

Francisco Irarrázaval

“SE DEBE HACER UN URBANISMO SOCIAL”

EL SUBSECRETARIO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, FRANCISCO IRARRÁZAVAL, REALIZA UN RECUENTO DE LO QUE HA SIDO LA GESTIÓN DEL MINVU EN ESTOS CASI CUATRO AÑOS. “HOY TENEMOS LOGROS QUE SON BIEN EXTRAORDINARIOS Y QUE CREO QUE VA A TENER QUE PASAR EL TIEMPO PARA QUE LOS MISMOS CHILENOS LOS VEAN EN PERSPECTIVA”, DICE. PLANTEA QUE EL DESAFÍO PARA UNA FUTURA ADMINISTRACIÓN, CONSISTE EN ELABORAR SOLUCIONES PARA TERMINAR CON LOS GUETOS URBANOS.

Por Jorge Velasco Cruz _Foto retrato Viviana Peláez

Lleva poco más de un año en su cargo, pero –dado el próximo fin del actual periodo presidencial- debe hacer balances. Francisco Irarrázaval Mena es el subsecretario de Vivienda y Urbanismo (Minvu) desde noviembre de 2012, pero su labor social se remonta hasta la década del noventa. Fue uno de los fundadores de Un Techo para Chile, del que fue su director nacional hasta 2004. Ya en el gobierno del Presidente Sebastián Piñera, lideró la Secretaría Ejecutiva de Desarrollo de Barrios y fue jefe de la División de Política Habitacional del Minvu. Hoy, desde la subsecretaría, es uno de los responsables en analizar cómo fue el desempeño de la cartera de vivienda en estos casi cuatro años.

Tiene claro que el terremoto del 27 de febrero de 2010 es cita obligada. Pero también entiende que en aquellos meses de campaña presidencial a lo largo de 2009, se fueron estableciendo las bases de lo que sería la

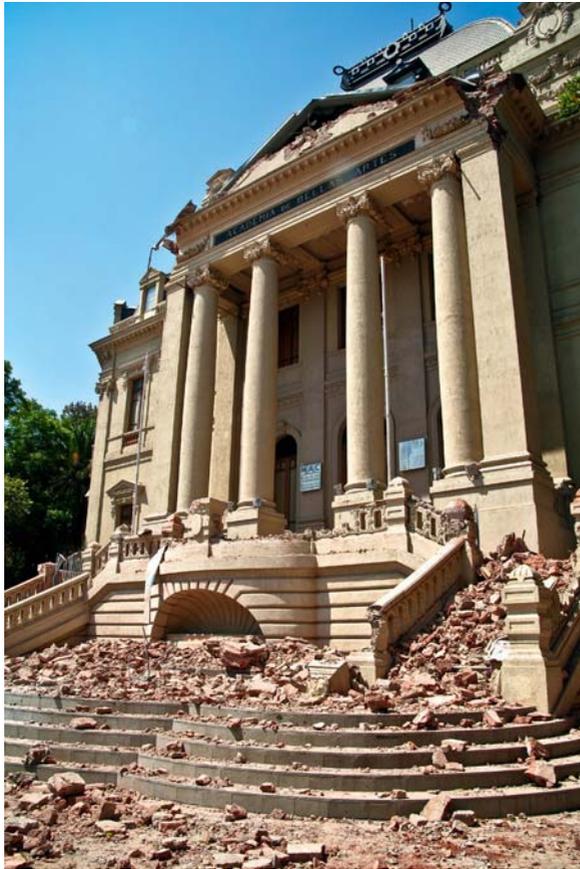
política habitacional de la actual administración. “Había tres tipos de visiones. Una decía relación con aumentar el rol del ministerio sobre el urbanismo. Otro diagnóstico respecto de la vivienda es que teníamos un sistema de subsidio un poco engorroso, donde las EGIS (Entidad de Gestión Inmobiliaria Social) jugaban un rol muy preponderante. Y en un tercer orden de cosas, teníamos una preocupación por la clase media. Las estadísticas hablaban de que había tasas de atención relevantes para grupos vulnerables y para una clase media más alta, pero que la clase media emergente estaba atrapada en una realidad en que no era ni tan vulnerable para los fondos solidarios de vivienda, ni con tan altos ingresos para acceder a un crédito hipotecario”, explica.

Ésas eran las ideas principales que se iban a desarrollar a partir de marzo de 2010, durante los próximos cuatro años. Pero llegó

el invitado de piedra, el terremoto, que hizo que se cambiaran todas las prioridades. El nuevo gobierno asumió el mando sólo once días después de la catástrofe.

