

Valparaíso intensifica control a sitios eriazos e inmuebles abandonados

Tras la alerta en el Colegio Carlos Cousiño, el municipio detalló una estrategia progresiva ya suma 13 oficios y foco crítico en el Barrio Puerto.

Nicolás Palacios Opazo
 La Estrella de Valparaíso

La preocupación por la seguridad en torno a inmuebles abandonados volvió a instalarse en Valparaíso luego del reciente incidente registrado en el entorno del Colegio Carlos Cousiño, donde un terreno colindante en estado de abandono mantenía acumulación de basura y condiciones que favorecieron la aparición de plagas de ratones.

El episodio reactivó las alertas sobre el deterioro de edificios desocupados y sitios eriazos, varios de ellos convertidos en focos de inseguridad, insalubridad y riesgo estructural dentro del casco histórico porteño.

El escenario aparece reflejado en el Plan de Gestión del Sitio Patrimonio Mundial (SPM) 2025-2034, donde se advierte que cerca del 87% del suelo y edificaciones del polígono patrimonial pertenece a privados. El desglose del catastro indica que el 86,5% de los terrenos corresponde a propiedad particular,



EL MUNICIPIO BUSCA AVANZAR EN LA RECUPERACIÓN DE INMUEBLES EN ESTADO CRÍTICO.

mientras que el dominio público apenas alcanza el 9,1%, situación que limita la capacidad de intervención directa del Estado sobre predios abandonados o deteriorados.

Dentro de ese diagnóstico, un catastro realizado entre julio y diciembre 2024 identificó 139 puntos críticos de abandono o desuso en el Sitio Patrimonio Mundial y su zona de

amortiguación. El levantamiento detectó 69 inmuebles abandonados, 50 sitios eriazos y 20 predios catalogados como "sitios con fachada", donde solo permanece en pie el muro frontal.

El documento además advierte que el Barrio Puerto es actualmente el sector más afectado por la pérdida del uso residencial y el deterioro de inmue-

bles históricos. A ello se suma que cerca de la mitad de las edificaciones de conservación histórica de la comuna presentan condiciones regulares o malas debido a problemas de mantenimiento, humedad, obsolescencia eléctrica y plagas, aumentando los riesgos de incendios o derrumbes.

Frente a este escenario, desde la Municipalidad de



TERRENO EN AV. BRASIL, DONDE ANTES HABÍA UN SUPERMERCADO.

FOCOS DE INCIVILIDADES

La presencia de inmuebles en desuso y sitios eriazos se ha transformado en una preocupación constante para vecinos de distintos sectores de Valparaíso. La acumulación de basura, consumo de alcohol y drogas, además de la proliferación de plagas, son parte de las problemáticas que se repiten en estos espacios abandonados, aumentando la sensación de inseguridad y el deterioro del entorno urbano.

Valparaíso señalaron que actualmente se implementa una "estrategia progresiva" junto a la Dirección de Obras Municipales (DOM) para enfrentar la problemática.

"A la fecha, no se ha decretado de manera masiva la condición de propiedad abandonada, ya que ese es un paso que ocurre una vez agotadas las etapas previas de fiscalización y notificación", indicaron desde el municipio.

En esa línea, detallaron que desde julio de 2025 se han emitido 13 oficios dirigidos a propietarios privados para exigir cierres, limpieza, mejoras y mantenimiento de inmuebles. En casos críticos, además, se han impulsado decretos de demolición, mientras que en otros se ha optado por procesos de mediación

para concretar despejes y resguardos.

Según explicó la administración comunal, el foco prioritario del catastro y fiscalización está actualmente en el Barrio Puerto, mientras que la hoja de ruta para 2026 busca profundizar la fiscalización efectiva y fortalecer el trabajo directo con propietarios privados.

El Plan de Gestión del SPM también contempla un "Programa de Vivienda Nueva" para el período 2025-2034, orientado a generar modelos de financiamiento público que permitan adquirir suelo privado prioritario, especialmente sitios eriazos e inmuebles desocupados, con el objetivo de recuperar barrios históricos y fomentar el reemplazamiento residencial del sector patrimonial. 🗳️