



Cristián Monckeberg, ministro de Vivienda y Urbanismo.

Cristián Monckeberg

RECUPERAR LAS CIUDADES

PARA LOS PRÓXIMOS CUATRO AÑOS, EL MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO APUESTA POR FOMENTAR LA INTEGRACIÓN TERRITORIAL DE LAS URBES, RECUPERAR BARRIOS DETERIORADOS, ATRAER A LAS PERSONAS A LAS ZONAS CÉNTRICAS Y PRÓXIMAS A LOS SERVICIOS PARA, EN DEFINITIVA, MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CHILENOS. “LA CIUDAD TIENE QUE SER UN LUGAR DONDE LA GENTE ESTÉ FELIZ”, AFIRMA.

Por Jorge Velasco Cruz_ Fotos Vivi Peláez

Después de ser diputado durante tres períodos parlamentarios, entre 2016 y 2018, el abogado y ex presidente de Renovación Nacional, Cristián Monckeberg, arribó al Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) con la seguridad de que había que “ponerse a tono rápidamente” para llevar a cabo una gran cantidad de tareas en poco tiempo.

Su primer mes en el Minvu sirvió para planificar el trabajo para los próximos cuatro años, establecer prioridades e instalarse en las regiones a través de los seremis. Además, desde la perspectiva de la gestión, el ministro ha comenzado a trabajar en terreno los objetivos de la cartera, a través de reuniones con diversos gremios –como la Cámara Chilena de la Construcción– y otros actores que tienen relación con el área de la vivienda y del desarrollo de las ciudades.

Llegó, sin embargo, el momento de apretar el acelerador. “Debemos darle forma a lo que queremos realizar, conversarlo con el Presidente, hacerlo público y mostrarlo”, afirma Cristián Monckeberg.

¿Cuál es el sello que le quiere dar a su gestión?

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene grandes líneas de acción y no por tener un sello vamos a dejar de lado las cosas que hay que hacer. Los programas de subsidio van a seguir mejorando y los vamos a potenciar. Nos vamos a seguir preocupando de temas como el desarrollo urbano, los campamentos, la reconstrucción y de que se sigan llevando adelante las mejoras técnicas en la construcción de viviendas.

Sin embargo, nuestro sello consiste en recuperar barrios. Como me dijo el Presidente Piñera: entregar hogares y no carpetas, que dice relación con el acompañamiento que debe tener la familia para que obtenga su vivienda definitiva. Además, haremos que la gente vuelva a vivir en los barrios céntricos y deje de hacerlo en la periferia o en la punta de los cerros. Entonces, nuestro sello va por recuperar la ciudad y los barrios que estén deteriorados, con obras urbanas importantes. Vamos a realizar una propuesta que conversaremos con el Presidente, con

el fin de incentivar la oferta para que barrios y sectores deteriorados vuelvan a ser una opción para construir viviendas.

¿Qué medidas más concretas espera llevar a cabo el Minvu para la recuperación de barrios?

Vamos a generar incentivos a través de diferentes programas habitacionales. Si es necesario crear un nuevo programa, lo vamos a hacer. Queremos permitir que se produzca oferta y sea atractivo nuevamente volver a construir en barrios céntricos.

Por eso, vamos a detectar barrios, como El Almendral y el Barrio Puerto en Valparaíso, para que puedan ser objeto de incentivos para la construcción de viviendas para sectores socioeconómicos medios, más vulnerables o integrados. Conversaremos con los alcaldes para localizar lugares en diferentes ciudades donde efectivamente esto se pueda producir.

Junto con ello, privilegiaremos que de los proyectos habitacionales que se presenten en el futuro, tengan preferencia aquellos ubicados en zonas más céntricas y cercanas

CERTEZA JURÍDICA

En los últimos años han sido frecuentes los conflictos respecto a los permisos de edificación entre las direcciones de obras municipales, las alcaldías y las empresas inmobiliarias.

“Hay una falta de certeza que no le hace bien a nadie. Por eso, conformaremos una mesa público-privada que haga una propuesta, que podría ser legislativa y que yo creo que es necesaria, para ir al Congreso y solucionar este tema de una vez por todas y haya claridad para todos: los alcaldes, los desarrolladores inmobiliarios, las empresas constructoras, los vecinos y las DOM”, comenta el ministro.

Además, el secretario de Estado plantea que el Minvu también convocará una mesa público-privada que ayude a solucionar las problemáticas que enfrentan los planes reguladores. “Están limitando la realización de una planificación territorial eficiente. Tenemos que lograr que sean más expeditos y efectivos, sin pasar por sobre la participación ciudadana: debemos construir ciudades con los vecinos y no de espaldas a ellos. Veremos qué resulta de esta mesa: si habrá que tomar medidas administrativas o legislativas”, dice Cristián Monckeberg.

a los servicios, que permitan entregar buena calidad de vida. Esto va a venir en una propuesta que implicaría cambios de ejes, programas habitacionales nuevos y un presupuesto diferente.

¿Qué sucederá con los llamados "guetos verticales"?

Si la gente quiere volver a vivir en los sectores céntricos de la ciudad, los megae-dificios -no me gusta hablar de guetos- a veces responden a esa necesidad, pero esto no puede ser a cualquier costo en calidad de vida. Por lo tanto, vamos a poner desincentivos a la construcción de megae-dificios. Si se quieren construir y un municipio lo permite en algún lugar y la gente quiere vivir ahí, podrán hacerlo. Pero no le pidan al Estado que ayude a que ello ocurra.

¿La recuperación de barrios va más allá de las viviendas?

