DISPONE EL DERECHO A LAS FAMILIAS EXPROPIADAS PARA QUE VUELVAN A HABITAR DE FORMA PREFERENTE AQUELLAS ZONAS SINIESTRADAS OBJETO DE RECONSTRUCCIÓN

I. FUNDAMENTOS.

En los últimos años, Chile ha enfrentado diversas catástrofes naturales que han impactado profundamente al país. Aquello es de público conocimiento, por lo que sólo a modo ejemplar, se cita algunos de los eventos más significativos de los últimos meses, como fue un fuerte temporal de lluvias e inundaciones que afectó la zona centro-sur de Chile en agosto de 2023, resultando 4 personas fallecidas, cerca de 21.519 casas destruidas y más de 42.000 personas aisladas[1]. El mismo año, más de 200 incendios, afectaron las regiones de Ñuble, Biobío, Maule y La Araucanía, resultando 13 personas muertas debido al fuego, que avanzó en medio de una ola de calor con temperaturas superiores a los 42 grados Celsius[2]. Y, finalmente, citar los recientes incendios del período estival 2024, en la Región de Valparaíso, durante febrero, con lo que Chile enfrentó la mayor catástrofe desde el terremoto de 2010; ya que, al menos, resultaron más de 15.000 viviendas incendiadas, 112 personas fallecidas y más de 200 desaparecidos debido a los incendios forestales[3].

Estas catástrofes, sin importar su origen, han generado efectos dramáticos en la infraestructura pública y en la geografía de tales zonas, pero además, son aterradoras las consecuencias en la economía[4] de las personas y sus familias, que fácilmente pueden quedar en la ruina material, sobre todo de aquellos que componen la gran clase media chilena, que al verse privados de sus fuentes de ingreso, sus viviendas o sus entornos como los conocían, pueden caer bajo la línea de la pobreza si no reciben oportunos y suficientes apoyos públicos o

1 https://larepublica.pe/mundo/2023/08/23/estado-de-catastrofe-en-chile-2023-inundaciones-dejan-4-muertos-y-cerca-de-25000-damnificados-lluvias-en-santiago-hoy-desastres-por-lluvias-en-chile-alerta-roja-238832

2 https://www.dw.com/es/estado-de-cat%C3%A1strofe-en-centro-y-sur-de-chile-por-incendios-forestales/a-64609422

3 https://www.elmundo.es/internacional/2024/02/05/65c08278e85ece2b238b458f.html

4 https://www.df.cl/economia-y-politica/pais/ministro-marcel-anuncia-medidas-economicas-para-enfrentar-los-incendios https://www.uc.cl/noticias/informe-uc-revela-el-impacto-economico-de-los-incendios-en-la-region-de-valparaiso/

privados. Es por aquello que, como consecuencia de los incendios de febrero pasado, los damnificados de Viña del Mar, como son los vecinos de El Olivar, Villa Independencia, Villa Dulce, Canal Chacao y Pompeya, han manifestado reiteradamente al Estado la urgencia en las soluciones prometidas por las autoridades de Gobierno[5]. Asimismo, los vecinos de Quilpué, quienes con pancartas y banderas en mano, se congregaron para dar a conocer su descontento por la falta de medidas de apoyo a damnificados por los siniestros[6].

