

Déficit habitacional llega a las 15.327 viviendas

Catastro del Ministerio de Vivienda aborda la necesidad de viviendas que se requieren construir en la Región de Los Lagos. La pandemia, que llevó a las familias a dejar las casas que arrendaban e irse a vivir a una toma o campamento por no tener para pagar un arriendo por falta de empleo, la poca disponibilidad de terrenos y el alto costo de estos, aparecen como los factores que explican esta necesidad que se está acentuando en la zona.

Vicente Pereira
 vicente.pereira@diariollanquihue.cl

La casa propia constituye uno de los grandes sueños que toda persona quiere realizar en su vida. Sin embargo, hay familias para las cuales este anhelo se ha visto bastante lejano y complejo, sobre todo en estos tiempos marcados por la pandemia del covid-19.

Así lo establece un catastro realizado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu),

que da cuenta que a nivel nacional existe un déficit de 512.762 viviendas, mientras que a nivel regional es de 15.327, aumentando en casi 3.000 las unidades en un período de un año.

Si bien todo apunta a que esta cifra podría seguir creciendo lo que pudiera suceder en los próximos meses es objeto de estudio de parte del parte del Minvu.

Este escenario se debe en

gran parte a lo generado a raíz del coronavirus, toda vez que muchas personas dejaron sus casas para ir a vivir a un campamento o toma porque no pudieron seguir cancelando sus arriendos, debido a que quedaron sin empleo durante la crisis.

El alto costo de los arriendos es otra de las causas. De hecho, los valores superan lo que las familias pueden pagar, incluso si suman a sus recursos el subsidio de arriendo que entrega el Gobierno.

ARCHIVO/AGENCIA UNO



ALERCE YA NO ES LA ZONA QUE CONGREGA LA MAYORÍA DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES. AHORA LO ES EL SECTOR HACIA EL TEPUAL.



EL SEREMI DE VIVIENDA EXPLICA QUE EN PUERTO MONTT ESTÁN TRABAJANDO CON EL MUNICIPIO EN PROYECTOS HABITACIONALES.

(viene de la página anterior)

Ello porque el valor del arriendo bordea entre \$250.000 a \$300.000 mensuales, y el apoyo estatal oscila entre los \$120.000 a \$130.000 cada 30 días.

Pero además, como señala el seremi de Vivienda, Jorge Guevara, quienes buscan una propiedad donde vivir deben presentar las liquidaciones de sueldo previo a la firma de un contrato, por lo que quienes están sin trabajo no pueden cumplir con este requisito.

DETALLES

Guevara explica que los antecedentes del estudio guardan relación con los resultados de la última encuesta Casen, a la cual se le suman los catastros efectuados por su cartera.

Es por ello que a nivel nacional, la Casen (2020) indica que el déficit habitacional es de 438.113 viviendas. Sin embargo, al agregar lo recopilado por el Minvu se llega a las 512.762.

A nivel regional, en tanto, la

Casen da cuenta que se requieren 12.357 viviendas, pero si a ello se le suma lo indagado por el Minvu, que incluyó a los campamentos y a las tomas, el resultado es de 15.327.

Sobre las comunas más complejas, el titular del Minvu en Los Lagos identifica a Puerto Montt, Calbuco, Frutillar y Osorno.

De hecho, recuerda que de acuerdo a un registro de 2018, en Los Lagos existen 48 campamentos.

Sin embargo, a mediados del año pasado realizaron un ejercicio similar respecto de las nuevas tomas, el que arrojó como resultado un total de 33 en esta zona.

En su explicación, señala que para su cartera el campamento es el que "está catastrado de manera formal, mientras que en la toma sabemos que hay gente viviendo, pero no forman parte del catastro".

