



Columna



Cristian Rodríguez
Director IPP UCN

La emergencia habitacional de Antofagasta

La Región de Antofagasta, con casi 700.000 habitantes, enfrenta una grave crisis habitacional que no solo se circunscribe a sus principales ciudades, Antofagasta y Calama, sino que también se extiende a todas las capitales provinciales y a los pequeños núcleos urbanos de la región. El auge minero ha encarecido el valor del suelo y estimulado la construcción de proyectos inmobiliarios para estratos de altos ingresos, mientras miles de familias quedan rezagadas en asentamientos precarios. Según el Catastro Nacional de Campamentos 2022-2023 de un Techo para Chile, casi 13.000 familias viven en estas condiciones. La Cámara Chilena de la Construcción (2023) estima la necesidad de al menos 37.000 viviendas para paliar el déficit, pero el Estado, con sus actuales herramientas, difícilmente logrará cubrir esta brecha en plazos razonables.

El alto costo del suelo, la especulación inmobiliaria y los subsidios insuficientes generan un círculo vicioso que dificulta la participación de inversionistas privados en proyectos de vivienda social. Por un lado, empresas inmobiliarias se inclinan hacia iniciativas con mayores retornos económicos, como edificios y condominios de gran valor. Por otro, las personas que habitan en campamentos se enfrentan a condiciones muy difíciles, con acceso limitado a servicios básicos como agua potable, electricidad y alcantarillado. A pesar de los esfuerzos de distintas instituciones, el traslado a viviendas sociales muchas veces

implica ubicarse en zonas periurbanas alejadas de las oportunidades laborales y del equipamiento urbano, lo que no soluciona las necesidades reales de las familias.

Ante este escenario, se vuelve urgente una estrategia que articule esfuerzos públicos y privados, pues sin una coordinación sólida, el Estado carece de los instrumentos y la capacidad suficiente para resolver el déficit habitacional en plazos aceptables para las familias. Además de inyectar más recursos y agilizar la burocracia, el rol estatal debe fortalecerse con una gestión más activa de los terrenos fiscales, a través de Bienes Nacionales. La planificación temprana de espacios clave permitiría abaratar costos de suelo y asegurar localizaciones próximas a fuentes de empleo y servicios urbanos.

En paralelo, el Estado podría establecer normativas que obliguen a destinar un porcentaje de cada proyecto inmobiliario a viviendas de menor costo, promoviendo la integración socioeconómica y reduciendo la formación de nuevas zonas marginales. También, el mejoramiento progresivo de los campamentos, dotándolos de agua, alcantarillado y regularizando legalmente los terrenos cuando proceda, permitiría consolidar un tejido urbano más equitativo. De esta manera, el crecimiento económico de la Región de Antofagasta podría ir de la mano con el bienestar de las familias, sin reproducir la desigualdad que hoy evidencia la brecha habitacional.