Sin embargo, de una Asamblea con las Juntas de vecinos[7], se deduce que las autoridades de Gobierno les han señalado que efectivamente, se han efectuado disminuciones del avalúo fiscal de las viviendas incendiadas, asimismo, que estas serán objeto de expropiación. En consecuencia, sumado a las afirmaciones del titular del Ministerio de Vivienda y Urbanismo[8], también consta el Decreto Alcaldicio de 28 de febrero del 2024, número 3507, de la I. Municipalidad de Viña del Mar[9], que ordena la demolición total de las edificaciones y elementos constructivos del sector EL OLIVAR conforme a los roles de avalúo cuya numeración indica. Deduciéndose que la solución habitacional concreta para aquellas personas del sector El Olivar que fueron víctimas del incendio, no necesariamente será en su barrio, si no que ahí es muy probable que sean instaladas otras familias que se encuentren más adelantadas en las gestiones de un subsidio habitacional, dado que es un proceso que recién iniciarán los vecinos damnificados y porque se desconoce un compromiso del Ministro que despeje la duda. Además, dado que el valor de expropiación va a ser el de la época de ese acto y, habiendo estas sido objeto de una rebaja en la tasación fiscal, es de entenderse que aquellas personas no tendrán un valor equivalente a las viviendas que habitaban, sino que uno comercial a la época del cálculo, es decir, el valor del inmueble incendiado. Luego, es posible presumir que no teniendo una indemnización expropiatoria que les permita comprar por sus propios medios una nueva casa y tampoco obteniendo una solución habitacional concreta por el expropiante, es que muy

5 https://www.msn.com/es-cl/noticias/chile/damnificados-por-los-incendios-se-manifestaron-demandando-soluciones-habitacionales/ar-BB1k1vg9

6 https://www.chvnoticias.cl/nacional/damnificados-quilpue-incendios-forestales-protesta_20240316/

7 Documento anexo al final.

8 https://www.biobiochile.cl/noticias/nacional/region-de-valparaiso/2024/03/15/montes-aclara-dichos-sobre-posible-expropiacion-de-algunos-terrenos-de-damnificados-por-incendios.shtml

9 https://www.munivina.cl/wp-content/uploads/2024/02/D.A.-3507-2024.pdf

probablemente esos terrenos van a ser destinados a viviendas para personas distintas, que previamente estuvieran en los planes de los subsidios habitacionales; existiendo un peligro real para las personas de El Olivar, de quedar definitivamente postergadas y sin soluciones habitacionales.

Situaciones como la descrita deben prevenirse, porque profundizan las heridas en las personas que se han visto damnificadas por hechos como el descrito, ya que es presumible que no serán los únicos y vendrán otros incendios, aluviones, terremotos, tsunamis, inundaciones, u otras catástrofes en el futuro. Familias que perdieron todos sus bienes materiales, incluso miembros de sus familias y que, además, se ven en la incertidumbre de ser desplazadas de aquellos barrios en los que construyeron sus vidas.

II. IDEA MATRIZ.

Proyecto de ley que promueve, que las familias cuyas viviendas o predios han sido destruidos o queden inhabitables, por cualquier tipo de hecho catastrófico, que motiva la expropiación de sus bienes, gocen de una preferencia para volver a habitar en dichas zonas. De modo tal, que además, del sufrimiento por el daño material y espiritual, ocasionado por hechos ajenos a su voluntad, no sufran nuevos menoscabos por tener que ser ubicados en localidades distantes de aquella a la que se encuentran arraigadas, sea por razones familiares, laborales o de vecindad.

PROYECTO DE LEY

ARTÍCULO ÚNICO: Intercálese un nuevo art. 37 bis, en el TITULO VIII, “De la pequeña propiedad urbana y rústica, y de los talleres artesanales y pequeña empresa industrial, extractiva o comercial”, del DECRETO LEY 2.186, que aprueba “Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones”, del siguiente tenor:

“Dispuesta la expropiación de los bienes considerados en este Título, cuyo fin sea la reconstrucción de aquellas poblaciones, barrios, grupos o conjuntos habitacionales, que han

sido objeto de un hecho devastador, como un incendio, inundación, tsunami o maremoto, terremoto, aluvión o cualquier clase de siniestro, no obstante, por un lapso de 3 años, contados desde la inscripción del acto expropiatorio, a las personas objeto de aquel acto administrativo, deberá dárseles un derecho preferente para habitar en aquellas zonas.”

