

Ciudad

230 soluciones

se proyectan para el sector.

Hugo Ramos Lagos
 contacto@diariococoncepcion.cl

En una etapa decisiva de la reconstrucción tras los incendios forestales de enero en el Gran Concepción, 63 familias de Villa Miramar, en Lirquén (Penco), entraron a una fase concreta del proceso: la elección de las viviendas definitivas que serán construidas en sus propios terrenos. Se trata del primer grupo con subsidios DS-01 asignados dentro de un proceso mayor que proyecta cerca de 230 soluciones en el sector, y que comienza a materializarse con definiciones concretas y plazos en marcha.

Durante este jueves, los beneficiarios conocieron en detalle las alternativas disponibles y las familias debieron optar entre dos modelos previamente aprobados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu). Ambas viviendas son de dos pisos, contemplan tres dormitorios y responden a un diseño estandarizado, pero difieren en superficie, sistema constructivo y velocidad de ejecución, factores que en este contexto resultan determinantes.



FOTO: ISIDORO VALENZUELA M.

Las opciones de vivienda

La primera corresponde a una vivienda de construcción tradicional en madera, de 53 metros cuadrados, mientras que la segunda es una solución industrializada tipo panel, de aproximadamente 58,8 metros cuadrados. En ambos casos, el primer nivel incluye living-comedor, cocina, baño y un dormitorio, dejando los otros dos en el segundo piso. Además, se entregan completamente terminadas —con revestimientos, pisos, puertas y ventanas instaladas— y consideran espacio para estacionamiento dentro del sitio.

Detrás de estas opciones no hay solo criterios de diseño, sino un conjunto de restricciones técnicas y económicas propias del proceso de reconstrucción. El financiamiento contempla un subsidio base de hasta 1.200 UF por vivienda, más cerca de 600 UF adicionales para habilitación del terreno —como radieres, nivelaciones o muros de contención—, lo que define la materialidad y superficie final de las viviendas. A ello se suma la limitación física de los sitios, algunos de apenas 5,5 metros de frente, lo que reduce aún más las alternativas posibles.

En paralelo, el proceso opera bajo un régimen excepcional por catástrofe, que flexibiliza exigen-

El Minvu entregó dos alternativas de diseño a un primer grupo de 63 familias damnificadas por el megaincendio.

Las nuevas casas están proyectadas para ser edificadas en los propios terrenos de los beneficiarios del subsidio.

SOBRE 50 METROS CUADRADOS

Reconstrucción en Penco: viviendas industrializadas pueden estar listas entre 45 y 60 días

cias urbanísticas como permisos de edificación o distanciamientos, con el objetivo de acelerar los tiempos. Sin embargo, se mantienen estándares obligatorios en aspectos críticos como resistencia estructural, comportamiento térmico, seguridad contra incendios e instalaciones eléctricas y sanitarias certificadas por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC).

