

Ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes Cisternas:

“Es fundamental que este déficit de vivienda sea abordado con una política de Estado, en sucesivos gobiernos”

El titular del Minvu destacó que en Tarapacá ya se doblan las viviendas construidas en un período normal y que iniciativas como el proyecto San Valentín de Alto Hospicio considera la construcción en altura con ascensores y la materialización de una placa comercial que será administrada por los propietarios.

También destacó el compromiso para que en 2025 se agilicen mil viviendas que son las que faltan para alcanzar los objetivos del Plan de Emergencia con una colaboración público-privada, entre ministerios, sector construcción y empresas patrocinantes.

El Plan de Emergencia Habitacional es uno de los principales desafíos en la gestión del presidente Gabriel Boric y en este contexto, el ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes Cisternas es categórico, cuando a nivel nacional ya hay un 69,63% de la meta equivalente a 181.042 viviendas, de acuerdo con el catastro al 31 de enero de 2025.

“Este avance es muy significativo, pero queremos hacer notar que esto debe seguir avanzando, hay un déficit de 650 mil viviendas que se debe abordar. Nosotros nos autoimpusimos la meta de 260 mil y es fundamental que este déficit habitacional sea abordado con una política de Estado, en sucesivos gobiernos”.

El secretario de Estado, quien visita la región de Tarapacá, destaca el esfuerzo también a nivel local, con ya más de un 45% de avance y con 4.264 viviendas construidas y una cantidad similar en distintas etapas de construcción, próximas a ser entregadas y otras que se iniciarán este año y que será entregadas en la próxima administración.

“Este ha sido un esfuerzo mancomunado, entre las autoridades y los servicios del Estado en Tarapacá, en especial la colaboración público-privada e intersectorial para apurar los proyectos habitacionales, pues sabemos que hay una comunidad

regional que lo necesita. En esta región el Plan de Emergencia Habitacional es un desafío que ha cambiado la forma de trabajar y entregar viviendas donde tienen una labor importante el MINVU y SERVIU y en Tarapacá no es la excepción”.

¿Cuándo faltan 12 meses y días para que termine el gobierno del Presidente Boric, cómo evalúa la gestión que se ha hecho en vivienda en Tarapacá?

R. La cifra respecto de la meta regional no es lo que esperábamos a esta fecha, y por eso estoy acá, para acelerar la marcha de cara al final de la gestión. Ahora bien, reconocemos que se ha hecho un esfuerzo importante para entregar, hasta ahora, el doble de viviendas que se materializaba en un período normal de gobierno.

Partimos con un déficit habitacional de 9.300 viviendas como meta para revertirlo, lo que implica el trabajo de la Seremi de Vivienda y Urbanismo y de SERVIU, pero también la participación activa de las instituciones públicas y privadas en la producción de viviendas sociales. Y, en este contexto, quiero destacar que es un trabajo que implica a nuestro ministerio, las municipalidades, sus direcciones de obras y la colaboración privada que tenemos en las empresas constructoras y las empresas patrocinantes. También hay un trabajo intersectorial con la Delegación, el Gobierno



Regional y en especial el ministerio de Bienes Nacionales, que nos ha permitido acelerar proyectos y disponer de terrenos fiscales para disminuir el déficit habitacional.

Sin embargo, se cuestiona que haya mucha demora para los proyectos de vivienda, pues el déficit sigue siendo significativo y se generan dudas que el Plan de Emergencia Habitacional permita cumplir los objetivos. ¿Han analizado esta situación y cómo van a afrontar este desafío?

R. Las regiones del Norte Grande, junto con acumular un importante porcentaje del déficit habitacional, presentan grandes desventajas respecto del país. Por ejemplo, no existen las suficientes empresas para iniciar proyectos de construcción o demolición o el encarecimiento del precio de los suelos. Por lo tanto, estamos trabajando en formas para que el Estado atienda este fenómeno y acortar así la brecha de viviendas que existe en esta zona.

