

Felipe Muñoz (ind.-FA) por megarreforma: “El cambio a la Ley General de Urbanismo y Construcción es un retroceso”

El alcalde de Estación Central dice que la iniciativa del gobierno impactará en la densidad de la ciudad y promoverá que se generen más megaedificios como los que ya existen en su comuna. La mirada crítica a esta arista de la propuesta del Ejecutivo es compartida por otros jefes comunales.

Luciano Jiménez

El alcalde de Estación Central, Felipe Muñoz -independiente y cercano al Frente Amplio- aborda el nuevo flanco que los alcaldes le abren al gobierno por su megarreforma. Adicional a las críticas por la exención al pago de contribuciones a los mayores de 65 años que afectarán directamente a los municipios, el jefe comunal sostiene que las iniciativas de incentivo a la vivienda planteadas por el Ejecutivo provocarán más “megaedificios”, tanto en su comuna como en otras. Esta idea es compartida por alcaldes incluso oficialistas.

Advierte que la modificación a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones contenida en la propuesta del gobierno impactará en la densificación de las comunas, dado que también altera regulaciones sobre cantidad de viviendas, altura y superficie construible a su alrededor.

A casi dos meses de la llegada del gobierno de José Antonio Kast, ¿cuál es su evaluación?

Es difícil evaluar un gobierno que todavía está en fase de instalación. Sin embargo, las expectativas eran muy altas. Eso hace que exista cierta sentido de urgencia, no solamente por parte de los municipios, sino que también la ciudadanía espera que los compromisos de campaña ya se estén implementando. Y también con la elocuencia que estuvieron durante la campaña. La seguridad particularmente, migración, transportes, que son los temas que más afectan a nuestra comuna. Existe una sensación de la comunidad de exigirnos a nosotros respuestas por expectativas que esperaron que se iban a cumplir pronto. Uno entiende que los gobiernos se tienen que instalar, sin embargo no hay tiempo para lunas de miel.

Respecto de la seguridad, ¿en qué lo nota en particular?

Gran parte de los ejes de campaña que tuvo el Presidente Kast tienen que ver con temas que afectan directamente a la comuna. Delincuencia, crimen organizado, migración irregular. Nuestra comuna tiene un rol fundamental para la región,

que es la comuna del transporte, el hecho de contar con la estación de trenes, cuatro terminales de buses y todo el ecosistema, lo que conlleva comercio. Circulan 9 millones de personas mensualmente. Además, Estación Central es un caso bien particular y que no le pasó a ninguna otra comuna del país: haber crecido casi al doble en 5 o 6 años a partir de la proliferación de edificios en un modelo de negocio que está orientado principalmente al arriendo, donde el 70% son inversionistas y el 30% son primeros propietarios.

¿La megarreforma incentivará más megaedificios?

Estos anuncios nos generan bastante preocupación porque nos impactan directamente. Nos preocupa la modificación a la Ley de General de Urbanismo y de Construcción. Había un escenario, que creíamos que era de consenso, respecto al caso de Estación Central de construir sin planificación. Se pone en tela de juicio la capacidad que tienen los municipios para definir cuáles son las formas en que se quieren desarrollar, planteando que se pueda liberar los suelos de sectores cercanos a los metros o arterias principales sin pensar en las consecuencias. Tenemos casos concretos como el de nuestra comuna, en el cual se genera una zona de sacrificio urbano y realmente nos preocupa que esto vuelva a pasar.

El gobierno busca reactivar al sector inmobiliario y de vivienda.

En una manzana de nuestra comuna se concentran 20 mil habitantes: hacinamiento. Y hay comunas dentro de la Región Metropolitana con 10 mil habitantes.

¿La reforma implicará una proliferación de este tipo de ejemplos?

El cambio a la Ley General de Urbanismo y Construcción conlleva el plantear esta tesis respecto a las densidades que se pueden definir en aquellos sectores que tienen mayor capacidad de movilización. Esto tiene que pasar por modelos armónicos y planificados que permita que quienes lleguen a vivir aquí lo hagan en un buen entorno. (La propuesta) Es un retroceso, abre la puerta a que haya más estaciones central



► El alcalde Felipe Muñoz dice que la medida afectará densificación de las comunas.

en la distintas comunas del país. Yo estoy seguro que el ministro de Vivienda, Iván Poduje, no está de acuerdo con esto.

Los alcaldes han planteado preocupación por cómo se compensará el Fondo Común Municipal. ¿Qué porcentaje de su presupuesto es esa glosa?

Cerca de un 35%. Es importante, pero nuestra comuna también tiene comercio. Hay municipios donde es el 70% de su presupuesto.

El gobierno ha dicho que repondrán los US\$ 130 millones del FCM vía Ley de Presupuesto, pero no hay claridad sobre el cómo.

Es lo más preocupante. Ellos tienen, y lo digo responsablemente, esta posición ideológica de gobierno entrante. No han planteado directamente cómo es que esto se va a compensar. Lo que corresponde es cómo financiamos a los municipios.

Igualmente hay otros US\$ 70 millones que se dejarán de recaudar, lo que golpeará a los municipios.

Nos va a impactar igual, más allá de que se compense el fondo. Ese es el tema de fondo. El gobierno ha hecho estos anun-

cios -lo hizo durante la campaña respecto a seguridad, migración, contribuciones- y genera los titulares, pero no explica generalmente cómo se va a concretar. Acá se dijo que los inmigrantes irregulares iban a salir de la comuna, se hizo la cuenta regresiva, y los migrantes siguen aquí. La ciudadanía de alguna manera firmó un cheque en blanco al Presidente Kast. También vemos con bastante preocupación que se hagan estos anuncios sin conversar con los alcaldes.

Esta semana los alcaldes de oposición se juntarán con el Presidente Kast. ¿Qué espera de la cita?

No sabemos todavía cuál va a ser el tono, si el Presidente va a hablar o a escuchar. Una cosa es escuchar y otra cosa es recibir lo que se está planteando. Entonces, queremos ver si es que con la mejor voluntad de conversar pueda comprender las preocupaciones que tenemos. Más allá de si somos de sectores políticos distintos, tenemos un denominador común de que estamos comprometidos al desarrollo del país. Los colegas están planteando temas bien complejos para decirle. ●