

Acusan excesiva burocracia para construir viviendas estatales

NECESIDAD. *Abogado, arquitecto, comités de allegados y ambientalistas aseguran que los frenos para edificar proyectos habitacionales sociales se arrastran por años, con demoras en procesos administrativos incluso dentro del mismo Ministerio de la Vivienda. El problema ocurre tanto en las zonas urbanas como rurales, versus la facilidad para parcelación, que sigue sin regularizarse.*



LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES ES UNA DEMANDA CONSTANTE EN LA COMUNA, PERO QUE SE VE ENFRENTADA A LA BUROCRACIA ESTATAL.

Verónica Salgado
 veronica.salgado@australosorno.cl

La construcción de viviendas sociales se ha transformado en una urgencia creciente tanto en Osorno como en el país. Las cifras dan cuenta de un déficit habitacional que bordea las 700 mil viviendas, según el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), mientras que otras estimaciones elevan la carencia a más de un millón a nivel nacional. A ello se suma

que existen cerca de 1.500 familias viviendo en campamentos y tomas ilegales en el país, además de 188.355 hogares correspondientes a familias allegadas.

Esta realidad contrasta con la persistencia de una alta burocracia en los procesos de construcción de viviendas estatales, problemática que se arrastra por años y que está marcada por demoras en la gestión de autorizaciones al interior del propio Minvu, así como en los procesos de ejecución, conexión y certificación

a cargo de empresas sanitarias y eléctricas. A ello se agregan normativas que restringen el uso de terrenos -como la Ley de Ferrocarriles o la Ley General de Urbanismo y Construcciones-, junto con dificultades en la asignación de recursos, entre otros factores.

Abogados, comités de allegados y organizaciones ambientalistas coinciden que la tardanza en materializar proyectos habitacionales sociales es una situación histórica, por lo que no puede atribuirse a normativas recientes como la Ley de Humedales, promulga-

da en 2020, la cual sólo impacta determinados sectores urbanos. Esta situación contrasta con la rapidez con que han proliferado parcelaciones en zonas rurales, donde los procesos de regularización aún no están claramente definidos, salvo en proyectos impulsados por el propio Estado, muchos de los cuales llevan más de una década sin concretarse.

El debate se intensificó luego de que el ministro de Vivienda, Iván Poduje, durante una visita a la comuna, señalara que el predio Baquedano corresponde en un 90% a hume-

dal, lo que impediría la construcción de viviendas sociales, reiterando además que la Ley de Humedales presenta deficiencias en su diseño. Sin embargo, no se consideró que el proyecto habitacional en dicho predio acumula casi diez años de tramitación en distintas etapas y que recién en 2022 fueron declaradas como humedales 18,7 hectáreas de las 35 hectáreas urbanas del terreno. A estas se suman 51,7 hectáreas emplazadas en la zona rural, completando un total de 86,7 hectáreas correspondientes al predio Baquedano.

Esta demora en la construcción de viviendas sociales contrasta con la comercialización de 53 parcelas en el proyecto denominado "Brisas de Baquedano", ubicado en el mismo sector, donde incluso se ofertan parcelas planas y con laguna, y donde se han concretado construcciones privadas en menos de dos años.

SEGREGACIÓN

Solange Aguilar, presidenta de la Unión Comunal de Comités de Allegados, señaló que las demoras en la construcción de viviendas sociales responden a