

PROPUESTAS PARA LA INTEGRACION SOCIAL



Foto: Alcaldía Medellín

Reporte Monitor, Marzo 2013

 ATISBA

Preparado para:

Difusión pública, Marzo 2013

Preparado por:

Atisba Estudios y Proyectos Urbanos Ltda.
Alsacia 130, Las Condes
Santiago de Chile

t.:(56) 2 245 0104

t.:(56) 2 2282154

@.:info@atisba.cl

www.atisba.cl

INDICE

1	PRESENTACION	3
2	RESUMEN DEL PROBLEMA	4
3	LO REALIZADO	5
4	PROPUESTAS.....	8
4.1	Lineamientos Generales.....	8
4.2	Estrategias y Acciones	9
A	- Acercar Ciudad y Periferia Segregada.....	10
B	- Reconquistar Espacios Públicos.....	11
C	- Demoler Viviendas Irrecuperables.....	12
C	- Traer de Vuelta al Estado: Programa de Centros Cívicos	14
C	- Mejorar Localización de Nuevas Viviendas (Déficit Cuantitativo)	15
5	CONCLUSIONES.....	19

1 PRESENTACION

En 2010, nuestra oficina publicó un reporte donde se daba cuenta del drama de los guetos de vivienda social, concluyendo que afectaba a 1,7 millones de personas entre Arica y Punta Arenas.

Como indicamos entonces, nuestra motivación fue diagnosticar el problema y dimensionarlo y para ello visitamos 25 ciudades, construimos cartografías y una base de datos que seleccionaba los barrios segregados a partir de criterios como el tamaño y homogeneidad social, lejanía, cobertura de servicios.

Desde entonces la segregación ha seguido en la agenda pública y todo indica que será uno de los temas centrales en los programas de los candidatos presidenciales. Prueba de ello, ha sido el impacto generado en la opinión pública por un informe de la OCDE que concluyó que Santiago era la ciudad más desigual del listado de países miembros.

Como oficina pensamos que es necesario pasar del diagnóstico a las propuestas y este documento da cuenta de ello. Para elaborarlo hemos resumido planes y proyectos formulados por entidades gubernamentales casos internacionales e ideas propias que surgen del trabajo de nuestros socios o profesionales. Además hemos hecho un esfuerzo por aplicar estas ideas en Santiago, localizando los proyectos y estimando su costo.

El objetivo de este reporte “Propuestas para la Integración Social” es el mismo que nos fijamos en 2010: aportar al debate público, de un problema que debiera ser la principal prioridad urbana de los próximos años.

2 RESUMEN DEL PROBLEMA

Como señalamos en 2010, en las 25 ciudades más importantes del país existen 64 agrupaciones de viviendas sociales y de bajos ingresos bajo condiciones de segregación. Se trata de unidades espaciales (barrios, distritos) homogéneamente pobres, alejadas de los centros de servicios y con bajas coberturas de servicios o comercio. Para seleccionar estos barrios se recorrieron las ciudades y construyeron indicadores para representar cada criterio.

Los resultados principales del estudio muestran que esta realidad afecta a 1,7 millones de habitantes, equivalentes al 15% de la población analizada, con guetos que tienen el tamaño de ciudades completas y que en seis ciudades concentran el 20% de la población urbana.

Esta realidad no distingue tamaños, ni fronteras geográficas o económicas: se observa de Arica a Punta Arenas, en áreas metropolitanas y ciudades intermedias. En asentamientos de gran dinamismo económico como Iquique, Antofagasta o La Serena o en ciudades con altos índices de pobreza y desempleo como Arica o San Antonio.

Resulta paradójal que ciudades que mueven la economía del país como el núcleo minero de Antofagasta-Calama y Copiapó o el mismo Santiago, concentren guetos de gran tamaño con patrones de segregación tan marcados entre una ciudad formal y desarrollada y otra alejada, sin servicios y deteriorada.

