

E

Editorial

## Región y déficit habitacional

**El próximo gobierno tendrá el desafío de atender la crónica escasez de vivienda en Los Lagos.**

**P**ese al avance exhibido por el Gobierno en el Plan de Emergencia Habitacional, hay otros datos que están mostrando una realidad estadística que impide celebrar. El reciente informe elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) advierte que el déficit habitacional en la Región de Los Lagos, lejos de reducirse, ha crecido un 7% desde 2023. Hoy, esta carencia afecta a más de 37 mil familias, un número que supera la capacidad de respuesta actual del Estado y que deja en evidencia que la velocidad de la solución sigue siendo inferior a la velocidad de la demanda social.

Esta cifra refleja un problema que es estructural en el acceso a la vivienda y que excede la mera disponibilidad de subsidios. En la ecuación inciden factores técnicos y económicos complejos, como la denominada “permisología”, cuya burocracia ralentiza los proyectos y encarece los costos finales; el alto valor del suelo urbano, que dificulta la construcción de proyectos sociales bien ubicados; y la incertidumbre jurídica derivada de la normativa sobre humedales o la falta de factibilidad sanitaria, elementos que a menudo paralizan inversiones por falta de claridad.

La escasez de oferta formal no es inocua para el desarrollo territorial. Influye directamente en el aumento del hacinamiento —con miles de familias viviendo de allegados—, fomenta la segregación socioespacial y consolida un crecimiento urbano desordenado hacia la periferia. Cuando el acceso a la vivienda se bloquea, la ciudad en su conjunto sufre el impacto, deteriorando la calidad de vida y la cohesión de los barrios.

Revertir este déficit persistente será un enorme desafío para el próximo gobierno que asumirá en marzo. Si bien es previsible y necesario que la nueva administración vuelque su atención inicial y sus recursos de reconstrucción hacia aquellas regiones del centro-sur que han sido sacudidas por los destructivos incendios forestales de la temporada, sería un error estratégico dejar de lado las carencias habitacionales del resto del país.

La crisis de la vivienda en Los Lagos es una emergencia silenciosa que requiere continuidad, gestión y, sobre todo, sentido de urgencia para evitar que la brecha siga ensanchándose.