

Proyectos de integración social

Usando los antecedentes del último censo, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) determinó un déficit habitacional de poco más de 491 mil viviendas. Otras organizaciones, siguiendo otras metodologías, han estimado números mayores. En cualquier caso, son números significativos, que ha sido difícil reducir por diversos factores. Uno relevante es la disponibilidad y costo de los terrenos, indispensables para proveer soluciones habitacionales. Ello, pues las ciudades chilenas se han densificado y los terrenos disponibles están, muchas veces, fuera de los límites urbanos. A su vez, en las últimas dos décadas —y sin perjuicio de la tendencia a la baja en los últimos trimestres—, los precios de casas y departamentos en la Región Metropolitana prácticamente se han duplicado; en otros centros urbanos, los números son algo más acotados, pero igualmente significativos.

Un factor importante en esta evolución ha sido precisamente el aumento en los precios de los sitios.

Las autoridades del Minvu se han percatado de que el fisco cuenta con numerosos terrenos distribuidos en los principales centros urbanos. Varios de ellos han sido catastrados solo en los últimos años. Ello ha ido generando un banco de terrenos potencialmente utilizables para fines habitacionales. El ministro Poduje ha mostrado una disposición a aprovecharlos extensivamente y esto llevará a construir viviendas sociales en comunas que habitualmente no las han recibido. En otras experiencias, estos esfuerzos han generado tensiones, pero la autoridad ha manifestado que en este caso serían para personas que viven en esas mismas comunas, factor que debería contribuir a hacer más fluida la integración social. Por lo demás, las resistencias observadas en el pasado ante situaciones similares se basaron en desconfianzas y prejuicios antes que en antecedentes concretos que sugiriesen alteraciones para la vida de las comunidades. Hay experiencias municipales en comunas específicas que, en la mayoría de los casos, han funcionado muy bien. Menor es la experiencia en soluciones operadas desde el nivel central, pero,

atendida la multiplicidad de programas estatales, cabe suponer que se puede lograr un buen equilibrio para que estas soluciones sean bienvenidas por todos los vecinos.

Aunque no es conveniente forzar voluntariamente la integración —sobre todo, si se transforma en un objetivo político y tiene otros fines en mente—, su ocurrencia como parte de una política de vivienda y urbana bien pensada debería ser bienvenida. Hay conocimiento que se ha ido acumulando en Chile para que una política de estas características rinda frutos positivos. Por lo demás, las ciudades menos segregadas suelen tener mejor calidad urbana que las más segregadas, particularmente cuando la segregación ha sido el resultado de iniciativas insuficientemente pensadas y que no incluyeron en su análisis

Es una solución que parece importante impulsar, en beneficio de una mejor calidad urbana”.

todos los costos asociados a esos desplazamientos. En efecto, mucha de nuestra política habitacional se ha pensado solo desde el

punto de vista de los costos de corto plazo asociados a la provisión de la solución habitacional, pero olvidando los costos de transporte, de equipamiento comunitario y de infraestructura social. Las soluciones dentro de comunas consolidadas reducen estos costos complementarios.

Por supuesto, el proyecto debe ser acompañado de una cuidadosa evaluación para corregir en el futuro potenciales fallas. Un riesgo es que, una vez construidas estas soluciones, el “mercado” desplace a los habitantes para los que estas soluciones fueron pensadas. Ello no es en sí mismo un problema, pero altera los objetivos de la política social y transfiere rentas a terceros. Hay que pensar que el Estado, al asumir esta política, está renunciando a vender los terrenos al mejor postor —lo que le daría recursos para financiar más soluciones habitacionales en otros lugares— a cambio de generar una mejor solución urbana. Existen restricciones en la política habitacional que pueden evitar intercambios que desnaturalicen ese objetivo, pero la creatividad en estos asuntos es enorme. Con todo, es una solución que parece importante impulsar más allá de riesgos eventuales que, en cualquier caso, parecen muy acotados.