

Reconstrucción a Dos Años del Terremoto: Positivo Avance en Vivienda

A dos años del sismo del 27 de febrero, el balance de la reconstrucción de los hogares dañados es positivo. Tal como lo muestran las cifras, 1 de cada 3 familias tiene su solución entregada, existe un 63% de avance de las obras iniciadas y el 100% de los subsidios ya han sido asignados.

A dos años del terremoto, el proceso de reconstrucción ha recibido fuertes críticas. Sin embargo, las cifras hablan por sí solas: 1 de cada 3 familias afectadas ya tiene su solución entregada, existe un 63% de avance si se considera a las familias cuyas obras han sido iniciadas¹ y el 100% de los subsidios ya han sido asignados.

Estos números dan cuenta de que las cosas se han hecho bien. Las instituciones gubernamentales involucradas han llevado a cabo distintas estrategias para así entregar la solución que cada familia necesita. Para graficar, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) ha salido a buscar financiamiento, modificado ciertas leyes, simplificado algunos trámites² y resuelto temas de sucesión de títulos. Adicionalmente, nombró a un delegado presidencial para estar a cargo de las Aldeas y Campamentos y llegó a acuerdos con instituciones privadas³ y comisiones parlamentarias, entre otras cosas⁴. Además, ya se han precalificado más de 200 alternativas de viviendas tipo, solución que corresponde a un tercio de los subsidios de construcción.

Luego, para acelerar el programa de reconstrucción fue implementado un paquete de cuatro medidas extraordinarias que consiste en: un subsidio portable con sitio que puede ser utilizado para construir en sitio propio o para la compra de una vivienda; un subsidio de autoconstrucción asistida para que las familias puedan autoconstruirse la vivienda pensado especialmente para los casos de lugares remotos; programa de densificación y renovación urbana para los cascos históricos de las ciudades grandes; y por último, como ya fue mencionado antes la disminución de los trámites y simplificación de procesos.

Además, se suma un nuevo beneficio que tiene como fin que las familias que viven en las aldeas no pasen otro invierno en las viviendas de emergencia. Consiste en un subsidio de arriendo que es asignado de manera mensual y que dura hasta que se les entrega su vivienda definitiva. Este subsidio ya partió en un plan piloto en la provincia de Arauco y en marzo se extiende para todas las regiones afectadas.

El avance de la reconstrucción en cifras

Según información del MINVU, alrededor de 226 viviendas son levantadas diariamente. Por lo que con ese ritmo se lograría la meta de entregar una solución digna a las 220 mil familias afectadas en los años de Gobierno.

En el último informe de avance entregado por el Ministerio es posible observar que al 31 de enero del 2012 existía un 49%⁵ de avance en el área de vivienda. A esa fecha se habían entregado 12.248 viviendas y 63.904 soluciones de reparación. Es decir, el 11% de los subsidios asignados de vivienda están terminados y el 59% de los subsidios de reparación.

De las 113.570 familias que tienen subsidios de construcción y adquisición aproximadamente 62 mil han iniciado la obra. Es decir, existe un 55% de avance en las obras que fueron mayormente destruidas. Mientras que en el caso del inicio de las obras de reparación, existe un 72% de avance.

En el Cuadro Nº 1 se muestra que han sido asignados 222.418 subsidios. El compromiso inicial del Gobierno fueron 220 mil soluciones. De estos, 140 mil han iniciado obras y 76 mil han sido entregados.

Cuadro Nº 1

SOLUCIONES HABITACIONALES ENTREGADAS AL 31/01/2012

	Construcción	Adquisición	Reparación	Total
Subsidios asignados	96.481	17.089	108.848	222.418
Obras iniciadas	46.335	16.072	77.984	140.391
Obras terminadas	9.856	2.392	63.904	76.152

Fuente: Avance en la entrega de soluciones habitacionales, MINVU.

A la fecha todas las regiones presentan un nivel de avance de inicio de obra superior al 55% y 3 de las 6 regiones afectadas muestran un porcentaje de avance del término de obra superior al 50%, siendo las regiones más afectadas por el terremoto las que presentan mayores retrasos.

Luego, al analizar la información por comunas se observa que 171 de las 231 comunas tiene un porcentaje de avance de inicio de obra superior al

50%. Mientras que 63 comunas tienen un avance de término de obra superior al 50% (ver Cuadro Nº 2).

Siendo las regiones de O'Higgins, del Maule y del Biobío -las más afectadas por el sismo- las que presentan el menor número de comunas con un avance de término de obra superior al 50%. Sin embargo, su nivel de avance de inicio de obras superior al 50% es bastante bueno: 23 sobre 33, 20 sobre 30 y 33 sobre 53, respectivamente.

