

VERSION IN EXTENSO
10 FOROS, 40 EXPOSITORES

Los textos siguientes corresponden a la transcripción literal, completa, de todo lo expresado verbalmente por cada uno de los expositores en los FOROS de Congreso Ciudades. Las transcripciones se hicieron a partir de la versión taquigráfica del registro de audio.

FORO 9: INTERVENCIÓN DE MARTÍN ANDRADE	1
FORO 9: INTERVENCIÓN DE CRISTÓBAL PRADO	7
FORO 9: INTERVENCIÓN DE VICENTE BURGOS	14
FORO 9: INTERVENCIÓN DE XIMENA RINCÓN	26

FORO 9: INTERVENCIÓN DE MARTÍN ANDRADE

El señor MARTÍN ANDRADE.- Buenos días a todos.

Muchas gracias por la invitación.

Tenemos diez minutos, entiendo, para tratar de dejar un par de mensajes.

Quiero saludar a varios amigos y amigas, que no veía hace tiempo.

Yo soy Director Ejecutivo de la Corporación Ciudades, que es una corporación sin fines de lucro, que trata de ver cómo podemos en Chile mejorar la planificación y la gestión urbana. Esta es una corporación que reúne a tres entidades: la Cámara Chilena de la Construcción, Techo y la Universidad Católica de Chile.

Básicamente, lo que quisiera exponer hoy día tiene que ver con el título de la exposición, tiene que ver con la inversión pública.

(El orador apoya su intervención con una presentación digital).

Mucho se habla y hay miles de formas de ver cómo abordar y mejorar la calidad de vida de las ciudades. Un factor predeterminante -como todos obviamente podrán saberlo- es cómo se invierte en las ciudades.

Muchas veces con muy buenas intenciones, con muy buenos intereses, se cree que vamos avanzando en una dirección; pero poco se sabe si esa dirección es la correcta o no.

Nosotros creemos que en general para hacer una buena planificación, una buena gestión urbana, se necesitan estos cuatro elementos: saber medir muy bien; tratar de instaurar procesos de diálogo; saber acordar, y quedarnos no solamente en los acuerdos, sino también en el hacer.

Hoy día en Chile -no me gustaría detenerme demasiado en las ciudades en que estamos viviendo- sabemos la crisis que estamos viviendo; sabemos la presión que tienen muchas zonas urbanas desde el punto de vista de la inmigración, desde el punto de vista también de los desafíos medioambientales; muchas leyes que han estado en discusión, por ejemplo, la ley de patrimonio, que siguen dando vueltas.

Tenemos miles de desafíos, muchas brechas; pero, al mismo tiempo también, muchas oportunidades que nosotros, como Corporación, visualizamos.

Nosotros, contestando esta pregunta sobre la inversión pública, hemos venido trabajando -desde el año 2019- y analizando cómo se comporta la inversión pública desde los distintos ámbitos, no solamente desde el Gobierno central, sino que desde los municipios, los gobiernos regionales; en fin, todos los que componen la inversión pública.

Y hemos estado haciendo análisis principalmente en Punta Arenas, Coyhaique y en Alto Hospicio, que son ciudades en que nosotros hemos estado trabajando fuertemente en generar lo que nosotros denominamos “acuerdos de ciudad”, que básicamente es aunar un grupo de personas para poder tratar de definir y generar un pacto de ciudad; un pacto que pueda determinar cuáles son las iniciativas más importantes para el desarrollo futuro en torno a estas ciudades.

Pero así también hemos hecho algunos estudios preliminares en La Serena, Coquimbo, Valdivia, y últimamente también aquí, en Santiago, en algunas comunas, donde estas tendencias de inversión son muy similares a las que hoy día les voy a mostrar.

Lo que hemos hecho en esas ciudades básicamente es entender si estas inversiones se están localizando donde más se necesitan o no. Nosotros hemos ocupado el Índice de Bienestar Territorial, que es una herramienta que se trabajó hace mucho tiempo entre la Universidad Adolfo Ibáñez, la Cámara Chilena de la Construcción y la Corporación Ciudades, para poder tratar de entender en tres dimensiones (ambiental, infraestructura y accesibilidad) cuáles son las brechas que hoy día tenemos en las ciudades para dotar de equipamientos.

Básicamente este indicador determina cuáles son las zonas con mayor bienestar territorial -en azul más oscuro-, o sea, mejor calidad de vida, yendo hacia las zonas con menor calidad de vida; definiendo, incluso, aquellas zonas prioritarias de inversión, donde se combinan dos cosas: por un lado, la falta de equipamientos y servicios y, al mismo tiempo, mayores carencias sociales.

Entonces, uno de los temas preocupantes que hemos visto, porque nosotros lo que hemos hecho es analizar -nos hemos metido dentro del sistema del Ministerio de Desarrollo Social- todas las fichas de inversión, tanto hacia atrás como hacia delante, y hemos sacado una foto en cada una de estas ciudades -en el momento en que hemos desarrollado estos estudios-, mirando un poco cómo podrían ser hacia

adelante, dónde estarían ubicadas estas inversiones, qué tipo son y cuánto cuestan -ustedes pueden ver algunos en círculos más grandes, mayor inversión; en los más chiquititos, menor inversión-, es que lamentablemente -y ahí podemos discutir un poco las razones- la inversión hoy día no necesariamente llega donde más se necesita.

Esta es una tendencia que vimos en su momento el 2019 en Punta Arenas. Es también una realidad que estuvimos trabajando el año pasado en Coyhaique, donde uno puede ver que son muy significativas las diferencias que hay. O sea, aquellas zonas prioritarias son las que por lejos tienen menos proyectos y son las que por lejos también tienen menor inversión comparado con otras zonas.

Básicamente, lo que estamos viendo en torno a estas ciudades es que más bien, quizás con muy buenas intenciones, están aumentando las brechas en las ciudades. O sea, aquellos lugares que hoy día tienen mayores accesos a servicios, equipamientos, están aumentando esa dotación, a diferencia de lo que vemos en aquellos lugares que son prioritarios de inversión.

Ustedes pueden ver que prácticamente los gráficos se repiten en términos proporcionales. Y eso para nosotros fue bien sorprendente, porque son realidades distintas: ciudades más grandes, más chicas; en el norte, en el sur, en el centro. Uno puede ver que básicamente se repite esta misma tónica.

Entonces, claro, uno podría decir que en estos proyectos está pasando eso porque quizás en aquellas zonas viven muy pocas personas o en esas zonas eventualmente no se beneficia mucho la población existente. Pero uno puede ver que aquí también hay un análisis inverso; o sea, vemos que aquellas zonas más rojas -en el plano ahí, en Puntas Arenas-, que es donde viven más personas -número de habitantes por hectáreas-, son aquellas zonas también con menores proyectos y, por lejos, con menor inversión proyectada hacia el futuro. Esa fue la foto que se sacó el año 2019.

Lo mismo en Coyhaique el año pasado, donde uno también ve la relación directamente proporcional entre zonas de densidad con números de proyectos. Miren ustedes también la inversión que se estaba proyectando.

En Alto Hospicio es la misma realidad; La Serena, Coquimbo, la misma realidad; Valdivia también, la misma realidad.

Esta es una discusión amplia e interesante. Y la verdad es que es parte de los trabajos que estamos tratando de hacer nosotros, como Corporación, hacia adelante.

Uno podría decir: "Mire, quizás los indicadores van por un lado, las decisiones van por otro"; o quizás podría pensar -lo vemos de repente en Iquique o en otras ciudades- que los lugares más visitados muchas veces son en los que más se invierte, porque son los lugares más vistosos y, por lo tanto, la gente puede ver que la ciudad está empujando para arriba, y no así los lugares más postergados.

Muchas veces también uno se puede preguntar será que esto... bueno, las intervenciones en esos lugares más necesitados son intervenciones más pequeñas, más complejas.

Y muchas veces los presupuestos tienden a ir a aquellas carteras donde se pueden hacer proyectos de mayor envergadura, de mayor gasto. Y todos los que hemos sido jefes de servicio en alguna cartera sabemos -uno se da cuenta- que se está muy acogotado con las metas, y muchas veces eso repercute en el salario de los funcionarios.

También, en algunos casos, por ejemplo, en algunas zonas costeras, claro, efectivamente hay inversiones que tienen que hacerse en un determinado lugar -en un puerto- que no solamente benefician a esa población, sino que a nivel general.

¡Para qué decir también los proyectos de vialidad! Uno podría decir: "Mire, aquí lo que pasa es que también hay problemas de interconexión entre comunas; por lo tanto, efectivamente esto pasa por zonas menos densas".

Pero también hay una variable muy importante que tiene que ver con el costo de hacer crecer las ciudades.

Algo que hemos analizado muchísimo es que muchas de las grandes inversiones que se están proyectando hacia el futuro, que tienen que ver con construir nuevas calles, construir nuevos equipamientos, nuevas luminarias, en hacer crecer las ciudades, es en desmedro de oportunidades también que vemos hoy en día de poder tratar de densificar y trabajar en las zonas más céntricas de estos lugares.

Entonces, nosotros, como Corporación, estamos tratando de revertir este panorama, tratando de generar grandes acuerdos ciudadanos.

Esto es un poco lo que hemos venido haciendo en estas ciudades, que les comentaba antes. Esto lo hemos estado haciendo, sobre todo el año pasado, en Coyhaique, donde creemos que es necesario. Esto no es obligatorio; en otras partes del mundo sí lo es.

