

El nuevo tira y afloja entre los ministros Poduje y Quiroz

Los titulares de Vivienda y Hacienda han tenido criterios distintos respecto del cambio a la ordenanza municipal que permitiría aumentar la densidad poblacional y que, según diversos alcaldes, propiciaría los guetos verticales.

Por Luciano Jiménez

El viernes de la semana pasada, durante el cuarto consejo de gabinete en el Palacio Cerro Castillo, en Viña del Mar, quienes presenciaron la escena señalan que el Presidente José Antonio Kast empoderó al ministro de Vivienda y Urbanismo, Iván Poduje, cuando le consultó por los cambios que el gobierno quiere hacer a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). Ahí, al frente de todos, el mandatario le ratificó que él es el titular a cargo del asunto y que el tema no se debía retrasar más de lo debido.

Una señal justo en momentos de tensión entre el Minvu y Hacienda, cartera que es liderada por Jorge Quiroz y a las que se les ha achacado ser los autores de los cambios propuestos a la OGUC. Es, de hecho, una promesa que el propio ministro había hecho: la de desregular el suelo con el fin de bajar los costos de acceso a la vivienda y reactivar el sector de la construcción. Dicha propuesta -que todavía no se concreta formalmente mediante decreto- abrió un nuevo foco de tensión con los alcaldes -incluso oficialistas-, adicional a las críticas que han hecho por la eximición del pago de contribuciones a mayores de 65 años.

En lo concreto, el cambio propone reducir el guarismo del cálculo de cuatro a dos habitantes por vivienda para proyectos en general, y de cuatro a un habitante para viviendas económicas. Esto, en la práctica, podría terminar densificando espacios, lo que llevó a diversos alcaldes a alertar que ello podría replicar el crítico modelo de los guetos verticales de Estación Central.

Desde un comienzo que el tema le generó un flanco a Poduje, reconocido arquitecto y urbanista que promueve las ciudades armónicas. "Es una propuesta

de Hacienda", decían hace dos semanas desde el Minvu, justamente para desmarcarse de la iniciativa. Incluso, hace una semana el alcalde UDI de Providencia, Jaime Bellolio, puso la presión sobre Teatínos 120: "Es más de Hacienda que de Vivienda", dijo en el podcast Cómo te lo Explico, de La Tercera.

Lo conflictivo es que si bien desde las entrañas de la cartera liderada por Poduje reiteran como un mantra que es parte de una estrategia de Quiroz por reactivar al sector inmobiliario, fue el Minvu el que tuvo que "dar la cara", al ser ellos quienes pusieron en marcha una consulta ciudadana el pasado 8 de abril para

abordar el tema.

Conocidos del rubro señalan que la incomodidad del Minvu también radicó en el poco plazo que tuvo la consulta: desde el 8 al 22 de abril, solamente 14 días. En ese plazo, la molestia de los alcaldes se notó con el ingreso de cerca de 2.000 observaciones. Poduje ya definió que se mantendrá el plazo de 26 de junio para la contestación de esas observaciones y no se extenderá más para evitar seguir dilatando el tema, lo que supondría seguir con este flanco abierto.

Cuando el tema estalló a mediados de mayo, varios alcaldes se contactaron con Poduje para abordar el tema. Entre los más

complicados se encontraban Providencia, Estación Central, San Miguel y Ñuñoa. Algunas autoridades comunales le preguntaron directamente si estaba de acuerdo con esta normativa, a lo que Poduje, según conocedores de esas conversaciones, les dijo un rotundo "no". Fue en medio de ese tira y afloja que el ministro salió a aclarar en este medio, el pasado 15 de mayo, que como gobierno "no vamos a generar guetos verticales".

