



Felipe Ward, ministro de Vivienda y Urbanismo.

Felipe Ward

“QUEREMOS DEVOLVER LA CIUDAD A LAS FAMILIAS”

CONSCIENTE DEL ROL FUNDAMENTAL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO EN LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA TRAS LA PANDEMIA DEL COVID-19, EL MINISTRO FELIPE WARD EXPLICA QUE ESTA CARTERA ESTÁ ELABORANDO UN PLAN QUE INCLUYE MÁS Y MEJORES VIVIENDAS SOCIALES Y NUEVAS HERRAMIENTAS QUE AYUDEN A DISMINUIR EL HACINAMIENTO.

Por Mónica Neumann_Fotos Vivi Peláez

A principios de junio, un nuevo ministro tomó el liderazgo de la cartera de Vivienda y Urbanismo (Minvu). Felipe Ward, abogado y Master of Arts en Estudios Interdisciplinarios en la Universidad George Mason de Virginia, Estados Unidos, arribó a este cargo continuando una consolidada trayectoria política. Tras ser diputado durante 12 años por la Región de Antofagasta, en marzo de 2018 se incorporó al actual gabinete como ministro de Bienes Nacionales y después como titular de la Secretaría General de la Presidencia.

El 4 de junio asumió un nuevo desafío en el Minvu, en un contexto en el que la pandemia del Covid-19 ha evidenciado carencias en relación a la segregación y el hacinamiento en las ciudades.

“Han sido semanas muy intensas, de mucha planificación. Estamos trabajando en un plan que incluya la construcción de más viviendas sociales, la generación de empleos, el mejoramiento de viviendas y la gestión de nuevas herramientas que aporten a la movilidad de las familias y a romper con el hacinamiento que viven día a día miles de chilenos y chilenas,” afirma el ministro a sabiendas de que enfrenta varios retos como, por ejemplo, combatir el déficit habitacional.

A pesar de que este ha ido bajando en el largo plazo (según el último Censo de 2017, era de 393.000 viviendas, 128.000 menos que el año 2002), la escasez de viviendas ha vuelto a resurgir en los últimos años. De acuerdo al Balance de Vivienda y Entorno Urbano de la CChC, entre 2015 y 2017 el déficit creció 13% y el allegamiento subió 35%. Por eso, Felipe Ward sabe que se deben redoblar los esfuerzos por continuar disminuyendo las brechas en esta materia.

“Tenemos una ardua tarea por delante. Y si a ello le sumamos los efectos que podría dejar esta emergencia sanitaria, el desafío puede ser aun mayor. Frente a eso, como Gobierno sabemos que la inyección de recursos que realice el Estado será fundamental para ser un motor reactivador de la economía en virtud de la ejecución de una mayor cantidad de viviendas”, comenta el ministro.

VIVIENDAS MÁS ECONÓMICAS

Otro de los temas que debe abordar el ministro Ward es el encarecimiento de la vivienda. En los últimos 10 años, su precio se ha duplicado. La CChC estimaba que, hasta antes de la crisis por la pandemia, el 56% de los hogares de la Región Metropolitana no reunía las condiciones para obtener un crédito hipotecario y que el 52% de los hogares

a nivel nacional no poseía las condiciones mínimas para acceder a un crédito hipotecario para viviendas de hasta UF 1.500.

En este sentido, uno de los factores más influyentes ha sido el alto valor del suelo. Varias comunas han congelado sus planes reguladores y establecido drásticas limitaciones a la construcción en altura, agudizando el problema de la oferta de terrenos.

¿Cómo se puede romper este círculo?

Uno de los principales lineamientos que nos ha entregado el Presidente Sebastián Piñera en materia habitacional es que los beneficios de las ciudades sean para todas las familias, sin distinción. Sabemos que el aumento en el precio del suelo complejiza esa operación en algunas urbes, especialmente en Santiago. Sin embargo, como Minvu estamos evaluando fórmulas para romper esa limitante. El objetivo es adquirir terrenos en barrios centrales y destinarlos a la construcción de viviendas sociales y así promover el acceso equitativo a los beneficios de la ciudad para familias vulnerables.

