

# Déficit habitacional en La Ligua enfrenta trabas por falta de suelo y agua

**Aunque el nuevo Plan Regulador abre posibilidades de crecimiento, persiste la escasa factibilidad sanitaria y la falta de terrenos regularizados**

Una serie de proyectos habitacionales mantiene en expectativa a la comuna, en medio de procesos administrativos en curso, dificultades técnicas y una demanda por vivienda que continúa siendo alta. El escenario fue abordado en una reunión realizada el pasado lunes 6 de abril entre el alcalde Patricio Pallares y el seremi de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, Marcelo Ruiz, junto a equipos municipales y del Serviu.

En la instancia se abordó la aprobación del Plan Regulador Comunal, el déficit habitacional y el estado de las iniciativas en desarrollo. Al respecto, el Seremi valoró el avance del instrumento, señalando que "las temáticas que abordamos tienen relación con la buena noticia que es la aprobación del Plan Regulador de La Ligua, que pone una buena cantidad de oferta de territorio regulado para el crecimiento de La Ligua", agregando que estos proyectos deben ir acompañados de procesos de urbanización y apertura de calles.

En ese contexto, indicó que la reciente aprobación del Plan Regulador Comunal permitiría ordenar el crecimiento urbano y contribuir a reducir la brecha existente, que según el Censo 2024 alcanza las 780 viviendas en la comuna.

## ALTA DEMANDA, POCA OFERTA

Desde el municipio, el director de Obras Municipales, Alfredo Hoffstadt, profundizó en la situación local, advirtiendo que el problema habitacional responde tanto a la falta de proyectos como a condiciones estructurales. "La falta de viviendas es alta en el sector urbano, es bien alta. Siempre hay harta demanda de comités de vivienda, porque no ha habido construcción de nuevos barrios hace muchísimos años", afirmó.

En ese contexto, puso el foco en sectores como Valle Hermoso, donde la situación es más compleja. "Hay hartos hacinamiento, hartas familias viviendo juntas y eso es sobre todo en Valle Hermoso. Además, hay una carencia en la urbanización del sector", explicó, señalando que no se trata solo de allegamiento, sino también de déficit efectivo de viviendas.

El director advirtió además que el problema podría intensificarse si no se abordan sus

causas de fondo. "Está latente un problema habitacional que puede como destacarse o agarrar vuelo en cualquier momento", sostuvo, apuntando a la falta de regularización como una de las principales barreras, ya que la ausencia de títulos de propiedad impide avanzar en proyectos formales especialmente en Valle Hermoso.

A este escenario se suma otra dificultad relevante en la comuna: la escasez de agua. La falta de factibilidad sanitaria se ha transformado en una limitante clave para nuevos desarrollos, ya que muchos terrenos, aun cuando están disponibles o cuentan con acceso a electricidad, no pueden ser utilizados para proyectos habitacionales si no tienen asegurado el suministro de agua potable, restringiendo así la generación de soluciones para comités de vivienda.

## NUEVO PROYECTO

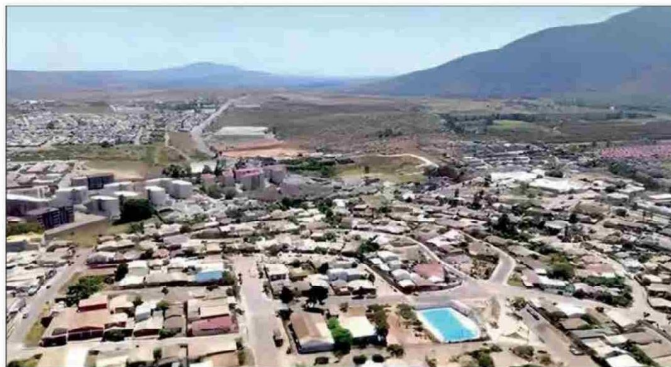
En paralelo, Hoffstadt detalló el ingreso reciente de un nuevo proyecto habitacional a la Dirección de Obras Municipales. Se trata de un anteproyecto presentado este lunes, que contempla la construcción de 480 departamentos acogidos al DS-49.

La iniciativa fue ingresada como una obra de edificación

sin construcción simultánea y está a cargo de la constructora Valencia S.P.A. Según explicó, se encuentra en una etapa inicial de evaluación, por lo que aún no existen plazos definidos para su ejecución.

El proyecto se emplazaría en el sector surponiente, en un terreno cercano a los 36 mil metros cuadrados, en las inmediaciones de calle Aravena Williams, contiguo a otros desarrollos habitacionales. No obstante, antes de avanzar, deberá cumplir una serie de exigencias técnicas, como estudios de impacto vial y tramitaciones ante organismos sectoriales, además de las gestiones con el Serviu para la obtención de subsidios.

Pese a su estado incipiente, el proyecto se suma a otras iniciativas que buscan responder a una demanda sostenida en el tiempo. Según datos entregados por el Serviu, "actualmente, en la zona urbana de la comuna, existen 10 comités activos, de los cuales 5 están vinculados al proyecto Bosques de La Ligua, mientras que los restantes están en proceso de organización de la demanda en otra iniciativa del programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas que acogerá a 480 familias más de la zona".



Se espera que la reciente aprobación del Plan Regulador Comunal abra nuevas posibilidades para la creación de soluciones habitacionales para la comuna.