

Figura clave del protocolo por la megatoma del cerro Centinela Urbanistas advierten dificultades del modelo de cooperativas: financiamiento y organización están entre las principales

La capacidad de gestión de los integrantes de las agrupaciones y si podrán conseguir los recursos necesarios aparecen como los mayores riesgos.

VÍCTOR FUENTES

Como una figura “compleja” e “inusual” califican urbanistas y arquitectos la idea de establecer cooperativas y una federación que las agrupe para la adquisición del terreno que alberga la megatoma de San Antonio.

El punto es clave en el principio de acuerdo que consiguió el Gobierno con los dueños del terreno usurpado en 2019 en cerro Centinela después de que estos últimos se allanaran a evaluar vender el paño a los ocupantes organizados en cooperativas, tras la insistencia del Ejecutivo.

La urbanista y exjefa de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Paz Serra, advierte que “una cosa es adquirir el terreno y otra distinta es que las viviendas tienen que cumplir con los ítem técnicos”. Por lo mismo, sostiene que “si va a haber recursos del Estado, ya sea para reparar, para urbanizar, para dotar de agua, de electricidad o lo que sea, tienen que cumplir con el estándar de las viviendas sociales, que es bastante alto”.

A su juicio, se está apelando a la figura inusual de la cooperativa en reemplazo de los comités. “Esta es una situación difícil, porque habiendo un privando que tiene su terreno tomado, el Estado tampoco puede dejar de actuar, sobre todo porque hay un fallo judicial, un mandato y una orden de desalojo en curso”, sostiene Serra.

Para el urbanista Luis Eduardo Bresciani, miembro del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, el modelo que se configuró constituye un “desafío complejo”, ya que “requiere mucho más capacidad de gestión y asistencia técnica”. Eso sí, para él las cooperativas de vivienda “son una mejor alternativa al desalojo o la relocalización de un campamento de gran envergadura (...) al otorgar seguridad en la tenencia y



La ocupación de San Antonio está emplazada en una superficie de 218 hectáreas. Actualmente viven allí más de 10 mil personas.

permitir a las familias participar en la gestión de la subdivisión, urbanización y autoconstrucción de viviendas a costos más bajos, con menos intermediarios y mayor posibilidad de acceso colectivo a subsidios y créditos”.

ESTÁNDAR
 Además de gestionar la compra del terreno, las eventuales nuevas viviendas tendrían que cumplir estándares mínimos de calidad, advierte Paz Serra, exjefa de la División de Desarrollo Urbano del Minvu.

Consultado sobre el punto, Bresciani considera que “este modelo es el adecuado, pero de compleja gestión, por lo que presenta tres riesgos”. El primero, enumera, “es la falta de capacidades de autogestión y organización”. El segundo es “la dificultad de las familias de cumplir con sus aportes financieros mínimos”. Y como tercer factor suma “discontinuidad de los compromisos por parte del Estado”.

Por su parte, el arquitecto y consejero nacional por La Araucanía de la Cámara Chilena de la Construcción, Emilio

Taladriz, quien conoce de cerca la situación de las usurpaciones en la macrozona sur, coincide en que el modelo de cooperativas tiene dificultades. “Por un lado, existe una necesidad, pero también hay materias de orden y seguridad que hay que respetar”, recalca.

Taladriz advierte que “aquí el Gobierno traslada la responsabilidad al privado, que en este caso es la persona a la que le usurparon el terreno”.

El representante gremial también hace notar las dudas en cuanto financiamiento que se necesita para esa figura. “Hay que ver qué institución bancaria está dispuesta a incorporarse a un modelo que nace a partir de una toma”, dice. En esa dirección, apunta que “el mismo Estado se va a ver obligado a cofinanciar o a ser el aval para que esta figura prospere”, pues, a su juicio, “los grupos que se forman de esa manera tienen una organización extraña, y hacer que, a la hora de los créditos, alguien confíe en esos grupos es muy difícil”.