Este contraste no sólo es inequitativo, sino podría explicar un conjunto de problemas sociales complejos como la violencia urbana, la deserción escolar o la existencia de bandas de narcotráfico que controlan sectores de la ciudad al margen de la acción del Estado.

3 LO REALIZADO

Pese a la relevancia y escala del problema de la segregación urbana, su visibilización es relativamente reciente y todavía no sigue siendo un asunto prioritario en la agenda de las autoridades o los candidatos.

Si se revisa lo realizado, se observa un punto de inflexión en la Política Habitacional impulsada en el gobierno de la Presidenta Bachelet con dos avances importantes: el primero fue ampliar la superficie de las viviendas e innovar en su diseño para permitir ampliaciones; y el segundo fue crear subsidios adicionales como el de integración, que premia la mixtura, o el de localización, que buscaba incentivar el desarrollo de proyectos más cercanos y que lamentablemente no funcionó según lo esperado.

Un aporte muy significativo fue masificar el subsidio a la vivienda usada lo que evitó que los hogares más pobres se localizarán en barrios más alejados, especialmente en áreas metropolitanas como Santiago.

En materia urbana los avances fueron menores y se vieron opacados por la desastrosa implementación del Transantiago, que alargó los tiempos de viaje de los habitantes de la periferia segregada, incrementando su aislamiento y empeorando su calidad de vida y sus oportunidades.

Bajo este complicado contexto, la iniciativa urbana más destacada fue el programa de recuperación “Quiero Mi Barrio”, cuyo objetivo principal era mejorar en las condiciones de entorno de asentamientos con altos índices de vulnerabilidad, que incluía muchos barrios segregados de vivienda social identificados como guetos.

El principal valor de Quiero mi Barrio fue focalizar la acción en los sectores más críticos y vulnerables y mejorar lo existente, a diferencia de la mayoría de los programas y recursos, que se concentraban en agregar nuevas viviendas sociales. También fue interesante la modalidad utilizada para hacer participar a la comunidad.

Lamentablemente “Quiero mi Barrio” tuvo un ámbito de acción muy acotado para un problema que había adquirido una dimensión mucho mayor y más compleja. Por problemas de recursos o capacidades de ejecución, y en muchos casos el programa, terminó en un mejoramiento de espacios públicos, recambios de mobiliario o pinturas de fachadas y arreglos de pavimentos.

En el Gobierno del Presidente Piñera, el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo consolidó los diagnósticos que venían del gobierno anterior. Fortaleció algunos programas como “Quiero mi Barrio” y “Recuperación de Condominios Sociales”, que incluye la intervención de los espacios comunes de los bloques de vivienda social y la ampliación del espacio destinado a cada familia, fusionando departamentos también conocido como “3X2”.

Dentro de las medidas nuevas, se destaca el programa “Segunda Oportunidad” que busca demoler 55.000 bloques irrecuperables entregando un segundo subsidio a sus propietarios para puedan comprar una vivienda en barrios mejores, a cambio de la entrega del departamento irrecuperable. También se evalúan nuevos incentivos normativos y regulatorios para que proyectos privados incluyan cuotas para viviendas sociales a cambio de aumentos de constructibilidad y que no se han implementado aún.

Otro aspecto relevante es el reconocimiento de la autoridad sobre la gravedad del problema de la segregación urbana y particularmente de la situación de los bloques o condominios sociales, lo que se traduce en una destinación mayor de recursos y un énfasis en combinar la entrega de nuevos proyectos con la reparación del stock existente.

Pese a estas buenas intenciones, el avance ha sido lento debido a la ausencia de reformas mayores que aceleren la recuperación de los barrios críticos y vulnerables. Además existen dudas sobre la aplicabilidad de algunas medidas, como la demolición de los bloques, que depende de la entrega voluntaria del departamento por parte de sus ocupantes, lo que será difícil de conseguir en la magnitud esperada.

