

# A poco más de un mes de que venza plazo dado por Corte Suprema para desalojar ocupación ilegal: **Fórmula del Gobierno para regularizar toma de San Antonio genera reparos entre urbanistas**

MAURICIO SILVA

Falta poco más de un mes para que el 6 de noviembre venza el plazo dado por la Corte Suprema para desalojar a los 9.887 habitantes de una ocupación ilegal que se expande en los cerros La Virgen y Centinela en San Antonio (Valparaíso). En ese contexto, el Ministerio de Vivienda (Minvu) está instando a quienes viven en la denominada "megatoma" a organizarse bajo la fórmula de cooperativas, mediante las cuales puedan adquirir al propietario privado usurpado lotes del terreno de 210 hectáreas, para luego acceder a programas a fin de regularizar su urbanización.

La Seremi de Vivienda señala que tras el catastro del asentamiento informal, se determinó que el 80% de sus miembros es hábil para recibir subsidios habitacionales, por lo que considera "clave" analizar todas las soluciones que pueda barajar esa cartera, porque "el Estado y el ministerio no pueden comprar terrenos en toma".

"Una opción que hemos propuesto en la mesa de trabajo con los (...) dirigentes de la toma es que las cooperativas cerradas de vivienda u otro tipo de organización permitan a un grupo de pobladores adquirir el terreno, y resultado el tema de la propiedad, el Estado puede entrar con sus programas de urbanización y otros que van por conductos regulares", señala a "El Mercurio".

En principio, dirigentes de la agrupación "Nuevos Aires", que integran cerca de 1.200 habitantes del asentamiento, y su abogado, Felipe Olea, se muestran conformes con la idea de que los pobladores "puedan pagar con sus recursos los 12 a 14 millones de pesos que podría llegar a costar cada lote individual, quedando como deudor ante el Estado y con facilidades de pago de 30 años o más", estima el profesional.

Pero la presidenta de "Nuevos Aires", Karina Ayala, expresa su preocupación por que esta fórmula surja cuando el desalojo es inminente y teme que los tiempos no alcancen.

## **Dueños descartan negociar con ocupantes ilegales**

Diego Pereira, abogado de los propietarios, plantea que sus re-

Ejecutivo propone a los habitantes que constituyan cooperativas para adquirir terreno usurpado. Especialistas llaman a "no debilitar los conductos regulares" y recomiendan evitar "incentivos perversos".



**INICIOS.** — La toma partió poco después del estallido de octubre de 2019, hasta alcanzar sus dimensiones actuales, que la convierten en una de las más grandes en Chile.

## ■ El fallo de la Corte Suprema fue dictado en marzo

En marzo pasado, la Tercera Sala de la Corte Suprema ratificó de forma unánime el fallo que el 23 de junio de 2023 dictó la Corte de Valparaíso, que acogió un recurso de protección interpuesto por los dueños del terreno.

"Todos los ocupantes deberán abandonar el inmueble, disponiendo de un máximo de seis meses desde que esta sentencia quede ejecutoriada, debiendo retirar del lugar sus enseres y construcciones realizadas en el lugar", señala. Y agrega: "Se dispone, desde luego, el desalojo inmediato, con auxilio de la fuerza pública en caso de oposición".

En agosto del año pasado, cuando aún no se pronunciaba el máximo tribunal del país, los propietarios se reunieron con el entonces jefe

del Departamento de Asentamientos Precarios del Minvu, Ricardo Trincado, y se abrió el proceso de banco de suelos para que el sitio fuese comprado por la cartera.

### Postura de los abogados

Ayer, el abogado de los propietarios, Diego Pereira, señaló que sus representados cumplieron las exigencias que se plantearon entonces de unificar todo el terreno en un solo lote y acreditar la factibilidad de proveer de agua potable y alcantarillado a al menos 3 mil soluciones habitacionales.

"Los dueños, además de estar perdiendo

dinero con una valorización inferior a la del precio mercado del terreno, invirtieron dinero para cumplir esas gestiones, que es lo que se había acordado en esa reunión", dijo.

Por su parte, el abogado de los dirigentes de la toma, Felipe Olea, urge al Gobierno a concretar una solución y evitar un desalojo masivo que podría derivar en una grave situación social, según plantea. "La crítica esencial es que esto es un diálogo de sordos entre los dueños y el Gobierno. Se dice que se hace una pila de gestiones, todas de espaldas a la comunidad, pero en la práctica hay puro ruido y pocas nueces. Necesitamos una solución. Acá hay un abandono por parte del ministerio", aduce.

presentados exigen que su contraparte sea el Estado, y que si este último resuelve que sean los propios pobladores quienes financian la compra, que lo haga como un acuerdo aparte.

"No queremos tener ningún tipo de acercamiento con personas que tenemos querelladas por cometer ilícitos", asegura.

Agregó que a inicios de mes formalizaron su propuesta de suspender tanto esas querellas como la orden de desalojo dicta-

da por la Corte Suprema apenas el Estado firme la promesa de compraventa. En esa carta, detallan, fijaron un precio de 0,69 UF el m<sup>2</sup> de las 217 hectáreas, lo que da un total de 1.387.064 UF, equivalentes a \$52.557 millones.

### Advierten que fórmula podría sentar un precedente negativo

El arquitecto Sergio Baeriswyl, premio nacional de Ur-

banismo 2014 y expresidente del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, advierte que lo que sucede en la toma de San Antonio "está siendo observado por miles de personas en situación de déficit en Chile y lo que ocurra finalmente marcará un precedente de la política pública de acceso a la vivienda".

Y ahonda: "Si se insiste en beneficiar a esta toma en particular, todos los campamentos del país exigirán el derecho de un

mismo trato por el Estado. Eso validaría un modelo que debilita los conductos regulares y transforma las tomas en el mejor y más rápido sistema de acceso a la vivienda", dice.

Baeriswyl enfatiza que el Estado debe persistir en los subsidios regulares, aunque siempre la comunidad puede organizarse para comprar el terreno y en ello el Estado le puede ayudar.

Javier Ruiz-Tagle, investigador asociado del Centro de De-

“El Estado debiera ofrecer a las familias una opción, pero que en ningún caso valide el campamento como mecanismo de fuerza para acceder a vivienda”.

SERGIO BAERISWYL  
 PREMIO NACIONAL DE URBANISMO 2014

“Hay mucha gente que está esperando su solución y, de algún modo, estas intervenciones vienen a dar un incentivo perverso para que más gente se tome terrenos”.

JAVIER RUIZ-TAGLE  
 CEDEUS

“Que esto traiga una reacción en cadena, no creo. Aquí, el esfuerzo que tiene que hacer el Minvu es acelerar los planes formales de subsidio”.

UWE ROHWEDDER  
 U. CENTRAL

sarrollo Urbano Sustentable (Cedeus), señala que en el sistema de cooperativas "la plata para comprar el terreno proviene mayoritariamente del Estado. No es simplemente que el Estado le pase la responsabilidad a la gente, sino que las cooperativas cofinancian esa compra, pero la mayor cantidad de plata viene desde el Estado".

"De algún modo, estas intervenciones vienen a dar un incentivo perverso para que más gente se tome terrenos", plantea.

A juicio del decano de Arquitectura de la U. Central, Uwe Rohwedder, la propuesta del Ejecutivo es válida como política para reducir el déficit habitacional y no cree que genere una reacción en cadena.