

DURANTE EL AÑO 2025

Municipio de Coquimbo ha emitido 16 decretos de demolición de inmuebles

LIONEL VARELA Á. Región de Coquimbo

Una gran cantidad de inmuebles en abandono o con serios daños estructurales se distribuyen a lo largo y ancho de la región, los que, generalmente, causan gran preocupación entre los vecinos.

Por eso, muchos de ellos suelen pedir a los respectivos municipios que tomen "cartas en el asunto" para evitar posibles riesgos de derrumbe o accidentes.

Es en ese escenario que, el municipio de Coquimbo han decidido tomar un papel más activo para prevenir estos riesgos, por lo cual, ha emitido una serie de decretos de demolición de inmuebles, los cuales, o están con serios daños o presentan una situación irregular al no contar con las autorizaciones correspondientes.

Solo en lo que va de este 2025, a través de su página de Transparencia Activa, se registran 16 decretos de demolición, de los cuales 10 son por construcción irregular o sin autorización, 3 por obra en bien nacional de uso público sin autorización, 2 por construcción en mal estado, y una por ubicarse en vía pública sin autorización (ver recuadro de la página 5).

En este contexto, la Dirección de Obras porteña ya ejecutó dos procesos de demolición solicitados por los vecinos.

En efecto, durante el mes de marzo se demolió el inmueble ubicado en la intersección de las calles Garriga y Aníbal Pinto, en el centro porteño, el cual era un peligro latente, ya que presentaba un evidente deterioro que podía causar un daño mayor en caso de algún movimiento telúrico o a raíz de las pocas lluvias que afectan a la zona.

A ésta, se suma, en el mes de abril, la demolición de una edificación emplazada en la esquina de calle Francisco Carmona con Lourdes, en el sector de Villa Dominante, que presentaba riesgo de derrumbe. La estructura presentaba un avanzado deterioro, lo que implicaba un peligro inminente de caída de muros y desprendimiento de material, poniendo en riesgo evidente a quienes circulaban por el sector. Por tal motivo, y luego de la elaboración de los respectivos informes técnicos y jurídicos, el municipio emitió el decreto que ordenaba la demolición total del inmueble, conforme al artículo 156 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

TRAMITACIÓN

Desde el Departamento de Obras del municipio coquimbano explican a Diario El Día que el artículo 148 de la normativa

10 resoluciones por construcción irregular o sin autorización, 3 por obra en bien nacional de uso público sin autorización, 2 por construcción en mal estado y una por emplazarse en vía pública sin autorización forman parte del listado emitido por el ente consistorial. En La Serena, en tanto, no se registran decretos para demoler viviendas, pese al paupérrimo estado de algunas construcciones.



En el mes de abril, el municipio de Coquimbo llevó a cabo la demolición de una edificación emplazada en la esquina de calle Francisco Carmona con Lourdes, en el sector de Villa Dominante que tenía riesgo de derrumbe.

antes mencionada establece como facultad del alcalde ordenar la demolición, total o parcial – a costa del propietario, en casos como construcciones ejecutadas en disconformidad con esta misma legislación – obras que, sin autorización, se ejecutan fuera de la línea de cierre o en bienes de uso público, además de obras que no ofrezcan las debidas garantías de salubridad, seguridad o presenten riesgo de derrumbe.

Desde la DOM porteña aclaran que el proceso para solicitar una demolición se inicia con la presentación de una denuncia por construcción sin permiso o por riesgo de derrumbe, ya sea por parte de la comunidad o mediante una inspección realizada por las unidades municipales en terreno.

"Tras recibir la denuncia, es la Dirección de Obras Municipales la encargada de ir a terreno y solicitar la regularización en el caso correspondiente o realizar un informe técnico que concluya en la solicitud de demolición al alcalde. Este decreto debe especificar si es una demolición parcial o total del inmueble, notificando al propietario respecto de esta resolución para que realice el procedimiento de demolición. En caso de

que éste no lo ejecute, el municipio lo hará a costa del propietario", informaron desde el municipio coquimbano.

LA SERENA SIN DECRETOS

La existencia de inmuebles en mal estado o en situación irregular, sin embargo, no sólo se observa en Coquimbo, sino que en otras comunas, como La Serena, Illapel, Vicuña y Ovalle, también se observa infraestructura en estas condiciones, cuyos propietarios afirman no tener los recursos para poder repararlas ni demolerlas.

"Tenemos preocupación por esta vivienda ubicada en calle Almagro casi llegando al puente El Libertador. Se han producido incendios y una serie de incidentes en ella. Yo soy de Puerto Montt y allá el municipio declara la propiedad en estado de abandono y se inicia un proceso que podría culminar con la demolición de estas estructuras. Sé que existe todo un tema con el casco histórico de La Serena, pero las autoridades deben velar por el bienestar de las personas, y ellos saben que existe la presencia de personas escondiéndose en estas estructuras. Eso ocurre todos

los días, y eso que está a media cuadra de Carabineros", señala al respecto, Adolfo Araya, vecino de calle Almagro, en pleno casco histórico de La Serena.

Consultado el municipio en cuanto a que si existe algún decreto para la demolición de alguna vivienda o estructura en la comuna, descartaron que exista por ahora alguna orden al respecto.

