

## El país donde un techo es un privilegio

Chile enfrenta una crisis habitacional de carácter estructural que ha dejado de ser una simple contingencia para transformarse en un fracaso de la política pública. Con un déficit que supera las 760.000 viviendas a nivel nacional y una capacidad estatal que apenas alcanza las 260.000 soluciones por periodo, el país parece haber normalizado la administración de la escasez en lugar de garantizar la dignidad. Esta realidad se agudiza en la Patagonia, donde el aislamiento geográfico y la desidia administrativa han convertido el acceso a la vivienda en una carrera de obstáculos insalvables para miles de familias.

La raíz del problema es jurídica y profunda. Mientras los tratados internacionales exigen una vivienda adecuada, la Constitución Política de Chile la trata meramente como un beneficio y no como un derecho exigible. Al no existir obligaciones vinculantes para el Estado en términos de plazos o estándares, la espera de diez o más años se vuelve la norma. Esta carencia de marco legal permite que el sistema empuje a los ciudadanos a situaciones límite, como las tomas de terreno o las movilizaciones sociales, las cuales terminan siendo criminalizadas.

En la Región de Aysén, la situación ha alcanzado un punto crítico. Recientemente, comités de vivienda en Puerto Aysén se tomaron las rutas en protesta tras cinco años de espera por un terreno que, a último minuto, fue declarado inviable por la presencia de

un humedal. La respuesta estatal no fue la solución habitacional, sino el uso de la fuerza por parte de Carabineros, resultando en incidentes violentos que afectaron incluso a mujeres embarazadas. Es la muestra más cruda de un Estado que “mira hacia el lado” mientras las familias viven en la incertidumbre.

A esto se suma la especulación del suelo. Miles de hectáreas en los bordes urbanos permanecen “en engorda”, tributando como terrenos agrícolas mientras su valor aumenta gracias a la expansión de servicios públicos financiados por todos. En Coyhaique, esta dinámica se ve favorecida por planes reguladores que datan de décadas atrás y que están totalmente obsoletos. El retraso de casi veinte años en la aprobación del Plan Regulador Intercomunal Coyhaique-Aysén no es un detalle técnico; es una barrera que encarece los arriendos y fragmenta el territorio.

Mientras los proyectos privados avanzan para quienes son sujetos de crédito hipotecario, otros deben confiar en la “suerte”, como la vecina de Puerto Aysén que obtuvo su hogar ganando una rifa nacional de una casa container. No podemos permitir que el derecho a un hogar dependa del azar o de la capacidad de ahorro en un mercado inmobiliario escaso. Chile no necesita sólo construir casas; necesita ciudad, regulación activa contra la especulación y un reconocimiento constitucional que convierta la vivienda en un derecho real y no en un eslogan vacío.