En realidad, queremos que la agenda urbana sea ciudadana; que la agenda urbana no dependa solamente de las autoridades, que cuando hay cambios básicamente partimos de una hoja en blanco; sino que entendamos que para las autoridades su meta principal debe ser cumplir esos anhelos y esas metas comunes, y que podamos ayudar a todas estas comunas a levantar carteras de proyectos.

Muchas de las comunas que hoy día tienen más carencias tienen más dificultades para poder levantar proyectos. Por lo tanto, con estos procesos, que nosotros llamamos "acuerdos de ciudad", la idea es que a través de estos procesos de diálogo con distintos actores construyamos una visión; pero también podamos priorizar carteras de proyectos de inversiones que puedan sostenibilizar el desarrollo más equitativo en torno a las ciudades.

Entonces, ante la pregunta “¿qué debe hacer la política frente a la crisis de nuestras ciudades?”, nosotros creemos que hay una tremenda oportunidad de revisar el Sistema Nacional de Inversiones; evaluar, por ejemplo, metodologías distintas para zonas prioritarias; tratar de trabajar en plataformas de análisis de gasto efectuado y por efectuar dentro de las ciudades.

Hoy día lo que existe es bastante limitado, no está pensado para poder ver lo que les estaba comentando.

Nuestros procesos de análisis de inversiones, en general, toman tres a cuatro meses. Hoy día estamos pensando en ver cómo podemos aprovechar la inteligencia artificial, toda la tecnología que hay, para poder tener diagnósticos en este mismo momento, que permitan a un alcalde, a un gobernador, a las carteras ministeriales poder no solamente visualizar las inversiones, sino también entender cómo ha sido el proceso de mejoramiento de una ciudad y saber si esas inversiones van a llegar donde más se necesitan.

Por otro lado, nos parece superinteresante -y no me quiero detener en esto, pues acá está Vicente (*referido al expositor Vicente Burgos*)-, y notable el trabajo que está haciendo el Minvu en el plan de actualización de instrumentos de planificación territorial a nivel comunal. Vicente lo va a explicar en mayor detalle: hay modificaciones legales, gestión, capacitación, financiamiento. Ahí hay una gran oportunidad.

Creemos nosotros, como Corporación, que todos debemos ser parte de ese esfuerzo -el Ministerio también poner más fichas, más ímpetu, más presupuesto- en uno de los temas en que estamos probablemente más rezagados y más al debe: justamente ver cómo mejoramos y hacemos mejor gestión, desde el punto de vista de la planificación urbana, lo que no se soluciona simplemente con mayor gestión, sino que hay una serie de otros elementos que son importantes para tener en cuenta.

Por otro lado, también sentimos como Corporación que la política puede ayudar mucho en cómo podemos fomentar estos acuerdos ciudadanos.

Podemos llamar la metodología como se quiera, puede ser más breve. Pero hoy día -y todos los que hemos trabajado en el servicio público con estos presupuestos anuales que se discuten lo sabemos- muchas veces a muchas zonas más abandonadas, por así decirlo, les cuesta muchísimo más levantar carteras de proyectos.

Entonces, creemos que es superimportante tratar de fomentar estos acuerdos ciudadanos; que las carteras de proyectos no solamente se levanten desde las autoridades necesariamente, sino que también haya mayor confluencia desde los ciudadanos.

Por otro lado -yo sé que hoy día es un momento complejo para hablar de estas cosas-, creo que la crisis que estamos viviendo con la sociedad civil no se resuelve con más burocracia necesariamente; no se resuelve con catalogar a toda la

sociedad civil como gente con la que hay que tener cuidado y que hay que poner un montón de trabas, sino que al revés. Creemos que se puede trabajar en paralelo; creemos que se debe fomentar la colaboración público-privada, porque vemos que hoy día en Chile la sociedad civil es muy fuerte, muy potente en cada una de las ciudades y no hemos sabido tratar de alcanzar el potencial que ese trabajo podría tener.

Muchas gracias.

FORO 9: INTERVENCIÓN DE CRISTÓBAL PRADO

El señor CRISTÓBAL PRADO.- Muchas gracias por la invitación, Patricio y Juan Sebastián *(referido a Patricio Hales y a Juan Sebastián Lama, Director de Planificación y Estrategia y Director Ejecutivo, respectivamente, de Congreso Ciudades)*.

Primero, algunas cosas.

Yo soy abogado; “abotecto” me dicen algunos amigos.

Soy consejero de la Cámara Chilena de la Construcción, pero no soy su vocero. Pero la experiencia que tengo como abogado, como participante del gremio, como Presidente de la Conferencia Internacional de Ciudad -en que ya llevamos catorce años en los premios Aporte Urbano, como director-, creo que algo puede aportar en la discusión.

Voy a tratar de ser un poco más provocativo.

Inmediatamente les digo que estoy completamente de acuerdo con las soluciones que plantea Martín *(referido al expositor Martín Andrade)*, pero esto lo voy a ver un poco más desde el punto de vista jurídico y un poco más desde el dolor de los privados que tienen que actuar en este sector.

(El orador apoya su intervención con una presentación digital).

Voy a hablar de burocracia, certeza jurídica y ciudad. Uno podría pensar que no tiene mucho que ver ciudad con lo otro, pero la verdad es que está todo íntimamente relacionado.

La burocracia no solo es un flagelo que está aquí, en Chile; está en todas partes del mundo: en Eslovenia hubo reportes, en Estados Unidos hubo comisiones enormes -estuve leyendo reportes desde el año cincuenta y tantos-, para ver cómo poder bajar el aparato estatal versus el gobierno federal, cómo trabajar, porque la burocracia los ahogaba en todas las instancias.

Pero yo creo que la burocracia es más bien un síntoma que una enfermedad.

Luego, en el contexto nacional tenemos claramente una crisis que afecta a la industria de la construcción y a la ciudadanía, por el aumento considerable de permisos y la burocracia. La burocracia hoy día está ahogando ciertos proyectos.

Ahora, uno dice: “Bueno, es que esa burocracia es necesaria para lograr un mejor proyecto”. De acuerdo, puede ser una forma de verlo, que es razonable; pero esa burocracia también nos hace perder recursos que son fundamentales para poder generar ciudad.

Entonces, veamos algunos...

Esto que ven son algunas muestras *(el orador hace alusión a su presentación digital)*. Puedo estar o no de acuerdo, pero la tendencia está clara. Hay un informe de Colliers, que salió hace muy poco, que relaciona los tiempos promedio

observados en los distintos trámites de anteproyectos, permisos y recepción versus los tiempos promedios que debieran ser.

Y ustedes se darán cuenta de que, por ejemplo, los anteproyectos, en la ley son quince o treinta días, pero sesenta debiera ser un plazo adecuado, y yo estoy conforme con eso. Hoy día se demoran en promedio, en el primer semestre del 2023, del orden de ciento cuarenta días.

Los permisos, lo mismo: de noventa, que es el tiempo esperado, vamos en doscientos veintiuno, y van aumentando. Ahí lo veremos.

Las recepciones, que son de treinta días, se demoran en promedio ochenta y ocho días.

O sea, un promedio que debiera ser del orden de ciento ochenta días, seis meses, se está demorando del orden de cuatrocientos sesenta días. Es decir, tarda mucho más de un año en lograrse la aprobación de un proyecto.

Y esto tiene claramente efectos: primero que nada, los doscientos setenta y ocho días de exceso, y se dice que eso -son números que da este estudio- probablemente debiera traducirse en 45 mil viviendas extra. Es discutible, pero, bueno, lo dicen ellos.

Además, nos dicen que, comparado el segundo semestre del 2022 versus el primer semestre del 2023, ya ha habido incrementos en los tiempos de burocracia. Entonces, nada hace ver que vamos a disminuir en el futuro.

¿Cómo se traduce esto? Básicamente en problemas de inversión, en problemas de sobrecostos.

Ese estudio cataloga que del orden de un 11 por ciento del precio de la vivienda se va en burocracia.

Es divertido esto porque, cuando yo hice mi máster en proyectos, mi tesis fue sobre el costo de la burocracia. A mí me dio el 11 por ciento. Humildemente, es lo que uno puede hacer, digamos, desde su visión. Y cuando vinieron los profesores españoles a tomar la tesis, yo se los expliqué y se mataron de la risa. Me dijeron: "Mire, en España, si es un gobierno socialista, el 12 por ciento; si es un gobierno de derecha, el 8 por ciento". O sea, tienen parametrizado en todas partes del mundo lo que cuesta la burocracia en los distintos países.

Y el déficit habitacional: como les decía, ellos consideraban que se podía haber gastado y haber disminuido en un 7 por ciento el déficit habitacional nacional.

Entonces, vemos que la burocracia es un problema.

Y esta es más o menos la malla que existe -es tan grande que no la pude hacer más clara (*en referencia a un cuadro de su presentación digital*)-, que contiene ciento treinta a ciento cuarenta trámites que se deben hacer para poder lograr un permiso de construcción. Parte, obviamente, desde el inicio y pasa por las distintas etapas para un proyecto. Está clara la malla, la araña, la telaraña que tenemos, que

nos demuestra por qué es tan difícil aprobar hoy día un permiso, sin sumarle los problemas de certeza jurídica.

Luego, están los temas de certeza jurídica.

Ejemplos que son claros: el problema de Fundamenta, el problema de la paralización. Esa paralización significó que más de mil trabajadores quedaran sin empleo; salieron a las calles a reclamar. Sobre la Comisión de Evaluación Ambiental, yo no me voy a pronunciar. Pero yo en lo particular no estaba de acuerdo con un problema que entraron a discutir: el asoleamiento y la refracción, temas que hoy día se trabajan derechamente en la Ordenanza, a través de las rasantes y los asoleamientos.

