



Editorial

## Dudas razonables en licitación

**Resulta legítimo preguntarse si el diseño y otros atributos cualitativos de una vivienda justifican pagar más caro por unidades más pequeñas.**

**L**a política habitacional no se mide solo en planos ni en memorias técnicas. Se mide, sobre todo, en la capacidad del Estado de responder con eficiencia, transparencia y sentido de urgencia a una de las necesidades más apremiantes de la ciudadanía: el acceso a una vivienda digna. Por eso, la reciente adjudicación de la Etapa II del proyecto Altos La Chimba, en la Región de Antofagasta, abre una serie de interrogantes que no pueden ser desestimadas como simples diferencias de criterio técnico.

Según la resolución exenta N°3.403 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el SERVIU regional adjudicó la construcción de 1.200 viviendas por un valor unitario de 2.408 UF, pese a existir ofertas que bordeaban las 1.989 UF por unidad, es decir, cerca de un 20% menos. La diferencia no es menor: implica un mayor gasto fiscal del orden de las 502 mil UF, monto que,

**La urgencia habitacional que vive la región de Antofagasta exige algo más que el cumplimiento formal de las bases.**

en términos prácticos, podría haber permitido la construcción de alrededor de 250 viviendas adicionales.

Más aún, la comparación no se limita al precio. La empresa adjudicada ofertó viviendas de 55 metros cuadrados,

mientras que otras propuestas consideraban superficies de hasta 61 metros cuadrados por un valor cercano a las 2.000 UF. En un contexto de déficit habitacional agudo, donde miles de familias esperan por una solución definitiva, pagar más por menos espacio no es un detalle técnico.

Desde el SERVIU se ha insistido en que el proceso se ajustó plenamente a las bases del concurso y que la adjudicación no depende exclusivamente del menor costo, sino de una ponderación integral que considere diseño, aspectos técnicos, económicos, habitabilidad y acompañamiento social.

En un escenario donde miles de familias esperan, postergar respuestas o ampararse únicamente en la letra chica de las licitaciones no parece suficiente.