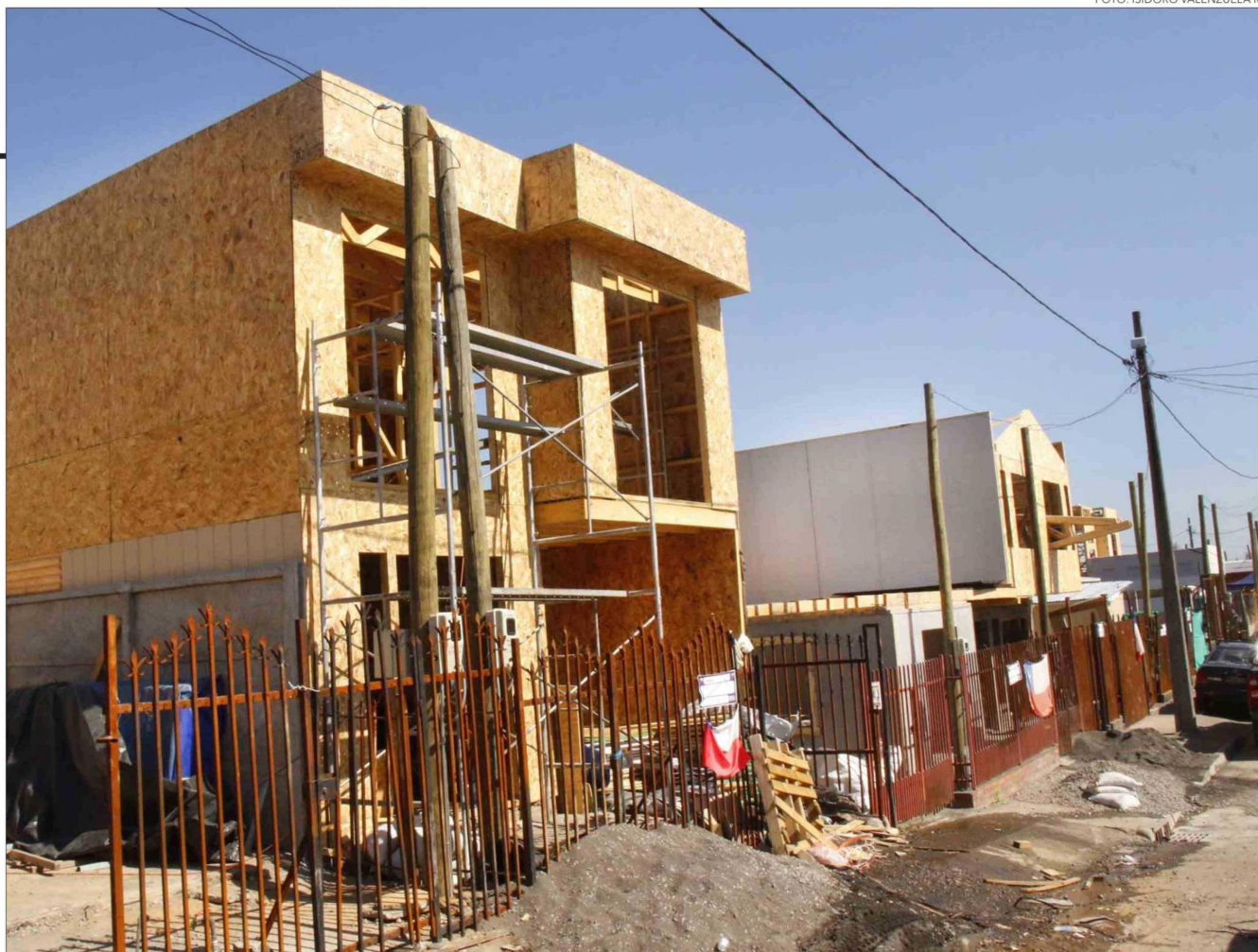
“El proceso se da en un contexto de emergencia”, explicó el arqui-

tecto Paulo San Martín, representante de la entidad patrocinante, quien precisó que esta condición obliga a priorizar la rapidez por sobre la diversidad de diseños. En esa línea, detalló que las viviendas forman parte de un catálogo previamente aprobado, lo que evita procesos largos de revisión y permite avanzar con mayor celeridad hacia la ejecución.

Los plazos son uno de los ejes centrales del proceso. Las familias cuentan con cerca de tres días há-

biles para definir su elección, tras lo cual se activa de inmediato la tramitación técnica, que incluye validación de propiedad, firma de documentos e ingreso de proyectos al Serviu. Todo este proceso debe completarse dentro de un máximo de 45 días desde la asignación del subsidio, plazo fijado para iniciar las obras.

A partir de ahí, se abren dos escenarios. Si se opta por la vivienda industrializada, la construcción podría concretarse en un plazo de



entre 45 y 60 días, gracias a su sistema prefabricado y mayor control en obra. En cambio, la alternativa tradicional en madera se extiende a cerca de tres meses, al depender de faenas en terreno y factores como las condiciones climáticas. En ambos casos, se priorizará inicialmente a los terrenos con mejores condiciones técnicas.

