

Tema del día

Analizan elementos claves para avanzar en planificación territorial



LA CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN SEDE VALDIVIA ORGANIZÓ SEMINARIO ORIENTADO A LOS DESAFÍOS EN MATERIA DE VIVIENDA Y TERRITORIO AL 2030.

LINEAMIENTOS.

Instancia convocada por la Cámara Chilena de la Construcción relevó materias como la descentralización y la articulación entre gobiernos regionales y locales. Invitada presentó ejes de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, instrumento que está siendo actualizado.

María Alejandra Pino C.
mariaalejandra.pino@australvaldivia.cl

Desde 2023 funciona el Consejo Nacional de Desarrollo Territorial, a fin de entender las complejidades que tiene lo urbano y lo rural, y no seguir pensando los territorios de manera fragmentada y dicotómica.

Es un espacio articulador y colaborativo. Y asesora al Presidente de la República en particular sobre la implementación de tres políticas nacionales: Desarrollo Rural, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Esta última, actualmente, está siendo actualizada, debido

a las transformaciones económicas, demográficas y otras que está sufriendo el país. Se espera que esta actualización sea promulgada en los próximos meses, tras un trabajo que incluyó conversatorios con universidades, diálogos ciudadanos, encuestas, talleres con expertos, contratación de estudios, seguimiento de iniciativas, entre otras acciones. Su objetivo general es mejorar la equidad territorial en ciudades y asentamientos urbanos, promoviendo un desarrollo sustentable, a través de iniciativas pertinentes, descentralizadas y articuladas.

En septiembre del año pasado se realizó una sesión en Los Ríos, en el marco de los diá-

logos ciudadanos, en donde los desafíos prioritarios identificados fueron: medio ambiente (protección de humedales y ríos, contaminación de cuerpos de agua), déficit habitacional y falta de espacios públicos inclusivos, movilidad y seguridad. Otro de los resultados fue una visión de Valdivia 2035 como una ciudad fluvial sostenible.

Así dio cuenta Paola Jirón, presidenta del Consejo Nacional de Desarrollo Territorial, quien expuso que a partir del diagnóstico, en conjunto con los consejeros, fueron definidos 13 principios y ocho ámbitos temáticos de la política.

Estos últimos son: vivienda adecuada y hábitat, espacio público, movilidad; identifica-

des, culturas y patrimonios; sustentabilidad y resiliencia socioambiental; desarrollo económico; planificación y gestión de suelo; e institucionalidad, gobernanza y participación.

DESCENTRALIZACIÓN

Uno de los principios que contiene el documento de actualización es la descentralización. "Es evidente que seguir formulando las políticas públicas desde Santiago no puede sostenerse. La posibilidad de reconocer la especificidad de cada región y de cada ciudad es fundamental", dijo.

En la misma línea planteó que el proceso de descentralización en Chile "no tiene vuelta atrás, "pero falta mucho to-

3 panelistas

participaron en el conversatorio con el cual finalizó el seminario realizado ayer en Valdivia y organizado por la Cámara Chilena de la Construcción.

(viene de la página anterior)

davía en términos de traspaso de las competencias y de la vinculación entre los distintos niveles: municipales, regionales y nacionales. Ceder poder todavía en Chile es algo muy difícil, pero ese proceso y esa urgencia es fundamental".

"Se requiere avanzar de manera muy concreta en el proceso de descentralización. Se está haciendo un traspaso de competencias importante a los Gobiernos Regionales, se traspasaron algunas de vivienda y de transporte, pero eventualmente muchas otras de planificación territorial serán transferidas y eso va a requerir más profesionales y más financiamiento y, sobre todo, una vinculación muy estrecha entre el gobierno local y el gobierno regional", dijo.

Así, profundizó en esa articulación y sostuvo que "hemos visto iniciativas muy interesantes en donde, en vez de recurrir al nivel central para resolver los problemas, municipios y gobiernos trabajan coordinadamente".

También, hizo énfasis en la importancia de contar en las regiones con instrumentos de planificación como los planes reguladores comunales y el Plan Regional de Ordenamiento Territorial (PROT): "Un territorio planificado es mucho mejor que un territorio sin planificación, así que estos instrumentos son una herramienta fundamental para guiar cómo se quiere avanzar en las ciudades. Pero no es eso lo único, una vez que se tienen los instrumentos luego hay que gestionarlos, lo que requiere distintos actores".

En ese sentido, destacó el trabajo que se ha realizado en Valdivia en torno a la actualización del Plan Regulador: "Es bien interesante, ya que no están elaborando un instrumento a puertas cerradas, sino que están incorporando a los distintos actores, porque luego este instrumento va a cobrar vida en obras, en ampliaciones o en restricciones y es fundamental que más actores sean parte del proceso y de gestionar y darle vida al instrumento".

¿En qué posición quedan las zonas rurales en la planificación territorial? Al respecto, Paola Jirón explicó que en Los Ríos no existe un plan intercomunal de planificación. "Lo que ha pasado en muchas regiones del sur del país es que se ha parcelado



PRESIDENTA DEL CONSEJO NACIONAL DE DESARROLLO TERRITORIAL ABORDÓ AVANCES EN ACTUALIZACIÓN DE LA POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO.

“

Es evidente que seguir formulando las políticas públicas desde Santiago no puede sostenerse. La posibilidad de reconocer la especificidad de cada región y de cada ciudad es fundamental..."

