



Región del BIOBIO

Informe para RELATORA DE LAS NACIONES UNIDAS.

Comisión Catastro REDCONSTRUYAMOS

- Seguridad en la Tenencia.
- Participación, intereses en conflicto.
- El Papel y articulación de la Ciudadanía: surgimiento de REDCONSTRUYAMOS.
- Recomendaciones para una reconstrucción Justa.
- Algunos datos por sectores. Región del BIOBIO.

Seguridad en la Tenencia en la Región del BIOBIO.

En diversas comunas de la Región del BIOBIO, pobladores y pobladoras presentan inseguridad en la Tenencia, materializada en diversos aspectos: trámite de Posesión efectiva incompleta, extravío del Título de Dominio a consecuencia del terremoto y tsunami, y la destrucción de las Oficinas de Conservador de Bienes raíces, Notarias, Registro Civil como en el caso de Talcahuano. Esto ha tenido como consecuencia la imposibilidad de acreditar la tenencia o dominio de la Propiedad, situación que impide postular a Subsidios o alternativas de reconstrucción propuestas por el Gobierno.

La mayor cantidad de damnificados que no cuentan con Título de Dominio figuran como “allegados”, para tales familias las Instituciones privadas y el Gobierno ha indicado realizar trámites por Bienes Nacionales que es extenso en el tiempo. El Gobierno dictó una Ley que permite acceder de manera gratuita a los títulos de Dominio para los damnificados de la Región del BIOBIO, plazo que se extiende hasta el mes de Agosto. Para realizar este trámite, se requiere del Certificado de damnificados, y para obtener dicho Certificado se requiere del Título de Dominio.

Esta situación se vuelve un círculo vicioso que no asegura la tenencia de la propiedad, cuestión que proviene antes del Terremoto por no contar con Instituciones que regulen la tenencia ni dominio de la propiedad raíz por parte del Estado, quedando a la discreción del propietario.

Expresiones Prácticas de Problemas de la Seguridad en la Tenencia:

Construcción Proyecto Tipo en Sitio Propio (CPTSP)

Debido a la expresión pública de los “campamentos”, la situación de las familias damnificadas en sitio propio, ha quedado en la penumbra. Hay una proporción importantes de viviendas con daños estructurales que deben ser demolidas y que para que se inicie el proceso constructivo de la nueva vivienda emplazada en su sitio, los damnificados deben encontrar algún familiar que les acoja por ese período o también ocurre que se autoconstruyen “una pequeña rancha”, para esperar el proceso de ejecución de sus viviendas.

Esta situación, que se reproduce en modalidad rural o urbana, con personas de tercera edad, con mujeres jefas de hogar u otros diversos tipos de familia, también es un componente significativo, pues ya iniciamos el segundo invierno en estas condiciones. Lo que significa estar pendientes de estos procesos y generar algún nivel de control social, con apoyo de las organizaciones territoriales de las comunidades.

El país tiene un gran número de personas, especialmente de sectores populares y que son destinatarias de esta política habitacional, que carecen de los documentos de la propiedad del terreno.

El sistema de validación de la información en sitio propio opera desde antes del Terremoto, como una modalidad de construcción de un programa que funcionaba

adecuadamente con 300 subsidios, en la actualidad este Servicio está colapsado, porque el nivel de requerimiento es muy alto.

Hay un nivel importante de personas damnificadas que van quedando rezagadas

Se debe condicionar la entrega de obras a las constructoras para que asuman una proporción de casas cuyo proceso será más lento, debido a alguna de las razones que se indican de manera detallada a continuación.¹

- No tiene Factibilidad técnica:

-Ubicación de los terrenos en lugares inaccesibles. (No puede subir un camión con materiales.)

- Propuestas de casas que no caben en los terrenos. (Se debe generar propuestas de viviendas en dos o tres pisos, es decir, que crezcan hacia arriba y se debe adicionar recursos).

-Hay sectores en que no se puede construir, que son normalmente tomas de terreno, que no tienen factibilidad técnica. (Calidad de los suelos).

- Características de los terrenos. (Inapropiados para instalar una vivienda, que requieren mucho relleno, o muros de contención y que encarecen los costos de la vivienda)

-No tiene Factibilidad legal:

¹ Este asunto es fundamental porque el avance de las constructoras que presentan propuestas en este ámbito, va dejando para el final del proceso a las viviendas que tienen mayor inversión o lentitud en el proceso. Las denominadas no factibles, que es necesario cuantificar, evidenciar cuántas de ellas se pueden hacer factibles, a qué costo y cuántas definitivamente deberán contemplar una solución distinta.

