



**E ENTREVISTA. CRISTIÁN ARRIAGADA PATIÑO**, seremi de Vivienda y Urbanismo de Los Ríos:

# “Desde cada comuna de la región de Los Ríos construiremos ciudades integradas...”

**LINEAMIENTOS.** *La autoridad asumió recientemente el cargo. Y ya se plantea los desafíos vinculados al déficit habitacional en la zona, escasez de terrenos y dar respuesta a los comités de vivienda que por largos años esperan una solución.*

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

Es ingeniero civil industrial de la Universidad Central de Chile, con una destacada trayectoria en gestión pública y desarrollo territorial. Cuenta con más de 15 años de experiencia en el servicio público, a través de los cuales ha ejercido cargos directivos en las municipalidades de Valdivia, Panguipulli, Futrono y Los Lagos. También, se ha desempeñado en instituciones como Sernatur y el Gobierno Regional de Los Ríos. Su trayectoria profesional incluye además funciones en el sector privado, consolidando una visión integral de la administración, planificación y gestión estratégica.

En el ámbito de su formación, tiene diplomados en Gerencia Pública, Gestión de Recursos Humanos, e Innovación y Transformación Digital, fortaleciendo su formación en liderazgo, modernización institucional y gestión organizacional.

El 26 de marzo, Cristián Arriagada Patiño fue nombrado por el gobierno como el nuevo seremi de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Ríos.

os. Para el militante de Renovación Nacional -desde hace cerca de una década- esta cartera es una de las más relevantes y desde ésta busca realizar una gestión “con mirada de futuro; desde cada comuna de la región de Los Ríos construiremos ciudades integradas, seguras y con calidad de vida”.

**¿Por qué acepta el desafío de liderar la Seremi de Vivienda en Los Ríos?**

-Después de todos estos años de experiencia y de recorrido en la región de Los Ríos, quise estar disponible para el gobierno del Presidente José Antonio Kast, quien me dio esta oportunidad. Siempre esperé poder liderar una cartera de este tipo, que, por lo demás, es una de las más importantes, con una mirada desde la comuna, desde los municipios en general. Muchas veces tenemos una visión crítica del sistema y yo sentí que estoy preparado para poder estar en este lugar y aportar con la experiencia hacia las comunas, considerando que todas son muy diferentes, que el desarrollo comunal profesional en todos los lados, por lo tanto, esta mirada creo que me puede dar un plus diferente a la hora



EL 26 DE MARZO, CRISTIÁN ARRIAGADA PATIÑO FUE NOMBRADO SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO.

de planificar el desarrollo urbano en la región.

**Usted está liderando una cartera que tiene múltiples desafíos a nivel nacional y también en la región de Los Ríos. Y sobre eso, ¿cuál es la realidad regional hoy día en materia de déficit habitacional?**

-En la región de Los Ríos hoy día nos encontramos frente a un déficit bastante importante. Se estima que hoy día la demanda habitacional supera las 30 mil viviendas en la región, en las 12 comunas. Nos encontramos con diversos comités de vivienda en las distintas comunas y que llevan muchos

años esperando. Y hay casos en donde muchas veces la burocracia nos complica y complejiza el avance de estos proyectos. Como decía hace un momento, todos los casos son diferentes, pero hay muchas trabas que se van generando en el camino: aquí hay temas medioambientales, de factibilidad

## Apoyo para familias de sectores medios

● ¿Cómo se abordará el acceso a la vivienda en los sectores socioeconómicos de nivel medio que probablemente hoy no califican tan fácilmente a los subsidios, pero tampoco tienen los recursos como para comprar una vivienda? Al respecto, el seremi de Vivienda, Cristián Arriagada Patiño, dijo que “hay varias líneas. Se están trabajando algunos proyectos de integración en la comuna de Máfil, por ejemplo, en La Unión y en Valdivia se están proyectando otros, que permiten que personas de distinto nivel socioeconómico tengan la oportunidad de poder tener una vivienda propia. Nosotros estuvimos en La Unión hace unos días, en un proyecto que ve con mucha esperanza un complejo habitacional que finalmente va a recibir familias de nivel socioeconómico diferente y que son viviendas prácticamente iguales, con diferencia mínima. Por lo tanto, estamos trabajando también sobre proyectos de ese tipo”.

des, y consideremos también el retraso que tienen las comunas en relación con los planos reguladores. Esas situaciones son complejas porque eso hoy día limita el radio de acción de las empresas sanitarias que están en la región: hay terrenos que están fuera del radio urbano, en este caso serían rurales, que no cuentan con factibilidad de agua potable ni de alcantarillado. Y, por otro lado, tenemos el tema de los terrenos, hay muchos inundables, estamos en una región lluviosa, donde también tenemos temas arqueológicos, tenemos también el tema de humedales, riberas de río. Entonces, todos estos aspectos van



(viene de la página anterior)

complejizando el camino del comité de vivienda.