4 PROPUESTAS

4.1 Lineamientos Generales

Todo indica que el gran desafío de nuestras ciudades será la integración social de los grupos más vulnerables, tanto en las viviendas ya construidas como en las que restan por edificar. En el primer caso, el objetivo central será reducir la segregación socio-espacial de barrios existentes, localizados en comunas alejadas, sin servicios y con crecientes problemas de violencia y marginalidad.

Este déficit se denomina “cualitativo”, ya que busca recuperar y no construir nuevas viviendas y el Ministerio de la Vivienda de Urbanismo (Minvu) lo estima en 754.000 unidades. Es decir, es 1,8 veces más grande que el déficit cualitativo que consume la mayor cantidad de recursos del presupuesto del Minvu.

Como vimos en el capítulo anterior, la situación más compleja se observa en 64 barrios segregados con características de guetos, que agrupan 467.000 viviendas a lo largo del país. De este total, 206.000 viviendas estarían en el Gran Santiago y aproximadamente un cuarto serían condominios sociales o bloques.

Para abordar este problema en cuatro años, es fundamental que la autoridad priorice y se focalice en las zonas más críticas, siguiendo la lógica del programa Quiero mi Barrio. Nuestra oficina ha realizado este ejercicio y ha seleccionado los conos y distritos que debieran concentrar la atención de la autoridad.

Si bien la prioridad será arreglar lo existente, esto no puede comprometer la calidad de las nuevas viviendas sociales que se necesita. Este déficit cuantitativo, que alcanza las 421.000 unidades, de las cuales aproximadamente 168.000 estarían en Santiago.

La principal amenaza es que la escasez de terrenos próximos a la ciudad, genere una expulsión de estas viviendas sociales hacia localidades alejadas, sin servicios. Entonces se configuraría el peor escenario posible: la segregación tomaría una dimensión regional, afectando seriamente la sustentabilidad de las localidades receptoras y la calidad de vida de las familias que ahí se instalen, que romperían sus redes sociales al desplazarse de sus comunas de origen.

Por lo mismo, la resolución del déficit cualitativo deberá priorizar una buena localización y la cobertura de servicios, antes que la cantidad o incluso la superficie construida.

4.2 Estrategias y Acciones

Si pudiéramos resumir en un concepto el desafío para resolver la segregación, este sería aumentar la magnitud de la transformación. A diferencia del “Quiero mi Barrio” donde el énfasis estaba dado en los arreglos menores (mobiliario, pinturas, fachadas) en un nuevo programa las inversiones debieran significamente mayores y con un foco en la infraestructura y la edificación pública. Adicionalmente se requerirán cambios legales e institucionales y un nuevo criterio para manejar los terrenos fiscales.

Esto implicará un desembolso no despreciable de recursos públicos y con una destinación mucho mayor que en el pasado, para arreglar los barrios existentes como vimos en la sección anterior.

Para ello, el Estado debiera implementar un conjunto de acciones que pueden agruparse en cuatro grandes estrategias. A continuación se describen sus alcances, los proyectos que las conforman y su costo aproximado.

A - Acercar Ciudad y Periferia Segregada

La primera estrategia es ejecutar inversiones de transporte que acerquen los barrios segregados a los centros de empleo, servicios y recreación de la “ciudad formal”, entendiendo por tal, aquella donde se evidencian las señales de progreso y bienestar social del país.

Esto es urgente, ya que Santiago enfrenta un complejo escenario de congestión vehicular que podría agravar los problemas de segregación, al aumentar los tiempos de traslado y la incidencia del costo de transporte en el ingreso de los hogares pobres, limitando todavía más sus posibilidades de surgir.

Además de mover personas, estas inversiones en transporte deben renovar el entorno, revitalizar las economías locales y dar una señal potente de redistribución de recursos públicos hacia zonas carenciadas. Esto se logra con obras como el Metro, los tranvías o los trenes suburbanos y por ello, estas debieran ser las inversiones principales a ejecutar.