- No se cuenta con los documentos legales. (Propietarios)
- Títulos de dominio en disputa. (Conflictos entre los herederos)
- Lento proceso jurídico en el Conservador.
- Lento proceso de revisión de los antecedentes legales en el SERVIU.

-Otras situaciones:

- Personas beneficiarias que se cansaron de esperar y renunciaron a sus beneficios.
- Sectores con un alto nivel de delincuencia. (No hay interés en ir a construir porque significa un riesgo para los trabajadores y para los materiales de las constructoras.

Participación, Intereses en conflicto.

Durante el período de gestión de la anterior autoridad regional se produjeron importantes situaciones contrarias a los sistemas de consulta y de participación: (Período de la Intendenta Jacqueline Van Rysselberghe)

Varias de estas situaciones están en los tribunales de justicia, tales como Aurora de Chile y hay una situación de la provincia de Ñuble. No obstante, la revisión de situaciones en las que se busca las responsabilidades civiles y penales, aparece como relevante destacar, otras situaciones en que las responsabilidades administrativas que se refieren a la gestión del aparato del estado, que también tiene un componente de instrucciones y de institucionalidad vigente, que fue gravemente transgredida durante esta etapa de la gestión de la reconstrucción en la región del BIOBIO.

Algunos ejemplos al respecto:

El SERVIU, tenía prohibición de que sus funcionarios desarrollaran trabajos de terreno donde estaban radicados los territoriales de la ex Intendenta Regional. Lo que ha

significado un rezago muy importante en la gestión de las soluciones, en el levantamiento de la información, en las licitaciones, en los estudios, en la solicitud de los recursos, etc.

Otro ejemplo, se refiere a que hubo sectores y comunidades en los que no se tramitaron los certificados de inhabilitación de las viviendas, también por instrucciones de la intendencia.²

Al revisar estas situaciones, en que aparecen una serie de irregularidades en la gestión pública, se concluye:

- En la región del BIOBIO no existe un Plan de Reconstrucción que se haga cargo de un diagnóstico, de un proceso de priorización de necesidades, de aplicación de instrumentos que definan diseños, metas, productos, actividades, responsables, de corto, mediano y largo plazo.

- Por el contrario, hay acciones dispersas que ha emprendido la institucionalidad del Estado, pero que carecen de trabajo intersectorial y no han considerado la opinión y la consulta de las comunidades en ninguna etapa de la planificación.

Es evidente que las comunidades son heterogéneas y sus posibilidades para incidir, establecer contacto y redes para interactuar con la autoridad han sido marginales. El grueso del proceso ha tenido como característica que las personas no saben, no conocen y no están informadas de las etapas y cronograma del proceso de reconstrucción de sus viviendas.

Además, durante el proceso de gestión de la ex Intendenta, se producen una serie de malas prácticas con las organizaciones sociales de las comunidades:

- Aquellas organizaciones que tienen dirigentes que han señalado diferencias con los modelos de conducción de la ex Intendenta, son omitidos en las actividades de gestión

² Se indica como ejemplo la Municipalidad de Coronel, que para el Sector Camilo Olavarría, no realiza absolutamente ningún Certificado de Inhabilitación.

de la reconstrucción, no se les invita a las actividades con autoridades regionales o nacionales.³

-Se omite y se prohíbe invitar a alcaldes de oposición en las actividades que involucran información o avances del proceso de reconstrucción.

-Se fomenta la generación de nuevas organizaciones paralelas a las históricas, con la fórmula de potenciar dirigentes que obedezcan y sean leales a las directrices gubernamentales.

-Se amenaza a los dirigentes que señalan diferencias con el modelo de reconstrucción y se les indica que sus comunidades “pasarán al final de la fila”.

-Se impide a los dirigentes y líderes de comunidades para participar en visita presidencial en la comunidad de Dichato.

-Se promueve la división de las organizaciones y dirigentes, pues se les hacen ofertas homogéneas a comunidades que tienen situaciones que deberían tener estrategias de solución diferenciadas. (Ejemplo situación de Villa Futuro).

-Se han realizado estudios técnicos que involucran definiciones respecto de expropiaciones del borde costero, los que no se han dado a conocer a las comunidades afectadas.

³ Caso de Presidenta de Sindicato de Borde Costero de la caleta de COCHOLGUE de la comuna de Tomé.

El papel y articulación de la Ciudadanía: surgimiento de REDCONSTRUYAMOS.

