

**E ENTREVISTA.** DANIEL BARRIENTOS, seremi de Vivienda de Los Ríos:

## “En la región se han entregado el 60% de las viviendas programadas en este periodo”

### EMERGENCIA HABITACIONAL.

*Autoridad destacó que a nivel nacional, desde marzo del 2022 a la fecha, han sido entregadas cerca de 157 mil viviendas. En la región esta cifra alcanza las 3 mil 549.*

Actualmente en Los Ríos, se ha concretado la entrega del 63% de las viviendas contempladas en el Plan de Emergencia Habitacional Nacional.

Así lo afirmó, en una reciente entrevista en el portal [www.soyvaldivia.cl](http://www.soyvaldivia.cl), el seremi de Vivienda Daniel Barrientos, quien detalló el avance a nivel nacional y también en la zona, que tiene como meta 5.600 viviendas y ha materializado un total de 3 mil 549 casas.

Asimismo, la autoridad se refirió a las distintas políticas del servicio que van en beneficio de las familias y la comunidad, como por ejemplo Arriendo Justo y Ciudades Justas.

Finalmente, habló sobre los desafíos de la institución y diversos proyectos que se desarrollan en la región de Los Ríos.

#### ¿Cómo va el plan de emergencia a nivel nacional?

-Esta es una política muy relevante hoy día en el Gobierno, una de las principales políticas sociales y que da respuesta a esta enorme crisis. Lo hemos comentado y ya conversado en ocasiones anteriores y el avance del plan, bueno, a nivel nacional ya supera el 60%, es decir, más de 150 mil viviendas ya han sido entregadas en el país en este marco. Y en la región de Los Ríos, eso se traduce en más de un 63% de ejecución del plan, lo que nos tiene contentos, felices, porque hay más de

tres mil 500 viviendas que se han podido entregar a las familias, pero también nos pone alertas de lo que significa este proceso, muy alertas también de cada una de las viviendas que quedan todavía en ejecución.

La diferencia para llegar a la cantidad numérica, las cinco mil 600 viviendas, alrededor de dos mil doscientas viviendas que hoy día están en ejecución, ya no nos quedan viviendas por iniciar para esa cantidad de viviendas, están tanto terminadas como en ejecución, pero también el Presidente nos ha pedido una segunda meta que complementa este plan de emergencia y que también tenemos que dejar una muy buena cantidad de viviendas en ejecución al término del periodo, es decir, a marzo del 2026 tienen que quedar en ejecución una buena cantidad de viviendas y en eso también estamos enfocados, trabajando fuertemente.

#### ¿Cómo se puede hacer una proyección de política de vivienda a más largo plazo?

-Lo que pasa es que tiene dos líneas bien claras esta política habitacional. Una es resolver la emergencia y el gobierno ha sido claro, nosotros vamos a poder abordar cerca del cuarenta por ciento y ese sería donde apuntan las cantidades numéricas, pero por otro lado hay una serie de procesos normativos, legislativos, que también



DANIEL BARRIENTOS ASUMIÓ COMO SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LOS RÍOS EN MARZO DEL 2022.

se han ido dando y que apuntan a poder disminuir el tiempo en poder ir dando respuesta habitacional.

El ministro hace unos días atrás, destacaba que hay algunas regiones que han cumplido el 100% de la meta, como Magallanes. Él indica que vamos a dejar al ministerio con una capacidad de producir cerca de cien mil viviendas al año en una proyección, es decir, años posteriores a que se termine el Gobierno vamos a tener capacidad de poder hacerlo.

¿Cómo se hace esto? Bueno, a través de las modificaciones normativas y legislativas que se han hecho hasta la fecha. He-

mos conversado en ocasiones anteriores que han habido transformaciones a la ley general de productivos y construcciones. Hoy día también se incorpora la vivienda industrializada como norma dentro de nuestro ambiente normativo del desarrollo urbano del Ministerio de Vivienda y acercar este tipo de políticas hoy día a la solución nacional, es decir, no sólo las principales regiones.