Para conectar los sectores con índices más altos de segregación mediante nuevas líneas de Metro o extensiones de líneas actuales, se requieren aproximadamente 36 kilómetros, lo que a un costo de UF 1,8 millones por kilómetro, implicaría una inversión de UF 66,7 millones.

Esto implicaría extender la línea 2 desde Vespucio por la avenida Los Morros para acercar los guetos de San Bernardo oriente. Extender la línea 5 por Teniente Cruz para conectar Cerro Navia y Renca y construir nuevas líneas por Santa Rosa, para cubrir Puente Alto y La Pintana; y por Mapocho para cubrir Pudahuel y Quinta Normal.

A esta nueva red de Metro para la integración social, se sumarían sistemas de trenes ligeros y tranvías para recorrer el interior de los barrios críticos de mayor tamaño, a fin de renovar el entorno y agregar calidad y dignidad al espacio público.

Ello se complementa con iniciativas en marcha para servir comunas alejadas y con serios problemas de conectividad como los trenes suburbanos hacia Lampa y Peñaflor o sistemas de tranvías para recorrer los centros de Quilicura, Maipú y Puente Alto. Si se suman los trenes y tranvías, la inversión sería de UF 38,9 millones para 48 kilómetros de extensión.

B - Reconquistar Espacios Públicos

Los subsidios no bastan para corregir los problemas de segregación. Se requieren inversiones públicas similares a las ejecutadas en el programa “Quiero mi Barrio” pero más importantes en términos de tamaño, impacto y cobertura.

En Quiero Mi Barrio el Minvu financia obras de mejoramiento de espacios públicos, como plazas, calles o juegos infantiles. También existen estrategias para agrupar subsidios de protección del Patrimonio Familiar (PPPF), y destinarlos a recuperar espacios comunes, que complementan el programa anterior.

Siendo medidas positivas, las acciones son muy limitadas para la escala del problema, especialmente en los barrios de mayor tamaño. En estos casos el único camino es aumentar la inversión y garantizar que las obras se mantengan en el tiempo. En esta materia la primera prioridad debiera ser recuperar todos los sitios eriazos o espacios comunes abandonados, transformándolos en plazas, espacios públicos nuevos o multicanchas.

Es difícil estimar un monto de inversión en un documento de este tipo, pero trataremos de aproximar un orden de magnitud. Los guetos de Santiago tienen 206.000 viviendas y

una población de 743.000 habitantes y Atisba tiene catastros de áreas verdes de estos barrios. En cuatro casos emblemáticos como Bajos de Mena en Puente Alto, Los Morros en San Bernardo, Lo Marcoleta-El Mañío en Quilicura, San Luis en Maipú o Santo Tomas-EL Castillo de La Pintana las coberturas de áreas verdes de habitantes son de 1,3 m²; 1,6 m²; 2,3 m²; 1,1 m² y 2,3 m² respectivamente.

Por lo tanto, el promedio ponderado por población sería de 1,6 m² por habitante. Si asumimos que esta es la media de los guetos de Santiago, y que el promedio de la ciudad completa son 4,5 m² existiría una brecha de 2,9 m² por habitante, que multiplicada por los 743.000 residentes, da una cantidad de 2.144.000 m² de áreas verdes de parques, plazas, espacios públicos o multicanchas.

Mantener estos espacios cuesta 0,01 UF por m² por mes, es decir, UF 257.000 por año y UF 2.573.000 por 10 años, algo que los municipios sencillamente no pueden solventar. El único camino es que el Gobierno Central transfiera los recursos o concesiones la construcción y mantención con empresas privadas.

Además debe empoderar a los vecinos, y entregar recursos a los municipios más pobres, que suelen ser los que concentran estos barrios críticos. En el ítem Parques entonces, el costo de inversión sumado a la mantención por 10 años, sería de UF 4.718.000.

C – Demoler Viviendas Irrecuperables

Se requieren nuevos subsidios que permitan que las familias propietarias salgan de los barrios más críticos y que el Estado pueda disponer de estos edificios para demolerlos o rehabilitarlos.

