



El largo y difícil camino a la casa propia para familias vulnerables en zonas rurales

El desarrollo de proyectos con este foco o soluciones habitacionales individuales resulta complicado para quienes residen en el campo en la Región de Los Lagos y forman parte de estos grupos sociales. Según dirigentes, se debe a la burocracia estatal y al escaso interés del sector privado en llevar a cabo las obras.

Verónica Salgado
cronica@australosorno.cl

La casa propia es un sueño de todas las familias, sin importar su condición socioeconómica, aunque para quienes tienen más recursos resulta mucho más simple acceder a una vivienda que para aquellos vulnerables. Si a esta última condición se le añade la residencia en sectores rurales, la meta se ve interrumpida por el largo y difícil camino a recorrer debido a la burocracia del Estado.

Así lo relatan dirigentes y residentes, quienes describen que pasan años esperando para poder postular a la construcción de proyectos sociales en áreas rurales o a soluciones habitacionales individuales, las cuales están asociadas a la construcción en sitio propio o al mejoramiento integral de las moradas existentes.

Una de las principales trabas para las familias vulnerables que desean mantenerse en los campos, pero mejorando las condiciones de sus viviendas, es el alto costo que tendría realizarlo sin apoyo de algún programa estatal.

Al momento de comenzar las postulaciones en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), surgen distintas dificultades, como el acceso a comités de viviendas rurales, dado que son menos frecuentes que los constituidos en zonas urbanas; la falta de factibilidad sanitaria de los terrenos disponibles; el desconocimiento de los subsidios a los que pueden acceder y del apoyo estatal para informarse.

El poco interés de las entidades patrocinantes (empresas) en llevar adelante proyectos sociales grupales en los



ESTAS SON ALGUNAS DE LAS CASAS QUE SE HAN LOGRADO CONSTRUIR PARA VECINOS RURALES EN LA PROVINCIA DE CHILOÉ, AUNQUE LA MAYORÍA SIGUE ESPERANDO SER ELEGIDO.

campos, sumado a que muchos terrenos no están regularizados y, por lo tanto, no pueden acceder a programas sociales habitacionales individuales, hace muy complicado conseguir ese paso, lo que retrasa el cumplimiento del sueño de la casa propia.

MANTENERSE EN EL CAMPO

Ignacio Abarca comenta que hace varios años intenta regularizar los terrenos de sus padres en el sector de Chaicas (comuna de Puerto Montt) sin lograrlo, dado que la documentación no ha sido fácil.

“Es bastante complejo el sistema porque la casa de mis padres está bastante deteriorada si pensamos que en ese mis-

mo inmueble vivieron mis abuelos y otros familiares antes. Pero los papeles que se tienen no son suficientes para poder regularizar el terreno y postular a subsidios de mejora o construcción en sitio propio. Además, para optar a viviendas sociales, ellos quieren en el campo y no es tan simple porque no se hacen o son programas individuales a los que no podemos por el tema del terreno. Ellos no quieren dejar el campo, entonces la única opción será seguir en esa misma casa y lo más injusto es que ellos lo llevan intentando, yo creo, más de 15 años”, expresa.

Describe que la construcción de madera está muy deteriorada por el paso del tiempo

“Es bastante complejo el sistema porque la casa de mis padres está bastante deteriorada si pensamos que en ese mismo inmueble vivieron mis abuelos y otros familiares antes. Pero los papeles que se tienen no son suficientes para poder regularizar el terreno”.

Ignacio Abarca
Vecino de Puerto Montt.

y el efecto de la humedad, incluso después de realizar algunas mejoras. “El problema sigue siendo el piso y la techumbre; es una casa típica de la zona sur. Lo que da rabia igual es que alguna gente, e incluso dirigentes, dicen que en el campo se construye poco porque la gente no postula a los beneficios, pero eso no es verdad. Lo que pasa es que cuesta mucho poder reunir las condiciones y los trámites que piden son como si las personas vivieran a minutos de las oficinas públicas o tuvieran acceso a internet de forma expedita”, explica Abarca.

