazgos validados y representativos, y que impulse la organización y participación de miles de pobladores de asentamientos para la generación de soluciones a sus problemáticas. El desarrollo comunitario es considerado como eje transversal del trabajo de **TECHO** en asentamientos precarios.

(2) Promover la conciencia y acción social, con especial énfasis en la masificación del voluntariado crítico y propositivo trabajando en terreno con los pobladores de los asentamientos e involucrando a distintos actores de la sociedad en el desarrollo de soluciones concretas para erradicar la pobreza.

(3) Incidir en espacios de toma de decisión y de definición de políticas públicas a través de la denuncia de la exclusión y vulneración de derechos dentro de los asentamientos, de la generación y difusión de información relevante sobre estos y de la vinculación de sus pobladores con otras redes. Todo esto para que los problemas de estas comunidades sean reconocidos por la sociedad y prioritarios en la agenda pública.

DIRECCIÓN: Departamental, 440

TELÉFONOS/FAX/ CORREO ELECTRÓNICO/WEBSITE: www.techo.org

PERSONAS DE CONTACTO:

Francisco Javier Álvarez Roca

Director de Cooperación Internacional de Latinoamérica y el Caribe

Email: francisco.alvarez@techo.org

Teléfono: (+569) 94544388

AÑO DE FUNDACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN: 1997

FECHA LEGAL DE CONSTITUCIÓN (SI LA TIENE): 2005

ACTORES DE LA ACCIÓN: Sociedad civil (familias), organización de la sociedad civil (voluntarios y profesionales **TECHO**), Sector Público (Gobierno de Chile), Sector Privado (Oficina de Arquitectura Marambio San Martín Gumucio arquitectos, constructora EBCO)

BENEFICIARIOS DE LA ACCIÓN: Familias que viven en asentamientos precarios.

PARTE 2: NARRATIVA

CONTEXTO

- **Describa la comunidad o las comunidades involucradas incluyendo todas las características que usted considere importantes.**

El Comité de allegados EMATI está conformado por familias provenientes de tres campamentos de la comuna de Estación Central: Hermanos Eyraud, Maestranza y Los Tilos.

Hermanos Eyraud era un campamento ubicado al costado del Parque Las Américas en el centro de la ciudad, conformado por familias en su mayoría de origen indígena, en este caso mapuches provenientes de Temuco y Osorno, los cuales vivían en condiciones muy precarias. Eran alrededor de 50 familias, en un espacio muy reducido, con viviendas ligeras, en donde no existía alcantarillado, ni conexión regular a la luz y el agua, por lo cual no debían pagar cuentas mensualmente. Es acá donde la Municipalidad prestó apoyo en cuanto al pago del agua y la luz. En época de invierno, las fogatas eran el medio para abrigarse del frío. El hacinamiento era otro factor de riesgo, lo que favorecía conflictos entre las familias, donde los problemas de alcohol en un grupo de personas dificultaban aún más las relaciones internas. Además, la basura que rodeaba el campamento era un foco de infección para quienes vivían ahí. El hecho de que la mayoría pertenecieran a la cultura mapuche, generaba un sentimiento de identidad compartido entre las familias, generando diferencias con los demás socios del comité, siendo muchas veces éste un conflicto debido a la discriminación que sentían por parte de los demás. Presentaban una directiva, sin embargo ésta no era sólida, teniendo muchos conflictos con los vecinos.

Maestranza era un campamento rural que estaba ubicado al costado de la Autopista del Sol, en donde habitaban familias donde la mayoría tenía al jefe de hogar trabajando en la maestranza de Ferrocarriles del Estado de Chile, ejerciendo trabajos de cuidadores, maquinistas y guardias. Es por esta razón que ellos al tener un contrato fijo, presentaban mejores condiciones de vida que las familias de los otros campamentos del comité. Las casas se ubicaban en grandes terrenos, separadas unas de otras, y con cuentas de agua y luz que eran financiadas por Ferrocarriles. Sin embargo, no presentaban conexión al alcantarillado, razón por la cual eran consideradas familias de campamento. Presentaban una alta organización interna, con una directiva fuerte, desarrollando actividades periódicamente, tales como concursos de rayuela, cueca y carreras de caballo, por lo cual las relaciones entre las familias eran bastante estrechas.

