

## ARTÍCULO

# MICRO RADICACIÓN: UN MODELO DE POLÍTICA HABITACIONAL



Máximo Espinoza Avilán, arquitecto,  
Departamento de Atención a Grupos  
Vulnerables, MINVU.

Entre 1940 y 1960 la ciudad de Santiago tuvo un gran aumento en su población, lo que planteó un gran desafío de Estado, tendiente a terminar con la escasez de vivienda. En ese contexto, durante el gobierno de Eduardo Frei Montalva se comienza a implementar la llamada “Operación Sitio”, una estrategia mediante la cual se optó por hacer dueños de un terreno, a las familias que estaban viviendo en extrema pobreza. La decisión entonces apuntó a proveer solo de aquello que la gente no podría obtener por su propia cuenta: diseño urbano, acceso a servicios y equipamientos básicos y la conexión con las redes de la ciudad. Con todo, y en un periodo de cinco años se entregó cerca de 71 mil sitios a más de 380 mil personas (Ediciones ARQ N° 86), urbanizando áreas de lo que en ese momento era la periferia del Santiago.

A esto se suman una serie de iniciativas, durante los años 80 y 90, de loteo con caseta sanitaria y conjuntos con unidades ampliables. Todas estas soluciones habitacionales han sido pensadas para que sus propios habitantes continúen con la construcción de su hábitat de acuerdo al cambio de sus diversas necesidades. En 1990 los académicos Montserrat Palmer y Francisco Vergara realizaron un trabajo en que identifican los barrios creados por estas políticas y cuya estructura predial es susceptible de soportar mayor densidad, es decir, más de una vivienda por terreno.

Esa nueva ciudad que comienza a surgir en torno a esta nueva “trama”, es dotada de atributos que construyen expresiones identitarias, adquiriendo con el tiempo además un carácter patrimonial. Se consolida un dibujo de la coproducción social, lote a lote, del acuerdo entre familias, entre personas que comienzan a ser vecinos compartiendo un territorio común.

Se comienza a cimentar el valor de algo que parece ser muy simple, el reconocimiento de un espacio de intercambios y relaciones en donde convergen dimensiones tangibles e intangibles del habitar. Es el tránsito donde se configura el valor del “hacia adentro”, propiciando la oportunidad que hay en el lote que convoca a lo propio, y el “hacia afuera” donde se encuentran los límites del barrio, donde comienza y termina el espacio común, aquella frontera simbólica que contiene el ideario del habitante.

El rol del Estado en este marco se traduce en la promoción del rescate y recuperación armónica de este habitar sostenible. Esto, en el entendido que esta regeneración debe contemplar las condiciones medioambientales, físicas y culturales a intervenir. La lectura y comprensión del territorio, supone una aprehensión de la preexistencia como una oportunidad en tanto se ponderen las prácticas comunitarias, y el uso del espacio familiar y colectivo.

En ese contexto, y con el objetivo de instalar un



modelo alternativo de política habitacional como solución al allegamiento existente en diversos territorios con estas características, surge el programa de Micro Radicación, una estrategia de intervención que busca promover la ejecución de proyectos de pequeña escala, incentivando el uso de suelo disponible de menor superficie, para la construcción, adecuación y rehabilitación de viviendas en áreas consolidadas de comunas centrales y pericentrales, favoreciendo además, que las familias permanezcan en sus entornos residenciales vinculados a su red de apoyo social y familiar.

Este programa busca ofrecer una alternativa definitiva pertinente para la construcción del espacio residencial de familias extensas que habitan colectivamente viviendas en calidad de hogar principal y allegados, reconociendo a través de ello el derecho de acceso a viviendas adecuadas. Actualmente esta estrategia de intervención es parte del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y se ejecuta a través de las tipologías de "Pequeño Condominio", "Densificación Predial" y Construcción en Sitio Propio".

Según el Censo 2017, existe un déficit habitacional de 393.613 viviendas, de las que un 60,2% corresponden a familias allegadas o hacinadas. Estos requerimientos

tienden a concentrarse en barrios consolidados de las ciudades: 53,1% de los núcleos allegados hacinados del Área Metropolitana de Santiago se concentran dentro del anillo Américo Vespucio, mientras que 20 comunas del país concentran el 27% del déficit habitacional, y son parte de las 3 grandes áreas metropolitanas del país.

***"El sello con que se gesten proyectos en este nuevo programa, debe considerar los hallazgos, identidades y configuraciones de cada uno de los territorios, relevando los aportes de los actores locales y las familias".***

De acuerdo al Informe "Promoción y Activación Pequeños Condominios" (FAU, U. de Chile 2023), en el cual se realizó un análisis de más de 1.9 millones de predios en 7 ciudades del país (Áreas Metropolitanas de Santiago, Valparaíso, y Concepción, Conurbación Coquimbo-La Serena, Conurbación Temuco - Padre



Entidad Patrocinante "Consolida Spa" Proyectos Pequeño Condominio, Peñalón

Foto: facilitada por el autor

Las Casas, Antofagasta y Talca), existen un total de 564.158 predios con las condiciones geométricas (largo y ancho asimilable a una "operación sitio"), correspondientes al 29.3% de todos los predios analizados, con una superficie superior a 110 mt<sup>2</sup>, y con potencial de densificación. En ese sentido, este programa, principalmente a través de la tipología de "Pequeño Condominio", ofrece a las personas una alternativa para mejorar situaciones de hacinamiento y allegamiento, mediante la construcción de viviendas en el espacio residencial de familias extensas, pasando del foco en construcción a gran escala, a una lógica de densificación equilibrada y sostenible, en sectores de las ciudades donde por razones tanto normativas como económicas, la oferta pública y privada es escasa.

Este modelo entonces, entiende el fenómeno del allegamiento como una estrategia de co-residencia, pero además incorpora un enfoque territorial sobre la base de intervenciones planificadas en entornos que permitan propiciar una mejor cobertura de las necesidades de las familias, y la regeneración de piezas vecinales de pequeña escala. Es por esto, que el modelo de gestión impulsado desde el Ministerio de Vivienda, para el desarrollo de nuevas iniciativas de Micro Radicación, actualmente cuenta

con diversas consideraciones que suponen avances en la flexibilización normativa y administrativa, incorporando instrumentos que recogen aportes desde el diseño, las particularidades del acompañamiento social de las familias, y el análisis jurídico, propendiendo a la generación de proyectos que sentarán las bases de un relato socio-urbano desde la pertinencia barrial inserta en la ciudad. **R**