Luego de la catástrofe natural ocurrida el 27 de Febrero 2010, en Chile fuimos testigos de la clara ineficiencia y poca preparación con que el gobierno y autoridades pertinentes enfrentaron la situación. Y para peor, nos percatamos con disgusto, que a pesar de esta tremenda crisis social, había quienes seguían, como siempre, lucrando con el dolor ajeno. Abundan los ejemplos de esto, como es el caso de las grandes empresas abastecedoras de material de construcción, a quienes el gobierno además entregó un subsidio, y que desplazaron cualquier intento de pequeñas y medianas empresas por entregar este material a menor costo.

El uso y abuso de la catástrofe para promocionar bienes y servicios: un banco ofreciendo créditos de consumo a "tasas y condiciones espectaculares" para hacer frente al cataclismo, como si los afectados tuviesen capacidad de crédito (el mostrador 09 de marzo 2010). Resalta también la Teletón realizada a pocos días de la catástrofe, denominada "Chile, ayuda a Chile" y que significó un despliegue de propaganda increíble de las empresas, las que luego se lavaron la conciencia a través de una módica donación.

Cabe destacar que aún no conocemos claramente el destino del dinero recaudado. En definitiva, además de los saqueos ocurridos a pocas horas del terremoto y que obviamente fueron producto de la inexistencia de un plan de contingencia por parte de las autoridades, pudimos ver que esta catástrofe significó una ocasión magnífica para los negocios de las empresas y una oportunidad para realizar algunas modificaciones sociales aprovechando el estado de shock de la población.

Ante esta compleja situación, algunas personas solidarias y conscientes nos preguntamos ¿Cómo aportar?, ¿qué hacer? ¿Dónde? y ¿a quién? Y por sobre todo ¿con qué medios?

Así surgió la idea de aprovechar las redes personales y sociales para convocar a diferentes organizaciones, vecinos, profesionales y ciudadanos conscientes, con objeto de lograr una convergencia en la acción y potenciar así las diferentes acciones individuales que cada organización realizaba para apoyar la reconstrucción. Nuestra primera idea era lograr una **Reflexión** respecto a los sucesos, levantar **Demandas** desde los afectados y realizar **Acciones** concretas para lograr obtener estas demandas.

LAS PRIMERAS NECESIDADES DE LOS ORGANIZADOS.

1. La necesidad y decisión de crear un observatorio de los derechos sociales y populares, generando una red de asistencia profesional con una red de difusión amplia.
2. Las medidas de reconstrucción en materia de **VIVIENDA** han sido absolutamente insuficientes. Este diagnóstico es de mayor gravedad ante el empeoramiento de las condiciones climáticas. Las organizaciones de damnificados y de la comunidad en general han estado ausentes de cualquier plan de reconstrucción. Se exige un plan de reconstrucción inclusivo discutido públicamente en todos los niveles de decisión, comenzando por las Municipalidades. Es completamente necesario que se fijen plazos para las medidas de emergencia que consideren las viviendas de emergencia como soluciones provisionarias, y que se proyecte hacia soluciones definitivas.
3. La ausencia de participación popular en las decisiones que le incumben directamente, es una política instalada mucho antes del terremoto. No existe participación ciudadana en temas tan relevantes como la formulación del plano regulador de las ciudades, lo que aumenta el carácter asistencialista de nuestra sociedad y agrava las emergencias como la que estamos sufriendo. No existe conocimiento por parte de la población acerca de la calidad del suelo donde se construye. Existe desconocimiento tanto de los propietarios como de allegados con respecto a las soluciones habitacionales a las que pueden postular. Se denuncia que esto es una de las causas por las que las Municipalidades autorizaran irresponsablemente construcciones en lugares no aptos.

4. Se denunció que la reconstrucción ha sido conducida desde la perspectiva del lucro y de intereses meramente empresariales. Por causa de ello, el pueblo recibe mediaguas de mala calidad y las Municipalidades carecen de recursos.
5. Se reclama que se atienda el problema de la emergencia de vivienda en tres focos de diferentes damnificados: a) Vecinos con pérdida total de sus viviendas, b) Propietarios con pérdida parcial y c) No propietarios (allegados).
6. Se denuncia que en Chiguayante y otras comunas se pretende entregar soluciones habitacionales a los allegados fuera de sus comunas, aduciendo la inexistencia de terrenos para construir, lo que genera sensación de rechazo y discriminación. A esto se agrega la denuncia de pobladores en cuanto a que el Municipio de Chiguayante está vendiendo mediaguas y canastas familiares.
7. Los puentes de acceso que unen las Provincias de Arauco y Concepción presentan falencias en su construcción de acuerdo a estudios de centro EULA.
8. Llamada a los vecinos a organizar cooperativas para la reconstrucción y a reclamar la entrega de las 50 UF.
9. La catástrofe ha dejado en evidencia el estado crítico de la **SALUD**. La población padece de graves trastornos agudizados por la experiencia del terremoto. El sistema de Salud se encuentra mal orientado e insuficiente. El 20% de la institución de salud corresponde al sistema público y atiende al 80% de la población, dejando el grueso de la institucionalidad sanitaria en manos de los privados. Para peor, los procesos de privatización siguen en marcha.

