

Política

“

Actualmente, el último registro indica que llevamos 26.451 soluciones habitacionales, y lo más probable es que de aquí a marzo alcancemos cerca de 27 mil.

”

Claudia Toledo, seremi de Vivienda y Urbanismo.

A MARZO DE ESTE AÑO

Gobierno vuelve a subir meta de Plan de Emergencia Habitacional: prevé llegar a 27 mil viviendas

Hugo Ramos Lagos
contacto@diarioconcepcion.cl

A menos de dos semanas del término del Gobierno, la seremi de Vivienda y Urbanismo del Biobío, Claudia Toledo, realizó un balance de los cuatro años de gestión regional, un período marcado por la implementación del Plan de Emergencia Habitacional (PEH), el sobrecumplimiento de metas en la región, las críticas surgidas desde el Congreso, la coordinación con el sector privado y, más recientemente, el desafío adicional que ha significado la reconstrucción post incendios forestales en sectores como Ríos de Chile (Penco) y Punta de Parra (Tomé).

En conversación con Diario Concepción, abordó los principales hitos y aprendizajes de un ciclo atravesado por la salida de la pandemia, el alza de costos y nuevas emergencias territoriales.

—¿Cuál es la situación actual del Biobío tras estos cuatro años de trabajo en materia habitacional?

—Como Gobierno teníamos una meta muy ambiciosa: ejecutar 260 mil soluciones habitacionales durante este período, en un compromiso del Presidente, Gabriel Boric, que el ministro, Carlos Montes, asumió con liderazgo. Hay que considerar que veníamos saliendo de una pandemia y que, cuando asumimos, en la región existían importantes problemas con empresas y proyectos con bajo porcentaje de avance, además del alza en los costos de los materiales, lo que obligó a realizar ajustes para dar continuidad a lo que ya es-

La seremi del Minvu, Claudia Toledo, realizó un balance del PEH en la región y abordó la reconstrucción post incendios, con proyectos en Ríos de Chile y Punta de Parra.



FOTO: MINVU

taba en ejecución (...) el primer año debimos enfrentar grandes dificultades, lo que significó inyectar cerca de \$31 mil millones adicionales.

Hoy, a nivel nacional, llevamos un 97,7 % de la meta cumplida y existe la certeza de que se alcanzará completamente en el balance de los primeros días de marzo. En el Biobío, la meta inicial fue

de 18.896 viviendas, cifra que se cumplió en diciembre de 2024.

Tras cumplir esa meta, nos autoimpusimos nuevos objetivos, incluso trimestrales, lo que nos permitió llegar a una meta de 25 mil viviendas. Actualmente, el último registro indica que llevamos 26.451 soluciones habitacionales, y lo más probable es que de aquí a

marzo alcancemos cerca de 27 mil.

—¿Cómo explica el desempeño de la zona en comparación con otras regiones? ¿Qué factores influyeron para alcanzar dichas cifras?

—Esto responde a un trabajo muy intenso, con buena planificación y equipos con experiencia, que supieron desplegar distin-

tas herramientas, como la vivienda industrializada. Sabíamos que, para cumplir las metas, debíamos iniciar la mayor cantidad de obras a más tardar entre fines de 2023 y 2024, considerando que un proyecto habitacional demora en promedio 24 meses.

Además, pusimos el foco tanto en los inicios como en los términos de obra, porque para nosotros una vivienda solo se contabiliza cuando estaba terminada y recepcionada municipalmente. Ese proceso implica una coordinación compleja con sanitarias, eléctricas, direcciones de obras municipales y ajustes normativos.

Polémicas en torno al PEH

—Desde el Congreso se ha cuestionado el PEH, señalando que parte de las cifras presentadas estarían infladas o corresponden a proyectos heredados de administraciones anteriores. ¿Qué responde a esas críticas?