LA RECONSTRUCCIÓN

Marzo de 2010 fue el mes del aterrizaje forzoso del gobierno del Presidente Piñera en una realidad dramática. En este contexto, ministerios como el de Vivienda y Obras Públicas jugaron un rol esencial en la reconstrucción de una parte importante del país. Para ello, se amplió el presupuesto de estas carteras en las regiones afectadas por el sismo. “Un Serviu (Servicio de Vivienda y Urbanismo) que tenía que colocar unas 20 mil soluciones al año, debía poner unas 80 mil soluciones”, rememora Irarrázaval. “Fueron días de mucho vértigo. Había mucho que hacer. Teníamos algo más de 250 comunas afectadas. Las primeras cifras hablaban del



Fotos Juan Francisco Lizama.

orden de 300 mil viviendas dañadas. Todo lo que uno logra hacer en un periodo de gobierno, había vuelto atrás en 134 segundos”.

Hubo mucho daño patrimonial y de viviendas en sitio propio, lo que planteaba una problemática poco habitual para un organismo diseñado para construir conjuntos de soluciones habitacionales.

¿Cuál fue el diagnóstico luego del terremoto?

Nuestro diagnóstico inmediato fue que teníamos mucha variabilidad de daños: zonas afectadas por tsunamis donde no queda nada en pie; conjuntos de viviendas sociales con daño estructural, donde había que echar abajo y evacuar; mucha vivienda en sitio propio aislada; viviendas de adobe. Y eso estaba esparcido a lo largo de más de 600 kilómetros del país, donde vive el 80 % de la población. La dispersión del daño era tal en términos de tipo de daño, lugares y la cultura que estaba afectando, que nuestro rol tenía que ser el de generar un set de instrumentos flexibles que fueran descentralizados en su aplicación, que permitieran a cada uno de los actores locales, asumir en la medida de lo posible el liderazgo de la reconstrucción.

¿Qué se hizo entonces?

El diseño de los instrumentos fue descentralizado. Se hizo un instrumento específico para reparaciones, otro para comprar o construir viviendas nuevas, y un set de instrumentos para aquellos que tenían viviendas en sitio propio y la habían perdido. El primer programa se llamaba “Siete Soluciones para Siete Problemas”. El Presidente tenía claro que era tal el tamaño de la catástrofe, que lo que correspondía era que el gobierno tomara el liderazgo y que el intendente de cada región fuera el delegado de la reconstrucción... También trabajamos en la emergencia de invierno, que consistía en poner a las personas afectadas al menos dentro de una mediagua y también que los niños pudieran ir al colegio.

¿Cuáles son los resultados del Plan de Reconstrucción?

El plan tenía cuatro años para las viviendas y ocho años para las obras urbanas. Comenzamos con siete instrumentos y llegamos a tener diecinueve, que se distribuyen en nueve tipos de soluciones. Hoy tenemos logros que son bien extraordinarios y que creo que va a tener que pasar el tiempo para que los mismos chilenos los vean en pers-

pectiva. Han pasado un poco más de tres años y medio desde el terremoto. A septiembre teníamos más del 81 % de las viviendas terminadas (180.161), entregadas y habitadas por sus propietarios. Teníamos 17 % de las viviendas en construcción (38.928) y unas 3.300 viviendas por iniciar. Eso es doloroso para las familias afectadas, pero si uno lo mira en perspectiva, es un gran logro. En Japón, que es un país mucho más poderoso, donde el terremoto ocurrió un año después, vas a los lugares donde fue el tsunami y todavía no comienza la etapa de reconstrucción de viviendas. Entonces, la velocidad que permitió un programa descentralizado y flexible en Chile creo que es muy rescatable.

TRES EJES

Pero el terremoto no ha sido el único desafío para el Minvu. Tal como lo mencionó Irarrázaval, las obras de urbanismo también han sido un eje importante en la gestión de la cartera de vivienda. Si en 2006 el Minvu invertía \$ 117 mil millones en obras urbanas, en 2010 la cifra ascendía a \$ 130 mil millones. Hoy es de \$298 mil millones.

“Esto es un esfuerzo muy grande. Hubo que crear la Dirección de Proyectos de Ciu-

“LO URGENTE EN POLÍTICA HABITACIONAL es tomar medidas duras y sostenerlas con fuerza para terminar con la segregación urbana. Eso es lo más importante... Hay al menos 55 mil departamentos que hay que echar abajo y otros 250 mil que hay que arreglar”.

