

# Las primeras definiciones del Seremi de Vivienda

Patricio Moraga Vallejos. Fotografías y video Luis Casanova Valdés



Aquí la noticia en  
DIARIO TALCA TV

## El Plan de Emergencia Habitacional tiene la meta nacional de entregar 400 mil viviendas durante el actual periodo de gobierno, estimándose un 10% de éstas en el Maule

**D**esde su oficina, en el piso 10, tiene una vista aventajada de parte del casco histórico de la capital regional. Una vista hacia el sector de la Alameda, que señala cuánto ha cambiado Talca en los últimos años, pero al mismo tiempo, cuánto falta aún por hacer.

Patricio Ponce Arqueros, de profesión arquitecto, es el nuevo Seremi de Vivienda y Urbanismo del Maule. Con más de 15 años de experiencia en los ámbitos público y privado, en el 2013 se desempeñó como asesor del Jefe de la División Técnica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Hasta antes de asumir el cargo de Seremi -el 26 de marzo-, Patricio Ponce presidía la comisión "Ciudad y Territorio del Maule", impulsada por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) Maule, e integrada por organizaciones del sector público, privado y de la organización de la sociedad civil. El objetivo, ampliar a nivel regional una visión de generar ciudades más sustentables, inclusivas y eficientes. Hoy está en la vereda del frente, pero el propósito sigue siendo el mismo.

A continuación, un extracto de su primera entrevista con Diario Talca y Diario Talca TV y sus iniciales definiciones en materia habitacional (la entrevista completa se puede ver directamente en el canal de Diario Talca en YouTube o bien escaneando el código QR que aparece en esta página).

**Los últimos días se le ha visto muy activo en publicaciones en redes sociales donde está entregando viviendas, soluciones habitacionales a las familias, esto en el marco del Plan de Emergencia Habitacional que viene del gobierno anterior. Hay números muy intere-**

**santes: 262.390 viviendas entregadas en los últimos cuatro años, a nivel nacional, y 17.386 en desarrollo. En el Maule se llegó a más 16 mil viviendas. Pero la necesidad cuando se planteó este programa era de 643.534 viviendas, al 2022.**

**¿Como está enfrentando este proceso? ¿Y qué evaluación hace del Plan de Emergencia Habitacional?**

"El Plan de Emergencia Habitacional, fruto del trabajo del Ministerio de Vivienda junto con las constructoras, con la Cámara (Chilena de Construcción), sanitaria y un sinnúmero de actores que intervienen en la construcción de viviendas, hizo que fuera exitoso, se cumpliera y en la región se superase. Eso ya está, ya pasó, y hoy día el desafío es no construir 200.000 sino 400.000 a nivel país. Hoy día la meta a nivel nacional son 400.000 viviendas entregadas por este gobierno que obviamente consideran el arrastre de aquellas que hoy día se encuentran en construcción y obviamente son las que, por ejemplo, entregamos en los 14 días que llevo yo en este cargo. Eso es una meta, podría decirse un nuevo plan porque efectivamente el plan anterior ya cumplió su objetivo, se evaluó, se detectaron también falencias que tenía ese plan y hoy día son las que estamos abordando, porque sin hacerlo, difícilmente vamos a llegar a las 400.000 viviendas".

**Usted mencionó la meta nacional, un número importante, ¿Cuál es el desafío acá, la meta que se ha fijado?**

"Ese plan está hoy día en elaboración. Recordemos que hoy día estamos con una situación fiscal de caja, de plata en el bolsillo, por así decirlo, bastante compleja. Para que se entienda un poco, el Ministerio de Vivienda recibe anualmente una mesada, que en este caso es un presupuesto anual. Ese presupuesto

anual tiene que pagar los compromisos del año pasado, que son todos los pagos a constructoras, de subsidios que ya están en ejecución y además tiene que alcanzar para financiar los compromisos que adquiere el Ministerio de Vivienda durante este año. Para poner en perspectiva, el 97% de la plata que recibió el Ministerio de Vivienda este año son solamente para pagar compromisos del año pasado, pagos a constructoras, entregas de vivienda, etc. Entonces ese margen de 3% es la herencia que quedó o lo que se fijó mediante ni siquiera la ley de presupuesto, sino que fue lo que estableció el Ministerio de Hacienda en los últimos días de febrero y primeros días de marzo, en que se estableció además un recorte a nivel nacional de 20.000 subsidios menos para las familias vulnerables. Entonces partimos no solamente con una situación fiscal estrecha, sino con una disponibilidad menor de entregar subsidios a las familias más vulnerables. ¿Qué es lo que está haciendo el Ministro Poduje? Es precisamente ver de dónde podemos sacar recursos de otras iniciativas del Ministerio de Vivienda. Y en ese sentido, no nos vamos a perder, nosotros como autoridades del Ministerio de Vivienda ni como de gobierno, en que en esas prioridades van a estar primero las familias antes que proyectos urbanos que nos gustaría mucho hacer; pero hoy día por la situación lamentablemente tenemos que dejar probablemente para un futuro cercano, no futuro lejano. Normalmente el presupuesto, el programa de subsidios de la región es un 8% del programa nacional, eso es lo que se establece. Generalmente la región alcanza el 10-11% de los subsidios a nivel nacional, producto de esta mejor gestión. Entonces, si hablamos de eso, estamos hablando de 40.000 viviendas que hacemos nosotros en la zona, lo que es mucho".