Hoy en la región de Los Ríos, a través de las líneas de diversificación de acceso a la vivienda, ya estamos trabajando con viviendas industrializadas, más de cincuenta viviendas que se están por iniciar ya en

las comunas de Lanco y Panguipulli, y nos interesa que eso también llegue no solo a soluciones en sitios residentes, es decir, a quienes tienen un terreno, sino también a un conjunto habitacional y hacia allá es donde estamos trabajando.

#### ¿De qué tratan las viviendas industrializadas? y ¿qué rol juegan los privados en ello?

-Es una vivienda que la industrializadora, es decir, la empresa que va a construir esta vivienda, tiene que certificarse ante nuestro ministerio, ante nuestra ITEC, no solo la vivienda en sí, sino también la fábrica o la industria donde se eje-

### Avanza Arriendo Justo en la comuna de Paillaco

● Según antecedentes del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Arriendo Justo es una nueva política que apunta a que organizaciones sin fines de lucro puedan comprar viviendas ya construidas o a medio construir, terrenos para construir o bien terminadas para habilitarlas o terrenos propios y que postulen a la construcción. Con la idea que después de esto los dejen disponibles por 30 años para ser arrendados a las personas que cumplan con los requisitos. El plan está destinado a personas vulnerables.

Dentro de eso, Paillaco postuló un terreno para construir 60 departamentos que están validados para ir al llamado nacional y sean posiblemente seleccionados.

“Esto va a implicar que en esa comuna se van a construir 60 departamentos para ser arrendados. Como por ejemplo, en referencia las personas están contando arriendos del orden de 300 y 400 mil pesos, aquí máximo van a pagar el 25% de su ingreso, o sea, si el ingreso es de 600 mil pesos, máximo van a pagar 125 mil pesos mensuales por una vivienda de alto estándar”, aseguró el seremi Barrientos. ☞

cuta esta vivienda y el proceso de industrialización. Esto, acreditado de la ITEC, es una vivienda que puede llegar a instalarse y que cuenta con permiso de construcción y recepción municipal, es decir, reduce además los tiempos de ejecución. ¿Qué es lo que queda en ejecución?, la urbanización, es decir, las conexiones de alcantarillado, de agua potable, de pavimentación y de luz, pero la vivienda en sí viene lista, es transportada en camiones hasta su destino ya final.



## 3.549 viviendas

han sido terminadas o entregadas en la región de Los Ríos entre marzo del 2022 hasta octubre del presente año. La meta de la región de Los Ríos es 5 mil 612 casas.

(VIENE DE LA PAGINA ANTERIOR)

### ¿Se entregan las mismas viviendas a nivel nacional?

-Yo creo que quedó un poco en el inconsciente de muchas familias que en políticas habitacionales anteriores manejaban esto, que las viviendas eran las mismas a nivel nacional.

Ya hace más de diez años que la normativa cambió, se aplicaron diferentes criterios que finalmente fueron normas, y ahí tenemos la normativa térmica, por ejemplo, que modifica las viviendas a diferentes zonas en el país y deben cumplir para obtener su permiso de construcción estas diferentes espesores de muros, diferentes aislantes tanto en piso, cubiertas y muros, diferentes tipos de ventanas de acuerdo a la zona térmica, y ya el otro año vamos a tener una nueva modificación de esta normativa térmica que va a diferenciar más las viviendas de acuerdo a las zonas donde sean construidas.

Y en el caso de las viviendas industrializadas deben cumplir con esta norma, por lo tanto, el mismo prototipo de vivienda tiene diferentes muros de acuerdo a la zona térmica y la zona geográfica donde se y por lo tanto maneja ya esta diferencia de su sistema constructivo.