SUBSIDIOS SIGNADOS REGULACIÓN + RECONSTRUCCIÓN				
DENOMINACIÓN	LLAMADOS 2010	LLAMADOS 2011	LLAMADOS 2012	LLAMADOS SEPT 2013
FONDOSOLIDARIOS DE VIENDA	80.244	77.445	16.711	-
FONDOSOLIDARIOS DE ELECCIÓN DE VIENDA (DS.49)	-	-	33.976	28.441
SIS (DS.1) TÍTULO O, I Y II	-	33.148	41.787	31.715
DS40	25.188	7.846	-	-
LEASING HABITACIONAL	343	871	812	517
PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (PPPF)	100.194	84.310	61.199	37.253
CONDOMINIOS SOCIALES	-	-	8.101	-
SUBSIDIOS PPPF-CONVENIOS SUB SECRETARÍA ENERGÍA	6.547	609	977	-
TOTAL	212.516	204.229	163.563	97.926

Los Subsidios en cifras.

dad. En cada Serviu creamos el departamento de obras urbanas y hemos estado generando una cartera de proyectos”, dice el subsecretario. Actualmente, hay 420 iniciativas importantes en esta materia que se están construyendo. Entre ellas, se han entregado 32 parques urbanos (área verde de más de dos hectáreas) y se están edificando otros 42 (23 en obra y 19 en etapa de diseño).

¿Qué se ha hecho en política habitacional?

Ahí tenemos algunos logros. Nos enfocamos en el 60 % de la población, pero ayudando con más fuerza a los más vulnerables. El programa para la clase media (DS-01) ha sido muy exitoso. Éste es un programa que atiende a grupos más vulnerables, del segundo quintil, que necesitan de esta ayuda (ver recuadro).

¿Qué sucedió?

Antes sólo se podía postular a un subsidio a través de una EGIS. Entonces, todos los proyectos que se hacían, se llevaban donde había disponibilidad de suelo más que donde había necesidad. Así, en las comunas donde más se construyó fue en Melipilla, El Monte, Colina, Talagante, Lampa, que son comunas con poca población y están alejadas. Pero con el cambio de la postulación sin proyecto,

aparece que la mayor cantidad de postulaciones se realizan en aquellas comunas con más población y más concentración de vulnerabilidad. Este cambio ha permitido que todas las familias vulnerables puedan postular, no sólo las que viven en comunas que tengan suelo. Si se compara el periodo 2008-2009 con el periodo 2010-2012, se pasó de un 36 % de viviendas que se construían dentro del anillo de Américo Vespucio a un 45 %; antes se construía un 28 % en las comunas suburbanas y ahora bajamos al 13 %. Eso le da un desafío muy grande al ministerio, porque tiene que gestionar suelo en lugares más difíciles.

¿Y qué ha sucedido con los barrios?

Hemos alcanzado a cerrar un campamento por semana. Además, hemos instalado la preocupación por los condominios sociales... Se construyeron grandes cantidades de vivienda de baja calidad, sobre todo en el periodo de los noventa y dos mil, porque el país tenía un problema de déficit. Pero se sacrificó mucho en temas de calidad, ubicación y conectividad. No se dejó espacio para hacer calles, parques y equipamiento. Se maximizó demasiado la cantidad de personas. En estos lugares, como Bajos de Mena, la densidad habitacional es

tres o cuatro veces mayor a la que utilizamos hoy día para construir viviendas sociales, en circunstancias que el suelo era diez veces más barato. Desde el año 2011, en que atendíamos en programas de reparación como a dos mil departamentos al año, hemos subido en 2013 a casi 13 mil y en el presupuesto del año que viene, vamos con 14 mil.

Al gobierno le quedan apenas algo más de cuatro meses. A pesar de los buenos resultados obtenidos hasta ahora, quedan muchos desafíos que no alcanzará a concretar en ese lapso...

Lo urgente en política habitacional es tomar medidas duras y sostenerlas con fuerza para terminar con la segregación urbana. Eso es lo más importante... Hay que dejar de construir en la periferia para las familias más vulnerables y también ir a recuperar los territorios que ya están construidos, donde viven 1,2 millones de chilenos. Hay que llevarles ciudad: vialidad, áreas verdes, conectividad. Debe haber un urbanismo social para llevarle ciudad a esos lugares donde es tal el grado de segregación, que la ciudad como que no existe. Hay al menos 55 mil departamentos que hay que echar abajo y otros 250 mil que hay que arreglar.