



Universidad de Chile
Facultad de Filosofía y Humanidades

Seminario de grado:
Geografía, naturaleza y sociedad

**La crisis habitacional del invierno de 1997.
Complicidad entre empresariado, CChC y autoridades
en las políticas de vivienda en el Chile neoliberal.**

Informe para optar al Grado de Licenciada presentado por:
Paloma Bravo Rodríguez

Profesor guía: Enrique Aliste Almuna

Santiago de Chile
2019

La crisis habitacional del invierno de 1997. Complicidad entre empresariado, CChC y autoridades en las políticas de vivienda en el Chile neoliberal.

Paloma Bravo Rodríguez

RESUMEN:

A partir del paradigmático “caso COPEVA” del invierno de 1997, se buscará reconstituir las vinculaciones de clase establecidas entre el empresariado de la construcción, la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) y las autoridades públicas en la configuración de políticas de vivienda social en el Chile neoliberal. Asimismo, se analiza el contexto de crisis habitacional de fines de los 90’ con el fin de indagar en las estrategias de sobrevivencia que adoptan estos actores y la capacidad de reinención del modelo ante coyunturas críticas.

Desde la posibilidad de releer el “caso COPEVA”, entendiéndolo como la primera crisis habitacional ocurrida en el Estado neoliberal chileno, se busca develar la complicidad que existe y ha existido entre el poder político y el poder económico en el ordenamiento de la ciudad, mediante el reconocimiento de los estrechos nexos que unen al sector público y el privado particularmente en el ámbito de vivienda.

PALABRAS CLAVES: caso COPEVA, crisis habitacional, empresariado de la construcción, Cámara Chilena de la Construcción, Estado neoliberal.

I. Introducción

Los acontecimientos actuales, que remecan el estado de apatía y sumisión en que nos encontrábamos, nos permiten observar los hechos del pasado quizás con una nueva perspectiva histórica. La coyuntura que nos ha tocado vivir estos últimos meses nos deja ver con mayor claridad ciertas contradicciones de la sociedad que permanecían latentes hasta el momento: el consenso estratégico entre las distintas fuerzas políticas dominantes para proteger el modelo económico actual, el resguardo a las propiedades e intereses del empresariado mediante las Fuerzas Armadas y de Orden, la continuidad e incluso profundización del neoliberalismo desde la Dictadura a la Concertación, la histórica política de privatización para unos pocos a costa de la precarización de una mayoría, la nula intención de los gobiernos democráticos de reformar la naturaleza subsidiaria de las políticas del Estado. Pero también nos demuestra la fuerza que tiene un pueblo cuando se levanta y lucha, y lo incompatible que se hace el neoliberalismo con la vida digna.

Todas estas crisis que se están produciendo en Latinoamérica dan cuenta de la caducidad del modelo neoliberal y lo poco efectivas que han sido las soluciones que pretenden parchar el

modelo para perpetuarlo. En el corto o mediano plazo es difícil vislumbrar que se pueda conseguir la “paz social” o estabilidad a la que están apelando las autoridades, no habrá solución posible dentro de los mismos parámetros que se nos han impuesto históricamente.

Al analizar críticamente nuestra historia reciente, podemos ver que el empresariado se ha constituido en el principal sujeto histórico de las últimas décadas. Aunque no quisiéramos que así fuera, su capacidad de influencia e intervención en términos materiales e ideológicos en la sociedad ha sido a todas luces superior a la de otros actores relevantes en el pasado siglo XX como fueran los trabajadores, pobladores, estudiantes.

En estas últimas décadas los estudios se han enfocado en representantes de los poderes del Estado, sin embargo, llama la atención el gran silencio historiográfico que existe respecto al empresariado y sus organismos de representación política, como la Confederación de la Producción y Comercio (CPC), la Sociedad de Fomento Fabril (SOFOFA), la Cámara Chilena de la Construcción (CChC).¹ Será que nos hemos acostumbrado a vivir en una sociedad en la que el sistema político y el empresariado son una misma cosa.

De ahí que el estudio de estos actores implique un desafío metodológico no menor. Así como existe una enorme dificultad para fiscalizar al sector privado, también existen trabas para estudiarlo. La escasez de fuentes, la dificultad para acceder a sus representantes, las medidas de seguridad y resguardo de su información, la inexistencia de mecanismos de transparencia para instituciones privadas, el evidente sesgo que contienen las fuentes escritas por ellos mismos y, por último, la capacidad de hacer desaparecer su historia para reinventarse, bajo otros nombres y siglas, como veremos en el caso de Copeva, actual PY.

Entendiendo el conocimiento como una herramienta para develar contradicciones inherentes a la sociedad capitalista, la apuesta política de este estudio respecto a la crisis habitacional del caso Copeva es aportar, sin duda reconociendo los obvios alcances que esto conlleva, en la profundización de ciertos argumentos políticos que nos permitan como pueblo cuestionar con mayores conocimientos el modelo de dominación y explotación en el que vivimos, y tomar conciencia de la magnitud del enemigo al que enfrentamos.

La presente investigación retoma, a la luz de los acontecimientos actuales, el paradigmático “caso Copeva” —inundaciones de miles de viviendas sociales al poco tiempo de ser entregadas por el Estado en el invierno del año 1997— para reconstruir las vinculaciones de

¹ Es tal el vacío historiográfico que referido particularmente al empresariado de la construcción y a la CChC hasta la fecha sólo existen dos trabajos investigativos: Cheetham, Rosemond “*El sector privado de la construcción: patrón de dominación*” (1971) y Kornbluth, David “*El papel de los gobiernos y la Cámara Chilena de la Construcción en la configuración de las políticas de vivienda para la ciudad de Santiago de Chile: continuidades y disrupciones (1964-1973)*” (2012)

clase establecidas entre el empresariado de la construcción, la CChC y las autoridades públicas de la época.

De este modo, los objetivos de este trabajo son, en primer lugar, describir el contexto histórico y político del “caso COPEVA” situándolo desde una perspectiva más amplia de crisis habitacional propiamente tal. En segundo lugar, se realizará una caracterización de los principales actores privados involucrados, deteniéndonos principalmente en la CChC y sus relaciones y vinculaciones con las autoridades del poder político. Y, en tercer lugar, se espera esbozar algunas líneas posibles que adoptó la clase dominante para la superación de esta crisis en el marco de un Estado neoliberal incipiente. Para esto se ha revisado prensa, particularmente “El Mercurio” en el periodo correspondiente (desde el 1 de junio de 1997 hasta el 31 de agosto de 1997), y los libros de anuario de la CChC de 1991 y 2001.

En detalle, el primer apartado contempla una contextualización de la política de vivienda de carácter subsidiaria imperante durante la década de los noventa, un relato cronológico de los sucesos que afectaron a un gran número de viviendas sociales en distintos puntos de Santiago y del país, complejizando la concepción tradicional del “caso Copeva”, y también se señala el menos conocido “caso Bilbao” que se desarrolló en paralelo en la región del Biobío. El segundo apartado contiene un recuento histórico de las estrechas relaciones que unen a la CChC y al Minvu desde su origen a mediados del siglo pasado; así como también algunas aproximaciones para definir al empresariado de la construcción del periodo de post dictadura y el rol desempeñado por estos durante la crisis. Por último, en el tercer apartado, a modo de conclusión, propongo algunas reflexiones respecto a cómo esta clase dominante logra sobrellevar esta crisis habitacional y de qué forma consiguen reinventar el modelo de vivienda, sin trastocar mayormente sus cimientos ni sus intereses económicos, repensado desde la coyuntura actual.

II. 1997: La primera crisis habitacional en el Estado neoliberal chileno

El exitoso modelo de precarización del habitar

En el invierno de 1997 se puso en cuestión el aparente consenso que existía respecto al “éxito” del modelo de vivienda en Chile, “caballito de batalla” de los primeros gobiernos de la Concertación. Aquel que había logrado reducir el déficit habitacional de 888.681 viviendas en 1992 a cerca de 450.000 en el año 2000², posicionando a nuestro país como un referente a nivel latinoamericano en materia de políticas públicas de vivienda e instando así a otras naciones a adoptar la “triada perfecta” del [subsidio + ahorro + crédito] para resolver el problema habitacional que arrastraban la gran mayoría de los países latinoamericanos desde mediados el siglo XX.

Esta fórmula, herencia de la Dictadura Militar, fue recogida y utilizada por los gobiernos de la Concertación, como un elemento central del modelo subsidiario de vivienda actual. A este instrumento se suman otras transformaciones en materia habitacional desarrolladas durante el periodo dictatorial que van a ser definitivas y de trascendencia para el periodo de post-dictadura y que, en gran medida, perduran hasta la actualidad.

Dentro de estas transformaciones señalaremos esencialmente tres. En primer lugar, como menciona Rodrigo Hidalgo³ durante los primeros años de la Dictadura se lleva a cabo un importante ajuste institucional mediante la reestructuración del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a partir de 1975. Entre otras medidas, se pone fin al funcionamiento de la Corporación de Vivienda (CORVI) —entidad encargada de fomentar la construcción de viviendas económicas, la ejecución de proyectos habitacionales, la urbanización y la reconstrucción en todo el país, y que había adquirido un rol central durante los gobiernos de Eduardo Frei Montalva y Salvador Allende—, para conformar en el año 1976 mediante el DL N° 1.305 el Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU), una institución autónoma del Estado emplazada en cada región de Chile que fusiona las atribuciones de las corporaciones existentes hasta el momento. Así, a pesar que el sector privado siempre había tenido una importante participación en la construcción de viviendas sociales a lo largo de toda la historia de Chile, mediante este proceso se termina por delegar plenamente esta función al empresariado, facilitándole un nuevo nicho de acumulación.

En segundo lugar, se experimentan importantes transformaciones urbanas producto del reordenamiento de Santiago y otras ciudades del país. Mediante el “Programa de Erradicación de Campamentos” (1979-1984) se produce un reacomodo explícito de las clases sociales en la ciudad, desplazando de forma violenta a cerca de 400.000 personas en todo

² Hidalgo, 2005. p.412. Ver tabla en Anexo n°1

³ Hidalgo, pp. 362-366

Chile⁴, desde comunas céntricas, de mayor a zonas periféricas de las ciudades. Asimismo, bajo las Políticas Nacionales de Desarrollo Urbano (1979 y 1985) que se basaban en la premisa que “el suelo urbano no es un recurso escaso”, se gatilló un crecimiento exponencial de la ciudad de Santiago, rebasando los límites urbanos conocidos hasta entonces. Ambos procesos incidieron fuertemente en la conformación de Santiago como una ciudad cada vez más segregada, fragmentada y dispersa de acuerdo a las nociones de Carlos De Mattos⁵.

Por último, la tercera transformación producida es la instalación del modelo subsidiario de vivienda. El carácter subsidiario que asumió el Estado —en el sentido de delegar la mayor parte de sus funciones de planificación y ejecución al sector privado, y la consiguiente limitación a labores de fiscalización y regulación al accionar de este sector— bajo la nueva concepción neoliberal, se expresó en los distintos ámbitos en la economía, siendo la salud, el sistema de pensiones y la educación los más mediáticos. En cuanto a materia de vivienda adquirió la particular cara del “subsidio habitacional”, entendido como el principal y prácticamente único instrumento de acceso a la vivienda para las clases populares en nuestro país.

Sin embargo, a pesar que se promueve como un beneficio para la población “más vulnerable del país”, como plantea Sugranyes⁶ el subsidio termina siendo más bien un incentivo que genera el Estado para la participación de las empresas en la producción de ciertos bienes de necesidad básica para la población, como lo es la vivienda, que el Estado (producto de la misma privatización de todas sus empresas fiscales y de la consiguiente prohibición a la apertura de nuevas empresas) no es capaz (o no tiene intenciones) de resolver y debe delegar al sector privado. Así, aquello que se ha tratado de presentar como un subsidio a la demanda de los pobladores, se trata más bien de un subsidio a la oferta de las empresas, pues el financiamiento otorgado por el Estado termina finalmente en las arcas de las constructoras e inmobiliarias.

Tras la Dictadura, bajo las nuevas condiciones de la “transición pactada” en la cual se consolida el carácter neoliberal del Estado chileno, la política habitacional no sufre mayores transformaciones durante los cuatro gobiernos de la Concertación (Patricio Aylwin, Eduardo Frei Ruiz-Tagle, Ricardo Lagos y Michelle Bachelet). Sea esta descrita como profundización, consolidación o perfeccionamiento, diversos autores (Hidalgo, Ducci, Rodríguez & Sugranyes, Tapia, Imilian, entre otros) coinciden en entenderla como una continuidad de la política de subsidio instaurada en Dictadura, puesto que, si bien se incorporan una serie de nuevos programas y se alcanzan mayores estándares, no se realizan transformaciones estructurales tras la vuelta a la democracia.

⁴ Hidalgo, p. 375

⁵ De Mattos, 2004

⁶ Sugranyes, p.39

Reproduciendo el modelo subsidiario con el principal objetivo de reducir drásticamente el déficit habitacional, los primeros gobiernos de la Concertación de Aylwin (1990-1994) y de Frei (1994-2000), desarrollaron una masiva producción de viviendas sociales mediante diversos programas habitacionales⁷, a un ritmo de construcción que, prácticamente, se duplicó respecto al periodo previo de la Dictadura Militar⁸.

Mediante las licitaciones periódicas convocadas por el Serviu, las empresas se abocaron a construir viviendas para cubrir las metas cuantitativas que se proponía cada gobierno. En estos concursos se definían: la cantidad de viviendas a construir, el rango de valor de estas y las especificaciones técnicas. Sin embargo, no existían especificaciones respecto a la localización de los conjuntos habitacionales, quedando esto a criterio de las empresas constructoras y, por ende, a los vaivenes del mercado del suelo. *“La localización periférica de las soluciones habitacionales de vivienda social construidas no es sólo un dato de la causa, sino que responde a uno de los efectos del mercado del suelo y de la ausencia de una política de planificación territorial”*⁹

Así pues, la reducción del déficit habitacional se logró a costa de generar viviendas sociales indignas, caracterizadas por una ubicación periférica, acceso insuficiente a servicios básicos, problemas en la conectividad y el transporte, inexistencia de áreas verdes o espacios de recreación y construcciones de mala calidad y de pequeñas dimensiones (menos de 50 m²)¹⁰. Se desencadena así, un nuevo problema habitacional que ya no era el de mediados del siglo XX, de las poblaciones callampa y las tomas de terreno, sino que ahora se trataba del problema de “los con techo” como lo denominan Rodríguez & Sugranyes.

En ese sentido, podríamos decir que se generó una política habitacional contradictoria que, según María Elena Ducci, produjo una serie de “logros” (fin de la desocupación ilegal de terrenos; acceso servicios básicos de agua, luz y alcantarillado; disminución significativa del déficit habitacional; focalización de programas en la población más pobre; aumento de la percepción positiva de la población respecto a la factibilidad de postular y obtener una vivienda propia), a costa de generar una gran cantidad de consecuencias negativas, como las

⁷ Durante la década de los 90', los principales programas habitacionales para zonas urbanas fueron los siguientes: Programa de Vivienda Progresiva o PVP (subsidio iniciado en 1990 que implicaba la construcción de una caseta sanitaria en terreno urbanizado, bajo modalidad de gestión Serviu o modalidad de gestión privada, para posterior construcción por parte de la familia “beneficiada”); Programa de Vivienda Básica (subsidio iniciado en 1982 que implicaba la entrega de una solución habitacional básica de menos de 50 m² sin terminaciones); Programa Especial de Trabajadores o PET (subsidio iniciado en 1990 que involucraba en su financiamiento aporte de las empresas al ahorro de sus trabajadores, y consideraba una solución habitacional de 35 a 50 m², cuya tramitación era efectuada entre privados).