**Cornelio Baeza**

**¿El proyecto Cornelio Baeza está avanzando? Lo pregunto porque primero se habló de 2.000 soluciones habitacionales, después creció el número a 3.000, y hubo cierta controversia en el Concejo Municipal porque preocupaba la congestión que se genera en el sector.**

“Está avanzando ese proyecto. De hecho, hay muchos interesados en que se desarrolle. Lo que hay que hacer es compatibilizar la visión del municipio, de la ciudadanía, y también lograr hacer entender que esa gente no aparece de la nada, esa gente viene de otro lado, se relocaliza la población hoy día de Talca. Entonces, esas familias que hoy día podrían llegar a vivir ahí, están hoy día viajando por Talca, no aparecen mágicamente. Entonces, no es que se sume una nueva congestión, de hecho, al revés, lo que es muy probable que pase es que ese sector que hoy día solamente depende de 2 Norte para poder atravesar Oriente-Poniente, lo que va a hacer es generar más alternativas de movilidad para distribuir ese flujo en más arterias. Y eso, sin duda, va a traer una mejor conectividad y una mejor accesibilidad. Lo que se busca es precisamente dotar a ese sector de servicios para que los desplazamientos no sean tan necesarios y contribuir, de hecho, al revés, a reducir la congestión en ese sector”.

**¿Pero en qué etapa está el proyecto Cornelio Baeza hoy? ¿Está en diseño?**

“Hoy día hay un diseño. Lo que se está evaluando hoy día particularmente, y que hemos tenido reuniones desde el Ministerio de Vivienda con la Municipalidad, es la potencialidad de ampliar los terrenos de intervención a otros también disponibles que están en el sector. Pero hoy día hay un plan maestro, hay un diseño, hay una idea, y además tenemos hoy herramientas normativas que no teníamos disponibles antes. Yo creo que debiésemos tener un pronto acuerdo con el Alcalde de Talca, con la Seremi de Salud, en que podamos anunciar o ya definir un cronograma más cierto de plazos, que hoy día no disponemos, porque efectivamente estamos afinando los últimos detalles. Cornelio Baeza



tiene un canal en el fondo que es importante, que buscamos recuperar, que buscamos poner en valor. Eso debe incorporarse en el diseño y efectivamente relocalizar o localizar de manera inteligente aquellos equipamientos y aquella infraestructura que es más costosa de reparar ante una inundación. Y en ese sentido Cornelio Baeza se está trabajando de esa manera”.

**Casco histórico**

Seremi, otro tema de mucho interés es la

regeneración del casco histórico de Talca, el centro de la ciudad, por decirlo en otras palabras, que quedó severamente dañado por el terremoto del 2010. Hay un diagnóstico que es muy contundente: cerca de dos tercios de la superficie construida con daños estructurales, muchos sitios eriazos, edificaciones no habitables, casi un tercio de las propiedades en abandono o deterioro, en fin, es largo y contundente el diagnóstico.

**Usted cuando estaba en la Cámara**

**Chilena de Construcción tuvo una visión bastante crítica y dijo: está bueno ya de estudios, de diagnósticos, hay que pasar a la acción. ¿Cómo se pasa a la acción ahora estando acá en la cartera de vivienda y urbanismo?**

“Es un gran desafío porque efectivamente uno es muy crítico cuando está en la vereda del frente de las cosas que se dicen hacer, pero donde yo no me arrepiento ni hago oídos sordos a lo que yo mismo dije, es que efectivamente tenemos que, como Estado ya sabemos lo que hay que hacer y hoy día nosotros como autoridades regionales de confianza política, estamos aquí para tomar decisiones y hacernos responsables de esas decisiones, porque impactan en el futuro de las ciudades, en que un comité tenga o no su certificado de localización para poder ingresar al SERVIU con su proyecto y yo creo que ahí tenemos que ser bien responsables en priorizar”.

**¿Cómo se va a avanzar en la regeneración del casco histórico?**

“En la regeneración del casco histórico ya tenemos un plan. O sea, hay una serie de medidas que ya están hechas, es meterse hoy día a la página de ese plan, está disponible online, revisar las medidas, hay unas que ya se hicieron, pero hoy día hay que seguir con las otras. Es básicamente eso, porque, insisto, hoy día ya sabemos qué hacer y esas medidas están desde el Banco de Suelo, que lo estamos haciendo. Una de las primeras gestiones que hice como Seremi Vivienda fue reunirme con el Seremi de Bienes Nacionales, porque hay suelo SERVIU, que es un RUT que tiene propiedades y hay un RUT que es el Fisco, que también tiene propiedades.”

SIGUE EN LA PÁGINA 6 ►

ADARTE INMOBILIARIA S.A., a efectuarse en sus oficinas...  
ADARTE INMOBILIARIA S.A., a efectuarse en sus oficinas...  
ADARTE INMOBILIARIA S.A., a efectuarse en sus oficinas...