

Gestión pública y suelo para vivienda

Francisco Figueroa

Ministro de Bienes Nacionales



Sesenta medidas ha dado a conocer la Cámara Chilena de la Construcción para que, adoptadas por el próximo gobierno, sean realidad en 2030. Proponen, entre otras cosas, planificar oportunamente nuestro ordenamiento territorial, aumentar la oferta de suelo fiscal para fines habitacionales y propiciar la regeneración de barrios en áreas consolidadas pero subutilizadas. En la propuesta, el problema del suelo ocupa un lugar central porque la Cámara diagnostica —correctamente— que el aumento de su precio “ha impactado fuertemente en el precio final de las viviendas e impedido el desarrollo de proyectos”.

Estas iniciativas son oportunas y muchas se encuentran en ejecución, con avances significativos, en estos tres años del gobierno del Presidente Boric. Destaco las que involucran directamente al Ministerio de Bienes Nacionales. Tomemos la idea de “Aumentar la oferta de suelo fiscal que cumpla criterios de localización

para el desarrollo de proyectos de vivienda”. Bienes Nacionales ha transferido al Serviu 255 hectáreas de suelo fiscal en los tres primeros años de nuestro gobierno, un 1.720% más que en el mismo periodo del gobierno anterior. Este aumento ha sido posible incluso aplicando un estándar mayor para asegurar lo que también preocupa a la Cámara: una localización compatible con el desarrollo efectivo de los proyectos de vivienda.

Otro rasgo característico de la habilitación de suelo fiscal para fines habitacionales bajo la actual administración es su mayor calidad. En lo que va de gobierno Bienes Nacionales ha desafectado para posteriormente transferir a Serviu inmuebles destinados a organismos públicos (Fuerzas Armadas, principalmente) que, situados en zonas residenciales accesibles y equipadas, se encontraban en abandono o subutilizados.

Tomemos ahora la idea de “Propiciar la regeneración de barrios en áreas

consolidadas pero subutilizadas”. Entre marzo de 2022 y marzo de 2025 esta cartera recuperó mediante desalojos 977 hectáreas de terrenos fiscales ocupados ilegalmente a nivel nacional, lo que equivale en superficie a doce Parques O’Higgins.

Reconocer lo avanzado es fundamental para entender qué permite ha-

cer las cosas mejor y potenciar las convergencias entre el sector privado y el Estado, como ocurre en el ámbito de la construcción. Aquí el ideologismo desregulador, tan ruidoso como carente de evidencia, no tiene nada que ofrecer. Porque

una cosa es clara: el mejor aliado que puede tener una industria vigorosa y comprometida con el desarrollo y la justicia territorial es un Estado capaz de producir acuerdos sociales y canalizar institucionalmente las tensiones que produce el desarrollo. Esa es la verdadera base de la buena gestión pública.

“Aquí el ideologismo desregulador, tan ruidoso como carente de evidencia, no tiene nada que ofrecer”.