

# Dominios no regularizados y casas en zonas de riesgo: las explicaciones del Minvu para el retraso de la reconstrucción

**A un año** del megaincendio en Valparaíso, el plan de reconstrucción avanza con lentitud y ha generado críticas por su bajo progreso en vivienda. Solo un 14% de las soluciones habitacionales ha sido ejecutado y las autoridades justifican la demora por factores técnicos y legales.



► En el megaincendio de 2024, quedaron 3.047 viviendas afectadas y 137 fallecidos.

## Gabriela Mondaca

Fue durante la tarde del pasado viernes cuando las autoridades encargadas del plan de reconstrucción tras el megaincendio de Valparaíso realizaron un balance del proceso encabezado por la ministra de Desarrollo Social y Familia (Midesof), Javiera Toro, y que a un año de la emergencia que dejó a miles de damnificados, 3.047 viviendas afectadas y 137 fallecidos, ha levantado críticas por su lenta ejecución, específicamente en materia de viviendas.

El reporte del progreso del plan, que consta de 166 medidas, un costo aproximado de US\$ 1.000 millones y estructurado en siete ejes, presenta solo un 26% de avance en la reconstrucción, con el área habitacional con un porcentaje que llega solo al 14%, según reveló el sábado **La Tercera**. En medio de eso, el ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes, admitió que “estamos atrasados, pero estamos avanzando”, y días antes tanto a él como a Toro el Presidente Gabriel Boric les hizo un llamado de atención durante la reunión de comité político en Cerro Castillo.

“Nosotros hemos sido claros de que esto ha sido lento. La verdad es que una casa se demora más de un año. Nosotros siempre dijimos un año y medio, dos años. Y la verdad es que la vida demuestra que son dos años, dos años y medio, tres años”, dijo en su momento Montes.

Para explicar esas palabras, voces enten-

didas del proceso de reconstrucción en las comunas de Quilpué, Villa Alemana y Viña del Mar sostienen que existen explicaciones concretas que han ralentizado la reconstrucción de las 2.043 viviendas cifradas por el Minvu.

En primer lugar, dicen esas fuentes, se encuentra el proceso de rehabilitación del espacio afectado, que duró seis meses -terminando cerca de julio-, donde las autoridades se encargaron de instalar viviendas de emergencia y de limpiar los lugares. Esto, añaden los mismos involucrados en la materia, era necesario para iniciar un proceso de reconstrucción en regla, con un proyecto técnico y permiso de dirección de obras, sobre todo después de la magnitud de una catástrofe sin precedentes.

A lo anterior se sumaron una serie de condiciones legales de las familias siniestradas respecto de sus viviendas, lo que obligó al Minvu a instalar clínicas jurídicas para apoyar con asesoría legal a los damnificados para gestionar trámites faltantes de sus hogares, como dominios o posesiones efectivas nunca hechos, y así continuar con el proceso de reconstrucción.

También hubo otras dificultades: la composición de los sectores afectados por el incendio. Ahí se encontraron, dicen los entendidos, con campamentos, para lo cual había que hacer planos de loteo y regularización, así como casas con cuatripareo, donde las cuatro familias deben ser hábiles para reconstruir y ponerse de acuer-

do en cómo hacerlo. Eso, añaden, sin contar que gran parte de las familias no contaba con títulos de dominio reconocidos por el Ministerio de Bienes Nacionales, ni tampoco certificados de cesiones y usufructos (derecho que permite disfrutar de bienes ajenos, pero con la obligación de conservarlos). Hubo muchos casos en que esos papeles sí existían, pero el proceso no estaba completo y tuvieron que volver a gestionarse tras la emergencia.

Además, se debía tener en cuenta las áreas de riesgo donde están las viviendas, lo que generó otro problema de llegada y construcción para las autoridades. Y es que había casas instaladas en zonas con pendiente sobre el 40%, donde antes de construir se debían realizar mitigaciones para llegar con la vivienda.

Pero ¿por qué organizaciones privadas sí han logrado construir más rápido? Quienes entienden del trabajo de la cartera sostienen que esto se debe a que la intervención de estas es en lugares acotados y poblaciones consolidadas, mientras que el trabajo del Minvu se da en lugares con características de campamentos, lotes irregulares, en áreas de riesgo, entre otros, donde primero se debe llevar a cabo un proceso de regularización antes de levantar una vivienda.

“Nosotros llevamos 15 años trabajando en reconstrucción y no recuerdo haber visto una que haya sido tan lenta como esta”, dijo hace unos días en 24H Askaan Wohlt, director de Emergencias de Desafío Levan-

temos Chile, organización que a la fecha ha entregado 72 viviendas definitivas en los sectores afectados, según su propio balance.

En conversación con **La Tercera**, la serem de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, Belén Paredes, expresa que como cartera han estado trabajando para acortar todos los plazos, “pero sabemos que aún nos queda harto por hacer para poder llegar al tiempo en que se necesita el inicio de la vivienda y, por supuesto, la entrega”, aunque recalca que a la fecha se cuenta con 933 subsidios habitacionales entregados. De ese total, 320 viviendas ya están en construcción, es decir, que las familias con subsidio tienen permiso de obra y ya están en proceso de ejecución en sitio propio. Asimismo, otras 228 están por iniciarse durante las próximas semanas.

Del total de viviendas afectadas para reconstrucción solo se han entregado 78, que corresponden a adquisición de vivienda construida. Es decir, son casas que forman parte de otros proyectos habitacionales, pero que fueron habilitadas como solución habitacional tras la emergencia.

“Iremos también entregando viviendas de los subsidios que entregamos en junio y julio. Por lo tanto, ha habido un avance que esperamos, por supuesto, acelerar, pero que se materializa principalmente en este dinamismo que tiene que tener la construcción de vivienda y que esperamos con fuerza empujarlo este primer trimestre”, cierra Paredes. ●