Los Tilos era un campamento ubicado al costado del Centro Cultural Matucana 100, el cual se caracterizaba por tener grandes espacios de campo y mucha vegetación. En un comienzo presentaban conexión al agua y luz de manera irregular, situación que fue modificada luego de un año por la propia motivación de la comunidad, pagando cada familia sus cuentas. No existía una red de alcantarillado. La mayoría de las familias eran provenientes de la zona sur del país, como Temuco, Angol y Rancagua. Se dedicaban a oficios tales como guaridas, panaderos y asesoras del hogar. La organización dentro de la comunidad era bastante fuerte, organizando ollas comunes, venta de comida y celebración de las fiestas importantes. Existía una rica vida en comunidad, formándose muchos lazos de amistad.

- **¿Cómo se incorporaron en la propuesta? Cómo se gestó el proyecto de vivienda.**

En 2005, Un Techo para Chile contacta a las familias de Hermanos Eyraud para conformar un comité de Vivienda que ya estaba organizado, donde las familias sólo debían tener el ahorro mínimo para poder postular al subsidio de vivienda. Este proyecto fracasó debido a que el terreno no era apto para la construcción de viviendas, por lo cual se disolvió. En 2006 Un Techo para Chile contacta a las familias de Los Tilos en un momento en que no existía una directiva formal y un interés por parte de ellos para unirse a un comité de Vivienda. Se trabajó con ellos durante un año en la búsqueda de un terreno, debido a que por plan regulador (instrumento que regula el crecimiento y zonas de la ciudad) el terreno donde se ubicaba el campamento no podía ser de uso habitacional. En 2007 se genera una propuesta de unión de las familias de Los Tilos con de Hermanos Eyraud que venían de un proyecto que había fracasado. Sin embargo, eran necesarias más familias para costear el terreno en la misma comuna, en donde Maestranza es una opción. En esa fecha el Servicio de Vivienda y Urbanismo (Serviu) propuso un terreno en el sector de Pajaritos, sin embargo esta propuesta no llegó a fruto ya que implicaba la unión con familias de más campamentos.

Finalmente se decide comenzar el proyecto de vivienda con la propuesta de Un Techo para Chile en el terreno de la calle Porto Seguro porque éste presentaba una excelente localización, estando a pasos del Metro Alberto Hurtado, una cadena de supermercado, una comisaría y colegios de la comuna. Además, se decidió continuar el trabajo con Un Techo para Chile por los procesos participativos que ofrecía junto al trabajo con voluntarios en temáticas de reforzamiento escolar y actividades recreativas con las familias. Para esto se decidió formar una directiva que fuera representativa de los tres campamentos y decidir un nombre que los uniera, tomando las iniciales de cada campamento para formar la palabra EMATI. Finalmente, en 2009 se logra postular un proyecto con 140 familias.

- **Identifique la situación que buscó abordar la propuesta y los principales problemas que enfrentó.**

El proyecto de vivienda EMATI buscó entregar una vivienda definitiva a familias que no eran propietarios de una y que necesitaban adquirir una vivienda social por las dificultades económicas que presentaban. La condición de las familias era mantener las redes que ya presentaban, pudiendo habitar en la misma comuna lo cual fue el principal motor del proyecto. Además, para muchas familias presentar una conexión a la cloaca era crucial, así como también tener una vivienda definitiva que cumpliera con todo lo necesario en cuanto a normativa térmica, acústica y de fuego, disminuyendo así los riesgos de incendio.