El campamento Esperanza, ubicado en Puerto Montt, en el

“ Hay un tremendo problema de vivienda, ya que hay mucha gente que con el estallido social y la pandemia quedaron sin casa porque no tuvieron ingresos para seguir arrendando ”

Sandra Mansilla
 Presidenta del Comité Pelluco-Esperanza de Puerto Montt

caminio a Pelluco, es un ejemplo de lo que está sucediendo en la actualidad en cuanto al aumento de personas viviendo en esta condición.

POR UN SUEÑO

Nelson Melián es presidente del comité Unidos por un Sueño de Puerto Montt, que está integrado por unos 400 postulantes a la casa propia y que hoy se encuentran analizando la opción de concretar su proyecto en el sector de Cardonal Bajo.

El problema de este sector, según advierte, tiene que ver con la instalación de los servicios básicos, ya que su habilitación podría implicar un aumento en el costo de las viviendas.

Melián cuenta que esta alternativa se les presentó luego de que el terreno que estaban viviendo en una primera instancia, en Alerce, fuera declarado como zona de humedal, por lo que quedaron sin espacio para

poder construir sus propiedades.

Situación similar a la de Melián es la que vive Sandra Mansilla, quien es la presidenta del Comité Pelluco-Esperanza de Puerto Montt, agrupación compuesta en un inicio por 70 familias, pero que ahora se aproxima a las 110, debido a que fueron integradas personas que viven en otros puntos de la zona.

"Hay un tremendo problema de vivienda, ya que hay mucha gente que con el estallido social y la pandemia quedó sin casa, porque no tuvieron ingresos para seguir arrendando", detalla.

De hecho, una situación similar es la que vivió la propia dirigente, quien tras arrendar durante 10 años, "no tuve más dinero para seguir haciéndolo luego del estallido social. Entonces nos vimos obligados a vivir en una toma. No nos quedaba otra", recuerda.

Guevara, en tanto, señala que si bien mucha gente que trabajaba de manera formal, que tenía su sueldo y podía pagar su arriendo, se vio imposibilitada de seguir haciéndolo porque quedó sin empleo, hay un grupo que vivía en condición de allegados en casa de adultos mayores, y como una forma de evitar un posible contagio, se trasladaron a un campamento.

"Estas son las dos razones principales que llevaron a las personas a vivir en estos lugares", destaca Guevara, quien señala que el 60% de quienes habitan hoy día en las tomas llegaron hasta ahí porque perdieron el trabajo y debieron dejar el arriendo que tenían.

En esta misma línea, el diputado Fidel Espinoza (PS), quien es el presidente de la Comisión de Vivienda de la Cámara Baja, plantea que Chile vive una contradicción en esta materia.

Por un lado, dice, tiene una de las mejores políticas habitacionales del mundo, donde una familia puede acceder a su casa sin quedar con deuda, pero por otro lado, no todas las comunas tienen disponibilidad en cuanto a terreno para construir viviendas sociales.

En su exposición, sostiene que esta situación critica la tienen comunas como Puerto Varas, pero que ello también se repetirá en Puerto Montt y Llanquihue.

De hecho, como una forma de abordar lo expuesto por Espinoza, el seremi de Vivienda explica que en su cartera están abocados a la compra de terrenos, de manera de abrir alternativas para que los comités

puedan sacar adelante sus proyectos.

EN LA CARTA MAGNA

Para el diputado Espinoza, uno de los objetivos de la Convención Constitucional, órgano a cargo de redactar la Constitución, es que en un capítulo que de expresamente estipulado el derecho a la casa propia, porque ello le entregará al Estado mayores herramientas para poder fijar límites en la adquisición de terrenos para vivienda social.

Esto porque de lo contrario sucederá que el alto precio que tienen en la actualidad los sitios hará que para las personas sea complejo postular al Fondo Solidario.

En este sentido, las políticas públicas aparecen como materia prioritaria para abordar el déficit habitacional existente en el país.