Además, el Proyecto de Ley de Integración Social y Urbana que está en trámite en el Congreso, establece incentivos normativos para promover el acceso equitativo a bienes públicos urbanos, especialmente en

sectores en los que el Estado ha realizado o realizará inversiones públicas en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público. Con ello quiero decir que, como Gobierno, vamos a potenciar la construcción de viviendas sociales en barrios bien localizados, con una densificación equilibrada, fomentando la integración social, concretando el anhelo de las familias de vivir mejor ubicadas y, por parte de nuestro ministerio, de disminuir la discriminación y segregación urbana.

Las ciudades adolecen de escasez de oferta de arriendo asequible y bien localizada. ¿Cómo se puede enfrentar esta situación?

Hoy existen 12 mil subsidios que nosotros entregamos anualmente a las familias para que postulen y les ayudemos a pagar su renta de arrendamiento, pero nos falta oferta. Para ello, estamos trabajando en un mecanismo de incentivos a la oferta de viviendas, como parte del Programa Arriendo Protegido, que tiene como objetivo generar un parque de viviendas bien localizadas, de buena calidad y con cánones de arriendo asequibles.

Queremos disminuir el déficit habitacional y que las familias opten por su vivienda definitiva, pero que también en ese tránsito en que deciden qué hacer, darles la alternativa de un arriendo más masivo. Es un cambio importante en la política habitacional de Chile y esa vuelta de tuerca es la que estamos dando hoy.

Una inquietud en la construcción es la falta de certeza jurídica, además de largos procesos que pueden llegar hasta la Corte Suprema. ¿Qué puede decir frente a esta preocupación?

La certeza jurídica es un valor necesario para todo el funcionamiento de los procesos administrativos, permisos de edificación y proyectos de arquitectura en general, dado que así se construye y renueva la ciudad. Se trata de un tema de preocupación permanente para el Minvu, porque la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) faculta al ministerio, y al mismo tiempo lo res-



“VAMOS A POTENCIAR LA construcción de viviendas sociales en barrios bien localizados, con una densificación equilibrada y fomentando la integración social”.

ponsabiliza, en la aplicación de las normas urbanísticas. Para ello se emiten circulares, decretos supremos y oficios, la mayoría de ellos consensuados con el mundo privado, entiéndase por éste la academia, la industria y otras instituciones. Se han generado también mesas de trabajo con el sector privado y público para enfrentar los nuevos desafíos que impone el crecimiento de las ciudades.

PLANIFICACIÓN URBANA

La falta de un diseño urbano desde un nivel más centralizado, con una visión global de ciudad, principalmente en zonas metropolitanas, ha sido un tema debatido por urbanistas durante los últimos años, incluyendo a los representantes del Minvu.

“La planificación urbana local que realiza cada comuna debe articularse siempre con la planificación de escala intercomunal. Esto genera que aquellos aspectos que consideran el bien común mayor de la ciudad sean siempre abordados en forma equilibrada y armónica. En ese sentido, no debe prevalecer una u otra, sino más bien complementarse. El territorio debe ser comprendido y planificado en forma integral,

dando respuesta a los distintos desafíos urbanos según las distintas escalas”, comenta al respecto Felipe Ward.

¿Cuáles son hoy los principales criterios en los que el Minvu basa la planificación urbana, particularmente en Santiago? ¿Debería haber algún cambio a este respecto?

La ciudad de Santiago está contenida en lo que se denomina el Gran Santiago y se encuentra normada por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, que data del año 1994, con sucesivas modificaciones para adecuarse a la cambiante y dinámica situación de los asentamientos humanos y el territorio en el que se emplazan.

Hoy tenemos desafíos muy distintos a los que se proyectaron originalmente con este instrumento. Nuestros equipos están constantemente monitoreando esta situación para ajustar, precisar, complementar y/o modificar dicho Plan Regulador. A su vez, los criterios y estándares para la planificación han ido cambiando debido a las precisiones jurídicas, a las mismas aspiraciones de las comunidades y a lo definido en nuestra Política Nacional de Desarrollo Urbano. En definitiva, la planificación te-

“LA CERTEZA JURÍDICA ES UN VALOR

necesario para todo el funcionamiento de los procesos administrativos, permisos de edificación y proyectos de arquitectura en general, dado que así se construye y renueva la ciudad”.

