

Vivienda: un legado complejo

Al margen de las declaraciones cruzadas entre las actuales autoridades del Ministerio de Vivienda (Minvu) y el futuro ministro, Iván Poduje, por los plazos de la reconstrucción de las zonas afectadas por los incendios en la Región de Valparaíso en 2024, lo cierto es que la próxima administración tendrá que enfrentar un complejo panorama en materia de vivienda y urbanismo a partir del 11 de marzo. Y es que más allá de las ambiciosas metas comprometidas por el actual Gobierno —la más importante: entregar 260 mil soluciones habitacionales en cuatro años—, la combinación entre dificultades de gestión, falta de voluntad política y una excesiva confianza en la capacidad del Estado —hasta una empresa estatal de viviendas industrializadas venía en el programa del Presidente Boric— hace que la herencia sea difícil de conducir.

Como lo explicó en estas páginas el arquitecto Pablo Allard —coordinador de Reconstrucción del Minvu tras el terremoto de 2010—, quizás la pieza más compleja sea el panorama presupuestario con que se encontrará el futuro Gobierno: si bien el presupuesto del ministerio aumentó un 13%,

“La combinación entre de dificultades de gestión, falta de voluntad política y una excesiva confianza en la capacidad del Estado hace que la herencia sea difícil de conducir”.

buena parte de aquella alza se destinará a transferencias y préstamos a obras ya en ejecución. Por otra parte, se proyecta una baja del 15% en nuevos subsidios —unos 30 mil menos, especialmente en los programas del Fondo Solidario de Elección de Vivienda y del Programa de Integración Social y Territorial— lo que hará más estrecho el margen de maniobra para incorporar nuevas iniciativas durante este año. Todo esto, concluye Allard, dificultará la capacidad de incentivar un “shock” de oferta en viviendas para el mediano plazo. Por ello, la racionalización y reducción de permisos para la construcción y sus tiempos de tramitación, y la liberalización del suelo urbano anunciada por el futuro titular de Hacienda, Jorge Quiroz, parecen ser factores fundamentales en la gestión del próximo

Ejecutivo.

Otro aspecto complejo —que toca uno de los temas prioritarios esbozados por el gobierno electo, la seguridad pública— será el tratamiento de campamentos, tomas y desalojos. En la actualidad existen cerca de 1.400 campamentos que acogen a unas 120 mil familias, la cifra más alta desde 1996. De ese total, sólo un 4% posee proyectos de asentamientos formales en ejecución; en paralelo cerca de 200 campamentos están en vías de ser erradicados por eventuales desalojos, un menú explosivo que tensionará no solo al ministerio, sino que además a la fuerza pública, las municipalidades, los tribunales y las propias comunidades. Las lecciones de los errores cometidos por el Gobierno en el desalojo de la toma del Cerro Centinela, en San Antonio, deberían ayudar a la búsqueda de soluciones razonables y ponderadas sin olvidar el cumplimiento del estado de derecho.

Todo esto, más la finalización del proceso de reconstrucción en la Quinta Región y el inicio de obras de regeneración en la zonas de Penco y Tomé —afectadas por los megaincendios de mediados de enero— serán las áreas donde el futuro gabinete debe demostrar no solo su capacidad técnica, sino que también tacto político.