

# No sólo El Olivar: Minvu apartó a EP de 34 proyectos en la Región

**DEMOLICIONES.** Social Arquitectura advierte que 1.750 beneficiarios quedan “en vilo”. Empresa denuncia además que el ministerio “ocultó” nueve informes claves al IDIEM.

Gian Franco Giovines D.  
gian.giovines@mercuriovalpo.cl

Diez días después de anunciar la demolición de 52 viviendas en El Olivar, luego de que un informe del IDIEM detectara deficiencias estructurales “relevantes” en la reconstrucción tras el megaincendio de 2024, el quiebre es absoluto entre el Ministerio de Vivienda y la entidad patrocinante Social Arquitectura. A tal punto de que, según pudo conocer este Diario, el Minvu marginó a la empresa no sólo de la reconstrucción en Viña del Mar, sino también de otra veintena de proyectos habitacionales en la Región que beneficiarían a 1.750 personas. El conflicto ya escala a los tribunales de la Región.

Según denuncia la empresa Social Arquitectura Ltda., la revocación del convenio marco con el Serviu -materializada a través de la Resolución N° 265 dictada por el seremi de Vivienda Marcelo Ruiz, tras recibir el mandato del ministro Iván Poduje- implicó no sólo dejar sin efecto los 12 contratos asociados a la reconstrucción en El Olivar por 350 viviendas, sino también la revocación de otros 22 proyectos habitacionales y comunitarios que beneficiarían a 1.750 personas.

## 34 PROYECTOS PARALIZADOS

Erika Maira, abogada de la EP Social Arquitectura, afirma que la resolución del Minvu ha significado la “muerte comercial” de la empresa y de sus 34 proyectos habitacionales en la Región de Valparaíso. “Lo que hace esta resolución que se dicta por orden del ministro Poduje es, de alguna manera, generar la muerte comercial de la entidad patrocinante para actuar en los contratos de vivienda social y estructu-

## Duro revés para damnificados en la Corte

● La Corte de Apelaciones de Valparaíso resolvió denegar la orden de no innovar (O.N.I.) solicitada por los seis recursos de protección interpuestos por el abogado Juan Andrés Pavez, en representación de cerca de 20 damnificados del megaincendio que se oponen a la demolición de sus viviendas reconstruidas. Los afectados solicitaban una O.N.I. para suspender el Ordinario N° 245 del Ministerio de Vivienda del 24 de marzo de 2026 que ordenó la “paralización inmediata” de las obras a cargo de la Constructora San Sebastián. Sin embargo, el tribunal d... la medida cautelar solicitada en la totalidad de los recursos.



MINVU ARGUMENTA QUE VIVIENDAS NO SERÍAN RESISTENTES AL FUEGO.

## 350

viviendas estaban a cargo de la Constructora San Sebastián y de la EP Social Arquitectura, en El Olivar.

ra comunitaria”, comentó.

A juicio de la EP cuestionada, la decisión tomada por el ministro Iván Poduje carece de fundamento técnico, puesto que el informe del el Centro de Investigación, Desarrollo e Innovación de Estructuras y Materiales (IDIEM) de la Universidad de Chile, si bien confirmó falencias estructurales, no recomendó explícitamente al Minvu demoler las viviendas.

“Se puede concluir que la vivienda tiene insuficiencias estructurales en cuanto a resistencia y deformaciones. Aun así, es posible reforzar el sistema estructural”, estableció el informe

N° 2.178.944 del IDIEM.

En paralelo, la EP Social Arquitectura denuncia que un segundo informe del IDIEM -que detectó que deficiencias en la resistencia al fuego de las viviendas construidas en El Olivar- se encontraría viciado, puesto que el Minvu omitió 9 informes claves al reputado centro de estudios de la Universidad de Chile.

Al respecto, la abogada Maira explica que “el informe del fuego señala que las viviendas no cumplen con numerosos aspectos que dicen relación con esta materia. Nosotros, al observarlo detalladamente nos pudimos dar cuenta que, efectivamente, el Minvu, estando en poder de toda la información que nosotros le habíamos entregado para la aprobación o calificación definitiva de los proyectos habitacionales, la ocultó, no se le envió a IDIEM”.

Lo anterior, remarcó, “resulta gravísimo, puesto que estando en poder de Serviu y de Minvu, estos antecedentes se ocultaron al IDIEM para generar expreso un informe que fuera negativo para esta parte y que, en definitiva, engañara a los vecinos sobre este aspecto de sus viviendas, promoviendo así una firma masiva de desvinculación de los contratos con la entidad patrocinante y con la constructora en base a información falsa”.

“El informe del IDIEM dijo que nosotros no cumplíamos con las normas, porque no les fueron proporcionadas certificaciones que sí habíamos ingresado”.

Erika Maira

Abogada de Social Arquitectura

“Tenemos 200 familias que se han desvinculado de estas dos empresas que están acusadas de cuatro delitos”.

Iván Poduje

Ministro de Vivienda

## “NO TIENE ATRIBUCIONES”

La jurista cuestionó además que la revocación de los contratos se hiciera extensiva a los otros 22 proyectos que encabezaba Social Arquitectura en la Región de Valparaíso: “Así como hemos podido observar, que los antecedentes en base a los cuales se ha resuelto la situación de El Olivar son antecedentes no fidedignos, no certeros y que no justifican las decisiones que allí se tomaron, estos mismos antecedentes se usaron para la revocación del convenio marco”.

“Es gravísimo, porque estamos hablando de personas beneficiarias de subsidio habitacional que esperan una solución y que quedaron en vilo, dadas las resoluciones que se tomaron por directa instrucción del ministro Poduje, que no tiene las atribuciones para ello”, remarcó Maira.

El Mercurio de Valparaíso consultó a Vivienda por su versión ante las acusaciones formuladas, sin recibir respuestas hasta el cierre de esta nota.

Por ahora, el conflicto continúa en tribunales, luego de que la empresa presentara un recurso de protección para revocar las demoliciones y el término de los contratos ante la Corte de Apelaciones. En paralelo, Social Arquitectura demandó al Serviu por \$12 mil millones en el 1° Juzgado Civil de Valparaíso por conceptos de daño emergente, lucro cesante y daño moral. ☞