

Un estudio de la CChC revela que el déficit habitacional en la región afecta a 37 mil familias

BALANCE. Presidente del gremio en Puerto Montt advierte que, si no se toman medidas para revertir esta situación, podrían profundizarse procesos de crecimiento urbano desordenado y una mayor expansión periférica.

José Miguel Ortega
cronica@diariollanquihue.cl

El informe "Balance de Vivienda 2025: Evolución y análisis del déficit habitacional en Chile", elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), a partir de los datos de la encuesta Casen 2024, aporta antecedentes claves sobre la situación habitacional del país.

El estudio evidencia que si bien las políticas públicas han permitido reducir esta brecha en el 40% más vulnerable de la población, la situación de la clase media no muestra avances significativos, manteniéndose el acceso a la vivienda como un problema de difícil resolución.

En el caso de la Región de Los Lagos, el documento indica que el déficit habitacional registra una variación de un 7% respecto de 2023, alcanzando a 37.376 familias que se encuentran en esta situación.

Consultado sobre la lectura de estas cifras, desde una perspectiva social y territorial, el presidente de la Cámara Chilena de la Construcción, Puerto Montt, Lorenzo Miranda, señaló que los números reflejan una diferencia estructural entre la necesidad de vivienda y la capacidad real del territorio para responder a esa demanda.

"No se trata sólo de un número, sino que de hogares en los cuales hoy sobre 18 mil familias viven de allegados y 19 mil en viviendas irrecuperables,

lo que tiene un efecto directo en la calidad de vida, la cohesión social y las oportunidades de desarrollo", indicó.

Asimismo, agregó que estas cifras evidencian que si bien existen avances en determinados segmentos, la problemática habitacional sigue siendo relevante a nivel regional, con impactos directos en el acceso a la vivienda, especialmente para las familias de ingresos medios, porque no logran acceder a una solución habitacional formal en sus propias comunas.

Respecto de los problemas que podría enfrentar la Región de Los Lagos en el corto y mediano plazo si es que no se adoptan medidas estructurales para revertir esta situación, Miranda advierte que podrían profundizarse procesos de crecimiento urbano desordenado, una mayor expansión periférica, aumento de los tiempos de traslado y en la segregación socioespacial.

Ahora, desde el punto de vista social, explicó que esta situación se traduce en más hacinamiento, deterioro de los barrios y mayores dificultades para que las familias construyan proyectos de vida estables.

Mientras que del ámbito económico, sostuvo que la falta de acceso a la vivienda afecta la competitividad regional, al limitar la llegada y permanencia de trabajadores, encarecer el costo de vida y desincentivar la inversión privada.

Así también especificó que la situación se ve agravada por



ALTO PRECIO DE LAS VIVIENDAS HA LLEVADO A HABITAR CAMPAMENTOS.

factores como la permisología, que incide en un 13% en el precio de la vivienda, la falta de disponibilidad de terrenos con factibilidad sanitaria -lo que también incide en el precio del suelo-, la falta de certeza jurídica en relación a los humedales, y la debilidad del empleo regional. Por lo mismo, remarca que "recuperar la capacidad de inversión, agilizar los proyectos habitacionales y fortalecer el empleo local son condiciones básicas para que las familias puedan proyectar una solución habitacional real y sostenible en el tiempo".

CAMPAMENTOS

Desde la fundación TECHO-Chile, organización centrada en el trabajo con familias que viven en situación de precariedad habitacional, describen, respecto al panorama regional, que todos los días observan cómo miles de familias enfrentan

una precariedad marcada por la incertidumbre y la falta de opciones reales.

Según explicaron, el alza sostenida del precio de la vivienda y del suelo urbano ha dejado fuera del mercado formal a las familias de menores ingresos, obligándolas a vivir en arriendos informales, en condiciones de hacinamiento o directamente en campamentos.

El senador Fidel Espinoza (PS) -integrante de la Comisión de Vivienda de la Cámara Alta- coincide con este diagnóstico y afirmó que el valor del terreno constituye también una dificultad "gigante", que se ha ido generando en el último tiempo.

Por lo mismo, TECHO-Chile puso énfasis en que, de acuerdo con el Catastro Nacional de Campamentos, en la Región de Los Lagos existen 75 campamentos, en los cuales habitan 3.589 familias y 9.330

personas, de las cuales 480 son adultos mayores y 1.796 corresponden a niños, niñas y adolescentes.

Desde la fundación subrayan que esta realidad no responde a una elección de estas personas, sino que al resultado de una exclusión estructural que les niega el derecho a una vivienda adecuada y a la ciudad.

Explican que vivir durante años en un campamento expone a las familias a problemas de seguridad, salud y falta de servicios básicos, pero también genera profundas consecuencias sociales y emocionales, especialmente en niños, adultos mayores y mujeres jefas de hogar. En ese sentido, sostienen que lo que debía ser una solución transitoria se ha vuelto permanente: muchas familias esperan más de una década por una respuesta definitiva y más del 35% de los campamentos tiene una data superior a los 15 años.

Desde TECHO-Chile advirtieron que si no se avanza con urgencia en cambios estructurales -particularmente en políticas de suelo y vivienda-, los campamentos continuarán creciendo y consolidándose, profundizando la desigualdad urbana.

Es por ello que recalcan la urgencia de que tiene garantizar soluciones habitacionales oportunas y procesos de integración social para evitar que las familias sigan viviendo indefinidamente en condiciones de precariedad.

LA SITUACIÓN ACTUAL

Pese a que Los Lagos es una de las ocho regiones que cumplió con el Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025 -iniciativa que busca enfrentar con sentido de urgencia el déficit habitacional en Chile-, apoyando a las personas que más requieren la colaboración del Estado para acceder a una vivienda de calidad y cumplir la meta fijada por el Presidente Gabriel Boric de entregar 260 mil viviendas durante su período (14.165 en esta región), el senador Fidel Espinoza (PS) advirtió que las estadísticas actuales siguen siendo preocupantes.

En ese contexto, el parlamentario señaló que "las cifras son bastante complejas porque demuestran que a pesar de haber cumplido con el plan, todavía hay un déficit alto en el ámbito habitacional.

A juicio del senador, existen tres factores críticos que inciden directamente en este escenario complejo: la permisología, las sanitarias y el valor del suelo.

En relación con el segundo punto, sostuvo que "las factibilidades para el agua potable cada vez se hacen más caras y las empresas quieren que el Estado pague todo".

Desde la CChC añadieron que a ello se suma la escasez de suelo urbano con factibilidad sanitaria, especialmente en comunas en expansión, lo que encarece el valor de los terrenos y limita la escala de los proyectos habitacionales. c3