

Región de Valparaíso lidera déficit habitacional en Chile

Son más de 100 mil familias que aquí no cuentan con una vivienda adecuada, de acuerdo a la CChC. Crisis afecta a más de un millón de hogares, que incluye a campamentos y personas en situación de calle, según Encuesta Casen 2022.

Guillermo Ávila Nieves
 La Estrella de Valparaíso

Ad portas de irse este año 2023, la Región de Valparaíso anota un triste récord: ser la región del país con mayores necesidades habitacionales. A saber: son 102.131 mil familias en total que no cuentan con una vivienda apropiada.

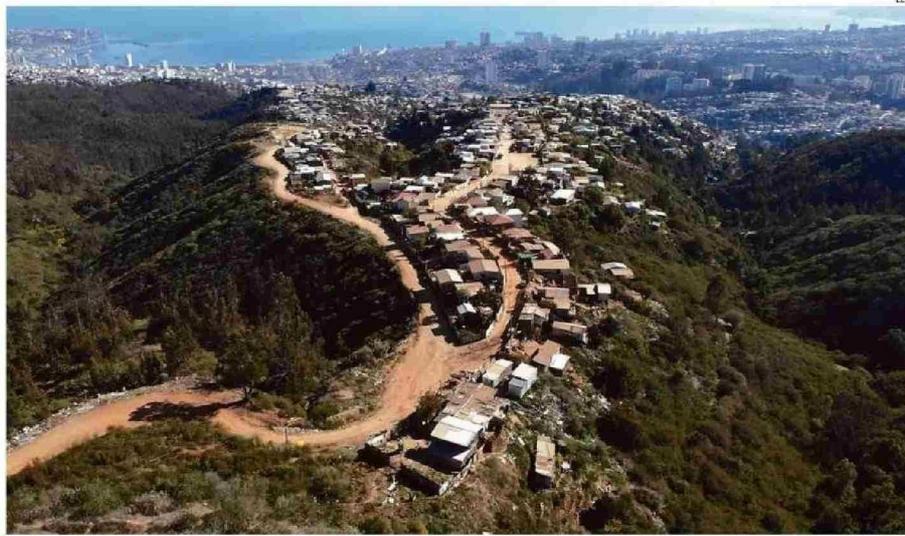
“Como gremio hemos hecho esfuerzos por visibilizar y enfrentar este drama urgente que vivimos, que en la Región de Valparaíso ya supera las 100 mil familias. No son números; son personas a las que les hemos dado la espalda durante los últimos años. Pero ya no es problema del Ejecutivo, sino de Estado”.

Palabras a La Estrella de Gabriel Benavente Font de La Vall, presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CCHC) Valparaíso, para quien se estaría “enfrentando una verdadera crisis humanitaria”, que requiere “respuestas buenas y rápidas”.

DÉFICIT PAÍS E INFORME

Pero la pregunta cae de cajón en la industria del ladrillo si la llevamos a lo macro: ¿cuántas viviendas se necesitarían para resolver una parte clave del déficit habitacional del país?

A la luz de los últimos resultados, que la respuesta arroja que el problema solo parece aumentar, enciende la alarma. Según datos de la Encuesta Casen



MACROZONA CENTRO PRESENTA UN DÉFICIT DE VIVIENDAS DE 24% Y UN TOTAL DE 224.869 REQUERIMIENTOS HABITACIONALES.

2022, se necesitan 935.000 nuevas viviendas para resolver el actual déficit habitacional de nuestro país. Todavía más: este habría aumentado 13% desde el año 2017 y está compuesto por 441.000 familias (47%) que viven allegadas por incapacidad financiera, 333.000 familias (36%) que ocupan viviendas irrecuperables y 161.000 familias (17%) que viven allegadas y hacinadas (con más de 2,5 personas por cada habitación destinada a dormitorio).

Ahora, resulta aún más preocupante la cifra total si a estos grupos se le suman las familias que están viviendo en campamentos y las personas en situación de calle. Esto porque en el resultado final se obtiene que serían necesarias nada menos que 1.089.000 viviendas para abordar el déficit habitacional en su conjunto a nivel nacional.

Lo anterior se desprende del informe “Déficit habitacional en Chile: Evolución y análisis de la crisis



GABRIEL BENAVENTE, PRESIDENTE DE LA CCHC DE VALPARAÍSO.

de la vivienda”, realizado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), quienes enfatizan que la política habitacional ha permitido reducir el déficit en segmentos más vulnerables de la población.

De acuerdo al reporte de la CChC, 54% de los hogares o núcleos que componen el déficit habitacional está liderado por una mujer, el 16% por un extranjero y el 50% por una persona menor a 40 años.

Por su parte, el mayor

déficit habitacional se concentra en la Región Metropolitana (42%), donde se necesitan casi 400.000 viviendas. Le siguen la macrozona centro (24%), con 224.869 requerimientos habitacionales, y macrozona sur (23%), donde se necesitan 211.607 viviendas.

CLASE MEDIA

Problemática que afectaría de manera ascendente a la clase media. Así lo expresó, Nicolás León, gerente de Estudios y Políticas

Públicas de la CChC: “De 2017 a 2022 el número de hogares de clase media allegados por incapacidad financiera aumentó nada menos que 165%”.

A ello, Gabriel Benavente, presidente de CCHC Valparaíso, concuerda que aparece con fuerza la situación de la clase media, “a la que le resulta cada vez más difícil contar con los recursos para acceder a la casa propia”. En este punto sugiere: “Facilitar el acceso de los sectores medios al crédito hipotecario y que los municipios se hagan parte de la solución, con una política de densificación equilibrada”. Esto, ya que según Benavente, “con las actuales restricciones de sus planificaciones y autoridades, sólo estarán cerrando la puerta de las comunas a la llegada de nuevas familias”.

PROPUESTAS DE LA CCHC

De acuerdo a la CChC, son 25 las iniciativas que proponen para impulsar la reactivación, el crecien-

MINVU Y ESTUDIO

Carlos Montes, ministro de Vivienda y Urbanismo: “Hay un déficit grande, las estimaciones que tenemos, son imprecisas. El método de la CChC tiene diferencias con la metodología del Minvu, por eso los resultados son diferentes”. Y agregó: “Ellos incorporan el déficit cualitativo y nosotros no”. Para Montes, “la vivienda subió cuatro veces en relación con los salarios desde 2010. Eso explica que el problema es de capacidad financiera”. Destacó el Plan de Emergencia Habitacional. “Responder, aumentar la cantidad de viviendas que se producen en cada periodo, en este caso, 260 mil durante este Gobierno”.

to y la creación. De ellas, Benavente destaca ocho medidas que tendrían un impacto importante.

Reforzar programas habitacionales. “Como CChC Valparaíso en conjunto con el Minvu-Serviu, desarrollamos un modelo de subsidio para microradicación en Valparaíso, que es un aporte a la política pública”, dice Benavente. También adecuar la normativa a la realidad de los hogares (alinear los instrumentos de planificación territorial). Ampliar la garantía estatal al pie de los créditos hipotecarios (elevar el porcentaje del pie garantizado a 15% como en otros países).

Además volver a tratar la vivienda como un bien básico. Implementar mecanismo de reemplazo del CEEC. Impulsar la densificación equilibrada. Generar incentivos tributarios transitorios para la compra de viviendas. Y, por último, planificar las ciudades con una mirada integral y de largo plazo. 📍