Así lo señala el alcalde de Calbuco, Francisco Calbuco, quien cuestiona que en Chile no existe una que responda a los requerimientos y a las necesidades existentes en las comunas, en las cuales no hay espacios ni el radio operativo para que pueda acceder la empresa de agua potable.

Desde la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), en tanto, también abordan la necesidad de que el Estado, la comunidad y los privados puedan trabajar en conjunto para hacer frente a este conflicto, con el objetivo de ir disminuyendo la falta de soluciones habitacionales que hay en la región.

Así lo indica la presidenta del gremio de la construcción en Puerto Montt, Vivian Pinilla,



EL CAMPAMENTO ESPERANZA DE PUERTO MONTT HA EXPERIMENTADO UN NOTORIO AUMENTO DE SUS HABITANTES EN EL ÚLTIMO TIEMPO.

para quien es fundamental que todos los proyectos del plan Paso a Paso se pongan en ejecución a la brevedad, con el fin de que estas cifras no continúen creciendo, sino que todo lo contrario, comiencen a disminuir.

AUMENTAR

Para Pinilla es necesario ir aumentando año tras año la cantidad de proyectos habitacionales y reducir los tiempos de entrega a las familias.

En este punto, el diputado Espinoza destaca la respuesta que tiene Serviu, el que al segundo llamado ya está adjudicando los subsidios, por lo que

descarta que se demoren varios años en la realización de este trámite.

El problema, plantea el parlamentario, es que la conformación de los comités puede tardar más de cinco años, tiempo en que no se presenta iniciativa alguna al Serviu.

Para Pinilla, en cambio, es fundamental que el plan regulador comunal cuente con terrenos aptos para dicho objetivo.

Además, propone que se puedan "incentivar nuevos mecanismos de financiamiento y fomentar el subsidio de arriendo, el cual puede beneficiar en el corto plazo a un gran número de familias que viven de allegados o que están a la espera de postular a un subsidio definitivo".

Para Pinilla, la política habitacional debe ir de la mano de la de estándares urbanos, ya que es necesario que estas familias tengan acceso a servicios y movilidad.

Respecto de los planes reguladores, agrega Espinoza, tienen que establecer áreas para las futuras construcciones sociales, con el fin de que este fenómeno no se intensifique.

Por lo mismo, Jorge Gueva-

ra espera que en el caso de Puerto Montt, el nuevo instrumento de planificación permita ampliar algunas zonas para la concreción de estas iniciativas habitacionales.

Por lo demás, en la capital regional el ministerio y el municipio cuentan con algunos sitios, por lo que se encuentran trabajando con comités para sacar adelante sus postulaciones. Uno de estos proyectos es el que impulsa el alcalde Gervoy Paredes para la construcción de viviendas sociales.

Guevara resalta que el Presidente Sebastián Piñera definió como meta



CONTAR CON MEJORES ACCESO A LOS NUEVOS Poblados ES UN ASPECTO IMPORTANTE PARA LAS AUTORIDADES, DE CARA A LAS NUEVAS SOLUCIONES HABITACIONALES.



EL ALCALDE DE PUERTO MONTT, GEROVY PAREDES, RECONOCE QUE EN LA ACTUALIDAD HAY MÁS DE Siete CAMPAMENTOS EN LA COMUNA.

para este periodo entregar 15.000 soluciones habitacionales y a la fecha se han proporcionado más de 20.000 subsidios para la compra de viviendas o para proyectos de construcción, "con lo que superamos lo establecido en el programa de Gobierno".

Guevara indica que al igual que en Puerto Montt, en Calbuco y en Puerto Varas están evaluando algunas alternativas para construir estas propiedades.

PROYECTOS

Jorge Guevara cuenta que el Minvu está desarrollando algunas iniciativas de construcción de soluciones habitacionales. Es así como, por ejemplo, en Osorno están construyendo 1.000 casas, mientras que en Puerto Montt se edifican unas 1.500 en estos momentos.

