



Marcelo Trivelli

## Minvu: poco de vivienda, casi nada de urbanismo

Chile enfrenta una crisis habitacional estructural que ya no admite eufemismos. El déficit supera hoy las 760.000 viviendas, mientras la capacidad real del Estado —a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo— bordea apenas las 260.000 soluciones por período presidencial. Aun cumpliendo sus propias metas, el país seguiría acumulando familias sin casa. No se trata de una contingencia: es el resultado de una mala política, diseñada para administrar la escasez.

La expresión más visible de este fracaso es el crecimiento sostenido de los campamentos. Según Techo-Chile, hoy existen más de 1.200 campamentos, donde viven sobre 110.000 familias, prácticamente el doble que hace una década. A esto se suman cientos de miles de familias que viven hacinadas como allegados. Detrás de estas cifras hay historias repetidas: familias que se organizan, postulan, cumplen requisitos y pueden pasar diez o más años esperando una solución que nunca llega. La fila existe, pero avanza a un ritmo

incompatible con la necesidad y, sobre todo, con la dignidad.

En este contexto emergen las tomas de terreno y las movilizaciones sociales, que rápidamente son condenadas desde la frivolidad y la comodidad de políticos y empresarios. Pero la pregunta incómoda sigue sin respuesta: ¿es legítimo exigir esperas de una década para acceder a un derecho básico? Cuando el Estado no responde de manera oportuna y suficiente, el sistema empuja a algunos a “saltarse la fila”. No se trata de una defensa de la ilegalidad, sino del síntoma de una política pública que “mira hacia el lado” porque ha normalizado la demora.

En Chile hablamos de la vivienda como un derecho, pero la Constitución la trata como un beneficio. La Constitución Política de la República no reconoce explícitamente el derecho a una vivienda digna ni establece obligaciones exigibles al Estado en plazos o estándares. Esto contrasta con los compromisos internacionales suscritos por Chile, en particular el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que reconoce la vivienda adecuada

como parte del derecho a un nivel de vida digno y obliga a los Estados a adoptar medidas progresivas y efectivas. Al no traducir estos compromisos en exigibilidad interna, la espera se normaliza, la brecha crece y la desigualdad se perpetúa.

El Minvu suele explicar esta lentitud por el alto costo del suelo. Sin embargo, esa explicación es incompleta. Chile carece de una política activa contra la especulación inmobiliaria. Miles de hectáreas en el entorno de las ciudades permanecen “en engorda”, pagando contribuciones agrícolas, mientras se valorizan gracias a la expansión de servicios urbanos financiados por el propio Estado. Es inaceptable que el Estado tolere esta distorsión, subsidiando por omisión al rentista del suelo, mientras miles de familias esperan una vivienda durante años.

A esto se suma un urbanismo ausente. Seguimos hablando de “desastres naturales” cuando ocurren incendios, inundaciones, aluviones o terremotos. No lo son. Son fenómenos naturales que se transforman en desastre porque las viviendas se emplazaron mal,

muchas veces empujadas por la voracidad inmobiliaria y una regulación débil. Construir en quebradas, zonas inundables o interfaces urbano-rurales sin resguardos no es normal ni mala suerte: es mala planificación y, en muchos casos, corrupción a nivel local.

Resulta especialmente preocupante que el futuro ministro de Hacienda, Jorge Quiroz, haya planteado la necesidad de desregular el territorio para impulsar la construcción y el empleo. El costo de esa desregulación no lo pagarán las estadísticas de corto plazo, sino las personas que quedarán expuestas a riesgos evitables. Luego volveremos a lamentar “desastres naturales” que, en realidad, fueron desastres anunciados.

Chile no necesita solo más viviendas. Necesita ciudad, regulación del suelo, planificación urbana y un Estado que entienda que, sin derechos exigibles, no hay política pública, solo administración del déficit. Pocas viviendas y casi nada de urbanismo no es un eslogan: es el diagnóstico de una política que ya superó el límite ético y moral para una sana convivencia.