

Tabla de Contenido

1	Introducción.....	1
2	Planteamiento del Problema.....	2
2.1.1	Fundamentación.....	2
2.1.2	Antecedentes del Caso.....	3
2.1.3	Pregunta de investigación.....	8
3	Marco Metodológico.....	11
3.1.1	Objetivo General.....	11
3.1.2	Objetivos Específicos.....	11
3.2	Metodología de Investigación.....	12
3.2.1	Unidad de Análisis.....	13
3.2.2	Técnicas de Validación de Información.....	13
3.2.3	Análisis de la Información.....	14
3.2.4	Estrategia Metodológica.....	15
3.2.5	Línea de Tiempo Inicial.....	16
4	Marco de antecedentes Conceptuales.....	19
4.1	Políticas Públicas de Apoyo a Personas o Lugares.....	20
4.1.1	Políticas de apoyo a personas.....	21
4.1.2	Políticas de apoyo a lugares.....	22
4.1.3	Ley de expropiaciones.....	25
4.2	Procesos de toma de decisión en políticas públicas.....	26
4.2.1	Racionalidad Absoluta.....	28
4.2.2	Racionalidad limitada.....	30
4.2.3	Modelos Mixtos.....	32
4.2.3.1	Actor Racional Unificado.....	34
4.2.3.2	Proceso Organizacional.....	35
4.2.3.3	Burocrático o gubernamental.....	36
4.2.4	Modelo de Sistemas Complejos.....	37
4.3	Síntesis conceptual.....	40
5	Antecedentes Empíricos.....	42
5.1	Programa de Recuperación de Barrios QMB “Barrio Las Viñitas”.....	42
5.2	Plan Urbano – Habitacional “Las Viñitas”.....	50
5.2.1	Diseño y construcción del nuevo barrio.....	51

5.2.2	Gestión habitante del barrio “Las Viñitas”	59
5.2.3	Desocupación, Traslado, Demolición del conjunto y administración del inmueble	65
5.2.3.1	Diseño Operativo.....	66
5.2.3.2	Implementación de las estrategias	71
5.2.4	Diseño y construcción del nuevo barrio en el terreno post demolición	79
5.3	Síntesis	86
6	Explicando las causas de la demolición	89
6.1	La decisión de implementar el Plan Urbano Habitacional Las Viñitas	89
6.1.1	La incorporación de Las Viñitas al programa QMB	90
6.1.2	Contrato parcial QMB	92
6.1.3	Contratación de Informe Estructural DICTUC	93
6.1.4	Nuevo Proyecto	97
6.1.5	Modificación Plan Regulador Comunal.....	99
6.1.6	La recuperación de plusvalías asociada al terreno	100
6.1.7	Nueva Política Habitacional	100
6.1.8	Bajos de Mena - El Volcán	101
6.1.9	Finalización de la Ejecución del QMB.....	102
6.2	Síntesis de las Causas del Plan Urbano Habitacional.....	105
6.3	Demolición efectiva post terremoto de 2010.....	107
6.3.1	La continuidad en la estrategia de edificación, traslado y demolición	108
6.3.1.1	Problemáticas barriales.....	108
6.3.1.2	Incertidumbre del comportamiento de los edificios ante eventos sísmicos futuros	111
6.3.1.3	El avance de la implementación del “Plan Urbano Habitacional” Las Viñitas	112
6.3.1.4	Un nuevo Director SERVIU con conocimiento previo de Bajos de Mena	113
6.3.2	La demolición efectiva	114
6.3.2.1	Dinámica de los grupos familiares	114
6.3.2.2	Demoler por riesgo de toma	115
6.3.2.3	Reconversión urbana del terreno	116
6.3.2.4	Diagnóstico común entre los actores.....	116
6.4	Síntesis de las causas de la demolición efectiva	118
7	Conclusiones.....	119
7.1	Síntesis de hallazgos empíricos	119