Tenemos dos grandes divisiones, la División de Política Habitacional y la División de Desarrollo Urbano, a las que hemos mandatado para que levanten una serie de propuestas que digan relación con la recuperación de barrios deteriorados para que la gente vuelva a vivir y aquellos donde se quieren mejorar las condiciones de las personas que ya viven ahí, como Bajos de Mena. Esto debe ir acompañado de obras urbanas que otorguen mejor calidad de

vida. La ciudad tiene que ser un lugar donde la gente esté feliz, que sea amable, integrada, con viviendas dignas, donde el trabajo quede relativamente cerca del hogar, haya parques y zonas verdes. Eso es lo que estamos buscando.

PROGRAMAS HABITACIONALES

Cristián Monckeberg realiza un positivo balance de los programas de subsidios para la adquisición de viviendas y plantea diversos desafíos de cara al futuro. “Para sectores medios, el Presidente nos planteó mejorar el programa (DS 1). Vamos a darle un plus y en los próximos meses anunciaremos algunas mejoras para fomentarlo aún más, porque creemos que se puede hacer mucho para que en los sectores medios las familias puedan tener su vivienda definitiva. La gracia de ellos es que el Estado ayuda, pero la familia también coopera con mayores recursos. Eso va de la mano con un crédito hipotecario, pero también con una mejor vivienda”, explica el ministro.

¿Qué opinión tiene del Programa de Integración Social y Territorial (DS 19)?

Lo encuentro fantástico. Es un gran programa y lo vamos a potenciar, no solamente por la flexibilidad que da a las empresas constructoras para que se entusiasmen, sino por el concepto que involucra. La in-

“HAY UNA FALTA de certeza que no le hace bien a nadie. Por eso, conformaremos una mesa público-privada que haga una propuesta para solucionar este tema de una vez por todas y que haya claridad para todos”.

tegración en la ciudad es básica y vamos a avanzar en ella. Estábamos generando ciudades muy segregadas en ciertos barrios.

¿Qué acciones emprenderá el Minvu en relación al Fondo para Familias de Sectores Vulnerables (DS 49)?

Vamos a hacer cambios importantes. Perdemos UF 8,5 millones cada cuatro años (equivalentes a 10.000 viviendas) por aumento de obra, debido a empresas que quiebran o que tienen poca experiencia en este tipo de edificación o bien porque el costo de la vivienda social está mal calcula-



“Nuestro sello será recuperar la ciudad y los barrios que estén deteriorados, con obras urbanas importantes”.

do. Por eso, las empresas con más experiencia dejaron de ver como atractivo el Fondo Solidario y emigraron a otro tipo de programas habitacionales.

En consecuencia, vamos a llevar a cabo una mesa de trabajo para revisar este fondo y veremos qué ajustes le vamos a hacer para que vuelva a ser atractivo. También le pido a la Cámara Chilena de la Construcción que, en la lógica de la responsabilidad social, haga un esfuerzo –como lo vamos a hacer nosotros como ministerio para que este subsidio sea más atractivo- para convocar a empresas con experiencia para que vuelvan a construir viviendas sociales en Chile.

¿Qué iniciativas impulsará el ministerio en relación al arriendo de viviendas?

Así como vamos a recuperar barrios con viviendas definitivas, lo haremos también con la generación de oferta para el arriendo. Primero, seguiremos entregando subsidios de arriendo a más gente y buscaremos aumentar su cantidad. Y segundo, vamos a incentivar a las empresas –a la oferta- para edificar más inmuebles destinados al arriendo. De esta manera, tal como con otros subsidios tienen incentivos para construir con el objetivo de proveer viviendas definitivas, también podrán construir para alquilar.

El arriendo tiene muchas ventajas. Hay estudios que señalan que hoy las familias

más jóvenes prefieren alquilar en una primera etapa y después comprar una vivienda más definitiva. Esto permite que la persona ahorre más recursos y opte a un subsidio para los sectores medios y así obtenga una casa más cómoda y amplia.

¿Qué realizará el ministerio en materia de campamentos?

Vamos a relevar los campamentos y entregarles mayor importancia, sobre todo en la zona norte del país. Haremos un plan que dice relación con atender con mayor fuerza el déficit habitacional en las regiones del norte. Va a ser una suerte de shock eléctrico con mayor capacidad de terrenos.

Por otra parte, más que saber cuántos campamentos hay en Chile, también es importante conocer quiénes viven en los campamentos y cuáles son sus necesidades, algo de lo que se sabe poco. Tenemos que saber cuál es la situación socioeconómica y sociocultural de las personas que viven en campamentos. Ahí vamos a hacer un esfuerzo importante, para resolver de manera eficiente sus demandas habitacionales.

En tercer lugar, no vamos a decir que vamos a acabar con los campamentos, porque sería una ilusión, pero sí vamos a atacar los campamentos históricos y en zonas de riesgo geográfico.

“NO CONCIBO una gestión en el Minvu sin una buena relación con el sector privado. El mensaje para los socios de la CChC es que vamos a potenciar este vínculo”.

EL ROL DE LA CChC

“La suerte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo va muy de la mano de la suerte de la Cámara Chilena de la Construcción y viceversa. Si quiero llegar a buen puerto con soluciones habitacionales, a lograr una mejor ciudad, contar con proyectos u obras urbanas potentes, necesito tener una asociación público-privada eficiente. Es evidente que este trabajo hay que hacerlo en conjunto: el Ejecutivo, conduciendo y tomando decisiones; el sector privado, ayudando, cooperando, dando su opinión. No concibo una gestión en el Minvu sin una buena relación con el sector privado. El mensaje para los socios de la CChC es que vamos a potenciar este vínculo”, explica el ministro Monckeberg.