



EL NECESARIO REIMPULSO PARA LA RECONSTRUCCIÓN

EL 27-F YA PARECE SER SÓLO UN MAL RECUERDO EN EL INCONSCIENTE COLECTIVO, SIN EMBARGO, LA REGIÓN DEL BÍO BÍO AÚN VIVE CON LOS RESABIOS DEL CATASTRÓFICO MOVIMIENTO TELÚRICO TODOS LOS DÍAS. MARIO SEGUEL, PRESIDENTE DE LA DELEGACIÓN CONCEPCIÓN DE LA CChC, DICE QUE LA RECONSTRUCCIÓN ESTÁ COMENZANDO A TOMAR UN BUEN RITMO Y QUE LA RESPUESTA ESTÁ, CURIOSAMENTE, EN LA EDIFICACIÓN EN ALTURA.

Por Sandra Gutiérrez

Si bien ha pasado casi un año y medio desde el terremoto del 27 de febrero, hay huellas del mismo que aún quedan. Y no son precisamente las imágenes que se ven en la televisión cuando se recuerda el trágico suceso, sino más bien las imágenes de edificios con orden de demolición, pero que sin embargo, siguen en pie. Éste, según el presidente de la Delegación Concepción de la Cámara Chilena de la Construcción, Mario Seguel, es el principal problema que aqueja a su ciudad.

“La octava es una región bien telúrica”, cuenta Mario Seguel. “Cada 40 ó 50 años tenemos un terremoto fuerte, eso lo tenemos asumido. Y consecuentemente, estos eventos no sólo causan daño, sino que también han sido una oportunidad para la ciudad y la región en general, de mejorar. A veces, de una manera no muy uniforme, pero se obtienen mejoras”. Según la premisa de Seguel, cada terremoto se convierte en una posibilidad de cambiar, reconstruir y mejorar.

Sin embargo, ése no es el caso del megaterremoto del 27-F. Así lo evidencian los edificios declarados inhabitables en la ciudad de Concepción, pero cuya desconstrucción no se ve en un horizonte cercano. La razón de esto no tiene que ver con la falta de voluntad de reconstruir la zona más afectada por el terremoto, sino más bien con los obs-

táculos legales que hacen del proceso una pesadilla burocrática: “Hace 40 años, llegaba un ministro y si decía ‘aquí se harán casas y tantos edificios de departamentos’ y se hacía. Hoy, eso cuesta más. Primero, porque la escasez de terreno urbano es alta y la gente no está dispuesta a desplazarse a nuevos barrios. Esto pasa tanto en Concepción como en Talcahuano y las ciudades aledañas”, dice el presidente de la delegación de la CChC en la región.

FALTA DE INSTITUCIONALIDAD

Según Mario Seguel, un movimiento telúrico de proporciones como el del año pasado, no sólo da la posibilidad de hacer nuevos y mejores edificios, sino que también es una oportunidad para crear nuevos espacios urbanos como parques, plazas y espacios libres. Sin embargo, el mayor obstáculo es la fuerte burocracia legal y administrativa que impide acelerar el proceso de reconstrucción, y aprovechar uno de los pocos aspectos positivos de los terremotos: “Cuando se trata de nuevas ciudades, hay muchas restricciones por lo que no se avanza como uno quisiera. La institucionalidad que existe, se retrasa mucho en revisar los planos reguladores y a veces el tema de las propiedades es muy complejo. Talcahuano es incluso peor, porque ahí hubo mucha más destrucción

urbana y hay una gran concentración de la propiedad”, dice Seguel.

En cuanto a los edificios que aún esperan por ser demolidos, el asunto es aún más complicado. “Básicamente, la demolición está atrasada por causas legales, porque poner de acuerdo a todos los dueños de esos departamentos de manera unánime, para que sus activos se transformen solamente en el valor de un sitio, es una tarea compleja”, explica Mario Seguel. El acuerdo de los vecinos no sólo debe responder a la pérdida de sus activos construidos, sino también al considerable costo que tendrá la demolición. Si bien este precio será saneado por el Estado (responsabilidad que se tomó a modo de incentivo para acelerar el proceso), la medida no ha acelerado los trámites como se esperaba al instaurarla. Pero eso no es todo. Aparte del acuerdo entre los propietarios, también se requieren declaraciones de cada uno de ellos, en las que se establece que no pedirán indemnizaciones al Estado por la pérdida de su propiedad, además de que no demandarán al mismo por haber demolido el edificio en cuestión.

