



Tema del día

Osorno tiene la cifra más alta de la región en viviendas irrecuperables

AGENCIA UNO

REGIÓN. Según los resultados del Censo hecho por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), en la comuna hay 1.130 inmuebles que deben ser reemplazados, superando incluso a Puerto Montt, que registra 942. La cifra es la más alta de La Araucanía y Los Ríos. Arquitecto y vecinos atribuyen el fenómeno a la poca mantención y la necesidad de tener una morada, dado que son viviendas habitadas, pese a su mal estado.

Verónica Salgado
cronica@australosorno.cl

Los resultados del Censo de Población y Vivienda, efectuado entre marzo y julio del 2024 en todo el país por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), son datos que reflejan la realidad del territorio nacional y sus habitantes, información valiosa para diseñar políticas públicas y orientar la inversión privada.

Según las cifras entregadas, la comuna de Osorno tiene 1.130 viviendas irrecuperables, siendo la cifra más alta de la Región de Los Lagos, superando a Puerto Montt, que registra 942. Incluso supera a las regiones de La Araucanía y Los Ríos.

La calificación de viviendas irrecuperables, según el glosario censal, son aquellas que debido a su tipo o al material de sus muros, techo y piso, deben ser reemplazadas. Esto, considerando que la muestra se to-

ma en base a las viviendas particulares ocupadas con moradores presentes y que fueron encuestados, es decir, son inmuebles donde viven personas, pese al mal estado en que se encuentran estructuralmente.

En la Región, las viviendas censadas fueron 404.142, mientras que las ocupadas con moradores presentes fueron 328.747, de las cuales 5.093 son viviendas irrecuperables. A nivel país, la cifra total de viviendas censadas fue de 7.642.716, mientras que las ocupadas con moradores presentes censados fueron de 6.408.172, de las cuales 72.642 son irrecuperables.

La mayor cantidad de viviendas en esta condición se concentra en la Región Metropolitana, con un total de 15.590, seguida de la Región de Valparaíso con 9.343 y la Región de Antofagasta, con 5.373 viviendas que deben ser reemplazadas.

RESULTADOS

Las estadísticas obtenidas gra-



EN LA COMUNA DE OSORNO HAY 1.130 INMUEBLES EN CONDICIÓN DE IRRECUPERABLES, AUNQUE TODOS TIENEN MORADORES EN SU INTERIOR.

cias a la aplicación del Censo 2024 dan cuenta que son 5.093 viviendas irrecuperables en Los Lagos, que se concentran en 3 comunas.

Osorno lidera con 1.130, de un total de 61.741 viviendas ocupadas con moradores presentes, mientras que el universo total de viviendas en Osorno es de 68.763.

Le sigue Puerto Montt con 942 viviendas irrecuperables, de un total de 98.794 ocupadas con moradores presentes, mientras que el universo total de viviendas en Puerto Montt es de 116.072.

La tercera comuna con más viviendas irrecuperables es Fresa, con un total de 356, de un total de 4.836 viviendas ocupadas con moradores presentes.

Según el Censo, se clasifica a las viviendas en casa, depar-

“Lo evidenciado por el Censo es un insu- mo muy importante para que los organismos pertinentes logren identificar dónde están estas viviendas, el estado de la estructura y el uso que se les está dando”.

Ismael Rivera
arquitecto

tamentos, viviendas de emergencia, entre otras y el material hace referencia a los elementos de construcción en sus paredes, cubierta de techo y piso.

La clasificación de las viviendas es aceptable, recuperable e irrecuperable. Este último va asociado a si el material en sus paredes es precario, al igual que la cubierta del techo

-o sin techo- y el piso, que incluso puede ser de tierra.

REACCIONES

Isabel de la Vega, directora regional del Servicio de Vivienda y Urbanismo (Serviu), explicó que las razones para que más de mil viviendas en Osorno estén catalogadas como irrecuperables, según los datos aportados por el Censo 2024, se puede deber a diversos factores.

“Como que se trata de viviendas antiguas, con escasa o nula aislación, a las que les faltó mantención o a la presencia de plagas de insectos que afectan la madera, como termitas, que son bastante comunes en diversos sectores de nuestra región. Esto, en base a lo que como servicio hemos visto en los últimos años, no obstante, no contamos con estudios o medi-

ciones que determinen que esas son necesariamente las causas de los daños de las viviendas. Las Direcciones de Obras Municipales son las unidades encargadas de establecer cuándo las viviendas son inhabitables, de acuerdo a sus criterios técnicos”, precisó la directora.

Agregó que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) posee programas para la construcción en sitios propios urbanos a través de subsidios.