Pese a esto, es cosa de recorrer el casco histórico de la capital regional para observar la gran cantidad de inmuebles en mal estado que hay.

Una de ellas, es una vivienda ubicada en calle Infante, entre Gandarillas y Cantournet, cuyo segundo piso ya se derrumbó. A solo unos metros, otra vivienda en calle Vicuña, afectada por un incendio, también representa un riesgo para los transeúntes.

Y éstas son sólo un pequeñísimo ejemplo de aquello.

SOLO EN SITUACIONES EXCEPCIONALES

Desde el municipio de Ovalle, en tanto, señalaron que las demoliciones no se realizan de forma arbitraria, sino que responden a un proceso técnico y legal. En primer lugar, la Dirección de Obras realiza una inspección en terreno y elabora un informe técnico que evalúa el estado estructural de la vivienda. Este informe determina si la propiedad infringe la Ley General de Urbanismo y Construcción y si representa un riesgo para sus ocupantes o para terceros.

Posteriormente, se notifica al propietario del inmueble sobre la situación, indicándole los incumplimientos detectados y las eventuales acciones a seguir. En los casos más extremos, especialmente cuando existe peligro inminente o ha ocurrido un siniestro, se emite un decreto alcaldicio que autoriza la demolición como medida de protección para la comunidad.

Este proceso se realiza solo en situaciones excepcionales, como viviendas siniestradas por incendios o estructuras en evidente deterioro que puedan colapsar. El municipio, por su parte, debe garantizar la seguridad pública y se interviene solo si la situación lo amerita.

También se aclaró que, en la gran mayoría de los casos, el municipio no ejecuta directamente la demolición, sino que emite la notificación correspondiente para que el propietario gestione la medida, ya sea con recursos propios o a través de la postulación a subsidios disponibles para estos fines.

De todas formas, desde el municipio

Listado de Demoliciones en Coquimbo - Año 2025

Ubicación: Peñuelas Oriente Motivo: Demolición total de construcción irregular sin autorización.	Ubicación: Javiera Carrera, Parte Alta Motivo: Demolición total de edificación levantada en bien nacional de uso público sin autorización.
Ubicación: Avenida Esmeralda sin número, La Puntilla Motivo: Demolición total de portón ubicado en la vía pública sin autorización municipal.	Ubicación: No especificada Motivo: Demolición ordenada sin trámite adicional, probablemente por construcción no autorizada.
Ubicación: Luis Cruz, Parte Alta Motivo: Demolición total de inmueble en condición irregular o en mal estado estructural.	Ubicación: No especificada Motivo: Demolición ordenada sin trámite adicional, probablemente por construcción no autorizada.
Ubicación: Loteo Lomas de San Ramón Motivo: Demolición total de construcción irregular de inmueble sin autorización.	Ubicación: No especificada Motivo: Demolición ordenada sin trámite adicional, probablemente por construcción no autorizada.
Ubicación: Loteo Nova Hacienda IV Motivo: Demolición total de construcción irregular de inmueble sin autorización.	Ubicación: No especificada Motivo: Demolición ordenada sin trámite adicional, probablemente por construcción no autorizada.
Ubicación: Inmueble en Parte Alta Motivo: Demolición total de construcción por condición irregular o insegura.	Ubicación: No especificada Motivo: Demolición ordenada sin trámite adicional, probablemente por condiciones de riesgo o irregularidad.
Ubicación: Punta Mira Motivo: Demolición total de construcción irregular edificada sin permiso correspondiente.	
Ubicación: Avenida Willy Fritz Linderman, Guanaqueros Motivo: Demolición total de terraza levantada en bien nacional de uso público sin autorización.	Ubicación: Avenida Willy Fritz Linderman, Guanaqueros Motivo: Demolición total de terraza construida en bien nacional de uso público sin permiso.
Ubicación: Sindempart Motivo: Demolición total de ampliación realizada sin permisos en inmueble.	Ubicación: No especificada Motivo: Demolición ordenada sin trámite adicional, probablemente por condiciones de riesgo o irregularidad.

Fuente : Transparencia Municipio de Coquimbo

ovallino aseguraron que si algún vecino considera que su vivienda o la de un tercero representa un riesgo por su deterioro, puede acercarse al municipio para presentar una denuncia formal. "Esto permitirá solicitar una visita técnica y, de ser necesario, la emisión de un informe por parte de la Dirección de Obras", explicaron. Con este procedimiento, el municipio

busca proteger "la integridad de las personas y preservar el orden urbano, cumpliendo con las normativas vigentes y actuando con responsabilidad ante situaciones de emergencia habitacional", sostienen desde el municipio de Ovalle.

DECRETO PRONTO A SALIR

Desde la comuna de Vicuña, en

tanto, afirman que han sido varios los decretos que han tenido que ejecutar por viviendas que presentan un deterioro grave de su estructura. "En años anteriores se han emitido decretos de demolición a solicitud de los propios vecinos, cuando las viviendas están en condiciones estructurales críticas y necesitan postular a subsidios de mejoramiento. Hoy tenemos

un caso puntual en calle O'Higgins con Baquedano, donde por razones de salubridad ya está en curso un proceso de demolición, y el decreto correspondiente debiese salir en los próximos días. Estas acciones se hacen con responsabilidad y pensando en el bienestar de nuestras familias", explicó el alcalde de Vicuña, Mario Aros.