—Hemos hecho un trabajo serio. Vivienda es una política de Estado y, así como recibimos proyectos en ejecución, también vamos a dejar una cartera en ejecución. No se trata de desconocer procesos anteriores, porque un proyecto no se termina con el inicio de obra, sino con su seguimiento completo y la recepción municipal, lo que exige

FOTO: ISIDORO VALENZUELA M.



una gestión permanente.

Además, este año logramos calificar técnicamente cerca de diez proyectos, lo que significa que dejamos una cartera preparada para continuar. No es menor que en noviembre del año pasado el PEH haya sido prorrogado hasta 2029 con votos unánimes, considerando que todas las herramientas que hoy se aplican fueron impulsadas durante esta administración.

—Pasando a una temática anexa, en septiembre de 2025 usted señaló que no existían reclamos de empresas contratistas por deudas asociadas a proyectos habitacionales en la región. ¿Cómo está esa situación hoy?

—En proyectos estamos bastante resueltos. Hemos tenido un trabajo muy intenso con la Cámara Chilena de la Construcción, que desde un inicio apoyó la gestión regional.

También fue clave el trabajo con los bancos, ya que muchos proyectos requieren boletas de garantía y en su momento hubo dificultades y demoras en su entrega. Todo eso formó parte del esfuerzo del Plan de Emergencia Habitacional.

Hoy no tengo antecedentes de reclamos relevantes. Existen casos puntuales, pero son muy acotados y, dentro del marco normativo, generamos todas las condiciones para que los proyectos continúen, porque detener una obra genera un problema aún mayor.

Reconstrucción post incendios

—A la agenda anterior se sumó recientemente la reconstrucción post incendios. ¿Cómo ha sido enfrentar ese proceso? Y en particular, ¿Me comentaría sobre lo último que se ha hecho, como las viviendas industrializadas en Punta de Parra o los subsidios en Ríos de Chile?

—En Ríos de Chile no estamos hablando solo de los subsidios de arriendo, que técnicamente corresponden a los Subsidios de Traslado

Transitorio (STT), una herramienta más flexible que permite incluso que las familias puedan arrendar en viviendas de familiares. Esa fue una de las primeras medidas, pero no la única.

Lo que aseguramos fue, además, un marco de financiamiento completo: primero, para la demolición de los bloques afectados, con un monto cercano a los \$600 millones, y luego para el desarrollo de un nuevo proyecto habitacional, bajo los estándares actuales que manejamos hoy, con viviendas de entre 55 y 60 metros cuadrados, muy por sobre los antiguos departamentos de 36 metros cuadrados.

Dicho estándar se ha mantenido durante todo este período e incluye viviendas con eficiencia energética, ventanas termopanel, ventilación adecuada y adaptaciones para personas con discapacidad o con condiciones de neurodivergencia.

En paralelo, en sectores como Punta de Parra hemos avanzado con pilotos de vivienda industrializada. También estamos desple-

gando herramientas masivas para las familias que perdieron sus viviendas en sitio propio. Hablamos de

una inversión cercana a los \$58 mil millones.

Todo este trabajo se sustenta en un catastro serio, a

través de la Fichas 2, de las cuales se aplicaron 4 mil 80, cifra que hoy está en proceso de depuración —probablemente a la baja— para establecer un número definitivo.

—Considerando que su período está terminando, ¿qué recomendaciones le haría a quien asuma próximamente la Seremi de Vivienda?

—Primero, que tenga nervios de acero, porque este es un trabajo muy intenso y ningún día es igual a otro. La vivienda está llena de imprevistos y exige una combinación permanente de manejo técnico, capacidad de coordinación con otros servicios públicos y, sobre todo, un trabajo muy cercano con las personas. Más allá del fierro y el cemento, lo central es la dimensión humana: el trabajo social, la empatía y la capacidad de escuchar. Eso es lo que más se aprende en este cargo y, al mismo tiempo, lo más satisfactorio.

OPINIONES

X @MediosUdeC
contacto@diarioconcepcion.cl