Otro de los problemas según el presidente de la Delegación Concepción, tiene que ver con la falta de incentivos para reconstruir rápidamente en sitios urbanos que quedaron totalmente disponibles, o inclu-



Panorámica Torre O'Higgins y Contraloría.

so para que haya un compromiso de construcción “porque lógicamente eso depende de los dueños. La gente en el casco urbano repara sus casas, pone una tabla por acá, un techo por aquí, pero eso no constituye progreso”, cuenta Seguel, quien agrega que éste es justamente un punto que la delegación está conversando con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y los municipios: “La idea es mejorar los incentivos y los subsidios para la recuperación urbana, para que tenga un sentido mayor y efectivamente haya un reimpulso para la reconstrucción”.

UNA CUESTIÓN TOPOGRÁFICA

Como si los frenos legales para la reconstrucción no fueran suficientes, también hay un problema que impide naturalmente la expansión de espacios urbanos en la Región del Bío Bío: la escasez de terreno plano donde construir. Según lo que explica el propio Mario Seguel, las ciudades se encuentran emplazadas ya sea bordeando el río Bío Bío, como en el caso de la capital regional, o al lado del mar, como en el caso del puerto de Talcahuano. Esto limita las posibilidades de expansión urbana en sentido horizontal, lo que se agrava aún más con la presencia de los cerros. Así, una solución a este problema, debido a la alta demanda habitacional, es la construcción en altura, lo que para una región de movimientos telúricos, puede resultar más que paradójico.

“Sí, es cierto que después del terremoto

hubo en un principio una reticencia a volver a vivir en altura”, cuenta el presidente del gremio a nivel local. “Sin embargo, yo diría que ha vuelto la demanda por vivir en departamentos, porque se ha confiado en que no va a haber otro terremoto al menos en otros 40 años. También se confía en que se han revisado las normas de construcción, además de que a la gente siempre le ha gustado vivir en altura, porque aquí la ciudad tiene hermosas vistas panorámicas del río y del mar”, agrega.

Acorde con este diagnóstico, actualmente en la ciudad de Concepción se está densificando el centro urbano preexistente, levantando edificios dedicados al comercio y al retail que superan los 4 ó 5 pisos en terrenos destruidos luego del 27-F.

EL FUTURO DE LA RECONSTRUCCIÓN

Los días siguen pasando y, a pesar de que ya nadie hable de ello, la octava región continúa con muchas deudas luego del terremoto. Mario Seguel insiste en que se está trabajando en el tema: “La política del Ministerio de Vivienda y Urbanismo basó la reconstrucción en la construcción en sitios residentes, la cual es un proceso complejo y, sobre todo, lento”. Finalmente, otro de los desafíos que la Cámara tiene en la región, es lograr incentivos para las empresas constructoras para proyectos que se encarguen de la reconstrucción en sitio residente, ya que muchas

“HOY DÍA LA institucionalidad no existe porque se demoran mucho en revisar los planos reguladores, hay que cambiar una serie de aspectos y a veces el tema de las propiedades es muy enredado. Y en Talcahuano es incluso peor”, cuenta Mario Seguel.

empresas son reacias a tomar proyectos que no involucren un gran número de viviendas en un sector determinado.

A pesar de todas las trabas, el presidente de la Delegación Concepción de la CChC se muestra optimista: “Yo no tengo duda de que finalmente se van a construir las casas en los sitios de residentes, pero eso va a ser lento, lo que genera mucha gente disconforme”. Distinto es el caso de la reconstrucción en nuevos terrenos donde el proceso sí está iniciándose y en forma bastante expedita, respecto a lo que Mario Seguel asegura: “Ya se han resuelto muchos casos, se ha tomado un buen ritmo y hay varios nuevos proyectos que ya se están iniciando”.