Pero, en definitiva, estos problemas de burocracia, acarreados por los problemas de certeza jurídica, nos llevan a que los proyectos se paren. Y ese es el tema de fondo.

¿Qué pasa? ¿Por qué?

Tenemos, por otro lado, problemas con el Consejo de Monumentos Nacionales y con los hallazgos arqueológicos. Hay proyectos públicos parados, como hospitales, y nadie podría discutir la necesidad de tener hospitales. Por último, se podría hacer un *fast track* para levantar los hallazgos más rápido, pero no hay personal. El Consejo de Monumentos dice que no tiene personal, no hay arquitectos, no hay arqueólogos suficientes para poder realizar los trabajos.

Tenemos proyectos de infraestructura eléctrica que también se paralizaron por problemas de temas del Consejo de Monumentos Nacionales.

Entonces, esto lleva a algunas reflexiones.

Primero, la realidad de un proyecto. ¿Qué pasa en la realidad de un proyecto?

Algunos puntos.

Si la discusión es de interpretación del plan regulador, la seremi de Vivienda -por favor, cuando aquí digo "la seremi de Vivienda", hay muchas seremis de Vivienda, por ejemplo, la de la Región Metropolitana- se puede demorar hasta un año para resolver una duda. Entonces, estamos en un proyecto o en una discusión de cómo aplicar un plan regulador y la seremi se puede demorar un año en resolver esa duda. Obviamente, eso nos genera un problema.

Las direcciones de obras municipales están ¡aterradas! Antes de tomar cualquier decisión deben preguntarles a sus superiores. Ahora, ¿quiénes son sus superiores? El alcalde, las seremis; la Contraloría hoy día es un superior de enorme importancia.

La verdad es que hoy día, ante la duda y este aterramiento razonable, por un lado, ¿qué es lo que hacen? Se paralizan y preguntan. Le preguntan a la seremi y esta responde dentro de su campo de competencia, que es lo que corresponde. Pero

después llega la Contraloría y le enmienda la plana. Entonces, nuevamente nos paralizamos. ¿Por qué? Por dudas de certeza jurídica.

También están los IMIV básicos: la incertidumbre del costo y las exigencias. Los básicos -no estoy hablando de los intermedios ni de los mayores- son aquellos que revisan las direcciones de tránsito. Pero las direcciones de tránsito se engolosinan pidiendo antecedentes y mayores obras: piden pavimentaciones, quieren disminuir el déficit histórico.

Después, si existe un humedal cercano al proyecto, nuevamente se discute, se paraliza porque hay que ir a eso.

Y si en la mitad de la construcción aparece un resto arqueológico o hay la sospecha de un sitio arqueológico, no les puedo decir cómo es eso. A mí me han tocado proyectos en Arica que hasta el día de hoy llevan tres, cuatro años parados porque apareció un cementerio, y ahí están. No tienen capacidad y la universidad, los arqueólogos dicen: "No tenemos dónde dejar los restos". ¿Y qué era? Un proyecto de infraestructura pública.

¡Para qué decir si algún vecino está en contra del proyecto! Todo lo anterior le sirve.

Entonces, estamos metidos en el peor escenario.

Una siguiente área de reflexiones.

No ayudan las instituciones, desgraciadamente.

Las DOM no cumplen los plazos que estipula la Ley General y la Ordenanza; tampoco toman decisiones difíciles, por lo que les expliqué antes.

Las seremis de Vivienda no fiscalizan que los planes reguladores se hagan en tiempo y forma. No cumplen en los plazos razonables legales en su rol de segunda instancia. Hoy día si tú vas con un rechazo a la seremi, esta se puede demorar entre seis meses y un año perfectamente para resolver el problema; entremedio, se paraliza el proyecto, no hay inversión, los bancos lo ponen en duda; finalmente, no pasan cosas buenas.

Las direcciones de tránsito, ante las aprobaciones de IMIV básicos, aprovechan de intentar disminuir su déficit histórico de infraestructura, y piden al margen de sus atribuciones legales.

El Consejo de Monumentos se escuda en la falta de recursos, que es cierto, aunque hoy día leí en el diario que iban a inyectar importantes fondos para tratar de mejorar eso.

Y, por último, la Contraloría General, la institución llamada a revisar que los actos administrativos del Estado estén dentro de la legalidad, entra, a mi juicio, en labores que no le corresponden. ¿Por qué? Porque la Contraloría, a mi juicio, lo que tiene decir es: "Oiga, mire, el acto administrativo que emitió está dentro de un procedimiento, y usted cumplió con su procedimiento".

Pero la Contraloría llega a revisar el fondo del asunto. Entonces, la seremi se pronuncia sobre un plan regulador y resulta que la Contraloría le dice: “Mire, en eso que usted dice que debe ser el plan regulador, porque esas son sus atribuciones, yo no estoy de acuerdo”.

¡Entonces, eliminemos los ministerios! ¡Dejemos la pura Contraloría! ¡Que la Contraloría haga la pega! Puede hacer perfectamente la de la seremi y podría hacer la pega de la DDU, a la que también le ha enmendado la plana varias veces. ¿Cuál es el problema? Que la Contraloría está claramente fuera de su competencia.

Una última línea de reflexiones, que es donde engarzo con el tema de la ciudad.

Aclarar el ámbito de fiscalización de la Contraloría: claramente, los políticos son los llamados a hacer esa pega.

Exigir que la seremi cumpla con sus roles fiscalizadores y sea la primera en cumplir los plazos, porque cómo le podemos pedir a la seremi que revise, que fiscalice a las direcciones de obras sus plazos cuando ella no es capaz de cumplir con sus plazos, ¡ni siquiera para pedir los antecedentes!, que debe hacerlo dentro de los tres o quince días.

Exigir que las DOM cumplan sus plazos normativos. Para eso tenemos que empoderar a la seremi y que la Contraloría deje que las seremis hagan su pega.

Y, por último, hay dos áreas que me atrevo a esbozar.

¿Cómo podríamos hacer para lograr que los proyectos tengan cierto grado de certeza jurídica?

La primera es retomar un proyecto. Hoy día existe una ley facultativa de publicidad de los permisos, y, a mi juicio, esa publicidad debiera ser obligatoria tanto para los anteproyectos como para los permisos de construcción, para que, previo al aviso, previo al inicio de la obra, incluso antes de comprarse el terreno, se pueda aprobar un anteproyecto y someterlo abiertamente a la comunidad.

Es decir: “Mire, vamos a hacer un *mall*”, “vamos a hacer un edificio de 100 mil metros cuadrados”, “vamos a hacer un parque”, “vamos a hacer un colegio”, “vamos a hacer tal cosa”, y eso se lo sometemos a los vecinos para que puedan opinar, puedan hacer ver sus inquietudes y puedan incluso hasta revisar si la normativa aplicada es la correcta. Pero que eso ocurra antes de que la inversión se haga, porque el problema que tenemos es que se hace la inversión y después se pone en duda la inversión.

Yo vengo llegando de Bilbao. Hace unos días asistí a un evento que se llamaba “Congreso de Ciudades del Futuro”, y les pregunté a las personas que estaban ahí: “¿Ocurre esto?”; me dijeron: “Sí, la burocracia...”. “Pero ¿qué pasa una vez otorgado el permiso?”; “No se cae”. “¿Por qué?”; “Porque no podemos poner en duda la inversión”.

Aquí ponemos en duda la inversión en un momento en que el inmobiliario ya compró el terreno o cuando la institución pública dice "Aquí va a ser". Pero resulta que si vienen los vecinos y, dentro de lo razonable que pueden oponerse o pueden hacer ver puntos de vista que no se vieron, si tú les diste el plazo correspondiente, en el momento correspondiente, donde no pones en duda la inversión, puedes, por último, echarte para atrás en el proyecto, puedes reformularlo, pero no con un costo enorme de pérdida de recursos que no tenemos.

Por último, y no menos importante, y aquí me lanzo -¡esto ya fue peleando con la almohada antenoche...!, digamos-, creo que las funciones orgánicas del Ministerio en materia de ciudad y de vivienda debieran dividirse.

Y aquí engarzo con lo que decía Martín. Hoy día la carencia que tenemos es de ciudad. Cuando tengamos ciudades bien dotadas de infraestructura, de lugares, de todos los servicios que se requieren, poder ubicar la vivienda será mucho más fácil.

Hoy día ¿qué tenemos que hacer? De hecho, el DS19 tiene que buscar puntos bien localizados dentro de la ciudad para poder hacer esos proyectos.

Pero resulta que hoy día tenemos ciudades que, de acuerdo al IBT, presentan enormes déficits de infraestructura. Entonces, donde ubiquemos las viviendas, o se generan problemas, o no están bien dotadas de los servicios anexos que se requieren.

Entonces, si le diéramos una vuelta al Ministerio o el Ministerio realmente le dedicara lo que debiera dedicarle a la ciudad, probablemente el problema de vivienda se resolvería.

Ahora, no es tan claro que sea así porque en los países desarrollados, donde hay ciudades preciosas, también existen problemas de viviendas.

Así que lo más probable es que este déficit que ayer se anunció, del orden del millón cien, de acuerdo a la Cámara de la Construcción, siga aumentando. ¿Por qué? Porque las ciudades no quieren recibirlas.

Termino con esto último, y vuelvo a la primera imagen que puse, que son las ciudades, unas ciudades que, desde el punto de vista nuestro, podrían ser profundamente..., no nos gustaría...

