

Columna

Mauricio Salgado, Centro de Estudios Públicos (CEP).

Megacampamentos y déficit habitacional

Esta semana la consultora Atisba presentó un listado con los 38 mayores asentamientos precarios del país. Se trata de campamentos en los que pueden habitar más de 4.600 hogares, unas 19 mil personas, como es el caso de Alto Molle, en la comuna de Alto Hospicio. Son verdaderas ciudades informales, con la presencia de servicios y trazados de calles y deslindes, lo que refleja la presencia de organizaciones especializadas en la venta ilegal de terrenos a familias que, en su gran mayoría, buscan una salida a la exclusión habitacional que experimentan. La Fundación Techo estima que hay 1.290 campamentos -un 15% de ellos levantados luego del 2020- en los que habitan más de 113 mil hogares. En varios de estos campamentos se ha detectado la presencia de bandas criminales dedicadas a la extorsión, el tráfico de drogas, el secuestro y la tortura, acentuando los problemas de seguridad que aquejan a la sociedad.

El aumento de estos asentamientos está empujado por el enorme déficit habitacional del país, el que empeoró en los últimos años por las consecuencias económicas de la pandemia, el encarecimiento de la vivienda y los créditos hipotecarios y el significativo aumento de la inmigración. Hoy existen 640 mil hogares sin acceso a vivienda, déficit que podría incrementarse en el futuro. Según un estudio de la Universidad de Talca, si no se acelera la entrega de viviendas sociales, el déficit habitacional llegará a unas 750 mil viviendas el 2025.

El año pasado no dejó buenas noticias en el sector de la vivienda. Por un lado, la construcción de vivienda social se contrajo, registrándose una caída del 51% en la entrega de subsidios para la construcción o adquisición de vivienda sin deuda para las familias más vulnerables. Por el otro, el ritmo de edificación de viviendas y la actividad de la construcción se deterioró: mientras el 2019 el número de viviendas autorizadas con permisos de edificación llegó a las 160 mil unidades, el 2023 la cifra no superó las 85 mil. Las razones de este menor ritmo en el sector son diversas. Entre ellas destacan factores internos como las capacidades de la industria, la disponi-

bilidad de suelo, las falencias de los instrumentos de planificación territorial y la permisología, además de factores externos como el encarecimiento de los materiales de construcción.

La administración del Presidente Boric, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional (PEH), se propuso abordar el problema mediante la construcción de 260 mil viviendas durante el período de gobierno. Según cifras del Ministerio de Vivienda, a febrero de este año se ha alcanzado un 42% de la meta, pero la eficacia del plan es disímil a lo largo del país. Mientras que en el Maule se ha alcanzado un 66% de la meta PEH regional, con 11.521 viviendas construidas de las 16.667 estipuladas, en Antofagasta solo se ha logrado un 15%, apenas 2.560 de las 17.400 contempladas. Una luz de esperanza está en la cantidad de viviendas en ejecución y por iniciar del PEH: si avanza como las autoridades proyectan, en los próximos años el Estado podría entregar unas 311 mil viviendas sociales. Con todo, aún estamos muy lejos de cubrir el déficit habitacional actual.

Para reactivar el sector de la vivienda se requieren medidas multisectoriales: acelerar la construcción de viviendas sociales y entrega de subsidios, ampliar la garantía estatal al pie de los créditos hipotecarios, generar incentivos tributarios transitorios para la compra de viviendas y acelerar la tramitación de leyes que agilicen la entrega de permisos de edificación. Además, se debe abordar responsablemente la situación de los megacampamentos. Varios no podrán ser desalojados, por lo que habrá que regularizados con medidas de habitabilidad y presencia permanente de instituciones que velen por la seguridad.

Chile cuenta con un exitoso registro en erradicación de campamentos. Entre el 2001 y 2005 el país redujo el número de campamentos de 981 a 453, sacando a unas 22 mil familias de este tipo de asentamientos. El desafío hoy es mayor. Los esfuerzos y recursos que se deberán destinar son cuantiosos, pero deben ser priorizados. Más costoso en términos económicos, de seguridad y de justicia social será permitir la proliferación y enraizamiento de campamentos y megacampamentos.