

Estrategia para paliar falta de viviendas suma partidarios: Construir varias casas en un terreno asoma como opción para combatir el allegamiento

Expertos coinciden en que se debe potenciar el plan “Pequeños Condominios” del Ministerio de Vivienda.

DIERK GOTSCHLICH

El agotamiento del suelo urbano es uno de los factores del aumento en el precio de las viviendas y los arriendos, y también una de las razones de por qué se han ampliado y urbanizado los límites de la ciudad para continuar construyendo hogares.

Según los datos del último censo, en el Gran Santiago faltan 137 mil viviendas, poco más de un tercio (35%) del déficit habitacional a nivel nacional, aunque distintas mediciones han arrojado que podría ser mucho mayor.

Este déficit lo componen, en gran parte, familias que viven allegadas con familiares o amigos en sectores bien ubicados de la ciudad, en lugar de irse a la periferia.

De hecho, la mitad de las familias allegadas en la Región Metropolitana habita en comunas pericentrales, dentro del anillo de Américo Vespucio, con la mayoría en barrios donde

aún prevalecen casas de un piso.

Entre las alternativas para enfrentar este problema ha sumado partidarios la idea de que en barrios ya consolidados se aprovechen los terrenos que, por su tamaño, permiten la edificación de una segunda casa, o bien, que a la vivienda original se le construya un segundo piso como unidad independiente para que habiten las familias allegadas.

Esto es algo que desde el Ministerio de Vivienda y Urbanismo han impulsado con el plan de “Pequeños Condominios”, un piloto del subsidio para familias vulnerables, que apuesta a construir proyectos desde dos a nueve viviendas en un sitio donde solo hay una casa.

El titular de la cartera, Cristián Monckeberg, detalla que la iniciativa “permite densificar de manera equilibrada respetando entornos y redes”, ya que

hay casos en que “soluciones están en el patio de la casa, con proyectos que ponen la arquitectura al servicio de las familias”, permitiendo a más personas habitar zonas centrales.

Sin embargo, expertos plantean que la estrategia debe potenciarse y volverse prioritaria.

El exministro de Vivienda y exalcalde de Santiago Jaime Ravinet dice que “habría que hacer que la aplicación de este tipo de subsidio se sobreponga a las ordenanzas del plan regulador respectivo, para permitir que esa segunda vivienda pueda sobrepasar las condiciones de densidad o rasante establecida en la norma urbana”.

En eso coincide Felipe Arteaga, director ejecutivo de Fundación Vivienda, quien plantea que “ojalá que esto no sea solo un capítulo del (subsidio) DS49, sino que se transforme en una política del ministerio”.

DÉFICIT
El allegamiento creció
63% en dos años, según
cifras de la encuesta
Casen.