Pero sí debemos claro que ciudades exitosas atraen personas, generan recursos, generan la posibilidad de que más personas vivan ahí a costos medioambientales mucho menores que la ciudad extendida.

Hoy día tenemos una ciudad extendida enorme, donde una señora para poder trasladarse de un lugar a otro, ir a su trabajo, tiene que viajar en bus durante dos horas de Puente Alto -conozco el caso de una señora- para atender las cajas en Lo Barnechea, porque no hay trabajo, porque no encuentra trabajo cerca de su casa.

Eso significa pensar la ciudad. Pero no solo pensar la ciudad desde el punto de vista urbanístico, también hay que pensarlas como entes económicos y como

seres vivos que necesitan tener en todos los lugares las suficientes herramientas para que la gente pueda vivir, trabajar, circular y tener esas relaciones que hacen ricas a las ciudades.

Cuando nosotros tengamos ciudades que sean vibrantes, vamos a resolver muchos problemas que hoy día tenemos.

Eso sería.

Muchas gracias.

FORO 9: INTERVENCIÓN DE VICENTE BURGOS

El señor VICENTE BURGOS.- Buenos días.

Muchas gracias por la invitación al Congreso.

La verdad es que hemos seguido con atención presencialmente y también en línea muchas de las presentaciones que se han hecho. Imagino que después habrá algún momento para conversar respecto de las otras dos exposiciones, porque la verdad es que presentan antecedentes y elementos que creo que son buenos discutir y conversar.

Nosotros -esto está afuera de la presentación-, coincidiendo con algunos puntos de los que expresó Cristóbal (*referido al expositor Cristóbal Prado*), efectivamente estamos con un proyecto de ley para mejorar la gestión en los permisos de edificación; para entregar más certeza a todos los actores, incluyendo la publicación y otros elementos que fueron descritos ahí; más también ayudar a los directores de obras municipales a poder entregar mejor servicio, porque la verdad es que les hemos cargado hartó la mano también.

Ahora, tengo que decir también que esta crisis de la permisología y los permisos de edificación no pasó sola. O sea, hubo proyectos con permisos de edificación que fueron legítimos en su momento -legales, mas no legítimos, me atrevería a decir- que efectivamente generaron un problema en la ciudad. O sea, los guetos verticales tenían permiso de edificación.

Entonces, creo que también hubo una apuesta por la industria muchas veces... no por la industria, por algunos actores de la industria, que, lamentablemente, se pasaron de rosca. Y eso nos está generando un problema a los que queremos hacer proyectos en el fondo.

Y muchos de los cuidados, de las prevenciones, de los sustos que muchos vecinos y vecinas tienen es porque se imaginan que les pueden poner un gueto vertical al lado.

Creo que ese tema de cómo nosotros podemos enfrentar ese asunto es parte de este proyecto de ley, pero ciertamente requiere una discusión más profunda.

(El orador apoya su intervención con una presentación digital).

Esta presentación la armamos tratando de responder la pregunta que nos convoca: ¿qué debe hacer la política frente a la crisis de nuestras ciudades y los territorios?

Nosotros creemos que -y es como se estructura la presentación- hay que apostar a recuperar el sentido de lo público.

¿A qué nos referimos con esto? Nos referimos a una discusión de tres niveles.

Primero, a tratar de generar una disputa o proponer una visión respecto a cómo creemos que hay que hacer ciudad. Porque ciertamente esta pregunta respecto a cómo se ha construido ciudad ha tenido distintas respuestas estos últimos treinta años.

Si bien hay un problema efectivamente de dónde invertimos, podemos decir también que estos últimos treinta años han tenido mucha inversión pública. O sea, las ciudades de hace treinta años son muy distintas a las ciudades que tenemos hoy en día.

Pero ¿creó eso un nuevo sentido de cómo estamos construyendo ciudad? Nosotros creemos que se está construyendo permanentemente.

Y nosotros, como Ministerio, apostamos a apostar a una visión.

Ciertamente, por ejemplo, nos hemos acostumbrados a que lo público, muchas veces abandonado, nos ha significado que se haya convertido en muchos casos en el *mall*, como encuentro, incluso como apuesta, en algunos casos, respecto a qué era lo público, dónde se encuentran las personas, dónde se miran las personas.

Entonces, espacios públicos se han convertido muchas veces en estacionamientos; hay plazas de cemento que no les hacen mucho sentido a las personas; lugares que no se ocupan; lugares que de alguna forma están abandonados, que son espacios públicos, que son de todos nosotros y de todas nosotras, pero que finalmente estamos perdiendo. ¿Por qué? Porque no se perciben, son áreas cafés, son áreas que no se han ejecutado, lugares donde hemos perdido posibilidades. Pero ahí están y han sido reemplazados por otros sistemas de lo público.

Este es un caso ya repetido: el caso de Bajos de Mena, donde tenemos distintos lugares, frutos también de problemas de política nacional en la historia; donde incluso aquellos pocos lugares públicos donde hay posibilidades de encuentro se pierden; y donde de alguna forma la activación, el encuentro, no están.

Entonces, si es que nosotros seguimos invirtiendo en cuestiones públicas -después vamos a revisar lo que estamos haciendo-, pero no le damos un sentido de encuentro, lo cierto es que lo vamos a perder.

Este es un parque que inauguramos, creo, esta semana: el Parque Brasil. Y el Ministro dijo algo que voy a citar: "Nos interesa mejorar la calidad de la ciudad, porque la ciudad no solamente es para que pasen autos y se construyan edificios o un *mall*. La ciudad es un lugar para que se encuentren las personas y mejoren su calidad de vida, además de preocuparnos por el medio ambiente. Solo así estamos construyendo Ciudades Justas".

Y en esta idea de ciudades justas, que la idea es llegar o plantearlo como un desafío más bien del Ministerio, basado en distintas políticas que como Ministerio hemos enfrentado, lo cierto es que, si queremos dejar una idea en cuanto a esta disputa, es que creemos que recuperar el valor de lo público, el valor de la

construcción, darle sentido al espacio, ciertamente podría generar un reencuentro ciudadano.

Nos preocupa que muchas obras que estamos entregando de viviendas, por ejemplo, estén con conflictos a los seis meses, en el fondo. Hay encontrones entre los vecinos y vecinas, por dificultades muchas veces en el manejo del espacio público.

Nos preocupa también que haya parques que de alguna forma parecieran no ser parte de una red de parques. Pero si uno va al parque, está asistiendo mucha gente: el Parque Metropolitano -Martín (*referido al expositor Martín Andrade*) debe saber-, la cantidad de gente que asiste fin de semana tras fin de semana es enorme. Pero cómo darle un sentido más de preocupación, cómo tratar de bajar...

Por ejemplo, yo ahora me estoy escribiendo unas cartas muy interesantes con Ricardo Abuauad respecto al tema urbano. ¡Pero eso no lo lee nadie!

¿Cómo generamos que esa discusión urbana de verdad permee en la concepción de ciudad? El tema de vivienda permea, está presente.

¿Cómo logramos que el tema urbano también sea un tema presente en la discusión del día a día de las personas?

Entiendo que muchos de los déficits (no poder pasear el coche con una guagua, porque la vereda está mala; porque uno ve los cables y le dan rabia la cantidad de cables) son discusiones urbanas.

¿Cómo logramos que esos debates estén presentes en el día a día?

¿Cómo hacer una discusión política respecto de las ciudades?

El ex Diputado Patricio Hales nos puede contar lo difícil que es incluir la agenda urbana en el Congreso.

Recién ahora hemos tenido algunos acuerdos -gracias a Dios- con la Comisión de Vivienda en el Senado y la Cámara de Diputados. Pudimos avanzar rápido en una ley de miscelánea, que nos permitió apurar algunos proyectos y también generar algunas nuevas facultades.

Ahora tenemos otros desafíos. Pero lo cierto es que cuesta.

Y creo que este seminario es una oportunidad para dicho efecto, y ahí nosotros exponer -creo que ya llevó los diez minutos- qué ejes movilizan nuestra gestión.

Voy a tratar de hacer un resumen así bien corto respecto a qué estamos tratando de hacer. Nosotros queremos:

-Desarrollar obras y planes que transformen territorios.

-Impulsar la planificación territorial oportuna, que es una deuda pendiente de ya décadas de nuestro Ministerio, pero también para Chile, diría yo.

-Fortalecer la gestión pública de suelo.

-Promover el uso del espacio público.

-Tratar de construir una nueva mirada territorial. Con esto me refiero, por cierto -y vamos a finalizar con eso-, al problema de las parcelaciones, que es ciertamente uno de los desafíos urbanos para los próximos treinta años más importantes que enfrenta nuestro país.

Entonces, ¿a qué nos referimos con desarrollar obras y planes que transformen territorios?

Efectivamente la agenda ha estado tomada por el Plan de Emergencia. Pero nosotros creemos que el Plan de Emergencia es una oportunidad para hacer ciudad.

Este -no se ve muy buena la foto- es el terreno de la Ciudad del Niño, terreno que está a tres cuadras del Metro, terreno que son diez hectáreas y que compramos a un valor más caro que el promedio, bastante más caro que el promedio de lo que cuesta un terreno para vivienda social.

¿Por qué el Ministerio está comprando este y otros terrenos? Porque creemos que en el largo plazo, en el mediano plazo incluso, comprar un terreno más caro le sale finalmente más barato al Estado: porque están los servicios, porque el equipamiento, porque hay transporte.

