LITORALPRESS

Fecha: 27-04-2026
Medio: El Mercurio
Supl. : El Mercurio - Cuerpo C
Tipo: Noticia general
Título: **Urbanistas plantean desafíos a viviendas de integración social y su aplicación en regiones**

Pág. : 1
Cm2: 791,1

Tiraje: 126.654
Lectoría: 320.543
Favorabilidad: No Definida

Consideran que en otras zonas del país que ofrecen buena calidad de vida "hay que evitar ciudades segregadas":

Urbanistas plantean desafíos a viviendas de integración social y su aplicación en regiones

En Las Condes, zona donde se instalaría el primer proyecto de esta administración, su alcaldesa expresa reparos frente a la densidad que se propone. Se levantarían 750 unidades en 4 hectáreas.

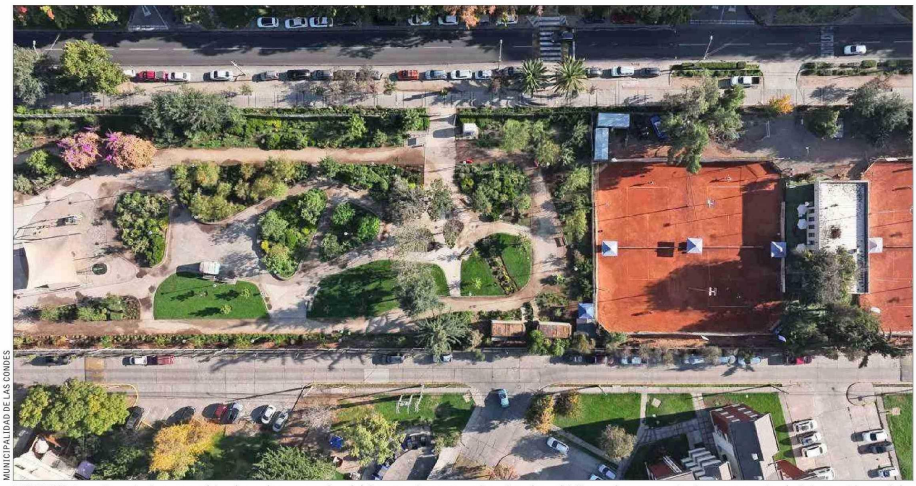
VÍCTOR FUENTES BESOAÍN

La accesibilidad para llegar a la zona, áreas verdes que puedan convertirse en espacios de integración y una participación ciudadana previa para abordar las inquietudes que genere el proyecto, como un eventual impacto en la plusvalía, son los elementos que, a juicio de urbanistas, deben considerarse en el plan de Gobierno que busca la construcción de viviendas sociales en el sector oriente de la Región Metropolitana y en el resto del país. En total, 400 mil inmuebles.

La iniciativa fue anunciada por el ministro de Vivienda y Urbanismo, Iván Poduje, y en su primera etapa incluye construcciones en Las Condes, Lo Barnechea y La Reina. Los expertos, asimismo, ven factible replicar el modelo en regiones.

El primer proyecto de integración social presentado por el Ejecutivo, en un terreno del Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu), de 4 hectáreas, en Cerro Colorado, cerca del Parque Arauco (Las Condes), incluye accesibilidad universal.

La iniciativa considera 750 inmuebles, distribuidos en tres segmentos: 250 destinados a sectores vulnerables; 250 para familias de clase media; y 250 que tendrán valores de mercado. Para garantizar su uso como primera vivienda, habrá una prohibición de 15 años para arrendarlos. Las obras se iniciarían en 2027 y demorarían 20 meses.



MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

VIVIENDA.— En este terreno, ubicado en las cercanías del Parque Arauco, en Las Condes, el Minvu planea construir un proyecto de integración social y accesibilidad universal.