Expectativas locales

Consultado, el alcalde de Penco, Rodrigo Vera, puso el acento en el carácter operativo que está tomando el proceso, señalando que "ya no solamente se están entregando subsidios, sino que se están entregando claridad y certeza de la reconstrucción", destacando que el foco ahora está en cumplir los plazos comprometidos en terreno. En esa línea, insistió en la urgencia de avanzar antes del invierno, afirmando que "las primeras casas deberían estar entregadas antes de agosto".

Por su parte, el seremi de Vivienda y Urbanismo del Biobío, Anselmo Villagra, reforzó esa lectura, indicando que "hoy día se está dando un paso importante", al pasar desde la planificación a decisiones concretas por parte de las familias.

"En este minuto están eligiendo su casa", enfatizó, agregando que este proceso forma parte de una estrategia más amplia que considera acompañamiento permanente y soluciones diferenciadas.

Desde el Serviu Biobío, su director (s), Carlos Riffo, explicó que el despliegue se está realizando con criterios de priorización definidos por la condición de habitabilidad de las familias. "Algunos estaban viviendo en carpas o en casas de familiares", señaló, detallando que esta primera etapa apunta a resolver los casos más urgentes, mientras el resto avanzará en fases posteriores, a medida que se completen evaluaciones técnicas y se habiliten nuevos proyectos.

En tanto, desde la comunidad, la presidenta de la Junta de Vecinos de Villa Miramar, Martina Fuentes, valoró que el proceso avance, aunque advirtió que las soluciones generan cuestionamientos. "Hoy día es lo que tenemos", dijo, reconociendo que "a lo mejor no es lo que nosotros queríamos, no es lo que nosotros anhelábamos", pero que responde al contexto actual. En esa línea, destacó el trabajo previo realizado junto a equipos técnicos, señalando que "se hizo familia

a familia", considerando distintas realidades del sector.

Fuentes agregó que parte de los vecinos pudo visitar en terreno una de las tipologías ofrecidas, lo que permitió aterrizar las expectativas respecto a las viviendas. "Hay vecinos que pueden elegir y otros que prefieren esperar otra alternativa", explicó, dejando en evidencia que, pese a los avances, el proceso sigue siendo evaluado caso a caso por las familias, en función de sus necesidades y condiciones particulares.

Inquietud de un grupo de vecinos

Sin embargo, la jornada también dejó en evidencia tensiones en torno a ciertas familias que a día de hoy avanzan por la vía de la autoconstrucción, quienes plantearon dudas por los criterios de asignación de los subsidios. Según expusieron, la información inicial indicaba que el monto del beneficio —que en algunos casos se cifraba en hasta \$28 millones, o cerca de \$20 millones si existía avance parcial— podría disminuir o incluso perderse dependiendo del progreso de las obras, lo que generó la percepción de un eventual "castigo" por haber reconstrui-

do por cuenta propia.

Esta situación llevó a algunos vecinos a detener sus trabajos ante el temor de quedar fuera del financiamiento estatal, pese a que varios se encuentran en condiciones precarias, incluso habitando en carpas o soluciones transitorias. Durante la actividad, sin embargo, autoridades y equipos técnicos aclararon que los casos serán evaluados de manera individual, permitiendo continuar las obras y considerando mecanismos de apoyo como la entrega de materiales e incluso la revisión de inversiones ya realizadas por las familias.

El alcalde Vera abordó este punto señalando que estos ajustes responden al paso "de los decretos al operativo en terreno", donde surgen nuevas realidades que requieren adecuaciones. "Vamos a evaluar casa a casa la realidad", afirmó, agregando que existen familias que ya han avanzado por sus propios medios y que el proceso buscará integrarlas, incluyendo la eventual devolución de parte de los recursos invertidos por las propias familias.

OPINIONES

X @MediosUdeC
 contacto@diarioconcepcion.cl