Benjamín Pérez detalla que por años intentó permanecer en el área rural de Puerto

Montt, pero no fue posible. “Tuve que venirme a la ciudad finalmente, donde mi pareja logró acceder a su casa propia con mucha más facilidad. Yo lo que deseaba era optar a un proyecto social grupal, pero no hay muchos, y poder entrar a los comités de vivienda rural tampoco es fácil porque son pocos los constituidos legalmente o se disuelven en el camino, como me pasó a mí. Lo que llama la atención es que a la gente que se va a parcelas no le ponen ni la mitad de las trabas, y si las tienen, cuentan con recursos para poder hacerse una casa”, comenta.

Agrega que la consecuencia de esta problemática en el acceso a la vivienda propia



(viene de la página anterior)

será que las familias más jóvenes sigan migrando del campo a la ciudad. "Es un tema evidente que las oportunidades en los campos son cada día menos y eso provoca que la gente joven, en edad productiva, vaya dejando los campos porque no le ofrecen mayores garantías ni en vivienda, ni en apoyo para producir ni en opciones de trabajo. Pero eso es una realidad que nadie se atreve a abordar de forma seria", dice Pérez.

UN PROBLEMA DE AÑOS

La falta de factibilidad técnica de la red sanitaria de agua potable y alcantarillado disponible en los territorios es uno de los frenos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) para concretar nuevos proyectos habitacionales sociales en estos territorios de la provincia.

Según la normativa vigente, para que los comités de vivienda o personas individuales puedan postular a subsidios habitacionales del Minvu, es necesario acreditar que el terreno donde se emplaza el proyecto (individual o colectivo) puede conectarse al sistema de agua potable y/o alcantarillado, para lo cual debe presentar un certificado de factibilidad sanitaria. Este documento confirma que es viable instalar los servicios en cada una de las viviendas nuevas que considere el proyecto.

Mirra González, presidenta de la Unión Rural de Juntas de Vecinos Rurales de Osorno, explica que este problema para acceder a la vivienda social se arrastra desde hace años, volviéndose cada vez más complejo.

"El interés por las familias rurales para los políticos es solo un discurso, porque ¿cómo es posible que la burocracia sea cada vez mayor y no exista una real facilitación para las familias vulnerables? Deberían acompañarlas, por ejemplo, en el saneamiento de sus terrenos. Los municipios que tienen oficina de vivienda suelen preocuparse más de las zonas urbanas, excepto si la mayoría de su territorio es rural. El programa de Habitabilidad Rural se supone que está orientado a las familias vulnerables del campo, pero, por ejemplo, en Osorno eso no es posible porque la comuna tiene una categoría de emergente y sus tasas de pobreza comunal dejan afuera a todos del programa, sin importar que sean vulnerables y estén dentro del 40% de esta categoría", opina la dirigente.

Sostiene que, además, la mayoría queda fuera por la regularización de terrenos. "Mueren esperando poder juntar los papeles, entonces los campos

"La demanda habitacional rural es un desafío que tiene múltiples factores complejos para avanzar en tiempos acotados, pese a lo cual pudimos reducir una cartera crítica de más de 1.000 subsidios rurales que no tenían proyectos asociados a marzo de 2022".

Fabián Nail
Seremi de Vivienda.

se han ido consolidando con construcciones irregulares que se pasan de generación en generación. En el caso de las parcelaciones, todo es más simple porque la gente suele tener recursos para construir sus viviendas. Entonces vamos a terminar con los campos usados como dormitorios y no para producir a toda escala, porque la gente que antes trabajaba en los campos productivos vivía en el sector. Ahora vienen desde la ciudad porque se ven obligados a migrar para acceder a la vivienda propia, que es un anhelo legítimo de toda persona", expresa González.

Mima Hernández, presidenta de la Unión Comunal de Juntas de Vecinos de Dalcahue y de la Federación Provincial de Uniones Comunales Vecinales de Chiloé, coincide en que la situación es cada vez más compleja.

"No tiene que ver con que la gente no quiera postular, como algunos han expresado con desconocimiento de la realidad, sino con que acceder a los beneficios habitacionales es más fácil para algunos e imposible para otros, y eso no tiene que ver con la necesidad. Llama la atención cómo algunas personas logran obtener casas en zonas urbanas y acceder a beneficios en zonas rurales con tanta facilidad. Da la sensación de que el sistema tiene muy poca fiscalización, porque aprenden a vulnerarlo", dice Hernández.

Agrega que estas dificultades para lograr acceder a la vivienda, lo que finalmente significa optar por mejorar la calidad de vida y consolidar la vida en los campos, se cruzan con fenómenos como las parcelaciones y las tomas ilegales.

