

Editorial

Déficit habitacional

El informe "Balance de vivienda 2025: Evolución y análisis del déficit habitacional en Chile", elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción, señala que en Chile se necesita construir cerca de 980.000 viviendas, para atender los requerimientos habitacionales más urgentes de los distintos segmentos de la población.

Esta cifra está compuesta por 22.000 personas en situación de calle, 121.000 familias viviendo en campamentos y otros 834.000 hogares que integran el déficit habitacional propiamente tal. El informe detalla que en los sectores medios, si bien los requerimientos habitacionales disminuyeron 3%, el allegamiento por incapacidad financiera, aumentó en torno a un 7% desde el último estudio de 2023, entendiéndose por incapacidad financiera la imposibilidad de arrendar una vivienda en la comuna donde se reside.

A juicio de los expertos, la debilidad en la economía y en el empleo de los últimos años ha ayudado a incrementar el déficit habitacional y de los 834.000 hogares en esa situación, la mitad de esas familias viven allegadas, muchas de ellas en condiciones de hacinamiento, mientras otras ocupan casas irrecuperables, concentradas en los segmentos más vulnerables. De acuerdo con los estudios, el 42% de los requerimientos habitacionales (348 mil) están en la Región Metropolitana, y 191 mil se necesitan en la macrozona sur, desde Nuble hasta Los Lagos.

A pesar de que hay indicadores de desarrollo que han tenido avances importantes en las últimas décadas, como el aumento del gasto público e inversión en vivienda subsidiada, que ha aumentado nueve veces desde la década de los '90, siempre hay segmentos de la población que quedan al margen de esos avances y que requieren la ayuda del Estado. En el caso de las viviendas sociales, a través de las décadas ha habido un mejoramiento, ya que en los años '90 eran de 34 metros cuadrados, y gradualmente se han ido ampliando la superficie, por lo que se estima que hoy deberían ser como mínimo de

65 metros, para reducir el hacinamiento.

Pero la pérdida del empleo, los altos costos de los arriendos y razones de tipo económico llevan a muchas familias a tener que instalarse en campamentos, que no cuentan con condiciones mínimas para vivir, como sistemas de agua potable o de alcantarillado. También la inmigración se ha transformado en los últimos años en un factor importante en el crecimiento de estos asentamientos irregulares.

Se entiende por campamento a un conjunto de ocho o más hogares que habitan en posesión irregular de un terreno, carencia de algún servicio básico y cuyas viviendas son precarias, y se encuentran agrupadas y contiguas. El Catastro Nacional de Campamentos 2024-2025 de Techo Chile reveló una cifra histórica con 1.428 asentamientos informales donde residen unas

121.000 familias. Esta situación, la más alta en tres décadas, representa un aumento del 10,6% y se concentra en un 50% en las regiones de Valparaíso, Metropolitana y del Biobío, evidenciando una grave crisis de acceso a vivienda digna y servicios básicos.

La falta de herramientas y alternativas reales para salir de su condición mantiene a miles de familias estancadas en campamentos. El alto costo de

los arriendos, los bajos ingresos y la necesidad de independencia son los principales factores que perpetúan esta tendencia, extendiendo los tiempos de espera por una solución definitiva a más de una década. La crisis habitacional es alarmante: un 35% de las familias que viven en campamentos lleva más de catorce años esperando una solución definitiva, de acuerdo con la medición.

Los incendios forestales que afectaron a la Región en enero también dejaron a miles de familias sin vivienda, especialmente en Penco, Lirquén y Tomé. El Minvu ha iniciado la entrega de subsidios para la construcción de casas definitivas en Punta de Parra y se están chequeando las fichas básicas de emergencia de otras localidades para que las familias puedan optar a subsidios.

Un informe de la Cámara Chilena de la Construcción, señala que en Chile se necesita construir 980.000 viviendas, para atender los requerimientos habitacionales más urgentes.