



FOTO: SERVIU



CON MOTIVO DE ACERCAR A BENEFICIARIOS DE SUBSIDIO SOLIDARIO A CENTROS URBANOS

## Biobío tiene más de 24 mil viviendas de integración social y hay otros 7 proyectos por iniciar

Sobre 8 mil unidades habitacionales están en proceso de construcción, planificación o selección, por lo que eventualmente se sumarán a la oferta. Principalmente se trata de conjuntos de departamentos para propiciar la densificación por parte del Serviu.

Cecilia Bastías Jerez  
 cecilia.bastias@diarioconcepcion.cl

Buscando la inclusión de familias vulnerables en proyectos con mayor proximidad urbana nació el programa Integración Social y Territorial, que después de la publicación en 2016 del Decreto Supremo 19 comenzó con la entrega de subsidios para este tipo de proyectos en los que se une a familias que postulan al Ds 49 -Fondo Solidario de Elección de Vivienda- y Ds 01 -Subsidio Sectores medios y emergentes-.

La Región del Biobío es una de las que tiene un mayor número de este

tipo de viviendas en el país en relación a su densidad poblacional. En total, desde que comenzó a entregarse el subsidio, se han ejecutado 127 proyectos que equivalen a 24 mil viviendas.

Actualmente hay 25 proyectos que están en construcción, lo que significa 4 mil 900 unidades habitacionales en proceso. Hay 7 proyectos que están por iniciar, que suman 1.731 unidades adicionales. También hay 10 proyectos que están en etapa de selección, que significarán otras 1.900 viviendas adicionales.

### Serviu Biobío

Las viviendas pueden ser tanto casas como departamentos. Sin embargo, se privilegia la construcción de edificios. "Este tipo de proyectos impulsa la densificación, prioriza la edificación en altura, porque como uno de los intereses es el adecuado emplazamiento del proyecto", especificó María Luz Gajardo, directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío.

"El programa de integración social y territorial es heredero directo de un programa anterior para la reactivación económica del año

2015. La primera motivación para ejecutarlo, tiene que ver con la constatación de que cada vez estábamos construyendo viviendas sociales y proyectos sociales más alejados de los centros urbanos, básicamente por valor del suelo", describió la directora de Serviu Biobío.

En cuanto a los objetivos, Gajardo comentó que constataron el hecho de que las ciudades están cada vez más segregadas socioeconómicamente y que eso hace que haya mayores niveles de inseguridad, que se estigmatice algunos espacios.

"El resultado de nuestra evalua-

ción, dice que es un programa que en general funciona de modo exitoso", determinó María Luz Gajardo. Sin embargo, en cuanto a las complejidades que han debido enfrentar, se refirió a dos ocasiones en que empresas han dejado los proyectos a medio construir y otra que se declaró en quiebra.

En cuanto a la convivencia, aseguró que ocurre lo que en cualquier edificio en que debe hacerse un acuerdo de convivencia. "Tenemos un programa de intervención social asociado, de manera que haya también una responsabilidad respecto de que las familias tengan normas de convivencia, que exista un reglamento copropiedad, que estén establecidos los gastos comunes", describió.

Se incluyó una innovación por parte del Serviu en estos conjuntos, que tiene que ver con amortizar en parte el precio de los gastos comunes. "Es por la vía de establecer un local comercial, se hace cargo el comité de administración del edificio, y el producto del arriendo de ese local va a generar una disminución en el pago de los gastos comunes", destacó la directora.

Ya que se trata de proyectos de carácter privado, Serviu lleva adelante una fiscalización, pero no es la misma fiscalización que se hace con los proyectos sociales tradicionales, detalló Gajardo. "Entonces, tra-



tamos de actuar como mediadores entre la empresa constructora y los propietarios para que cumpla la ley de calidad de la construcción. Pero no hay una responsabilidad directa del servicio y eso es un aspecto que estamos evaluando”, reconoció y agregó que es importante que si se contribuye con recursos públicos lograr una mayor participación en la fiscalización de la construcción.

### Beneficiaria

Desde el campamento del Cerro La Unión de Talcahuano, Patricia Silva, recibió un subsidio para vivir en el Condominio Cumbres de Hualpén. “La experiencia es buena, yo tenía la información de que eran personas de diferentes sectores. En el sentido de que donde yo vivía, sin desmerecer porque viví mucho tiempo tranquilamente, pero no estaban las condiciones de urbanización. No tenía luz propia, no tenía agua propia”, comentó.

En cuanto a la convivencia diaria en el lugar, en el que está desde el 3 de julio de este año, Patricia, detalló que “en este sistema de integración, hay muchos que hablan mal de los que vienen de campamentos, en todo caso. Es inevitable saberlo. Pero en cuanto a nosotras con mi hija, no hemos tenido problemas con las personas, porque nunca nos hemos metido con nadie”.

