

# Demoliciones congeladas: el complejo escenario jurídico que enfrenta el Minvu en El Olivar

**VIÑA DEL MAR.** Nueve recursos en la Corte, que buscan frenar el desmantelamiento de 52 viviendas, mantienen a la cartera de Iván Poduje impedida de actuar. Director de Obras confirmó que, hasta la fecha, no se han cursado solicitudes para demoler.

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

Tres semanas después de anunciar la demolición de 52 viviendas reconstruidas por la Constructora San Sebastián en El Olivar, el ministro de Vivienda, Iván Poduje, enfrenta un complejo panorama judicial que mantiene a la cartera sin margen de acción para concretar el desmantelamiento de las casas que, según informes de la Ditec y del IDIEM, presentan deficiencias estructurales "relevantes".

Fue a fines de marzo -el 24 de ese mes- cuando Poduje causó revuelo al comunicar el término unilateral del contrato de reconstrucción con la San Sebastián Ltda., encargada de levantar 350 viviendas El Olivar, y con la EP patrocinante del proyecto, Social Arquitectura.

"Gravísimas" deficiencias estructurales, utilización de materiales de construcción no certificados por la Ditec y contratos sin inspección técnica de obras, con condiciones que Poduje calificó como "provechosas" para la San Sebastián Limitada, fueron los argumentos para finiquitar el contrato con las empresas, acto materializado a través de la Resolución 3.384 del Minvu.

Pero la ofensiva ministerial no culminó allí. En abril, tras recibir el informe del Centro de Investigación, Desarrollo e Innovación de Estructuras y Materiales de la Universidad de Chile (IDIEM), el ministro anunció la demolición de 52 viviendas que presentaban más de un 90% de avance, luego de que el análisis técnico detectara deficiencias "relevantes" en el diseño y cálculo estructural de las

viviendas, incluyendo deformaciones de la estructura frente a sismos que superaban hasta 20 veces el límite permitido.

"Vamos a ordenar la demolición de las viviendas", afirmó el 18 de abril a este Diario el ministro Iván Poduje. El timonel del Minvu incluso declaró a la prensa que las faenas comenzarían "la próxima semana". Sin embargo, hoy la cartera se enfrenta a una fuerte oposición judicial que mantiene paralizadas las demoliciones en El Olivar.

## FUERTE OPOSICIÓN JUDICIAL

Desde el término del contrato con ambas empresas y el anuncio de demolición de 52 viviendas, son nueve los recursos de protección han sido ingresados a la Corte de Apelaciones de Valparaíso contra el ministro Poduje, incluyendo siete en representación de las familias damnificadas, todas patrocinadas por el abogado Juan Andrés Pavez.

El matrimonio formado por Leoncio Olivares y Ester Jeldres es uno de los siete grupos familiares que se oponen a la demolición de sus viviendas. El recurso judicial argumenta que para la pareja "resultó especialmente violento, sorpresivo y humillante enterarse de las decisiones del ministro sobre paralización de obras, demolición de su vivienda y 'despido' de las empresas a cargo".

Otro libelo, accionado por Gloria Núñez y su hija, Paulina Núñez, aduce que el ministro Poduje "llegó sin haber entrado a las casas, sin haberlas visto ni haber medido nada, (decidiendo) que debían ser demolidas". "Quedamos devastadas, pensando en que íbamos a seguir de



MIGUEL CAMPOS

SERVIU DE VALPARAÍSO INFORMÓ QUE LAS VIVIENDAS ESTÁN EN PROCESO DE "REDISEÑO" ESTRUCTURAL.

**"(El ministro) llegó sin haber entrado a las casas, sin haberlas visto ni haber medido nada, (decidiendo) que debían ser demolidas".**

Gloria Núñez

Se opone a demolición de su casa

allegadas", expone Gloria, una de las mujeres afectadas.

En paralelo a las impugnaciones de los vecinos se suman dos recursos presentados en la Corte de Apelaciones por la Constructora San Sebastián y la entidad patrocinante (EP), Social Arquitectura, respectivamente.

El libelo de la EP, representada por la abogada Erika Maira, denuncia que el jefe del Ministerio de Vivienda "anunció la demolición de las construcciones ya levantadas, sin contar con un antecedente técnico robusto y documentado que justificó lo decidido", asegurando que la deci-

**"No creo posible que el Minvu se arriesgue a proceder a demoler las viviendas (...) ante el riesgo en el evento que se acojan estos recursos judiciales".**

Rodrigo Andreucci

Experto en derecho urbanístico

sión de demoler no se sustenta en el informe del IDIEM, sino en una "interpretación personal". Asimismo, Social Arquitectura interpuso acciones por la vía civil, demandando por \$12 mil millones al Serviu Valparaíso, y por la vía penal, tras acusar a la autoridad del Minvu de supuestos delitos de falsificación de instrumento público, coacción y fraude al fisco.

## TENSIÓN EN EL SERVIU

Según pudo conocer este Diario con fuentes ministeriales, el conflicto por las demoliciones en El Olivar ha generado tensión y una alta carga laboral al interior

**"En mi condición de ministro, jamás voy a entregar una vivienda que tenga alguna duda de resistencia sísmica".**

Iván Poduje

Ministro de Vivienda

del Serviu de Valparaíso, a tal punto de que la directora jurídica de la repartición, Inés Pizarro, presentó licencia médica.

Por otro lado, las réplicas judiciales de los vecinos damnificados y las empresas cuestionadas han terminado por "congelar" las demoliciones anunciadas, pues el ministerio tendrá que esperar la resolución de las causas para no arriesgar nuevas demandas que podrían ser millonarias.

En este marco, tras ser oficiado por la Corte de Apelaciones, el director de Obras de Viña del Mar, Joan Saavedra, confirmó al tribunal que la Dirección de

Obras Municipales "a la fecha no ha recibido ni otorgado solicitudes de permiso de demolición en el sector El Olivar", evidenciando la inmovilidad del Ministerio de Vivienda tras la ola de impugnaciones que generó el anuncio de las demoliciones.

"El ministro se apuró", reconoce a este Diario una fuente cercana al ministerio.

Sobre el conducto regular para iniciar las faenas, el abogado experto en derecho urbanístico, Rodrigo Andreucci, explica que es la Seremi Minvu la que debe solicitar a la DOM que inicie un proceso administrativo para declarar la demolición, "proceso en el cual debe notificar a la constructora y a los propietarios para ser oídos. Luego de escuchar sus argumentos, es el DOM el que decide si aprueba la demolición".

Para jurista, la opción de que el Minvu demuela las 52 viviendas es improbable. "No creo posible que el Minvu se arriesgue a proceder a demoler las viviendas", dice, "ante el riesgo en el evento que se acojan estos recursos judiciales".

## REDISEÑO DE VIVIENDAS

Consultado por este Diario, el Serviu de Valparaíso informó que "respecto a las viviendas de El Olivar, nuestros equipos técnicos, a través de la Entidad Patrocinante Serviu, se encuentran abordando procesos de rediseño que garanticen la calidad constructiva de las viviendas sociales, dado que se encuentran paralizadas sin estar terminadas. Una vez que culminen los procesos de rediseño se dará curso a las etapas administrativas con las instituciones e instancias correspondientes. C3