Nosotros tenemos en Tarapacá 4.264 viviendas entregadas, es decir, más del doble de lo que se construía normalmente en cuatro años, que rondaba

en las 1.800. Y para ello tuvimos que destrabar proyectos de arrastre con salidas jurídicas y administrativas innovadoras. Además, están en distintos niveles de ejecución otras 4.269 unidades habitacionales, ya sean casas o departamentos.

Asimismo, quiero hacer otro alcance. No es que nos dediquemos solo a construir casas, nosotros hacemos hogares con dignidad, seguridad, inclusivos, con áreas verdes y espacios de encuentro para la comunidad, que debe aprender a vivir en espacios compartidos, a organizarse. Eso son aspectos que van con cada uno de nuestros proyectos habitacionales, la articulación entre vivienda, barrio y ciudad.

¿En nuestra región no hay departamentos sociales con ascensores? ¿Hay proyectos que contemplen esta iniciativa o es muy caro poder implementar?

R. Nuestro ministerio está trabajando con 11 líneas en la construcción de viviendas sociales en el Plan de Emergencia Habitacional. Y ante su consulta, tenemos el conjunto habitacional San Valentín, que está en Alto Hospicio, cuenta con un avance de un 95% y que



planifican viviendas sociales en ese sector costero?

R. El proyecto de extensión sur de Iquique es un ejemplo de cómo el trabajo intersectorial puede generar cambios positivos para la comunidad. Se espera que este proyecto mejore la calidad de vida de los habitantes de Iquique y contribuya al desarrollo de la comuna y en especial al Plan de Emergencia Habitacional, considerando que hay una proyección para viviendas sociales y también se preparan iniciativas habitacionales con la línea de Autoconstrucción Asistida y la implementación en Tarapacá de la vivienda industrializada, que está preparando la municipalidad de Iquique. También estamos como ministerio, a través de la SEREMI, apoyando la actualización de los planes reguladores de otras comunas, entre ellas Alto Hospicio y de la provincia del Tamarugal. Cabe destacar que las iniciativas que se materialicen consideran la colaboración público-privada.

La extensión sur de Iquique abre oportunidades, porque hemos trabajado coordinadamente con el municipio de Iquique, SERVIU, SEREMI y Bienes Nacionales, con una proyección de más de 3.900 viviendas en distintas líneas del Plan de Emergencia Habitacional. Se proyectan viviendas en el sector de Los Verdes donde se está desarrollando un plan maestro para la construcción de aproximadamente 600 casas de autoconstrucción asistida y de Alto de Playa Blanca Norte, con 78 viviendas en las líneas de vivienda industrializada y autoconstrucción asistida.

Ahora bien, también hay desafíos, porque la experiencia es que cuando hay cambio de plan regulador, hay más intentos de especular con suelos. Hay gente que los compran antes de cambiar el plan regulador y los ponen en engorda, para que se valoricen y así tener una alta rentabilidad. Ya cambiamos la ley para esto, a mí me tocó ser senador, e incorporamos en esos casos un nuevo

impuesto para que quienes ganen más de cierta cantidad, tienen que pagar una alta tasa de impuesto que va en aporte del desarrollo de la ciudad.

Cómo se trabajará este año con el tema de socavones, que es una de las situaciones más complicadas para las viviendas en Alto Hospicio, principalmente.

R. Este tema lo hemos enfrentado como gobierno y, en particular, como MINVU tanto a nivel nacional como en la SEREMI y SERVIU de Tarapacá. En esta visita a la región, me acompañó el jefe de la División Técnica del ministerio, Marcelo Soto, a quien instruí hacerse cargo esta problemática, compartir las mejores prácticas de construcción para este tipo de suelo y acelerar las demoliciones pendientes. Asimismo, se han hecho cambios en las normativas de construcción y hoy nos estamos concentrando en resolver las afectaciones con mejores herramientas gracias al trabajo colaborativo de los equipos técnicos de esta SEREMI, SERVIU y el Gobierno Regional, en coordinación también con el municipio de Alto Hospicio y la colaboración de los parlamentarios.