Como indicamos previamente, el Minvu ya lanzó un subsidio en esta línea orientado a los condominios sociales o bloques. Siendo una buena muy medida, falta precisar la estrategia para evitar que las familias salgan de forma escalonada y los departamentos que desocupen sean tomados por otros propietarios.

Asimismo, se requiere precisar el mecanismo para forzar la salida de las familias que no puedan o quieran salir o que intenten especular con el precio del subsidio. Todo indica que se requiere expropiar con opciones claras de relocalización para estos hogares. Sólo así el Minvu podrá demoler y reconvertir los barrios.

Si la inversión se focaliza en los 54.000 condominios sociales que tiene identificado el Minvu como críticos, y se asigna un subsidio de salida de UF 700 por familia; el costo total del programa sería de UF 37,8 millones.

Recordemos que esto sería sólo para comprar o expropiar los departamentos. Luego habría que demolerlos, preparar el terreno y hacer algo arriba. La demolición de edificios de albiñeraría tiene un costo de UF 1 por m².

Por la magnitud de la obra, y el mal estado de construcción, se estima que podría reducirse a UF 0,7 / m². Asumiendo un promedio de 40 m² por departamento, demoler 54.000 unidades tendría un costo de UF 1.512.000, que sumados a la inversión en el subsidio de salida, totalizarían UF 39,2 millones.

C - Traer de Vuelta al Estado: Programa de Centros Cívicos

Luego de conectar y recuperar espacios públicos, una estrategia fundamental es “equipar” estos barrios mediante un programa de centros cívicos formados por escuelas, servicios públicos, comisarías y comercios privados.

Para ello el Estado puede aprovechar las viviendas que demuele o adquirir terrenos nuevos, al interior de los barrios segregados. Para estimar la inversión requerida podríamos asumir el primer camino, es decir, que el Estado aprovecha los espacios liberados por los 54.000 bloques demolidos y lo hace de forma gradual a medida que avanza con la demolición y relocalización.

Si asumimos que estas unidades tienen dos edificios paralelos de 400 m² y entre 500 m² y 700 m² de espacios comunes, la unidad básica de demolición sumaría cerca de 1.000 m². En este espacio caben 80 departamentos. Por lo tanto, la demolición de 54.000 implicaría la liberación de 675.000 m² de suelo.

Ocupando el 60% y levantado edificios de 2 pisos para equipamientos públicos, esto implica construir 810.000 m² lo que a UF 18 por m², suma UF 14.6 millones.

A las obras ya descritas, se suman planes combinados de intervención policial con estrategias de prevención del delito, basadas en la recuperación y control social de espacios públicos, el empoderamiento ciudadano y la instalación de comisarías en los nuevos centros cívicos.

C – Mejorar Localización de Nuevas Viviendas (Déficit Cuantitativo)

El déficit cuantitativo de viviendas de Santiago es de 168.000 unidades. Asumiendo una densidad promedio de 300 habitantes por hectárea y 3,5 personas por vivienda, para cubrir esta demanda, se requieren 1.960 hectáreas.

Este suelo no existe, salvo que las familias migren a Buin, Isla de Maipo o Curacaví, lo que debe evitarse a toda costa. En este contexto los caminos de solución son cuatro:

Expansión Condicionada con Cuotas: Lo más lógico es generar suelo en expansión mediante cuotas de vivienda social. Esto significa aprobar la propuesta de modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago que propone incorporar 7.000 hectareas al radio urbano, destinando un 8% para vivienda social.

Esta medida permitiría localizar del orden de 48.000 viviendas sociales, equivalentes al 29% del déficit, lo que es un gran avance. Este porcentaje podría subirse a 12% como era en las PDUC, y la cabida aumentaría a 72.000 unidades, cubriendo el 43% del déficit. De asignar UF 400 por cada unidad, la inversión de vivienda nueva para los suelos abiertos por el PRMS 100, sería de UF 28.800.000

Densificación con Incentivos: Como vimos, en caso de aprobarse el PRMS 100 con una cuota del 12%, se cubrirá el 43% del déficit cuantitativo de vivienda social. El 57% restante, equivalente a 95.760 viviendas, deberá localizarse al interior de la ciudad y para ello existen dos caminos.