Paola Jirón
Presidenta CNDT

“

En nuestra región de Los Ríos, esto significa más de 36 mil viviendas, entre subsidios y mercado hipotecario, que debemos planificar y gestionar con responsabilidad..."

Pedro Matamala
Presidente CChC Valdivia

mucho fuera del límite urbano y eso es en desmedro de temas ambientales, agrícolas y de riesgo", expuso. Ante ese escenario, señaló que una solución es intervenir lo rural con una mirada de la zona urbana y bajo esa mirada el Consejo propone dos vías:

21 al 23 de noviembre

se realizará en Valdivia el Salón Inmobiliario 2025. Será una vitrina para las inmobiliarias locales y en donde los visitantes podrán conocer propuestas, proyectos y ofertas de vivienda.

36 mil viviendas

se necesitarán construir en la región al 2035, según proyecciones de la Cámara Chilena de la Construcción, así lo indicó su presidente en Valdivia, Pedro Matamala.

"una, la comprensión de la interfase urbano-rural, no como una extensión de la ciudad sino como la relación entre lo rural y lo urbano; y dos, una propuesta de redefinición de ruralidad".

DEMANDAS TERRITORIALES

Paola Jirón fue la relatora principal del seminario "Vivienda y Territorio: la región que podemos construir al 2030", realizado ayer en Valdivia y organizado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC).

El objetivo del seminario fue reflexionar, debatir y proyectar el futuro de la región, en materia de vivienda, planificación urbana y desarrollo sustentable, así lo informó el presidente de la CChC Valdivia, Pedro Matamala.

En esa línea, fueron abordadas materias como la Política Nacional de Desarrollo Urbano, la movilidad, la sustentabilidad y el crecimiento económico. En la oportunidad, Pedro Matamala apuntó a los desafíos del territorio e indicó que según proyecciones de la Cámara, para 2035 se necesitarán construir aproximadamente dos millones de viviendas en el país. Lo anterior dijo: "para cubrir el déficit habitacional como la demanda generada por nuevos hogares".

En particular en Los Ríos, esto -señaló- significa más de 36 mil viviendas, "entre subsidios y mercado hipotecario, que debemos planificar y gestionar



PRESIDENTE DE LA CChC VALDIVIA EXPRESÓ DEMANDAS LOCALES.

Realizarán Salón Inmobiliario en Valdivia

Entre el 21 y el 23 de noviembre, la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) realizará el Salón Inmobiliario en Mall Plaza de Los Ríos, en Valdivia. Ésta, según destacó el presidente de la CChC Valdivia, Pedro Matamala, será una vitrina para las inmobiliarias locales. "Será un espacio donde los visitantes podrán conocer en un solo lugar distintas propuestas, proyectos y ofertas de vivienda en nuestra ciudad, facilitando el acceso y promoviendo el crecimiento del mercado", resaltó. Asimismo, señaló que ésta no sólo será una plataforma que mostrará las alternativas presentes y futuras en Valdivia, sino que además "será una oportunidad para fortalecer la economía local y generar alianzas entre empresas y familias". En ese sentido, informó que ya se cuenta con la confirmación de varias inmobiliarias y proyectos reconocidos para este evento, "y esperamos seguir ampliando la oferta para que tanto valdivianos como visitantes tengan acceso a las mejores opciones".

con responsabilidad", explicó.

En esa línea, afirmó que la atomización de los hogares, así como la disminución de número de integrantes por hogar desde los años 80 y el aumento de la migración hacia Chile desde 2015, han puesto una presión

adicional sobre la demanda habitacional.

Además -sostuvo- "los costos de materiales, que en los últimos cinco años han crecido cerca de un 60 por ciento, junto con los altos costos de construcción, dificultan que la oferta

Estado de avance del PROT

¿Cuál es el estado de avance del Plan Regional de Ordenamiento Territorial de Los Ríos? Desde el Gobierno Regional informaron que la Política Nacional de Ordenamiento Territorial (año 2021) consigna que el procedimiento de elaboración, evaluación y actualización de los PROT estarán bajo un reglamento que debe someterse a la toma de razón de la Contraloría General de la República. Este reglamento del PROT, que está siendo impulsado por el Ministerio de Vivienda y la Subdere ha tenido varias versiones que han sido observado por el organismo no obteniendo la toma de razón. En este contexto -indicaron- el Gobierno Regional, a la espera del reglamento PROT, ha generado una estrategia regional para abordar el ordenamiento territorial, enfocándose en recibir del MINVU la competencia del Plan Regulador intercomunal. Tiene un estudio aprobado por el CORE para determinar áreas sujetas a planificación territorial, asimismo apoyar a los municipios en su Plan Regulador Comunal en conjunto con el MINVU.

ta pueda responder a esta demanda, generando una brecha en el mercado y disminuyendo la producción tanto pública como privada".

Sin embargo, pese a esos obstáculos destacó algunos avances, como la reciente licitación Fogas Vivienda y Construcción, destinada a la Ley de Subsidio a la Tasa Hipotecaria; ésta permitirá a familias acceder a viviendas nuevas de hasta 4.000 UF, con un subsidio a la tasa de interés y garantía estatal.

En tanto, afirmó que desde la región de Los Ríos "estamos trabajando con muchas ganas y compromiso para impulsar nuestro mercado inmobiliario y la economía local".

El seminario finalizó con un conversatorio que tuvo como panelistas a Paola Jirón; Antonio Zulmelzu, director de Arquitectura de la UACH y Francisco Bretón, asesor urbanista. Fue moderado por Fernando Vázquez, consejero nacional de la CChC.