### ¿Cómo es la relación con los privados actualmente?

Ha tocado también recomponer este tejido, esta relación entre los privados y el Estado, y en regiones como Los Ríos a veces es bastante complejo, dadas nuestras condiciones también territoriales. Hoy día Valdivia cuenta con muchas normativas de protecciones ambientales que nosotros celebramos mucho su aplicación, porque claramente protege nuestro ecosistema, pero el tener hoy día una norma de humedales en una región, en una ciudad como Valdivia, que está tan inserta en los humedales, hace también que muchos de nuestros proyectos entren de forma bien particular al sistema de evaluación de impacto ambiental y por lo tanto son tiempos que nosotros ya tenemos que asociar a nuestros proyectos habitacionales. Y el trabajo con las familias, con las empresas que diseñan y también con quienes construyen, se vuelve a veces un poco más complicado y hay que dar muchas voluntades para poder avanzar en un proyecto habitacional y también muchos más

### ¿Qué sucede con los campamentos?, considerando estas diferencias con las familias organizadas que esperan por años una vivienda.

-En el caso de familias que están en el campamento, uno por lógica tiende a pensar que ellos no llegan ahí por una voluntad tan explícita de estar en un lugar con tan precarias condiciones. Tomar una decisión en algún minuto de instalarse allá mayoritariamente tiene que ver con razones de extrema necesidad social, una extrema

## 260 mil

viviendas construidas y entregadas es la meta del Gobierno hasta marzo del 2026 a nivel nacional. Hasta la fecha han sido entregadas un total de 156 mil 937 viviendas.



EL SEREMI DE VIVIENDA Y LA SEREMI DE OBRAS PÚBLICAS HAN TRABAJADO DIFERENTES ASPECTOS DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL.

costos que aparecen para poder tener estos proyectos.

Es ahí donde a veces se han complejizado las relaciones con la constructora, quienes por materializar esto en cobros, en recursos, ven que estos procesos a veces no responden a la rapidez que se requieren las modificaciones de estos proyectos o para poder abordar estas particularidades, y eso desde inicios del Gobierno nos ha tocado ir dando solución. No hay que olvidar de que cuando llegamos habían muchas empresas que estaban en situación de paralización o ralentización de proyectos habitacionales y hubo que acudir muchas veces a complementar estos presupuestos y eso ha tensado las relaciones con las constructoras, pero hoy día ya estamos en un pie distinto, los proyectos ya vienen con muchos recursos incorporados y solamente nos queda gestionar recursos cuando las complejidades tanto ambientales y en esta región en particular, las particularidades arqueológicas.

### ¿Qué sucede con los campamentos?, considerando estas diferencias con las familias organizadas que esperan por años una vivienda.

-En el caso de familias que están en el campamento, uno por lógica tiende a pensar que ellos no llegan ahí por una voluntad tan explícita de estar en un lugar con tan precarias condiciones. Tomar una decisión en algún minuto de instalarse allá mayoritariamente tiene que ver con razones de extrema necesidad social, una extrema

vulnerabilidad que les obliga, hay que intentar pensar qué los obliga a estar en estos espacios y por lo tanto muchas de estas familias, tienen niños menores los cuales hay que con cierto nivel de rapidez poder dar una respuesta.

Pero en la práctica, claro, tiene también un nivel de complejidad porque acá no hablamos de un comité habitacional que tiene condiciones homogéneas en términos de sus estados sociales, estados habitacionales, sino más bien hay una diversidad que a veces complejiza que puedan optar ellos a algún beneficio del estado por estar en condiciones en las que no conforman grupos familiares, y también por tener extranjeros dentro de estos grupos que se organizan, y ahí el trabajo de asentamientos precarios es clave.

Y hay ejemplos, en el campamento Las Mulatas, por ejemplo, ya vamos a llegar a 80 familias que van a obtener un subsidio habitacional, pero durante tanto tiempo y a pesar de la urgencia que tenía este proceso, se han podido dar estos pasos y esto es porque muchas de las familias no son hábiles para recibir un beneficio estatal y hay un trabajo permanente desde el equipo de asentamientos precarios para poder ir avanzando en estas materias y que ellos vayan obteniendo las condiciones para poder ir optando el proceso a la vivienda.

