

Déficit habitacional lleva al GORE a financiar proyectos del MINVU

En un escenario marcado por la escasez de soluciones, el nivel regional opta por apoyar directamente planes habitacionales en coordinación con el Ejecutivo.

Por Joaquín López Barraza

El gobernador regional Cristóbal Juliá está impulsando aportes al ministerio de Vivienda y Urbanismo, dado que la cartera no estaría dando abasto a la gran demanda que existe en materia habitacional.

Con una suma de mil millones de pesos, la máxima autoridad regional aportó a los proyectos tras un acuerdo tomado con el titular del MINVU, Carlos Montes.

«Dipres ya nos autorizó el traspaso, por lo tanto, es algo que está en la parte administrativa pero ya está concretado», aseguró Juliá.

En la región, según el informe territorial del 2022 para la conurbación hecho por la plataforma Déficitero—creada por TECHO-Chile y la Cámara Chilena de la Construcción— se estimó que se necesitaban unas 20.000 viviendas para darle una solución a los habitantes de la zona.

EL COSTO DE LA AUSENCIA

El oportuno acceso a la vivienda no solo mejora la calidad de vida, sino que también ayuda a frenar el crecimiento de tomas y campamentos, donde las condiciones suelen ser precarias. No se trata de estigmatizar a quienes allí viven, sino de reconocer que muchas veces estos sectores carecen de servicios básicos como agua potable o electricidad, y enfrentan mayores dificultades para la acción estatal, incluso en seguridad pública.

Esta realidad compleja obliga a pensar en soluciones integrales que vayan más allá de construir casas, incorporando también infraestructura, servicios y políticas sociales

que permitan la integración y dignidad de las personas.

Más allá de la conurbación, el gobernador indicó que también se están haciendo parte de las soluciones habitacionales en comunas como Salamanca, Los Vilos, Monte Patria, Illapel, Ovalle y Andacollo.

También dio a conocer el aporte de 792 millones de pesos para comprar ocho terrenos con el fin de ayudar a un comité de vivienda del sector de El Romero, en La Serena. Una acción similar se llevó a cabo en Vicuña y en las localidades de Chapilca y La Campana.

Consultado por la situación crítica de vivienda que hay en la región, Juliá estuvo de acuerdo con el diagnóstico: «Por eso nosotros estamos comprometidos con todos los proyectos que son los DS-19 y DS-49, que tienen relación con un apoyo solidario».

Reconoció que el gobierno entrega ayudas a través del Plan de Emergencia Habitacional y acotó que «nosotros co-financiamos muchos de estos proyectos que también son de integración».

«Estamos trabajando en un comité de vivienda, por ejemplo, en el sector La Pampa, y no solamente nos enfocamos en dar soluciones habitacionales en sectores periféricos, sino que también integrando lugares donde la pluralidad, el entorno, el equipamiento y todo eso vaya de la mano con los nuevos proyectos habitacionales», sostiene.

ENTRE LA FALTA DE ESPACIOS Y DE RECURSOS

En 2021, la Seremía de la Región de Coquimbo señaló que en toda la zona solo el



1% del suelo es de propiedad fiscal. Sin embargo, para Juliá no es el factor determinante.

«Creo que más que la falta de terreno—aunque sí hay un problema de terreno para completar los proyectos— esto pasa por un sinfín de situaciones», expresó.

Apunta a lo lento que pueden ser los procesos administrativos que enfrentan los comités de vivienda, pero es incisivo en su análisis, pues es claro en aclarar que «debería ser el Estado quien entrega las soluciones y si nosotros nos estamos haciendo parte es porque también faltan recursos y eso es un problema».

«Más que los terrenos también es que, en muchos casos, no están los recursos para poder concretar los proyectos habitacionales que tiene la población en nuestra región», agregó.

UN ALZA DIFÍCIL DE ENFRENTAR

Según un estudio realizado por Libertad y Desarrollo, entre 2010 y 2024 el precio de la vivienda experimentó un crecimiento del 90%, es decir, el precio de las casas casi se duplicó.

Consciente de este panorama, Juliá explicó que gran parte de esto se debe a un efecto post-pandemia que provocó un alza en los materiales de construcción.

«Por supuesto va en directo perjuicio de aquellos que están postulando a una vivienda, donde a muchos comités se les pedía un copago mínimo y no logran concretarlo porque todo se encareció en los últimos años».

Con recursos limitados y una alta demanda acumulada, el Gobierno Regional ha optado por involucrarse activamente en materia habitacional, apoyando iniciativas en distintas comunas y reforzando la coordinación con el Ministerio de Vivienda. Sin embargo, los desafíos persisten: falta de terrenos disponibles, procesos lentos y el encarecimiento del mercado siguen dificultando la ejecución de proyectos.