El primero ha ya sido planteado por el Minvu e implica generar subsidios especiales para incentivar cuotas de viviendas, y no suelo, en proyectos de densidad. Para ello se exploran subsidios de localización con polígono predefinido, a diferencia de lo que ocurre hoy o

premios de densidad que permitan elevar el número de viviendas privadas del edificio a cambio de incluir unidades sociales. Esta medida se ve muy atractiva, pero requiere de cambios en algunos planes reguladores.

El Minvu ha planteado que este subsidio opere en edificios de hasta siete pisos, que generalmente tienen entre 6 y 8 departamentos por piso. Es decir, suman 49 departamentos por unidad. Si el subsidio se aplicase sobre un 20% de la oferta, cada edificio podría localizar 10 viviendas sociales.

Si asumimos que este beneficio se aplica sobre los departamentos con valores inferiores a UF 1.500, que son 2.900 por año según cifras de Collect, y mantenemos el 20%, cada año se podrían ofrecer 576 viviendas sociales por año. Por lo tanto en 20 años se cubriría sólo el 12% con 11.526 soluciones.

En este caso, el Estado tendría que desembolsar un monto mayor que las ZUC, ya que no estaría la cuota de suelo. Parece razonable estimar este valor en UF 600, que son los valores máximos que se pagan hoy. De hacerlo, este programa tendría un costo de UF 6.915.000

Otra modalidad son los **subsidios de integración social**, que se dan en proyectos de extensión (Loteos de casas) para favorecer una mixtura social. Lamentablemente existen pocos casos para validar este mecanismo, lo que refleja el poco éxito de la medida.

Siendo optimistas, podríamos pensar que bien promovido este subsidio podría cubrir un porcentaje similar al anterior, es decir un 12% del déficit y con un costo levemente mayor, ya que a diferencia de este caso, no existe incentivo de norma por densidad. Asumiendo un valor de UF 750 por unidad, la inversión sumaría UF 8,6 millones.

Sin embargo, con estos tres programas quedaría por resolver un 33% todavía, lo que equivale a 55.318 viviendas sociales. Para cubrirlo existen dos modalidades.

Subsidios para Vivienda Usadas: este mecanismo ya existe y ha sido muy exitoso lo que explica en parte, la reducción de la expansión de Santiago. Sin embargo, estudios del Minvu demuestran que muchos de estos subsidios se destinan a bloques o casas de la periferia, en algunos casos, en barrios críticos.

Para resolver este problema debiera predefinirse un polígono de aplicación del subsidio, tal como ocurre con el de renovación urbana, que deje fuera distritos segregados, salvo que estos ya se encuentren en un proceso de mejoramiento urbano.

Si ello ocurre, es factible pensar que el subsidio de arriendo cubra la mitad del 20%, lo que equivale a 44.668 viviendas, que divididas por 20 años de política, implicarían asignar 2.233 subsidios anuales a un monto de UF 600, sumando UF 20.160.000.

Proyectos y Subsidios de Arriendo. Esta es una nueva medida que está explorando el Minvu y que es muy usada en Europa y Estados Unidos, para facilitar la movilidad social. En ella las viviendas son vistas como una unidad transitoria, mientras que la familia ahorra para moverse a un barrio de mejor calidad.

Las unidades de arriendo pueden ser administradas por el Estado o por empresas privadas, lo que podría ser más aconsejable a fin de generar incentivos para construir y administrar estos inmuebles. Los subsidios de arriendo también podrían aplicarse en viviendas usadas, complementando el modelo descrito para la compra. También podrían aprovecharse los terrenos fiscales para levantar proyectos de calidad, siempre que estas propiedades estén bien localizadas.