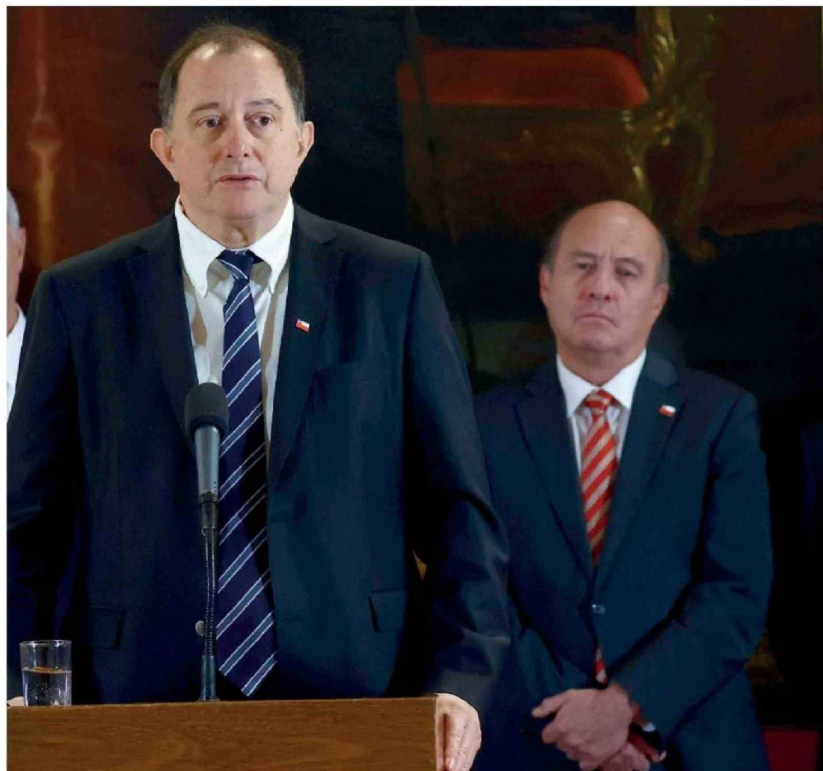
Cercanos al secretario de Estado aseveran que no hay diferencias o tensiones con Quiroz, pero que es normal que haya aspectos técnicos y sociales que Hacienda no maneja. Y que, en eso, será

el Minvu el que finalmente debe influir para imponer criterios de armonía urbana en el cambio a la OGUC. De hecho, el ministro ya mandató a la División de Desarrollo Urbano, liderada por el arquitecto Juan Izquierdo, para que le entregue propuestas de mejora. El Minvu promoverá que se respeten los planos reguladores comunales para evitar construcciones masivas, así como otros criterios de armonía, como los rasantes, que evitan que las edificaciones sean demasiado altas o invasivas, o reforzar zonas patrimoniales, entre otras medidas.

Con todo, hay quienes sí ven como una buena señal la propuesta de cambio a la ordenanza, en el sentido de que reactivar al sector inmobiliario significará viviendas más baratas. Y en eso Poduje ya ha reactivado reuniones con alcaldes por el tema, entre ellos Maipú, Renca y Las Condes, con lo que espera continuar apaciguando las tensiones con el mundo municipal.

En esa línea, Poduje les ha dicho a los alcaldes que no va a permitir que la ordenanza replique lo ocurrido en Estación Central, pues va en contra de su pensamiento. En ese andar varios han recordado que no sería la primera diferencia que el ministro tiene con su par Quiroz. Por ejemplo, el pasado 30 de abril dijo sin tapujos: "Yo tengo un solo jefe. Se llama José Antonio Kast. Él es mi único jefe". Esto, en alusión al recorte del 3% mandatado por Hacienda en todos los ministerios, medida por la cual también fue ampliamente empoderado por Kast.

El Minvu ha estado particularmente complicado con la petición, aludiendo que la gestión anterior de Carlos Montes dejó al ministerio "desfinanciado". De hecho, el Minvu le advirtió a la Dirección de Presupuestos en abril que el recorte sugerido "profundiza el déficit presupuestario". ●



► El Minvu realizó una consulta pública para el cambio a la ordenanza en cuestión.