



Ciudad

“ Nosotros estamos abiertos ante la demanda de Serviu por terrenos y ante la posibilidad de poner terrenos fiscales, vamos a seguir aportando este Banco de Suelos que dispone de Serviu.”

Sebastián Vergara, subsecretario de Bienes Nacionales.

Ximena Valenzuela Cifuentes
 ximena.valenzuela@diarioconcepcion.cl

ASEGURÓ SEBASTIÁN VERGARA, SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES

“Este año entregaremos 2 nuevos terrenos para el Banco de Suelos en Biobío”

Con los 2 nuevos paños, que se ubicarán en Los Ángeles y Lebu, el aporte de la cartera subirá de 63 mil 433 metros cuadrados a 88 mil 500. Entre las metas está entregar mil títulos de dominio, 194 más que en 2024.

Buscando colaborar con el Plan de Emergencia Habitacional, el ministerio de Bienes Nacional aportó durante el año pasado 63 mil 433 metros cuadrados de terreno para el Banco de Suelos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, lo que equivale a una inversión de 2 mil 53 millones de pesos, así lo confirmó en conversación con Diario Concepción el subsecretario de Bienes Nacionales, Sebastián Vergara.

“Hasta el momento en Biobío hemos entregado tres terrenos que ya están en posición del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en la Región, uno en Lebu y dos en Concepción. El último de ellos el jueves en calle Cochrane (...) Lo que es muy importante es que a diciembre de 2025 vamos a haber completado la entrega de cinco terrenos en Biobío (...) que están dentro del radio urbano y que por su dinámica de suelo es posible construir viviendas, porque, por ejemplo, da lo mismo que yo tenga un terreno arriba del cerro, si ahí nunca van a poder llevar agua potable”.

En cuanto a recursos, dijo, a diciembre de este año se espera haber invertido durante el Gobierno de Presidente Gabriel Boric un total de 5 mil 170 millones de pesos, en terrenos entregados en forma gratuita al Ministerio de Vivienda a través del

Serviu, que sumarán más de 88 mil 500 metros cuadrados. “Esto hace que, para el subsidio de cada una de las viviendas, como no invierten en suelo, porque lo pasamos gratuita de Estado a Estado, se mejoren las condiciones de la calidad de la vivienda, en metros cuadrados y terminaciones finas”.

- ¿Dónde estarán ubicados los próximos terrenos a entregar?

De los 2 terrenos que nos que nos quedan dos terrenos por entregar, uno va a ser en la comuna de Los Án-

geles y otro nuevamente en la comuna de Lebu. Esos van a ser para vivienda con título de dominio en mano, para arriendo a precio justo.

- ¿Se puede pensar en otros terrenos a futuro?

Nosotros estamos abiertos ante la demanda de Serviu por terrenos y ante la posibilidad de poner terrenos fiscales, vamos a seguir aportando a este Banco de Suelos que dispone de Serviu para cumplir las metas. En Biobío, la meta de 2024 eran 18 mil 896 viviendas y a diciembre se superó, llegamos a 19 mil 114.

A nivel nacional, a diciembre de 2025 habremos entregado 213 terrenos, ese es el aporte que está realizando el Bienes Nacionales, el aporte más grande de suelo fiscal para vivienda que hemos realizado desde la vuelta a la Democracia.

- ¿Y de aquí al término del Gobierno del Presidente Boric, se tiene alguna proyección?

La proyección es estos dos que nos quedan pendientes, que estamos todavía estimando, porque para poder transferir, no es sólo que queramos transferirlos. El Serviu pre-

senta un proyecto y nos pide permiso para hacer estudios antes de transferir porque puede ser que ese terreno no sirva para construir viviendas.

Por lo tanto, quedan dos pendientes, no por falta de voluntad, sino porque estamos realizando el estudio de dinámica de suelo, de tectónica, que permitan afirmar que ahí realmente van a poder construir viviendas sociales.

Inmuebles fiscales

- ¿Existen inmuebles fiscales

FOTO: RAPHAEL SIERRA P



EL SUBSECRETARIO DE Bienes Nacionales, Sebastián Vergara, aseguró que Serviu está haciendo estudios para evaluar calidad de terrenos.



FOTO: RAPHAEL SIERRA P.

que se vayan a destinar para el uso de algunas reparticiones?

En la región del Biobío no es mucha la propiedad fiscal construida, pero si tenemos una importante destinación de inmuebles a organizaciones sociales, direcciones de servicio y seremis.

Esto es dinámico porque puede ser que un servicio que lo está ocupando hoy, pero que el día de mañana encuentre una mejor y se vaya, lo devuelva y eso permite que nosotros lo pongamos a disposición de este banco social. Por ejemplo, ahora mismo entregamos una concesión gratuita al Centro de Madres Santa Cecilia de Talcahuano por 5 años para que quienes son parte de la organización puedan realizar su actividad social.

- ¿Cuáles son las cifras de entrega de inmuebles fiscales?

En 2024 entregamos en concesión un total de 325 mil metros cuadrados para distintos usos, por ejemplo, iglesias, actividades sociales y vecinales, equivalente a 17 inmuebles.

- ¿Todas las concesiones son por 5 años?

Por lo general las sociales son de 5 años, salvo excepciones, cuando son instituciones más permanentes, por ejemplo, Teletón y la Corporación del Niño Quemado o instituciones del Estado como municipalidades, ahí es posible entregar por 10 ó 15 años.

- ¿Y las de tipo oneroso?