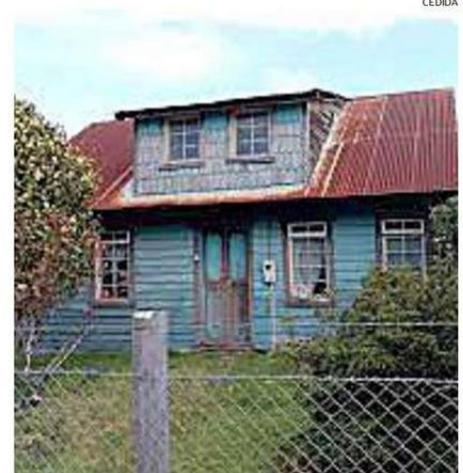
"La gente cree que tomar un terreno y transformarlo en un campamento es la fórmula para acceder, y lamentablemente tienen razón, aunque las autoridades lo nieguen. Eso antes en Chiloé no se veía, pero ahora viene gente incluso de Santiago



ESTAS VIVIENDAS RURALES SON LAS QUE SE CONSTRUYEN EN SAN JUAN DE LA COSTA, COMO PARTE DEL PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL.



LAS CASAS EN LOS CAMPOS SUELEN ESTAR DETERIORADAS.



LAS VIVIENDAS EN ESTAS ZONAS REQUIEREN MEJORAS.

y realiza estas malas prácticas, mientras las familias del campo siguen los conductos formales, donde solo aparece la burocracia", argumenta la dirigente chilota.

MINVU RESPONDE

Fabián Nail, seremi de Vivienda y Urbanismo, precisa que "la demanda habitacional rural es un desafío que tiene múltiples factores complejos para avanzar en tiempos acotados, pese a lo cual pudimos reducir una cartera crítica de más de 1.000 subsidios rurales que no tenían proyectos asociados a marzo de 2022, previo al comienzo del Plan de Emergencia Habitacional, lo que permitió beneficiar a familias que han esperado por largos años el acceso a una vivienda digna en los lugares donde residen o trabajan", dice la autoridad regional.

Añade que "entre las principales dificultades están la prestación de servicios sanitarios rurales, algunos incluso en proyectos con facilidades previamente aprobadas, así como también la falta de capacidades técnicas para evaluar los actuales sistemas, todo lo cual requiere de obras adicionales que van encareciendo las iniciativas y retardando los procesos. Hay otros terrenos que no tienen agua o accesos o que no cumplen con las condiciones mínimas para construir. La comuna de Puyehue, por nombrar uno de los principales nudos críticos, no cuenta con Planta de Tratamiento de Aguas Servidas, lo que obliga a que todos los proyectos de viviendas las incorporen", expone el seremi.

Explica que "pese a las dificultades, se ha ido avanzando caso a caso. A la fecha, se ha fi-

nanciado la construcción de más de 1.800 viviendas rurales que hoy se encuentran en distintos grados de avance, una tarea que hemos asumido con responsabilidad y compromiso, garantizando soluciones habitacionales que respetan identidad y cultura y, al mismo tiempo, protegen los entornos naturales. Un buen ejemplo de ello ha sido el trabajo territorial desarrollado con la Mesa Provincial Indígena de Osorno, que logró la generación de un llamado especial para construcción de viviendas rurales; y también el denominado Plan de Habitabilidad Insular, que está asignando recursos a familias que habitan en diferentes islas de la región, en comunas como Calbuco, Chaitén y varias otras de la provincia de Chiloé".

El seremi de Vivienda precisa que "sin duda queda mucho

por hacer, pero nos estamos haciendo cargo. A nivel sectorial, el ministro Carlos Montes nos ha pedido transmitirles a los equipos regionales que se debe dar respuesta a una mayor cantidad de familias. Y a nivel intersectorial, el gobierno del Presidente Gabriel Boric instruyó una coordinación entre 12 ministerios para analizar todas las dificultades, a partir de lo cual se elaboró un proyecto de ley que buscará proteger el territorio y la vida rural y enfrentar las consecuencias negativas de las parcelaciones. A través de un inédito trabajo que estamos desarrollando con las comunidades en las 30 comunas de la región, seguiremos impulsando acciones concretas y fortaleciendo las políticas públicas para que el acceso a una vivienda digna sea un derecho y una realidad en cada rincón de nuestro territorio".