

Ciudad

“ La idea es la Ley 21.450, de Integración Social, pueda prorrogarse en las nuevas administraciones, pues ya han ayudado a 21.000 familias y, además, que se siga contando con un banco de suelos, que entregue terrenos, bien ubicados para dar respuesta al déficit habitacional existente ”
María Luz Gajardo, directora del Serviu.

Ximena Valenzuela Cifuentes
 ximena.valenzuela@diarioconcepcion.cl

Al inicio del Gobierno del Presidente Gabriel Boric se realizó un estudio que determinó que el déficit de viviendas en Biobío era de 40 mil, de ahí se creó un Plan de Emergencia Habitacional que arrojó como primera meta 18.896 unidades, cifra que se superó en diciembre, llegando a 20.245, construidas, terminadas o entregadas. Posteriormente, según detalló María Luz Gajardo, directora del Servicio de Vivienda y Urbanización, Serviu, se impuso una nueva meta que era de 21.421 unidades habitacionales, cifra que fue superada con un mes de anticipación en mayo y luego de eso se proyectó una nueva meta de 24.000 a marzo, cifra que el ministro de Vivienda, Carlos Montes, ahora aumentó a 25.000 para marzo del próximo año.

Tradicionalmente, para el Serviu era difícil llegar con sus viviendas al mundo rural. Sin embargo, con el nuevo plan han podido llegar a zonas como Tirúa y Los Álamos, Punta Lavapié y Quilaco, por nombrar algunos, con estrategias como pequeños condominios, arriendo a precio justo y vivienda industrializadas.

Ahora es mucho mayor. “Es un desafío institucional, el ministro de Vivienda, Carlos Montes, nos ha invitado a que lleguemos a las 25.000 (...) que corresponden a 4.012 viviendas en conjunto. 21 proyectos de viviendas sin deuda destinadas al 40% del segmento más vulnerable y 4 de ellos a programas de integración social, es decir, que incluyen a familias vulnerables y a quienes puedan acceder a crédito hipotecario”, dijo y aseveró que la iniciativa, que se hará en conjunto con el mundo privado, tendrá un seguimiento pormenorizado para lograr contar con las viviendas en febrero.

La nueva meta, se acerca al 10% de las 260.000 unidades habitacionales requeridas a nivel nacional. Gajardo agregó que al término del Gobierno 11.700 se van a encontrar financiadas o en ejecución y que la idea es la Ley 21.450, de Integración Social, pueda prorrogarse en las nuevas administraciones, pues ya han ayudado a 21.000 familias y, además, que se siga contando con un banco de suelos, que entregue terrenos, bien ubicados para dar respuesta al déficit habitacional existente, “a través de dicho banco ya han adquirido casi 16 hectáreas para dicho fin, de las que 6,5 han sido entregadas por Bienes Nacionales, que permiten, por ejemplo,



FOTO: RAPHAEL SIERRA P.

COMENZÓ CON UNA TAREA DE 18.896

Plan de Emergencia habitacional sube su meta a 25.000 viviendas de aquí a fines de febrero

Entre agosto y febrero se entregará una cifra inédita de 4.200 unidades habitacionales en un corto período. Algo que el Serviu habitualmente nunca había logrado. Se distribuirán en 21 proyectos de viviendas sin deuda destinadas al 40% del segmento más vulnerable y 4 a programas de integración social, es decir, que incluyen a familias vulnerables y a quienes puedan acceder a crédito hipotecario.

levantar, contar con pequeños condominios”.

Trabajo con privados

“Conectar tantas viviendas es un trabajo complicado. Por eso, hoy estamos coordinando y entregando nuestras programaciones a las empresas eléctricas para que ellos adelanten trabajo, además de disponer de los recursos necesarios para cuando se requieran las conexiones

tengan la capacidad”, dijo Felipe Salazar, jefe del departamento técnico del Serviu.

Los Ángeles, Concepción y San Pedro de la Paz tendrán gran demanda por lo que están adelantando procesos con ellos e impulsando medidas transitorias para el Plan de Emergencia, por ejemplo, adelantando revisiones, garantizando acciones para que la revisión sea tranquila y que se adelanten visitas

técnicas en terreno.

“La norma dice que te constituyes como comisión técnica al recibir las viviendas cuando tienes la recepción DOM. Hoy simplificamos ese proceso y partimos antes. Nosotros hacemos una pre-recepción. Tenemos todo un proceso adaptativo y normativo de gestiones internas que nos permite estar mejor preparados”.

Salazar aseveró que la entrega de

estos 25 proyectos a febrero de 2026, está condicionada a eventualidades que se puedan generar, pero que están trabajando para cumplir con los objetivos trazados.

“El incremento de estos números también se convirtió en un desafío para las constructoras. Generamos un trabajo colaborativo con el mundo privado, distinto a lo que se venía haciendo. Trabajar con ellos en sus programaciones. Nos hemos involucrado en el trabajo, para ayudar en la gestión de mano de obra. Hay muchos de estos proyectos que están en comunas que no se había accedido a construir hasta hace un tiempo, como Los Álamos, Cañete, Lebu y Quilleco: estamos construyendo en varias comunas en donde la accesibilidad a la mano de obra no es fácil”.

Asimismo, dijo, con apoyo de municipios, han solicitado al mundo privado, pidiendo que sus empresas proveedoras sean capacitadas en diversas áreas para que exista una preparación previa. Lo que se complementa con reuniones cada 15 ó 20 días con equipos de control y planificación de recursos humanos de las obras para que los proyectos se puedan cumplir y cumplir con pagos no más allá de 15 ó 20 días.

Gestión de suelo

Desde el organismo indicaron que ante la baja disponibilidad de suelo en Talcahuano, Serviu adquirió un terreno de 0,7 hectáreas a través del proceso de expropiación de 9 lotes, gestión que permitió consolidar un paño continuo de suelo urbano, para destinarlo al desarrollo de un proyecto habitacional del Programa DS49 (con y sin subsidio) y atender atender a 210 familias de la comuna.

El terreno se encuentra emplazado en una ubicación estratégica, frente al corredor de transporte público, lo que garantiza una adecuada conectividad y acceso a la ciudad, facilitando el acceso de las futuras familias beneficiarias a servicios esenciales como salud, educación, comercio y transporte, mejorando sustancialmente su calidad de vida. Adicionalmente, mediante el banco de suelos y la gestión directa de compra, el Serviu ha adquirido un total de 8,83 hectáreas distribuidas en diversas comunas de la región: 5,56 hectáreas en San Pedro de la Paz, 0,78 hectáreas en la comuna de Concepción, 0,49 hectáreas en Los Ángeles, 1,27 hectáreas en Hualpén y 0,73 hectáreas en Chiguayante.

OPINIONES

Twitter @DiarioConcepcion
 contacto@diarioconcepcion.cl