7.2	Conclusiones Teóricas	124
7.3	Evaluando la intervención en Las Viñitas	128
8	Bibliografía.....	131
9	Anexos.....	139
9.1.1	Anexo N° 1 - Cuadro N° 19: Síntesis de decisiones:.....	140
9.1.2	Anexo N° 2 - Ilustración 24 : Línea de Tiempo “Intervención MINVU Barrio Las Viñitas de la comuna de Cerro Navia”	141

Índice de tablas

Tabla 1: Identificación actores vinculados a la iniciativa	17
Tabla 2: Identificación de categorías y tipos de cargo entrevistados.....	18
Tabla 3: Obras del Contrato de Barrio “Las Viñitas”	44
Tabla 4: Identificación de costos de reparación estudio DICTUC.....	46
Tabla 5: Costos Plan Urbano Habitacional Año 2009	49
Tabla 6: Identificación proyectos de viviendas sociales Fundo Santa Elvira	52
Tabla 7 : Lotes expropiados para construcción “Parque La Hondonada”	54
Tabla 8: Resumen 1er catastro familias “Las Viñitas”	60
Tabla 9: Resumen 1er catastro familias “Las Viñitas”	64
Tabla 10: Síntesis Diseño Operativo Alternativas de Movilidad.....	68
Tabla 11: Programación de desocupación y demolición por zonas “Las Viñitas”	70
Tabla 12: Nomina direcciones que interponen recursos de protección	73
Tabla 13: Resoluciones de asignación de subsidios de arriendo para familias	76
Tabla 14: Resumen ocupación Las Viñitas 01-2013.....	77
Tabla 15: Identificación de elementos explicativos Plan Urbano Habitacional Las Viñitas	105
Tabla 16: Identificación de elementos explicativos de demolición Las Viñitas.....	118
Tabla 17: Síntesis de decisiones que derivan en la demolición:.....	140

Índice de Ilustraciones

Ilustración 1 Imágenes Las Viñitas (2006).....	3
Ilustración 2 “Cañadón La Hondonada”	4
Ilustración 3 Plano de Loteo y emplazamiento “Conjunto Habitacional Las Viñitas”	5
Ilustración 4 Ampliaciones Las Viñitas (2006)	6
Ilustración 5 Plano Emplazamiento Lomas del Prado (Macrozona)	8
Ilustración 6 Fotos 26-04-2016 (Vista Calle La Hondonada)	9
Ilustración 7 Fotos 26-04-2016 (Vista Calle Mapocho)	9
Ilustración 8: Línea de tiempo “Las Viñitas”	16
Ilustración 9: Identificación de instrumentos normativos MINVU para rehabilitación urbana.....	25
Ilustración 10: Ubicación de los 3 barrios dentro de su contexto comunal y metropolitano	42
Ilustración 11 : Modificación PRC Cerro Navia.....	52
Ilustración 12: Plan Maestro SEREMI MINVU Fundo Santa Elvira.....	53
Ilustración 13: La Hondonada Rio Viejo año 2006	53
Ilustración 14: Plano Loteo “Lomas del Prado”.....	56
Ilustración 15: Imágenes viviendas previo a su entrega proyecto “Lomas del Prado”	57
Ilustración 16: Fotos Desocupación año 2012.....	71
Ilustración 17: Lamina desocupación y demolición Las Viñitas 12-11-2012.....	77
Ilustración 18: Evaluación de alternativas de desarrollo y anteproyectos, Las Viñitas	80
Ilustración 19: Imagen Objetivo.....	81
Ilustración 20: Plan Maestro Las Viñitas según lineamientos SERVIU 2013	83
Ilustración 21: Plan Maestro “Las Viñitas” según lineamientos SERVIU	85
Lamina N° 22: Síntesis Causas demolición Las Viñitas	119
Ilustración 23: Macrozona Las Viñitas Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth ...	128
Ilustración 24 : Línea de Tiempo “Intervención MINVU Barrio Las Viñitas”	141