# Miguel Lawner: “Debemos recuperar la capacidad de planificar el desarrollo urbano físico”

Arquitecto titulado en la Universidad de Chile y ex Director Ejecutivo de la Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU) durante el Gobierno del Presidente Salvador Allende, Miguel Lawner es un personaje muy importante para la historia urbana de Chile y participó de proyectos de relevancia nacional como la remodelación del Parque O´Higgins o la construcción del edificio UNCTAD (ex Diego Portales y actual GAM).

Tras el Golpe de Estado de 1973, fue detenido y llevado a Isla Dawson, para luego ser expulsado del país. Se exilió en Dinamarca, país donde vivió por 9 años. En su regreso a Chile trabajó fuertemente por los Derechos Humanos y el retorno a la democracia, mientras continuó con el ejercicio particular de la profesión, la enseñanza académica, el desarrollo de importantes proyectos urbanos y el asesoramiento técnico a organizaciones locales y nacionales.

Ha escrito textos sobre Arquitectura y cuentos que rememoran la vida de barrio. Hoy ya se encuentra retirado del ejercicio profesional, pero su opinión y visión del desarrollo urbano siempre son un gran aporte. Nos recibió en su departamento de Providencia, en su despacho atestado de libros, recuerdos y reconocimientos.

**¿Qué recuerdos tiene de la CORMU y cuál cree que es su aporte a la historia urbana del país?**

La creación de la Cormu fue muy trascendental en la historia

de las políticas de vivienda en Chile, porque se le entregaron atribuciones excepcionales, sobre todo, para la adquisición de terrenos. Hicieron posible romper con la especulación del suelo urbano, y poner este suelo al servicio de cualquier ciudadano que aspirara tenerlo, por las atribuciones que recibió la Cormu. El Gobierno de Frei Montalva aprobó una reforma constitucional que subrayó el valor social de la propiedad. Con ese instrumento, nosotros pudimos realizar una política de viviendas pública en los suelos donde efectivamente había demanda de la población y no, como ocurre actualmente, donde la iniciativa privada los pone a disposición por sus intereses, que no son siempre, o casi nunca, los que tiene la población, en materia de localización. En consecuencia, eso nos dio una gran experiencia, yo diría excepcional, porque la Cormu es un capítulo muy ilustre en la historia de las viviendas públicas en Chile, y que ojalá pudiéramos ser capaces de restituirla.

**¿Qué opina de esta innovación que está tratando de hacer el Ministerio de Vivienda y Urbanismo con una política más urbano habitacional, complementando distintos planes, proyectos y programas para abordar el territorio con una mirada mucho más integral, no solamente desde el punto de vista de la planificación, sino que también desde la ejecución de obras?**

Me parece excepcional. Hay que reconocer que desde el año 1976 la Dictadura impuso un cambio trascendental en la existencia del Ministerio de Vivienda. Prácticamente lo desmanteló de sus atribuciones como conductor de políticas públicas en vivienda o desarrollo urbano. Desde entonces, recién ahora, con los cambios que ha introducido el Ministerio de Vivienda hace dos años, es posible decir que tenemos posibilidades de recuperar una planificación en materia de vivienda pública y también del territorio, en beneficio de la comunidad, porque cuando las políticas públicas, cuando las propuestas y la oferta de viviendas estuvo radicada en su totalidad en la iniciativa privada, obviamente ahí primaron objetivos lucrativos y no del

bien público. Sólo el Estado y sus organismos puede garantizar que predomine el bien público en las políticas de vivienda. En consecuencia, estos cambios que se han experimentado ahora, que le han entregado atribuciones a los Serviu muy importantes: primero para la adquisición de terrenos; segundo, para contratar conjuntos de vivienda directamente y facilitar, incluso, que se otorguen beneficios del subsidio no individualmente, sino que a cooperativas. Todo este conjunto de disposiciones ha permitido un cambio en la política de vivienda, obviamente más en interés del ciudadano común, sobre todo de los sectores más vulnerables.

**En este sentido, ¿qué opina de la preocupación que ha tenido el último tiempo el Gobierno y en particular el Ministerio por preocuparse también de la ciudad construida, complementando distintos programas que buscan abordar el déficit cualitativo de conjuntos habitacionales que por el paso de los años se han ido viendo afectados?**

