



Columna



Juan Ignacio Latorre R.

Senador región de Valparaíso, Pdte. Comisión Vivienda y Urbanismo

Emergencia habitacional y planificación territorial

El Plan de Emergencia Habitacional, liderado con sentido de urgencia por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ha sido una estrategia clave para enfrentar el déficit habitacional, con énfasis en la gestión y planificación. A nueve meses de su término, el plan ha alcanzado un 67,2% de avance en la región de Valparaíso (21.000 viviendas terminadas o entregadas), gracias a la coordinación entre el sector público, privado y los diversos actores sociales.

Si bien este porcentaje representa un progreso importante, aún nos situamos por debajo del promedio nacional, por lo que no es posible evaluar su éxito solo con resultados preliminares. Más aún, este plan no puede medirse exclusivamente en función de cifras o metas cumplidas. La ejecución del plan habitacional no puede analizarse desvinculada del entorno urbano, de la calidad de los espacios comunes, la integración territorial, la seguridad y el acceso a servicios. Concebir el déficit habitacional únicamente desde una mirada cuantitativa, centrada en lo construido, impide reconocer el valor de las políticas públicas orientadas a construir ciudad, habitarla y consolidar el tejido urbano.

Abordar el déficit desde una perspectiva urbana permite incorporar dimensiones como la planificación y la regeneración territorial, promoviendo soluciones integrales que trasciendan la mera edificación y que fortalezcan la cohesión social, la accesibi-

lidad y la pertinencia territorial. Esto implica también que el diseño de viviendas y espacios comunes debe responder a las dinámicas locales y no replicar modelos genéricos descontextualizados.

Desde esta perspectiva, resulta relevante revisar el proyecto de ley que estamos tramitando en la comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado donde se busca reducir los plazos de aprobación y actualización de los planes reguladores. Es clave pensar la ciudad mediante instrumentos que integren la protección del patrimonio natural, cultural y ambiental, que reconozcan los riesgos y orienten el crecimiento habitacional de manera coherente con el tejido urbano existente. La vivienda no puede entenderse de forma aislada, sino en estrecha relación con la ciudad que la acoge. Y producir ciudad implica también incentivar la inversión privada, ofrecer certeza normativa, y regenerar espacios que dinamicen el desarrollo económico.

La urgencia que tenemos está en avanzar con el Plan de Emergencia Habitacional, en donde vamos a impulsar desde la comisión de vivienda del Senado un proyecto de ley que permita su prórroga, dado que el plazo actual es hasta el 31 de diciembre de 2025. Al mismo tiempo, la actualización de los instrumentos de planificación urbana será clave para abordar de forma estructural el déficit habitacional y acelerar proyectos de interés público, con una mirada de futuro y de equidad territorial.