**Situación Habitacional Región de Atacama**

***Patricio Villarroel Vergara (\*)***

**1.- Diagnostico ámbito nacional**

En un 15% disminuyó el déficit habitacional cuantitativo (familias que no tienen vivienda) a nivel nacional, respecto del año 2013. Entre los años 2013 a 2015, este indicador se redujo de 459.347 a 391.546 unidades, alcanzando su más bajo nivel histórico, lo que representa una reducción de más de 67 mil unidades.

De acuerdo a la Casen 2015, la caída en el déficit habitacional cuantitativo se concentra especialmente en hogares allegados y núcleos familiares en situación de hacinamiento, que caen en un 21,3% y 13,1%, respectivamente.

Por su parte, el número de hogares que habitan en viviendas precarias (viviendas irrecuperables), por su parte, llegan a las 38.904 en 2015, no mostrando variaciones significativas entre 2013 y 2015.

Este patrón es consistente con el elevado porcentaje de hogares que accede a vivienda propia, que al año 2015 llega al 63,6% del total de hogares y al 64,1% de los hogares de menor ingreso (quintil I de ingreso autónomo per cápita). Al mismo tiempo, hay un aumento en la participación del arriendo de un 18,6% a un 20%.

Asimismo, el déficit cualitativo de vivienda (indicador que mide la cantidad de viviendas que requieren ser mejoradas, reparadas o ampliadas) si bien no registra variaciones significativas a nivel agregado, muestra disminuciones en el número de viviendas que requieren ser ampliadas y en las viviendas que requieren conexión o mejora a servicios sanitarios básicos.

Estos cambios son confirmados por la significativa disminución observada en el porcentaje de hogares que se encuentra en situación de hacinamiento (con 2,5 ó más personas por dormitorio de uso exclusivo), que baja de un 9,3% a un 7,1% entre 2013 y 2015.

**2.- Ambito región de Atacama**

Las ciudades de la región han experimentado un crecimiento explosivo de su población, originado por el auge económico del sector minero e industrial. Esta situación ha incrementado la demanda y el valor del suelo, materiales y de la mano de obra, lo que ha generado que la materialización y concreción de los proyectos de vivienda sea más lenta y requieran un mayor financiamiento, ya que con los montos de subsidios asignados, no alcanzan para su total financiamiento; generando un déficit de nuevas y generación de nuevos campamentos.

Según el PRECENSO 2016, en la región de Atacama existen 120.094 viviendas, presentando el siguiente déficit habitacional;

**DEFICIT HABITACIONAL**



Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo 2016.

**3.- Causas del déficit**

1.- Carencia de suelos disponibles aptos para ejecutar proyectos habitacionales, lo que genera además un aumento en el precio del suelo, toda vez que los programas públicos de vivienda compiten con proyectos del sector privado por suelos disponibles con factibilidad sanitaria y aptitud habitacional, dificultando aún más la concreción de nuevos proyectos habitacionales, generando baja capacidad de respuestas a los requerimientos regionales.

2.- Falta de contratistas y Entidades Patrocinantes: La Región cuenta con solo 11 Entidades Patrocinantes (EP) inscritos en Registro Nacional de Contratistas, de las cuales 7 son municipales y  4 son privadas, las cuales no cubren la totalidad de la demanda de los comités y organizaciones comunitarias generada en cada comuna, dificultando la entrega de información y el desarrollo de proyectos de la calidad necesaria definido por normativa.

3.- Dificultad para encontrar  Mano de Obra: La falta de mano de obra para la ejecución de nuestros proyectos de construcción, y su consecuente aumento de costos, se debe al gran desarrollo del sector minero en la Región de Atacama, lo cual ha hecho perder la viabilidad económica de proyectos en ejecución y también de algunos en licitación. Esta es una realidad que no solo afecta a Vivienda sino a todas las obras publicas de la región.

4.- Insuficiente Valor de Subsidios: Estos montos que bordean entre los 380 a 520 Unidades de Fomento no cubren todos los costos constructivos de los proyectos de vivienda social, generando situaciones de baja viabilidad de ejecución de las obras, deserción de empresas en los procesos constructivos y la no presentación de las mismas en los procesos de licitación de estas obras.

**4.- Situación de campamentos**

En la región de Atacama existen 45 campamentos en los que habitan 2.582 familias. Los campamentos de la región se encuentran ubicados principalmente en las comunas de Copiapó y Tierra Amarilla. Se caracterizan porque la mayoría (80%) se sitúan en zonas urbanas.

Con respecto a la evolución en el tiempo del número de campamentos en la región de Atacama, es posible dar cuenta que prácticamente se duplicaron, creciendo en gran medida el número de familias en campamentos en un 130,9% en comparación al catastro del año 2011 (de 1.061 a 2.581 familias y de 27 a 45 campamentos).

**Distribución de Campamentos por Comuna**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **COMUNA** | **Nª Campamentos** | **Nª Familias** |
| CHAÑARAL | 3 | 84 |
| DIEGO DE ALMAGRO | 3 | 87 |
| COPIAPO | 25 | 1.562 |
| TIERRA AMARILLA | 6 | 385 |
| VALLENAR | 4 | 215 |
| HUASCO | 4 | 249 |
| **TOTAL** | **45** | **2.582** |

Impresiona el aumento en el número de familias que habitan en asentamientos precarios en nuestra región, lo cual entrega señales de que las políticas de públicas en materia de vivienda, si bien han relocalizado a una parte importante de las personas en esta situación, no se han adaptado al dinamismo de los requerimientos de viviendas sociales por parte de la población.

