



Felipe Ward

ORDENANDO EL TERRITORIO

CON LA ADMINISTRACIÓN DEL 54% DEL TERRITORIO DEL PAÍS, EL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES ESTÁ DISPUESTO A DESEMPEÑAR UN ROL ESENCIAL Y MUY ACTIVO PARA MEJORAR LA CANTIDAD DE OFERTA HABITACIONAL, LA INSTALACIÓN DE FUENTES DE ENERGÍAS RENOVABLES NO CONVENCIONALES Y DE PROYECTOS PRODUCTIVOS QUE PERMITAN POTENCIAR LAS REGIONES. EL MINISTRO FELIPE WARD EXPLICA LAS ACCIONES Y LOS PLANES DE ESTE MINISTERIO PARA EL ACTUAL PERÍODO DE GOBIERNO.

Por Jorge Velasco_Fotos Vivi Peláez

Abogado de la Universidad de Los Andes y Máster de las Artes y los Estudios Interdisciplinarios de la Universidad George Mason, Estados Unidos, Felipe Ward asumió el Ministerio de Bienes Nacionales después de tres períodos como diputado por la Región de Antofagasta. Lo hizo con una clara y compleja misión: ordenar el territorio de Chile.

“Administrar más de la mitad del país es un objetivo importante. Este es un ministerio menos conocido que otros, pero en términos del uso del territorio no hay ninguno que se le compare. La cantidad de superficie que nosotros administramos es similar a la de Alemania”, explica.

Su plan para los próximos años consiste en dar vuelta drásticamente el perfil del Ministerio de Bienes Nacionales, para transformarlo desde un ente pasivo a uno bien activo. “Me encontré con una cartera que recibía peticiones de distintas autoridades, organizaciones de la sociedad civil y personas naturales, que solicitaban un paño de superficie del territorio fiscal en concesión, administración, arrendamiento o transferencia y el ministerio decía que sí o que no, pero no hacía una gestión intencionada”, comenta Felipe Ward.

¿Qué acciones ha emprendido para hacer que este ministerio sea más activo?

Lanzamos un plan de licitaciones, que se va llevar a cabo todos los años, para que

los chilenos –y también personas fuera del país– conozcan las oportunidades que en materia de territorio ofrece Chile para desarrollar proyectos inmobiliarios, turísticos, de energías renovables no convencionales (ERNC), industriales y en otras líneas.

A su vez, salimos a través de la Operación Rescate, a recuperar muchos inmuebles que están mal utilizados. Nosotros tenemos cerca del 54% del territorio nacional en administración, lo que implica más de 30.000 propiedades. Muchas de ellas estaban siendo ocupadas en forma irregular o ilegal por algunas personas o entidades.

Introducimos también el programa Chile Propietarios, por medio del cual regularizaremos la pequeña propiedad país, ya que hay muchos en Chile que viven en situación irregular. El ministerio transforma en propietarios a personas que no lo son y eso es lo que estamos haciendo a través de este programa.

¿Cuáles son sus objetivos para estos tres años y medio?

Realizar gestión bajo un modelo de ordenamiento territorial, con énfasis en la inteligencia territorial. Esto significa que hay ciudades, regiones y provincias que tienen una determinada aptitud, que puede ser turística, industrial o mixta, que no se ha utilizado como criterio al momento de asignar propiedades fiscales. Simplemente se recibía una solicitud y se aceptaba o rechazaba, sin consideración a ninguna perspectiva en

materia del uso del territorio. Eso está cambiando. Hoy día, si decidimos entregar un predio para una comisaría o un terreno para la construcción de una universidad o una concesión marítima, se hace en perspectiva pensando en la ciudad a 50 años.

¿Cuál debería ser el rol ministerio?

Esta cartera nació como un Ministerio de Tierras y Colonización, pero fue mutando hacia la administración del territorio fiscal. Hoy día tenemos un porcentaje importantísimo que requiere directrices. Si esto no se hace, va a ir entregándose terreno en forma desordenada en las distintas regiones. Por eso se le pidió a cada región que desarrolle un plan regional. Estamos aglutinando y consolidando esta información, de tal forma que todo acto administrativo del ministerio –concesión, administración, arrendamiento, enajenación– obedezca a un plan maestro.