⁸ La producción anual de viviendas en el periodo 1985-1988 era en promedio 50.000 unidades por año, mientras que en el 1996, antes de la crisis habitacional, fue de 100.000 unidades. Fuente: Sugranyes, p.41

⁹ Hidalgo, 2005, p.452

¹⁰ Ducci, 1997.

ya mencionadas. Todos estos problemas físicos de la vivienda repercuten en la calidad de vida de sus habitantes y culminan con la formación de lo que la autora denomina “ghettos urbanos”. *“Aquí, la ciudad de los pobres ha sido creada por el Estado, por la exitosa política de vivienda del Estado chileno”*¹¹

Para otros autores, esto se perfila como “nueva pobreza urbana” (Tironi, Sugranyes, Tapia), entendida como una situación de pobreza que deja de relacionarse directamente con necesidades materiales para volcarse hacia aspectos más complejos, sociales y urbanos. El sociólogo Manuel Tironi contradice la tesis tradicional que el factor espacial es sólo un reflejo de las condiciones estructurales de pobreza de los sujetos, planteando que la residencia y su localización periférica es causante de la pobreza y no sólo su imagen. En ese sentido *“la actual condición de pobreza nacional debe ser entendida a la luz del impacto que ha significado la construcción masiva de vivienda social”*¹²

Esta masificación de la producción de viviendas sociales tuvo su correlato en términos ideológicos con la difusión del discurso de la “casa propia” que se logró arraigar fuertemente en la población. Así como también se instaló la idea que el ahorro era producto del esfuerzo familiar y del real deseo de obtener una vivienda, fomentando una concepción meritocrática para obtener una solución habitacional y no entendiéndola como una necesidad básica que debiera tener toda persona para vivir dignamente.

Cuando estalló la crisis

Hasta el año 1997, la evaluación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) y de la política de vivienda era sumamente positiva tanto por parte del mismo gobierno, como de la oposición, la prensa, el empresariado y la sociedad en general. Los ministros de la cartera, Alberto Etchegaray y Edmundo Hermosilla, ambos cercanos o militantes del Partido Democracia Cristiana (DC), habían sido elogiados pública e internacionalmente, y el “éxito” en vivienda repercutía en la aprobación con que contaba el gobierno.

Sin embargo, las lluvias del invierno de 1997 dejaron al descubierto que, tras la histórica disminución del déficit habitacional y los indicadores exitosos, se ocultaba una política sistemática de precarización del habitar de los sectores populares. Los temporales que azotaron a la zona norte y centro del país, y que dejaron a muchos pobladores y viviendas afectadas, se produjeron en el marco del desarrollo del fenómeno de “El Niño”, que ese año dejó un total de 709,3 mm de agua caída, es decir, más del doble del promedio normal de precipitaciones anuales de toda la década de los 90’, como se puede apreciar en la Tabla nº1.

¹¹ Ducci, 1997, p.8

¹² Tironi, 2003, p. 58

Tabla n°1
Total de precipitaciones anuales (mm)

Año	Precipitaciones (mm)
1990	205,8
1991	379,6
1992	464,0
1993	316,0
1994	236,0
1995	172,5
1996	464,0
1997	709,3
1998	89,3
1999	343,2

Tabla elaborada a partir del Informe Anual de Agua Caída,
Estación Quinta Normal, Santiago, de la Dirección
Meteorológica de Chile

<https://climatologia.meteochile.gob.cl/application/index/productos/RE2009>

El 5 de junio, El Mercurio señalaba por primera vez que se habían producido daños en distintos puntos de Santiago debido al frente de mal tiempo que afectaba al país, contabilizando según las Oficina Nacional de Emergencias 2.276 personas damnificadas¹³. Se mencionaba que especial gravedad había tenido el temporal en la comuna de Puente Alto, donde un número, en ese momento indeterminado, de viviendas sociales habrían sufrido reblandecimiento de los muros y escurrimiento de agua a través de los techos. Las villas afectadas en el sector de Bajos de Mena correspondían a Estaciones Ferroviarias, Volcán San José I, II, III y IV, conjuntos de viviendas que habían sido entregados hace menos de un año por la empresa constructora.¹⁴

Tras la vuelta a la democracia, la comuna de Puente Alto, en tanto comuna periférica con mayor disponibilidad de suelos baratos, fue foco de localización de una gran cantidad de proyectos de viviendas sociales. De hecho, de 273 conjuntos habitacionales construidos en Santiago en el periodo de 1990 a 2002, 57 fueron ejecutados en la comuna de Puente Alto, siendo 7 de estos conjuntos de más de 1.000 viviendas.¹⁵ Además, de las 203.236 viviendas sociales que se construyeron en Santiago durante el periodo de 1980 a 2002, las comunas de Puente Alto, La Florida, San Bernardo y La Pintana fueron receptoras del 50% aproximadamente; siendo Puente Alto la principal comuna receptora entre los años 1993 a

¹³ “Se anegaron con las primeras lluvias: Sumario administrativo en el Serviu por casas de Puente Alto”, jueves 5 de junio 1997, El Mercurio, p. C9.

¹⁴ “Daños por frente de mal tiempo” y “Se anegaron con las primeras lluvias: Sumario administrativo en el Serviu por casas de Puente Alto”, jueves 5 de junio 1997, El Mercurio, p. C1 y C9.

¹⁵ “Cuadro n°46” de Hidalgo, p.450. Ver más detalle en Anexo n°2

1995¹⁶, es decir, los años de mayor producción de vivienda en Chile, como hemos mencionado. Así, Puente Alto pasó de tener una población de 254.673 habitantes en 1992, a 492.915 en el 2002¹⁷. En ese sentido, podríamos decir que la comuna de Puente Alto, como la conocemos actualmente, se configuró como un producto de la política habitacional de la década de los 90’.

Dentro de este contexto, Bajos de Mena se constituye como un caso paradigmático de la política habitacional de precarización y “periferización”: ubicado a más de 20 km del centro de Santiago, construido sobre un ex vertedero de basura, siendo el conjunto habitacional más numeroso en Chile al agrupar a alrededor de 49 villas, con sobre 23.000 viviendas y cerca de 120.000 habitantes, blocks con altos índices de hacinamiento y prácticamente un nulo acceso a servicios básicos de educación y salud¹⁸. Las inundaciones del invierno de 1997 sólo vinieron a hacer más crítica la situación indigna en que se encontraban viviendo una gran cantidad de pobladores en el sector.

Al mismo tiempo que se develaron con mayor crudeza las consecuencias de las políticas de vivienda de los primeros gobiernos de la Concertación, se comenzaron a visualizar las estrechas vinculaciones que unían —y todavía unen— al empresariado de la construcción y las autoridades políticas. Una de las empresas más cuestionadas en el contexto de la crisis fue la constructora COPEVA¹⁹, de propiedad de Francisco Pérez Yoma, hermano del Ministro de Defensa de la época, Edmundo Pérez Yoma²⁰. Empresa que hasta el momento era la principal constructora desde 1984, con la mayor cantidad de proyectos de viviendas sociales adjudicados en licitaciones por del Serviu, entre ellos una serie de conjuntos habitacionales en el sector de Bajos de Mena.²¹

En una primera instancia, la causa de los anegamientos se atribuyó a la mala calidad del material impermeabilizante, por lo que la empresa COPEVA tendió a delegar la responsabilidad de los graves hechos a los proveedores del material y los contratistas que lo aplicaron -llegando incluso a amenazar con tomar acciones legales contra ellos-. Esta versión,

¹⁶ Tapia, pp. 262-263

¹⁷ Datos de sitio web de la Municipalidad de Puente Alto

https://www.mpuntealto.cl/localizate/?page_id=5811, conforme a las cifras entregadas por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) en el Censo de Población y Vivienda de los años 1992 y 2002.

¹⁸ Estos elementos corresponden a una síntesis de los datos aportados principalmente en los estudios de Rodrigo Hidalgo (2005), Walter Imilan (2016) y Felipe Seguel (s/f).

¹⁹ Actualmente funciona bajo el nombre de “Inmobiliaria PY”, pertenece al holding de Empresas FPY de propiedad de Francisco Pérez Yoma, y participan en licitaciones públicas hasta el día de hoy. Para más información se puede revisar su propio sitio web <https://py.cl/>, donde se señalan sus distintos proyectos de vivienda social realizados y en curso. Cabe mencionar que en el enlace “Empresa FPY”, donde se realiza una descripción de la empresa, se omite la existencia de la empresa COPEVA.

²⁰ Familia involucrada actualmente (2019) en el robo de agua en las comunas de La Ligua, Petorca y Cabildo en la región de Valparaíso, zona en estado crítico de escasez hídrica.

²¹ De hecho, desde 1984 hasta 1997 Copeva había construido cerca de 50.000 viviendas sociales.

que negaba que se tratara de una problemática estructural de las viviendas, fue respaldada pronto por Edmundo Hermosilla (Ministro de Vivienda), Fernando Guerra (Director del SERVIU Metropolitano), y Sergio González (Seremi de Vivienda Metropolitano), autoridades que tendieron a destacar la buena disposición de la empresa constructora, su voluntad a resolver el problema y la noción que no se trataba de un problema estructural de las viviendas, y menos aún del modelo habitacional chileno. De hecho, Guerra afirmó que *“una vez que se resuelva este tema puntual, las casas serán absolutamente habitables y seguras”*²².

A través de declaraciones de Blas Bellolio, gerente general de la Cámara Chilena de la Construcción, el gremio salió a respaldar al día siguiente la idea que la falla correspondía al material impermeabilizante. Además, Bellolio puso el énfasis —al igual que el Director del Serviu— en que no existía una norma específica que regulara la calidad de los impermeabilizantes, por lo que se hacía necesario trabajar en aquello.²³

Bajo esta misma justificación, la empresa declaró que no se podría resolver el problema mientras las viviendas estuviesen húmedas, por lo que se debía esperar aproximadamente tres meses para reparar los inmuebles. Así, la medida adoptada por la empresa, que no se consideraba responsable, fue poner plásticos nylon sobre los blocks inundados. Además, debido al aumento de las enfermedades respiratorias en los pobladores, por la exposición a la humedad, se habilitaron puestos móviles de atención médica para urgencias.

Así, como plantea el historiador Felipe Seguel, este primer momento del conflicto se caracterizó por las acusaciones mutuas respecto a las responsabilidades entre el MINVU y la empresa Copeva²⁴, pero también involucrando a los proveedores de materiales, los contratistas y la Municipalidad, puesto que no existía claridad —y todos querían evadirla— sobre quiénes recaerían los costos de la crisis.

Ante la incertidumbre de parte de las autoridades, el 11 de junio, uno de los días más lluviosos del mes con 34 mm de precipitaciones, comenzaron las protestas por parte de los pobladores, quienes fueron a increpar al Presidente Eduardo Frei al Hospital Sótero del Río en la comuna de Puente Alto, sin embargo este no asistió a la inauguración programada puesto que se le habría informado de la protesta.²⁵

²² “Lluvias complicaran los trabajos: tres meses al menos tardará arreglo de casas en Puente Alto”, viernes 6 de junio 1997, El Mercurio, p. C11.

²³ “Lluvias complicaran los trabajos: tres meses al menos tardará arreglo de casas en Puente Alto”, viernes 6 de junio 1997, El Mercurio, p. C11.

²⁴ Seguel, p.118

²⁵ “En casas de Puente Alto: Suspendieron a 4 fiscalizadores del Serviu por fallas”, miércoles 11 de junio, El Mercurio, p. C1 y C8

Desde el Estado se tomaron algunas medidas al día siguiente: el Serviu decidió suspender a cuatro de sus fiscalizadores; se abrió un proceso investigativo a cargo de la Universidad de Chile; se suspendió a la empresa Copeva del Registro de Contratistas, con el fin que no postulara a nuevas licitaciones de construcción de viviendas sociales.²⁶

Ante esta medida, que fue tomada como una amenaza por parte de la empresa, esta se defendió afirmando que ellos habrían cumplido con todas las especificaciones técnicas del Serviu. De hecho, habían obtenido una calificación de “Muy bueno” con un porcentaje de 94% de aprobación; por lo que no estaban dispuestos a asumir el costo de las reparaciones de las viviendas, además que no tendría ninguna responsabilidad legal puesto que el año de garantía ya habría vencido²⁷. En cambio, sí responderían a sus “clientes directos”, que correspondían a los 4.500 inmuebles ejecutados mediante el Programa Especial de Trabajadores (PET).²⁸

En cuanto al poder legislativo, Andrés Allamand (diputado RN) fue uno de los principales promotores de constituir una comisión investigadora de la Cámara de Diputados, cuyo objetivo fuera analizar la emergencia, evaluar el rol del Serviu en el conflicto y examinar la situación de vivienda en el país.

Con el paso de los días se fue constatando que los problemas no acababan en las filtraciones, sino que también existían mayores problemas como roturas de paredes, suelos desnivelados y terminaciones deficientes²⁹. El listado de villas y poblaciones afectadas seguía creciendo, así como también la cantidad de empresas constructoras involucradas en la crisis, a la firma Copeva se agregaban las empresas Biobío, Magal, Transex, Copeva y Maya.³⁰ como puede apreciarse en la Tabla N°2 y en el Mapa N°1.