En el fondo, si es que aprovechamos la ciudad para generar vivienda, por cierto, que la ciudad va a poder servir mejor a ese proyecto. Y no vamos a tener que llevar esa inversión, como nos pasa mucho hoy día en lugares simbólicos -sin ir más lejos, Bajos de Mena-, que nos sale mucho más caro, porque hay mucho menos espacio, mucho lugar público.

Nosotros tenemos hoy día el Plan de Emergencia Habitacional. Tenemos ya terminadas setenta y cinco mil viviendas.

Ayer hicimos una jornada para apurar los proyectos. Nosotros creemos firmemente que vamos a llegar a la meta. Pero en esa meta no se resuelven solamente o no queremos resolverla, a partir de profundizar, por cierto, la segregación territorial.

Nosotros estamos haciendo una apuesta -como les contaba- con Ciudad del Niño y con otros proyectos, con otros terrenos que estamos comprando, adquiriendo y ya gestionando, para una mayor equidad, con planes maestros, con zonas de interés públicos y obras prioritarias.

¿Cuál es el sentido de estos proyectos de ciudad justa? Es que el espacio público donde nos encontramos permita la cohesión social, exista una perspectiva de género y cuidado. Ya el diseño y la forma en que configuramos los edificios van a generar un barrio distinto.

Si generamos un barrio que rodee los espacios públicos, por cierto, las familias van a poder ver que los niños y niñas puedan jugar más tranquilos en los espacios; puedan generar espacios de cuidado; haya también lugares de encuentro.

Y que de alguna forma no dependamos solamente de un esfuerzo que había que hacer posterior, sino que eso esté incluido en el diseño que estemos generando.

También generar diversidad en el acceso a la vivienda; distintos tipos de vivienda para generar distintos tipos de integración.

Y esto ya ni quisiera es una opción, es un desafío ineludible: nuestros proyectos están considerando elementos más concretos respecto de la sostenibilidad ambiental en el contexto de cambio climático, eficiencia energética, movilidad sustentable y medidas de adaptación, como techos verdes en algunos casos, para el cambio climático.

Estos son muchos proyectos. Tenemos estos pilotos que, más que pilotos, son oportunidades: en Antofagasta, el caso de Kaukari en Atacama, el caso de Ferronor en Coquimbo, en Maule el caso de Cornelio Baeza, en La Araucanía, Los Ríos y Magallanes, lugares donde nosotros estamos haciendo una apuesta por entregar este tipo de proyectos. Proyectos que de alguna forma están reflejados... proyectos que se entregaron hace poco.

El proyecto -no traje una foto, ahí me equivoqué- Villa Panamericana, donde si uno va -los invito a ir-..., porque en el fondo la posibilidad de ver un parque, de ver un espacio público construido de buena calidad, donde hay servicios y equipamientos en los primeros pisos; donde hay un lugar donde uno dice: "Acá va a ver encuentro, acá se construyó ciudad". La oportunidad ya de hace veinte años del Aeródromo Cerrillos se está utilizando por parte del Estado.

Nosotros a eso nos referimos con valor público.

Y nosotros ya estamos tratando de apostar a este nivel de diseño en este Gobierno, a partir de estos terrenos que -insisto- creemos que son posibilidades. Esto lo podemos compartir después, pero son nueve o diez terrenos específicos donde vemos la posibilidad de subir el estándar.

Y, por cierto -y esto es algo que quizás yo diría que no es recomendable-, pero apostando otra vez y de manera determinada a que esto no puede ser solamente una cuestión de Ministerio: acá tiene que haber inversión pública, tiene que haber inversión privada; pero inversión pública de otros Ministerios.

Así que, si es que nosotros nos acostumbramos a esto de que llegue la inversión pública después de que llegan las viviendas, estamos cometiendo un error.

Y ahí Martín dio un punto que a mí me ha costado bajarlo, porque es un concepto complejo en el fondo. Y creo que se enreda en estos problemas que tenemos, cuando exponemos de ciudades, que cuesta bajarlo.

Pero, ciertamente, hoy día el territorio es invisible para la inversión. O sea, cuando hacemos un parque, hacemos un espacio público y hacemos un pavimento, lo cierto es que no estamos tomando la suma de las inversiones.

Lamentablemente se va a medir el pavimento por sí solo, se va a medir el parque por sí solo y se va a medir el espacio público.

¿Y qué pasa con eso? Pasan dos cosas.

Primero, las mediciones muchas veces no dan. La rentabilidad social con que se evaluó el proyecto no da o se demora mucho más en obtenerse.

Y, segundo, nos estamos farreando rentabilidad social que queda en el territorio. Por cierto, que más inversión va a mejorar un territorio de manera más completa.

Entonces, ¿cómo hacemos que el territorio funcione?

Yo trabajé con Martín en el año 2014 en la DDU, y esto ya estaba conversadísimo, estaba a punto de que saliera. Llegué el año 2022 y todavía no salía. Pero el año pasado acordamos unos pilotos con el Ministerio de Desarrollo Social justamente para incluir el territorio, a partir de diseños de planes maestros.

Entonces, que el plan maestro, una vez que se haga un estudio básico de diagnóstico, pueda generar una cartera de inversiones, y que eso permita que el diseño de proyectos esté condicionado justamente a la rentabilidad que genera ese plan maestro en un territorio y no de inversión a inversión.

Esto yo sé que es complicado que transmita mucha convicción. Pero, para los que estamos trabajando en ciudad, sabemos que hacer visible el territorio en inversión genera efectivamente un *fast track* para la gestión de proyectos urbanos; y que no nos topemos con problemas tan ridículos como que no nos permita generar una vialidad importante, porque no genera rapidez para los autos; o que no podamos ejecutar un espejo de agua en un parque, porque no tenemos cómo medirlo.

Son cuestiones que a veces dan rabia, molestan. Pero estamos trabajando con gente de Desarrollo Social para que este año iniciemos tres de estos proyectos y podamos incluir el concepto de “plan maestro”, ya como una parte de evaluación de proyecto.

Y también este *fast track* nos permite, como les decía, que todo proyecto parcialmente realizable dentro de un plan maestro sea evaluado en conjunto y responda a una problemática original.

¿Y cómo queremos eliminar esa problemática?

Ahí también me conecto con lo que señalaba Martín (*referido al expositor Martín Andrade*) -estoy tratando de simplificar-. Entonces, hay un exceso -creo yo- de equipo de comunicaciones al lado de un Waze para guiar las inversiones públicas en zonas de rezago urbano.

Pero ¿qué es esta idea del Waze? Es la idea de que hay lugares donde es evidente que tenemos que generar un espacio de inversión, más allá de la rentabilidad propia del proyecto.

Y con esto nos referimos a dos tipos de casos.

Los primeros a estas áreas de interés para integración, lugares que por su valor urbano tienen que llevarnos a invertir. ¿Con qué nos referimos a esto? Por ejemplo, casos como Ferronor o Ciudad del Niño, terrenos bien ubicados, cerca, con buenos servicios, con buenos transportes, con buena movilidad, que de alguna forma tienen que permitirnos invertir un poco más, para que luego no estemos pagando esos costos durante veinte o treinta años por lugares mal ubicados.

Y también, por cierto, no podemos abandonar el área de interés de consolidación. ¿A qué nos referimos con esto? A áreas donde el Estado no ha estado y que de alguna forma tenemos que poder generar un buen paquete de inversiones, que se evalúe en sí mismo y nos permita generar planes de inversión de manera potente, no uno a uno.

Para esto tenemos un marco de financiamiento que sigue con la senda de crecimiento.

Acá yo sé que mucha gente hace el ejercicio de ver el subtítulo 23, subsidio, y subtítulo 31, inversión. Pero la verdad es que, si nos creemos la idea de que la inversión de vivienda y de ciudad van en conjunto, no podemos verlo así. Porque inversión en vivienda también significa inversión en ciudad, si es que lo hacemos de manera correcta. Si estamos comprando suelo por el 29, también es una inversión en ciudad.

Entonces, de alguna forma, el presupuesto no se puede entender de esa forma. Una rebaja del 31 no significa que invirtamos menos en ciudad, significa que estamos cambiando el foco de la inversión.

Bueno, parte del presupuesto: mejoramiento de vivienda y entorno para vivir en comunidad, construir ciudades justas para el encuentro ciudadano, recuperación del suelo e inmuebles para familias. Estos son elementos que ya están en el proyecto de Presupuestos del 2024.

Aquí rápido los números: nosotros estamos en sesenta y seis de estos planes urbanos habitacionales.

¿Qué son estos planes urbanos habitacionales? Es seguir con la idea de que la inversión pública, estos terrenos bien ubicados o que consolidan espacios urbanos, nos permitan también llevar inversión urbana no solamente del Ministerio, sino que podemos construir jardines, colegios, hospitales.

Y ahí requerimos un compromiso de muchas partes: del sector público, de las municipalidades, del sector privado. Son difíciles, pero creemos que las herramientas que estamos planteando nos van a permitir invertir de mejor manera.

También, por cierto, los planes maestros. Nos referimos al Quiero mi Barrio, que el próximo año nosotros ya podríamos estar llegando a doscientas once comunas, si es que nos va bien con el presupuesto. Estamos cerrando unos barrios,

pero también poder generar estos elementos de planes maestros de inversión junto a las comunidades.

Lo mismo pasa con el programa Pequeñas Localidades, que es un programa que se ha ido consolidando con el tiempo. Está partiendo ya con obras de manera más potente. Hace poco entregamos un mirador en Paihuano. ¿Cuál es la gracia del Pequeñas Localidades? Que permite llegar a lugares de menos de veinte mil habitantes. Muchas veces es la primera vez que llega el Estado, la primera vez.