El Estado decide privatizar los hospitales y comprar servicios al sector privado en vez de mejorar el sistema público. El 27 de febrero ha desnudado lo injusto y perjudicial de estas políticas y representa un llamado al Estado a hacerse responsable de la Salud del país.

10. La situación de Talcahuano es deplorable y requiere soluciones en cuanto a alcantarillado y evacuación de aguas servidas, y que las soluciones sean planificadas a largo plazo para darles soluciones de fondo. Se denuncia la negligencia de ESSBIO, empresa privada que monopoliza los servicios de aguas.
11. Se hace una alerta de los peligros de que la depresión y la angustia de la población esté siendo tratada con medicamentos, empeorando más la calidad de vida de las personas. El problema básico consiste en que hay desinformación, la que genera angustia y depresión. Se reclama una campaña urgente de información para disminuir la incertidumbre. Además, debe reestructurarse el sistema de Salud de acuerdo a una cultura de sustentabilidad y calidad de vida, entendiendo los recursos naturales en una relación equilibrada entre salud y medio.
12. Llama la atención la grave falta de preocupación por el adulto mayor.
13. Debe replantearse el concepto de salud mental, reestructurar el sistema de Salud e instaurar mesa de discusión nacional descentralizada para atacar el desequilibrio institucional y una mesa de discusión respecto a la atención primaria.
14. La región en materia de **TRABAJO** ha experimentado la agudización de la inestabilidad laboral. El terremoto y maremoto ocasionó un doble daño material, destruyendo viviendas y, además, dejando una secuela de desempleo y la pérdida de herramientas de trabajo que representaban el sustento familiar de los damnificados.

15. El empresariado ha usado contra trabajadores y trabajadoras el artículo 159 de la Ley Laboral. Esto demuestra la indefensión de la clase trabajadora, basada en la existencia de una legislación laboral que favorece ampliamente al empresariado, lo que se expresa, por ejemplo, en las facilidades para ejercer el despido y la inexistencia efectiva de libertad sindical y negociación colectiva plena. Las razones por las que la fuerza laboral está sometida a su atomización y desorganización, se encuentran en la imposibilidad de organizarse en sindicatos de empresas que agrupen a la totalidad o mayoría de los trabajadores.
16. Apoyamos la lucha por un nuevo Código Laboral, que considere la eliminación de los artículos 159 y 161, que establezca plena libertad sindical y negociación colectiva.

Recomendaciones para una Reconstrucción Justa.

- 1) Agilizar los procedimientos en el Conservador de Bienes Raíces.
- 2) Aplicar el Privilegio de Pobreza para el trámite a los pobladores que cumplan este requisito.
- 3) Aumentar el Número de funcionarios del SERVIU que forman parte del equipo de Reconstrucción en la región del BIOBIO. Equipo Legal y Equipo Técnico.

Los equipos que diseñan y diligencian el procedimiento de la reconstrucción en la región, son reducidos, están sobrecargados de trabajo, no hay nuevas contrataciones que vengan a apoyar la enorme demanda que ha dejado la emergencia. Tenemos antecedentes de que en la región del BIOBIO, todavía hay fichas RUKAN que no se han ingresado al sistema para ser contempladas en las cifras y en los procedimientos de damnificados.

- 4) Eliminar Ficha de Protección Social como requisito de ingreso al sistema de reconstrucción.
- 5) Establecer legislación específica para mejorar la gestión de las emergencias y las medidas de mitigación por desastres.
- 6) Establecer un decreto de autoconstrucción.
- 7) Dentro de las propuestas que se deberían considerar en los procesos de Institucionalización de las políticas de reducción del riesgo de desastres, podemos indicar, aquellas referidas a la modificación de la normativa laboral, en lo que se refiere a que las empresas que se ubican en territorios susceptibles de inundación por tsunami, para que por mandato legal deban acatar las alarmas que instruyen a la población evacuar esos territorios.
- 8) Es evidente que para los allegados y arrendatarios damnificados se deberá considerar su relocalización en planes de ejecución de viviendas específicos para estos.
- 9) Con relación a los propietarios de terrenos ubicados en sectores que han sido declarados como no aptos para reconstruir, deben ser cuantificados y se debe generar una legislación

u ordenanza que contemple su relocalización con subsidios que faciliten su acceso a la casa propia.