territorial requiere de procedimientos ágiles para conducir apropiadamente los procesos de desarrollo urbano que vive Santiago. **¿Qué preferiría para el desarrollo urbano: llevar la ciudad –servicios, recreación, equipamiento– a los barrios periféricos o incrementar las oportunidades para que las personas habiten en sectores céntricos y bien conectados?**

Tomar solo una postura frente a la construcción de una mejor ciudad sería injusto. En este desafío todas las posturas deben ser escuchadas y el objetivo es que conversen entre ellas. Lo cierto es que como ministerio estamos trabajando por devolverle la ciudad a las familias. Esto es, para quienes aún esperan una solución habitacional, tratar de incorporarlos en proyectos que se construyan en zonas más centrales y que puedan insertarse en barrios ya consolidados. De ninguna manera esto deja de lado a las familias que ya viven en las zonas más periféricas, donde buscamos a través de otros proyectos o inversiones urbanas –promoción de áreas verdes, servicios y transporte público– ofrecerles una mejor calidad de vida. Tenemos programas habitacionales y urbanos completos que, con un buen enfoque, pueden generar una mejor ciudad.

¿Ve también una oportunidad a partir de esta crisis para reenfocar las ciudades?

El impacto del Covid-19 a nivel mundial volvió a poner en la mesa el tema de las necesidades de la ciudad y de los ciudadanos. Está, por ejemplo, el desafío que significa ofrecer mejor calidad de vida a través del aumento de áreas verdes en comunas que presentan déficit. El ejercicio de pensar una mejor ciudad nosotros lo hicimos en el primer año de Gobierno y hoy ya se están viendo los frutos.

Próximamente, iniciaremos las obras del Parque Mapocho Río, un megaproyecto de áreas verdes en las comunas de Quinta Normal y Cerro Navia, que buscará acortar la brecha de acceso a parques urbanos en la zona norte de Santiago. Además, generará empleos en tiempos en los que el país más lo requiere. Como este, son siete los proyectos emblemáticos de ciudad que impulsa el Minvu, que buscan reducir la desigualdad en las regiones y aportar con más áreas verdes en zonas que tienen una carencia importante.

¿Cómo enfocará el Minvu el desafío de la reactivación económica del país tras el coronavirus?

La inversión pública impulsada por el Gobierno será un actor clave en el despegue de la economía cuando estemos saliendo de esta pandemia. Ahí, el rol del Minvu será fundamental. Debemos movilizar inversión pública que incentive la inversión privada fuertemente deprimida por los efectos de la pandemia. Para eso ya estamos afinando un plan que prontamente daremos a conocer.

LA PROPUESTA DE LA CChC

La CChC planteó a mediados de junio un conjunto de propuestas al Minvu, priorizando, por un lado, aquellas medidas intensivas en empleo, y por otro, aquellos aspectos que no requieren cambios legislativos o normativos para su puesta en práctica.

El primero de ellos es la activación del Subsidio de Integración Social y Territorial, DS 19. En la licitación que el Minvu hizo en 2020 bajo este decreto, por 20 mil viviendas, se presentaron ofertas por 80 mil. Por lo tanto, hay una sobreoferta de 60 mil unidades, para las cuales los inversionistas ya disponen de los terrenos y de la arquitectura desarrollada. La CChC propone al Minvu reasignar más recursos a este proyecto, que es muy intensivo en empleo (se consideran tres trabajadores por vivienda) y aumentar para 2021 el número de viviendas construidas bajo el DS 19 a 90 mil.

¿Cuál es su opinión sobre esta propuesta de la CChC?

Una vez que superemos esta emergencia sanitaria, la inversión pública que promueve el Gobierno y las alianzas público-privadas serán más relevantes que nunca para reactivar la economía. Valoramos profundamente que la Cámara Chilena de la Construcción, con quienes mantenemos una importante relación, nos haya presentado esta propuesta y se muestre abierta a ser un socio estratégico en la reactivación económica del país.

Sobre los proyectos de integración social, estos han sido una gran herramienta para atender el déficit habitacional del país, con viviendas de alto estándar para las familias y aportando con mayor dinamismo a nuestra economía. El Minvu tiene capacidad instalada para construir entre 50 mil y 60 mil viviendas anuales y, adicionalmente, estamos preparando al ministerio para aumentar la capacidad de construcción y mejoramiento de viviendas al menos a 20 mil soluciones más al año.