Y la verdad es que para nosotros, como Ministerio, pensar en las zonas rurales de alguna forma con este proyecto, con este tipo de inversiones, nos ha permitido expandir la red del Ministerio, que creemos que es muy potente.

Y también, por cierto, el Plan Ciudades Justas tiene muchas obras urbanas. Nosotros tenemos 596 proyectos en cartera; hay 215 obras en ejecución hoy en día. Ahí hay un largo listado de obras.

Pero, dentro de ellas, nosotros pretendemos entregar de aquí a fines del Gobierno 16 parques nuevos para la red de parques. Pero ciertamente también hay un desafío en conservación que quiero discutir después.

Me quedan dos temas específicos. Yo sé que estoy pasado en el tiempo.

Algo adelantó Martín, o que me quitó la novedad -ustedes pueden describir como quieren contarlos-: impulsar la planificación territorial oportuna.

Nosotros vamos a entregar el 26 de octubre un reporte que tiene algunas diferencias con el reporte de la Corporación Ciudades, pero es un reporte nacional del estado de los instrumentos de planificación territorial a nivel comunal en Chile.

Y eso es de alguna forma el primer paso para una agenda de trabajo, donde queremos racionalizar y acortar los plazos de elaboración y modificación de los planes reguladores comunales. A los que nos gusta la ciudad -a mí, por lo menos, o al Ministerio- nos parece inaceptable esto de que se nos haya acostumbrado a que nos demoremos siete años. Es una pésima noticia saber que nos demoramos muchas veces y que hay alcaldes que prefieren no hacer planificación.

¡Para qué voy a hacer algo que no voy a ver!

Eso es muy complicado, porque esa es la derrota en la planificación. Entonces, la apuesta es cómo recuperamos finalmente este rol de planificación.

Este reporte también va a lanzar un plan de actualización, pero que puedo resumir en tres partes.

Primero, un diseño de un plan de apoyo para la actualización de los planes reguladores. Ahí es bien importante saber que hoy día hay mucha información pública que no estamos disponibilizando en los casos, uno a uno. Hay planes, mapeos y también estudios de riesgo, que no estamos sabiendo disponibilizar para los planes reguladores. ¿Por qué? Porque los estamos viendo uno a uno.

Nuestra idea es poder hacer un impulso para estos planes reguladores, entregando estos documentos -ojalá- a octubre del 2024; para que las nuevas autoridades puedan asumir esto como un desafío. Que las autoridades municipales y regionales puedan, de alguna forma, recibir buenos insumos para iniciar rápidamente los procesos de planificación.

Esto también va en la línea de la capacitación y también de generar un equipo de tarea, un grupo de tarea, que estamos trabajando ya. ¿Para qué? Hoy día tenemos ciento doce planes reguladores en tramitación, en distintos plazos de tramitación: en elaboración, en aprobación; muchos que han quedado varados, porque el concejo municipal no los aprueba. Tenemos que tomar esos planes reguladores y tratar de sacarlos adelante.

Insisto: hay avances.

Pero hoy día, por ejemplo, más del 98,9 por ciento tiene algún tipo de regulación. Pero, como dijo Martín, gran parte está desactualizada, tiene más de diez años, casi el 80 por ciento.

Entonces, nosotros, si bien tenemos este mapeo de que alguna normativa tenemos... *(breve interrupción por problemas con el micrófono del orador)*.

Si quieren quedarse con una idea de planes reguladores, es que nosotros, como Ministerio, no estamos conformes.

La idea es poder hacer un plan que nos permita actualizar. Si bien no vamos a actualizar todo dentro de este Gobierno, sí podemos dejar una cultura de planificación que nos permita generar capacitación; nos permita disponibilizar todos los antecedentes, y podamos iniciar un proceso nacional de planificación, que lamentablemente -no lamentablemente- depende de muchos actores: de este Ministerio, de las municipalidades, pero también, por ejemplo, de Sernageomín; de todas las entidades que hacen estudios de riesgos, y, por cierto, de la ciudadanía. O sea, en el fondo si no generamos esta discusión de cómo planificar el territorio de aquí a diez, veinte años, por ciento que vamos a fracasar.

Y otro punto también que hemos trabajado fuertemente dice relación con fortalecer la gestión pública de suelos.

Nosotros, hicimos un primer esfuerzo por dotar de suelo al Plan de Emergencia Habitacional. Nosotros creemos que está finalizando ya. Pero seguimos todavía transfiriendo y habilitando terrenos fiscales.

Han salido algunas noticias de terrenos muy importantes, simbólicos, diría yo, que estamos discutiendo. Trato de no decirlo mucho para no arruinar esas negociaciones. Pero la idea es poder aprovechar bienes públicos que están muy bien ubicados o que son oportunidad en la ciudad.

También estamos desarrollando metodología de evaluación y mecanismos de adquisición que vamos a proponer probablemente al Congreso.

Pero ciertamente esto va de la mano con una nueva responsabilidad que tiene el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a partir del área de integración, que tiene la facultad de hacer gestión de suelo, que es una facultad que no teníamos, que nos genera planes con Contraloría, y hoy la tenemos.

La idea ahora es ver, ya que dotamos de suelo al Plan de Emergencia - en algunos casos, con suelos muy bien ubicados-, cómo generar una política de suelos de mediano plazo, que nos permita justamente adquirir y no solamente adquirir, sino que gestionar el suelo de manera más eficiente.

Con esto me refiero a una actividad inmobiliaria del Estado, que ciertamente es una deuda que creo que podemos saldar con distintas entidades, como, por ejemplo, el Fondo de Infraestructura.

Bueno, aquí están los números que les comentaba. En el fondo, nosotros ya tenemos casi todo el terreno adquirido y muchos en gestión, pero que dicen relación con bienes públicos y privados.

También para nosotros es una motivación generar una discusión de cómo motivar el espacio público a la ciudadanía.

Este es un concierto que hicimos en el terreno que compramos en Ferronor, en Coquimbo, que se hizo el viernes pasado en memoria de los cincuenta años -fueron cerca de quinientas personas-, en una de las cocheras que va a ser utilizada como equipamiento para el caso de Ferronor.

La cochera es la que está acá (*el orador hace referencia a su presentación digital*). Si se pudieron fijar, esa es la ubicación del terreno dentro del proyecto; estamos cerca del hospital, muy cerca del centro de Coquimbo. Es un buen terreno que nos va a permitir hacer este tipo de activaciones también.

Estamos generando programas de conservación: doce parques se suman al programa de conservación.

La conservación es una palabra como incompleta. Pero cuando uno habla de “conservación”, a mí no me pasa nada más triste que cuando uno va a una cancha y no están las redes o no están las redes del aro de básquetbol. Bueno, con el programa de conservación, ese es el tipo de cosas que uno puede recuperar permanentemente: puede pintar, puede generar espacios, puede generar encuentros.

Entonces, para nosotros este programa es bien importante y poder incrementarlo para el próximo año nos parece un elemento bien importante para la ciudadanía.

Y estos son encuentros que se realizan en parques. Estos encuentros que se hacen en el Parque Kaukari, la verdad es que todos los sábados y domingos hay encuentros, hay un esfuerzo que muchas veces se hace a pulso por funcionarios y funcionarias del Ministerio de Vivienda y Urbanismo por consolidar este tipo de encuentros que no son solamente de nosotros.

Por ejemplo, no sé si han tenido la oportunidad de... *(el orador hace referencia a un problema con su presentación digital)*.

Había una foto de la ciclocreovía.

Ya se cortó, así que voy a cerrar con esto.

Pero en el fondo la oportunidad de poder generar espacios de encuentro; la ciudadanía activa; de que los espacios públicos, que estamos utilizando, puedan... *(se vuelve a activar la presentación digital)*.

Ahí está una ciclocreovía nocturna.

No sé si han ido, por ejemplo, a la cicloavía que se empezó a hacer hace un año en Maipú y en Estación Central; lo potente de ese espacio que son doce kilómetros de encuentro, donde uno percibe la ciudad de una manera distinta. Ocupar esos espacios es una cuestión que nosotros queremos fomentar como Ministerio.

Y ahora último un tema superfácil.

La visión urbana territorial y los desafíos que tenemos como país finalmente para enfrentar el tema de las parcelaciones.

Estamos enfrentando casos de deforestación. Lo vimos en el caso de las inundaciones recién en cómo la no planificación de los territorios nos está generando un problema.

Por eso nosotros estamos muy contentos... *(cambia la imagen en pantalla)*... perdón, con esto no estamos contentos. Este, por ejemplo, es el caso de Puerto Varas, donde la ciudad lamentablemente creció a través de parcelaciones. Y donde todas estas personas no se fueron a vivir ahí por una conexión con el campo, que muchas veces es lo que se promociona en la venta, sino que es porque tienen su trabajo, sus servicios o van al supermercado ¿adónde? A Puerto Varas. ¿Y de dónde esperan que el municipio les vaya a buscar la basura? De Puerto Varas.

Entonces, todo este tipo de no planificación del espacio ciertamente nos va generando problemas y son un desafío ineludible para nuestro Gobierno.

¿Y cómo estamos enfrentándolo? Una parte dice relación con el recién lanzado Consejo Nacional de Desarrollo Territorial.

Paola Jirón, de alguna forma los desafíos que hemos conversado con ella y que ciertamente van a estar en su primera sesión (cambio climático, riesgo de desastres y las parcelaciones) son ineludibles para lo que tenemos que enfrentar. Pero, aparte de esa discusión, nosotros ya estamos preparando junto a la Comiciyvt un proyecto de ley que permita justamente encausar y ver cómo los distintos intereses puedan generar espacio en el campo.

