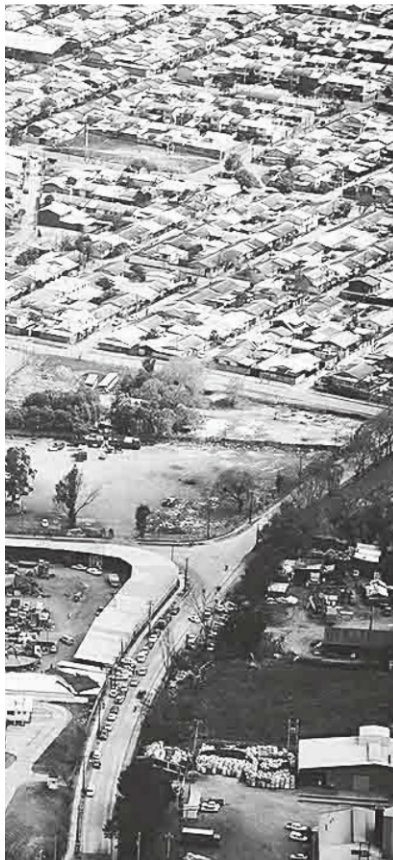


la periferia

# segregación en Talca



## Informe OCDE

Un reciente informe de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) determinó que Chile ha sido exitoso en la reducción del déficit habitacional, pero que se ha enfocado excesivamente en la cantidad sin considerar aspectos importantes para su efectividad a largo plazo, como la calidad, localización y coordinación con políticas de desarrollo urbano, como el transporte y el uso de suelo. El documento agrega que esto ha tenido como resultado una concentración de la vivienda social en la periferia y áreas lejanas al trabajo y los servicios, con una alta incidencia de problemas sociales como pobreza, desempleo y delincuencia.

los mismos ocupantes abandonarían sus casas si tuvieran una opción de irse a otro lugar... Y eso es dramático. Es decir, lo que se está cubriendo es poco más que un techo".

De hecho, afirma que "hoy día la vivienda social una vez terminada es más barata que lo que cuesta construirla, es decir, el Estado está perdiendo plata producto de la pésima oferta de vivienda".

Letelier afirma que "estamos construyendo casas, unas al lado de las otras, pero no estamos construyendo barrios ni unidades que generen calidad de vida, espacios que sean de socialización, donde los niños se sientan en confianza, donde la gente genere organizaciones... Estamos construyendo casas a bajo costo, a lo mejor con un poquito más de metros cuadrados que hace 15 años, pero no existe ningún esfuerzo por construir barrios".

Además, comenta que "el Ministerio de Vivienda ha dicho que ellos están por la densificación de la ciudad postterremoto, cosa que a mí me parece buena en general. El problema es que son platas que se ponen para que las administre el mercado inmobiliario con mucha discrecionalidad y terminan subvencionando a la empresa, que construye unidades de vivienda de mucho más valor".

El sociólogo añade que de esta forma "cierta parte de la ciudad, particularmente el sector de Las Heras y algunos como Barrio Seminario, se van a densificar, pero no con sus habitantes tradicionales, sino con habitantes de sectores socioeconómicos bastante más altos".

"Lo que tú generas es una oferta de mayor valor con subsidio del Estado para familias de más ingreso y eso refuerza la tendencia de segregación de la ciudad", resume Letelier.

## EL CENTRO ES CARO

Valenzuela recuerda que las personas que se desempeñaban en diversos oficios, como zapateros, mueblistas, costureras y peluqueros, entre otros, ya casi no se ven en el casco histórico de Talca. "O sea, también significa un impacto a la economía de la ciudad. La ciudad heterogénea, compacta, que mezcla funciones y clases sociales, es mucho más sustentable

y tiene un mejor futuro. Y eso se puede perfectamente hacer desde el gobierno local. Y eso lo han demostrado una serie de ciudades que tenían una peor normativa que la chilena, como Medellín, y que son hoy en día las mejores del planeta en términos de gestión", expresa el arquitecto.

El asesor urbanista de la Municipalidad de Talca, Alejandro de la Puente, explica que "lamentablemente los suelos son mucho más baratos en estas zonas de extensión en relación a lo que es el centro". En ese sentido, agrega que "aquí hay algo que ni el Gobierno ni ninguna ordenanza, ni ningún plan regulador puede regular, que es el valor del terreno. Y ante valores descabellados en el centro versus valores racionales en la periferia, la inversión para un proyecto social donde el futuro habitante pague lo menos posible para el Estado es carísima. Se han hecho esfuerzos, hoy día hay varios edificios departamentos enfocados a subsidios postterremoto en el sector Las Heras, Lo Garcés, en fin, pero para las constructoras no ha sido fácil", añade.

Letelier comenta que "hoy día no tenemos una política urbana y territorial en Chile y, efectivamente, lo que dice Alejandro de la Puente es verdad: no hay instrumentos fuertes para regular. Ahora, independientemente de eso, yo creo que un actor municipal o uno como la Seremi de Vivienda u otro, no siempre tienen los instrumentos legales, pero tienen poder para producir hechos y gestionar ciertas cosas, pero el problema es que por un lado no hay un interés en el mundo político en general de pensar que el tema urbano y de la ciudad hay que abordarlo con urgencia y, a la vez, tenemos un sector inmobiliario tremendamente poderoso, con una Cámara Chilena de la Construcción que comanda en gran medida las políticas de vivienda en este país, entonces es un tema bien complejo".

Valenzuela recalca que "es un error culpar al mercado de las cosas" y puntualiza que "uno puede definir cuántas áreas verdes corresponden a determinados lugares o cuántos servicios deben ser colocados. Decir que el gobierno local no puede hacer

## Expansión demográfica

Letelier explica que "a partir de la década de los 80 y muy fuertemente después de los 90, la ciudad de Talca empieza a crecer bajo la directriz del sector inmobiliario, que es el que ya había comprado gran cantidad de terreno en la periferia a bajo costo". El sociólogo agrega que "de esa oleada son sectores como la Carlos Trupp o como Las Américas, donde se construyeron 800 viviendas al mismo tiempo y los famosos blocks que hoy día en algunos lugares se han demolido".

Letelier añade que "en los 2000 se reduce la velocidad de expansión, pero se mantiene en altas tasas de crecimiento. Pero el problema es que ha sido una expansión no regulada por políticas urbanas que busquen construir barrios, ciudades armoniosas, equipamientos equilibrados en los diferentes sectores, etcétera".

nada, es como para bajar la cortina e irse para la casa. Porque entonces, ¿qué hacemos?", plantea el arquitecto.

El académico de la Universidad de Talca agrega que "con la estructura de oferta y demanda para cubrir los problemas de vivienda social, eso va a seguir ocurriendo, es inevitable. Pero que sea mal hecho, ése es otro problema, que requiere regulación y que debe ser local".

Por último, De la Puente reconoce que "lo que creo que sí se puede mejorar es dar mejores soluciones habitacionales y, ya que se va a hacer el esfuerzo de construir lejísimo, por lo menos dar un buen espacio a esas personas y mejorar esencialmente la superficie de lo que se entrega".