

[ANTONIO ERRÁZURIZ, PRESIDENTE DE LA CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN:]

“Existe déficit de 29 mil viviendas en la región de Tarapacá”

Dirigente gremial reconoce que se requiere un trabajo coordinado entre sector público y privado para avanzar en revertir esta situación.

Patricio Iglesias P.
 patricio.iglesias@estrellaiquique.cl

Una visita a la región realizó el presidente nacional de la Cámara Chilena de la Construcción, Antonio Errázuriz, quien dio a conocer el resultado del estudio “Déficit habitacional: ¿Cuántas familias necesitan una vivienda y en qué territorios?” que realizó la Universidad Católica y la Corporación Déficit Cero (que integra la CChC, Techo-Chile y otras ONG e instituciones), donde Tarapacá aparece entre las 5 regiones con mayor falta de viviendas.

¿Cuánto es el déficit de viviendas en la región?

Estamos hablando de 641 mil viviendas en el país y en Tarapacá hablamos del orden de 29 mil viviendas, lo cual es un porcentaje muy alto como región, respecto al número total que hay en esta región. Por eso en “Déficit Cero”, la meta es avanzar en esta década para disminuir esta situación.

¿Qué ha producido este déficit, una falla en la política de vivienda o la escasez de terrenos que se aduce en la región?

Creemos es un tema del Estado, no ha habido una política de país, y cada cuatro años asumí un gobierno con programas que tratan de diferenciar de gobiernos anteriores y eso no va a resolver el tema. Y efectivamente otro es el tema del suelo y el Estado tiene mucho y hay que ver como disponibilizamos esos suelos del Estado para que nosotros y gobiernos de turno puedan acce-

der a la construcción de viviendas.

¿Cómo ve el aumento de personas en campamentos, considerando que el estudio da a conocer que más de 8 mil personas viven en la región en estos asentamientos?

Estos son datos actualizados y de campamentos en región son 8.458 familias y es necesario sectorializar y diferenciar cuáles son las regiones que tienen los mayores problemas habitacionales para poder atacarlo.

La mayoría de esos campamentos está en Alto Hospicio. ¿Cuál es la solución que ve para este problema social?

Hay que atacar el problema desde la raíz, y en el caso de la proliferación de campamentos es el tema migratorio. Nosotros como gremio creemos que el aporte de los migrantes en la construcción es importante, pero el aporte al país de la migración desordenada produce este tipo de situaciones que en Iquique y la región han sido duras. Y hay mucha gente que está lucrando a través de la venta de terrenos que nos les pertenecen y no puede ser que una persona pague por un sitio y no tenga un título de dominio. Y eso sí es responsabilidad

del gobierno de turno y no se está cumpliendo.

¿El sector sur de Iquique puede convertirse en alternativa para viviendas sociales?

Desconozco específicamente la realidad habitacional en cuanto al desarrollo de la ciudad, pero sí nos parece es un tema, como Estado estamos al deber como es el desarrollo de las ciudades a partir de los planes reguladores.

Iquique tiene un plan regulador que no se ha actualizado en 30 años...

Esto en definitiva incide en un desarrollo de la ciudad desordenado, como construir en lugares donde no se debe hacer, porque el acceso para ciudadanos no está, (hay) más necesidad de construcciones viales. Lo que se necesitan son ciudades más amigables. Abogamos porque se desarrollen planes reguladores que permitan reglas del juego que sean claras.

¿Cómo está el sector de construcción?

Hay una disminución de nuevos proyectos y la venta de iniciativas construidas. Y una es el aumento de los créditos para vivienda, porque las tasas subieron y, segundo, hay un clima de incerteza en el país; hay personas que están esperando el proceso constituyente y eso ha metido ruido. Sabemos que aún no se entrega la propuesta final, eso ha afectado la inversión y genera menor demanda en temas inmobiliarios. Estamos expectantes, pero es un gran signo de interrogación ahí.

¿Cómo afectó en construcción la falta de materiales?

Es importante que un proyecto se pueda proyectar, pero si hay incerteza en los materiales, que siguen subiendo. Hay otros casos más complicados como cuando está comprometido el valor del precio final del bien que uno se comprometió a desarrollar. El alza de materiales en 2021 fue de un 30%, en-

tonces estima, dependiendo si es casa o departamento, afectará en un 14% del costo final del inmueble. Eso ha pasado con contratos de viviendas sociales que son a plazo fijo. Uno no puede modificar el precio que se ganó la licitación. A nivel nacional, estimamos hay 30 mil viviendas no iniciadas por empresas, porque podrían ir a la quiebra.

LAS ÁREAS CRÍTICAS EN LA REGIÓN

● El estudio “Déficit habitacional: ¿Cuántas familias necesitan una vivienda y en qué territorios?” lo realizó la Universidad Católica y es el primero que lanza la Corporación Déficit Cero, reflejando la grave crisis de acceso a la vivienda que viven miles de familias en el país.

Según el estudio, Tarapacá es la quinta región con el mayor déficit de viviendas, que llega a 29.652, mientras que el déficit nacional es de 641.421 viviendas.

Tarapacá implica el 4,6% de este déficit habitacional de este estudio, que revela que 1 de cada 10 familias no tiene acceso a una vivienda adecuada. Antecedentes a nuestra región Antofagasta (5,8%); Biobío (6,4%); Valparaíso (11%) y Metropolitana (49,4%).

Hay 8.458 familias en campamentos en la región, lo que representa el 28,5% del déficit habitacional.

PROYECTOS HABITACIONALES EN TARAPACÁ

Actualmente en la región hay 18 proyectos en ejecución: Iquique: 6; Alto Hospicio: 10 (todos son proyectos de integración social); Pica: 1 y Pozo Almonte: 1



“ Hay personas que están esperando el proceso constituyente y eso ha metido ruido”.

Antonio Errázuriz Ruiz-Tagle,
 presidente Cámara Chilena de la
 Construcción