TERRENOS PARA VIVIENDA

Temas como la entrega de tierras del Ministerio de Bienes Nacionales para mejorar la oferta de viviendas sociales o la ocupación irregular de terrenos fiscales han sido algunas de las preocupaciones del sector construcción e inmobiliario, en particular, en los últimos años. Al respecto, el ministro Ward aclara las dudas sobre los planes que la cartera que encabeza tiene en estas materias para el futuro.

“HISTÓRICAMENTE, GRAN PARTE DE LAS industrias en Chile están ubicadas dentro de las ciudades. Lo que nos interesa es entregarles condiciones fuera de ellas, para que se trasladen a la periferia, generar barrios industriales y, de esa manera, fomentar la productividad y la economía local”.

¿Qué está haciendo el ministerio para facilitar terrenos para viviendas sociales?

Estamos realizando varias cosas nuevas. Anteriormente, no había coordinación suficiente con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, específicamente con el SERVIU, pero eso ha ido cambiando. Ambos son ministerios que tienen una vocación bien similar y, desde esa perspectiva, comprendimos desde el primer día que se requería una alianza estratégica. La hemos consolidado a través de la entrega, por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, de paños de terrenos importantes para la construcción de viviendas sociales. Eso implicó, en un primer momento en la macro zona norte (Plan Zona Norte), poner a disposición 271 hectáreas en 59 lotes distintos para la realización de este tipo de proyectos. Nunca se había entregado una porción de territorio tan grande en el pasado para estos fines.

Eso es replicable en todo Chile y lo vamos a continuar haciendo bajo ese modelo. Pero nos gustaría incorporar una condición para el futuro, de tal forma que parte de los proyectos que se desarrollen por parte del Minvu contemple el concepto de integración social.

¿Son predios con algunas características especiales?

Tienen condiciones urbanísticas para desarrollar proyectos de este tipo, con aptitud y vocación habitacional, ya que están emplazados en las zonas céntricas de las ciudades. Es razonable que las ciudades crezcan en la periferia, pero lo que tiene que ocurrir en los anillos que las circundan tiene más que ver con los polos industriales.

¿Qué se puede hacer en ciudades altamente densificadas en las que no hay terrenos o son escasos?

En la Región Metropolitana hay terrenos. En el Gran Santiago hay pocos, pero todavía existe alguna capacidad para albergar proyectos en materia de viviendas. En general, en Chile hay paños que van a ser puestos a disposición, a través de licitación pública, a fines del 2018 y luego en 2019, 2020 y 2021 para que las personas conozcan –sobre todo en las regiones– lo que tiene el país en materia de propiedades públicas y puedan participar en estos procesos para concesionar, arrendar o eventualmente comprar terrenos que son del fisco.

GESTIÓN DEL BORDE COSTERO

En julio de 2012 ingresó a tramitación en el Congreso el Proyecto de Ley sobre Administración del Borde Costero y Concesiones Marítimas, que planteaba la introducción de varios cambios en lo relativo a la administración del borde costero del país. Actualmente se encuentra en segundo trámite constitucional y con buenas perspectivas de ser aprobado.

¿Qué implicaría esta ley para el Ministerio de Bienes Nacionales?

Estamos con este proyecto de ley en discusión en el Congreso, que es muy posible que se apruebe en lo que queda de este año. Técnicamente, el borde costero corresponde a los primeros 80 metros contados desde las más altas mareas hacia el este. Esta iniciativa nos va a entregar esa administración –que actualmente radica en el Ministerio de Defensa– al Ministerio de Bienes Nacionales. De esta manera, todas las concesio-

nes marítimas serán administradas por el ministerio que tiene la vocación territorial, que somos nosotros.

De aprobarse, se creará una División del Litoral dentro del Ministerio de Bienes Nacionales, que es la que administraría las concesiones marítimas. Esto traería beneficios bastante evidentes. Hoy día las concesiones tardan cerca de cuatro años en ser entregadas y perfectamente podemos plantear la reducción de esos plazos al menos a la mitad en el primer año de ejecución de esta iniciativa.

