

ESPACIO ABIERTO

Candidatos y acceso al suelo



Ricardo Abuauad

Decano
Campus Creativo UNAB
Profesor UC



se de ese suelo?

Lo inusual, analizando esos documentos, es la coincidencia notable y transversal en este punto. Sichel propone reforzar el Banco de Suelo, acelerando los trámites administrativos, facilitando el traspaso entre organismos estatales, instalando derechos estatales de compra prioritaria. Desbordes quiere enfrentar el déficit destinando más recursos a la compra de terrenos y la reasignación de terrenos fiscales. Lavín señala que, siendo la integración social clave, los terrenos del Estado que estén bien ubicados serán utilizados para desarrollar barrios integrados. Briones, por su parte, apuesta por romper la lógica de segregación de la política habitacional, regenerando barrios y construyendo vivienda en terrenos fiscales no utilizados en zonas integradas. Narváez promueve el Estado como gestor de suelos, adquiriendo terrenos que acompañen la inversión en infraestructura y capturando plusvalías. Boric habla de un Banco de Suelo Público Protegido con interés social, con reserva de terrenos públicos y compra preferente de suelo privado. Jadue crearía un Banco de Suelo Público que gestione terrenos eriazos fiscales y adquiera suelo mediante compra preferente.

Es cierto que lo que proponen no es idéntico, pero ¿en qué otro tema puede verse una sintonía así?

Luego, existen diferencias en las responsabilidades del público y el privado. Para Briones serán claves las Agencias, espacios de interacción entre esos dos mundos, idea que ha concitado amplio consenso. Boric, en cambio, acusa sobreprecio de la vivienda por especulación inmobiliaria, a pesar de que sabemos que también el Estado hace reserva de terrenos. Reconociendo eso, Sichel limitaría “las obligaciones de autofinanciamiento de instituciones públicas a través de la venta de bienes raíces”. En el extremo Jadue busca “...coartar el actuar del mercado inmobiliario como responsable de la política habitacional urbana...”, desconociendo lo indispensable de trabajar Estado y privados juntos en las soluciones.

Lo destacable, sin embargo, es la coincidencia en la necesidad de contar con suelo idóneo. De lo anterior puede deducirse que en el futuro gobierno cambiará la forma en la que enfrentamos el acceso al suelo, robusteciendo la idea de Proyecto Urbano. Si, además, el Diálogo Nacional por la Vivienda y la Ciudad recomienda “fortalecer el banco de suelo público del Minvu, mediante el traspaso de terrenos fiscales y la compra directa de terrenos privados”, estamos frente a un momento de acuerdo raro en estos tiempos. Esa es, sin duda, una buena noticia.

Disclaimer: participé en el programa de Ignacio Briones. Dicho eso, ¿qué cambios se anuncian para la ciudad en los programas de los candidatos?

Más concretamente, y si sabemos que se necesitarán acciones para recuperar barrios y resolver la enorme crisis de vivienda, pero que ninguna de esas cosas es posible sin contar con el suelo bien ubicado y equipado donde realizarlas: ¿qué dicen esos programas presidenciales sobre la indispensable capacidad de hacer-