**Y al asumir el cargo, ¿cuál es el diagnóstico que recibió sobre proyectos habitacionales en curso en la región o en vías de comenzar su inicio?**

-Hay proyectos emblemáticos en la región. Tuvimos hace unos días la visita del ministro, donde se dio el tiempo de estar en un proyecto importante en La Unión, que es el proyecto Santa María. Tenemos otros como el caso de Paillao, el que tiene un 98% de avance en su ejecución, pero con muchas trabas para poder finalizar. Y tenemos el tan conocido Guacamayo III, que es un proyecto muy importante, que alberga sobre las 500 familias, donde estamos trabajando fuerte para poder presentar alternativas, porque hoy día la construcción en Valdivia, sobre todo en este proyecto, estaría en un precio bastante alto. Por lo tanto, es necesario analizar otras alternativas. Hay una conversación ya realizada con los vecinos, con los dirigentes, y nosotros la próxima semana tenemos que entregar avances sobre esto y estamos trabajando con los equipos, con los técnicos del Minvu y del Serviu para poder entregar las alternativas e ir avanzando lo más rápido posible.

**En el diagnóstico, ¿hay comunas que presentan una situación más crítica respecto del déficit habitacional que otras?**

-Obviamente Valdivia, por ser la capital regional, pero todas las comunas tienen comités de vivienda que están esperando con avances. Creo, y vuelvo a la pregunta anterior, en el sentido de los planes reguladores: hay comunas que tienen mucho tiempo de retraso, tenemos barrios urbanos muy acotados, tenemos problemas también con el radio de acción de las sanitarias. Lo que sí hay que destacar es que hay un interés muy grande de parte de los alcaldes y alcaldesa de la región, por avanzar en estos temas. Hay un trabajo importante que realizan los parlamentares también, y todas las autoridades de la región, buscando alternativas. Así que, en ese sentido, nosotros no hemos dispuesto con los equipos técnicos para poder colaborar en todos estos caminos.

**Usted lo decía, una de las trabas para avanzar es el tema del suelo, ¿cuáles son los planes o las estrategias para dar solución a ese punto crítico?**

-Hay que definir cuál es la car-



SEREMIA YA HA VISITADO PROYECTOS HABITACIONALES Y SE HA REUNIDO CON ALCALDES Y EQUIPOS COMUNALES.

“

Recordemos que no solamente nosotros potenciamos la vivienda, sino que también tenemos otros programas bastante importantes, como el Quiero Mi Barrio, por ejemplo, donde cumplimos 20 años...”

“

Muchas veces tenemos una visión crítica del sistema y yo sentí que estoy preparado para poder estar en este lugar y aportar con la experiencia hacia las comunas...”

tera de terrenos que tenemos disponibles desde el Serviu, poder identificar en cada una de las comunas las ubicaciones, el tamaño de los terrenos, la calidad de los suelos, y desde ahí se pueden ir tomando decisiones, en primer lugar. En segundo lugar, estamos caminando por carriles paralelos con los equipos de nuestro Departamento de Desarrollo Urbano para poder colaborar con los municipios en el avance de reguladores. Luego, tenemos también situaciones que esta-

mos abordando con otros actores. Aquí también, como lo dije anteriormente, está Aguas Décima en Valdivia, está Suralis en el resto de la región. Por lo tanto, el trabajo con ellos es muy importante. Y, por último, el Presidente instruyó que los terrenos que estén sin uso de Bienes Nacionales y Serviu serán ocupados por familias que llevan años haciendo la fila.

**Justamente respecto de eso último, ¿se estudia la posibilidad de la recuperación de suelos fiscales para construcción de viviendas?**

-Sí, eso ya comenzó a andar en todo Chile. Y la región de Los Ríos no es una excepción, y estamos recuperando terrenos que hoy día no están siendo utilizados. Tenemos varios terrenos de Serviu que hoy día están abandonados, que son, prácticamente, sitios eriazos, y pueden ser espacios para un potencial comité de vivienda.