JOHANNES MAXIMILIAN KAISER BARENTS-VON HOHENHAGEN

H. DIPUTADO DE LA REPÚBLICA

ACTA DE REUNION

FECHA: 15.03.2024	**HORA:** 09:00 a 18:30	**LUGAR:** El Olivar
COMUNA: Viña del Mar		

OBJETIVO DE LA REUNION:	Realizar Asambleas por Juntas de Vecinos para aclarar dudas sobre el proceso de reconstrucción
TEMATICAS TRATADAS:	**¿Qué ha hecho MINVU en el contexto de la Emergencia Incendios 2024?** El MINVU es parte de la reconstrucción luego de una catástrofe. Por ello, comienza su trabajo en las zonas afectadas una vez que se ha controlado la emergencia. Equipos de funcionarias/os SERVIU y SEREMI comenzaron en un primer momento, el despliegue en los territorios para volar drones e identificar las zonas habitacionales afectadas por los incendios y así poder cuantificar las viviendas afectadas. Se aplicaron las Fichas 1, 2 y 3 de catastro, ya en su etapa final. Actualmente, se encuentran desplegadas en terreno duplas sociales y técnicas que abordarán el trabajo en las 17 zonas de intervención definidas por el Minvu en las comunas de Viña del Mar, Quilpué y Villa Alemana para, en conjunto con las comunidades, definir las estrategias de reconstrucción. **MINVU en El Olivar** A partir de la semana del 4 de marzo, 2 duplas Sociales y Técnicas SERVIU y SEREMI iniciaron el despliegue en los territorios. La primera labor realizada fue tomar contacto con todas las organizaciones del sector y constituir, en coordinación con el Municipio de Viña del Mar, una Mesa de Trabajo, que, para el caso de El Olivar, quedó conformada por las siguientes organizaciones: Junta de Vecinos El Progreso, Junta de Vecinos El Olivar Norte, Junta de Vecinos El Olivar 1era Etapa, Junta Vecinos La Tirana, Junta vecinos Olivar 2da Etapa y Comité en Crisis. A la fecha, se han realizado tres actividades con los representantes de estas organizaciones: 1. Primera reunión, con fecha 05 y 06 de marzo, presentación de las duplas técnico- sociales.
	2. Recorridos por macrozonas, 6 y 7 de marzo.

	3. Segunda reunión, para la generación de mapa de actores, con fecha 12 marzo.

	Esto permitió avanzar en el levantamiento preliminar de información necesaria para reportar un primer diagnóstico social y técnico. A partir del lunes 18 de marzo continuará el despliegue por cada sector y además se realizará una reunión general para todos los representantes de la comunidad. (Se comunicará la fecha y hora a las dirigencias). **PREGUNTAS Y RESPUESTAS LEVANTADAS EN ASAMBLEAS DEL 15 DE MARZO.** El día de hoy se han realizado reuniones por cada uno de los sectores, tal como fue comprometido por el ministro. En estas participaron autoridades y equipos MINVU, MOP y Municipio Viña del Mar. A continuación, se detallan las principales consultas levantadas en terreno: 1.- **Respecto a Proceso de Demolición**. Se informó por parte de SEREMI MOP que el proceso de demolición se inicia esta semana, en coordinación con las organizaciones y vecinos afectados. Dicho proceso será consensuado, en ningún caso impuesto por lo anterior, no se demolerán viviendas habitadas hasta que la persona haya desocupado la vivienda, además se tomarán todas las medidas de mitigación necesarias para no afectar la integridad de otras viviendas y las personas. El Ministerio de Obras Públicas financiará este proceso. El objetivo es avanzar en el trabajo de despeje de los terrenos para agilizar los procesos futuros de reconstrucción de las viviendas. Los Decretos de Demolición son emitidos por la Dirección de Obras Municipales, si existen errores estos se están subsanando y las personas pueden concurrir a SECPLAC o la Oficina Municipal del territorio (Cancha Tamarugal) para hacer las solicitudes de rectificación. MOP sólo demolerá: muros estructurales, pilares, vigas, losas y techumbres, en caso de existir. Se mantendrán los cierres perimetrales como una manera de mantener protegidos y demarcados los lotes de cada familia. De ser retirados o dañados para permitir la demolición, serán reinstalados. 2.- **Soluciones transitorias** Respecto a esto se informó que se podrá optar a 3 tipos de soluciones transitorias, todas a cargo del Ministerio del Interior: 1. Bono de Acogida. 2. Viviendas de Emergencia, respecto a esta última modalidad, se aclara que no se instalarán sin consentimiento de las familias y aquellas que no la requieran pueden solicitar su anulación con los equipos municipales. 3. Barrios transitorios.