26 “En casas de Puente Alto: Suspenderon a 4 fiscalizadores del Serviu por fallas”, miércoles 11 de junio, El Mercurio, p. C1 y C8

27 “Recrudece conflicto por deficiencias en Puente Alto: Copeva anunció acción legal por especificaciones de casas sociales”, viernes 13 de junio, El Mercurio, p. C6

28 “Subsecretario del Interior informó a Presidente Frei: Gobierno asumió reparación de casas Serviu dañadas en Puente Alto”, jueves 12 de junio, El Mercurio, p. C6

29 Ibid

30 “Más de 20 mil casas Serviu con daños superiores al 80%”, domingo 17 de agosto, El Mercurio, p. C5

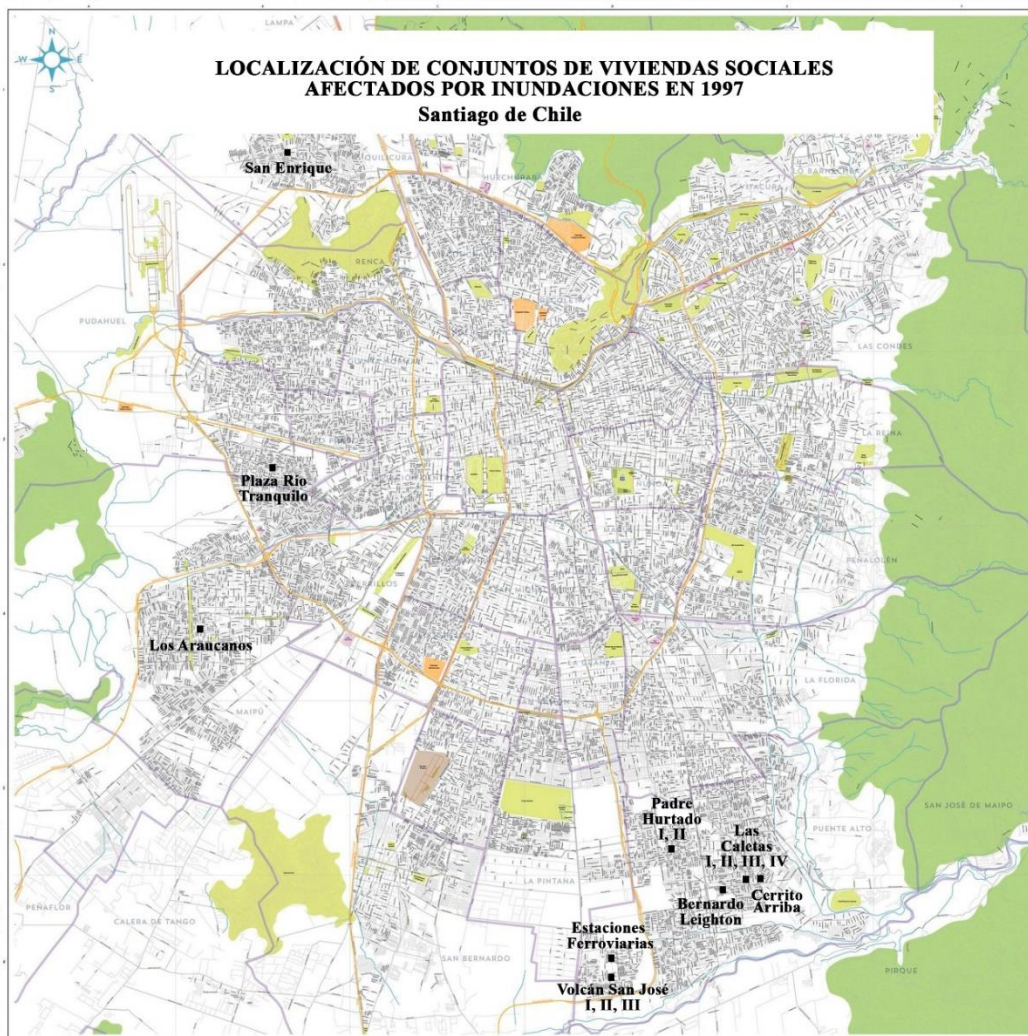
Tabla n°2
Villas afectadas en el invierno de 1997 en Chile

Nombre Villa/ Población	Comuna	Región	Cantidad de viviendas/ departamentos	Programa	Empresa constructora
Estaciones Ferroviarias	Puente Alto	Metropolitana		PET	Copeva
Volcán San José I	Puente Alto	Metropolitana		Básica	Copeva
Volcán San José II	Puente Alto	Metropolitana		Básica	Copeva
Volcán San José III	Puente Alto	Metropolitana		Básica	Copeva
Cerrito Arriba	Puente Alto	Metropolitana			
Bernardo Leighton	Puente Alto	Metropolitana	800	PET	Copeva
Las Caletas I	Puente Alto	Metropolitana		PET	Copeva
Las Caletas II	Puente Alto	Metropolitana		PET	Copeva
Las Caletas III	Puente Alto	Metropolitana		PET	Copeva
Las Caletas IV	Puente Alto	Metropolitana		PET	Copeva
Padre Hurtado I	Puente Alto	Metropolitana		Básica	Copeva
Padre Hurtado II	Puente Alto	Metropolitana		Básica	Copeva
Cerrito Lo Oriente		Metropolitana			Copeva
Parque Lo Oriente		Metropolitana			Copeva
	La Pintana		600		Magal
Los Araucanos	Maipú	Metropolitana	806		Copeva
	Cerrillos				
San Enrique	Quilicura	Metropolitana	1.668		Copeva
Plaza Río Tranquilo	Pudahuel	Metropolitana	1.700		
Puerto 1	Pudahuel	Metropolitana			
Puerto 2	Pudahuel	Metropolitana			
Claudio Arrau	Colina	Metropolitana	900		Biobío o Proctora
	Peñaflor				Wolf
	Melipilla				
Centinela	Talcahuano	Biobío	900		
Loma Larga	Tomé	Biobío			Ferroprep
Belén	Penco	Biobío			
Milcahue	San Pedro de la Paz	Biobío			
Martínez del Carbón	Coronel	Biobío			

Vicuña Mackenna	Rancagua	O' Higgins			
	Malloco		1.000		Transex

Elaboración propia a partir de información recopilada de noticias de El Mercurio entre 1 de junio y 31 de agosto 1997 y de la tesis “*Ciudad en post-dictadura: Políticas públicas de vivienda y urbanización en Santiago, 1990-2000*” de Felipe Seguel Rojas.³¹

Mapa n°1
Localización de conjuntos de viviendas sociales afectados por inundaciones en 1997,
Santiago de Chile



Elaboración propia a partir de Tabla n°2. Este mapa no contempla la totalidad de los conjuntos habitacionales señalados en la tabla anterior.

³¹ La tabla se encuentra incompleta debido a la imposibilidad de acceder a archivos ministeriales y de prensa durante la etapa final de realización de esta investigación, producto de las circunstancias nacionales.

En paralelo, a mediados de junio, el Ministro de Vivienda y Urbanismo informó que, como gobierno, se revisarían los programas habitacionales. No obstante, se rechazaron los cuestionamientos realizados a la política habitacional, por lo que la revisión sólo se enfocó en los sistemas de fiscalización y contratación, ante la pérdida de credibilidad que estaba generando en la sociedad.

El 17 de junio, un conjunto de pobladores interpusieron una denuncia criminal por el presunto delito de estafa contra quienes resultaran responsables, sea el Estado, la empresa, o ambos. Dos días después el Estado comenzó con las reparaciones de las viviendas con un sistema de secado especial de los muros. Para el día 20 de junio el catastro de viviendas Copeva que presentaban daños iba en 7.560 (2.306 mandatadas por el Serviu, 4.469 ejecutadas por el PET y otras 785 contratadas por inmobiliarias y particulares).³² Sin embargo ante el cuestionamiento que en la política de vivienda se estaría privilegiando la cantidad por sobre la calidad, la postura del Ministro de Vivienda era que las villas hechas por Copeva *“son un caso puntual”*³³

A fines del mes de junio comenzaron a habilitar albergues por parte de la Municipalidad para atender a las familias afectadas y también otorgaron la posibilidad que las familias se trasladaran a otras viviendas ofrecidas por el Serviu. Sin embargo, los pobladores manifestaron que *“estas presentan tantos problemas como las que habitan, por lo cual no están dispuestos a cambiar una vivienda por otra peor”*³⁴.

Así, hacia fines de junio, se había acrecentado la tensión entre el MINVU y Copeva. Quienes en un principio habían actuado en conjunto, con el paso de los días fueron quebrando sus relaciones. El 5 de julio renunció el Director del Serviu, Fernando Guerra, y asumió Joan Mac Donald, quien fuera subsecretaria de Vivienda en el periodo 1990-1994.

Luego de su renuncia, el conflicto tendió a apaciguarse en el mes de julio, así como también las precipitaciones declinaron (aquel mes sólo cayeron 60,2 mm, es decir, prácticamente un cuarto del agua caída en el mes previo, como se aprecia en el Gráfico N°1). El 18 de julio la constructora Copeva pidió al MINVU desistir en su acción judicial como un factor para propiciar el llegar a un acuerdo en la reparación de las viviendas afectadas.

³² “Hermosilla defendió política habitacional”, viernes 20 de junio, El Mercurio, p. C10

³³ Ibid

³⁴ “Congelan pago de dividendos de casas dañadas de Puente Alto”, lunes 23 de junio, El Mercurio, p. C1 y C4.

Gráfico n°1
Total de precipitaciones mensual año 1997 (mm)

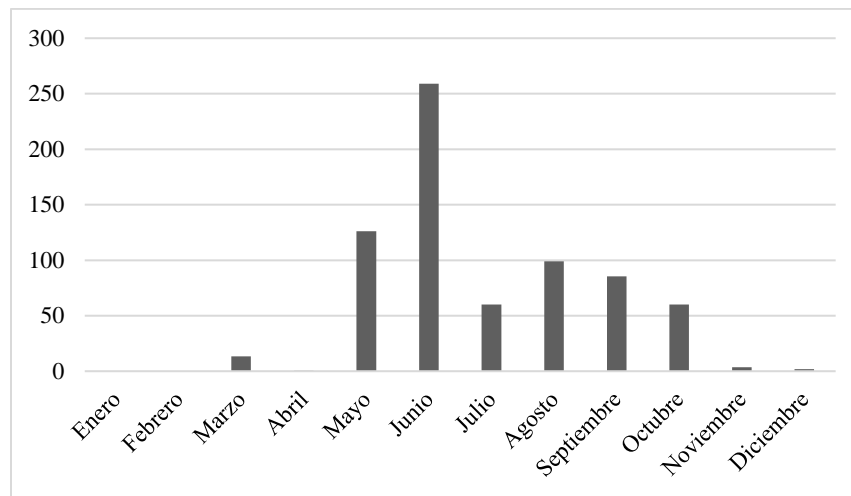


Gráfico elaborado a partir del Informe Anual de Agua Caída, Estación Quinta Normal, Santiago, de la Dirección Meteorológica de Chile³⁵

<https://climatologia.meteochile.gob.cl/application/index/productos/RE2009>

El 22 de julio el Estado llegó a un acuerdo con las constructoras, y se definió que los empresarios asumirían arreglos en las poblaciones dañadas (contemplando más de 20.839 viviendas) y por su parte, el Estado subsidiaría hasta 12 UF a los pobladores, con la condición que estos renunciaran a realizar cualquier acción judicial en contra del SERVIU. Las empresas que firmaron el acuerdo fueron: Rancagua, Sag, García Popelaire Hermanos, Sociedad Constructora Altabell, Transportes y Excavaciones Diez Luongo Weil y Cia, Maya, Biobío, Hepner y Muñoz, Consanit, Proctora, Bolumburu, Magal y también Copeva.³⁶ Pero, a pesar de lo que esperaba Copeva al participar de este acuerdo, el MINVU no desistió en presentar una denuncia judicial en su contra.

Al día siguiente, el 23 de julio, el ministro de Vivienda, Edmundo Hermosilla presentó su renuncia, que fue aceptada por el presidente Eduardo Frei. Esta repentina renuncia se debió a que en los últimos días se había difundido en ciertos medios de comunicación (aunque en El Mercurio nunca se anuncia) la información que el ministro habría recibido un caballo corralero de regalo de parte de Francisco Pérez Yoma, dueño de la firma Copeva. El hecho habría ocurrido a inicios de 1994, cuando Hermosilla ya se encontraba ejerciendo su cargo de Ministro de Vivienda y Urbanismo. Al consultársele sobre los hechos, Hermosilla

³⁵ Detalle de las precipitaciones durante de los meses de invierno. Junio: 259,0 mm; Julio: 60,2 mm; Agosto: 98,9 mm; Septiembre 1997: 85,5 mm. Durante el invierno los días con más precipitaciones (es decir, sobre los 20 mm) fueron: 18/05, 3/06, 11/06 (33,4 mm), 19/06, 20/06, 21/06, 22/06, 23/06, 30/06, 16/08 (54,2 mm), 17/08 (23,2 mm), 13/10 (35,4 mm).

³⁶ “Constructoras repararán más de 20 mil casas”, martes 22 de julio, El Mercurio, p. A1 y A11

comentó: *“este trabajo se ha cruzado con un hecho muy desafortunado a estas alturas, es que en el entendido de una relación de amistad y en una práctica que es muy habitual dentro del mundo de los caballos chilenos, acepté un regalo.”*³⁷

El tipo exacto de caballo y su valor nunca se logró precisar, sin embargo, las estimaciones iban desde \$300.000 a \$14.000.000. También se conoció la información que el Ministro Hermosilla y sus hijos habrían ido a cabalgar en varias oportunidades al fundo “Los Alfalfaes” de propiedad de Francisco Pérez-Yoma.³⁸

Ciertos sectores del empresariado comentaron que, si bien el suceso del caballo habría sido el factor detonante de la salida de Hermosilla del cargo, desde hacía un mes se estimaba que se tomaría esta decisión por una serie de diferencias en la toma de decisiones que existirían entre el ex Ministro y el Presidente Frei. Entre ellas, las decisiones de Hermosilla de eliminar a la empresa Copeva del registro de contratistas, de suspender a funcionarios del Serviu y de no darle prioridad a la resolución del problema de los pobladores afectados.

Además, El Mercurio presenta dos informaciones que, sin embargo, no son respaldadas oficialmente. En primer lugar, menciona que otra diferencia habría sido que Hermosilla quería presentar una querrela civil, mientras que el Presidente Frei Ruiz Tagle optaba por una criminal. Esto habría despertado la inquietud en Pérez Yoma, por lo que él mismo habría decidido filtrar la información del regalo del caballo para presionar a que la acción criminal no se iniciara. En segundo lugar, se mencionaba que existiría otra empresa, cuyo nombre sería Cave S.A., que habría sido la encargada de hacer las impermeabilizaciones a Copeva y que entre sus propietarios se encontrarían dos altos personeros de Gobierno.

Quienes fueron más duros en sus críticas respecto al hecho del regalo fue la CChC, quienes plantearon que no son partidarios de este tipo de regalos y que convocarían a una reunión prontamente al gerente general de Copeva. En esta misma línea, Walter Riesco, presidente de la Confederación de la Producción y del Comercio (CPC) comentó que se requería un código de ética ante temas como regalos privados a autoridades públicas.³⁹

Ante la renuncia, Copeva decide desistir del recurso de protección que había presentado en contra del Minvu; no obstante, levanta una demanda contra el Serviu por daños a su prestigio, buscando que este organismo responda por los perjuicios generados producto de su actitud de responsabilizar exclusivamente a Copeva, siendo que había otras empresas involucradas y que las especificaciones técnicas otorgadas por el Serviu eran insuficientes.

³⁷ “Frei aceptó renuncia de Hermosilla”, miércoles 23 de julio, El Mercurio, p. A1 y A12

³⁸ “Mi reino por un caballo”, domingo 27 de julio, El Mercurio, p. D1, D6 y D27.

³⁹ “CPC pide analizar actos de Copeva”, miércoles 23 de julio, El Mercurio, p. A12

En paralelo, los blocks de Puente Alto que muchos de sus propietarios habían abandonado mientras duraban las reparaciones, fueron tomados por nuevos habitantes durante las últimas semanas. Muchos se instalaron en los departamentos esperando que el Serviu les permitiera quedarse ahí, ante la negativa de las familias dueñas de vivir ahí.

El año 1997 el gobierno esperaba celebrar la construcción de 500.000 viviendas desde la vuelta a la democracia, sin embargo, tuvo que afrontar que más de 20.000 viviendas se vieron afectadas por los temporales, es decir, una de cada veinticinco viviendas construidas en el periodo se hallaba defectuosas.

Dos días después de la renuncia de Hermosilla, se anunció que Sergio Henríquez, gerente de Esval, sería el nuevo ministro de Vivienda y Urbanismo. Como plantea Felipe Seguel, al asumir este nuevo personero, podemos ver un vuelco en la forma comunicacional de abordar la problemática. El nuevo ministro enfatizó que *“priorizará dar soluciones a las villas con dificultades respecto de abordar aspectos como la demanda judicial interpuesta contra la señalada empresa.”*⁴⁰ Al mismo tiempo planteó que su mayor desafío en la cartera era volver a conseguir la legitimidad que había convertido al ministerio de Vivienda en uno de los más reconocidos del gobierno.