Eso es igualmente importante. La política de mantenimiento del parque habitacional de interés público, tiene que ser una política permanente. No se trata sólo de atender, digamos, a estos conjuntos que se hicieron en un período muy desgraciado, donde no se veló por ningún interés, pero hay un parque habitacional de bastante buena calidad, construido incluso en los años 40, 50, 60, que requiere mantenimiento, en consecuencia, eso hay que hacerlo. Por ejemplo, el Ministerio incorporó ahora un mecanismo que permite entregar una cantidad de recursos más o menos importante, para mejorar el aislamiento térmico de las viviendas. Esto es realmente algo muy importante, que permite compatibilizar los bloques que se construyeron en los años 50 o 60, sin norma respecto a aislación térmica, compatibilizarla con las demandas que se han incorporado ahora en la legislación. En consecuencia, hay que incentivar a las personas, a las familias, asentadas en estos condominios de larga data, que postulen a programas de esta naturaleza, y les va a significar un enorme mejoramiento,

pues en algunos casos no sólo se cambia la techumbre y se mejora la aislación térmica, sino que incluso se instalan paneles solares. Es una línea de acción necesaria y debiera constituir efectivamente una unidad permanente de acción del ministerio. No se trata sólo de tener un buen récord: "construimos este año tantas viviendas, miles de viviendas", y no tener claro lo que ha significado el mantenimiento del parque habitacional existente, que es el mejor ahorro que podemos hacer para el futuro.

**Usted se ha pronunciado con respecto al proyecto de lo que se ha denominado "inmobiliaria popular", una iniciativa piloto del Minvu en la comuna de Recoleta, ¿nos puede dar su opinión, su visión, sobre si cree que es una experiencia que debiera replicarse en otros proyectos, en otras comunas y fortalecerse?**

Sí, me parece absolutamente necesario. En primer lugar, porque se ha establecido en la modalidad del arriendo. Esto hay que decir que fue incorporado como una glosa en el presupuesto para el ejercicio del año 2017 y que se ha repetido este año. Es una iniciativa muy lógica, porque es una forma de atender la respuesta a la necesidad de los sectores más vulnerables por el único camino que les queda, porque carecen de capacidad para optar a los mecanismos regulares del ministerio. Tener un paquete habitacional, de vivienda de interés público en arriendo, debiera ser una realidad, prácticamente en todas las regiones metropolitanas del país. En casi todos los países europeos esto es una norma, todos los municipios disponen de un parque de esta naturaleza, que resuelve los problemas de los sectores más vulnerables, los adultos mayores, asentamientos transitorios, como por ejemplo para los inmigrantes que tienen un período en el cual pueden establecerse mientras logran su asentamiento definitivo, etc. Tiene múltiples beneficios pues mantener este parque habitacional bajo la propiedad del municipio o de la corporación municipal que establezcan, en este caso la

Inmobiliaria Popular de Recoleta, tiene una ventaja no menor: significa que el mantenimiento de este inmueble, los gastos comunes, corren por cuenta del dueño, en este caso la Inmobiliaria Popular, y no por los usuarios. Si se entregan estos departamentos en propiedad a sectores de muy escasos recursos, normalmente el mantenimiento del bloque, se les transforma en una tarea imposible. Además, es un arriendo protegido, con normas que se han establecido, que les permite el acceso. Me parece estupendo, es una necesidad, y la experiencia europea señala que es una política exitosa en práctica, yo diría que en todas las grandes ciudades europeas.

**Para terminar, nos puede señalar su visión de futuro del desarrollo de las ciudades en Chile y cuál sería su ideal desde el punto de vista de cómo debieran abordarse las políticas públicas en el territorio…**

Yo creo que el gran déficit lo tenemos en el territorio, es decir, la planificación física a nivel territorial está totalmente ausente. Nadie puede entender que una metrópoli como Santiago, con siete millones de habitantes, no tenga un gobierno único. Es imposible. No creo francamente, que haya otro caso en toda la humanidad, en todo el planeta. No existe otra capital, con tal cantidad de millones de habitantes, que no tenga un gobierno único que regule la planificación física, no tiene sentido. Hay alcaldes que proponen un ferrocarril, una línea de tranvía por su cuenta, desvinculada de un plan integral, eso es un déficit total. Es la gran tarea que el Estado tiene ahora: debemos recuperar la capacidad de planificar el desarrollo urbano físico. La modalidad actual, que significa contratar planes reguladores, con consultoras privadas, tiene un enorme riesgo, porque un plano regulador es un instrumento que se tiene que pensar con calma. Al contratar una consultora privada tú le impones un plazo de entrega, lo que es razonable, pero surgen en sus estudios imprevistos, situaciones no fáciles de prever, que deberían significar meditar con más calma, y los consultores, con el objeto de

cumplir y no estar afectos a multas o similares, terminan por entregarlos y en muchos casos sin el estudio que se requiere. Nosotros tenemos que recuperar la capacidad que tenía el Ministerio de Obras Públicas, o la Cormu, de tener talleres que están con calma meditando el futuro de la ciudad, no abrumados por razones de un compromiso financiero que hay que cumplir o no, y que si surgen inconvenientes los pueden atender, sin necesidad de estar preocupados o que estén más allá de sus capacidades financieras. Es decir, se requiere, uno, la capacidad y las atribuciones que permitan tomar las regiones metropolitanas como un solo todo y segundo, se necesita una institucionalidad que haga eso posible sin los apremios de un compromiso financiero.

**(Vía minvuciudadano.cl)**