Si hay una idea de todo esto que expresé con la que me gustaría que se quedaran, es que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ve que hay desafíos y que hay oportunidades; que no hay que inventar todo de nuevo; que hay espacio para poder generar ciudad. Pero también que hay que instalar una discusión respecto a lo público,

a través de los programas, a través de los proyectos de ley que estamos trabajando, dentro de los cuales está, por cierto, los planes reguladores -se me olvidó mencionarlo; podemos hablarlo después en la discusión-. Son, sin lugar a dudas, esos los desafíos para poder discutir la ciudad los próximos veinte o treinta años.

Muchas gracias.

FORO 9: INTERVENCIÓN DE XIMENA RINCÓN

La señora XIMENA RINCÓN.- Muy buenas tardes.

Gracias por todo el esfuerzo que hay detrás de este proyecto.

Agradezco a Juan Sebastián Lama, a Patricio Hales por el trabajo que han desarrollado, junto con todo el equipo que está detrás de esto.

Asimismo, a nuestros invitados de hoy día: Cristóbal Prado, Vicente Burgos, Martín Andrade.

Yo he estado siguiendo las exposiciones, a veces presencial, otras veces en línea, porque la actividad parlamentaria es así; no nos permite estar siempre acá.

(La oradora apoya su intervención con una presentación digital).

¿Qué debe hacer la política frente a la crisis de las ciudades? Esta pregunta presenta dos verdades: el drama que viven las familias en nuestro país y la dificultad que ha tenido la política de hacerse cargo de ese drama.

Cuando nos hicimos esta pregunta, que instaló el Congreso Ciudades, fue pensando en el objetivo final. Y el objetivo final es ser capaces de dar una mirada distinta a un drama que viven cientos de miles de familias en nuestro país y que termina afectando a todas y a todos en Chile. Y lo hicimos entendiendo lo que significaba y asumiendo un compromiso de trabajo que lograra cambiar la mirada sobre este tema, involucrando a todos los sectores.

Lo más interesante es que en el Congreso Ciudades hemos avanzado de una manera distinta para poder definir este tema. Y lo hemos hecho invitando a la academia, a las organizaciones sociales, a los gremios, a las empresas y a la política, con toda su dimensión, no solo el Parlamento. Estamos hablando de esto en sede política, invitando a los gobiernos locales, a los gobiernos regionales, al Gobierno nacional y al Parlamento.

Creemos que eso es probablemente el plus de esta conversación, y así nos lo plantearon desde Polística cuando hace tres años -yo estaba presidiendo el Senado- se vio la posibilidad de tener una asociación con la CAF, y dijimos: “¿Qué tema tomamos? Bueno, tomemos el más importante que tienen las personas y las ciudades: el tema vivienda. Y hagámoslo de una manera distinta, reuniendo en este espacio de conversación, con sede política, a los actores que están detrás de este tema”.

Para nosotros como parlamentarios, y eso lo sabe el representante del Ministerio de la Vivienda, el tema vivienda es uno de los más recurrentes en nuestro trabajo en terreno. Los comités de vivienda, los problemas que estamos enfrentando en el Maule, con decisiones malas en infraestructura que afectan a las personas y que, al final, terminan rebotando en el gobierno local, en el Gobierno regional y en nosotros como representantes de las ciudades.

En esa lógica, nosotros hemos estado durante todos estos encuentros (este es el noveno; después de la inauguración, hemos tenido nueve encuentros; nos queda el último, y luego viene en diciembre el simposio) escuchando a distintos actores: a Tomás Hirsch, Presidente de la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados; a Claudia Pascual, miembro de la Comisión de Vivienda; a Gloria Hutt, Presidenta de un partido político. Y sin ánimo de interpretar a todos los actores que han ido pasando por este espacio, queremos plantear o rescatar algunas de las ideas que hemos escuchado en esta mesa.

Estos representantes del mundo político reflexionaron sobre el desafío que implica que la política responda a los temas de ciudad; sobre todo, los tiempos que requiere; los tiempos de las urgencias no son los mismos tiempos de la ciudad.

La Senadora Pascual habló de la necesidad de construir una mirada de Estado, que vaya más allá de los períodos electorales. El Presidente de la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados, Tomás Hirsch, planteó la contradicción entre la relevancia del problema de vivienda y ciudad con lo poco que este se visibiliza. Gloria Hutt, Presidenta de Evópoli, señaló el desafío de construir una mirada compartida, algo tan necesario en otros salones el día de hoy, ¿no? (Yo por eso me demoré en llegar acá).

Pero todos y cada uno de los que en sede política han hablado de esto señalan la dificultad de la política de construir una mirada de largo plazo. Y las razones son distintas. Yo podría hablar de lo que me pasa con cuatro comités habitacionales en Parral, los que llevan años tratando de construir una respuesta a su demanda, que es absolutamente legítima, y se topan con problemas desde permisos hasta falta de recursos.

Juan Carlos Muñoz, Ministro de Transportes; Carlos Araya, quien reemplazó al Ministro Montes, de Vivienda; el propio Ministro de Vivienda, Carlos Montes; Pablo Contrucci; Valentina Durán, Directora Ejecutiva del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental; Vicente Burgos, hoy día, del Ministerio de Vivienda, también nos repiten una y otra vez la diferencia entre las políticas propias de cada cartera y la necesidad de tener una mirada de ciudad. Y como lo planteó el propio Ministro Muñoz, la ciudad es un problema o un tema que debemos mirar de manera compartida y en conjunto.

El Gobernador de Santiago, Claudio Orrego; el Gobernador de Los Lagos, Patricio Vallespín; el Gobernador de Arica y Parinacota, Jorge Díaz; Pablo Silva, Alcalde de San Fernando; Evelyn Matthei, Alcaldesa de Providencia; Carolina Leitaó, Alcaldesa de Peñalolén y Presidenta de la Asociación Chilena de Municipalidades, o Carolina Muñoz, Alcaldesa de Hualañé, todos plantearon la falta de atribuciones que tienen para resolver problemas locales. Y esto obviamente es algo que se repite una y otra vez. En el caso de los gobernadores, es evidente; pero también

los alcaldes lo señalan como un problema que los enfrenta en la falta de respuestas a sus vecinas y vecinos.

Por lo tanto, la necesaria coordinación y la revisión de las facultades se instalan como una necesidad.

Joan MacDonald, quien nos acompaña hoy día, Premio Nacional de Urbanismo; Sergio Baeriswyl, ex Presidente del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano; Alejandro Aravena, de Elemental; Luis Eduardo Bresciani; Pablo Allard; Juan Sabbagh; Ricardo Abuauad; Marcial Echenique; Luis Valenzuela; Francisco Sabatini, todos plantearon, de una u otra manera, el gran desafío de administrar el problema en un plazo mayor, de generar herramientas para mirar hacia adelante, para planificar. Y que para ello, se necesitan dos cosas: conocimiento, para saber cómo crecen las ciudades; y herramientas, vale decir, la capacidad de administrar el problema de manera anticipada.

Dentro de las cosas que ellos plantearon, algunas ideas claves: agencias de ciudad, Ricardo Abuauad; épica de ciudad, Alejandro Aravena; modernización del sistema de permisos, Pablo Allard; desideologización de las soluciones, Francisco Sabatini; comprensión de la dinámica de hacer ciudad, Marcial Echenique; usar la información que tenemos, Luis Valenzuela; salir de la mirada sectorial, Luis Eduardo Bresciani; entender por qué alguien quiere ir a vivir a un campamento, Joan MacDonald; coordinar proyectos ministeriales, Sergio Baeriswyl, por nombrar solo algunas de las cosas que se han dicho en esta mesa.

Sebastián Bowen, Director Ejecutivo de Déficit Cero; Daniel Johnson, Director Ejecutivo de Paz Ciudadana; Slaven Razmilic, Director Ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios; José Ramón Ugarte; Patricio Herman, Defendamos la Ciudad; Valeria Contreras, representante del macrocampamento La Constancia de Antofagasta; Beatriz Buccicardi, Presidenta del Colegio de Arquitectos, quien nos acompaña hoy; Patricia Retamal, de la Plataforma Ciudad Feminista, y hoy, Martín Andrade, Director Ejecutivo de la Corporación Ciudades, y Cristóbal Prado, del Consejo Nacional de la Cámara Chilena de la Construcción, demandan distintas cosas.

¿Y qué nos plantean?

¿Por qué atienden los dramas de la ciudad con retrovisor? ¿Por qué siempre estamos mirando hacia atrás?

Cada uno de los problemas que se plantearon reclaman de la política lo mismo: si sabíamos todo esto, ¿por qué lo permitimos? Si sabíamos cada una de las cosas que se han conversado aquí, ¿por qué no reaccionamos?

Aún más evidentes son las tomas de terrenos, la dolorosa forma de hacer ciudad que implican los campamentos, por todo lo que ello genera: desde la precariedad de la vida familiar, como lo planteó Valeria el otro día; la inclusión de la mujer, como lo planteó Patricia; el problema de la seguridad, como lo planteó Daniel;

su crecimiento exponencial, como lo señalaba Sebastián Bowen; el desafío de los profesionales, como lo planteó Beatriz, o el derecho de propiedad, como lo planteó Slaven.

