

Déficit habitacional baja en Biobío pero crece presión por falta de acceso económico a la vivienda ■

Jorge Monares
prensa@latribuna.cl

La Cámara Chilena de la Construcción (CChC) presentó el Balance de Vivienda 2025 para la provincia de Biobío, estudio que cifró en 13.600 los requerimientos habitacionales existentes en el territorio, una disminución de 3.900 casos respecto de 2023.

Pese a esta baja general, el informe identificó un fenómeno que preocupa al gremio: el aumento sostenido de familias que deben compartir vivienda o permanecer allegadas debido a la falta de recursos para acceder a una solución habitacional independiente.

Este componente es el único que ha crecido de manera sostenida desde 2019 en la provincia, registrando un aumento acumulado de 89%.

Daniel Serey, subgerente de Estudios y Políticas Públicas de la CChC, explicó en Los Ángeles que la disminución total se debe principalmente a la reducción de viviendas irrecuperables y del hacinamiento, aunque advirtió que el problema económico continúa profundizándose.

“Aunque observamos una reducción general explicada por el retroceso en viviendas irrecuperables, nos preocupa profundamente que el allegamiento por incapacidad financiera sea el único componente que sigue al alza, duplicándose desde 2019. Esto demuestra que las familias de sectores

medios y vulnerables siguen entrampadas por la falta de acceso al crédito y los altos costos", sostuvo.

El estudio muestra que actualmente más de 8 mil requerimientos en la provincia corresponden precisamente a familias alledañas por incapacidad financiera, transformándose en el principal componente de la demanda habitacional local.

En contraste, las viviendas irrecuperables disminuyeron drásticamente en los últimos años, pasando de más de 11 mil casos en 2019 a cerca de 3.400 en 2025.

MUJERES Y ADULTOS JÓVENES CONCENTRAN PARTE IMPORTANTE DE LA DEMANDA

El análisis también evidenció que la problemática continúa afectando principalmente a hogares encabezados por mujeres.

Según el estudio, el 62% de las familias con requerimientos habitacionales en la provincia son lideradas por mujeres, registrándose todavía 8.500 hogares en esta condición.

Además, los hogares encabezados por personas entre 31 y 45 años son el único grupo etario donde la demanda habitacional aumentó, creciendo 9% respecto de 2023.

Para la CChC, esto refleja las dificultades que enfrentan familias jóvenes y de clase media para acceder a soluciones habitacionales en un contexto de restricciones



EL ESTUDIO CIFRÓ EN 13.600 los requerimientos habitacionales existentes en la provincia de Biobío, una disminución de 3.900 casos respecto de 2023.

crediticias y altos precios.

En cuanto a la composición familiar, el informe muestra que las mayores reducciones ocurrieron en hogares biparentales y unipersonales, mientras que los hogares monoparentales prácticamente no registraron mejoras.

LOS ÁNGELES CONCENTRA MÁS DE LA MITAD DE LA PRESIÓN HABITACIONAL PROVINCIAL

A nivel comunal, Los Ángeles concentra la mayor presión habitacional de la provincia, con 7.300 familias afectadas, equivalentes al 11% del déficit regional.

Aunque la cifra representa una disminución de 930 requerimientos respecto de 2023, la capital provincial continúa siendo el principal foco de demanda habitacional en Biobío.

Le siguen Mulchén, con 1.400 familias afectadas y una disminución de 400 casos, mientras que Nacimiento aparece como una de las pocas comunas donde los requerimientos aumentaron, llegando a 1.100 familias, 100 más que en la medición anterior.

Otro elemento relevante es el peso del mundo rural. El informe indica que el 38% de los requerimientos habitacionales provinciales corresponde a familias que viven en sectores rurales, proporción que sigue siendo considerada alta pese a una disminución

respecto de años anteriores.

LAS PROPUESTAS: AGILIZAR PROYECTOS Y AMPLIAR EL ACCESO

Frente a este escenario, la CChC planteó una serie de medidas orientadas a acelerar proyectos y ampliar el acceso a la vivienda.

Entre ellas destacan la creación de un "fast track" para destrabar proyectos sociales paralizados, ampliar el Subsidio a la Tasa 2.0 y actualizar los tramos del subsidio DSI para adecuarlos a los valores reales del mercado.

También propuso flexibilizar las tipologías de vivienda social según el tamaño actual de los hogares, fortalecer programas de mejoramiento habitacional y avanzar en una densificación urbana más equilibrada.

El vicepresidente gremial

de la CChC Los Ángeles, Carlos Escalona, señaló que el desafío local requiere decisiones rápidas y cambios en la planificación urbana.

"Necesitamos avanzar con urgencia en una densificación equilibrada y flexibilizar los instrumentos de planificación urbana. No podemos permitir que la burocracia frene soluciones habitacionales en comunas clave como Los Ángeles o Nacimiento", afirmó.

Escalona agregó que uno de los principales obstáculos para aumentar la oferta de viviendas es la limitada factibilidad sanitaria de algunos terrenos, situación que —según planteó el gremio— requiere modificaciones regulatorias y una mayor coordinación pública para acelerar proyectos destinados a miles de familias que aún esperan una solución habitacional.

