

Déficit habitacional mantiene a Valparaíso como foco crítico

ESTUDIO. *Balance de la CChC posiciona a la región con más de 84 mil familias sin acceso a vivienda. Pese a ello, la brecha registró una caída de 14%.*

Valentina Marticorena M.
 valentina.marticorena@mercuriovalpo.cl

Un elevado déficit habitacional, aunque menor al consignado en el anterior registro, junto con las persistentes dificultades de acceso a la vivienda y la escasez de suelo urbano regulado, configuran un escenario especialmente complejo en la Región de Valparaíso, que vuelve a situarse entre los principales focos de preocupación a nivel nacional, de acuerdo al informe "Balance de Vivienda 2025" de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC).

Este diagnóstico local se enmarca en un contexto nacional igualmente exigente. Según el estudio, creado a partir de la encuesta Casen 2024, a nivel país se requieren cerca de 980 mil viviendas para responder a las necesidades habitacionales más urgentes, cifra que considera a 22 mil personas en situación de calle, 121 mil familias que viven en campamentos y 834 mil hogares que conforman el déficit habitacional propiamente tal.

Dentro de ese escenario, la Región de Valparaíso aparece inmediatamente después de la Metropolitana en el mapa, concentrando una de las mayores necesidades a nivel nacional. En ese contexto, el presidente regional de la CChC, Fernando Bustamante, explicó que "tenemos un desafío habitacional de gran escala: 84.658 familias siguen sin una vivienda. La buena noticia es que respecto del balance anterior hay una

"Tenemos un desafío habitacional de gran escala: 84.658 familias siguen sin una vivienda".

Fernando Bustamante
 Presidente CChC Valparaíso

baja de 14%, lo que muestra que cuando se coordinan esfuerzos se avanza".

Por su parte, el presidente nacional del gremio, Alfredo Echavarría, advirtió que "esto, sin duda, representa una crisis humanitaria que demanda mucha creatividad, colaboración y trabajo entre el sector público, el privado, la sociedad civil y las comunidades para resolverlas, así como recuperar el crecimiento económico y la capacidad de generar empleo. Estas son las bases para crear respuestas que estén a la altura de este gran desafío social".

DOBLE URGENCIA

Al profundizar en los factores que están detrás de la crisis, Bustamante apuntó a causas estructurales que explican la persistencia del problema más allá de la cantidad de viviendas disponibles. En ese marco, explicó que "el diagnóstico regional es muy claro: el déficit se explica principalmente por vivienda irrecuperable (47%) y por alquiler por ingresos (44%)".

También advirtió que la situación no admite soluciones parciales, ya que involucra desafíos que deben abordarse de manera paralela. "Aquí se com-



RESTRICCIONES DE SUELO DIFICULTAN SOLUCIONES HABITACIONALES.

binan dos urgencias: recuperar barrios y mejorar el stock deteriorado, y al mismo tiempo, mejorar el acceso para que más familias puedan llegar a una vivienda formal".

AGENDA REGIONAL

La persistencia de estas problemáticas llevó al gremio a insistir en la urgencia de acelerar las respuestas y mejorar la coordinación entre los distintos actores involucrados. "Proponemos una agenda regional prosoluciones: acelerar proyectos y permisos, impulsar programas de mejoramiento y regeneración, y medidas concretas para facilitar el acceso y el arriendo formal. Tenemos una oportunidad real de acelerar y queremos empujar esa coordinación con sentido de urgencia y resultados", explicó el líder gremial.

Sin embargo, advirtió que

14%
disminuyó el déficit
 habitacional regional en comparación con 2023, pese al complejo escenario.

la viabilidad de esta agenda enfrenta un obstáculo estructural de fondo en la zona y está directamente asociado "a la disponibilidad de suelo urbano regulado".

Agregó que en muchos casos, el stock existente corresponde a paños intersticiales que son saldos de suelo insertos en barrios y comunidades ya consolidadas, lo que suelen generar alta conflictividad social y urbana al momento de desarrollar nueva vivienda. Por ello, advirtió, es clave avanzar con urgencia en la actualización de los Planes Reguladores Comunales.