Como señala Seguel, la llegada del nuevo ministro implicaría un cambio en la estrategia comunicacional del gobierno. Al mismo tiempo que bajó la tensión con la empresa Copeva, se centró en otorgar soluciones a los pobladores de las villas, diluyendo finalmente el conflicto que había estallado dos meses antes y difuminando las responsabilidades con nuevas políticas que apuntarían a mejorar los niveles de fiscalización tanto de materiales, como del proceso de construcción.⁴¹

Algunos días después se dio a conocer una información que involucraba al nuevo ministro de Vivienda. Se trataba de una presunta malversación y fraude cometido por Esval por elevados gastos administrativos. En 1996, durante el primer año de Henríquez como gerente de la empresa, los gastos administrativos habrían llegado a \$9.507.000.000, de lo cuales cerca de 4 mil millones no estarían justificados. Entre estos gastos estaban incluidos viajes de los ejecutivos a Europa y EEUU, y la estadía durante 1 año y 7 meses en un hotel de Viña del Mar, esto considerando que la empresa disponía con casas para el alojamiento de sus directivos. Sin embargo, el nuevo ministro negó parte de los hechos y denunció aprovechamiento político por parte de quienes habrían hecho esta demanda.

El jueves 14 de agosto, el Ministerio anuncia la reanudación de las licitaciones de casas básicas del Serviu (que habían sido suspendidas durante la crisis). La situación parecía volver

⁴⁰ “Asumió nuevo ministro de vivienda”, viernes 25 de julio, El Mercurio, p. C1 y C6

⁴¹ Seguel, p. 127

a la normalidad, sin embargo, los días 16 y 17 de agosto se vivieron nuevamente jornadas de fuertes lluvias (54,2 mm de precipitaciones), provocando filtraciones en las casas que se encontraban en reparación.⁴² Al llegar a visitar el lugar, el ministro fue increpado y atacado por los pobladores, quienes lanzaron barro al vehículo que lo transportaba. Luego minimizó las filtraciones del fin de semana, diciendo que sólo se trataría del 2% de las viviendas, y descartó definitivamente la posibilidad que los pobladores fueran trasladados a nuevas viviendas, puesto que, como se declaró desde un comienzo, las viviendas no presentaban fallas estructurales.⁴³

En prácticamente dos meses, las cifras pasaron de 6.854 viviendas a mediados de junio, a 25.328 viviendas afectadas (17.695 dañadas por filtraciones en techos y muros, y 7.633 con problemas de humedades interiores puntuales y filtraciones puntuales) en todo el país para el 19 de agosto. De estas, 20.357 viviendas tendrían daños que van del 80 al 100% en su construcción. Sin embargo, la cifra ascendería más ya que en este cómputo no estaban contabilizadas las Villas San José I, San José II y Ferroviarios (que sumarían otras 3.000 viviendas aproximadamente)⁴⁴. Esto quiere decir que aproximadamente 5 de cada 100 viviendas construidas durante la década de los 90' presentaron graves deficiencias.

Después de dos meses, donde prácticamente todos los días aparecieron noticias sobre la crisis habitacional, a fines de agosto comenzó a predominar el discurso que la situación “habría sido sobredimensionada” y se tendió a minimizar la relevancia que tuvieron estos sucesos. Esta sería la concepción de la crisis que predominaría en los años posteriores.

El mes de agosto cerraba con la noticia de dos conjuntos habitacionales más que presentarían graves daños en su construcción. Se trataba de los casos de la población Vicuña Mackenna en Rancagua, construida por la empresa Popelaire Hermanos S.A. y entregada en marzo de 1997, y que también habría evidenciado sus fallas con los recientes temporales⁴⁵; y una villa ubicada en la calle Karlovack al final de la Av. José Joaquín Pérez en la comuna de Cerro Navia, un conjunto de viviendas progresivas que no contaban con condiciones mínimas de habitabilidad. “*Estas casas tienen los pisos rotos, las paredes con grietas, con un palo de escoba uno puede atravesar un muro, porque uno los toca y son de pura arena, los marcos de las ventanas y las puertas están sueltos*”⁴⁶

Ante la declaración de quiebra de la empresa Copeva, quien se manifestó incapacitada para aportar con financiamiento en las labores de reparación de las viviendas y también para indemnizar monetariamente a los pobladores afectados, las responsabilidades económicas

⁴² “Otra vez filtradas casas en reparación”, lunes 18 de agosto, El Mercurio, p. C1 y C8

⁴³ “Descartan traslados para reparar las casas Copeva”, martes 19 de agosto, El Mercurio, p. C1 y C6

⁴⁴ “Más de 20 mil casas Serviu con daños superiores al 80%”, domingo 17 de agosto, El Mercurio, p. C5

⁴⁵ “Deficiente construcción de 794 viviendas Serviu”, domingo 31 de agosto, El Mercurio, p. C1 y C6

⁴⁶ “Municipio rechazó viviendas por deficiencias en construcción”, viernes 29 de agosto, El Mercurio, p. C7

recayeron en el Serviu. El 23 de octubre de 2012, quince años después de ocurrida la crisis, la Corte Suprema dictaminó que el Serviu Metropolitano indemnizara por “*daño emergente ascendente y daño moral a los dueños de estos inmuebles*”⁴⁷ con el pago de \$3.000.0000 (cifra que corresponde a la mitad de lo demandado en primera instancia) a un grupo de pobladores afectados por el caso Copeva. Sin embargo, se trató exclusivamente de cerca de 600 familias pertenecientes a la Villa Ferroviarios de Bajos de Mena, quienes desde el año 2000 se venían querellando en contra del Serviu, el Minvu y la Municipalidad de Puente Alto por los daños generados en sus viviendas durante el temporal de 1997. Este fallo, que ratificó como responsable al Serviu y no así a la empresa constructora, hizo que recayera una vez más sobre el Estado las consecuencias de la crisis.

Un año después, el 2013 comenzó la demolición de un grupo de blocks de Bajos de Mena, mediante el “Plan Integral de Rehabilitación Urbana”⁴⁸. Así, se vino a reconocer de facto y de forma sumamente tardía los graves “errores” en la construcción de viviendas sociales durante la década de los 90⁴⁹, eso sí, sin haber implicado ninguna transformación estructural en la política de vivienda en Chile, manteniendo al empresariado como el principal artífice y ejecutor del modelo, y al Estado como un mero facilitador en la privatización de la vivienda social.⁵⁰

La otra arista de la crisis: caso Bilbao

En paralelo al bullado caso de las COPEVA —aunque con menor cobertura mediática y menos referenciado por los investigadores⁵¹— se desarrolló el “caso Bilbao” en la región del Biobío, que afectó a 896 familias de las comunas de Lebu, Los Ángeles, San Nicolás, Tucapel y Concepción. En marzo de 1997, un grupo de pobladores presentó una querrela por estafa contra Carlos Worner, abogado, militante de la DC, socio mayorista y representante legal de la constructora Inversiones Bilbao. Luego de dos años en que la empresa firmó contratos con cerca de 900 pobladores beneficiados por el subsidio de viviendas sociales básicas o progresivas, los distintos comités de allegados se percataron que nunca se habían iniciado las obras de construcción de sus viviendas. Sin embargo, el Serviu ya había otorgado un pago

⁴⁷ <http://www.poderjudicialtv.cl/programas/fallos-historicos/noticiero-judicial-fallo-historico-casas-copeva/>

⁴⁸ Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Plan Integral de Rehabilitación Urbana Bajos de Mena 2012-2014. Recuperado 15 de mayo 2018, de http://www.minvu.cl/incjs/download.aspx?glb_cod_nodo=20120601165908&hdd_nom_archivo=Plan_reconversion_urbana_Bajos_de_Mena_b.pdf

⁴⁹ De hecho también se impulsó la demolición en otros conjuntos habitacionales: 36 departamentos en Brisas del Mar y Nuevo Horizonte II en Valparaíso, 276 departamentos en la población Vicuña Mackenna en Rancagua y 96 inmuebles en la villa Parinacota en Quilicura.

Fuente: <https://www.emol.com/noticias/nacional/2013/05/16/598957/demuelen-el-primer-edificio-de-la-poblacion-bajos-de-mena-en-puente-alto.html>

⁵⁰ Sugranyes, 2005, p. 25

⁵¹ De hecho, sólo podemos encontrar una breve mención de este caso en “*Los con techo: un desafío para la política de viviendas social*” de Rodríguez & Sugranyes,

anticipado de \$1.600 millones a la empresa, infringiendo la ley al entregar el ciento por ciento de los subsidios sin que se cumpliera con ningún avance en las faenas.

En junio de 1997, mientras acontecían las inundaciones de las “casas COPEVA” en Santiago, el caso Bilbao volvió a la palestra cuando se descubrió que la estafa de la empresa Inversiones Bilbao fue facilitada por la intervención de tres funcionarios del Serviu (Carlos Briceño, Herminda Tapia y Paulina Buckle, esta última precandidata a diputada por el partido de la DC) quienes, además de presionar a los pobladores a contratar a esta empresa constructora a costa de mentiras y amenazas, dieron apariencia de normalidad a todo lo obrado y autorizaron el cobro anticipado de los subsidios a la empresa.

Ahora bien, este caso reviste de una complejidad mayor debido a las vinculaciones entre el sector público y privado que se fueron evidenciando. El propietario de la constructora Inversiones Bilbao, además de ser hermano de la diputada DC Martita Worner, se sospechaba, por parte de dirigentes poblacionales, que habría destinado parte de los \$1.600 millones de los subsidios a las campañas políticas de militantes miembros de su partido, duda que se acrecentó con la confirmación que existían cheques girados a nombre de José Miguel Ortiz⁵² (diputado de los distritos de Concepción, San Pedro de la Paz y Chiguayante⁵³ y quien aún se desempeña en el cargo hasta el día de hoy, es decir más de 29 años)⁵⁴, de su hijo Mauricio Ortiz y de su hermano, Alejandro Ortiz.

Ante las denuncias de estafa, se procedió a la detención de Carlos Worner Tapia, dueño de Inversiones Bilbao en el penal El Manzano desde fines de abril de 1997; se inició un juicio a los funcionarios del Serviu involucrados; se destituyó a Ignacio Soler, Director regional del Serviu. Además, se descubrieron dos nuevos procesos en los que estaba implicado Carlos Worner: asociación ilícita y obtención fraudulenta de prestaciones fiscales.

Con la llegada del nuevo Ministro de Vivienda y Urbanismo, Sergio Henríquez, el Serviu restituyó los montos de los subsidios a las 900 familias afectadas, como forma de paliar los problemas generados a los pobladores durante estos meses.

Tras 16 años, el caso se cerró el año 2013 cuando finalmente fue declarado como único culpable por la estafa de \$1.600 millones el dueño de la empresa, Carlos Worner Tapia, quien fue condenado por la Corte de Apelaciones de Chillán a la pena de cuatro años de presidio

⁵² Diputado de los distritos de Concepción, San Pedro de la Paz y Chiguayante; quien aún se desempeña en el cargo hasta el día de hoy, es decir, por más de 29 años.

⁵³ “¿Y dónde está el dinero? Las nuevas pistas de la estafa al Serviu”, domingo 8 de junio de 1997, El Mercurio, D15-D16

⁵⁴ https://www.camara.cl/camara/diputado_detalle.aspx?prmID=879

con libertad vigilada y multa de 30 UTM.⁵⁵ Por su parte, los cuatro ex funcionarios del SERVIU fueron absueltos de sus cargos por la justicia penal y civil.

En ese sentido, el denominado caso Bilbao, sumado a los numerosos episodios de inundaciones en varios puntos de la Región Metropolitana y también de la región de O'Higgins y del Biobío, como hemos revisado, vienen a demostrar que para el año 1997 es posible hablar de una crisis habitacional propiamente tal, más allá de lo que implicó el caso COPEVA, por sí solo. Así, más que tratarse de eventos aislados, debemos entenderlos como expresiones distintas de las tensiones internas de un modelo de vivienda de carácter neoliberal que entró en crisis a fines del siglo XX

A partir de la noción de “*Estado neoliberal*” de David Harvey⁵⁶, podemos entender que el Estado chileno durante la década del 90’ funcionó como un organismo encargado de crear y preservar un marco institucional que fuera apropiado para el desarrollo de las prácticas del neoliberalismo. A pesar que, bajo las premisas del neoliberalismo, el rol del Estado debería ser sumamente acotado, las prácticas que adoptará el aparato estatal serán en realidad muchas veces divergentes y contradictorias con su discursividad, ya que al momento en que los principios neoliberales chocan con la necesidad de sostener el poder y la acumulación de la clase dominante o bien son abandonados, o bien se tergiversan a su favor.

Esta tensión que Harvey identifica entre la teoría del neoliberalismo y la pragmática de la neoliberalización se expresa entre otros ejemplos, en el hecho que los fallos del mercado muchas veces no son asumidos por los individuos o las compañías, sino que es el Estado quien asume los costes imputables de su producción. Así, a menudo el poder estatal es utilizado para rescatar a las compañías o para prevenir sus quiebras financieras, algo difícil de justificar a partir de los postulados teóricos del neoliberalismo, ejemplo de aquello es, sin duda, los distintos sucesos que se enmarcan en la crisis habitacional de 1997.

En esta misma línea, Theodore, Peck & Brenner con la noción de “*neoliberalismo realmente existente*”, coinciden en que las discrepancias que se dan entre la doctrina del neoliberalismo y la realidad no son efectos secundarios accidentales de este modelo, sino que se tratan de sus rasgos más importantes. “*Es así que aunque el neoliberalismo aspira a crear una utopía de mercados libres, ajenos a toda forma de injerencia estatal, en la práctica ha intensificado drásticamente algunas formas coercitivas y disciplinarias de intervención estatal, cuyo*

⁵⁵ Noticia “Suprema ratifica sentencia contra Carlos Worner por estafa a comité de allegados del Bío Bío”, miércoles 20 de noviembre de 2013, Radio Biobío Chile. En: <https://www.biobiochile.cl/noticias/2013/11/20/suprema-ratifica-sentencia-contra-carlos-worner-por-estafa-contra-comite-de-allegados-del-bio-bio.shtml>

⁵⁶ Harvey, 2005

objetivo es imponer distintas versiones de la supremacía del mercado y, a partir de allí, manejar las consecuencias y contradicciones de tales iniciativas de mercantilización.”⁵⁷

Así, el Estado no se torna un ente irrelevante o pasivo en el neoliberalismo, sino que se constituye en un elemento funcional fundamental para mantener y acrecentar la acumulación tanto del capital nacional como extranjero, al producir una legislación y marcos normativos que suponen ventajas para las corporaciones, al asumir los riesgos mientras el privado obtiene la mayor parte de los beneficios, y al recurrir a tácticas de control y represión a la población en caso de ser necesario.

⁵⁷ Theodore, Peck & Brenner, p.3,

III. Una misma clase en el poder: Nexos entre empresariado de la construcción y autoridades políticas (1965-1997)

En nombre de quienes lo único que tienen
es hambre, explotación, enfermedades,
sed de justicia y de agua,
persecuciones, condenas,
soledad, abandono, opresión, muerte.
Yo acuso a la propiedad privada
de privarnos de todo.

