

DIRECTOR REGIONAL DEL SERVIU, ROBERTO GRANDÓN

# "La meta es llegar a construir 6.667 viviendas en Ñuble durante este Gobierno"

**Déficit habitacional en Ñuble alcanza las 9.300 viviendas.** Por otro lado, el directivo indicó que ya empezó la tramitación de 32 viviendas definitivas a los damnificados por los incendios forestales

**DIEGO CHACANA**  
 diario@ladiscusion.cl  
 FOTOS: LA DISCUSIÓN

**U**no de los principales objetivos del Gobierno, y parte también de las promesas de campaña realizadas por Gabriel Boric, es la entrega de 260 mil viviendas o departamentos a familias en Chile durante su mandato, meta que forma parte del Plan de Emergencia Habitacional, el que culminaría en 2025 con el fin del periodo presidencial. Un plan ambicioso, teniendo en cuenta además que la emergencia por los incendios forestales y el plan de reconstrucción incluye tanto viviendas de emergencia como definitivas, situación que no estaba prevista. Aun así, la meta se mantiene en pie y en la región de Ñuble el plan contempla la construcción de 6.557 viviendas,

lo que vendría a cubrir en parte el déficit habitacional arrojado durante el último Censo, el cual indicó una cifra de 9.300 edificaciones.

La estrategia es desarrollada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la que ha tenido buen desarrollo, puesto que, durante los últimos días desde el Senado, específicamente la Comisión de Vivienda, aprobó en general y en particular una iniciativa que busca superar algunos problemas que dificultan la materialización de proyectos habitacionales, como el uso de suelo o la modificación a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para posibilitar la inversión de recursos públicos adicionales y ajustar la normativa a la nueva estructura de los gobiernos regionales.

En ese sentido, el objetivo parece "cumplible y certero". Así lo detalló el nuevo director regional del Serviu en

260.000

viviendas construidas al término de su mandato, es el compromiso asumido por el Presidente Gabriel Boric, de las cuales más de 6.600 se consideran en Ñuble donde existe un déficit estimado de 9.300 viviendas.

Ñuble, Roberto Grandón. Se radicó en Ñuble luego de haber estado en la región del Biobío, donde asumió la dirección hace menos de dos meses, con la meta y el fin de que durante el periodo del Presidente Boric el plan de habitabilidad pueda cumplirse, incluso con cifras superiores. El plan va en la línea de lo que ha recalcado

el Gobierno, que es el de garantizar algo que debe ser el derecho de todos: Una vivienda digna. El camino es largo, pero posible, según los propios indicadores del Serviu.

#### Déficit que podría aumentar

El catastro inicial otorgado por el último Censo del 2017 indicó un déficit habitacional de 9.300 viviendas, número que aumenta a 9.500 según nuevos datos del Serviu y que subiría también para el Censo del próximo año. Con ese dato, es que se planteó el plan de cubrir en Ñuble la cifra cercana a las 6.600 viviendas construidas, incluyendo también los diversos subsidios entregados por parte del Gobierno y del Servicio Nacional de Vivienda. Objetivo que esperan cubrir e idealmente superar. El director regional del Serviu, asegura que "la idea es llegar a más". Grandón comenta que la solución es entregar las 6.557 viviendas, lo que se refiere a "vivienda terminada, o sea vivienda construida con llave en mano o en su defecto la aplicación de un subsidio de aplicación, porque además nosotros entregamos subsidios individuales para que las familias vayan y compren su vivienda en el mercado inmobiliario".

El director además resaltó que la posibilidad de cumplir la meta es cierta: "Yo creo que nuestro actual indicador así lo muestra y también está la posibilidad de llegar a más. Estamos trabajando para ello ya que hay líneas que no hemos abordado, por ejemplo el plan de arriendo a precio justo. Este plan es una línea que hoy día está abierta como mecanismo para resolver la problemática del déficit, pero que no hemos trabajado. Esto está vinculado al poder adquirir inmuebles para que las familias que tienen subsidios de arriendo lo puedan aplicar, porque hay muchas familias que no lo han podido hacer y eso pasa porque el precio del arriendo aumentó, debido en parte a la subida de la tasa de interés". La idea principal de esta política es que las familias a través de este plan, pueda adquirir el inmueble, lo que en parte también vendría a cubrir el déficit. "Tenemos que diversificar, puesto que este déficit no solo es acá en Chillán, sino que también en las 21 comunas de la región".

#### Viviendas industrializadas

Una de las ideas surgidas desde el Gobierno Regional para ayudar a enfrentar el déficit habitacional, es la construcción de viviendas industrializadas, para lo cual el gobernador Óscar Crisóstomo pidió a la



La alta tasa de interés y el alto costo del suelo han aumentado el valor de arriendos y viviendas los últimos años.



