

ESPACIO ABIERTO

Mecha corta

Pablo Allard
Decano
Fac. de Arquitectura UDD



El preestreno del futuro ministro de Vivienda y Urbanismo, Iván Poduje, no dejó a nadie indiferente. En el seminario de la Asociación de Municipalidades, inició su presentación ironizando que le decían "mecha corta", lo que demuestra que será un ministro con carácter, pero gran experiencia y preparación. Lamentablemente asumirá con poco margen presupuestario, alta presión social y una ciudadanía cansada de promesas.

En términos de vivienda, el Presupuesto 2026 del Minvu creció en torno al 13%, pero gran parte se destinará a transferencias y préstamos asocia-

dos a obras ya en ejecución. Se proyecta una baja cercana al 15% en nuevos subsidios, lo que reduce el espacio para iniciativas frescas en el primer año. En términos operativos, el margen para el 2026 seguirá acotado, lo que compromete la capacidad de crear el shock de oferta para los cuatro años propuesto.

A ello se suma un Plan de Emergencia Habitacional (PEH). Según el ministro Montes, habría más de 118 mil soluciones habitacionales en construcción y 69 mil por iniciar, pero el problema es cuándo iniciarán si el financiamiento y la "permisología" son inciertos. Otro frente en deuda es la "not-reconstrucción" post incendios de Viña del Mar y Quilpué.

Otra herencia de Boric es el daño institucional y al sistema de colaboración entre el Minvu y el sector social. El caso "fundaciones" o "Democracia Viva" minó confianzas y golpeó la moral de equipos de las Seremi y Serviu de varias regiones. El debilitamiento de la confianza en las organizaciones de la sociedad civil dejará sin atención a muchas comunidades vulnerables donde el Estado no llega.

Los desafíos del próximo gobierno serán, además: 1) Campamentos, tomas y desalojos: Chile enfrenta 1.428 campamentos y 120.584 familias, la cifra más alta desde 1996; y el único componente del déficit habitacional que

no cae. Solo 4% de esos asentamientos tiene proyectos colectivos en ejecución, y más de 200 están bajo eventual desalojo. 2) El shock de oferta de vivienda social debe venir por la productividad: suelo, permisos y edificación acelerada. Banco de suelo metropolitano con compras anticipadas y regeneración de activos fiscales; contratos por serie con pago por desempeño y garantías de calidad; y escalamiento de arriendo temporal a precio justo en zonas bien servidas para descomprimir campamentos y allegamiento mientras maduran proyectos PEH. 3) De la permisología a la gestión por hitos: La nueva Ley Marco de Autorizaciones Sectoriales promete reducir entre 30% y 70% los tiempos de 380–400 permisos, pero el futuro gobierno ha anunciado la reducción de requisitos por la vía reglamentaria. Aquí se pondrá a prueba la muñeca política.

El 2026 será el año del reordenamiento inteligente: terminar bien lo que está en marcha, destrarar permisos, cuidar cada peso y preparar el salto de productividad para 2027–2028.

La verdadera mecha corta que enfrentarán Kast y Poduje es desactivar esta bomba antes que estalle. Por el bien de Chile y sus familias esperamos que ese sea el sello: transformar inversión urbana en ciudadanía viva, con gestión y obras, sin rodeos ni promesas.