En este sentido, Javiera Torres, directora de Obras de Puerto Montt, comenta que este año han ingresado suficientes solicitudes de permisos de departamentos para los sectores que optan a viviendas por medio de la postulación a

subsidios.

Por eso para Torres este 2021 es similar a un año normal, en los cuales otorgan 900 autorizaciones de construcción, en las cuales si bien hay de todo, fundamentalmente se encuentran los requerimientos de vivienda.

La jefa de la DOM (Dirección de Obras Municipales) detalla que en el caso de Alerce, hay cuatro proyectos de conjuntos habitacionales, menos que antes porque ahora la mayoría se está trasladando hacia Panarita y Puerta del Sur, pues es ahí donde ahora se están concentrando todas las ofertas.

Otro sector requerido es Bosquemar (Mirasol), sobre todo las casas referidas al subsidio DS-19 (consiste en adquirir una propiedad con apoyo del Estado). Lo mismo ocurre en Sargento Silva, donde se están desarrollando proyectos inmobiliarios con este beneficio.

REALIDADES

Calbuco es una de las comunas que presenta problemas por el déficit habitacional.

Al respecto, el alcalde Francisco Calbucoy señala que en la actualidad la oficina de Vivienda se encuentra apoyando la ejecución y desarrollo del proyecto de departamentos Altos del Torreón, ubicado en Avenida Presidente Ibáñez, a través de una consultoría externa y sus respectivas postulaciones a subsidio habitacional de los integrantes del comité de vivienda Tercer Milenio, que beneficiará a unas 200 familias, las que ya iniciaron su proceso para adquirir una solución habitacional definitiva.

Lo mismo ocurrirá con el comité Piedra sobre Piedra, por lo que "nos encontramos apoyando su ejecución y trabajando en conjunto con la misma consultoría".

Mientras que al comité Bicentenario ya se le otorgaron los títulos de dominio de forma directa por parte de la Municipalidad de Calbuco y actualmente se encuentra en desarrollo el diseño para pavimentación, alcantarillado y proyecto eléctrico público, a través de Serviu Campamentos.

"Este diseño ya cuenta con recursos para su ejecución y es uno de los principales proyectos en los que se avanza", explica.

"VULNERABILIDAD MAYOR"

En tanto, en Puerto Montt, el alcalde Gervoy Paredes comenta que la crisis sanitaria ha dejado al descubierto las condiciones en las que viven las familias más vulnerables del país, como sin duda es la realidad de Puerto Montt, donde habitan en condiciones de hacinamiento y falta de servicios. Incluso hay quienes han vuelto a estar de allegados y muchos que han debido optar por la toma de terrenos para vivir en ellos. "Es importante mencionar que el catastro de campamentos (2019) indica que existen siete campamentos, pero ya tenemos claro, como municipio, que hay más familias habitando las tomas de terreno, como una posibilidad de acceder a una vivienda".

Para el jefe comunal, este escenario significa un problema mayor para las comunas y para los municipios, ya que estos sectores no cuentan con

ningún tipo de servicios básicos, dejando a estas familias en una situación de vulnerabilidad mayor.

"Existe una línea directa por parte del Serviu que trabaja con familias de campamentos. Nosotros, como entidad patrocinante, estamos con un proyecto, junto al Serviu, que incorpora familias de cinco campamentos." Se trata del Condominio Laderas, que beneficiará a 112 familias, y también están trabajando uno con las del campamento Nuevo Amanecer, ubicado en el sector de Las Industrias, donde comprometieron terrenos para las familias que viven hace unos siete años en dicho sector.

"Esto sin duda no soluciona el problema real, ya que el déficit habitacional en esta comuna es altísimo, y la cantidad de subsidios para familias vulnerables que entrega el Estado anualmente a esta comuna es de alrededor de 850, en promedio, por lo cual se debe avanzar rápidamente para garantizar el acceso al suelo y a una vivienda digna", remarcó. *cs*