

UNA OPORTUNIDAD PARA LA INTEGRACIÓN

Una de las principales preocupaciones de este periodo, que se enmarca en el Programa de Gobierno, es avanzar hacia la integración social por medio de la inversión en infraestructura pública o privada sin fines de lucro, como la vivienda, movilidad, salud, alimentación, educación y trabajo. Para ello, se debe pensar la planificación de las ciudades desde tres aspectos fundamentales: la habitabilidad, la inclusión y la asequibilidad.

Para lograr dicho objetivo, el Estado debe tener la capacidad de contar con suelo que se pueda poner a disposición de las necesidades que emergen en la población, principalmente para quienes están con mayores condiciones de precariedad en cuanto a bienes y servicios básicos para su buen vivir. En este contexto, el Estado ha trabajado en la elaboración de un Banco de Suelo Público Protegido con interés social. La iniciativa se formará a partir de reserva de terrenos públicos y la compra de suelo privado, localizados en zonas urbanas con buen acceso, que permitan la construcción de proyectos habitacionales que promuevan la inclusión de las personas a nivel social y territorial. El Banco de Suelo se constituye, de esta manera, en un aspecto

relevante para la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional (PEH), pues permite priorizar la transferencia gratuita de suelos públicos, adquiriéndolos donde se requieran y dotándolos de la normativa urbana necesaria para generar proyectos urbanos y habitacionales bien localizados.

Mirada pública en la planificación

Por medio de la Ley N°21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, se le otorga al MINVU -durante un periodo acotado de 4 años- un rol más activo y estratégico en la adquisición de suelo bien localizado. Esto permitirá levantar conjuntos habitacionales para que las familias más necesitadas del país puedan vivir integradas, con accesos equitativos a las oportunidades, a los servicios y bienes que les puede ofrecer la ciudad.

Esta nueva labor se configura como una forma diferente de mirar la planificación de las ciudades desde el prisma de lo público, es decir, asegurar el interés general de los ciudadanos y su buen vivir.

En consecuencia, al momento de pensar los territorios, su densificación y organización, se debe tener presente los cambios demográficos, las tendencias de los crecimientos urbanos y territoriales y las especificidades de cada una de las comunidades en las que se quiera intervenir.

A la mirada pública le corresponde, por consiguiente, tener claridad respecto a qué tipo de suelo se necesita adquirir, hacia dónde es primordial que crezca la ciudad, cómo las inversiones públicas nutren el territorio y de qué forma la política urbano-habitacional se puede ver potenciada por la iniciativa del Banco de Suelo.

“Es necesario que exista un modo de trabajo que tenga una mirada pública, el Ministerio debe tener la capacidad de tomar decisiones respecto a dónde deben crecer los territorios y sobre las características del suelo que se requiere para suplir con las necesidades de las personas en las que debemos enfocarnos”

Vicente Burgos, Jefe de la División de Desarrollo Urbano.

Trabajo coordinado

Para poder concretar el Banco de Suelo Público, se ha realizado un trabajo coordinado por el Ministerio, junto con otras instituciones, por medio de la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio (COMICIVYT). Esto ha permitido generar sinergia entre las distintas instituciones respecto al traspaso de suelo, para lograr cumplir con el Plan de Emergencia Habitacional.

En este contexto de trabajo coordinado, el Ministerio ha desarrollado un Protocolo de Probidad para la compra de suelo y ha elaborado un Reglamento con el marco de acción, para las diferentes instituciones del Estado, en cuanto a este tipo de inversión.

Junto con ello, desde el Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del MINVU, se ha desarrollado un Visor, que tiene como propósito transparentar el proceso de compra de terrenos y, con ello, evitar la discrecionalidad en la toma de decisiones.

“El visor es una herramienta sencilla que contiene información de inversión e intervención del MINVU en el territorio, así como los límites urbanos asociados a los Instrumentos de Planificación Territorial e información externa relevantes para evaluar los terrenos”

María Loreto Paillaqueo, Centro de Estudios MINVU.

Dada la relevancia de la información, se están elaborando protocolos de administración de la base de datos, administración del visor, soporte tecnológico y edición entre las divisiones de Desarrollo Urbano, División de Informática y Centro de Estudios.

Si bien el Banco de Suelo dota de terrenos bien localizados al Plan de Emergencia Habitacional, no solo se limita a ese objetivo, sino que también apunta a relevar la Gestión de Suelo Urbano como una herramienta permanente del

Estado, lo que apuntaría no solo a la compra de suelo, sino que además incorporaría el sentido público de la adquisición de los territorios por parte del Estado, priorizando los beneficios que estos suelos puedan tener para las comunidades y para las políticas públicas habitacionales, urbanas o de otro tipo que signifiquen un avance en los derechos de las personas.

*Por María Teresa Herrera Urrutia
Centro de Estudios MINVU*



Primera compra para el Banco de Suelos, Nueva Braunau, 2022

Foto: SEREMI de Vivienda y Urbanismo de Los Lagos