

Reseña de temas de desbordes a la chilena

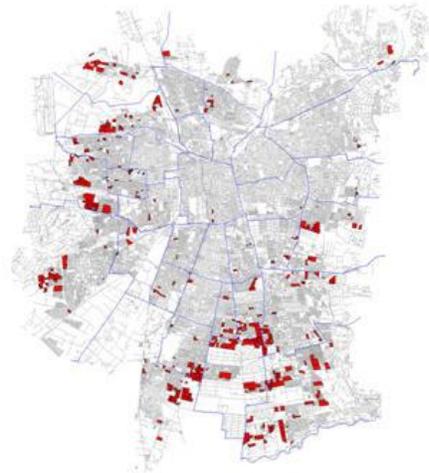
*Ana Sugranyes, Arquitecta y Doctora
Secretaria General de HIC*

En Chile, los mecanismos de financiamiento del estado y de privados, sostenidos desde hace más de 30 años, han garantizado el acceso a un techo en propiedad para la mayoría de la población. Las políticas urbanas y territoriales, protegiendo la propiedad privada, han logrando la desaparición de asentamientos irregulares.

La producción masiva y sostenida de viviendas de bajo costo y de muy mala calidad ha sido financiada por el estado y delegada al sector de la construcción. Durante los años 80 y 90 del siglo pasado, unas setecientas mil unidades –dando cobijo a más de tres millones de chilenos de muy bajos y bajos ingresos, el 20% de la población– han sido localizadas por las empresas constructoras en función de sus intereses inmobiliarios en terrenos baratos de las periferias, creando concentraciones homogéneas de pobreza urbana de alta densidad en todas las ciudades del país. Estos manchones de vivienda social están en los planos. Para el caso de Santiago, ver a continuación el plano de localización de la vivienda social, resultado de una investigación realizada entre 2001 y 2002, cuyos resultados han sido publicados en “Los con techo”ⁱ; también la foto aérea de uno de estos manchones, el caso de San Bernardo al sur de Santiago.

Las 202 mil unidades, casi un millón de personas están en 2,5 mil has., con una densidad de unas 400 personas por há.

Santiago, 5,5 millones de personas están en unas 60 mil há., con densidad promedio de menos de 100 personas por há.



Vivienda social en Santiago
Fuente: Los con techo



Manchón de vivienda social en San Bernardo (foto aérea de Google maps)
Nota: La mancha verde no es un parque; es un cementerio privado.

La periferia no es sólo de los pobres. La política de liberalización del suelo urbano vigente desde los años 70 ha facilitado un “desborde” de muy baja densidad y una expansión de la ciudad en beneficio de sectores sociales medios y altos. En 1996, por simple decreto del ministerio de vivienda y urbanismo, 65 mil hectáreas han sido añadidas a la mancha urbana; este acto administrativo multiplicó por diez el valor del suelo y representa una reserva de grandes negocios inmobiliarios para décadas. Los “desbordamientos” de ricos –de muy baja densidad– y de pobres –de alta densidad– están bien segregados y los planos bien los reflejan. Ver a continuación foto aérea de la zona residencial de Chicureo, al norte de Santiago.



Extensión de Santiago en Chicureo (foto aérea de Google maps)
Nota: Las autopistas, de peaje, son concesionadas por el estado a privados

ⁱ Rodríguez, Alfredo y Ana Sugranyes (2005), *Los con techo: Un desafío para la política de vivienda social*, Ediciones SUR, Santiago (367 p.), disponible en <http://www.sitiosur.cl/publicacionescatalogodetalle.php?PID=3498&doc=&lib=&rev=&art=&doc1=&vid=&autor=&coleccion=&tipo=ALL&nunico=2007>