

FERNANDA AROS B.

"Vivienda, planificación y bienestar territorial" es el último estudio de la Corporación Ciudades, que analiza cómo se desarrollará la construcción de viviendas comprometidas en el Plan de Emergencia Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En total, la iniciativa estatal busca entregar 260 mil inmuebles durante este gobierno para enfrentar el creciente déficit habitacional.

Para el análisis, Corporación Ciudades consideró las 29 comunas que concentran el 50% de las viviendas proyectadas (129.185) y el estado de los instrumentos de planificación territorial, tales como los planes reguladores y el Índice de Bienestar Territorial (IBT), que hace referencia a los servicios y variables de infraestructura de una zona.

"Tenemos una misión muy importante de tratar de mejorar las planificaciones en las ciudades y, por lo tanto, parte de la motivación de este estudio era tener una radiografía sobre la situación de los planes reguladores en un contexto hoy día de crisis habitacional", comenta Martín Andrade, director ejecutivo de Corporación Ciudades.

Según el informe, de las 29 comunas estudiadas, el 79% no tie-

260 MIL
 viviendas del Plan de Emergencia
 comprometió el Gobierno para
 este período.

ne plan regulador o bien este tiene más de 10 años y está desactualizado. Entre ellas, destacan Antofagasta (donde se construirán 12.186 viviendas), Arica (7.468) y Viña de Mar (6.534). Y el promedio de antigüedad de los planes es de 21 años.

Además, otras 16.071 viviendas se construirán en comunas sin planes reguladores, tales como Cerrillos, Estación Central y Buin (ver infografía).

En tanto, las que tienen planes actualizados son Temuco (10 años), Talca (9 años), Independencia (6 años), Coquimbo (1 año) y La Serena (menos de un año).

"Es una cifra muy preocupante el hecho de que existe un pro-

El 79% de las comunas analizadas no cuenta con plano regulador o bien está desactualizado:

Alertan sobre falta de planificación territorial en zonas donde se construirán las viviendas sociales

El estudio de Corporación Ciudades también señala que muchas de las construcciones del Plan de Emergencia estarán en zonas con bajo indicador de bienestar, es decir, donde los servicios son escasos.

Índices de medición para futuras viviendas sociales

De acuerdo a indicadores relacionados a la construcción de nuevas viviendas por parte del Estado, se analizaron 29 comunas pertenecientes al 50% del total de viviendas sociales proyectadas por el Programa de Emergencia Habitacional (PEH).



397.016

personas podrían vivir en localidades carentes de planificación.

De las 29 comunas con mayor proyección de construcción de viviendas sociales, el 75% posee un Plan Regulador Comunal desactualizado y un Índice de Bienestar Territorial medio/bajo, lo que corresponde a **99.254** hogares.

Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2022 y Corporación Ciudades, OChC y UAI, 2019

13.518 viviendas serían construidas en comunas con un Plan Regulador Comunal actualizado y un Índice de Bienestar Territorial medio.

8.254 viviendas serían construidas en comunas con un Plan Regulador Comunal actualizado y un Índice de Bienestar Territorial bajo.

EL MERCURIO

medio de desactualización de planes reguladores comunales de 21 años. La realidad hoy día de las ciudades, las demandas ciudadanas, las necesidades, han cambiado muchísimo; entonces, tener planes obsoletos es algo ciertamente preocupante", comenta Andrade.

"La falta de planes reguladores actualizados es un tema real", coincide Elizabeth Wagemann, directora de Laboratorio Ciudad y Territorio de la U. Diego Portales. "Y no solamente para la planificación de viviendas,

que es lo que muestra el informe, sino que también para otras áreas relevantes que tienen efecto en el desarrollo de las ciudades".

Por lo mismo, dice, "es importante recordar que no solo se trata de construir más viviendas, sino que tienen que venir acompañadas de infraestructura, servicios básicos, acceso a transporte, entre otros".

Acceso a servicios

Si se considera el Índice de Bienestar Territorial, según la

Corporación Ciudades, más de 49 mil viviendas estarán en zonas donde el indicador es "bajo", como los elegidos en Puerto Montt, San Bernardo y Quillota, y 2.744 viviendas se harán en Iquique, considerada una zona de "alto bienestar".

De manera general, el estudio alerta que serían unas 397.016 personas las que llegarían "a vivir a localidades carentes en términos de planificación territorial así como en infraestructura para albergarlas, lo que es equivalente en términos poblacionales a la comuna de La Florida".

"Estas cifras nos alertan en el sentido de que si no tomamos cartas en el asunto, podemos cometer los mismos errores que ya hemos cometido en el pasado, generando zonas de la ciudad carentes de espacios públicos, carentes de servicios y, finalmente, zonas que en vez de enriquecer la vida de las personas se transforman en un problema", recalca Andrade.

En tanto, el decano del Campus Creativo UNAB y profesor de la U. Católica, Ricardo Abuauad, añade que "atacar el problema del déficit habitacional solamente con un cierto número de viviendas que deben ser construidas en un plazo es 'pan para hoy y hambre para mañana'".



OBRAS.— La construcción de viviendas sociales, según los expertos, debe considerar la cercanía de servicios que aseguren el bienestar de la población.