

ESPACIO ABIERTO

## Los candidatos y la ciudad

**Ricardo Abuaud**  
Decano  
Campus Creativo UNAB y  
profesor UC



**C**oordino el programa de Evelyn Matthei en temas de ciudad y vivienda, y ella es claramente mi candidata. Dicho esto, y como el observador 100% objetivo es imposible (“critique passionnée” la llamó Baudelaire) ¿es útil comparar los programas de los candidatos? ¿En qué coinciden, qué los diferencia?

La crisis de vivienda y barrios es uno de los pocos consensos transversales de la campaña presidencial. Los candidatos se comprometen a aumentar drásticamente la oferta habitacional, destrabar permisos, gestionar suelo bien ubica-

do, y mejorar equipamientos, áreas verdes, conectividad y seguridad. Reconocen que los trámites son hoy un cuello de botella, y convergen en que los campamentos requieren una respuesta urgente. Hasta aquí los consensos: la diferencia está en cómo hacerlo y quién debe liderar ese esfuerzo.

Matthei ofrece un plan de 800 mil “buenas viviendas”, mitad nuevas, mitad mejoradas. Añade créditos con pie cero, una garantía estatal al estilo Fogape y exención transitoria de IVA a primeras viviendas. Propone la creación de Agencias de Ciudad para coordinar transformaciones urbanas; recuperar terrenos públicos en desuso, y más vivienda a lo largo de ejes de transporte. El enfoque combina escala, institucionalidad y factibilidad. Kast plantea 500.000 nuevas soluciones de vivienda con énfasis en la casa propia, ampliando los subsidios, fortaleciendo programas para clase media, e incorporando autoconstrucción. Promete eliminar contribuciones para la vivienda principal, y apoyar la industria de la construcción. Jara, en cambio, apuesta a un fuerte protagonismo estatal: continuidad y ampliación del Plan de Emergencia Habitacional con 260 mil viviendas nuevas y 140 mil mejoramientos, contratación directa, un Observatorio del Arriendo y una inmobiliaria pública. El riesgo

evidente es que buena parte de estas medidas dependen de un aparato estatal ya sobrecargado, con nuevas estructuras que pueden alargar más la espera. Kaiser, por su parte, ofrece la versión más liberal: eliminación del IVA a la primera vivienda y de contribuciones, simplificación normativa radical, liberalización del mercado inmobiliario, y fusión de Obras Públicas, Vivienda, Transporte y Bienes Nacionales en un Ministerio de Infraestructura, sin detalles sobre cómo se haría este cambio mayor.

Lo que se juega es el modelo de ciudad. ¿Un Estado que concentra y controla gestión, producción y financiamiento? ¿Un Estado eficiente que permite que privados participen en la gestión y producción de ciudad? ¿O, derechamente, la reducción de normas para que el mercado fluya? Una precaución: la crisis es de tal magnitud que el equilibrio de la fórmula, la capacidad de implementar y gestionar, y sobre todo el evitar experimentos no probados o ya conocidamente fallidos son la clave para que esto mejore. Usted debe decidir: si el próximo gobierno no avanza decididamente, la esperanza de los 9 de cada 10 chilenos que viven en zonas urbanas de habitar ciudades más sanas y seguras se alejará aún más.