> ***Implementar modelos de integración social en regiones puede ser más simple**, porque la gente tiene más cercanía, no existen grandes distancias y la accesibilidad es mejor".*
>
> **UWE ROHWEDDER**
> DECANO ING. Y ARQ. U. CENTRAL

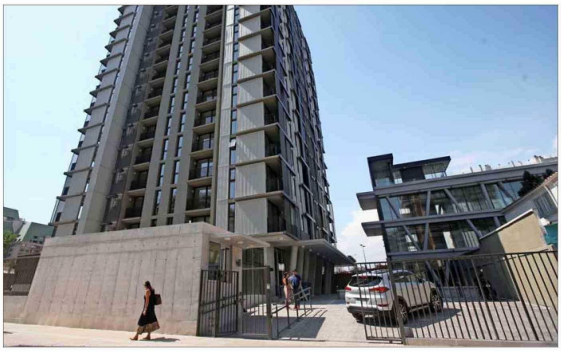
> ***En regiones, las zonas catalogadas como de buena calidad de vida** tienen la oportunidad de evitar más ciudades segregadas, como ocurrió en Santiago".*
>
> **FERNANDO PÉREZ BARRIENTOS**
> URBANISTA Y DIRECTOR DE CITYLAB

"Remodelación San Borja siglo XXI"

La alcaldesa de Las Condes, Catalina San Martín, reconoce que la propuesta "se ha conversado durante varios años en los terrenos de Cerro Colorado". Sostiene que "desde el municipio ya hemos trabajado en una propuesta que apunta a un modelo similar a una Remodelación San Borja del siglo XXI", aludiendo al conjunto de torres construidas a fines de los años 60 en el sector de Diagonal Paraguay, en Santiago.

La jefa comunal resalta que se busca desarrollar "un proyecto que funcione armónicamente con su entorno, que integre edificios de viviendas con el parque y áreas verdes existentes". Agrega que "estamos disponibles para trabajar, pero en un proyecto viable, que entregue una solución habitacional real a las familias de Las Condes que tanto la esperan".

ANTECEDENTE. En el sector de la rotonda Atenas se ubica el primer edificio de integración social de Las Condes, que fue entregado a sus propietarios hace casi tres años.



Por ahora, dice que le preocupa "la alta densidad planteada, por lo que debemos sentarnos a ajustar detalles técnicos y de financiamiento". Añade que también hay que "resolver temas pendientes, como la demanda de restitución en contra de la municipalidad y la Federación de Tenis, presentada por el Minvu en 2024".

Equipamiento y servicios básicos

Uwe Rohwedder, decano de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura de la U. Central, sostiene que "la práctica nos ha enseñado que surgen complejidades cuando se han propuesto proyectos similares". Agrega que "si uno hablara de requisitos, estos tienen que ver, por ejemplo, con la accesibilidad que podrían tener las personas que van a llegar a vivir a un entorno distinto. Asimismo, depende mucho del ancho con que cuenten los proyectos, en relación a sus equipamientos y a servicios básicos y también de la preocupación que pueda generar en los actuales habitantes por su efecto en la plusvalía".

> ***Queremos un proyecto armónico con su entorno,** que integre edificios de viviendas con el parque y áreas verdes existentes, como una Remodelación San Borja del siglo XXI".*
>
> **CATALINA SAN MARTÍN**
> ALCALDESA DE LAS CONDES

Respecto de la torre social, también ubicada en Las Condes, propuesta por el exalcalde Joaquín Lavín, y que recibió a 85 familias, el decano considera que "ahora hay una armonización, pero demoró más de dos años en lograrse una buena convivencia". Apunta que "hay que tomar experiencias como esa, para ver qué se puede ir mejorando".

Sostiene que replicar modelos de integración social en regiones "puede ser más simple, porque la gente tiene más cercanía, no existen grandes distancias y la accesibilidad es mejor. Pero todo depende del diseño del proyecto y del equipamiento con que cuente. No basta con que sea una solución habitacional", enfatiza.

Fernando Pérez, urbanista y director principal de Citylab Concepción, dice que "la clave es instalar las viviendas sociales en sectores muy equipados y con gran espacio público".

Sobre su aplicación en regiones, plantea que "las zonas catalogadas como de buena calidad de vida tienen la oportunidad de evitar más ciudades segregadas, como ocurrió en Santiago".