Pensamos que el subsidio de arriendo podría destinarse al saldo no cubierto por los programas anteriores, es decir, al 13% del déficit cuantitativo, lo que implica colocar

21.178 viviendas. Esta meta debiera combinarse con el proyecto tradicional de vivienda social nueva, en sitios remanentes, con pocas casas o con el subsidio a la vivienda usada, que será la principal herramienta para cubrir el déficit al interior del casco urbano.

No es claro el monto del subsidio, pero asumiendo valores de mercado para tramos de bajos ingresos, debiera ser de UF 5 por mes, lo que equivale a UF 60 por año. En 10 años de programa, la inversión para 21.178 viviendas en arriendo sería de UF 1.303.074

Gestión de Suelo. Esta última herramienta ha sido destacada como una solución para habilitar suelo, lo que es válido para los terrenos con que cuenta el Fisco, que en Santiago presentan buenas ubicaciones siempre que se puedan traspasar al Servicio de Vivienda y Urbanización del Minvu, ya que hoy están dispersos en varias reparticiones, como ocurre con INVIA; la inmobiliaria de la empresa de Ferrocarriles del Estado (EFE), el INIA dependiente del Ministerio de Agricultura o el Ministerio de Bienes Nacionales.

Estos predios podrían destinarse a proyectos de arriendo de calidad, como los descritos en la sección anterior o a proyectos de vivienda nueva para trasladar a los habitantes que saldrán de las viviendas demolidas con el Subsidio de Salida.

La compra de terrenos privados por parte del Estado se ve más difícil debido a la escasez de terrenos y los altos precios que tendrían que pagarse, lo que dificultaría su evaluación social. Esto asumiendo que el propietario está dispuesto a vender para vivienda social lo que no siempre ocurre.

Si se suman los programas descritos, excluyendo la gestión de suelo, resolver el déficit cuantitativo de Santiago tendría un costo de UF 65,8 millones, lo que equivale a U\$ 3.079 millones. En este caso la inversión sería asumida mayoritariamente por el Minvu.

5 CONCLUSIONES

Resolver la segregación urbana debiera ser una de las grandes prioridades del nuevo gobierno que asuma en Marzo de 2014. Los recursos públicos requeridos para hacerlo son enormes, ya que son proporcionales a la magnitud del problema.

Para aproximarlos, Atisba formuló ideas de propuesta y sumo iniciativas en curso, concluyendo que la inversión requerida en Santiago suma UF 229 millones, lo que equivale a U\$ 10.758 millones.

De este total, U\$ 7.670 millones corresponden a la resolución del déficit cualitativo, asociado a recuperar barrios existentes con inversiones que debieran ejecutar Metro y los ministerios de Vivienda, Obras Públicas y Transportes y posibles concesiones. Por su parte, U\$ 3.079 millones serían destinados a resolver el déficit cuantitativo y en este caso, la inversión sería asumida mayoritariamente por el Minvu.

Este monto puede sonar alto, pero no lo es tanto si lo comparamos con Transantiago que ya ha requerido de U\$ 9.580 millones y que demandará otros U\$ 7.000 millones en los próximos 10 años por concepto de subsidio permanente. Tampoco si consideramos los enormes subsidios que requieren algunos proyectos de autopistas como Américo Vespucio Oriente (entre U\$ 1.000 y U\$ 800 millones) o Autopista Costanera Central (U\$ 650 millones).

Pero los recursos no son la única amenaza. Otra es la rotación de autoridades y su sesgo a ejecutar políticas de corto plazo, empujadas además, por las presiones sociales y políticas por construir más viviendas, sin importar donde, o sin reparar lo que existe.

Por ello, resolver la segregación requiere liderazgo y voluntad política. También lucidez y generosidad para entender que la tarea será compleja, que tomará años en materializarse y que sus frutos serán capitalizados por futuros gobernantes.