¿En qué consisten los programas Arriendo Justo y Ciudades Justas? -Sobre el Plan de Ciudades Justas, primero entra a Valdivia

con Las Ánimas. La alcaldesa ahí ha postulado con su equipo al barrio anímeo en un piloto de 12 territorios. Hay 12 regiones que iniciaron este trabajo y está orientado a barrios y territorios urbanos bien consolidados pero que tienen brechas de equipamiento, que tienen brecha de infraestructura social y que por lo tanto requieren que el Estado tenga un foco principal o también un interés particular de poder ir nivelando estas condiciones de modo de entregar justicia al territorio.

Pero en concreto, ¿qué se busca a nivel nacional con esta política? Cuando se habla de nivelar, ¿de qué estamos hablando? Si recordamos en Las Ánimas, hoy día habían problemas graves de conectividad, el sector de Avenida España con Norte Grande, van a tener la posibilidad de, a través de la calle Isabel Rojas, poder tener alguna conexión que mejore las condiciones también de circulación, que abra espacios para mejorar condiciones tanto de vialidad, pero también de seguridad, tener buenas salidas, buenos accesos, donde puedan llegar servicios públicos y donde llegue el Estado.

### ¿Qué pasa con la mantención después de esas obras?

-Hay dos puntos bien importantes. Lo primero, la determinación de dónde se instalan estas infraestructuras o se levantan estas infraestructuras públicas. Nace una respuesta desde las regiones.

En este caso, el parque Catrítico, todos hemos conocido que tuvo una historia, una his-

## 60 departamentos

fueron postuladas para su construcción en la comuna de Paillaco. Este proyecto es parte de la nueva política "Arriendo Justo", del Plan de Emergencia Habitacional del Minvu.

MINVU

para la mantención del parque Catrítico en términos de la seguridad y de algunos otros alcances del parque.

Puede que no resulte hoy día suficiente y que el foco en la seguridad deba ir priorizando estos recursos, pero va a ser un trabajo constante y ante eso, estamos levantando una orgánica que es una gobernanza local, una gobernanza en Valdivia, donde hay diversos actores y hemos convocado también al gobierno regional, a la delegación, al municipio, a los actores sociales, a la universidad, porque es parte también de un pedido acá.

### Se habla de que el Serviu ha perdido parte de su presupuesto que no lo ha ejecutado, y además están sin director, ¿qué pasa en esa área en particular?

-Efectivamente nosotros tuvimos la pérdida de un director titular que había estado trabajando por ADP y desde ahí le hemos pedido a don Jorge Hervía que haga la subrogancia legal de un equipo el cual se ha teniendo que ir también complementando. Hace muy poco ya tiene una jefatura titular en uno de los principales departamentos para poder fortalecer también este trabajo.

En los últimos días también hemos tenido la información de una rebaja en la ejecución presupuestaria, lo que nosotros traducimos como una reprogramación de muchos de los gastos que hoy día tiene el Ministerio de Vivienda en la región y esto en respuesta ya es un proceso que se viene dando no desde un par de años, desde el 2018 en adelante ya el Ministerio de Vivienda y el país en general tiene reprogramaciones al final de año lo que tiene que ver con una baja ejecución presupuestaria.

En el caso de Los Ríos, este año eso se ha traducido en las cifras que se han dado a conocer pero hay que descartar de plano que esto no se refiere a no financiar más viviendas como lo han señalado algunas autoridades regionales y eso nos gusta aclarar en principio. Acá las viviendas que son calificadas en un presente año presupuestario, es decir si este año existen comités que logran su calificación técnica por el Serviu y cumplen con todas las normas, son financiados en el siguiente llamado y eso ha ocurrido durante todo el periodo de Gobierno.

CS