Extracto del poema “Acta” del salvadoreño Roque Dalton

La CChC, el MINVU y su historia de vinculaciones

Las formas en que incide el empresariado en el escenario político nacional son y han sido muy variadas. A la negociación directa e individual, el lobby parlamentario, las redes políticas, sociales y familiares con representantes del poder político, se suma la conformación de gremios empresariales. En el caso del rubro inmobiliario y de la construcción, el principal y único gremio corresponde a la Cámara Chilena de la Construcción (CChC). Conformada en 1951 en un contexto de creciente migración del campo a la ciudad y del aumento de la demanda habitacional, la CChC buscó agrupar en un solo organismo los intereses económicos de constructores, profesionales, industriales y comerciantes vinculados al ámbito de la construcción, para proyectar su intervención en el escenario político nacional.

Como plantea Rosemond Cheatham, desde su fundación ha insistido en mostrarse como un organismo con un discurso de compromiso social y vocación pública; intentando permanentemente hacer de sus intereses particulares, el interés general de la nación⁵⁸. En ese sentido, en esta investigación entenderemos a la CChC como la expresión política de la porción de clase capitalista vinculada al rubro inmobiliario, de la construcción y de compra de terrenos.

La vinculación entre la CChC y el MINVU es de larga data. De hecho, el mismo origen del ministerio dice relación con el gremio⁵⁹. Como señala David Kornbluth, al inicio del gobierno de Eduardo Frei Montalva, la CChC presenta al presidente su “Plan Habitacional, 1964-1970”, documento que hacía un análisis de la situación de vivienda en nuestro país y proponía una serie de medidas, entre ellas se sugería la creación del Ministerio de Vivienda, señalado sus funciones y atribuciones, puesto que hasta esa fecha, los problemas de vivienda

⁵⁸ Cheatham, 1971

⁵⁹ Es más, la CORVI, antecedente directo de la CChC, contó con Ernesto Pinto Lagarrigue como vicepresidente entre 1959 y 1960, quien fuera anteriormente vicepresidente de la CChC, dando cuenta así de que varios funcionarios del Estado han tenido sus intereses comprometidos con el gremio empresarial.

dependían del Ministerio de Obras Públicas, generándose una serie de dificultades presupuestarias y administrativas. La propuesta fue acogida por el Ejecutivo y de hecho, la influencia fue tal que quien fue nombrado como primer ministro de la cartera sería Modesto Collados, reciente director de la CChC (1962-1964), posterior Presidente Nacional de la CChC (1976-1978 y 1982-1983), Ministro de Vivienda y Urbanismo (1983-1984) y de Economía (1984-1985) durante la Dictadura Militar.⁶⁰ De hecho, en su Anuario de 1991, la CChC se jacta de que *“la organización del Ministerio fue prácticamente idéntica a la propuesta por la Cámara al Presidente Frei”*.⁶¹

Así, la creación del MINVU, que generalmente se ha atribuido a la creciente demanda habitacional de campamentos y tomas de terreno, *“en última instancia permitió mayores márgenes de negociación y en definitiva de aplicación legislativa para esta organización gremial (...) la creación del MINVU abrió un nuevo espacio de negociación y circulación de las élites fundamentalmente políticas-económicas al interior del propio Estado.”*⁶²

Posterior a la creación del MINVU, se mantuvo una relación estrecha entre el gremio y el poder Ejecutivo, Kornbluth señala que durante el periodo de 1965 a 1966, representantes de la CChC sostuvieron 8 reuniones con el Presidente de la República, y 36 con distintos ministros de Estado⁶³. Por su parte, Cheetam señala cerca de 20 ejemplos de intervenciones realizadas por la CChC en el proceso legislativo entre 1951 y 1970, incluyendo indicaciones a proyectos de ley, oposición a iniciativas presentadas, participación con sus representantes en organismos estatales como la CORVI, formulación de proyectos de ley, estímulos para la aprobación de proyectos, elaboración de reglamentos, realización de reuniones públicas y privadas con autoridades, entre otros.

Como dato anexo respecto al caso Copeva, cabe mencionar también que, así como muchos otros políticos de la época, el padre de Edmundo y Francisco Pérez Yoma, Edmundo Pérez Zujovic, empresario y político chileno, militante de la DC, ministro de Obras Públicas e Interior del gobierno de Frei Montalva, asesinado en 1971 en un atentado desarrollado por la Vanguardia Organizada del Pueblo (VOP) en represalia por su responsabilidad de ex ministro en la Masacre de Puerto Montt en 1969, también fue socio de la CChC.⁶⁴

Con la llegada de la Unidad Popular, las tensiones entre el Estado y los privados se acrecentaron. De hecho, en el Anuario de 1991 de la CChC, los capítulos que se refieren a este periodo tienen los títulos de *“La lucha por la supervivencia 1971-1973”*⁶⁵ y *“Navegando*

⁶⁰ Ibid, p. 98

⁶¹ Anuario CChC 1991, p. 66

⁶² Ibid, p. 98

⁶³ Kornbluth, p. 116

⁶⁴ Cheetam, p. 131

⁶⁵ Anuario CChC 1991, pp. 79-80

en la tormenta”⁶⁶, donde ellos mismos se preguntaban si “¿sería capaz la empresa privada de sobrevivir en un medio político y social que le era hostil en grado extremo?”

Bajo este contexto, Kornublth señala que el empresariado y la CChC encabezaron una serie de acciones en oposición al gobierno y a la movilización popular que iba en ascenso: como la publicación de declaraciones para sembrar temor (respecto a la disminución de la productividad en el sector, la creciente incertidumbre para invertir y la preocupación por el desabastecimiento de materiales); el rechazo a participar en las Corporaciones del MINVU (CORVI, CORMU, CORHABIT); la expulsión del gremio de las empresas intervenidas por el gobierno o en manos del control obrero; y la participación en el multigremial Frente Nacional de Acción Privada que protagonizó actos contra el gobierno. “*La Cámara jugó un papel idóneo en tanto organización gremial defensora de patrimonios privados en amplios sectores de la economía nacional oponiéndose fuertemente a toda iniciativa que les restara poder de negociación y acción.*”⁶⁷

A partir del Golpe Militar, se inicia lo que ellos denominan como un “*período de recuperación*”, donde muy tempranamente ofrecen su colaboración a la Dictadura, buscando normalizar su actividad productiva. Así, se inicia un periodo de alianza estratégica más explícita entre el empresariado y el gobierno, donde la rotación de los miembros de la CChC en cargos estatales será bastante alta⁶⁸ y muchas veces será el sector privado quien tomará la iniciativa en materia de políticas públicas.

Esto ocurrió con el subsidio habitacional que, si bien se pone en práctica a partir del año 1977, la CChC estuvo enfocada en la creación de este sistema desde 1974. Este se constituyó en uno de los principales “logros” de la CChC en el periodo, pues por una parte significó la plena privatización de la producción de vivienda social en Chile y por otra parte además, en términos ideológicos, permitió instalar una nueva concepción de vivienda “*como un bien que se gana con el esfuerzo propio, y con un aporte estatal que se canaliza apoyando a los más necesitados en la forma de un premio por su esfuerzo*”⁶⁹ Además, participaron activamente en la configuración de la Política Nacional de Desarrollo Urbano de 1985, iniciada durante la administración de Modesto Collados en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reafirmaba la liberalización del suelo urbano impuesta desde 1979.

Como hemos mencionado anteriormente, estas medidas impulsadas por la CChC implicaron una transformación radical del modelo de vivienda en nuestro país. En sus propias palabras: “(las viviendas sociales) *antiguamente eran proyectadas por profesionales del Ministerio,*

⁶⁶ Anuario CChC 1991, pp. 82-83

⁶⁷ Ibid, pp. 119-120

⁶⁸ Como los casos de Carlos Granifo, socio de la CChC, que asumió como Ministro de Vivienda de Pinochet entre 1975 y 1976; y de Máximo Honorato, presidente de la CChC entre 1980 y 1982, que fue designado como Alcalde de la comuna de Santiago en 1988.

⁶⁹ Anuario CChC 1991, p. 91

construidas en terrenos fiscales y fiscalizadas por inspectores estatales. A partir de 1978, los contratistas tuvieron la responsabilidad de ofrecer un proyecto completo, (concurso-oferta), en terrenos propios o de terceros, y cuya ejecución debían financiar. Este sistema financiero de ahorro popular apoyado por el Subsidio, generó una competencia de ofertas que derivó en diseños más económicos y eficientes, con lo cual se lograron importantes bajas en el valor final de las viviendas y en el costo de la administración del sistema por parte del Estado. Paralelamente al Subsidio, se generó un sistema de crédito a largo plazo que, con alzas y bajas, ha sido el principal mecanismo de financiamiento para la adquisición de viviendas.”⁷⁰

La posibilidad que generó el nuevo modelo subsidiario de producir una gran cantidad de viviendas sociales a bajo costo, hizo que, como plantea el historiador Rolando Álvarez, “la entrega de viviendas pasó a ocupar un papel protagónico como medio para mostrar el rostro amable y realizador del régimen del general Pinochet.”⁷¹ Así, la consigna “país de propietarios, y no de proletarios”, que buscaba diluir las concepciones de lucha de clase que habían sido hegemónicas en las décadas pasadas, se constituyó en uno de los eslóganes favoritos del régimen militar, logrando permear fuertemente en los sectores populares, cada vez más fragmentados y despolitizados.

Por otro lado, con las políticas de privatización del sistema de salud y de pensiones, la Dictadura le abrió al gremio nuevos nichos de acumulación, que otrora eran parte de los servicios básicos de la población, pero que comenzaban a ser mercantilizados y rentabilizados por las empresas. De esta forma, la CChC diversificó su quehacer a ámbitos que excedían claramente a la construcción; ahora el gremio contaba con una fuerte intervención en el ámbito de las pensiones (con la AFP Hábitat desde 1981), la salud (con la Isapre Consalud desde 1984) y los seguros (con la Compañía La Construcción). Así, en la Dictadura, la CChC, al igual que muchos otros empresarios, se enriqueció aún más, logrando ampliar su red de acción e influencia en distintos ámbitos de la sociedad.⁷²

Además, otro privilegio con el que contaron es que estuvieron exentos del pago del IVA (Impuesto al Valor Agregado), desde 1975 a 1986, con la excusa de fomentar el rubro de la construcción en Chile, que se había visto disminuido por las crisis económicas.

En paralelo, durante este periodo podríamos decir que se inició una campaña de “lavado de imagen” del gremio y del empresariado en su conjunto, participando en acciones de carácter social, desarrollando sus “áreas de desarrollo social”, construyendo escuelas y jardines en sectores populares. Intenciones que en parte lograron transformar la concepción crítica que

⁷⁰ Anuario CChC 1991, p. 91

⁷¹ Álvarez, p.139

⁷² Cabe añadir que en el 2012, la CChC incursionará también en el ámbito de la Educación Superior, cuando asume el 100% de participación en el Centro de Formación Técnica ProAndes.

tenía la sociedad respecto del empresariado hacia una visión aspiracional acorde a los valores de una “nueva época”: *“la imagen de la empresa y del empresario privado cambió de forma tal, que estos conceptos, asociados durante décadas a aspectos negativos gracias a la pertinaz campaña de los sectores políticos de izquierda y centro izquierda, pudieron obtener una valoración justa que significó prestigiar el rol empresarial al punto que hoy se estima con fundamento que es motivo de orgullo ser empresario y se ha generado en sectores mayoritarios de la juventud una justa aspiración a llegar a serlo.”*⁷³

Para la CChC, el periodo de la Dictadura culminó exitosamente con la construcción de su nuevo edificio, ubicado en la calle Marchant Pereira entre las Avenidas Providencia y Nueva Providencia (ex Av. 11 de Septiembre), en cuya inauguración participó Pinochet y diversos ministros de Estado.

La comodidad del empresariado tras la vuelta a la democracia

A pesar de lo que pudiera pensarse, con la llegada de la Democracia, la estrecha relación entre la CChC y el Estado no cambió mayormente. Para la misma CChC, el clima de normalidad que generó la transición pactada a la democracia fue un atractivo para inversionistas nacionales y extranjeros, quienes vieron en Chile un buen lugar para instalar sus capitales y para explotar recursos y mano de obra. La actividad de la construcción se recuperó y sus indicadores económicos fueron al alza durante la década de los 90’.

De hecho, al momento del plebiscito de 1988, la Confederación de Producción y Comercio (CPC), gremio en el cual participa la CChC hasta el día de hoy, manifestó que: *“el régimen democrático es el mejor para desarrollar un sistema de iniciativa privada y que los empresarios, junto con respetar a quienes defienden los cambios democráticos, otorgarán su comprensión y apoyo a quienes compartan principios de respeto a la libertad de emprender, a la propiedad privada, a la subsidiariedad del estado, a la libertad de pensamiento, de trabajo y de asociación, a la libre difusión de las ideas y al acceso a la educación y capacitación.”*⁷⁴ Pero, a pesar de este consenso de dar paso a un periodo “democrático”, se realizaba una evaluación sumamente positiva de lo realizado por las FFAA y de Orden en la Dictadura que *“estableció las bases de una democracia moderna y de una economía social de mercado, con respeto a la propiedad privada, revalorizando la iniciativa particular y asignando al Estado un rol subsidiario.”*⁷⁵

⁷³ Anuario CChC 1991, p. 120

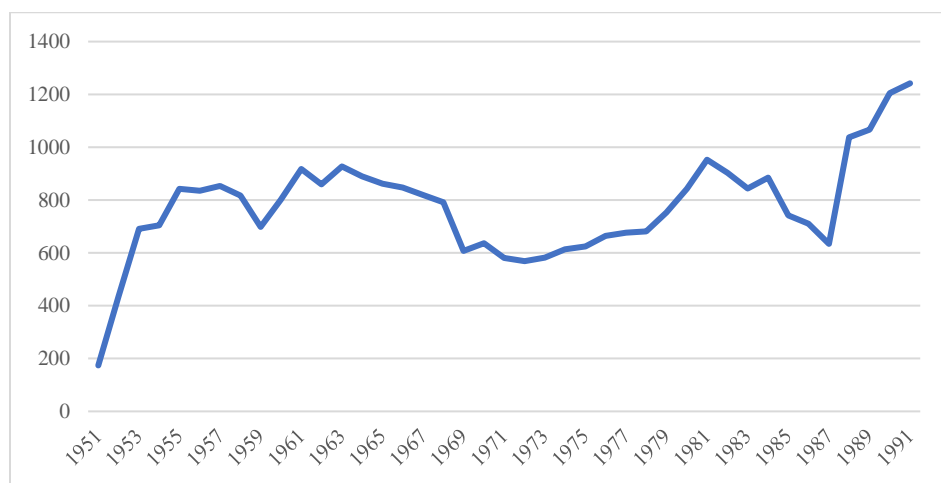
⁷⁴ Anuario CChC 1991, p. 118

⁷⁵ Anuario CChC 1991, p. 118

A pesar de la “campaña del terror” inicial, durante el gobierno de Patricio Aylwin, pareciera ser que el empresariado pudo comprobar la existencia de una verdadera continuidad en el ámbito económico entre la Dictadura y el retorno a la Democracia. El neoliberalismo no corrió peligro bajo los gobiernos socialdemócratas de la Concertación y el sector privado consolidó su rol preponderante en la economía nacional. De hecho, comentaron: “*La Cámara, durante estos dos últimos años, ha sostenido una relación muy fluida y cordial con los personeros de los Poderes Ejecutivos y Legislativo, quienes han manifestado hacia sus representantes una atención preferente, que se ha expresado en numerosas reuniones de análisis de materias de interés común y carácter social.*”⁷⁶

Por otro lado, la segunda mitad de la década de los 80’ y principios de los 90’ significó un crecimiento organizativo de la CChC, que multiplicó delegaciones en distintos puntos del país: Antofagasta (1984), Talca (1985), Copiapó (1987), Puerto Montt, Coyhaique, Rancagua, Iquique (entre 1988-1989). Esto se tradujo en los años posteriores en un aumento sustancial de la cantidad de socios del gremio, como se puede evidenciar en el Gráfico n°2, que duplicó su cifra, pasando de 634 miembros en 1987 a 1.242 en 1991.

