

Gabriela Mondaca

Reconstrucción en Valparaíso: la oferta de 1.862 viviendas que el SERVIU no tomó “por razones técnicas”

Aunque la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) puso a disposición casi 2.000 respuestas habitacionales tras la emergencia del megaincendio de febrero de 2024, el SERVIU de Valparaíso solo aceptó 47 unidades. Acá sus explicaciones.

Tras el megaincendio que arrasó con más de mil viviendas en Viña del Mar, Valparaíso, Quilpué y Villa Alemana en febrero de 2024, la urgencia por entregar soluciones habitacionales definitivas movilizó no solo al gobierno, sino al mundo privado. De hecho, a solo semanas de la catástrofe la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) elaboró un catastro con 1.862 viviendas disponibles (nuevas, ya construidas o en etapas avanzadas de edificación) que fueron puestas a disposición del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) para facilitar la reconstrucción.

La propuesta buscaba dar respuesta principalmente a familias que, al momento del incendio, vivían como arrendatarias, allegadas o en situación irregular, y que resultaban más difíciles de incorporar a los planes tradicionales de reconstrucción.

Lo anterior fue expuesto este lunes en una sesión de la Comisión Especial Investigadora (CEI) de la reconstrucción, donde expuso Andrés Polanco, vicepresidente de la CChC Valparaíso, quien señaló en la instancia que “el director del SERVIU (entonces Rodrigo Uribe) nos pidió un primer catastro de cuál era la disponibilidad de ofertas que los socios de la cámara tenían en ese momento, de distintos proyectos habitacionales, en un área acotada: Viña del Mar, Valparaíso, Quilpué, Villa Alemana”.

Así, el 28 de febrero la Cámara Chilena de la Construcción elaboró un informe que contemplaba “31 proyectos, con 1.862 viviendas disponibles con stock inmediato y entrega de 3 a 6 meses. De los 31 proyectos, 965 viviendas tenían un rango de entre 2.001 y 2.500 UF, 920 de entre 1.000 y 1.501 UF, 302 viviendas de entre 1.501 y 2.000 UF y 275 viviendas entre 2.501 y 3.000”, detalló.

Pese a no recibir respuesta, señaló que en mayo volvieron a informar de la disponibilidad. En esa ocasión enviaron un nuevo catastro actualizado a SERVIU y a la seremi de Vivienda, Belén Paredes. “En ese caso, al 22 de mayo, había 14 proyectos con 829 viviendas (disponibles)”, explicó Polanco. El 71% de ellas contaba con entrega inmediata, pero nuevamente no obtuvieron respuesta.

Hoy, y a poco más de 16 meses del desastre, con familias que aún esperan por una solución habitacional, **La Tercera** constató que la oferta fue considerada, aunque solo en parte: una fracción -47 unidades- fue finalmente utilizada por familias damnificadas.

La razón, según explican desde el Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) de Valparaíso, es técnica. “De la oferta presentada por la Cámara Chilena de la Construcción, no todas las unidades cumplían con los requisitos necesarios para que el Estado ejecutara su adquisición”, indican.

Entre los factores que incidieron, el SERVIU detalló que una parte importante de las viviendas superaba el tope de valor permi-



tido por el subsidio estatal (2.000 UF), que algunas no cumplían con los estándares de superficie y calidad establecidos, y que su ubicación no era compatible con la voluntad de las familias, muchas de las cuales todavía desean reconstruir en sus barrios originales.

“Debemos velar por el uso responsable de los recursos públicos”, agregan desde el SERVIU, sumando que “cualquier solución habitacional debe ajustarse a criterios técnicos, económicos y sociales definidos para este proceso de reconstrucción”.

La explicación técnica

Desde el SERVIU detallan que para que el Estado pueda adquirir viviendas ya construidas deben cumplirse tres condiciones centrales. Por un lado, que la unidad tenga un valor igual o inferior a 2.000 UF, que es el máximo que el subsidio permite cubrir

para casos de reconstrucción; que cumpla con las condiciones técnicas del programa de subsidio al cual la familia está adscrita, incluyendo superficie, estándares de calidad, terminaciones y regularización; que las familias estén dispuestas a trasladarse a otra comuna en caso de que las viviendas disponibles no se encuentren en su lugar de origen.

Estas restricciones dejaron fuera casi todas las unidades ofrecidas. Según fuentes del SERVIU, algunos proyectos incluso estaban ubicados en regiones distintas a Valparaíso, lo que hacía inviable su asignación a damnificados locales.

Desde la cartera también recuerdan que las familias que no eran propietarias al momento del incendio sí pudieron postular este año a subsidios con condiciones especiales, como puntaje adicional y acceso a soluciones habitacionales ya existentes,

► A poco más de 16 meses del desastre en Valparaíso, hay familias que aún esperan por una solución habitacional.

lo que abrirá una nueva etapa de asignación durante el segundo semestre.

El diputado Tomás Lagomarsino (ind.), integrante de la comisión investigadora, criticó duramente la falta de gestión del Minvu ante esta oferta: “Es una vergüenza”, dijo.

La propuesta, agregó, habría permitido “una respuesta rápida, diversa y concreta para cientos de familias”. Y sumó: “Esto es brutal. Cuánto sufrimiento, cuánto dolor de los damnificados nos habríamos ahorrado si el Ministerio de Vivienda hubiese hecho la gestión”. ●