



Columna



*Fernando Bustamante Rodríguez*  
Presidente CChC Valparaíso

## Una agenda habitacional urgente para la región

La presentación del Balance de Vivienda 2025 - Región de Valparaíso, realizada por la Cámara Chilena de la Construcción, ha puesto a disposición datos, evidencia técnica y propuestas que ayudan a mejorar la planificación, orientar la inversión y apoyar la toma de decisiones, con un objetivo de fondo: más y mejor vivienda, mejor desarrollo urbano y equipamiento, y mayor bienestar para las personas.

Las cifras son elocuentes. En la Región de Valparaíso, 84.658 familias requieren una solución habitacional. Aunque esta cifra representa una baja de 14% respecto de la medición anterior, seguimos siendo la región con mayor déficit después de la Metropolitana. Y si a ello se suman las cerca de 30 mil familias que viven en campamentos y más de 2.500 personas en situación de calle, queda en evidencia una presión habitacional todavía mayor.

Pero el problema no es sólo cuántas viviendas faltan. Una parte muy importante del déficit regional corresponde a vivienda irrecuperable y a allegamiento por incapacidad financiera. Es decir, enfrentamos al mismo tiempo un deterioro persistente del stock habitacional y barreras de acceso que ya no afectan sólo a los sectores más vulnerables, sino también, cada vez más, a los sectores medios.

Además, Chile y la región han cambiado. Hoy tenemos hogares más pequeños, más mujeres jefas de hogar, una población que envejece y trayectorias familiares y laborales distintas. Esa nueva realidad demográfica y social obliga a revisar el déficit habitacional y a diseñar una política pública que responda mejor a la composición

actual de la demanda.

En paralelo, el acceso a la vivienda para la clase media se ha ido estrechando. Si bien ha habido avances en los sectores más vulnerables, impulsados por el Plan de Emergencia Habitacional, muchas familias de ingresos medios han quedado progresivamente fuera del mercado formal, principalmente por las dificultades de financiamiento, la caída de su capacidad económica y un escenario de menor crecimiento e incertidumbre. El hacinamiento financiero representa el 44% del déficit habitacional de la región, con un aumento progresivo tras cada medición y desafía la visión que debe proyectar nuestro país para establecer las políticas que resuelvan esta demanda.

En un escenario regional marcado por una persistente informalidad, ampliar el acceso a la vivienda exige volver a poner en el centro la inversión y las oportunidades. Hablar de acceso a la vivienda es hablar de estabilidad laboral, de un sistema de permisos simple y moderno, de una planificación urbana acorde a los déficits de las ciudades y con una integración metropolitana dialogada y concordada entre los alcaldes de todos los sectores.

La propuesta que lidera la alianza por el desarrollo regional de Valparaíso ha puesto el foco en que a través de la ejecución de proyectos estratégicos de inversión existentes, se dará la estabilidad laboral necesaria que permita resolver el acceso a la vivienda sobre todo en los sectores medios. Ejecutar y destrabar esa inversión es el camino correcto.