Para lograr este desafío, el principal conflicto era desmitificar los prejuicios existentes entre las familias de los distintos campamentos. Existía un especial temor por parte de las familias de Los Tilos y Maestranza hacia las de Hermanos Eyraud por las diferencias culturales existentes, así como también por los excesivos conflictos que presentaban entre ellos. A su vez, una dificultad mayor fue la conformación de las familias que irían al comité, debido a que existía mucha incredulidad respecto a que el proyecto tuviera éxito: que alguien pudiera sustraer la plata de las libretas de ahorro, que la Entidad patrocinante fuera falsa y estafara a los socios, y que hubiera familias que no pudieran juntar el ahorro mínimo o que no cumplieran los demás requisitos. Por otro lado, un conflicto permanente fue la consolidación de la directiva EMATI, existiendo diferencias entre las representantes,

donde en un comienzo cada una pensaba en qué sería lo mejor para las familias que representaban y no la totalidad de los socios, Además, fue muy difícil la interacción de personalidades muy distintas, existiendo conflictos que desgastaban la relación y el trabajo conjunto. También fue un desafío ver la manera en cómo la Entidad patrocinante mediaba entre las familias y la directiva, donde un momento decisivo fue la decisión de no continuar con la idea de un proyecto de casas, si no que debiera ser uno de departamentos por el espacio reducido del terreno y su alto costo.

- **Objetivo**

El objetivo del proyecto fue la consolidación de un comité con familias de tres campamentos distintos, que pudieran adquirir una vivienda definitiva en la misma comuna que habitaban y que potenciaran sus vínculos con las redes formales que estaban deterioradas. A su vez, el desafío de Un Techo para Chile junto al Servicio de Vivienda y Urbanismo (ente encargado de la entrega de subsidios) y la Municipalidad de Estación Central era la erradicación de los últimos tres campamentos de la comuna.

- **Aliados, socios que participaron en la implementación de la propuesta.**

Para lograr el objetivo de desarrollar el proyecto de vivienda EMATI fueron importantes distintos actores. La Municipalidad de Estación Central (comuna donde se encuentra ubicado el terreno), en un comienzo no presentaba relación directa con las familias de los campamentos, situación que fue cambiando durante el tiempo, donde el Alcalde, la Asistente Social del área de Vivienda (del Municipio) y los Concejales fueron muy importantes tanto en el apoyo social como económico, donde se destaca los trámites relacionados con la Ficha de Protección Social, la consecución de permisos y el aporte municipal para la pintura de los departamentos y el cierre perimetral, situación que fue necesaria por los altos costos de la construcción en ese momento, así como también el apoyo con el traslado de las familias a su vivienda. El Servicio de vivienda y Urbanismo también fue fundamental, debido a que permitían un proceso más ágil y transparente en la postulación a los subsidios y aprobación del proyecto. Asimismo, colaboraron con la adquisición de subsidios de arriendo y postulación en otros proyectos de vivienda para las familias que no pudieron ingresar en el momento oportuno al proyecto EMATI. La Universidad de Chile era el propietario del terreno del campamento Los Tilos, el cual ayudó en el desarme de las viviendas y el cierre del terreno. El Hogar de Cristo, que era el propietario del terreno del campamento Hermanos Eyraud tuvo la disposición de entregar los derechos a la Municipalidad de Estación Central para que ellos actuaran en el desarme y erradicación del campamento completo.

EXPERIENCIA

- **Describe las actividades realizadas**

Para hacer partícipe a las familias de su proyecto de vivienda, se realizaron actividades a lo largo de todo el proceso de diseño y construcción. Se comenzó con un diseño participativo de las viviendas dando la oportunidad a las familias de hacer modificaciones al interior de la vivienda si es que ellos lo deseaban, teniendo ampliaciones dentro de ella, como es el caso de eliminar una habitación para poder ampliar el living comedor si es que la familia así lo deseaba.