- 10) Que la construcción de parques de mitigación, franjas de territorio de borde costero que se consideren en el Plan Regulador Comunal, así como el Metropolitano contemplen que estos territorios queden con prohibición a perpetuidad de ser modificados y se establezcan como proyectos culturales, emprendimientos productivos en las caletas, para las comunidades de esos territorios y como memoriales de aprendizajes de conductas preventivas.
- 11) Que los diversos estudio encargados por el Estado desde un punto de vista técnico, sean dados a conocer en las comunidades involucradas y que además sean confrontados por especialistas independientes. (Estudio de Riesgo de Sismos y Maremoto para Comunas Costeras de las Regiones del Biobío y Araucanía”, desarrollado por la Universidad del Biobío por encargo de la SUBDERE y con el MINVU como contraparte. Estudios de Modelación de Tsunami para las localidades de Constitución, Dichato, Talcahuano, Tubul y Llico, desarrollados por la Facultad de Geografía de la Pontificia Universidad Católica de Chile para el MINVU.)
- 12) Que se proteja y se potencie la reconstrucción de viviendas patrimoniales en comunas, tales como en Lota y el sector de casas antiguas de Talcahuano, en la región todavía hay viviendas que conforman barrios que expresan una historia de desarrollo de la comuna. A las que solamente se les ha otorgado un subsidio de reparación, que bajo ningún punto de vista logra recuperar las características tanto de superficie como de arquitectura o diseño.
- 13) Que las construcciones tsunami resistentes y anti tsunami, que se consideran para el borde costero y para aquellas comunidades que fueron afectadas por las inundaciones del mar, indiquen en sus bases de licitación en qué medida deben resistir un evento de maremoto.
- 14) Que las viviendas que se construyan con recursos del Estado en las diversas modalidades de subsidios integren seguros de manera obligatoria respecto de terremotos y tsunami donde corresponda.
- 15) Que exista un catastro público y obligatorio en una página de gobierno transparente (SERNAC) respecto de comportamiento de edificaciones y poblaciones de las

constructoras, inmobiliarias, profesionales ingenieros calculistas, entre otros, en el terremoto de 2010.

Información por sectores. Región del BIOBIO.

Borde Costero

Localización

Zona Norte: Cobquecura, Caleta Perales, Purema, Dichato, Caleta del Medio (Coliumo), Caleta Los Morros (Coliumo). **Zona Centro:** Penco-Lirquén, Talcahuano, Caleta Tumbes, Puerto Sur Isla Santa María y Caleta Lo Rojas (Coronel). **Zona Sur:** Tubul, Llico, Lebu, Quidico, Tirúa e Isla Mocha.



Fuente:

Mapa Estudios de Planes Maestros_Agosto 2010

Cobquecura, Caleta Perales, Purema, Dichato, Caleta del Medio (Coliumo) Caleta Los Morros (Coliumo)	945 Familias (Tomé)
Penco-Lirquén, Talcahuano, Caleta Tumbes, Puerto Sur Isla Santa María Caleta Lo Rojas (Coronel), Tubul, Llico, Lebu,	390 Familias
Quidico, Tirúa, Isla Mocha	239 Familias
	207 Familias
	16 Familias

Fuente: Reporte Global Aldeas_Agosto 2010.pdf y power_Aldeas_abril_2011

N° Damnificados (o N° Familias afectadas)

Problemáticas

- Expropiaciones
- Caletas de pescadores como zonas productivas y del balneario también como concepto de turismo y emprendimiento productivo.
- Efectividad de integración de las distintas variables territoriales en los Planes Maestros y vinculación con Zonas de Riesgo.
- Transparencia en los plazos y fechas entregadas a la población para la reconstrucción del Borde Costero.

Coordinación Institucional (Políticas de Gobierno)

El año 2010 se realizaron 18 Planes Maestros (PRBC 18) desarrollados por el MINVU para los principales centros poblados del borde costero del VIII Región. Para esto, se realizaron los siguientes estudios:

“Estudio de Riesgo de Sismos y Maremoto para Comunas Costeras de las Regiones del Biobío y Araucanía”, desarrollado por la Universidad del Biobío por encargo de la SUBDERE y con el MINVU como contraparte.

Estudios de Modelación de Tsunami para las localidades de Constitución, Dichato, Talcahuano, Tubul y Llico, desarrollados por la Facultad de Geografía de la Pontificia Universidad Católica de Chile para el MINVU.

