

PROBLEMAS CON EL DS116 EN LA REGIÓN DE ATACAMA

LADESACE LERACIÓN ECONÓMICA Y LA PREOCUPACIÓN POR PARTE DE ALGUNOS VECINOS DE COPIAPÓ POR EL IMPACTO QUE PODRÍA TENER SU IMPLEMENTACIÓN SERÍA UNA DE LAS RAZONES QUE EXPLICARÍAN EL POCO AVANCE QUE PRESENTAN LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS SELECCIONADOS EN EL DS116 PROGRAMA EXTRAORDINARIO DE VIVIENDAS E INTEGRACIÓN SOCIAL DEL MINVU.

Por Ximena Greene. Fotos Gentileza CChC Copiapó

El subsidio Decreto Supremo 116 o Programa Extraordinario de Viviendas e Integración Social del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tiene como principal objetivo ampliar la oferta de viviendas para familias vulnerables y de sectores medios, y contribuir a la reactivación de la economía. En el caso de la Región de Atacama, los proyectos seleccionados beneficiarán en un 80% a familias de grupos emergentes y sectores medios, así como también a un 20% de familias vulnerables de las comunas de Copiapó y Vallenar.

El DS116 es una alianza público-privada entre el MINVU, a través del Serviu Atacama, y las inmobiliarias Los Silos Ltda., que construirá un total de 944 viviendas en sus condominios Altos de Copiapó I, II, III y IV; Parque Oriente S.A. y Familiar S.A., que aportarán con 240 y 80 unidades respectivamente; y Proyección S.A., con un total de 184 en la comuna de Vallenar.

Estas 1.448 nuevas unidades se presentan como una alternativa real frente a la disminución de entrega de soluciones habitacionales que ha sufrido la región entre 2009 y 2013, y también ayudaría a resolver los casos de familias damnificadas por el aluvión que afectó a esta zona a principios de año, cuyas propiedades tienen daños irreparables y necesitan acceder a una vivienda definitiva.

A pesar de esta realidad, y de que Copiapó se situó entre las diez comunas a nivel

país con mayor número de postulaciones, hasta el momento ha sido imposible dar solución a la demanda por viviendas sociales. La puesta en marcha del DS116 estaba contemplada para inicios de 2015, sin embargo, algunos de los proyectos han tenido numerosos problemas de implementación. De los 7 que contempla el Programa en Atacama, 5 en Copiapó y 2 en Vallenar, sólo 4 han comenzado las obras de construcción, lo que representa un 57% de la oferta total que está destinada para esas comunas.

RAZONES PARA ESTAR DETENIDOS —

De acuerdo al presidente de CChC Copiapó, Yerko Villela, “la escasez de suelo y los altos costos de la mano de obra especializada han generado un déficit que alcanza las 10.000 viviendas en la Región de Atacama. Por lo tanto, este programa, en conjunto con algunos cambios en los planes reguladores, podrían aumentar la oferta y paliar esta necesidad”.

Una de las causas que podría explicar el poco avance que presentan hoy los proyectos, es la desaceleración económica que tiene el país, la cual marca un estado de precaución en las empresas constructoras e inmobiliarias. Éstas deben pensar y repensar sus proyectos, para no caer en la incertidumbre de disponer de unidades que no se van a comercializar.

Al mismo tiempo, existe una preocupa-

ción por parte de los vecinos acerca de que estos proyectos se aprueben de manera rápida, sin tomar en cuenta el impacto que generarán sobre la ciudad, especialmente si no se implementa un adecuado plan de manejo de aguas lluvias para evitar más aluviones.

Para Yerko Villela, las catástrofes naturales brindan una oportunidad de replantearse cómo se han hecho las cosas. “Hay que hacer una planificación urbana de alto nivel, ponernos de acuerdo y pensar nuestra ciudad no para solucionar problemas puntuales, sino pensar en unos 20 años en adelante y con una población sobre los 200.000 habitantes”, señala.

“Copiapó requiere de un ordenamiento”, enfatiza el presidente regional. De acuerdo a las demandas de los vecinos, el objetivo es que las autoridades tomen medidas responsables e informadas, con el fin de que estos proyectos no afecten su calidad de vida y que contemplen soluciones tanto en los servicios básicos como en infraestructura vial, seguridad, transporte público, educación, salud y áreas verdes.

A pesar de los problemas que han impedido una correcta puesta en marcha del DS 116, Villela ve con optimismo esta alianza entre el gobierno y los privados. Espera que este programa pueda aportar a la reactivación de la economía de la Región de Atacama, así como también a la integración social entre sectores vulnerables y emergentes.



EL DS116 ES UNA ALIANZA PÚBLICO-PRIVADA

entre el MINVU y algunas inmobiliarias, para contruir 1.448 nuevas unidades y disminuir el déficit habitacional que ha sufrido la región entre 2009 y 2013.



Yerko Villela,
presidente CChC Copiapó.

El DS116 o Programa Extraordinario de Viviendas e Integración Social del MINVU, tiene por objetivo financiar total o parcialmente, una vivienda de personas que no hayan utilizado anteriormente un subsidio habitacional, que no sean propietarios y que puedan complementar el valor de la propiedad con un crédito hipotecario o recursos propios.

Debido a que está enfocado tanto a familias vulnerables como a aquellas de sectores medios, existen dos tipos de subsidios. El primero es un aporte fijo de UF700, en relación al cual el precio de la vivienda no debe sobrepasar las UF900. El segundo, que apunta a familias de sectores medios, tiene distintos tipos de financiamiento, dependiendo del valor de la propiedad a la que quieran acceder. El aporte comienza en las UF125 para viviendas de UF2.000, y continúa hasta UF350 para aquellas de 1.000UF.