

Valparaíso encabeza déficit habitacional en la región

CONSTRUCCIÓN. Informe de la CChC revela que hay cerca de 85 mil requerimientos de vivienda sin cubrir en todo el territorio. El 39% afecta a sectores medios.

Claudio Ramírez
 cramirez@mercuriovalpo.cl

Sin contar a la Región Metropolitana, que lidera por lejos el listado con casi 350 mil requerimientos de vivienda, la Región de Valparaíso es la que más déficit habitacional presenta en todo el territorio nacional, con un total de 84.658 familias que esperan una solución.

Así lo reveló el Balance de Vivienda 2025-Región de Valparaíso, realizado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) en base a la Encuesta Casen 2024, cuyos resultados fueron presentados ayer en la sede regional del gremio.

En la exposición, realizada por el jefe de Estudios de Vivienda e Inmobiliario de la Gerencia de Estudios y Políticas Públicas de la entidad, Jorge Miranda, se mostró una disminución de 14% respecto de la medición anterior (2023).

La presentación también permitió dimensionar un contexto habitacional más amplio, pues en la región existen además 30 mil familias que viven en campamentos y 2.500 personas en situación de calle, lo que aumenta el déficit a cerca de 118 mil viviendas.

Uno de los elementos a considerar apunta a la composición del déficit regional. El estudio muestra que el problema no se explica sólo por falta de nuevas viviendas: 39.813 requerimientos corresponden a viviendas irrecuperables, 37.639 a allegamiento por incapacidad financiera y 7.206 a allegamiento hacinado.

POR COMUNA

En cuanto a distribución territorial, de los 84.658 requerimientos considerados en el estudio del gremio, la mayor parte se concentra en la comuna de Valparaíso, con 17.700 familias, equivalente al 21% del total regional y que respecto a la medición anterior supone 500 familias más.

Tras la capital regional se ubica Viña del Mar, con 16.220 familias, lo que corresponde a un 19% de la brecha, registrando, además, una disminución



TRAS LA PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO SE REALIZÓ UN PANEL DE CONVERSACIÓN PARA ANALIZAR LAS CIFRAS.

“Seguimos con un problema estructural relevante a nivel regional, con casi 85 mil familias que requieren una solución”.

Fernando Bustamante
 Presidente CChC Valparaíso

“Debemos ser capaces de que la ciudad ofrezca oportunidades habitacionales hacia adentro”.

Camila Nieto
 Alcaldesa de Valparaíso

de 900 requerimientos con relación a 2023. Luego se sitúa la comuna de Quilpué, con un 7% del déficit regional, lo que equivale a 5.500 familias en déficit habitacional. Esto representa una disminución de 2.900 con respecto a la medición realizada hace tres años.

Entre las principales conclusiones del estudio se cuenta también que la baja del 14% a nivel regional se explica, principalmente, por la disminución de la brecha en los sectores correspondientes al 40% más vulnerable de la población. Si bien en este segmento los requerimientos se elevan a

50.200, lo que representa un 59% del total, existió una caída de 22% con relación a la medición precedente, donde se contaban 64.300.

En tanto, en los sectores de ingresos medios el problema se mantiene casi sin cambios, con casi un 40% del total. Si hace tres años los requerimientos del sector eran 33.150, en la última medición fueron 33.140.

También se destaca que un 32% del déficit regional corresponde a hogares liderados por personas mayores de 60 años y que el 60% afecta a hogares con jefatura femenina.

“En la Región de Valparaíso hay una disminución en torno al 14%, atendido fundamentalmente por el plan de emergencia habitacional, pero seguimos con un problema estructural relevante a nivel país y a nivel regional, con casi 85 mil familias que requieren una solución habitacional”, comentó el presidente de la CChC Valparaíso, Fernando Bustamante.

Asimismo, destacó las cifras respecto a las dificultades que experimentan los sectores medios para adquirir una vivienda. “Eso tiene que ver con los salarios, la estabilidad laboral y el aumento sostenido en los costos de la vivienda que tienen que ver con factores sistémicos de temas de suelo, materiales y aumentos en condi-

39%

de las familias que requieren una vivienda en la región pertenece a sectores de ingresos medios.

ciones tributarias”, manifestó.

En tanto, la alcaldesa de Valparaíso, Camila Nieto, indicó que “me importa especialmente lo que ocurre en nuestra comuna, donde este mismo estudio muestra que el déficit habitacional tiene rostro de mujer, de personas mayores, y que no sólo afecta a los sectores más vulnerables, sino también a la clase media”.

CRECER HACIA ADETRÁS

Junto con la opción de construir una alianza público-privada para mejorar las cifras, planteó que uno de los desafíos centrales es que “la ciudad pueda ofrecer oportunidades habitacionales hacia adentro”, aprovechando inmuebles abandonados que podrían transformarse en proyectos accesibles.

El seremi Minvu, Marcelo Ruiz, destacó en su intervención que “este diagnóstico reafirma la necesidad de seguir fortaleciendo la coordinación entre el Estado, los municipios y el sector privado, para acelerar proyectos y avanzar en soluciones habitacionales”.