Por ello, es necesario ampliar el enfoque y comprender que el fenómeno de los campamentos no solamente abarca a quienes viven en esta condición ni tampoco puede ser entendida desde una lógica de disminución de números, puesto que el foco debe estar en la búsqueda de dignidad y mejores condiciones de vida para estas familias, a través de programas integrales, con avances por etapas, para qué dentro de un periodo acotado ellas puedan encontrar soluciones definitivas a sus necesidades.

**5.- Convenio de programación MINVU – GORE**

El Gobierno Regional de Atacama y el MINVU acuerdan suscribir un Convenio de Programación para el financiamiento compartido de inversión pública, que busca reducir progresivamente el déficit habitacional en la Región, logrando un desarrollo equitativo en sus distintas comunas, facilitando a las familias más vulnerables y de clase media, el acceso a una solución habitacional. El presente convenio permitirá viabilizar la construcción de viviendas a través de los Programas Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) - D.S. N° 49 y de Habitabilidad Rural - DS N° 10.

Los recursos que se otorgarán para este cofinanciamiento MINVU – GORE Atacama por años es el siguiente; (Fuente MINVU Atacama)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **AÑO** | **APORTE GORE M$** | **APORTE MINVU M$** | **MONTO PROYECTO M$** |
| 2017 | 865.404 | 8.871.100 | **9.736.504** |
| 2018 | 1.000.000 | 13.136.000 | **14.136.000** |
| 2019 | 3.000.000 | 14.000.000 | **17.000.000** |
| 2020 | 5.000.000 | 14.000.000 | **19.000.000** |
| 2021 | 5.000.000 | 15.000.000 | **20.000.000** |
| 2022 | 5.000.000 | 15.000.000 | **20.000.000** |
| **TOTAL** | **19.865.404** | **80.007.100** | **99.872.504** |

Este convenio comenzara su implementación con la construcción de las siguientes proyectos de vivienda social y sus obras serán iniciadas el presente año 2017;



(Fuente MINVU Atacama)

Dada la duración y montos del convenio, se incorporarán más proyectos habitacionales en los años venideros, por lo cual es importe generar un **Plan Habitacional Regional** que permita generar la mayor cantidad de viviendas posibles con los recursos comprometidos a través de este importante instrumento (77 mil millones disponibles, descontando el listado anterior de proyectos).

**Conclusiones y propuestas**

1.- En un 15% disminuyó el déficit habitacional cuantitativo (familias que no tienen vivienda) a nivel nacional, respecto del año 2013. Sin embargo, en la región de Atacama, el déficit de vivienda se ha mantenido constante en cerca de 10 mil viviendas y ha aumentado el número y familias que viven en campamentos en un 130,9 %.

2.- Esto nos indica que las políticas públicas en materia de vivienda, si bien han tenido avances a nivel regional, no se han adaptado al dinamismo de los requerimientos de viviendas sociales por parte de la población.

3.- El Convenio de Programación para el financiamiento compartido de inversión pública en esta materia, suscrito entre el Gobierno Regional de Atacama y el MINVU, va en la línea correcta, generando una inversión de cerca de 100 mil millones de pesos para resolver las graves carencias habitacionales de la región.

4.- A través de este instrumento ya se ha financiado una cartera de 10 proyectos habitacionales, con 794 soluciones para igual número de familias, con una inversión de cerca de 23 mil millones de pesos.

5.- Considerando que dicho convenio tiene aún disponibilidad financiera de cerca de 77 mil millones disponibles, descontando el listado anterior de proyectos, es imprescindible generar un Plan Habitacional Regional complementario, de manera de definir y viabilizar los proyectos habitacionales mas urgentes y relevantes que requieran las comunas afectadas.

5.1.- Plan de Diseños y Obras de Macro Urbanización de paños fiscales para la instalación posterior de viviendas sociales y de sectores medios;

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Terrenos a Urbanizar** | **Superficie**  **Terreno**  **(Hás)** | **Propiedad** | **Monto**  **Diseño**  **M$** | **Monto**  **Ejecución**  **M$** | **Total**  **M$** |
| Macrourbanización Llanos de la Candelaria, Copiapó | 30 | Bienes  Nacionales | 100.000 | 5.500.000 | 5.600.000 |
| Macrourbanización El Palomar Etapa II, Copiapó | 5 | SERVIU | 30.000 | 2.500.000 | 2.530.00 |
| Macrourbanización sector 26 de Octubre II, Chañaral | 6 | SERVIU | 100.000 | 2.000.000 | 2.100.000 |
| Macrourbanización sector Torreblanca, Diego de Almagro | 10 | SERVIU | 150.000 | 2.000.000 | 2.150.000 |
| Macrourbanización sector Union Torreblanca, Vallenar | 3 | SERVIU | 100.000 | 1.500.000 | 1.600.000 |
| Macrourbanización Huasco Bajo, Huasco | 15 | MUNICIPAL | 100.000 | 1.600.000 | 1.700.000 |
| TOTALES | 94 |  |  |  | 18.710.000 |

5.2.- Plan de Diseños y Obras de de Viviendas y Departamentos sociales y de sectores medios;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ejecuciòn Obras Vivienda y Departamentos** | **Cabida**  **Viviendas/**  **Depto.** | **Monto**  **Ejecución**  **UF** |
| Proyecto Llanos de la Candelaria, Copiapó | 1.500 | 1.500.000 |
| Proyecto El Palomar Etapa II, Copiapó | 500 | 500.000 |
| Proyecto 26 de Octubre II, Chañaral | 500 | 500.000 |
| Proyecto Torreblanca, Diego de Almagro | 600 | 600.000 |
| Proyecto Union Torreblanca, Vallenar | 300 | 300.000 |
| Proyecto Huasco Bajo, Huasco | 1.500 | 1.500.000 |
| TOTALES | 4.900 | 4.900.000 |

(\*) Ingeniero Comercial; licenciado en Ciencias de la Adminidtración