

El sistema era casi perfecto. El Estado garantizó la entrada de empresas constructoras a las licitaciones, entregándoles el diseño arquitec-

tónico, la ubicación y la calidad. La masificación de la construcción impidió la integración social y una adecuada relación con el entorno. Para Juan Sabbagh, presidente del Colegio de Arquitectos de Chile, "si bien en los campamentos la gente vivía muy mal desde el punto de vista físico, había solidaridad entre ellos, organizaciones sociales que hoy desaparecieron".

Pero había que producir más y al menor costo. El "éxito" se tradujo en diez viviendas sociales al año por cada mil habitantes, dejando un margen de utilidades para las empresas de más del 40%.

Lo que parecía la solución adecuada a un problema histórico se transformó, con el correr de los años, en una pesadilla para los gobiernos. La falta de espacio, el aislamiento, las malas terminaciones, provocó en los pobladores un descontento que hasta el día de hoy no ha sido resuelto.

Derecho a vivir en algo digno

Con la llegada de la Concertación la construcción de viviendas siguió en ascenso. La inestabilidad política obligó al Estado a continuar con el sistema habitacional de la dictadura. Era eso o enfrentar una nueva estampida social y tomas de terreno que quizás significarían el retorno de los militares.

"Podemos decir que fue una decisión acertada dadas las circunstancias, pero hoy estamos frente a un país con ingresos per cápita superiores y mayores expectativas de la gente", señala Juan Sabbagh. Su apreciación, por cierto, habría que contrastarla con que Chile es uno de los países con mayor inequidad social, donde la brecha entre ricos y pobres es de 8,4 veces.

Diferencia que se manifiesta en las oportunidades para adquirir una vivienda acorde a las necesidades de la población de los quintiles bajos. Para Rubén Sepúlveda, director del Instituto de la Vivienda (INVI) de la Universidad de Chile, "se ha desvirtuado y banalizado el concepto de vivienda social, entendiéndose por ella la de menor estándar. Pero dicha vivienda es un deber del Estado con aquellas personas que no pueden adquirir su casa por sí solas".

No bastaría con entregar casas para que la gente deje de ser pobre. Es necesario entender el concepto de vivienda social como un sistema donde intervienen aspectos físicos, económicos y socioculturales. Se trata de crear un hábitat que responda a las nece-

sidades de la familia y la identifique. Es, en otras palabras, hacer ciudad.

Pero ahora tenemos una ciudad donde coincide la violencia con los sectores marginados. Según el libro *Los con techo*, de la Corporación Sur, existe una densidad promedio en las zonas periféricas de 600 habitantes por km², sobrepasando el límite establecido por el Plan Regulador de Santiago que indica un máximo de 83 hab. /km². Si a esto se suma un promedio de 1.9 familias por hogar y una distribución de 30% de pobres y 15 % de indigentes en el stock habitacional, el panorama es desalentador: hacinamiento y violencia intrafamiliar son parte de la realidad.

Las reglas del mercado y las facilidades de las empresas constructoras han determinado la estructura urbana, pero no han resuelto los problemas sociales que se originan al interior de las casas y que cada vez son más fuertes. Problemas que se generan por las diferencias culturales de los pobladores que llegan a habitar sus nuevos domicilios. Las consecuencias han sido múltiples, desde la falta de comunicación hasta la organización de verdaderas bandas antisociales que destruyen parte de su propio barrio. En comunas como La Florida, Puente Alto o Cerro Navia existen fronteras entre los sectores, una forma de hacer frente a los distintos "estilos de vida" de los moradores.

El quiebre del sistema: Las casas "nylon".


Los fenómenos naturales se han encargado de demostrar la mala calidad de las viviendas sociales, al punto de cuestionar el sistema. Hace unos meses fue el terremoto en el norte. En 1997 la intensa lluvia que azotó Santiago causó estragos en una población de Puente Alto. Filtraciones, goteras y la humedad obligaron a sus habitantes a colocar plásticos en las viviendas, mientras las autoridades buscaban un culpable. Los dardos apuntaron a la empresa constructora. Sin embargo, la responsabilidad no solo es de los privados, también es del Estado, pues no existe una regulación del sistema y menos una fiscalización en terreno. Entonces, ¿quién determina las condiciones mínimas de las viviendas sociales?

El problema es la visión sectorial del Estado frente al tema. Además de ciertos poderes fácticos que controlan la propiedad y costo del suelo y que monopolizan las licitaciones. "Es necesario que el Estado fiscalice y gene-

re instancias que permitan construir viviendas dignas", enfatiza Sepúlveda. Un sueño que puede ser realidad si se potencia la participación social, generando instancias para el mejoramiento de los barrios e incentivando la intervención de instituciones como las ONGs, municipios y otras entidades privadas.

Así por lo menos se ha intentado hacer desde el 2001, cuando el Presidente Lagos anunció una nueva política habitacional. Los fondos "concursables" son parte de esta estrategia. La idea es complementar el ahorro familiar y el subsidio con capitales externos, como los de las municipalidades. Esta modalidad ya ha beneficiado a poblaciones como Los Quillayes, de La Florida, donde 15 familias pudieron ampliar su casa. Juana Flores, una de las favorecidas, relata: "Nos construyeron un balcón de 2x3 metros y una tercera pieza de 4x3; con eso pude tener mi living comedor con más espacio".

Cambios que se pueden realizar si las autoridades dejan de concebir el problema de la vivienda social como una simple cifra. El déficit también es abordable desde la remodelación y mejoramiento de las viviendas ya construidas. Pero, ¿por qué "parchar" en vez de construir algo bueno desde un comienzo? La reparación de las casas "nylon" costaron más de la mitad de su financiamiento. A buen entendedor, pocas palabras.



VOCES DE LA CIUDADANIA

UN ESPACIO DE COMUNICACION PARA
EL MUNDO SOCIAL ORGANIZADO

LUNES A VIERNES DE 15 A 17 HRS
SABADOS DE 11 A 15:30 HRS

Conducen:
VIVO POSITIVO
FUNDACION TERRAM
CIUDAD VIVA
CHILE TRANSPARENTE
ODECU
CALETA SUR
AQUI LA GENTE
MOSICAM
MUJERES AL MICROFONO
NI CASCO NI UNIFORME
UNIVERSIDAD BOLIVARIANA

En línea