Gráfico N°2
Número de socios de la CChC, desde 1951 a 1991



Fuente: Anuario CChC 1991

El historiador Álvarez propone que, en el contexto de Transición a la Democracia, surge un nuevo tipo de empresariado en nuestro país, que cuenta con mayor conciencia de constituirse como un actor político relevante y con una visión política a largo plazo más allá de los gobiernos. Si bien la CChC no corresponde a un empresariado nuevo propiamente tal, el gremio sí se ve nutrido de una considerable cantidad de nuevas empresas y también desarrolla una mayor cohesión ideológica en este periodo.

⁷⁶ Anuario CChC 1991, p. 119

En el periodo de 1990 al 2000, a diferencia de lo que se ha planteado tradicionalmente, el empresariado no actuó como un ‘poder fáctico’ sino que se incorporó como un actor político reconocido y legitimado por el nuevo orden civil; aunque más tarde, ante un clima aparente de consenso del modelo neoliberal, se fue retirando de la escena política más abierta⁷⁷. En ese sentido, *“nunca se sintieron ni fácticos ni antidemocráticos, sino que legítimos sostenedores del progreso social”*⁷⁸.

En esta misma línea, el sociólogo Tomás Undurraga caracteriza en términos generales al empresariado chileno de este periodo como un grupo con enfoque ideológico común, con una enorme influencia en la agenda pública, con un funcionamiento jerárquico; y en términos económicos, con un énfasis en el control y los resultados económicos, prioridad en la eficiencia y en maximizar la producción de bienes y servicios manteniendo bajos los costos, con una lógica de prudencia y austeridad para evitar correr riesgos, y una gestión profesionalizada.

Para Undurraga, la renovación neoliberal del capitalismo chileno ha ido de la mano con la reproducción y recomposición de las élites económicas. De hecho, para el autor, la gran cohesión ideológica del empresariado se trataría de un fenómeno reciente, y puede verse reflejada a su vez en una mayor unidad organizativa, a diferencia de otros países, como es el caso de Argentina, que referencia el autor.⁷⁹

Asimismo, Álvarez señala que desde inicios de los 90’ los gremios empresariales fueron constituyendo un imaginario político propio, marcado por una serie de elementos como: espíritu de emprendimiento histórico, rol modernizador, mentalidad innovadora, carácter luchador, origen humilde, compromiso social, vocación de servicio, participación política. Estructuras discursivas cuyo fin era legitimarlos como un actor político relevante en la sociedad.

Estos elementos constituyen lo que Álvarez denomina como “nueva cultura política” del empresariado que define en base a cinco características. En primer lugar, el surgimiento de un discurso de “orgullo empresarial”, por medio del cual buscan revertir la visión negativa hacia el empresariado y posicionarse como emprendedores del desarrollo nacional y preocupados por el bienestar del país. En segundo lugar, la preponderancia de lo económico por sobre lo político, que se traduce en la flexibilidad política que asume, pero sin modificar su férrea adhesión al neoliberalismo. En tercer lugar, su incorporación como actor político y participación en debates nacionales, por medio del abandono de sus discursos más corporativistas y su reemplazo por contenidos de carácter más nacional, reforzando la vocación social del empresariado y la búsqueda de entendimientos. En cuarto lugar, el

⁷⁷ Álvarez, 2015: p. 17-18

⁷⁸ Álvarez, 2015, p. 64.

⁷⁹ Undurraga, 2014, p. 162

reposicionamiento del sector por medio de sus organizaciones gremiales, con el fin de no ser percibido exclusivamente como grupos económicos. Por último, la apuesta por naturalizar la hegemonía neoliberal en el país, en tanto comprendían que la continuidad del capitalismo no podría estar basada exclusivamente en la coerción, sino que requería del respaldo de la población.⁸⁰ Sin duda, varios de estos elementos podemos evidenciarlos en distintos discursos o declaraciones emitidas por la CChC durante este periodo.

El principio de la década de los 90' fue especialmente importante para el empresariado de la construcción. Se trató de un momento de consolidación en términos económicos (llegando a cifras de ganancias nunca antes alcanzadas en el rubro), políticos (con una relevante participación en el escenario nacional y una voz de mando en materia de políticas públicas) y administrativos (debido al crecimiento sustancial en su cantidad de socios y planta de trabajadores del organismo). Asimismo, se fortalecieron las relaciones entre las ramas gremiales de la Confederación de la Producción y Comercio (CPC), actuando cada vez más de la mano de otros gremios como la Sociedad de Fomento Fabril (SOFOFA), Sociedad Nacional de Agricultura (SNA), Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo (CNC), Sociedad Nacional de Minería (SONAMI) y Asociación de Bancos (ABIF). Este periodo de consolidación se expresa también en la llegada de la máxima autoridad de la CChC, José Antonio Guzmán, a la presidencia de la CPC en 1990.

Tal como había ocurrido en décadas anteriores, el primer mandatario del MINVU tras la Vuelta a la Democracia, fue también un miembro de la CChC. En esta ocasión se trató de Alberto Etchegaray, quien había presidido la Corporación Habitacional de la Construcción de la CChC y quien fuera socio del gremio durante más de 30 años. Este personero, políticamente independiente pero históricamente vinculado a la DC, ha sido además miembro del directorio de Celulosa Arauco y Constitución, del Banco del Desarrollo, de la constructora e inmobiliaria SalfaCorp y también director del Hogar de Cristo. Actualmente sigue participando activamente en el gremio como miembro de la Comisión Asesora "Desarrollo Regional".

Como lo mencionan en su Anuario 2001, para la CChC, el gobierno de Frei Ruiz-Tagle parecía sumamente promisorio. En un contexto de crecimiento económico y apaciguamiento de las tensiones sociales, el negocio inmobiliario estaba en uno de sus mejores momentos. Se habían alcanzado altos niveles de acumulación debido al desarrollo en los ámbitos de vivienda (con la masiva producción de viviendas sociales) y de obras públicas (con la construcción de obras de gran infraestructura como carreteras, puertos, aeropuertos, yacimientos mineros, líneas de metro, entre otras). Previo al estallido de estos sucesos del invierno de 1997, la CChC destacaba los éxitos de las empresas inmobiliarias y se encontraba

⁸⁰ Álvarez, 2015, pp.18-19.

realizando seminarios y congresos en torno al desarrollo de las ciudades, ámbito en el que se proponía se debía avanzar como país.⁸¹

Es este empresariado, que se consolidó en la Transición a la Democracia, el que tambalea en la crisis habitacional de 1997. Como se ha señalado anteriormente, ante la emergencia de las inundaciones en los blocks de Puente Alto construidos por la empresa Copeva (que, como se ha dicho, formaba parte de la CChC y que de hecho aún forma parte aunque bajo otro nombre), el gremio rápidamente salió a respaldar la versión de la empresa, declarando que el problema se debía a una falla del material impermeabilizante y que no existía por parte del Serviu una norma específica sobre la calidad de los impermeabilizantes.

Como gremio, buscó tempranamente involucrarse en el conflicto, mostrando su disposición a llegar a acuerdos y plantear soluciones. De hecho, una semana después de las lluvias, Hernán Doren, presidente de la CChC, recorrió los conjuntos habitacionales afectados.⁸²

Oportunistamente, la CChC y la empresa Copeva criticaron los estándares de construcción exigidos por el Serviu: *“el gremio y la empresa, así como los pobladores, aseguraron que el Gobierno está privilegiando la cantidad por sobre la calidad.”*⁸³ También plantearon que las condiciones mínimas de calidad no eran acordes al desarrollo económico del país, desligando completamente de que ellos son quienes llevan a cabo la construcción de viviendas sociales en nuestro país: *“La CChC aclaró que ese organismo había alertado desde hace años al Ministerio en el sentido de que debían mejorar el diseño, los estándares y las especificaciones de las viviendas básicas, como asimismo eliminarse el programa de soluciones progresivas”*⁸⁴

Durante la coyuntura, la CChC emitió la revista *“Urbanismo y Construcción”*, de publicación regular en El Mercurio, donde abordaron casi exclusivamente la problemática de las inundaciones. En este boletín el gremio planteó que las empresas a cargo debían asumir sus responsabilidades y colaborar; mostró disposición a participar en grupos de trabajo y comisiones para mejorar programas habitacionales; y también, señaló cierta preocupación por la imagen negativa que podría empezar a tener la población sobre las empresas.⁸⁵

⁸¹ “CChC: Millonarios proyectos están en marcha en área inmobiliaria” y “En seminario especializado: los partidos debatirán proyectos para el desarrollo de las ciudades”, lunes 2 de junio 1997, El Mercurio, p. B5. “En sector empresarial: consideran insuficiente la actual política urbana”, martes 3 de junio 1997, El Mercurio, p. C1

⁸² “Recrudece conflicto por deficiencias en Puente Alto: Copeva anunció acción legal por especificaciones de casas sociales” (C6)

⁸³ “En plazo de 90 días: Gobierno revisará sus programas habitacionales”, domingo 15 de junio 1997, p. A1 y A19

⁸⁴ “Qué llueva, que llueva, no responden ni el Serviu, ni Copeva”, domingo 22 de junio 1997, El Mercurio, p. D12 y D13

⁸⁵ Revista “Urbanismo y construcción”, miércoles 25 de junio, El Mercurio

Semanas más tarde, marcaría el énfasis en perfeccionar el sistema de fiscalización y externalizar el servicio de inspección de la construcción.

Como se mencionó anteriormente, en este caso estuvieron involucradas más de 10 empresas constructoras (entre ellas Biobío S.A., Ezequiel Bolumburu, Consanit, Copeva, García Popelaire Hermanos⁸⁶, Hepner y Muñoz Ltda., Magal, Proctora Ingeniería y Construcciones, Rancagua, Sag, Sociedad Constructora Altabell, Transex, Transportes y Excavaciones Diez Luongo Weil y Cia), responsables de construir viviendas sociales con graves deficiencias. Sin embargo, estas empresas nunca asumieron su obligación y fueron resguardadas por el gremio.

Por otro lado, si bien se mencionó en algunas noticias, El Mercurio nunca enfatizó mayormente en que la empresa involucrada era de propiedad de Francisco Pérez Yoma, hermano del Ministro de Defensa de la época, hasta que se desencadenó el suceso del regalo de un caballo por parte del empresario al ministro Edmundo Hermosilla, donde se realizaron más menciones al respecto.

A fines de julio, la CChC planteó, a modo de balance, que el MINVU había cometido un error al centrarse todos estos meses en el litigio legal con Copeva, en vez de enfocarse en la reparación de los inmuebles dañados y en solucionar los problemas de los pobladores.⁸⁷

En paralelo, mediante sus declaraciones públicas, la CPC planteó que se requería un código de ética para regular la entrega de regalos entre empresarios y autoridades.⁸⁸ El mismo Presidente de la CChC planteó que el gremio no es partidario de este tipo de regalos y que esto está reglamentado en la Carta de Principios del organismo.⁸⁹ Fue a mediados de agosto cuando se anunció que la CChC citaría a Pérez Yoma.⁹⁰ Podríamos ver tras estas acciones un intento por “lavar la ropa sucia en casa”, es decir, por resolver el conflicto a nivel interno del gremio, marcando su autoridad dentro del sector.

Como solución a la crisis habitacional, el gremio propuso paradójicamente, pero a la vez coherentemente con su trayectoria, profundizar la privatización: *“Los empresarios de la construcción enfatizaron la necesidad de terminar con la corresponsabilidad en la calidad de las casas, delegándola ésta de modo íntegro en el sector privado pero con condiciones claras, más que mediante mayores especificaciones técnicas (...) No queremos como sector que nos digan si construimos con ladrillos o en bloques o qué tipo de hidrorrepelente colocar. No. Aquí hay que saber las condiciones que deben tener las viviendas como, por*

⁸⁶ García Popelaire Hermanos junto con la mencionada Consanit, ambas empresas construyeron inmuebles que quedaron inhabilitados luego del terremoto del año 2010 y donde hubo víctimas fatales (en el caso del edificio de Consanit 8 personas fallecidas, y en el de García Popelaire Hermanos, 2 fallecidos).

⁸⁷ “Frei aceptó renuncia de Hermosilla”, miércoles 23 de julio, El Mercurio, p. A1 y A12

⁸⁸ “CPC pide analizar actos de Copeva”, jueves 24 de julio, p. C1 y C4

⁸⁹ “Asumió nuevo ministro de vivienda”, viernes 25 de julio, p. C1 y C6

⁹⁰ “Ministro en visita por viviendas defectuosas”; viernes 15 de agosto, p. A1 y A14

ejemplo, que no se filtren con lluvias de 50 mm y que si hay vientos de 100 kilómetros por hora no se vuelen los techos”⁹¹

Si bien interfirió activamente durante la crítica coyuntura, más allá de la siguiente cita, los hechos de la crisis habitacional de 1997, no se mencionan en el Anuario de la CChC. Se trata de una parte omitida dentro de la historia del gremio (por cierto, escrita por ellos mismos): *“El debate público sobre la calidad de la vivienda, a lo largo de esta década, estuvo contaminado por factores de gran fuerza emocional, como los efectos de las lluvias en muros y los anegamientos de calles y viviendas en períodos críticos, problemas de consistencia técnica menor y de mínima relevancia estadística. Lo anterior no significa que las fallas de calidad no existieran, pero se las exageró y sacó de un contexto preferentemente técnico (...) Los constructores contratistas del MINVU y los proveedores de viviendas de subsidio o de Programas PET, cumplieron por regla general con las exigencias contractuales, y es injusto imputarles negligencia si el mandante escogió materiales de insuficiente especificación, con el objetivo de disminuir el precio de la vivienda.”⁹²*

A modo de síntesis, podemos señalar que la CChC intentó actuar como un bastión moral durante la crisis habitacional de 1997, situándose desde una posición de autoridad frente a las empresas involucradas —sus socios— pero también frente al Estado, a quien en varias oportunidades indicó qué debía hacer. Este tono paternalista y de voz de mando se repite en casi todas las intervenciones que realiza durante la coyuntura. Asimismo, se puede apreciar una inconsistencia respecto a sus declaraciones sobre el rol que debe tomar el empresariado ante la crisis y, por otra parte, la evidente absolución de sus responsabilidades en el momento de las reparaciones, mostrando nuevamente una discordancia entre su discurso de “preocupación nacional” y sus intereses económicos, que terminarán por primar. Además de la frialdad con que aborda el conflicto, también vemos su interés por interpretar un problema político, como fue el caso de la crisis habitacional de 1997, como un asunto técnico, convirtiéndolo así en un tema de su exclusivo discernimiento, donde no le corresponde opinar al pueblo.

