

Gian Franco Giovines
 gian.giovines@mercuriovalpo.cl

Acuerdo por megatoma podría incentivar usurpaciones de terrenos

SAN ANTONIO. Urbanistas plantean que el acuerdo impulsado por el Ministerio de Vivienda, si bien opta por el "mal menor", transgrede el Estado de derecho. "Si hay fallos judiciales que no se cumplen, esto es la ley de la selva", cuestionan.

Seis meses más tendrá que esperar la ejecución del fallo de la Corte Suprema que en marzo de 2024 ordenó el desalojo de la toma Centinela de San Antonio, el campamento más grande del país, formado en el año 2019 y donde actualmente viven 4.136 familias y más de 10 mil personas.

El lunes, el Ministerio de Vivienda y los propietarios del terreno, Ricardo Posada y Esteban Solari, controladores de la Inmobiliaria San Antonio S.A., en conjunto con la Municipalidad de San Antonio y la Subsecretaría del Interior, suscribieron un inédito protocolo de acuerdo que otorgará un plazo de seis meses al Gobierno para que conforme las 32 cooperativas con las que, se espera, los usurpadores de terreno podrán acceder a la compra del predio de 257 hectáreas, avaluado por los propietarios en \$52.557 millones.

No obstante, la medida adoptada por el Ministerio de Vivienda, si bien es concebida como un "mal menor" por parte de distintos especialistas del mundo del urbanismo, ante la crisis humanitaria que podría generar el lanzamiento, advierten que este inédito acuerdo podría terminar propiciando un "incentivo" a la toma de terrenos.

UN "MAL MENOR"

El presidente de la Fundación Defendamos la Ciudad y consultor en materias de vivienda y urbanismo, Patricio Herman, enfatiza que el acuerdo impulsado por el Ministerio de Vivienda "está pasando por alto un fallo judicial, lo que ya es grave". Sin embargo, cree que el Gobierno "tomó esta decisión como el mal menor", puesto que "hay que tomar en cuenta qué pasaría el día jueves si no se hubiera llegado a este acuerdo".

A su juicio, el Gobierno evitó que se desarrollaran severos enfrentamientos entre los pobladores y la fuerza pública. "El hecho concreto es que si no se hubiera producido este acuerdo, el día jueves sería una batalla campal con muertos, con heridos, y todas las agencias de noticias inter-

4.136

familias habitan la megatoma del cerro Centinela de San Antonio, formada en 2019.

"Una mala decisión, beneficia a las personas que se han tomado un terreno por sobre las que están esperando por una vivienda, cumpliendo las reglas".

Iván Poduje
 Arquitecto urbanista

nacionales hablando de que en Chile se perjudica a la gente más pobre", sostiene Herman.

Sólo teniendo en cuenta este complejo escenario, cree "desde el punto de vista humanitario, personalmente encuentro razonable, entre comillas, que no se cumpla este fallo judicial para evitar una batalla campal".

SE GENERA INCENTIVO

Distinta es la opinión del arquitecto urbanista y socio fundador de Atisba, Iván Poduje, para quien no cabe duda de que esta es "una mala decisión, que básicamente beneficia a las personas que se han tomado un terreno por sobre las personas que están esperando por una vivienda, cumpliendo las reglas".

Asimismo, el ex candidato a alcalde sostiene que con la conformación de las cooperativas del Minvu "hay un riesgo de que se incentive la formación de nuevas tomas, porque finalmente el Estado va a avalar la compra de los terrenos, ya que las cooperativas no tienen recursos para hacerlo".

"Con esto, lo que estás diciendo que si se toman un terreno, el Estado lo que va a hacer finalmente es que va a poner la plata para que las personas que se lo tomaron lo puedan comprar, porque eso es lo que va a pasar. Entonces, obviamente que es una pésima señal y que puede incentivar la masificación



EL PROTOCOLO DE ACUERDO DA UN PLAZO DE SEIS MESES AL GOBIERNO PARA QUE CONFORME LAS 32 COOPERATIVAS.

de las tomas, que ya es un problema hoy día en Chile", añadió.