A su vez se dio la opción de elegir el color de pintura del conjunto y la materialidad de la fachada según la preferencia de la mayoría. Al momento de comenzar la construcción se

realizó una ceremonia de primera piedra junto a las autoridades, luego una visita al departamento piloto antes de que comenzara la construcción del condominio completo de manera que las personas tomaran medidas de los espacios y comenzarán a planificar cómo vivirían dentro de ellos. Se realizó una elección del Reglamento de Copropiedad en donde las familias tuvieron la oportunidad de votar por las reglas de convivencia que consideran importantes a tener a la hora de vivir en el barrio tales como el horario de los ruidos molestos, monto de los gastos comunes y sistema de organización interna. El proceso de asignación de viviendas se realizó considerando la participación de las familias a lo largo del tiempo en el comité y el estado de las cuotas. Cuando la construcción estuvo finalizada, las familias realizaron una plantación de las áreas verdes del condominio y también pudieron visitar sus departamentos para detectar posibles imperfecciones. Finalmente se realizó una ceremonia de entrega de llaves con las autoridades y familiares respectivos.

Para poder integrar al grupo, se realizaron distintos tipo de actividades recreativas, para que pudieran ir conociéndose a lo largo del tiempo. Para los niños se realizaron campeonatos de futbol representando a los distintos campamentos, actividades de dibujo donde debían imaginar cómo serán sus viviendas en el futuro, y actividades en las fechas importantes tales como las fiestas patrias y la navidad. Para los adultos se realizaron campeonatos de rayuela y fiestas.

- **Describe los resultados alcanzados y los efectos que estos resultados han permitido**

En 2012 el condominio compuesto por 140 departamentos, sede comunitaria y espacios públicos fue entregado a las 140 familias. Los primeros 6 meses fueron un período de adaptación. La convivencia en el barrio fue difícil en primer lugar por la estigmatización existente entre las familias de los tres campamentos. Existieron ideas de separar con rejas las diferentes torres del conjunto para no tener relación con los demás vecinos. Además muchas familias no estaban de acuerdo con pagar los gastos comunes generando divisiones internas. Asimismo, el tema de la seguridad dentro del barrio fue crucial, debido a que por un lado no existía un hábito de cerrar los portones del conjunto y existía un rechazo por parte de algunos socios hacia niños del campamento más vulnerable pidiendo incluso que no se acercaran a las demás torres. Por lo anterior, fue necesario crear una nueva directiva en el barrio que velara por los intereses de las familias en su totalidad. Esto generó un mayor control y organización de la comunidad, teniendo que mediar en los conflictos que se generaban entre ellas.

Tras dos años de la entrega de las viviendas, es posible destacar que las tensiones entre las familias han disminuido considerablemente, existiendo mayor conciencia de que los espacios comunes pueden ser utilizados por cualquier persona independiente del campamento del que se provenía. La directiva se ha fortalecido y se ha ganado el respeto de los socios, siendo un referente a la hora de poner orden y solucionar conflictos. A su vez se han potenciado las redes con el sector tales como la Municipalidad, la Junta de Vecinos, los colegios y centros deportivos.

- **Señale los desafíos que tuvo que enfrentar la experiencia**

Además de señalar la difícil integración de las familias de los distintos campamentos señalada anteriormente, fue un desafío vencer la estigmatización de las personas que vivían en casas cercanas del condominio. En primer lugar existía un fuerte rechazo hacia los jóvenes de Hermanos Eyraud considerados “delincuentes” y “traficantes” por lo cual el

barrio iba a cambiar a diferencia de como siempre había sido: un lugar tranquilo habitado principalmente por adultos mayores. Además, existía un rechazo debido a que las familias del sector son principalmente arrendatarias, por lo cual consideraban que ellos tenían mayor derecho de construir viviendas en el terreno que las familias que venían de los campamentos. Todas estas aprensiones eran percibidas por las familias de EMATI quienes no se sentían acogidos por la Junta de Vecinos, quienes poseían negocios, y los feriantes del sector. Para esto, la directiva se vio obligada a contactarse con la Junta de Vecinos y a la coordinadora territorial de la Municipalidad para poder conversar y desmitificar los prejuicios existentes. Carabineros, (el cuerpo de policía de Chile), también ayudó en el contacto hacia esos vecinos para mostrar una imagen más cercana de lo que eran las familias de los campamentos. El alcalde de la Municipalidad también intercedió en este proceso. En el día de hoy existe un mayor contacto entre las familias de EMATI y las antiguas del sector, habiendo una buena comunicación e incluso los negociantes se vieron beneficiados por el aumento en las ventas de productos.

