



SOLUCIÓN HABITACIONAL:

Los nuevos condominios sociales de Consolida

Un constructor civil, un trabajador social, una arquitecta, una abogada y un ingeniero civil son parte de esta innovadora empresa, que ofrece un servicio integral para enfrentar el problema del déficit de viviendas y el allegamiento en familias de escasos recursos.



Soledad Squella, Gabriel Lagos y Valentina Briones recibieron el premio TECLA, que ganó Consolida en la categoría Expansión.

Después de haber trabajado más de ocho años en fundaciones ligadas a temas de vivienda y pobreza, y de haber estudiado en Barcelona materias relacionadas con políticas públicas, el constructor civil Gabriel Lagos tenía la inquietud de emprender. Pero no en cualquier cosa. Su objetivo era claro: quería mejorar la calidad de vida de las familias allegadas, es decir, aquellas que no tienen una vivienda propia y se quedan cohabitando en terrenos de algún familiar. Según la última encuesta CASEN, de 2017, en Chile faltan 497.560 viviendas, siendo la Región Metropolitana la que registra el mayor déficit habitacional. La cifra se explica, principalmente, porque el allegamiento creció 63% entre 2015 y 2017.

Como respuesta a esta problemática, en 2015 Gabriel Lagos creó Consolida, una empresa formada además por un trabajador social, una arquitecta, una abogada y un ingeniero civil, que entrega una solución de vivienda integral a personas de escasos recursos que viven de allegadas y que no están dispuestas a optar por una vivienda social tradicional en la periferia, porque implica perder sus redes, servicios y oportunidades de trabajo.

Consolida diseña y construye pequeños condominios familiares en el mismo terreno donde habita este grupo con el financiamiento de los subsidios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

"Al construir estas soluciones, donde cada una de estas familias pasa a ser copropietaria de una casa en el mismo terreno donde estaban, pero con un estándar muy superior, también aportamos a la regeneración de barrios deteriorados, con historia y bien ubicados en la ciudad", afirma Gabriel Lagos, hoy el director ejecutivo de Consolida.



JUNTOS, NO REVUELTOS

La idea se remonta a fines de los 80, cuando un estudio realizado por arquitectos de la Universidad Católica daba

cuenta de que en Santiago existía una gran cantidad de terrenos de 9 x 18 metros aproximadamente, provenientes de políticas de vivienda de gobiernos anteriores, en que

REQUISITOS PARA POSTULAR A UN SUBSIDIO DE PEQUEÑOS CONDOMINIOS

- Pertenecer al 40% más vulnerable, acreditándolo a través del Registro Social de Hogares.
- Tener una libreta de ahorro para la vivienda.
- Que al menos uno de los postulantes sea propietario o heredero legal del terreno en que habita.
- Que el o los propietarios del terreno esté o estén dispuestos a ceder parte de los derechos de éste al resto de las familias que conformarán el condominio.
- La o las viviendas que estén actualmente dentro del lote deben encontrarse en malas condiciones y ser declaradas inhabitables por la Dirección de Obras Municipales.
- No haber recibido subsidio anterior.
- Estar dispuesto a demoler todas las construcciones existentes en el terreno para la construcción del nuevo condominio.

Consolida diseña y construye pequeños condominios en el mismo terreno donde ya habita el grupo familiar.

solo se entregaba el sitio para que sus habitantes levantarán viviendas por autoconstrucción en la medida de sus posibilidades, muchas de ellas en condiciones precarias. Luego las familias crecían y los hijos y nietos se iban quedando en el terreno, como allegados. Hoy, estos sitios se encuen-

tran bien ubicados en la ciudad, con buen nivel de servicios disponibles y constituyen casi el 9% de la superficie de Santiago, con más de 200.000 lotes.

"Esto fue tema de talleres, seminarios y estudios universitarios durante casi 30 años. Al visualizarlo, me pareció un gran desafío y tenía mucho sentido para mí tomarlo y sacar adelante el proyecto", cuenta Gabriel.

Los condominios consisten en dos o tres casas de tres pisos, cada una con tres dormitorios, un baño, cocina y estar-comedor, en una superficie de 60 metros cuadrados. Se construyen con estructura metálica y revestimiento en siding de PVC.

"EN TECLA NOS SENTIMOS VALORADOS"

En 2019, Consolida ganó el fondo Talento Emprendedor

Caja Los Andes, TECLA, obteniendo \$25 millones para su etapa de Expansión. Gracias a eso, pudieron incorporar una persona al equipo para implementar temas de innovación y sistematización de procesos, lo que les ha permitido asegurar continuidad para al menos un año más de trabajo.

"Nosotros ya habíamos postulado a otros fondos y, pese a lo que nos apasionaba nuestro tema, ninguno lo había visto con interés. Al entrar en TECLA y calificar en la primera etapa nos sentimos valorados, y eso fue muy gratificante", asegura Gabriel.

Después de las dificultades iniciales, de las puertas que se cerraron, de la burocracia del sector público y también de la desconfianza de los propios beneficiados por el programa, Consolida terminó el 2019 con la construcción de su primer proyecto de siete condominios en el sector La Faena de Peñalolén.

"Es difícil romper la inercia, pero el camino se va allanando después y las puertas se van abriendo cuando ya tienes algo que mostrar y tienes personas que se han beneficiado con tu trabajo. Afortunadamente en la Municipalidad de Peñalolén y en el Ministerio de Vivienda encontramos mucho apoyo y voluntad para sacar el proyecto adelante", dice.

En marzo de este año comenzaron su segundo proyecto de seis condominios con un nuevo modelo de vivienda, que tiene la ventaja de poder acoger personas con movilidad reducida.

"En este minuto nos estamos cuestionando de qué manera seguir. Peñalolén es nuestro laboratorio, pero debemos buscar la forma de que esta solución se expanda, probablemente a través de la realización de un trabajo colaborativo con otros municipios, empresas y otras entidades".



¡GRACIAS POR POSTULAR!

Recibimos más de 1.000 postulaciones

en la tercera versión del Fondo Talento Emprendedor Caja Los Andes.

Juntos impulsaremos acciones más sostenibles.

Sigue el camino hasta la gala final en nuestras redes sociales y cajalosandes.cl

