LITORALPRESS

Fecha: 26-03-2026
Medio: El Austral de Osorno
Supl. : El Austral de Osorno
Tipo: Noticia general
Título: Balance de la CChC expone déficit de más de 37 mil viviendas en la Región

Pág. : 6
Cm2: 580,8

Tiraje: 4.500
Lectoría: 13.500
Favorabilidad: No Definida

Balance de la CChC expone déficit de más de 37 mil viviendas en la Región

NECESIDAD. *Estudio revela que la carencia habitacional en Los Lagos creció en 2025, lo que se ve reflejado en comunas como Puerto Montt y Osorno.*

Erwin Schnaidt
erwin.schnaidt@diariollanquihue.cl

La Región de Los Lagos registra un déficit de 37 mil soluciones habitacionales, según detalló el Balance de Vivienda 2025. La Gerencia de Estudios y Políticas Públicas de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) presentó ayer este informe en el Teatro del Lago de Frutillar.

Un panel cerró la jornada. El jefe de Estudios de Vivienda de la CChC, Jorge Miranda, moderó la instancia, en la que participaron el gobernador regional, Alejandro Santana; los alcaldes de Puerto Montt y Puerto Varas, Rodrigo Wainraihgt y Tomás Gárate, respectivamente; el vicerrector de Vinculación con el Medio de la Universidad San Sebastián (USS), Drago Vodanovic; y el director de Desarrollo Urbano Habitacional de Déficit Cero, Enrique Matuschka.

El balance detalló los avances del Plan de Emergencia Habitacional, que en la región entregó más de 14 mil soluciones habitacionales.

Las principales conclusiones del documento indican que, conforme a la Encuesta Casen de 2024, los requerimientos de vivienda aumentaron en 2.500 respecto a la medición de 2023, alcanzando más de 37 mil unidades de déficit.

Esta cifra se compone de 19.108 viviendas irreparables; 15.480 allegados por incapacidad financiera (lo que duplicó los registros de 2019); y 2.788 allegados hacinados.

CIFRAS COMUNALES

Al desglosar los datos por comuna, el informe estableció que la mayor carencia reside en Puerto Montt, con 10.580 familias y un alza de 900 respecto a 2023. Le siguen Osorno, con 9.090 familias (170 más que en 2023) y Puerto Varas, con 1.840 familias en déficit (500 adicionales en comparación a 2023). En tanto, Frutillar registra 670 casos, con una disminución de 150 en un año.

El alcalde Tomás Gárate dijo que Puerto Varas vive una "triple crisis" que combina problemas de acceso, un crecimiento poblacional desmedido y efectos de la crisis climática. Tomás Gárate mencionó que la comuna experimentó un aumento demográfico del 20% al 25%, lo que generó un choque entre la demanda y el plan regulador vigente desde 1990.

El jefe comunal explicó que compradores externos distorsionan el mercado local, con realidades salariales distintas, lo que termina por desplazar a los residentes locales. "Tenemos uno de los mayores valores por metro cuadrado de Chile, que se cruza con una estructura de remuneración y salario menor respecto a la Región Metropolitana", afirmó.

Para el alcalde Rodrigo Wainraihgt, la solución radica en el ordenamiento territorial y la eficiencia administrativa.

AGENCIA UNO

EN OSORNO HAY CERCA DE 28 CAMPAMENTOS, LO QUE REFLEJA EL DÉFICIT DE VIVIENDAS SOCIALES.

GESTIÓN MUNICIPAL

El actual plan regulador data de 2010, por lo que el municipio apuesta por enmiendas para agilizar procesos. "Lo que hoy en día estamos haciendo es una enmienda que permita y facilite la construcción, principalmente en altura", indicó Rodrigo Wainraihgt, junto con destacar que la geografía aterrazada de Puerto Montt favorece este desarrollo.

El alcalde de Puerto Montt enfatizó que ese crecimiento debe ser "inteligente" para no sobrecargar las arcas municipales: "Donde tenemos que construir es donde ya está el transporte público, donde están las universidades, los supermercados... porque eso sí tiene un significado".

Además, informó que el municipio invirtió 600 millones de pesos en un gestor documental para modernizar la Dirección de Obras Municipales (DOM) y así "agilizar y motivar la construcción en el centro".

La presidenta del Comité de Vivienda de la CChC de Puerto Montt, Paula Ojeda, advirtió que al déficit regional de 37.000 soluciones habitacionales, se suman datos de asentamientos precarios. "Hoy día hablamos de 37 mil unidades, pero si agregamos la cifra más conservadora de campamentos, llegamos a 42.000 necesidades de vivienda", estableció.