¿Tuvo alguna indicación o modificación importante respecto a cómo era el proyecto originalmente?

Sí. Hoy día es la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas la que entrega las concesiones. Entonces, se requiere de una gran coordinación entre las Fuerzas Armadas y el Ministerio de Bienes Nacionales para que la fiscalización de estas concesiones, que son de agua y tierra, se haga bien. En el agua, la realizaremos nosotros en convenio con las Fuerzas Armadas.

¿Qué otros proyectos está implementando el ministerio en relación con el borde costero?

En el borde costero hay muchas ocupaciones ilegales. Solo en las regiones de Antofagasta y Atacama hay 54, que involucran a miles de personas, con viviendas que están emplazadas de forma bien precaria en terrenos que son de todos los chilenos. Estamos desarrollando un catastro para saber quiénes son los que están ahí y qué paños fiscales utilizan. Estamos llevando adelante esa conversación con los dirigentes de esos lugares, a través de las secretarías regionales

ministeriales de las regiones de Antofagasta y Atacama, para desalojar o eventualmente llegar a algún arreglo y vender parte de esas propiedades a esas personas.

APORTE A LA PRODUCTIVIDAD — **¿Qué rol quiere desempeñar el Ministerio de Bienes Nacionales sobre las ERNC?**

Tenemos un porcentaje muy alto de la propiedad fiscal en las regiones del norte: un 80% de los terrenos del Ministerio de Bienes Nacionales está entre la Región de Arica y Parinacota y la Región de Coquimbo. Gran parte de esa zona tiene aptitud en materia de energías renovables no convencionales (ERNC). Por lo tanto, queremos poner a disposición ese territorio para desarrollar este tipo de energías.

A través de licitaciones públicas se ha concesionado un porcentaje importante de este territorio para el desarrollo de energía solar y eólica. Vamos a seguir explorando este sistema y, por esto, estamos considerando continuar licitando este tipo de terrenos para que se desarrollen, a través del modelo de concesión, estas iniciativas que tienen tres etapas (estudio, construcción y operación), a las cuales les entregamos condiciones bien particulares, de forma que las empresas tengan incentivos para instalarse en Chile.

¿Qué trabajo están haciendo para incentivar el desarrollo productivo?

Se les dio un plazo de seis meses a cada seremi de Bienes Nacionales para que entregue un diagnóstico sobre cuáles son los distintos usos que se le puede dar al territorio en cada lugar. El tema industrial aparece en este ámbito. Nosotros tenemos paños de terrenos dentro y fuera de las ciudades,



Ministro de Bienes Nacionales, Felipe Ward.

“ESTE ES UN MINISTERIO MENOS conocido que otros, pero en términos del uso del territorio no hay ninguno que se le compare. La cantidad de superficie que nosotros administramos es similar a la de Alemania”.

a través de los cuales podemos ser un factor de productividad y lograr un impacto en las economías locales. Históricamente, gran parte de las industrias en Chile están ubicadas dentro de las ciudades. Lo que nos interesa es entregarles condiciones fuera de ellas, para que se trasladen a la periferia, generar barrios industriales y, de esa manera, fomentar la productividad y la economía local. Eso se puede hacer a través de licitación pública y se les pueden entregar condiciones especiales a las industrias que, por ejemplo, estén a favor de permutar la propiedad que tengan dentro de las ciudades por una que esté fuera de ellas. Eso nos per-

mitiría, por ejemplo, construir viviendas en las propiedades que queden liberadas.

¿Están realizando una base de terrenos fiscales georreferenciados?

Sí. A través de la División del Catastro Nacional del ministerio queremos tener más claridad de aquello que es fiscal o aquello que no lo es. Nunca ha existido certeza respecto a qué es exactamente del fisco y dónde está ubicado. Pero eso está cambiando. Queremos poner esa información a disposición de la ciudadanía, a través de la página web del ministerio y del sitio www.catastro.cl, para que las personas puedan optar a invertir en distintos proyectos.