Cerca del 20% a 30% de los departamentos de un conjunto privado, son habitados por familias que postularon al Ds 49 Fondo Solidario de Elección de Vivienda. “Yo tenía entendido que eran cerca de 280 departamentos. Y de integración son alrededor de 90”, indicó.

“Aquí yo veo a la gente dentro del edificio que está pagando su crédito hipotecario con harta esfuerzo. Son todas personas de esfuerzo. Entonces, uno ve todo eso y uno tiene que darse por bendecido”, afirmó Silva.

### Mixtura Social

Estos proyectos de integración social efectuados por el Serviu, en la literatura internacional se conocen como proyectos de mixtura social, donde se juntan dos grupos socioeconómicos distintos, explicó la Dra. Xenia Fuster, profesora del Departamento de Geografía de la Universidad de Concepción, investigadora del Centro de Desarrollo Urbano Sustentable (Cedeus) y directora del Laboratorio Urbano de la UdeC.

“Pero en Chile sólo son grupos de personas con capacidad de deuda distinta, mezclando a personas que reciben subsidio 100% y personas que lo reciben más un crédito”, comentó.

A nivel nacional, el caso de la Región del Biobío es bastante interesante porque proporcionalmente con la población es la que más de es-



**Actualmente hay 25 proyectos que están en construcción, lo que significa 4.900 unidades habitacionales en proceso.**

tos proyectos tiene, detalló Fuster y agregó que “particularmente han sido los casos de San Pedro, Coronel y Los Ángeles, yo diría los más exitosos en la construcción de este tipo de proyectos”.

### Investigación

Actualmente, la Dra. Xenia Fuster está trabajando en un proyecto de investigación, financiado por la Agencia Nacional de Investigación y Desarrollo (ANID), dónde analizan este tipo de experiencias. Aún no se publican los resultados, pero adelantó que “algunos resultados preliminares de lo que evidenciamos, es que a nivel de ingresos, no son muy dispares los ingresos de las familias de estos lugares. Entonces, no estamos tan seguros de que podamos afirmar que sean espacios efectivamente mixtos”.

Para la académica lo que ocurre en la práctica con los proyectos de integración social es que sólo tiene que ver con vivienda y no con los otros sistemas de encuentro. Por ejemplo, los hijos de estas familias no van a la misma escuela, quienes tienen el 100% de subsidio van a colegios subvencionados, de Slep o municipales. Y, en general, las familias que tienen acceso a créditos hipotecarios van a colegios particulares.

“Lo que hemos observado estos tres años en estos conjuntos, es que esos espacios de encuentro no se

### En estos proyectos de integración

habitan quienes postulan al Ds 49 Fondo Solidario de Elección de Vivienda y Ds 01 Subsidio Sectores medios y emergentes.

bano de la UdeC comentó que “nosotros hemos hecho varias entrevistas y las familias lo notan (diferentes tipos de viviendas) y pueden distinguir a sus vecinos. Este tipo de proyectos que precisamente en la arquitectura hace que se note mucho la diferencia, genera más distancias”.

### La cohesión social

Fenómenos grandes como la cohesión, la integración, la construcción de vínculos o de la confianza, no se resuelven con un tipo de política, en este caso es la política de vivienda, reflexionó la académica. “Pensar que fenómenos tan grandes y tan estructurales donde están intermediados temas de desconfianza como ya te señalaba, tendencia a estar dentro de las casas, a no ocupar los espacios públicos, no lo vas a resolver sólo con una política como esta”, explicó.

En otros países se hace una alianza entre los ministerios. “Porque yo no puedo hablar de integración en un barrio si es que no tengo una política activa de educación donde los niños de distintos grupos sociales se encuentren, incluso niños de distintas nacionalidades. Donde los apoderados se encuentran en las escuelas, lo mismo con los espacios de salud”, señaló.

dan necesariamente, como lo dice la teoría. Las personas se encuentran o se integran frente a objetivos muy específicos, como por ejemplo el de la seguridad (...), pero no necesariamente una interacción a nivel barrial, organizativa”, precisó.

### Diferencias de casas

Existe un fenómeno que se da cuando las viviendas están distribuidas en barrios, algunas son de un piso y otras de dos pisos, dónde se diferencia fácilmente la que fue construida con subsidio y la que no, explicó la Dra. Fuster, aunque en la Región la mayoría corresponde a departamentos. “Rápidamente en el espacio se puede identificar, aquí viven los con subsidio, aquí viven los que no tienen subsidio. Yo diría que las políticas que más han funcionado han sido los departamentos porque esas diferencias no se notan, pero la diferencia material de las casas pesa mucho”.

La directora del Laboratorio Ur-

### OPINIONES

Twitter @DiarioConce  
 contacto@diarioconcepcion.cl