El director de Desarrollo Urbano Habitacional de Déficit Cero, Enrique Matuschka, sostuvo que "tenemos que hacer una carrera en la región, la de los 42K. Son 42 mil soluciones habitacionales que requiere la región".

ALERTAS FINANCIERAS

Matuschka añadió que el gobierno de Gabriel Boric rebajó de 40.000 a 20.000 las soluciones habitacionales para financiar en 2026. Ante esto, expuso que existen acercamientos entre los ministerios de Vivienda y de Hacienda "para ver cuáles van a ser los ajustes a la ley de presupuestos en el Ministerio de Vivienda".

El gobernador Alejandro Santana identificó a la burocracia como un factor de retraso en los proyectos. "Tenemos que ser capaces de fortalecer la descentralización en la toma de decisiones, en decir por dónde partimos qué priorizamos porque es la clave de éxito", sostuvo.

Alejandro Santana propuso generar mecanismos de confianza con el sector privado, ya que "cuando existe desconfianza entre las políticas públicas y el interés del privado, las cosas no funcionan". Además, instó a optimizar los estados de pago públicos para evitar riesgos de insolvencia en las empresas ejecutoras.

El delegado presidencial regional, Cristián Palma, definió la situación como un problema de origen multifactorial, que requiere un diagnóstico basado en datos.

NUDOS CRÍTICOS

Cristián Palma planteó que desde el gobierno central trabajan para "disminuir los procesos, nudos o trabas que dificultan el emprendimiento tanto de la mediana o la gran empresa en los desarrollos habitacionales".

También propuso identificar nudos críticos, como una instrucción para las futuras autoridades regionales que asuman en el sector vivienda.

El presidente de la CChC Puerto Montt, Lorenzo Miranda, advirtió sobre el impacto de los ajustes en el presupuesto público. "El reciente recorte que se sufrió en enero el programa DS-49, del 50% prácticamente, puede afectar la confianza en ese programa", declaró.

Lorenzo Miranda explicó que esta reducción implica que "es muy probable que durante 2026 no veamos nuevos beneficiarios" de familias vulnerables. Precisó que "el rezago que existe de los compromisos asumidos para 2025, va a copar toda la disponibilidad de recursos que se ha asignado". Ante esto, prevé que "familias que se pusieron en marcha con un plan para alcanzar el acceso a la vivienda, deberán seguir esperando".

El dirigente gremial planteó como medida inmediata la designación de los titulares de la Seremi de Vivienda y de la dirección regional del Serviu para "hacerse cargo del rezago que existe en asignaciones de los programas del año 2025".

DÉFICIT RURAL

El representante de la Construcción en Puerto Montt dijo esperar que "ojalá estas designaciones ocurran lo antes posible para ponernos a trabajar, porque estamos en un momento que requiere medidas urgentes".

El presidente del Comité de Vivienda de la CChC de Osorno, Ignacio Ávila, vinculó la demanda habitacional con la realidad rural y la situación de las jefas de hogar.

Ávila añadió que en Osorno existen cerca de 28 asentamientos precarios, situación frente a la cual instó a buscar soluciones para la ruralidad "y, en el caso particular de Osorno, para los campamentos".

Ávila enfatizó en la necesidad de una articulación regional para mitigar ese déficit.

El vicerrector de la USS, Drago Vodanovic, postuló incorporar a la academia en la elaboración de indicadores y propuestas de política públicas, ya que la solución no depende de un solo factor. "No hay una bala de plata para abordar el déficit habitacional. Es sistémico, es multifactorial, multisectorial", manifestó.

Su propuesta incluye integrar la visión cuantitativa con la cualitativa para que el acceso a la vivienda "se entienda como una operación de ciudad y de territorio con todas sus aristas involucradas", considerando elementos como movilidad y espacio público.

CITACIÓN

Por orden del Superintendente del Cuerpo de Bomberos de Las Cascadas, citase a los Bomberos Voluntarios Activos y Honorarios a Asamblea General Extraordinaria de la Institución para el día viernes 10 de abril de 2026, a las 19:00 horas en la Sede del Cuerpo de Bomberos de Las Cascadas.

MOTIVO : APROBACIÓN O RECHAZO NUEVOS ESTATUTOS.

TENIDA : De civil con distintivo Institucional

CESAR ANTONIO LOAIZA LOAIZA
SECRETARIO GENERAL
CUERPO DE BOMBEROS LAS CASCADAS