

Fecha: 09-03-2026
Medio: El Sur
Supl.: El Sur
Tipo: Noticia general
Título: Incendios: regularización de terrenos implica trabajo con 800 familias

Pág.: 5
Cm2: 656,5

Tiraje: 10.000
Lectoría: 30.000
Favorabilidad: ☐ No Definida

Se destaca labor con municipios para que afectados accedan a subsidio de reconstrucción del Serviu.

Por Nicolás Arrau Álvarez
nicolas.alvarez@diariodelsur.cl

Los últimos incendios forestales no sólo generaron un problema mayúsculo en materia habitacional, sino que también expuso irregularidades en la inscripción de los terrenos, un tema que hoy hace complejo los procesos de reconstrucción. Datos de la Seremi de Bienes Nacionales muestran que en la zona, sobre todo en las comunas de Tomé y Concepción, hay cerca de 800 familias en esta situación, número que podría variar dado que el catastro aún sigue en marcha.

Desde la cartera explican que a partir del trámite de la regularización de la pequeña propiedad raíz, proceso exclusivo de Bienes Nacionales, se origina un título de dominio que acredita a las personas como propietarias y que se vuelve crucial en catástrofes como esta. Sin él, en algunos casos, se hace imposible acceder al subsidio de reconstrucción que entrega el Serviu.

"En la Seremi tenemos experiencia en materia de regularización por emergencia desde el terremoto de 2010 y los incendios forestales de 2017 y 2023. De hecho, enfrentamos esta nueva emergencia habiendo cerrado el proceso de regularización de los incendios forestales de hace tres años con el 100% de los títulos de dominio entregados o con sus inscripciones solicitadas ante el Conservador de Bienes Raíces", señala el seremi Sebastián Arteaga, quien recalca que en esta emergencia en particular han profundizado la articulación con los municipios, los dirigentes vecinales y otros actores del Estado.

A partir de la coordinación con los municipios, Bienes Nacionales pudo diseñar una hoja de ruta en materia de regularización, fase que

Seremi de Bienes Nacionales estima que el proceso podría extenderse unos 10 meses

Incendios: regularización de terrenos implica trabajo con 800 familias



Los municipios han sido importantes en la generación de reuniones entre vecinos y Bienes Nacionales.

podría extenderse unos 10 meses. "Tenemos una cifra aproximada de 800 familias que necesitan regularizar sus sitios para poder acceder al subsidio de reconstrucción del Serviu. Nosotros como ministerio iniciamos un proceso de regularización gratuito—el costo promedio de una regularización es de \$500 mil—, es decir, está dirigido a todas las familias que cuenten con su ficha Fibe, independiente del nivel de afectación y del Registro Social de Hogares en que se encuentren", precisa.

Suma que es expedito porque,

con base a la experiencia de incendios anteriores, tomaron la decisión de no esperar la total tramitación del título de dominio hasta su inscripción para que se pueda solicitar antes la asignación al Serviu.

SITUACIÓN EN TOMÉ

Si bien en Tomé el daño de las llamas se concentró en el sector de Punta de Parra, también hubo afectación en asentamientos asociados a seis comités que se han ido construyendo durante los últimos años en Valle Edén, Altos de la Pa-

rra o Brisas del Edén, donde existe un alto número de familias que requieren de la regularización. "Como son loteos que no han sido recepcionados definitivamente con los municipios, hay una normativa excepcional en el decreto de ley 104 del Ministerio del Interior que permite a las direcciones de obras municipales (DOM) la recepción definitiva de esos loteos, aun cuando no se hayan concretado todas las obras de urbanización mientras dure el estado de catástrofe, lo que permitirá a Bienes Nacionales ingresar y activar posteriormente

el proceso de regularización", enfatiza el seremi.

Desde el municipio de Tomé recalcan que en la comuna más de 500 familias perdieron sus casas, pero que el número de casos que requieren regularización todavía está por confirmarse porque recién recopilan la información. Eso sí, reconocen que ya están en contacto con Bienes Nacionales para explicar a la gente cuáles son los procedimientos para regularizar y los requisitos necesarios.

En concreto, la tarea que ha podido realizar la municipalidad es

propiciar las reuniones entre este ministerio y las diferentes juntas de vecinos de los sectores afectados, con la idea de llegar a buen puerto en el tema de los saneamientos. Insisten en que, pese al daño sufrido, este incendio abrió una especie de alternativa para regularizar terrenos.

Esta situación se repite con fuerza en el sector penquista de Lo Tato, con asentamientos que no han sido recepcionados definitivamente por parte de la DOM, según Arteaga, quien suma que en la municipalidad han encontrado la disposición para aplicar la normativa excepcional prevista para situaciones de catástrofe.

"Es importante señalar que habrá casos particulares que deberán ser analizados, en especial aquellos que se encuentren en zonas de riesgo inminente. Esos casos deben ser tratados de forma particular junto a la DOM de cada comuna, pero lo importante es que existe una hoja de ruta y que hay un flujo de información con los municipios", subraya la autoridad.

En Penco, en tanto, se describe un escenario particular. A diferencia de Tomé y Concepción, el ministerio no ha catastrado asentamientos con estas características, ya que se trata de sectores urbanos. "Si se proyectan casos de regularización, pero de una vertiente distinta asociada a las herencias, con familias que han vivido por décadas en sus viviendas y que no han seguido los trámites que dicta la transmisión de la herencia", explica el seremi.

Hasta el momento este trabajo está en una etapa inicial, con primeros usuarios que ya han ingresado carpetas para iniciar el trámite en Bienes Nacionales.