

**CAROLINA LEITAO**, Alcaldesa Peñalolén, Pdta. ACHM.

¿Qué debería hacer la política frente a la crisis de nuestras ciudades?

## **1. Integración Social: Fomentar barrios diversos y equitativos**

En ciudades marcadas por la segregación, es importante que la “integración” deje de ser sólo parte del discurso. Cuando la “integración” significa que van a construir vivienda social “al lado de mi casa”, se convierte en una amenaza. El desafío es cambiar esa percepción, y reconocerla como una oportunidad estratégica para la regeneración urbana y la conformación de una trama social mejor cohesionada. Aunque estos desafíos implican un diálogo comunitario complejo, es indispensable que desde la política se asuma con fuerza dicha responsabilidad.

Así también, avanzar hacia una planificación y gestión urbana integrada implica considerar dos elementos clave. En primer lugar, es esencial que los proyectos no sean concebidos como entidades aisladas, sino como contribuciones dinámicas a la creación de barrios. En segundo lugar, es fundamental mejorar el acceso equitativo a bienes y servicios, como educación y atención médica, oportunidades laborales, espacios recreativos, entre otros; buscando que todos los habitantes tengan igualdad de oportunidades para desarrollarse y participar en la sociedad.

Esta perspectiva implica gestionar espacios con una diversidad de usos de suelo, fomentando la coexistencia de viviendas con áreas recreativas, deportivas y diversos equipamientos y servicios esenciales para la vida cotidiana. Este enfoque no solo tiene un impacto en la imagen urbana de los barrios, sino que también promueve la sustentabilidad urbana, la seguridad y la formación de comunidades más cohesionadas.

## **2. Flexibilizar y diversificar la política habitacional y el mercado de suelo.**

Una política habitacional rígida limita la capacidad de respuesta del Estado y plantea obstáculos para la adaptación de los distintos tipos de hogares de nuestra sociedad antes las cambiantes necesidades a lo largo de su vida, como la edad, cambio de ciudad o de trabajo, evolución de la condición económica, el aumento o disminución de personas por hogar, entre otras variables.

La sumatoria entre una política habitacional centrada en hogares de menores ingresos y un mercado inmobiliario basado en la capacidad de crédito, deja sin ser atendido un número importante de hogares que no pueden acceder a ninguna de estas dos alternativas.

La flexibilidad entonces no sólo refiere a diversificar la morfología de las viviendas, sino también a complementar la entrega de soluciones habitacionales en propiedad, con una fuerte política de arriendo regulado, que permita dar respuesta por ejemplo a hogares de personas mayores, inmigrantes, jóvenes, o personas que no tienen un ingreso formal. Ello también permitirá genera un mayor control a la informalidad de los

arriendos de piezas en cites irregulares, medias aguas, y otras edificaciones precarias que no cumplen con los mínimos estándares de seguridad y habitabilidad.

### **3. Gestión del suelo por parte del Estado.**

El deseo por la inclusión social, refiere a que la ciudad sea un espacio de convivencia y encuentro entre distintas personas que comparten un territorio. Para ello el Estado debe ejercer su rol como gestor del suelo. La gestión del suelo es una herramienta eficiente para generar una mejor distribución y garantizar que los suelos bien emplazados no sean de uso exclusivo de quienes pueden pagar por ellos, sino que también puedan permanecer los residentes originarios de una comuna, los habitantes de menores ingresos, y que a su vez se promueva la mixtura necesaria para que los colegios, centros de salud, equipamientos deportivos, plazas y parques estén cercanos a todos y todas. El Plan de emergencia habitacional ha avanzado en esta materia, pero aún es necesario seguir avanzando.

### **4. Puesta en valor de los Gobiernos Locales y la Gobernanza en la política habitacional**

A partir de nuestra experiencia en Peñalolén, hemos visto el valor que significa que los gobiernos locales asuman un rol activo en las soluciones habitacionales de sus habitantes. Esto permite tener una mirada global de la demanda de vivienda: conocer las particularidades de los comités; identificar los suelos factibles y apoyar en la gestión éstos; conversar con las comunidades vecinas del entorno próximo; analizar las necesidades de infraestructura, equipamientos y servicios de dichos barrios; etc. Así también explorar y avanzar en otras iniciativas, como los pequeños condominios, o los proyectos de integración social, que permiten diversificar las soluciones de demanda habitacional, no solo para familias vulnerables, sino también para familias de clase media, que muchas veces le cuesta acceder a vivienda en comunas como Peñalolén.

Carolina Leitao

Alcaldesa Peñalolén

Presidenta ACHM