**Y en Valdivia, ¿qué certezas hay sobre la cantidad de suelo disponible para construir?**

-Hay una mesa de suelos en la región, en donde participa el municipio y varios actores más, donde se está trabajando en una base de datos, que además también es pública, y hay terrenos que son nuestros, del Ministerio, hay otros que son municipales, hay otros que son de Bienes Nacionales. Hemos oficiado al municipio de Valdivia para poder tener claridad, desde el punto de vista de ellos, de cuántos son los terrenos que tienen a disposición. Pero hoy día estaríamos contando con más de 100 hectáreas aquí en Valdivia. Pero hay



DIJO QUE UNO DE LOS DESAFÍOS ES EL DÉFICIT HABITACIONAL.

que definir cuáles son potenciales terrenos para la construcción. Entonces, hay una mirada bastante amplia en el sentido de poder definir cuáles son estos terrenos, ver también la disposición de éstos, y también ir viendo el tamaño de los comités, porque hay comités que son más pequeños, que son más grandes, pero nuestra intención es ir avanzando. Estamos realizando varias mesas de trabajo con los distintos actores, no solamente en Valdivia, sino que también en el resto de las comunas. Estamos levantando también estos problemas a nivel central para ir buscando más soluciones. Valdivia, creo yo, es una ciudad con ciertas complicaciones, el terreno es caro, son terrenos complejos, pero está la disposición de esta Seremía y de quienes trabajamos en este equipo.

**¿Cómo piensa diferenciar su gestión en particular de las anteriores para dar mayor veloci-**

**dad al avance de proyectos habitacionales?**

-El hecho de ser de comuna, y de comuna más pequeña, y conocer el ambiente municipal y también trabajar desde los municipios. Hay un trabajo importante que ya estamos desarrollando con nuestros equipos. Recordemos que no solamente nosotros potenciamos la vivienda, sino que también tenemos otros programas bastante importantes, como el Quiero Mi Barrio, por ejemplo, donde cumplimos 20 años, tenemos barrios en desarrollo en toda la región; tenemos programas de pequeñas localidades; tenemos pavimentos participativos, tenemos espacios públicos. Hay una batería de instrumentos que están siendo hoy día desarrollados y nuestro foco principal está en el trabajo con los municipios: con las direcciones de Secplan, con las direcciones de obras, con las oficinas de vivienda, y con nuestros equipos. Tenemos equipos contratados prácticamente en todas

las comunas de la región, que están desarrollando proyectos, que están levantando carteras de proyectos de inversión. Así que estamos tratando de poder potenciar nuestras distintas áreas y poder llegar a distintos lugares. Hoy día tenemos un programa muy interesante que se llama Pequeñas Localidades y que se está desarrollando en distintas partes de la región que también necesitan conocerse, también necesitan mostrar lo que se está haciendo en localidades, como por ejemplo en Mehuín o en Llifén. Son programas y proyectos que desarrollamos como ministerio; ahora bien, el foco de nuestro ministro Iván Poduje es la vivienda ¿y eso por qué?, porque la mayoría de los dirigentes de los comités muestra su preocupación, también su tristeza al ver que por años han sido postergados estos sueños. Así, el trabajo colaborativo es fundamental, por eso destacamos lo que está realizando el Gobierno Regional, estamos formando parte de la adquisición de nuevos terrenos por parte del Gobierno Regional, en ese sentido valoro la labor del Gobierno Regional con sus consejeros regionales.

**Durante la visita del ministro de vivienda surgió la polémica por la ley de humedales, ¿hay un criterio definido sobre el uso de este tipo de suelos para la construcción, se van a impulsar cambios a la normativa que los regula?**

-Esta controversia principalmente se da por las situaciones que hemos visto. Tenemos el caso de Guacamayo III, en donde se han hecho ya obras o hay fondos comprometidos para poder desarrollar este proyecto paralelo al humedal, porque aquí en ningún caso ha sido pensar construir sobre los humedales, eso no es así. Simplemente hay situaciones que quizás se deben corregir o bien se deben impulsar iniciativas con el fin de poder trabajar estas cosas de manera paralela. Hoy día los terrenos que están insertos o que están a un costado, por ejemplo de un humedal, significa también que mejorar el terreno tiene un costo mayor. Entonces, de nivel central la sugerencia es ciertas mejoras o algunas indicaciones que promuevan una ley que nos permita trabajar de la mano. Somos una región con una situación bastante particular en relación a humedales, ríos, lagos, esteros, por lo tanto se requiere necesariamente que el desarrollo urbano vaya de la mano con el medio ambiente. ❧