

Hugo Ramos Lagos
 contacto@diarioconcepcion.cl

A tres meses de los incendios que arrasaron sectores de Lirquén -Penco-, la reconstrucción en Villa Miramar comenzó a materializarse en terreno: 63 familias ya cuentan con subsidios DS-01 y avanzan hacia la edificación de sus viviendas definitivas, mientras otras han optado por la autoconstrucción con recursos propios o apoyos de emergencia.

En ese escenario mixto —con obras en curso y nuevas soluciones en camino— surge una interrogante clave para decenas de hogares: qué pasará con lo ya construido y si podrá integrarse, o no, al proceso habitacional impulsado por el Estado.

En ese escenario, la inquietud no es menor. Tras la emergencia, muchas familias utilizaron bonos, ahorros, piden créditos o reciben apoyo informal para iniciar obras autónomas, en algunos casos levantando estructuras completas y en otros avanzando por etapas. Parte del temor es tener que desarmar lo levantado o perder inversiones ya realizadas.

Definiciones estatales

Consultados por Diario Concepción, desde el Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu) del Biobío confirmaron que el proceso de definición comenzará a despejarse en terreno. Según indicaron, "la semana del 20 de abril, las entidades patrocinantes (EPs) generarán un barrido por los diferentes polígonos", instancia en la que se revisará vivienda por vivienda para determinar si lo construido puede ser validado como solución definitiva mediante recepción municipal.

Tal diagnóstico será determinante, pues el organismo precisó que se evaluará "si las construcciones que ya han realizado podrían recibir recepción municipal", considerando variables como calidad constructiva, dimensiones, materialidad y emplazamiento. En caso de no cumplir con esos criterios, las familias serán informadas para que puedan optar a una vivienda definitiva a través de los programas disponibles del ministerio.

En paralelo, se definió un esquema de apoyo económico para quienes sí logren validar sus casas. De acuerdo con lo informado, "para viviendas terminadas con recepción de la Dirección de Obras Municipales de Penco (DOM) y por sobre los 56 m² será de 500 UF; no inferior a 45 m², 400 UF; y no menor a 36



FOTO: ISIDORO VALENZUELA M.

DESDE EL 20 DE ABRIL

Lirquén: Serviu iniciará evaluación por sectores para definir futuro de autoconstrucciones

Examinarán cada caso para definir si las obras autogestionadas se regularizan o se reemplazan. Familias que ya ocuparon sus recursos hoy enfrentan dudas sobre el destino de sus inversiones.

m², 320 UF". Se trata de un subsidio que reconoce, en parte, el avance ya ejecutado por las familias en sus procesos de autoconstrucción.

Respecto a los criterios técnicos, el Serviu señaló que estos corresponden a los mismos que rigen para cualquier obra habitacional, con la salvedad de que, por tratarse de una zona de catástrofe, se flexibilizan las normas urbanísticas, agregando que se trata de un conjunto

de exigencias que permiten asegurar condiciones mínimas de habitabilidad y seguridad.

A pesar de aquello, uno de los puntos más sensibles es el eventual impacto de la autoconstrucción en el acceso a beneficios. En ese sentido, desde el organismo fueron enfáticos: "en ningún caso queda fuera", explicando que los recursos entregados tras la emergencia correspondían a soluciones transitorias y no a la vivienda

definitiva. Sin embargo, el camino que seguirá cada familia dependerá del resultado de la evaluación técnica y de la decisión que se adopte en función de ese diagnóstico.

Dicho proceso, además, contempla una tasación de lo construido. "En el recorrido, las entidades patrocinantes evalúan y tasan", explicaron, información que luego será entregada a las familias para que puedan decidir si continúan con una autoconstrucción asistida o si optan por desarmar y acceder a una solución habitacional estatal.

Diferentes realidades

Entre estructuras a medio levantar, materiales apilados y soluciones improvisadas, la reconstrucción avanza con ritmos dispares. No hay una sola historia en Villa Miramar: cada sitio refleja una estrategia distinta para salir adelante tras el incendio.