Ante las pugnas entre los empresarios y el Estado, la actitud que adoptó la CChC fue la de “poner paños fríos” para apaciguar el conflicto, evitar tensiones que no les serían convenientes en un futuro y difuminar las responsabilidades, dejando en una buena posición al empresariado. A pesar de las disputas más mediáticas que pueden haberse generado entre personeros del Estado y representantes de las empresas involucradas en un momento inicial de la crisis, con el fin de apaciguar el cuestionamiento al modelo de vivienda, terminarán actuando de manera conjunta para acelerar la resolución del conflicto habitacional. Pareciera ser que la tesis de Rosemond Cheetam pensada para el empresariado de la construcción de la década de los 70’, vuelve a ser pertinente en los 90’: *“en Chile la clase dominante es una*

⁹¹ “Empresas quieren responsabilidad total en la calidad de las casas sociales”, viernes 15 de agosto, p. C5

⁹² Anuario 2001, p. 156

sola y que simplemente se divide frente a asuntos particulares de carácter sectorial, pero que frente a asuntos generales que los afectan a todos ellos como clase, actúan en conjunto y solidariamente defendiendo intereses que les son objetivamente comunes.”⁹³

Según lo que se evidencia en el Anuario del 2001, el siglo XX no terminó con una buena sensación para el empresariado de la construcción. Desde el gremio se buscaba revertir esta percepción, planteando que, en términos globales, esta había sido la década más exitosa para el sector: *“Pese a que la pasada década no terminó bien, y que quedó el sabor amargo de los años 1999 y 2000, sin duda ella fue la mejor época de la construcción habida en Chile. Sin embargo, debe precisarse que este desarrollo sólo fue posible gracias a las transformaciones económicas estructurales llevadas a cabo desde mediados de los 70 (...) generaron más oportunidades de inversión al sector privado hacia principios de los 90.”*⁹⁴ No obstante, su balance tenía un gusto amargo, pues dejaba entrever el temor de que a inicios del siglo XXI se estaría gestando un descontento entre la población.

⁹³ Cheetam, 1971, p. 132

⁹⁴ Anuario 2001, pp. 145-146

IV. Reflexiones finales: Sobre cómo se reinventa el capitalismo ante las crisis

En este apartado final quisiera, en primera instancia, plantear algunas vías mediante las cuales la crisis habitacional finalmente logró resolverse por parte de las autoridades, de la mano del empresariado, y también compartir algunas reflexiones en torno a la relación entre el problema de estudio abordado en estas páginas y la coyuntura que estamos viviendo en nuestro país.

En torno a las estrategias de sobrevivencia y reinención del capitalismo ante el caso revisado en esta investigación, se señalarán tres elementos principales. En primer lugar, debido a que se atribuyeron las inundaciones de las viviendas sociales a la falta de material impermeabilizante, el foco por parte de las autoridades y del empresariado estuvo en el mejoramiento de la calidad y especificaciones técnicas. De hecho, aquel año entró en vigencia la Ley de Calidad de la Construcción, cuyo principal realizador fue la CChC, donde se modificaron ciertos artículos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

A partir de los años 2000, el énfasis de los programas del Estado ya no va a estar puesto en la producción masiva de viviendas sociales, sino que en el mejoramiento de viviendas y de espacios públicos. Ejemplo de esta nueva política será el programa “Quiero Mi Barrio” (2006), donde se buscaba “remediar” la condición de deterioro y abandono de ciertos sectores considerados más críticos, lo cual en muchos casos ha correspondido a poblaciones sin muchos años de antigüedad, pero sí con grandes deficiencias en términos habitacionales y urbanas.

En segundo lugar, como plantea el arquitecto e investigador Ricardo Tapia, a partir de los años 2000 se aprecia una tendencia a terminar con las “hegemonías cuantitativas de localización de viviendas sociales”, es decir, se puso término a la construcción de grandes y masivos proyectos de vivienda social (de más de 1.000 habitantes) y se produjo un cambio en la ubicación de los conjuntos, buscando nuevas periferias fuera de los límites de Santiago⁹⁵, en las comunas de Padre Hurtado, Peñaflo, Lampa o Melipilla, entre otras. De hecho, en el periodo de 2003 a 2012 se construyeron 22.880 viviendas sociales en Santiago, cifra que corresponde a un 11,2% de lo construido en el periodo de 1980 a 2002⁹⁶, y sólo se construyeron 29 conjuntos con 2.135 viviendas en Puente Alto, prácticamente la mitad de lo construido en los años 90⁷. Así, al propiciar conjuntos habitacionales de menor cantidad de viviendas, se buscaba evitar las problemáticas urbanas asociadas a los grandes conglomerados, obviamente sin resolver las deficiencias existentes en los conjuntos ya construidos en años anteriores.

En tercer lugar, paradójicamente, a largo plazo la respuesta a la crisis habitacional fue profundizar aún más el pacto entre el Estado y el capital privado mediante la creación de nuevos subsidios (de Arriendo, de Clases Medias y Mejoramiento) y mediante la

⁹⁵ Ibid, p.266-267.

⁹⁶ Tapia, p. 264

tercerización, es decir, delegación a organismos del sector privado, de más funciones en materia habitacional. Este es el caso de la creación de las Entidades de Gestión Inmobiliaria (EGIS, actualmente las Entidades Patrocinantes), organismos privados con o sin fines de lucro, encargados del asesoramiento en el proceso de postulación a los pobladores. En el ámbito de vivienda, el sector privado ha ido asumiendo progresivamente roles, funciones y tareas que eran propias de organismos estatales o municipales. Así, al apropiarse de una serie de funciones, el privado ha incrementado sus tasas de acumulación a partir de una necesidad básica para la población, y totalmente avalado por el Estado. Podemos ver que, tras esta tendencia a delegar al sector privado, subyace la idea de que el empresariado tiene una mayor eficiencia y capacidad para resolver problemáticas que competen al Estado.

En esta misma línea, el antropólogo Walter Imilan plantea que: *“El capital privado ha logrado que el Estado genere las condiciones y marcos de acción para incrementar el lucro privado en la producción habitacional. Esto se expresa tanto en la primacía de un mercado del suelo con escasas regulaciones, que permitan la captura de la renta del suelo por parte de desarrolladores inmobiliarios, así como de la captura de renta en el proceso mismo de gestión y construcción de la vivienda social.”*⁹⁷

De la mano de estas medidas mencionadas anteriormente, en los años posteriores el empresariado y las autoridades han tendido a bajarle el perfil a la magnitud y relevancia de esta crisis. Se planteó que se trataría de casos puntuales, no representativos de la política de vivienda impulsada en los años 90’, siendo que, como hemos mostrado en esta investigación, 5 de cada 100 viviendas construidas en el periodo, contaba con deficiencias graves. Nunca se trató de errores, el interés del empresariado siempre estuvo y estará puesto en maximizar sus tasas de acumulación, aun cuando aquello implique un aumento en la precarización de las condiciones de vida del pueblo.

El pasado 1 de diciembre de 2019, la Cámara Chilena de la Construcción emitió en El Mercurio una declaración pública “Construir paz es obra de todos”, donde expresaba su preocupación frente al “estallido social” y las expresiones de violencia que este ha traído consigo: *“Hacemos un urgente llamado a todos los actores políticos y sociales, sin excepción, a que tomen las medidas necesarias para que, en el marco del estricto cumplimiento de la ley, se restaure el orden público y el ejercicio pleno de las libertades individuales y se sancione a quienes cometen delitos bajo cualquier pretexto. Chile puede salir fortalecido de esta crisis y avanzar hacia una sociedad más justa y equitativa. La violencia, sin embargo, impedirá que se consigan esos fines. Ningún acuerdo será legítimo y eficaz si no se realiza bajo un clima de orden público y paz social.”*⁹⁸

⁹⁷ Imilan, 2016, p.18

⁹⁸ Declaración Pública CChC “Construir paz es obra de todos”, domingo 1 de diciembre 2019, El Mercurio, p. C7

Considerando los antecedentes presentados previamente en esta investigación, no es de extrañar la posición que adopta hoy este gremio empresarial ante la coyuntura histórica que estamos viviendo: la defensa de los intereses de su clase y la preservación de un orden social que posibilite su acumulación. Esto no dista de la postura que ha asumido el gobierno y que deja en evidencia el pacto público-privado que ha teñido de injusticias la historia de Chile.

Y es que este malestar social ha ido de la mano de una creciente indignación contra el empresariado. Producto de distintos casos de corrupción y negligencia acaecidos en las últimas décadas, la población cada vez tiene una mirada más desconfiada de los empresarios y la mercantilización que estos han generado en torno a cada aspecto de la vida, debido a la privatización de todos nuestros servicios básicos. Casos como el de la crisis habitacional de 1997 dan cuenta de la desidia con que miran las autoridades y el empresariado las condiciones de existencia a las que se ve sometido el pueblo; evidenciando así que, a pesar de los discursos, siempre han sido dos las clases sociales.

La complicidad entre el sector público y el privado en el caso de las políticas de vivienda no corresponde a un caso excepcional, sino que tiene relación con el carácter neoliberal del Estado actual y con la posibilidad que genera la subsidiariedad al fomentar el surgimiento de “nichos de negocio” en cada necesidad que tenga la población, que debiera ser resuelta por el Estado.

En atención a los sucesos que se están desarrollando en nuestro país, ha sido inevitable, para quien escribe, comparar estos hechos históricos y preguntarse *¿Por qué esta crisis habitacional no desencadenó un estallido social como el que hemos visto estos días? ¿Cuáles son las condiciones que han cambiado desde entonces? ¿Acaso estamos saliendo del periodo de estancamiento en el que nos encontrábamos desde los años 90'?*

El descontento y la rabia que ha expresado el pueblo en estos días viene gestándose también desde las condiciones precarias de vivienda: desde los blocks hacinados, desde los pasajes inundados, desde las esquinas repletas de basura, desde los terrenos baldíos que alguna vez fueron promesas de canchas de pasto. La miseria y pobreza actual han sido producto del ordenamiento de la ciudad, y el Estado chileno de la mano de la CChC y el empresariado han sido los artífices de una periferia indigna y precarizada, que hoy ha decidido alzarse.

Bibliografía

ÁLVAREZ VALLEJOS, ROLANDO, *Gremios empresariales, política y neoliberalismo. Los casos de Chile y Perú (1986-2010)*, LOM Ediciones, Santiago, 2015.

ARRIAGADA, GENARO, *Los empresarios y la política*, LOM Ediciones, Santiago, 2004.

ATRIA, AMENÁBAR, SÁNCHEZ, CASTILLO & COCIÑA, “Investigando a la élite económica: Lecciones y desafíos a partir del caso de Chile”, *Revista CUHSO Cultura, Hombre, Sociedad*, Vol 27, N°2, págs. 5-36, Diciembre 2017.

CHEETHAM, ROSEMOND, *El sector privado de la construcción: patrón de dominación*, Revista EURE, Universidad Católica, Santiago, 1971.

DE MATTOS, CARLOS, “Santiago de Chile: Metamorfosis bajo un nuevo impulso de modernización capitalista” en *Santiago en la globalización: ¿una nueva ciudad?*, Ediciones SUR, 2004

DUCCI, MARÍA ELENA, *Chile: El lado oscuro de una política de vivienda exitosa*, Revista EURE vol. XXIII, N° 69, Santiago, 1997.

HARVEY, DAVID, *Breve historia del neoliberalismo*, Madrid, Ediciones Akal, Madrid, 2007.

HIDALGO, RODRIGO, *La vivienda social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del siglo XX*. Santiago, Centro de Investigaciones Diego Barros Arana, 2005.

IMILÁN, WALTER, “Políticas y luchas por la vivienda en Chile: el camino neoliberal”, *Working Paper Series Contested Cities* (WPCC 16004), 2016.

KORNBLUTH, DAVID, Tesis de Magíster *El papel de los gobiernos y la Cámara Chilena de la Construcción en la configuración de las políticas de vivienda para la ciudad de Santiago de Chile: Continuidades y interrupciones (1964-1973)*. Instituto de Historia, Facultad de Filosofía y Educación, PUCV, 2012.

MINVU, *Chile, un siglo de políticas en vivienda y barrio*, Pehuén Editores, 2004.

RODRÍGUEZ, ALFREDO (Ed.), SUGRANYES, ANA (Ed.) *Los con Techo: un desafío para la política de vivienda social*. Santiago, Ediciones SUR, 2005.

SEGUEL, FELIPE, Tesis de pregrado *Ciudad en post-dictadura: Políticas públicas de vivienda y urbanización en Santiago, 1990-2000*, Universidad de Santiago, s/fecha.

TAPIA, RICARDO, “Evolución del patrón espacial del emplazamiento de viviendas sociales en el Gran Santiago, Chile, 1980-2010”, *Revista Geográfica Venezolana*, Vol. 55(2), 2014.

TIRONI, MANUEL, *Nueva pobreza urbana. Vivienda y Capital Social en Santiago de Chile, 1985-2001*, Santiago, Universidad de Chile, Predes, RIL Editores, 2003.

UNDURRAGA, TOMÁS, Rearticulación de grupos económicos y renovación ideológica del empresariado en Chile 1980-2010: antecedentes, preguntas e hipótesis para un estudio de redes, Universidad Diego Portales, *Working Papers ICSO-UDP*, 2011

UNDURRAGA, TOMÁS, *Divergencias. Trayectorias del Neoliberalismo en Argentina y Chile*, Santiago, Ediciones UDP, 2014.

VALDIVIA, VERÓNICA, *La alcaldización de la política. Los municipios en la dictadura pinochetista*, Santiago, Ediciones LOM, 2012

Fuentes

CChC, “40 años construyendo bienestar. Cámara Chilena de la Construcción 1951-1991”, Anuario CChC. Coordinador general Luis Prieto Vial, 1991.

CChC, “50 años construyendo bienestar. Cámara Chilena de la Construcción 1951-2001”, Anuario CChC. Editor y coordinador general Augusto Bruna Vargas, 2001.

El Mercurio, Santiago, 1 de junio al 31 de agosto 1997.