- **Describa la concepción, estrategia y metodología utilizadas, haciendo hincapié en la participación de los habitantes**

La estrategia principal que caracteriza el trabajo de Un Techo para Chile con el comité de vivienda fue generar espacios de toma de decisión participativos. Esto fue decisivo desde un comienzo, que se inició con la elección de la directiva EMATI y continuó con todo el proceso de la vivienda desde el diseño al interior y exterior de los departamentos, las áreas verdes, las reuniones técnicas con la constructora donde se iban viendo los avances de obra, la elección del reglamento interno de convivencia y la asignación de las viviendas según la torre y piso que quisieran.

La metodología se centró en realizar reuniones llamadas mesas de trabajo semanalmente, teniendo representantes de los tres campamentos junto a profesionales técnicos y sociales de Un Techo para Chile. También participaban jóvenes universitarios voluntarios quienes trabajaban constantemente con las familias. Esta instancia, era la principal para la toma de decisiones. A su vez, se realizaban con la comunidad completa asambleas mensuales, donde se informaba respecto de los avances del proyecto y se tomaban decisiones. Ambas instancias, tenían como regla principal que fueran alternadas en cada campamento de manera que todas las personas tuvieran la oportunidad de realizar las reuniones en su propio campamento, como también tener que movilizarse a los otros.

- **Señale los aspectos innovadores de la propuesta**

El proyecto técnico se propone de manera innovadora desde el punto de vista de la localización. Si bien las políticas de vivienda en Chile tienen incentivos para la localización, mediante un subsidio adicional, los barrios no siempre se emplazan en territorios realmente conectados e integrados con la ciudad debido a que los requisitos mínimos no son tan exigentes.

La apuesta con este barrio ha sido permitir a las familias ubicarse dentro de la misma comuna donde viven (centro de Santiago) pero adicionalmente situarse en un lugar inmejorable dentro de ésta, en donde es muy difícil encontrar vivienda social debido a los altos precios de los terrenos. Así tenemos un barrio con acceso a servicios básicos de calidad muy cercanos, como comercio, supermercados, establecimientos educacionales.. De igual forma tiene especial cercanía con los transporte ubicándose a menos de 900 m del METRO, red de transporte que conecta con toda la ciudad y a menos de 500 m de

acceso a autopistas urbanas.

Esto se logra gracias a la combinación de poder sumar e integrar 3 campamentos de un territorio relativamente cercano, poder agruparlos dentro de un proyecto común, la gestión de búsqueda de terrenos especialmente bien localizados y la generación de un proyecto técnico que dé cabida a todas esas familias y al mismo tiempo logre financiar la compra del terreno con los recursos disponibles.

- **Señale la participación de los habitantes**

Tal como se ha señalado anteriormente la directiva EMATI se encontraba compuesta por un representante de cada campamento lo cual favorecía que fueran velados los intereses de toda la comunidad. La asistencia a Asambleas era muy buena, teniendo generalmente una participación de 75%. Esto favorecía que las familias estuvieran informadas del proceso y pudieran opinar respecto a decisiones que se tomaban.

Ya instalados en el barrio, se escogieron democráticamente representantes por torre, quienes también asistían a las mesas de trabajo, los cuales tenían el rol de dar la información más detallada de las personas que vivían en su torre.