"Estamos trabajando también en líneas que no hemos abordado, por ejemplo el plan de arriendo a precio justo"

**ROBERTO GRANDÓN**  
 DIRECTOR REGIONAL DEL SERVIU

Cámara Chilena de la Construcción apoyo para asumir el compromiso de levantar diez mil viviendas en los próximos años.

"Hoy día necesitamos que esas metas se puedan cumplir en un plazo razonable. El Gobernador nos ha dado una meta importante y es que podamos en tres años tener 10.000 viviendas construidas y entregadas, eso realmente es una meta, que, si no es sumando industrialización a este proceso, no sería posible cumplir", afirmó Ricardo Salman, presidente de la Cámara Chilena de

la Construcción en Ñuble, se cuadró con los dichos del Gobernador.

Al respecto, el director regional del SERVIU indicó que este es un desafío, tanto para ellos, como para el Seremi de Vivienda. En ese sentido, comentó que esta meta se relaciona directamente con las viviendas industrializadas, lo que significa que este tipo de empresas, dentro del ámbito industrial, puedan también licitar proyectos habitacionales. "Este tipo de construcción es más rápido. Se puede pasar de construir 160 viviendas, que es más o menos el tipo de proyectos habitacionales que se realizan, lo que se demoran entre un año y medio y dos. En tanto, una vivienda industrializada se puede demorar solo un año. Es por eso que se generó una mesa de trabajo que está siendo liderada por la Gobernación, donde la idea es poder realizar más viviendas de este tipo. La meta que nos dijo fue de 10.000, no puedo decir que se va a cumplir, porque el escenario económico es complejo, pero sí creo que vamos a superar la meta y vamos a poder generar también viviendas industrializadas. Apuntar hacia allá es un gran objetivo, pero ojalá que lo podamos cumplir, ya que existen las herramientas y las tenemos".

#### Ciudad en expansión y problemas viales

Son múltiples los proyectos habitacionales y de obras públicas que se están desarrollando actualmente en la capital regional, por lo que el debate sobre la organización del espacio se torna una preocupación, además junto con el tráfico y el parque

automotriz que alcanza los 64.000 vehículos en la ciudad. Dentro de los planes más ambiciosos está el de la ampliación de la avenida Vicente Méndez, donde actualmente hay colegios y universidades, lugar en el que además la congestión se hace notar todas las mañanas. La expansión de la ciudad se está derivando hacia ese sector, por lo que se hace urgente replantear las medidas para enfrentar esta situación. Grandón asegura que la idea es ampliar y mejorar el sector: "todo ese lugar es donde está creciendo el mercado inmobiliario más privado, por lo que se quiere ampliar la avenida en el sector de Vicente Méndez, Paul Harris y Las Rosas, que es donde se está expandiendo Chillán, todo ese sector está en crecimiento".

Otro punto neurálgico de la ciudad es el paso bajo nivel del Parque Lantaño, proyecto que se viene gestando desde hace varios años. En ese sentido, el diseño de la obra está aprobada, pero el proceso actual busca el financiamiento total de la ejecución. Grandón comenta que "como es una obra tan cara, estamos tratando que salga luego. Ya hay voluntades de las autoridades y estamos buscando un cofinanciamiento, porque es un punto estratégico y hoy en día se arma un taco descomunal ahí, por lo que se hace urgente revisar eso".

El director por otra parte comentó sobre la organización de la ciudad. Si bien reconoce que falta planificación, no existe mala organización, pero asegura que las ciudades van creciendo espontáneamente y se necesita ese sentido planificador: "Si tú me

preguntas si está mal organizado el espacio urbano de la ciudad, yo te diría que no, pero básicamente nos falta la mirada planificadora y del rol del estado en esta planificación. Hoy día lo estamos teniendo a través de los distintos instrumentos del plan de emergencia. El objetivo es que el estado recupere un poco el rol protagónico en la solución habitacional. Hoy día el servicio está muy tercerizado, no tiene nada de malo, pero el tema es que apunta a organizar una demanda y moverla donde se rentabilice un proyecto y no siempre se apunta al déficit, tenemos que corregir esto para tener una mirada conjunta".

#### Viviendas para damnificados por incendios

Respecto a la reconstrucción de las viviendas afectadas por los incendios en Ñuble, Grandón comentó que ya están terminando la recepción de documentos relacionados a los terrenos de las familias y comenzará también el proceso para dar solución a las personas que sufrieron la pérdida total de sus casas: "Estamos finalizando la recopilación de antecedentes de las familias afectadas y coordinando con los municipios los listados respectivos para determinar las viviendas definitivas que debemos reconstruir. Tal como lo ha señalado nuestro seremi Antonio Marchant, queremos empezar primero con 32 soluciones para las comunas más afectadas, que son Quillón, Coelemu, Ránquil, Quirihue y Ninhue a través de asignación directa. Serán 41.800 UF de recursos regionales que se pondrán a disposición para construir estas primeras 32 viviendas".