Cuadro Nº 2
AVANCE DE RECONSTRUCCIÓN POR COMUNAS AL 31 DE ENERO

	Total Comunas	Comunas con un avance del inicio de obra superior al 50%	Comunas con un avance del termino de obra superior al 50%
Valparaíso ⁽¹⁾	35	26	15
O'Higgins	33	23	0
del Maule	30	20	2
del Biobio	53	33	5
La Araucanía	30	25	15
Metropolitana	50	44	26
Total	231	171	63

Fuente: Elaboración propia a partir de avance de reconstrucción por vivienda por comuna.

(1) Se debería considerar 34 comunas, ya que en Zapallar no se asignaron subsidios.

Otro tema que debe ser considerado es que el número de subsidios asignados es superior a la cantidad de viviendas destruidas. El programa de reconstrucción tiene como objetivo entregar una solución de habitabilidad a las familias, no reemplazar las viviendas dañadas en un número exacto, lo que explica que se hayan entregado más subsidios que las viviendas dañadas por el terremoto. Según Pablo Ivelic, Coordinador de la Reconstrucción, esto permitirá solucionar parte del problema de allegamiento en estas regiones.

Por otra parte, el tema del financiamiento de la reconstrucción también ha sido cuestionado. En un estudio realizado en LyD⁶ el año 2011 se muestra que utilizando los datos de la encuesta Casen Post Terremoto es posible determinar que de las 239.123 soluciones habitacionales de interés social⁷ que requerían una solución habitacional, 69.430 formaban parte de los requerimientos habitacionales de interés social del año 2009. Esto representa casi un 30%. Es por esto que nos parece apropiado que se reasignen parte de estos recursos de los programas regulares de vivienda al programa de reconstrucción.

Conclusión

En el segundo aniversario del terremoto del 27 de febrero, el país ha entrado en un debate sobre los avances reales del proceso de

reconstrucción. Con respecto a la situación de las más de 200 mil viviendas dañadas, se puede concluir que el Gobierno ha llevado a cabo un trabajo eficiente para solucionar la situación de las familias perjudicadas. Es entendible que haya impaciencia de parte de las personas que aún no han recibido sus nuevas viviendas o han terminado de arreglar las propias, sin embargo, las cifras muestran que un tercio de los afectados ya están en sus viviendas definitivas. Aun falta el inicio de 82 mil obras pero existen las medidas y estrategias para llevarlas a cabo en el tiempo propuesto.

En breve...

A DOS AÑOS DEL TERREMOTO, EL BALANCE DE LA RECONSTRUCCIÓN ES POSITIVO:

- 1 de cada 3 familias afectadas ya tiene su solución entregada.
- Hay un 63% de avance en la reconstrucción si se considera a las familias cuyas obras ya han sido iniciadas.
- Todas las regiones presentan un nivel de avance de inicio de obra superior al 55% y 3 de las 6 regiones afectadas muestran un porcentaje de avance del término de obra superior al 50%.
- Se han asignado el 100% de los subsidios.

¹ Esto se calcula determinando el total de obras terminadas sobre el total de subsidios asignados y total obras iniciadas sobre el total de subsidios asignados.

² Se delegó la emisión de las resoluciones de asignación de subsidios a las SEREMI respectivas, se permitió el pago del 100% del subsidios contra la recepción provisoria del SERVIU, se autorizó la tramitación de los subsidios con permiso de edificación en trámite, se permitió la postulación de terrenos en sucesión con sólo acreditación de la previa existencia de una vivienda que resulto destruida en dicho sitio, se implementó inspecciones técnicas simplificadas.

³ Acuerdo con la Cámara Chilena de la Construcción para edificar 20 mil viviendas en lugares remotos.

⁴ Fueron incorporados los damnificados del terremoto de Tocopilla al plan de reconstrucción.

⁵ El cálculo es: $50\% \times \text{vivienda iniciada sobre el total} + 100\% \times \text{vivienda terminadas sobre el total}$. Es decir, $0,5 \times (140.391 - 76.152) / 222.418 + 76.152 / 222.418 = 49\%$ al 31 de enero del 2012.

⁶ Henoch, P. y Horst, B. "Déficit Habitacional: Se Mantiene Tendencia al Alza". Libertad y Desarrollo. Serie Informe Económico 216, 2011.

⁷ El término "interés social" corresponde al 60% de la población de menor ingreso. Que corresponde a la población que requiere de un mayor tipo de apoyo en la solución habitacional.