“A través del subsidio DS49 o del DSI, mediante los cuales las familias propietarias pueden acceder a un monto de entre 400 y 600 UF en el caso de DSI; y de hasta 1.000 UF aproximadamente en el caso del DS49, para la construcción de una nueva vivienda en su terreno. Este programa requiere



22 censos

se han aplicado en el país. El más antiguo fue en 1778, aunque el primero centrado en la población se llevó a cabo en 1813, revelando que Chile tenía 823 mil habitantes.

(viene de la página anterior)

un ahorro mínimo para postular y la presentación de un proyecto desarrollado por una entidad patrocinante en convenio con el Minvu, el que será evaluado por nuestro servicio, previo a participar en un proceso de postulación”, dijo De la Vega.

Recalcó que “de esta forma, como ministerio disponemos de los instrumentos para que con apoyo del Estado, las familias vulnerables y de clase media propietarias puedan contar con una nueva vivienda en aquellos casos en que por diversas razones haya sido declarada inhabitable, cumpliendo con los requisitos que para este objetivo el Minvu establece”, explicó la profesional.

Ismael Rivera, arquitecto y ex presidente del Colegio de Arquitectos de Osorno, precisó que lo primero a considerar es que una vivienda puede ser declarada como irrecuperable luego que se realicen los estudios técnicos que así lo precisan y que son ratificados por la Dirección de Obras de los mu-

nicipios.

“Lo evidenciado por el Censo es un insumo muy importante para que los organismos pertinentes logren identificar dónde están estas viviendas, el estado de la estructura y el uso que se les está dando. Debemos recordar que son inmuebles con moradores, es decir, personas viven en ellas y eventualmente son un riesgo para las personas que residen, así como para el entorno”, dijo el profesional.

Agregó que no es tan extraño que Osorno tenga un alto número de viviendas que deben ser reemplazadas, lo que se puede apreciar recorriendo un poco la ciudad.

“Debemos tener claro que no siempre las viviendas irrecuperables están asociadas por ejemplos a campamentos, también entran estas viviendas casi siempre de madera muy antiguas y que no recibieron mantención alguna por décadas. Porque las viviendas tienen que ser sometidas a mantención en sus paredes, techo,

328.747 viviendas

particulares ocupadas con moradores presentes registró el Censo 2024, de un universo total de 404.142 viviendas que tiene la región.



AGENCIA UNO

EN CALLE LOS CARRERA HAY NUMEROSOS INMUEBLES ANTIGUOS, VETUSTOS Y VISIBLEMENTE DETERIORADOS.

piso y también en sus sistemas eléctricos y de agua, porque es ahí donde se comienza a generar el problema que finalmente hace que la propiedad sea irrecuperable, porque no necesariamente es porque esté totalmente mala, sino que repararla cuesta más caro que derribarla y construir una nueva”, explicó el arquitecto.

Otro detalle que propicia

que en Osorno exista un alto número de viviendas irrecuperables, es la demora en la construcción de viviendas nuevas que permitan que las personas, por ejemplo, vendan la propiedad que debe ser reemplazada para el uso del terreno con fines comerciales o de otro tipo.

“En Puerto Montt o Valdivia, la construcción es mucho

más rápida, entonces la mayoría de estas viviendas ya han sido reemplazadas o no están con moradores. También hay que ver el impacto, por ejemplo, de fenómenos naturales como el terremoto de 1960, donde se vieron afectadas con mayor fuerza las viviendas en Valdivia y otras comunas, y pasaron a ser reemplazadas, mientras que acá sólo fueron

5.093 viviendas irrecuperables

tiene la región, distribuidas en sus 30 comunas, siendo Osorno la con mayor cantidad (1.130), seguida de Puerto Montt (942) y Fresia (356).

reparadas, pero 60 años después ya están definitivamente dañadas”, comentó Ismael Rivera.

Detalló que “las viviendas muy antiguas sin cuidados terminan en manos de una persona que utiliza una pieza, mientras que el resto de la casa queda clausurada, porque muchas veces no cuentan con recursos para mantención o se transforman en especies de cité, pero igual en malas condiciones. Muchos inmuebles de este tipo están descuadrados, con el piso hundido y con hoyos, entre otros detalles. Pero insisto que para darle la condición de irrecuperable se requiere un análisis técnico más allá de los datos estadísticos del Censo”, argumentó Rivera.

Dirigentes vecinales de distintos sectores argumentan que para los propietarios es muy complejo hacer mantención en casas que se han ido transformando en trampas para sus moradores y que en la mayoría de los barrios de la comuna es posible encontrar. CS