- **Describa la relación de la propuesta a) con el manejo del medio ambiente, b) con la igualdad de género.**

Se consideró fundamental que la creación los patios comunes fuera un proceso participativo. Para esto se realizó una plantación masiva de pasto y árboles de manera que al ser plantadas por las mismas familias, éstas cuidaran mayormente de ellas y se mantuvieran los espacios comunes limpios y ordenados.

En relación a la igualdad de género se consideraba fundamental que la familia completa fuera partícipe del proceso de la vivienda. De esta manera, se vio que las mujeres eran las principales interesadas en participar de las actividades y tomar roles para el desarrollo de éstas. La directiva estaba constituida por un 100% de mujeres, quienes lideraban el proceso.

- **Sostenibilidad en el tiempo.**

El proyecto EMATI es un proyecto que consideró como fundamental para su mantención en el tiempo la organización comunitaria. Para esto fue necesario el fortalecimiento de la directiva, la conciencia por parte de los vecinos de la vida en comunidad y la no discriminación y el contacto a las redes formales que permitieran que las familias se insertaran de una buena manera al nuevo barrio.

COMPROMISOS

1. Si su propuesta ganara algún premio, se compromete a escoger quien participará al Foro Social Urbano de Medellín Colombia, con base en los siguientes criterios:

- ▲ que represente el organismo que entrega la propuesta

- ▲ que se comprometa a devolver y difundir los resultados de su participación

además de los otros criterios que el organismo escogerá.

Como TECHO, nos comprometemos a asistir al Foro Mundial Urbano de Medellín. De hecho, ya estamos inscritos en el foro y vamos a participar en la exhibición con un stand

permanente durante toda la semana del evento

2. Si su propuesta ganara un premio en dinero se compromete a emplear los fondos para acciones de difusión de las experiencias de aplicación de políticas de construcción y gestión de vivienda popular, alternativas a los paradigmas del mercado, más específicamente para: la realización de una exposición

Anexar:

- a) Un plano o croquis de localización de la experiencia.
- b) Un plano o croquis del diseño arquitectónico, fotos y láminas explicativas.
- c) Un resumen de los aportes de la experiencia a las políticas públicas, así como de las lecciones aprendidas

El proyecto técnico se propone de manera innovadora desde el punto de vista de la localización. Si bien las políticas de vivienda en Chile tienen incentivos para la localización, mediante un subsidio adicional, los barrios no siempre se emplazan en territorios realmente conectados e integrados con la ciudad debido a que los requisitos mínimos no son tan exigentes.

La apuesta con este barrio ha sido permitir a las familias ubicarse dentro de la misma comuna donde viven (ubicada en el centro de Santiago) pero adicionalmente situarse en un lugar inmejorable dentro de ésta, en donde es muy difícil encontrar vivienda social debido a los altos precios de los terrenos. Así tenemos un barrio con acceso a servicios básicos de calidad muy cercanos, como comercio, supermercados, establecimientos educacionales, etc. De igual forma tiene especial cercanía con los transporte ubicándose a menos de 900 m del METRO, red de transporte que conecta con toda la ciudad y a menos de 500 m de acceso a autopistas urbanas.

Esto se logra gracias a la combinación de poder sumar e integrar 3 asentamientos de un territorio relativamente cercano, poder agruparlos dentro de un proyecto común, la gestión de búsqueda de terrenos especialmente bien localizados y la generación de un proyecto técnico que dé cabida a todas esas familias y al mismo tiempo logre financiar la compra del terreno con los recursos disponibles.

De las lecciones aprendidas durante el proceso de desarrollo y construcción del proyecto estas fueron rescatar la importancia de incorporar en todo el desarrollo de este a las familias, para que sean parte en la totalidad del proceso del proyecto, esto permite generar avances y apropiación por parte de familias, además de provocar en ellas aprendizaje en temas de gestión de trámites, resolución de conflictos y relación con actores indicados en reuniones y coordinación.

¿Aceptan que estas informaciones sean publicadas?

Sí