Anexos

Anexo n°1

Población y déficit de viviendas en Chile 1982-2000

Variable	1982	1992	2000
Población total	11.329.736	13.348.401	15.017.760
Déficit de viviendas	820.959	888.681	450.000

Tabla extraída de “Cuadro n°38” de Hidalgo, p.412. Fuente: INE, cuadro N°38 y Henríquez, *op. cit.*

Anexo n°2

Número de conjuntos de vivienda social en Santiago según tamaño y comuna

Rangos	0-100	101-200	201-300	301-400	401-500	501-1.000	1001 y +	Total
Puente Alto	8	14	4	6	9	9	7	57
La Pintana	7	3	10	4	7	4	0	35
San Bernardo	4	5	8	6	4	4	0	31
Maipú	0	1	3	4	3	8	1	20
Pudahuel	3	7	4	2	2	3	0	19
El Bosque	1	3	5	2	2	0	0	17
Peñalolén	3	3	3	3	1	4	0	17
Quilicura	1	4	3	1	2	0	3	13
Lo Prado	3	1	2	2	0	1	0	12
La Granja	3	0	2	0	1	0	0	7
Lo Espejo	3	1	0	1	1	1	0	6
Renca	1	0	0	0	1	3	0	6
Cerrillos	0	2	0	0	0	3	1	4
Cerro Navia	0	0	2	0	0	0	0	4
La Florida	0	0	2	1	0	1	0	4
Lo Barnechea	1	1	1	1	0	0	1	4
Huechuraba	0	1	2	0	0	0	0	3
Est. Central	1	1	0	0	0	0	0	2
Macul	0	2	0	1	0	0	0	2
Ñuñoa	0	0	0	0	0	0	0	2
P. Aguirre C.	0	0	1	0	0	1	0	2
San Ramón	0	0	1	0	1	0	0	2
Conchalí	1	0	0	0	0	0	0	1
Las Condes	0	0	0	0	0	1	0	1
San Joaquín	1	0	0	0	0	0	0	1
Santiago	0	1	0	0	0	0	0	1
La Cisterna	0	0	0	0	0	0	0	0
La Reina	0	0	0	0	0	0	0	0
Providencia	0	0	0	0	0	0	0	0
Quinta Normal	0	0	0	0	0	0	0	0
Recoleta	0	0	0	0	0	0	0	0
San Miguel	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	41	55	53	34	34	43	13	273
%	15,02	20,15	19,41	12,45	12,45	15,75	4,76	100

Tabla extraída de “Cuadro n°46” de Hidalgo, p.450. Elaborado por el autor sobre la base de las memorias anuales MINVU

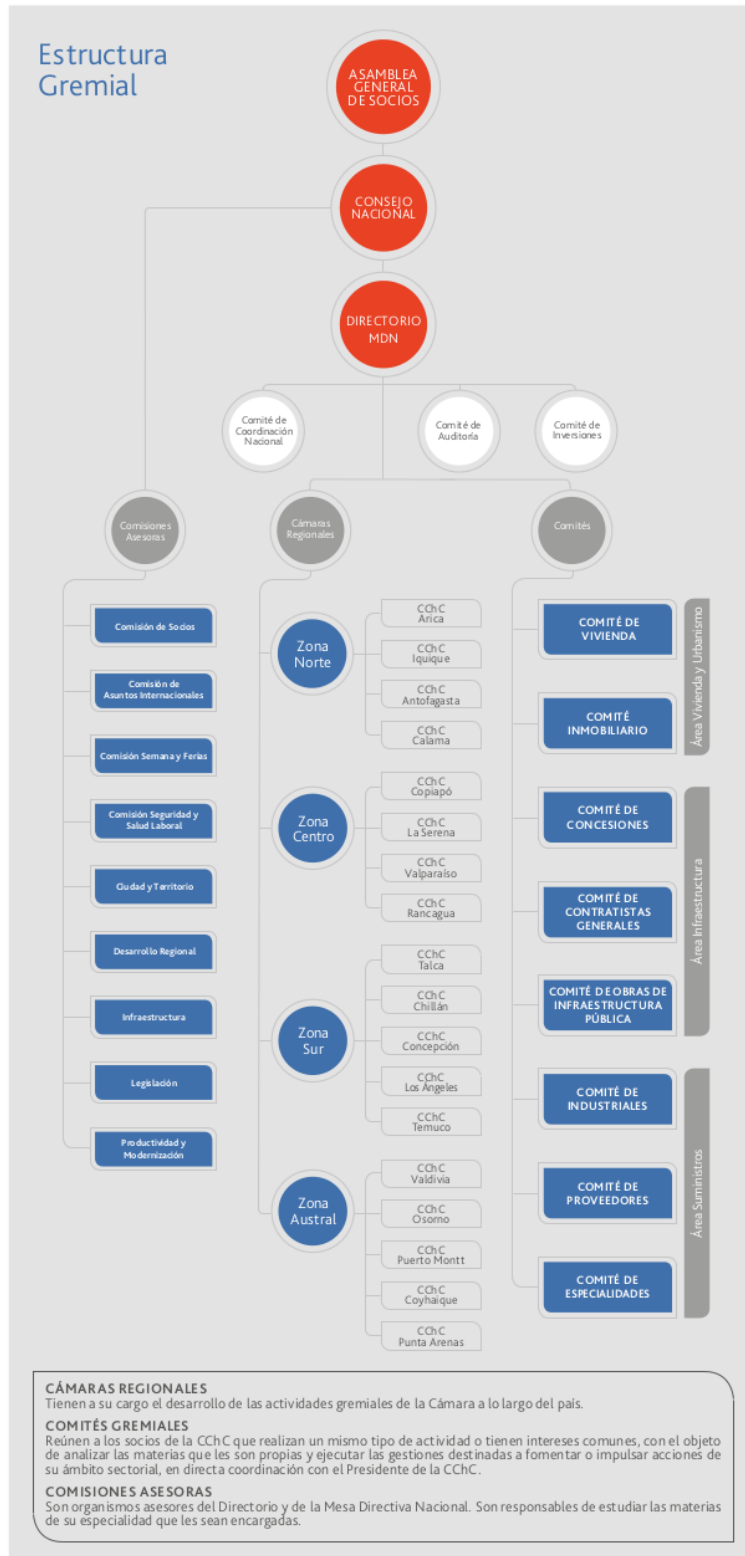
Anexo n°3

Tabla de Ministros de Vivienda y Urbanismo, Gobierno y Presidente de la CChC

Periodo	Ministro de Vivienda y Urbanismo	Gobierno	Presidente de la CChC	Periodo
	No hay Ministerio	Carlos Ibáñez del Campo (1952-1958)	Luis Cifuentes	1952-1954
			Rafael Donoso	1955-1956
		Jorge Alessandri (1958-1964)	Domingo Santa María	1957-1958
			Luis Prieto Vial	1959-1960
			Rafael Donoso	1961
			Camilo Pérez de Arce	1962-1963
	Modesto Collados	Eduardo Frei Montalva (1964-1970)	Francisco Soza	1964-1965
1965			Sergio Torretti	1965-1967
1966-1967	Juan Hamilton	Salvador Allende (1970-1973)	Francisco Soza	1967-1968
1968-1969	Andrés Donoso		Carlos Lagos	1968-1970
1970-1971	Carlos Cortes		Arsenio Alcalde	1970-1971
1971-1972	Julio Benítez		Raúl Varela	1971-1972
1972	Orlando Cantuarias	Augusto Pinochet (1973-1990)	Hugo León	1972-1974
1972-1973	Luis Matte		Gustavo Vicuña	
1973	Aníbal Palma			
1973	Pedro Ramírez			
1973	Arturo Vivero			
1974	Arturo Troncoso			
1975-1976	Carlos Granifo			
1977	Luis Unduraga			
1978-1982	Jaime Estrada			
1982	Roberto Guillard			
1983-1984	Modesto Collados	Sergio Melo		
1984-1988	Miguel Angel Poduje	José Antonio Guzmán	1989-1991	
1988-1990	Gustavo Montero	Patricio Aylwin (1990-1994)	Alfredo Schmidt Montes	1991-1992
1990-1994	Alberto Etchgaray		Victor Jarpa Riveros	1992-1994
1994-1997	Edmundo Hermosilla		Eduardo Frei Ruiz Tagle (1994-2000)	Eugenio Velasco Morandé
1997-2000	Sergio Henríquez	Hernán Doren		1996-1998
		Horacio Pavez García		1998-2000

Anexo nº4

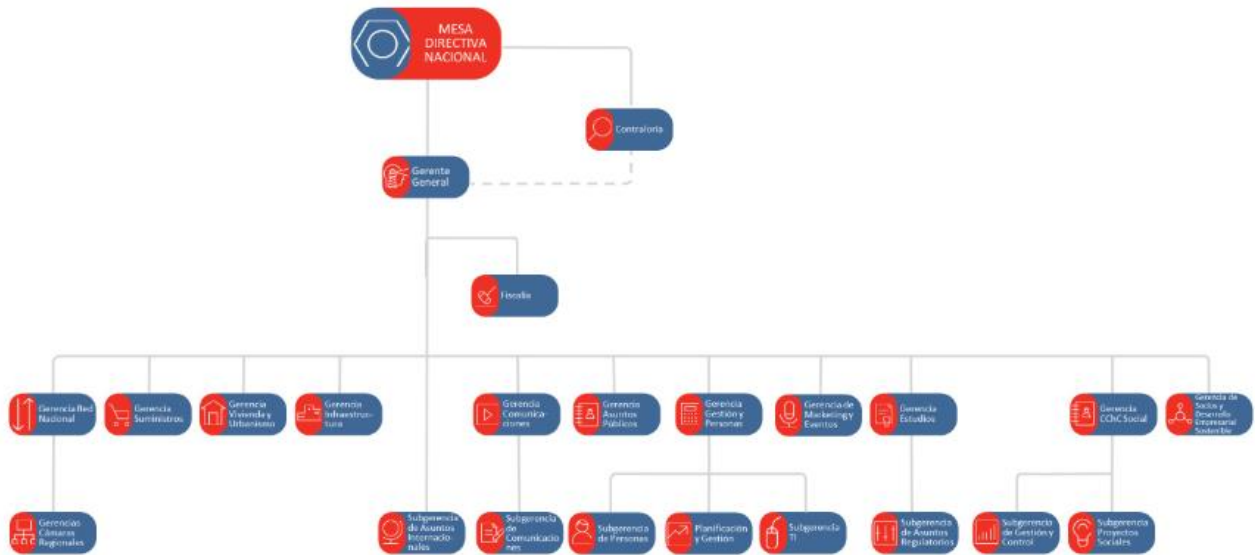
Estructura gremial de la CChC



Fuente: <https://www.cchc.cl/nosotros/estructura-gremial/>

Anexo n°6

Estructura corporativa de la CChC



Fuente: <https://www.cchc.cl/nosotros/estructura-corporativa/organigrama>

Anexo n°6

Red de organismos de la CChC hasta 1997

Año	Organismo
1952	Caja de Compensación Los Andes
1961	Servicio Médico de la CChC
1966	Mutual de Seguridad de la CChC
1975	Corporación de Capacitación de la Construcción
1976	Corporación Habitacional de la CChC
1979	Corporación Deportiva de la Construcción
1981	Administradora de Fondos de Pensiones HABITAT S.A.
1981	Corporación Educacional de la Construcción
1983	Isapre Consalud
1986	Fundación de Asistencia Social de la CChC
1986	Compañía de Seguros de Vida "La Construcción S.A."
1988	Hipotecaria La construcción S.A.
1989	Corporación de Desarrollo Tecnológico
1991	Corporación de Investigación, Estudio y Desarrollo de la Seguridad Social
1996	Corporación Cultural de la Construcción
1996	Administradora de Fondos para la Vivienda
1997	Sociedad Desarrollos Educativos

Anexo imágenes



Con la instalación de mallas de kiur y canaletas en los techos, el Serviu pretende evitar la filtración de agua y humedad de las nuevas casas de la población Volcan San José.

Noticia: "En escuelas albergan familias de Puente Alto"
(sábado 21 de junio, C7)

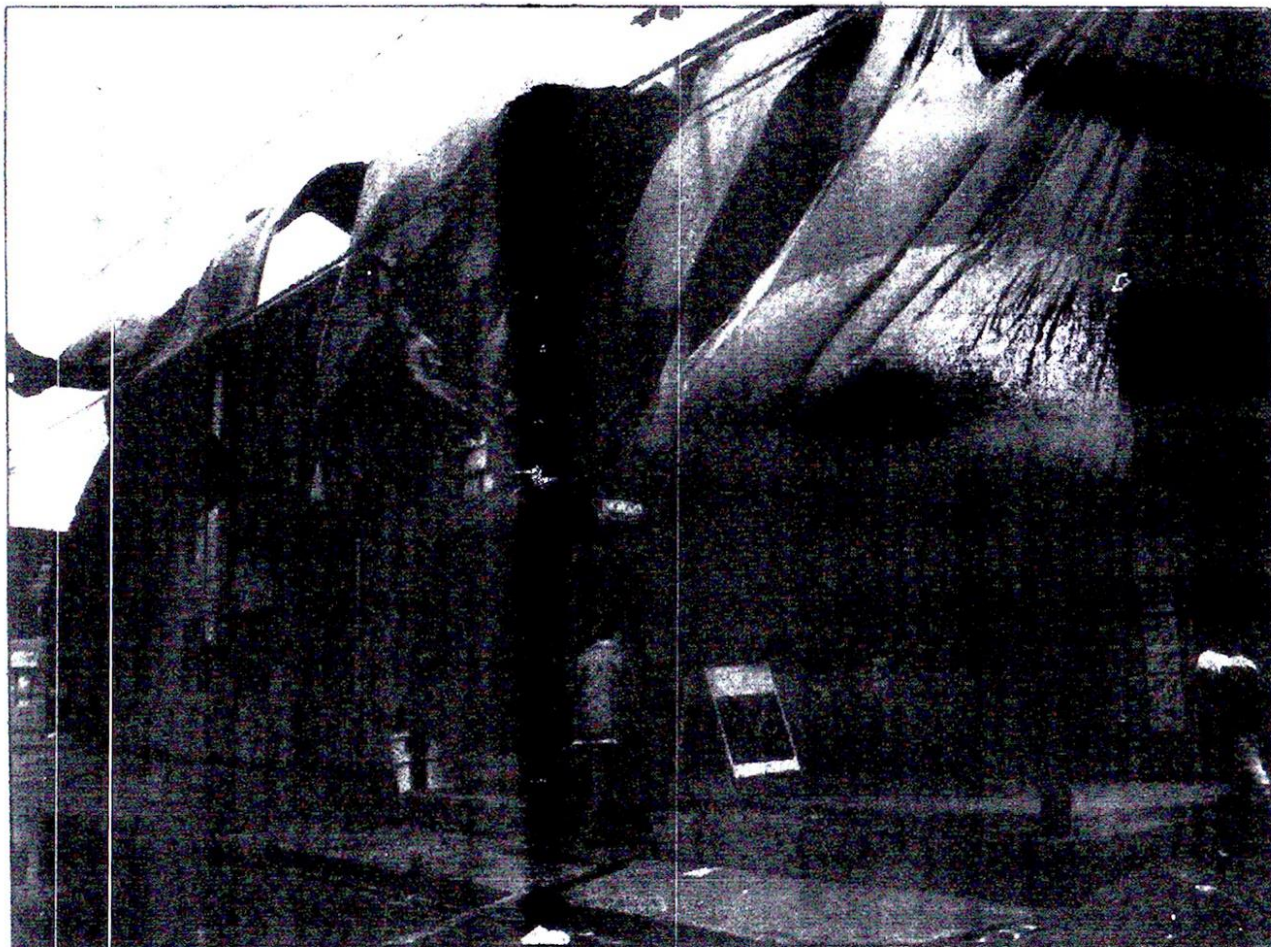


En la fotografía, el ambiente que se vive en las casas de Puente Alto.

Noticia: "Casas de Copeva desencadenan "competencia" entre allegados"
(jueves 24 de julio, p. C5)



Noticia: "Mi reino por un caballo"
(domingo 27 de julio, p. D1, D6, D27)



SIGUEN PROBLEMAS EN CASAS COPEVA.— *Las viviendas de las poblaciones de la comuna de Puente Alto construidas por la empresa Copeva continúan exhibiendo plásticos para protegerse de las filtraciones tras las fuertes lluvias de los últimos días. Algunas fueron reparadas por el Ministerio de Vivienda, pero la mayoría de los pobladores no ha visto solución a los problemas de humedad en el interior de sus casas. Para evaluar la situación el ministro Sergio Henríquez visitó el lugar. En la fotografía se observa un aspecto de la villa Volcán San José 1.*

Noticia “Otra vez filtradas casas en reparación”
(lunes 18 de agosto, p. C1 y C8)



*"Habitando es lo que soy,
perteneczo a ese lugar,
mi memoria no lo olvidará,
cómo el Estado una vez más
abusó de nuestros sueños y realidad
con su violencia e inhumanidad.
Vivienda digna para todxs!"*

Autoría: Samuel Chacón, samkidcrash
Título: "Casa Copeva"