



ACCESO A LA VIVIENDA Y ACCESO A LA CIUDAD, DESAFÍOS PARA UN CHILE QUE CAMBIA

*Patricio Donoso T. _Presidente
Cámara Chilena de la Construcción*

En las últimas décadas nuestro país ha cambiado aceleradamente en múltiples ámbitos: desde el número de sus habitantes, pasando por sus condiciones económicas, hasta las demandas de sus ciudadanos. Según arrojó el Censo 2017, hoy somos más de 17 millones de habitantes, de los cuales 9 de cada 10 viven en un centro urbano.

Esto impone importantes desafíos, como avanzar hacia una nueva regulación urbana que reemplace el actual sistema de planificación territorial, de modo que podamos responder a las necesidades de millones de familias en, al menos, dos aspectos: acceso a vivienda y acceso a la ciudad.

En lo que respecta al primero de ellos, cabe mencionar que en los últimos 30 años nuestro país avanzó muy fuertemente en reducir el déficit habitacional. Sin embargo, la más reciente encuesta Casen evidencia que este ha aumentado 13% a nivel nacional desde 2015, principalmente por un explosivo crecimiento de las familias que viven allegadas.

Esto se explica, en buena medida, por las crecientes dificultades para obtener suelo donde construir viviendas en los lugares en que las personas quieren vivir -comunidades consolidadas, con buen transporte, servicios y equipamiento-, lo que ha provocado un correspondiente aumento en el precio de las viviendas nuevas. En el caso de la Región Metropolitana, este se ha incrementado en más de 70% en la última década, muy por sobre el aumento de las remuneraciones reales registrado en el mismo período, que crecieron 30%, siendo cada vez más difícil acceder a una "casa propia".

Por otra parte, hoy comprendemos que la calidad de vida no pasa únicamente por tener una vivienda, sino también por acceder a las actividades y oportunidades que entregan las ciudades. Tal como plantea Meik Wiking, director del Instituto para la Búsqueda de la Felicidad, de Dinamarca, la felicidad significa "crear espacios públicos geniales, que todos podamos disfrutar, seamos ricos o pobres".

Eso es calidad de vida urbana: poder disfrutar una combinación entre adecuadas condiciones del entorno y acceso real y expedito a bienes y servicios de calidad. Y es lo que llamamos acceso a la ciudad. Pero hoy hay un millón de familias, equivalente a tres millones de personas, que vive en barrios altamente deteriorados, en su gran mayoría de áreas metropolitanas del país. Y no solo eso. También a largas distancias de sus trabajos, lugares de estudio y servicios públicos y privados.

Así, resultan ser los que más tiempo y dinero gastan en movilizarse, profundizándose su condición de grupos carenciados, para los cuales la ciudad es una potente fuente de inequidad.

Por eso es tan importante llevar las personas a la ciudad, velando porque exista una oferta de viviendas que responda adecuadamente a las necesidades de las personas, las cuales son crecientes en materia habitacional en virtud de diversos factores socioeconómicos. Y, en paralelo, llevar la ciudad a las personas, de modo que esta sea un motivo de satisfacción y una fuente de oportunidades de desarrollo para todos, independiente de su nivel de ingreso.