Si sabíamos todo esto, si lo hemos constatado una y otra vez, ¿por qué no hicimos nada o por qué seguimos haciendo lo mismo? Y ello, obviamente nos hace una pregunta frente al espejo: ¿Vamos a reaccionar o vamos a seguir haciendo lo mismo? ¿Vamos a seguir siendo indiferentes o vamos a pasar de la preocupación a la ocupación? Porque, si no, pasaran los años y seguiremos con este problema aún más agudizado y no seremos capaces de dar respuesta.

Todo esto nos lleva a algunas conclusiones. Y esas conclusiones tienen que ver con que el sistema político, con la asesoría técnica, ha sido incapaz de planificar adecuadamente nuestras ciudades. Y agrego la asesoría técnica porque los políticos no trabajan solos. El Presidente Eduardo Frei Montalva decía años atrás que los políticos visualizábamos el problema y la posible solución, pero eran los técnicos los que tenían que decirnos cómo hacerlo. Por lo tanto, el trabajo entre unos y otros es fundamental.

Ha quedado en evidencia, claramente, la incapacidad de nuestro sistema político de mirar hacia delante y de poder planificar y atender, entonces, los dramas que vive la ciudad. Es prácticamente imposible que los gobiernos locales e incluso los gobiernos regionales puedan resolver estos problemas si seguimos haciendo lo mismo y no entregamos herramientas y soluciones que nos permitan abordar este tema.

Es necesario, entonces, hacer cuatro reflexiones particulares.

Primero, los tiempos de la ciudad van más allá de los tiempos políticos.

Segundo, hay una falta de recurso en la política que es la coordinación, y lo decía Aravena. Los intereses de cada decisión de ciudad son claramente gigantescos. No es por casualidad que la Ley General de Urbanismo se haya dictado en el Gobierno de Ibáñez y recién en el Gobierno de Pinochet haya tenido su primera gran transformación. Los extremos, los extremos -y perdón que me detenga aquí-, tienden a dar respuestas simplistas. Vamos a la sala de al lado y se van a encontrar con ese gran dilema.

Entonces, el desafío es cómo abordamos esto.

Primero, y me he convencido, luego de escuchar a todos los que han pasado por este espacio, que son expertos, que son personas que se han dedicado a este tema toda su vida o en su carrera política a enfrentarlo y a tratar de resolverlo, de que el déficit habitacional de nuestro país requiere un... no sé si llamarlo "plan maestro", pero una planificación a largo plazo que nos ponga una meta. Y pensar en diez años parecería razonable después de lo que hemos escuchado.

Que coordinemos el trabajo de la inversión pública y privada para desarrollar un millón de viviendas, que es, al final del día, lo que aproximadamente nos

falta entre lo que hoy falta y lo que faltará en los años que vienen; y que esto lo hagamos coordinadamente con los distintos Ministerios. No los voy a nombrar a todos, pero ustedes los han escuchado. Aquí hemos invitado a algunos, pero probablemente tendríamos que invitar a Salud, tendríamos que invitar a Educación, tendríamos que invitar a Desarrollo Social. Vale decir, necesitamos una mesa que sienta a los actores y que entienda que este tema es fundamental.

En las salas de al lado se discute si el Estado social y democrático tiene que estar en el artículo 1° o no. Algunos dicen que primero tiene que ir la vida, luego tiene que ir la familia y después tiene que ir el Estado, porque sin vida no hay nada. Y otros les decimos “sí, es verdad, pero si no hay un Estado que garantice la vida, tampoco hay vida”. Entonces, al final del día, todos tienen que estar en la mesa y tener una mirada integral para esto.

Como decía Luis Eduardo Bresciani, la ciudad debe ser la solución a nuestros desafíos de integración, la solución a nuestros problemas económicos, la solución a los problemas de seguridad económica, seguridad ciudadana, seguridad social; y no la fuente de todos nuestros problemas.

Pero este desafío tiene que plantearnos la necesidad de bajar dos cambios y ser capaces de entregar soluciones escalables. Más de uno de los que expuso en esta sala -en la sala de arriba- señaló que quizás debiéramos retroceder un poco, ser menos ambiciosos en lo que le entregamos a cada familia, porque si seguimos con ese nivel de ambición, quizá en cuarenta años vamos a dar respuesta a lo que necesitan las 800 mil familias en Chile: una casa o un departamento de 60 metros cuadrados, completamente equipado, con luz, agua, alcantarillado y en un sitio propio. Y, a lo mejor, si sacamos dos cambios y entregamos el sitio completamente cercado, con luz, agua, alcantarillado, baño, cocina, muro estructural y el plano o los planos de alternativa para la autoconstrucción, nos permita avanzar más rápido.

¿Habrá algunos que se opongan? Seguro. Pero la pregunta que deberíamos hacernos es cómo damos respuestas más rápido, cómo somos más eficientes y cómo les otorgamos dignidad a las personas. Y creo que tenemos que atrevernos a hacer las cosas distintas si queremos dar respuesta rápida a las familias en nuestro país.

Porque al final del día, si ustedes salen a terreno y hablan con hombres y mujeres, las personas te dicen que ellos quieren al final de su día salir de su casa, ir al trabajo, volver, sentirse seguros, tener un techo y sentir que, si sus hijos se enferman, tienen dónde llevarlos. Las personas no quieren tanto más, pero quieren tener un hogar, quieren tener un techo.

Y lo decían aquí, en más de uno de los encuentros: los campamentos son la respuesta a una necesidad, no a un deseo; a una necesidad de tener donde

vivir. Y la respuesta de la política debe ser una integral de vivienda, que permita que cada persona sienta que el hogar es algo que tiene y que le otorga certeza.

A la luz del Congreso Ciudades y dado que se ha propuesto desde diferentes ángulos el tema -y ahí destaco la propuesta del Ejecutivo, de mejorar la coordinación de los proyectos de ciudad- y como se ha propuesto una y otra vez, creo que tenemos que trabajar para una modernización de los sistemas de permisos en Chile.

Se ha dicho en este espacio que en Santiago se llegan a demorar cuatrocientos sesenta días en otorgar un permiso para poder hacer una obra; y en regiones, más de quinientos. Y la verdad es que eso no es razonable. Uno debiera decir que no supere los ciento ochenta días, y creo que ya es mucho.

Y uno debiera ver qué nos está pasando, y que coordinemos a la dirección de obras respectiva, al Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, al seremi de Salud, al Serviú, a Bienes Nacional, al MOP, a la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, entre muchos otros.

Creo que aquí tenemos que ver qué está pasando con las direcciones de obras municipales. Este es un tema que nadie quiere tocar, que a todo el mundo le da susto, pero esta doble dependencia al final hace que no dependa de nadie y que sean dueños y señores, y que los proyectos no avancen. Y eso no le hace bien al país.

Un sistema integrado, no digo que igual al del Servicio de Impuestos Internos, porque ahí hay hartas quejas, pero un sistema integrado que nos permita abordar este tema de manera más integral quizás nos pueda permitir avanzar de mejor manera.

Entonces, un plan integrado de desarrollo de las ciudades, que permita abordar el déficit en un plazo acotado -que le pongamos meta a esto-; que pongamos el número de vivienda a construir sobre la mesa; que pensemos en soluciones que sean escalables, y que permita que las personas se involucren y sean parte de las soluciones. Eso es parte de lo que debiéramos hacer.

Lo segundo es mejorar la coordinación interministerial, que permita avanzar; que los escollos se resuelvan; que tal y como escuchamos tantas veces que hay proyectos que demoran uno, dos, tres, diez, quince años en salir adelante en vivienda, eso no sea un tema. Porque al final estamos hablando del tema más fundamental de cada hombre y mujer de nuestro país, de cada familia que hoy día aspira a darles a sus hijos una respuesta de seguridad y de certeza.

Y, por último, una invitación.

Después de la próxima mesa, el próximo jueves, tenemos el 4 de diciembre un simposio. El simposio, que va a ser en el Salón de Honor del ex Congreso Nacional, un Salón de Honor que el Presidente nos ha dicho tiene remozado su mural, ese mural que no se había limpiado ni mantenido nunca en su historia.

Y esperamos que en ese simposio se saque una gran conclusión: que las y los políticos manifiesten su compromiso de continuidad con esta dinámica que hemos creado. Que podamos pasar a la segunda etapa, la segunda etapa empieza a escribir las soluciones integrales y la mirada compartida de cómo abordamos el tema de las ciudades, la vivienda y los territorios.

Y yo obviamente me comprometo a impulsar ese desafío, porque al menos en mi trabajo territorial de representación, el tema vivienda, el tema territorio, el tema seguridad es el primer tema para hombres y mujeres en nuestra patria.

Y, obviamente, sin lugar a dudas, hay un tema que también tenemos que destacar y que hoy día nos tiene sumidos en una discusión en el Senado, y luego va a pasar a la Cámara de Diputados, y es que nunca un programa de Gobierno puede señalar que se van a permitir las tomas. Y lo digo porque no es una buena señal, porque si hay algo que no les gusta a los comités de vivienda en nuestro país son las tomas. Porque las tomas ¿saben lo que hacen? Saltarse la fila. Se salta la fila de todos aquellos que, con esfuerzo, con paciencia, con trabajo, ahorran, buscan un sitio, gestionan en el Ministerio de Vivienda para la compra del sitio, hablan con una EGIS, una inmobiliaria y empujan la posibilidad de respuesta de la solución habitacional.

Hoy día estamos metidos en un tete con la Ley de Usurpaciones, donde este tema es central; donde se discute si criminalizamos o no criminalizamos a las tomas, pero al final del día es algo que a los que hacen el esfuerzo obviamente no les gusta. Y, por otro lado, no puede ser la toma el camino para la solución del problema de vivienda.

Muchas gracias.