Esas están pensadas principalmente para uso comercial (...) nos pagan una mensualidad, como si fuera un arriendo. En Biobío hay muy pocas, entregamos una en 2024, pero estamos estudiando otras concesiones que tienen por finalidad el fortalecimiento del empleo o de la capacidad productiva, por ejemplo, nuestro Seremi, la semana pasada, estuvo en la Isla Santa María estudiando una solicitud de los pescadores y agricultores de Isla Santa María, que quieren tener instalaciones para el procesamiento de alga luga en la isla para no tener que transportarla al puerto de Coronel y Talcahuano.

- ¿Y qué pasa con la Galería Alessandri?

Esta concesión está judicializada porque se entregó a una inmobiliaria que tenía como objetivo mejorar el lugar, pero todas estas condiciones, a juicio de Bienes Nacionales, no se cumplieron. Por lo tanto, está en proceso de cobro la boleta de garantía a la empresa Food Court. Esto se realizaría a la brevedad, ya empezó la tramitación y será por 64 millones de pesos.

12 meses

es el período actual que toma la entrega de títulos de dominio. Antes era de 2,5 años.

Este año se han establecido 3

fijaciones de playas en la Región, ubicadas en los sectores de Agua de la Gloria, La Aguada y la Puntilla de San Pedro de la Paz.

Lo positivo es que hoy existe un acuerdo entre los locatarios, porque había mucho conflicto y distintas posiciones. Hoy gracias a la labor de la Seremi, que ha sido valorado por la comunidad se comenzó a invertir de manera directa en la habilitación de lo más urgente que era la mejora de techumbre, porque en invierno había goteras, ornamentación y rescatar el patrimonio comercial, que es tan valorado por la comunidad.

Para esta etapa, que partió el 14 enero y tiene plazo de 60 días, se invirtieron 108 millones de pesos. Todo con recursos propios del Ministerio de Bienes Nacionales.

Títulos de dominio

- **Respecto de la regularización de títulos de dominio. ¿Cuántos se han logrado durante este Gobierno y cuántos se proyectan para 2025?**

Al 30 de diciembre de 2024, a nivel nacional, hemos regularizado alrededor de 20 mil títulos de dominio en todo el país. En Biobío 806 y, desde 2022 suman 3 mil 121.

Si uno desagrega estos valores, el 53% son mujeres, el 45% son hombres y el 1% son personas jurídicas. De los 3 mil 121, el 70% son rural y 30% urbano. Y si uno va desde la

perspectiva más de la población, un 38% tiene más de 65 años, y un 11% pertenece a alguna de las etnias de los pueblos originarios reconocidos por la Constitución.

- ¿Cuántos se proyectan para 2025?

- Nuestra meta para el año 2025 es superar los mil títulos a entregar. Esa meta la hemos puesto en nuestro seremi y yo confío en su capacidad de gestión para poder superar la (...) tenemos más de 10 mil en lista de espera, pero nosotros nos comprometemos a entregar mil.

- ¿Por qué la lista de espera es tan amplia?

Porque muchas de las personas que postulan libremente no cumplen con los requisitos, hay oposiciones porque una propiedad puede tener más de algún heredero, porque hay un litigio. Entonces esas personas van retrasando el período.

Lo que es positivo en la Región es que antes teníamos un período de espera de 2,5 años y hoy día tenemos un período de espera que bordea los 12 meses.

Incluso en los casos de incendio, por ejemplo, Santa Juana y Tomé, donde, tuvimos un plan especial que permitió que esos títulos de dominio fueran entregados en 8 meses. Una

cifra súper ágil y no habitual para el Ministerio de Bienes Nacionales.

Fiscalización de playas

- **En cuanto a la fiscalización de playas en Biobío, ¿han encontrado irregularidades que hayan llevado a sanciones?**

Nosotros en la región del Biobío tenemos 13 fijaciones de acceso a playas. Durante 2024, recibimos un total de 116 denuncias por obstaculización a playas y este año 3.

Se concentran principalmente en la desembocadura del río Bío Bío, en la Laguna Grande y Laguna Chica de San Pedro de la Paz y en el sector de Punta Parra. Muchos de ellos asociados al cobro por ingreso.

Hay que recordar que el Decreto Ley 1979, artículo 13, señala que el acceso es peatonal, que los dueños de los predios colindantes a los cuerpos de agua deben facilitar el acceso para fines turísticos y de pesca, y en eso estamos con un robusto plan de fiscalización.

Nosotros, por ejemplo, hace algunas semanas estuvimos en el río Rucúe, en Antuco, donde se había levantado un bloqueo del acceso y junto a Vialidad de la provincia del Biobío, a la Municipalidad de Antuco, consejeros regionales y concejales, hicimos una visita inspectiva y desde el Ministerio de Bienes Nacionales hemos oficiado, tanto a Vialidad como al municipio, para el retiro de bloqueos.

- ¿Ha habido sumarios o multas?

Es un proceso que lo lleva a el Juzgado de Policía Local. Lo que sucede es que cuando levantamos la fiscalización, derivamos los antecedentes de la Delegación Presidencial para que, en el caso que se estime necesario, se produzca la fijación del acceso a la playa, y el resto de los antecedentes son remitidos al Juzgado de Policía Local para que, en el caso de que existan responsables, se puedan determinar.

- ¿Durante este Gobierno se han establecido nuevas fijaciones?

Se han establecido tres nuevas fijaciones de acceso a playas. En el sector Agua de la Gloria, en el río Andalién; en el sector de La Aguada, donde las próximas semanas esperamos completar este proceso con la instalación de la señalética correspondiente y, además, en La Puntilla de la Laguna Grande de San Pedro de la Paz.

Y estamos pensando en nuevas destinaciones de acceso, como en Isla Pescadores, en Arauco.

OPINIONES

Twitter @DiarioConcepcion
 contacto@diarioconcepcion.cl