	En caso de las viviendas de emergencia, estas no se instalarán sin consentimiento de las familias y aquellas que no la requieran pueden solicitar su anulación con los equipos municipales. 3.- **Avalúos SII** Se explica que, en el marco de la emergencia y decreto de catástrofe, el Servicio de Impuestos Internos realizó un proceso de rebaja de avalúo de las propiedades, sólo para efectos de eximir a las familias de pago de impuestos, contribuciones y/o pago de derechos de aseo. Ese nuevo avalúo es sólo transitorio, mientras dure el proceso de reconstrucción, una vez construida y recepcionada la nueva vivienda, SII vuelve a considerar el nuevo valor. 4.- **Adquisición y/o Expropiación**: Se aclara que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo posee, como una de las herramientas de reconstrucción, la compra y/o expropiación de una vivienda, la que se utilizará solo en casos específicos y siempre en acuerdo con la familia. En ningún caso se realizan de manera unilateral y respeta la normativa actual para estos efectos (Decreto de ley 2.186). Para dicho proceso se considerará no el valor del avalúo fiscal (que como ya se mencionó es transitorio) sino que el valor de la tasación comercial, regulado por ley, considerando las características de la vivienda regular anterior a la emergencia. 5.- **Proceso de Reconstrucción** MINVU comenzará a partir de la próxima semana, junto con organizaciones y familias, el levantamiento de la estrategia de reconstrucción. Para ello, las duplas tomarán contacto con las dirigencias y fijarán un plan de trabajo semanal. Producto de ello se presentará un cronograma donde se explique las etapas y plazos aproximados de todo el proceso de reconstrucción habitacional y urbano. Cada sector de El Olivar tiene su propia tipología y estas serán consideradas al momento de planificar la reconstrucción, respetando que las nuevas viviendas construidas por el Ministerio deberán ajustarse la normativa actual. Este es un trabajo que se hará de manera conjunta entre las instituciones y las familias. Cabe señalar que, así como se genera una propuesta de reconstrucción habitacional, el MINVU está trabajando de manera paralela en una propuesta de reconstrucción urbana, la que debe contener mitigaciones de riesgo,

	nuevas vías de evacuación, nuevos equipamientos comunitarios, etc.
ACUERDOS:	Desde el lunes 18 de marzo se agendarán reuniones por sector para trabajar las particularidades de cada macromanzana y generar un cronograma de trabajo general compartido para la reconstrucción.

PARTICIPANTES:	
Nombre	**Institución**
Paola Cornejo	JJVV El Olivar Norte
Bernardo Yañez	JJVV El Olivar Norte
Felipe Glaser	JJVV El Olivar Primera Etapa
Lilian Caceres	JJVV La Tirana
Iris Mena	JJVV El Olivar Segunda Etapa
Rene Flores	Comité de Crisis El Olivar
Ilsiorita Maldini	JJVV El Progreso
Belen Paredes Canales	SEREMI MINVU
Marcela Alarcon	Profesional Dupla SEREMI MINVU
Andrea Sottolichio	Profesional Dupla SEREMI MINVU
Cecilia Videla	Profesional encargado Duplas SEREMI MINVU