En ese escenario aparece el caso de Luis Vladimir Aguayo, vecino del sector que decidió reconstruir por su cuenta apenas pudo, levantando lo que tenía a mano y con apoyo familiar. Hoy, sin embargo, ese impulso inicial choca con la realidad económica. "Se me acabaron los recursos y estoy esperando lo que el gobierno me pueda dar", relata.

Distinta es la lógica del vecino David Núñez, quien también optó por la autoconstrucción, pero desde otra perspectiva.

Fecha: 15-04-2026

Medio: Diario Concepción

Supl.: Diario Concepción

Tipo: Noticia general

Título: **Lirquén: Serviu iniciará evaluación por sectores para definir futuro de autoconstrucciones**

Pág.: 9

Cm2: 808,9

VPE: \$ 972.245

Tiraje:

Lectoría:

Favorabilidad:

8.100

24.300

No Definida

FOTO: ISIDORO VALENZUELA M.

Como ingeniero constructor, evaluó los tiempos institucionales y decidió adelantarse. "Sabía que lo otro podía demorar", explica, en referencia a los subsidios. A diferencia de otros casos, su apuesta se sostiene en el conocimiento técnico: "Todo lo que he hecho ha sido bajo norma", afirma, detallando que cuidó aspectos estructurales como cimientos, hormigones y dimensiones. Su expectativa es clara: que su vivienda no solo sea validada, sino también reconocida dentro del proceso.

Aunque incluso en escenarios más definidos, las decisiones no son simples. Alejandra Palma —quien además es secretaria de la Junta de Vecinos— es uno de esos casos intermedios. Tras el incendio, recibió una vivienda de emergencia donada por el cantante urbano "Pailita", lo que le permitió contar con una solución transitoria. Sin embargo, hoy su proyección está puesta en acceder al subsidio estatal.

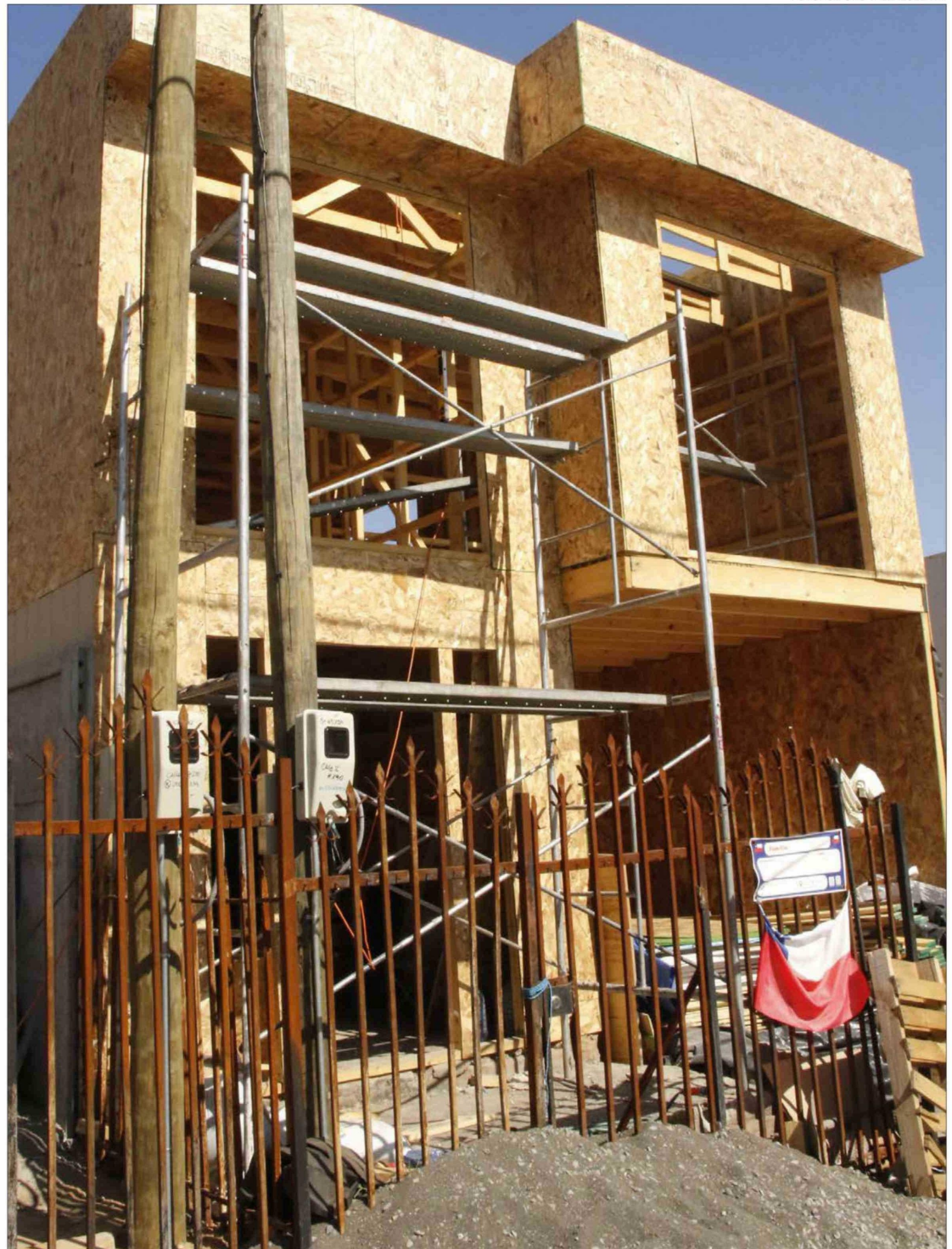
"La estamos armando, pero la vamos a tener que dejar hasta ahí", explica, consciente de que, llegado el momento, deberá desarmarla para dar paso a la vivienda definitiva.