1. Apoyo al gobierno local en la actualización del IPT y establecimiento de protocolo de tsunami/maremoto.
2. Ejecución de obras urbanas de mitigación.
3. Asignación de subsidios de vivienda.

(Fuente: Plan de Reconstrucción (4) 2011)

Estado de Avance Institucional

- (1) Planes Maestros para 25 localidades, proceso que duro 90 días aprox. por cada localidad.
- (2) Estos planes incluyen una cartera de proyectos que se ingreso dentro las Iniciativas de Inversión pública de reconstrucción al Sistema Nacional de Inversiones SNI. 22 Septiembre 2010
- (3) Se firmaron Protocolos de Reconstrucción con los 12 municipios de Borde Costero que validan los planes y establecen un plan de trabajo en conjunto. 30 Octubre 2010
- (4) Una vez aprobada la Ley de Presupuesto 2011 se firmaran los Convenios de Reconstrucción para dar inicio a la Ejecución (5) de cada Plan. 30 Abril 2011
- (5) Ejecución. Gerencia de Proyecto Licitación de EMPC.



(Fuente: Plan de Reconstrucción (4) 2011)

Edificios colapsados SERVIU

Localización

*Villa Futuro
Chiguayante.*

N° Damnificados (o N° Familias afectadas)

1320 familias componen una población de 6 mil habitantes en Villa Futuro.

Problemáticas

-El gobierno no ha cumplido con sus compromisos:

"en noviembre del año 2010 comenzaría la demolición de los 29 bloques, para construir nuevos edificios en el mismo sitio". (Intendenta).

-El gobierno ha potenciado los conflictos en las comunidades, a partir de fortalecer soluciones como paquetes conjuntos para todos igual, aunque sabe que las situaciones son heterogéneas y que las alternativas de soluciones deben ser diferenciadas.

Coordinación Institucional (Políticas de Gobierno)

Este sector estuvo a cargo de un territorial de la ex Intendenta por un largo período de tiempo, no hubo soluciones.

Posteriormente se genera una mesa de trabajo con el Ministerio en Santiago, sin embargo, a partir de las sucesivas diferencias y conflictos, se desarrolla una huelga de hambre. Se pierde la opción de mesa de trabajo.

Estado de Avance Institucional

- Oferta del Gobierno 580 UF, para poder vender al Estado, el Poblador decide donde se instala.
- 700 UF; 480UF para disposición al Poblador; y 220UF como cupón para ser utilizado en la compra de un DFL 40.
- Proyectos de Salidas.

Estrategias Comunidades (Buenas Prácticas)

-Capacidad de Organización.

-Capacidad de hacer explícita su agenda. (En el nivel nacional y regional)

-Los pobladores estamos por la reconstrucción de nuestras viviendas donde los actores seamos nosotros y las autoridades.

-Se legaliza la Organización Comité Pro-Defensa de Villa Futuro Personalidad Jurídica N°645 del 04-10-2010.

- La organización solicita llave por llave.

Acceso a la información (Consulta y participación)

Propuesta Red Construyamos

- Valores reales de una vivienda por 950 UF
- Valorando las decisiones de los pobladores
- Se decreta un marco legal del ministerio en la autogestión y apoyo a los pobladores en la adquisición de terrenos
- Se legalice como un solo precio a todas las adquisiciones 2.1 UF el mt2 (compras realizadas por SERVIU)
- En cada proyecto de salida exista un porcentaje de pobladores arrendatarios y Allegados que cumplan los requisitos legales, DS 332 art.2 Ley N°16.282
- Pobladores con terreno, poder optar a la vivienda de “llave por llave”

Casas Inhabitables en Sitio Propio

Descripción.

Esta modalidad de Construcción Proyecto Tipo en Sitio Propio (CPTSP), corresponde a casas declaradas inhabitables, se genera posterior al terremoto/tsunami del 27 de febrero de 2010. El SERVIU levanta un listado de damnificados, los que deben recibir un certificado de inhabilitación de parte de la Dirección de Obras de cada municipio.

Corresponden a viviendas que están emplazadas en sitio propio y que por motivos del terremoto/tsunami, han quedado con daño estructural y son declaradas inhabitables. Ello significa que deben ser demolidas y posteriormente se debe emplazar una vivienda nueva, que cumpla con el cuadro normativo del Decreto N° 174, respecto a las especificaciones técnicas de superficie y características constructivas.