Hemos trabajado junto a SERVIU, al ministerio y los vecinos de los condominios Doña Angela y Parque Oriente en un gran proyecto de reconstrucción. Este año iniciaremos estos dos proyectos para abordar la situación de socavamiento de viviendas en altura.

¿Existe alguna coordinación del MINVU con el MOP por tema socavones, tomando en cuenta que este último ministerio invierte 32 mil millones de pesos para reparar socavones de Viña del Mar?

R. Es importante destacar que nosotros como ministerio estamos siempre trabajando intersectorialmente con otros ministerios y esta no es la excepción. Cabe destacar que es necesario repensar la forma en que vamos construyendo ciudades. No se puede separar la construcción de viviendas con el cambio climático, se deben considerar zonas que pueden representar riesgos para no insistir en proyectos inmobiliarios. Esto lo planteé en la Universidad en Valparaíso el año pasado. En el caso de lo ocurrido en las dunas, no se puede construir solo pensando en un negocio, sino que hay que hacerlo con la mirada puesta en las personas. Lo ocurrido ha generado una reflexión en el urbanismo y se ha replanteado el desarrollo urbano.

¿Hay alguna gestión o coordinación del Minvu y del MOP para agilizar la aprobación del proyecto de ley de socavones, hoy en el congreso?

R. En Tarapacá la situación de socavones en Alto Hospicio es una materia que nos preocupa y por eso se modificó la normativa de construcción y ahora hay estándares para evitar esta situación que afecta a viviendas construidas antes de 2013. Hay un esfuerzo intersectorial que considera recursos gestionados con apoyo del Gobierno Regional y un trabajo intersectorial.

¿Cómo avanza la investigación por el Caso Convenios, considerando que una arista está en Tarapacá?

R. Nuestro ministerio desde el primer momento dio toda su colaboración. Se entregaron los antecedentes a Contraloría y se hicieron las correcciones necesarias. Este no es un proceso específico de Tarapacá, las observaciones recibidas se levantaron para la mayoría de las regiones y la investigación ha seguido aclarando la situación general, nosotros seguiremos otorgando toda nuestra colaboración, porque somos los más interesados en que esto se aclare y se establezcan las responsabilidades cuando corresponda.

estregaremos este año. Este es un proyecto del Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS49 y considera cuatro torres, dos de 15 y 16 pisos y las restantes de 5 pisos cada una. Lo novedoso es que contará con 8 locales comerciales en el primer piso exterior, donde los vecinos podrán organizarse para administrar y de esta manera resolver temas como son los gastos comunes. Este proyecto San Valentín es un ejemplo de la continuidad de la política pública, ya que se seleccionó en llamados anteriores, pero durante este gobierno recibió el impulso para su construcción. El modelo de San Valentín lo utilizaremos también en otro proyecto emblemático en esta región, el proyecto Canadela.

¿La provincia del Tamarugal está contemplada en el Plan de Emergencia, pues solo se conoce planes para Alto Hospicio e Iquique?

R. Sí, contamos con Planes Maestros para Pozo Almonte como capital provincial, Huara y Pica. Esta planificación ha contado con la activa participación de los equipos municipales y estamos hablando de una proyección de 4.500 nuevas viviendas en el mediano y largo plazo. El desarrollo de programas habitacionales debe hacerse con planificación territorial, en especial la disponibilidad del recurso hídrico que la SEREMI ha visto con la empresa sanitaria y el municipio, y también interministerialmente. Actualmente estamos construyendo alrededor de 150 nuevas viviendas y se acaban de entregar subsidios para 300 más. Además, estamos trabajando para ejecutar el primer proyecto de vivienda de trabajadores que se presentó en Pozo Almonte. Uno de los ejes del Plan de Emergencia Habitacional es la cobertura territorial, es decir, llegar a todos los rincones del país.

En Iquique se aprobó el Plan Regulador Comunal por parte de la Municipalidad y ya se publicó en el Diario Oficial, pero hay muchos cuestionamientos de algunos gremios. ¿Cómo ve para el desarrollo de Iquique y para el Plan de Emergencia este proceso, considerando que se