Herman concuerda en este punto, asegurando que se puede generar un precedente negativo y un aliciente para que personas continúen tomando terrenos.

No obstante, considera que lo más grave es que el caso de la megatoma transgrede completamente el Estado de derecho. "Es una locura, pero las instituciones en Chile no tienen la capacidad de funcionar. Es grave, porque aquí no tenemos un Estado de derecho. Si hay fallos judiciales que no se cumplen, esto es la ley de la selva".

Poduje, en tanto, remarca que el incumplimiento del fallo de la Corte es "gravísimo, pero no debemos extrañarnos, porque hace rato que ya en Chile el Estado de derecho no se está cumpliendo".

"INJUSTO E ILEGAL"

Desde la mirada de Francisco Irrarázaval, académico de la Fa-

cultad de Derecho de la Universidad de los Andes y experto en derecho administrativo, el acuerdo entre el Minvu y los propietarios para suspender el lanzamiento es "necesario, en vista del conflicto y daño que podría haber generado un desalojo de miles de personas sin preparación ni organización alguna por parte del Gobierno". Sin perjuicio de ello, reprochó al Gobierno que es "lamentable que se haya esperado hasta pocos días antes de la fecha máxima de desalojo para iniciar gestiones útiles y efectivas".

Si bien el académico dice comprender la medida apremiante del Estado, cree que con el acuerdo entre el Minvu y los pobladores se configura un "escenario injusto e ilegal", tanto para los propietarios del predio, como para los ciudadanos que postulan por las vías regulares a los subsidios de vivienda.

"Es injusto para las miles de familias que, respetando el Esta-

do de derecho, han cumplido con los procesos que han sido diseñados para la postulación a viviendas sociales", planteó, agregando que "este es un claro ejemplo de que, el que se salta la fila o el que ocupa la berma como tercera vía, sale ganando, sin reproche alguno. En cualquier país civilizado este tipo de conductas son reprochadas de manera transversal por la sociedad".

TEMEN DILACIÓN

Contraria a los demás especialistas, la abogada especialista en derecho urbanístico, Jeanette Bruna, considera que "en tanto no exista pago o aval del gobierno a créditos de particulares, no debería constituir necesariamente un incentivo a nuevas tomas, sin perjuicio de las otras 49 sentencias similares que debe cumplir el Estado".

La jurista reconoce que este acuerdo constituye "un respiro para las autoridades locales y nacionales", no obstante, cree que

"Hay que tirarles las orejas a las autoridades"

En línea con lo señalado por la abogada urbanista, Jeanette Bruna, Patricio Herman sostiene que la lección que plantea el conflicto de la megatoma de San Antonio, es que las autoridades deben actuar inmediatamente cuando se está gestando un campamento. "Aquí hay que tirarles las orejas a las autoridades municipales, a las autoridades nacionales, en términos de que cuando haya un atisbo de alguna toma, inmediatamente se actúe con la fuerza pública. Y eso es lo que en Chile nunca se ha hecho y que habla muy mal de nuestras autoridades".

A su juicio, concluye Herman, las instituciones en Chile "nunca van a funcionar, porque hay mucha debilidad por parte de los funcionarios públicos. Son muy tímidos para tomar decisiones".

el conflicto se dilatará "hasta el próximo gobierno", puesto que, a su juicio, "queda en duda si en seis meses se logrará encontrar la solución que no se ha concretado en dos años".

Finalmente, Bruna cree que este conflicto es muestra de un "Estado fallido", en el que "nadie actúa preventivamente, de manera proactiva, con protocolos para evitar o solucionar las tomas desde su formación".

Expone que hoy "no se está aplicando la flagranza permanente sin límite de tiempo para detener a los usurpadores sin necesidad de orden judicial".

"Así las cosas, la ley del más fuerte seguirá siendo en general una injusticia", sentenció.