Las viviendas en su gran mayoría tienen más de 45m2 construidos y más del 50% tienen tres dormitorios y aproximadamente el 80% están construidas en madera.

N° Damnificados (o N° Familias afectadas)

Problemáticas

El país tiene un gran número de personas, especialmente de sectores populares y que son destinatarias de esta política habitacional, que no tienen los documentos de la propiedad del terreno.

El sistema fue creado antes del Terremoto, como una modalidad de construcción de un programa que funcionaba adecuadamente con 300 subsidios, en la actualidad este Servicio está colapsado, porque el nivel de requerimiento es muy alto.

Hay un nivel importante de personas damnificadas que van quedando rezagadas:

- Factibilidad técnica y legal:
- No se cuenta con los documentos legales. (Propietarios)
- Títulos de dominio inexistentes. (Conflictos entre los herederos)
- Lento proceso jurídico en el Conservador.
- Lento proceso de revisión de los antecedentes legales en el SERVIU.
- Ubicación de los terrenos en lugares inaccesibles.
- Propuestas de casas que no caben en los terrenos.
- Personas beneficiarias que se cansaron de esperar y renunciaron a sus beneficios.
- Sectores con un alto nivel de delincuencia. (No hay interés en ir a construir)

-Hay sectores en que no se puede construir, que son normalmente tomas de terreno, que no tienen factibilidad técnica.

Coordinación Institucional (Políticas de Gobierno)

Proceso lento en especial por el trámite legal de la propiedad de los terrenos, además este trámite tiene un valor y no todos los destinatarios tienen los recursos para pagar.

Estado de Avance Institucional

-Inicialmente el SERVIU realiza un proceso amplio para que los vecinos seleccionen las casas que presentan las constructoras, este esquema produce una amplia dispersión de viviendas seleccionadas. Aquellas constructoras que tienen un número muy bajo de usuarios, no ejecutan las casas, porque no le es rentable.

-El decreto N° 174 que rige este sistema constructivo en sitio propio, consideraba la situación anterior al terremoto y establecía que las empresas constructoras debían ejecutar las viviendas y las obras de mejoramiento del terreno.

-Existía hasta el 24 de marzo de 2011 la OGUC que hace valer el plan regulador, y las características constructivas, y establece las distancias mínimas entre deslindes, etc.

Art. Transitorio N°2 establece cuales eran los criterios y parámetros para este tipo de subsidios y la regularización antecedentes municipales, otorga en el mismo acto permiso y recepción simultánea.

A partir de esta modificación a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se produce un avance en el programa, pues esta modalidad recién se ordena en su gestión práctica para los operadores del sistema a partir de esta nueva formulación. Es decir, transcurre un año para que se produzca esta trascendental modificación en el modelo de gestión.

Esta modificación recién se produce el 24 de marzo de 2011, lo que significa que en esta etapa solamente las empresas se plantean participar en las licitaciones, pues no estaba el marco jurídico legal para operar. Falta de capacidad de los equipos nacionales que diseñan las políticas de vivienda para corregir y complementar normativas ajustándolas a la situación que impone el desastre.

Estrategias Comunidades (Buenas Prácticas)

Son las comunidades más frágiles, toda vez que sus casas están dispersas en diversas localidades, comunas de carácter urbano o rural.

Acceso a la información (Consulta y participación)

Propuesta Red Construyamos

Aumentar el Número de funcionarios que tienen roles en estos programas. (Técnicos y Jurídicos)

Hay una serie de etapas por cumplir antes de la ejecución constructiva. Esta modalidad tiene un grado de complejidad para el sector privado porque para cada vivienda se debe generar un legajo de factibilidad técnica y legal, que permita su ejecución y que al término del proceso, el beneficiario se quede con la documentación de la escritura y la recepción municipal.

Que las organizaciones territoriales y funcionales sean las responsables de apoyar en la gestión de la información y de la interlocución con los beneficiarios, para apoyar en el proceso de regularización de los títulos de dominio.

Falta mayor difusión de las etapas del proceso, las comunidades deberían estar informadas respecto de estos requisitos.

Se debe cuantificar el N° de arrendatarios y allegados, así como usuarios que habitan en sitios que no son

factibles de reconstruir, se deben re direccionar a los otros subsidios del sistema.

Localización

Edificios colapsados de la comuna de Concepción: Edificio Plaza del rio, Edificio Plaza ma. Edificio centro mayor. Alto Arauco II, y Edificio Alto del Río.

N° Damnificados (o N° Familias afectadas)

Dueños 1968 Damnificados, más Arrendatarios 2362. Familia 492.

