



CARLOS MARAMBIO, DIRECTOR EJECUTIVO DE LA ASOC. DE DESARROLLADORES DE VIVIENDAS SOCIALES

“Estamos planteando que el plan de emergencia habitacional continúe”

FRANCO RIVEROS B. / La Serena

El representante del gremio conversó con Diario El Día respecto de las medidas que se deben tomar por parte del Estado para seguir acortando la brecha de acceso a la vivienda. En el plano local, destacó los avances del Plan de Emergencia Habitacional del MINVU, asegurando que Coquimbo es una de las regiones con mejores avances en la materia.



EL DÍA

“El déficit habitacional no es una cosa que termine en cuatro años. Los campamentos, las familias que viven allegadas, esa situación se mantiene y permanece”

viene en crisis desde la pandemia. Entonces, lo que pretendemos es que ojalá que el gobierno que parta el próximo año, reimpulse la vivienda a través de fuertes medidas reactivadoras, que se generen más proyectos,

El director ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores de Viviendas Sociales (ADVS), Carlos Marambio, visitó la Región de Coquimbo a raíz de la existencia de proyectos de integración social y del fondo solidario con algunos socios del gremio.

Además se reunieron con el seremi del MINVU e inmobiliarias de la región para conocer la situación de las viviendas sociales en la zona.

“La idea es conocer sus realidades, sus dolores. También los gremios tienen una misión importante en ir transmitiendo estas inquietudes a los tomadores de decisión, las autoridades del ministerio a nivel central, y nuestra idea es ir también teniendo miradas regionales y llevar esas inquietudes y esas propuestas también a las autoridades centrales”, sostuvo.

-Por lo que ha podido ver, ¿qué análisis hacen del escenario del sector de viviendas sociales en la zona actualmente?

“Hay un plan maestro de la actual administración, que es el Plan de Emergencia Habitacional que en la región busca entregar más de 12.000 viviendas en el período de cuatro años. En lo que hemos podido ver, es que ese meta está bien aspectada de poder lograrse. Falta todavía un poco para poder lograr la meta, pero se puede lograr. Eso no ocurre en todas las regiones y por lo tanto es algo que hay que celebrar en la Región de Coquimbo. Ahora el déficit habitacional no es una cosa que termine en cuatro años. Los campamentos, las familias que viven allegadas, esa situación se mantiene y permanece, por lo tanto lo que estamos planteando como gremio es que el Plan de Emergencia Habitacional continúe. No se termine en una administración, sino que como estamos a las puertas de una nueva administración que parte en marzo del próximo año, también se mantenga como un tema prioritario el acceso a la vivienda”.

-Considerando que se vienen elecciones, ¿cuál debería ser la prioridad -independiente del color de la próxima administración- con tal de seguir con esta apuesta de seguir construyendo vivienda sociales?

“Nosotros tenemos algunas medidas y propuestas para las candidaturas presidenciales, pero la número uno es volver a activar, darle fuerza a una industria que viene deprimida, que

en revisión se demore la mitad de ese plazo. Y para eso tenemos que trabajar entre lo público y lo privado y disminuir esos plazos”.

-En general, ¿cómo analizan las dificultades que existen hoy para acceder a una vivienda?

“Está bastante complejo, partiendo por el acceso a los créditos hipotecarios, que yo creo que es un tema que se ha ido complejizando en el tiempo. Lejos de solucionarse, vemos que los precios de las viviendas crecen a una velocidad mucho mayor que las remuneraciones de las personas y eso hace que la brecha sea cada vez mayor y que las familias no puedan acceder a un crédito muchas veces para poder comprar las viviendas, a los precios que hay hoy día en el mercado. Esa brecha hay que trabajarla para reducirla. Eso se puede hacer a través de subsidios, a través de, por ejemplo, este proyecto que se aprobó en el Congreso de rebaja de tasas y que se está aplicando”.

-¿Cómo califica las medidas que ha tomado el gobierno para poder facilitar el acceso a la vivienda?

“Creemos que son ayudas, como por ejemplo la rebaja de la tasa. Salió, además, una ley que busca la reducción de los trámites de revisión de los proyectos. Eso ayuda a que los costos no sean tan altos, pero creemos que hay que hacer bastante gestión en esto y tomar medidas incluso más audaces para reactivar una industria que, probablemente, registra la menor cantidad de permisos de edificación de los últimos 30 años”.

-Ustedes pretenden plantearle una serie de temas al MINVU. ¿Cuál es el es más urgente?

“Vinimos a conversar con el seremi regional porque vemos que hay un problema de caja importante en el Ministerio de Vivienda. Hoy día se manifiesta fundamentalmente en la Región Metropolitana, pero la alerta y el temor es que esto se propague se propague a otras regiones. Hoy día (el MINVU de) la Región Metropolitana está con problemas de pago a las constructoras y anticipos que no se dan. Vemos que eso podría tener coletazos en otras regiones que nos preocupa. El seremi nos dice que no, pero aquí el mensaje es a Hacienda, a la Dirección de Presupuesto, a que el ministerio es fundamental, no solo para reducir el déficit de vivienda, sino porque genera empleo y genera actividad económica. Eso también es una realidad muy importante que hay que cuidar”.

que se destrabe el uso de suelos dentro de las ciudades para poder construir vivienda social, fortalecer la política de arriendo, pero partir con un fuerte reimpulso, con una mirada reactivadora, con medidas o franquicias que vuelvan a poner el foco en la construcción de viviendas de calidad, pero a un volumen mayor”.

-Eso me lleva a preguntarle sobre cuáles son los desafíos del sector, considerando los elementos que ha ido nombrando.

“Hay un tema que se repite, que es la llamada ‘permisología’, ya que hace cada vez más difícil llevar adelante proyectos de vivienda en general. Entonces, hay una necesidad muy grande de poder volver a disminuir los tiempos. A veces es más el tiempo de revisión de los proyectos más que el tiempo de construcción. Entonces, lo que queremos también es que toda esta serie de trámites que tienen cierto sentido deben hacerse de forma más ágil. Si un proyecto en un SERVIU se demora 12 meses o 24 meses, incluso