



PODRÍAN LEVANTARSE 17 MIL NUEVAS VIVIENDAS

Proyecto de tranvía abre nueva alternativa para enfrentar la crisis habitacional

La plataforma Zonas de Oportunidad, desarrollada por Déficit Cero, cruza la futura inversión en transporte público con el suelo disponible que permitiría revertir la falta de casas y planificar barrios integrados y sostenibles.



Para la Región de Coquimbo, la plataforma identificó 114,52 hectáreas de suelo estratégico ubicadas en las inmediaciones del futuro trazado del tranvía La Serena-Coquimbo.

CEBIDA

LIONEL VARELA Á. Región de Coquimbo

El déficit habitacional no es un problema concentrado exclusivamente en Santiago. Regiones como Antofagasta, Biobío, Los Lagos y, por supuesto, Coquimbo, concentran un alto número de familias que requieren apoyo del Estado para acceder a una vivienda, presionadas por la escasez de suelo urbano bien localizado, el aumento sostenido de los arriendos y la expansión de asentamientos informales. En este escenario, la organización

Déficit Cero lanzó la plataforma Zonas de Oportunidad, que permite recorrer un mapa interactivo de Chile para identificar terrenos con alto potencial de desarrollo urbano en torno a futuros proyectos de transporte masivo, como trenes, tranvías y teleféricos.

En el caso de la Región de Coquimbo, la plataforma identificó 114,52 hectáreas de suelo estratégico ubicadas en las inmediaciones del futuro trazado del tranvía La Serena-Coquimbo. En esta superficie, actualmente

subutilizada o con potencial de reconversión, se podrían construir hasta 17.844 viviendas si se aplican nuevos incentivos normativos que aumenten la densidad habitacional. Hoy, sin embargo, de acuerdo a los parámetros normativos existentes, sólo se podrían hacer 6.998 viviendas.

EL IMPACTO DEL TRANVÍA

El proyecto del tranvía La Serena-Coquimbo — actualmente en etapa de estudio de prefactibilidad — es considerada como una iniciativa clave para mejorar la movilidad a lo largo del eje estructurante de la conurbación.

Con una inversión estimada de US\$230 millones, el trazado considera una extensión de 15 kilómetros y 18 estaciones, proyectando una demanda cercana a los 35.000 pasajeros diarios y reduciendo los tiempos de viaje a aproximadamente 20 minutos entre extremos.

La relevancia de este proyecto no es solo la mejora en movilidad. De acuerdo con la plataforma, en las zonas ubicadas a menos de 15 minutos caminando de las futuras estaciones hay 39.576 hogares y dentro de esa misma área hay un déficit habitacional

que afecta a 2.220 hogares.

Para calcular el potencial habitacional de las zonas alejadas a las estaciones, el modelo de Déficit Cero contrastó la densidad habitacional actual (según el Censo 2024) con la densidad máxima permitida por los Planes Reguladores Comunales (PRC). La diferencia revela un amplio margen de transformación disponible para absorber el crecimiento poblacional de forma ordenada, dotando a las familias de acceso inmediato a transporte, empleo y servicios.

“Chile invertirá más de US\$12 mil millones en transporte de aquí a 2040. Si esa inversión se coordina con la política habitacional, podríamos construir viviendas y barrios mixtos donde ya existe o existirá infraestructura pública de calidad. No basta con construir trenes y tranvías; debemos construir ciudades a su alrededor. Donde llega el transporte, debe llegar también la equidad. No se trata de más gasto, sino de mejor gestión: la coordinación entre el MINVU, el MTT, el MOP y los gobiernos regionales puede multiplicar el impacto social de cada peso invertido”, indicó José Ignacio Selles, director de Desarrollo Urbano en Déficit Cero.