Problemáticas**SALUD MENTAL.**

-Problemáticas de salud mental, a un año se están presentando síntomas de trastornos ansiosos, trastornos del sueño, crisis de pánico, y trastornos adaptativos.

- depresión y estrés ligado a serie de trámites legales y administrativos con los Bancos (hipotecarios), seguros que se tardan en responder e Instituciones de Gobierno.

- en el edificio Alto Río, donde murieron 8 ciudadanos, se presenta 2 intentos de suicidios.

ECONÓMICA.

- se ha encarecido la vida fundamentalmente por las graves lesiones físicas que sufrieron los afectados, tratamientos costosos.

- Según pagando Hipotecarios, buscar arriendos y armar la casa de nuevo.

- La mayoría de los damnificados están en DICOM.

VIVIENDA.

- la mayoría de los damnificados están de allegados o separados de sus familias viviendo en otras regiones, además en Concepción el aumento de vivienda es altísimo posterior al terremoto.

- Cuestionamiento a la calidad estructural de las reparaciones que hicieron en algunos edificios. Por lo tanto optarían por edificaciones nuevas.

Trabas legales y administrativas.

- Durante el año tres meses, posterior al 27F, la comunidad se ha encontrado con permanentes trabas legales y administrativas para poder operar el tema de subsidios, hipotecarios, seguros, certificados de inhabilitación, Títulos de Dominio. Así como, el acceso a las Autoridades Regionales y municipales. Por las que deciden llevar su problemática al Ministerio del Interior.

Coordinación Institucional (Políticas de Gobierno)

Las cuatro comunidades organizadas en un principio con el apoyo de REDCONSTRUYAMOS, iniciaron conversaciones con la ex Intendenta para llegar acuerdos de sus demandas, proceso que no conduce a resultados, caracterizado por faltar a la información y a la verdad por parte de la Autoridad por citarlo a reuniones que no se presentó. Cabe destacar, que ninguna autoridad regional ni comunal se acercó a los damnificados, fueron ellos que a 6 meses de la catástrofe iniciaron el proceso.

Actualmente esta comunidad mantiene vínculo directo con el MINVU y con el Ministerio del Interior, y por la gestión de un Diputado han obtenido mejores resultados que con las Autoridades regionales.

Estado de Avance Institucional

- Se logró un subsidio de 430UF (230 más a la ofrecida por Gobierno Regional), mediante la invención sólo para este caso en particular un fondo solidario, cabe destacar que fue por trámites de autogestión de las autoridades.

- El Estado se estaría haciendo responsable por la demolición de los edificios catastrado (resultado obtenido por las gestiones por un año de los mismos damnificados, ya que por Ley en circunstancia de catástrofe el costo de demolición

lo asumen los propietarios)

Estrategias Comunidades (Buenas Prácticas)

-Capacidad de Organización.

-Capacidad de hacer explícita su agenda. (En el nivel nacional y regional)

-capacidad de realizar propuestas, los damnificados en base a sus competencias profesionales o técnicas han sugerido al Gobierno la elaboración de protocolos para enfrentar estos casos post-emergencia, y han solicitado medidas de excepción a nivel de vivienda, economía de las familias, y salud mental.

- autogestión de las atenciones de salud mental en base a recursos propios.

Acceso a la información (Consulta y participación)

- No existe un canal de acceso a la información, por el contrario en un inicio cada damnificado en forma particular intenta contactar con autoridades municipales no siendo bien atendidos, cuyos trámites resultaron ser dilatorios en el tiempo, engorrosos y costosos desde el punto de vista económico y emocional para los damnificados.
- El ministerio del Interior se ve en la necesidad de acoger a las 4 comunidades organizadas dialogo que se inicio no por disposiciones del Gobierno sino por petición y presión de la comunidad de edificios organizados. Cabe señalar que la autoridad nunca se acerco a los mismos.
-

Propuesta Red Construyamos

- **Se solicita realizar por el Gobierno peritajes debido a que solo se realizó peritaje al edificio que murió 8 personas, situación obligada por orden del Tribunal competente, al hacer estos informes se puede comprobar que los edificios están mal diseñados y por tanto la responsabilidad por demolición corresponde a las constructoras.**
- Confección de protocolos para el enfrentamiento en catástrofe de edificios colapsado. Que sean participativos e informativos de los actores involucrados.
- Contar con medidas de excepción para enfrentar los temas de viviendas; de encarecimiento de la vida y de medidas de atención de salud física y mental para los damnificados de catástrofe.
- La comunidad de edificios organizadas y en base a sus competencias profesionales y técnicas para hacer generar cambios legales y dicar medidas de excepción.