En paralelo, están quienes no pudieron —o no quisieron— iniciar un proceso propio y han debido esperar. Nelson Aguayo representa esa otra cara del proceso. Tras meses viviendo en condiciones precarias, entre carpas, baños químicos y soluciones provisorias, hoy observa con atención lo que ocurre con sus vecinos. "Si hubiese tenido los recursos, también habría reconstruido", reconoce, marcando una línea clara entre quienes pudieron avanzar y quienes no.

Desde esa posición, su mirada no es de distancia, sino de empatía. "Hay vecinos que se endeudaron para poder tener algo más digno", plantea, subrayando el esfuerzo detrás de cada autoconstrucción. Por lo mismo, advierte sobre el impacto que podría tener una evaluación demasiado rígida: "no es justo que después se lo objeten todo", cerró.

Junta de Vecinos

A modo de aclaración, la presidenta de la Junta de Vecinos de Villa Miramar, Martina Fuentes, confirmó que la principal preocupación ha sido la equidad en el trato. "La mayor preocupación es que no a todos se les entregue el mismo aporte", señala, apuntando a las diferencias que podrían surgir tras las evaluaciones técnicas. A ello se suma la



inquietud por el rol que tendrá la entidad patrocinante en la determinación de los montos.

No obstante, asegura que una de las principales dudas iniciales logró despejarse. "Se les informó que no se les desarmará lo ya construido", indica, explicando que el enfoque será acompañar y corregir. "Se les va a guiar en mejorar o reparar lo

que no cumpla con la normativa", añade, abriendo la posibilidad de que varias viviendas puedan regularizarse y ser recepcionadas como definitivas.

La dirigente también destacó que el proceso ha avanzado satisfactoriamente en su bajada comunicacional. "Para mí está clara la información", afirma, aunque reconoce que hubo

confusiones iniciales entre residentes que no participaron de todas las instancias. Según detalla, tras nuevas reuniones, "hoy ya están más tranquilos y agradecidos", en un contexto donde el seguimiento en terreno ha sido constante.

OPINIONES

X @MediosUdeC
contacto@diarioconcepcion.cl