



La gran radicación

Por **Iván Poduje**
 Arquitecto



Pese a la orden de desalojo de la Corte Suprema, le puedo asegurar que el megacampamento de San Antonio no se moverá y que lo mismo ocurrirá con la mayoría de los asentamientos precarios levantados desde el estallido. La razón es simple: no existe fuerza policial que pueda desalojar a miles de familias incluyendo niños y adultos mayores. De hecho, el modelo de negocio de la toma se basa justamente en lograr un tamaño que impida el desalojo.

Por eso, el traficante de terreno siempre lleva mediaguas que dispone en puntos estratégicos para abarcar la totalidad del área usurpada. El espacio remanente se va llenando a medida que se venden o arriendan los terrenos. En las tomas sin negocios ilícitos, los pobladores también se organizan para conseguir máquinas o camiones, lo que genera una masa crítica que hace muy difícil el desalojo.

En este escenario quedan solo dos caminos. Que la gente se retire voluntariamente de la toma o que esta sea "radicada", lo que implica transformarla en un barrio. El retiro voluntario solo aplica para una fracción mínima de los ocupantes, que son los que pueden postular a los programas habitacionales del Ministerio de la Vivienda en el lugar y proyecto que desean. Este último punto no es me-

nor. Debido a la burocracia y la tendencia a meter las viviendas sociales en bloques, es casi imposible adquirir un predio unifamiliar cercano a la ciudad en menos de ocho años.

Pero como dije, solo una minoría optará por este camino. El resto, que incluye a migrantes en condición irregular, se quedará en el campamento, y el camino para radicarlo será lento y oneroso. Lo primero es sacar a las mafias que controlan territorialmente la toma, como ocurrió con los temidos Trinitarios. Luego el Estado deberá expropiar al dueño del suelo. Si consideramos las 34 tomas más grandes de Chile y asumimos un valor de suelo de 1 UF por m², el monto requerido para expropiar asciende a US\$ 508 millones. Luego el Estado las debe urbanizar, llevando redes viales, sanitarias y de energía. Además, se necesitarán colegios, jardines infantiles, sedes sociales y consultorios.

La pavimentación obligará a modificar los trazados viales actuales, especialmente en tomas que fueron levantadas sin topografía, como la tristemente célebre Nuevo Amanecer de Cerrillos. Para ensanchar esas pequeñas calles de tierra, se deberán relocalizar viviendas. Lo mismo ocurrirá cuando haya que poner un servicio. Es probable que entonces las familias ya tengan título de dominio, que puede ser exigido cuando llevan más de cinco años en el asentamiento informal.

¿Cuánto cuesta esta urbanización?

En el campamento Manuel Bustos de Viña del Mar se estimó que eran \$25.000 millones para 1.600 familias. Si aplicamos ese costo promedio por vivienda, para radicar los 34 megatomas se necesitan US\$ 725 millones, que sumados al valor del suelo, llegan a la friolera de US\$ 1.200 millones.

El Minvu no tiene esta plata y será difícil justificarla en el Congreso, ya que será destinada a radicar tomas, lo que no tiene rentabilidad política. Pero si no se hace, el problema será mayor. Los pozos sépticos terminarán rebalsando y contaminando napas subterráneas o ríos y zonas agrícolas. Los sistemas de energía reventarán si las conexiones son irregulares – como ya está pasando en el norte – y la trama vial de tierra, impedirá el acceso de ambulancias o carros de bomberos, lo que multiplicará en varias veces el riesgo de una tragedia mayor. Sume a ello, el colapso de colegios y consultorios existentes, si no se construyen los nuevos.

¿Cuánto nos demoraremos en radicar las megatomas? Si vamos rápido serán 20 años. Pero además tenemos que evitar que las usurpaciones sigan creciendo, lo que obliga a acelerar la política habitacional y perseguir a las mafias. Entonces ya sabe qué preguntarle a un candidato a alcalde que le ofrezca erradicar estos campamentos en su período. Cuándo y cuánto. Si no tiene respuesta, pase de largo. ●