



ACTUALIDAD

CRÓNICA CHILLÁN | 3 de octubre de 2024

Una familia de Ñuble necesita 16,5 años de sueldo para comprar una casa

ESTUDIO. Según CChC, convergen distintos factores, como dificultad para acceder a un crédito.

Alejandro Torres Caamaño
 alejandro.torres@cronicachillan.cl

En el marco de la Reunión Nacional de Vivienda (RENAV) 2024, realizada en Coyhaique, la Unidad de Estudios de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), presentó un nuevo estudio, titulado "Acceso a la vivienda en Chile: PIR de octubre de 2024". Este análisis resaltó la creciente brecha que existe entre el precio de la vivienda y los ingresos de los hogares, lo que ha dificultado el acceso a un techo propio en la última década. Según el informe presentado, una familia con ingresos promedio en la Región de Ñuble necesitaría destinar 16,5 años de su sueldo para adquirir una vivienda, lo que representa 5,1 años más que el promedio nacional.

El estudio muestra que uno de los factores relacionados a la oferta, es el incremento de los costos de construcción de las viviendas, producto del aumento del precio de los materiales que alcanza un 43% en los últimos cuatro años; el crecimiento del valor de la mano de obra, que se posiciona en un 33% desde 2020 hasta la fecha; el crecimiento del valor del suelo, cada vez más escaso y en las zonas urbanas, entre otros.

La otra cara de la moneda son los componentes relacio-



ESTUDIO ELABORADO POR LA CChC ENTREGÓ DATOS SOBRE LAS DIFICULTADES PARA OBTENER UNA VIVIENDA.

nados a la demanda, que destaca la evolución de los hogares, que ha tenido un importante crecimiento en los últimos años, pero a su vez ha disminuido en la cantidad de integrantes de una familia.

Al respecto, el presidente de la CChC Ñuble, Sebastián Godoy, detalló que "para el año 2002 había poco más de cuatro millones de hogares en nuestro país, integrado por un promedio de cuatro personas, pero para el 2024, hay poco menos de siete millones de hogares con un promedio de integrantes de 2,9. Se espera que

"La renta que requería una familia para el crédito era en 2019 de \$1.062.885, pero para junio de este año se duplicó".

Sebastián Godoy
 Presidente CChC Ñuble

para 2040 hallan cerca de ocho millones de hogares y la cantidad de integrantes se reduzca en 2,7."

"Una de las variables importantes en este largo camino para obtener una vivienda propia

es la facilidad para adquirir un crédito hipotecario, ya que los dividendos solicitados se han elevado cerca de un 103%. Para explicar en términos más simples, una familia que se proponía adquirir una vivienda valorada en tres mil UF, debía pagar por su crédito hipotecario en octubre de 2019 unos \$265.721, pero para junio 2024 se elevó a \$538.527. La renta que requería una familia para obtener el crédito hipotecario era en octubre de 2019 de \$1.062.885, pero para junio de este año se duplicó a \$2.154.109", agregó el líder gremial.

CHILLANEJOS

Stephanie Villegas, ingeniera comercial y actualmente en pareja, manifestó que las dificultades son, principalmente, económicas. "Yo abrí una cuenta de ahorro, y en un principio queríamos hacer algo juntos con mi pareja, para reunir más recursos. El problema es que esto es de tan largo aliento, que una ya no se proyecta, es imposible, porque los precios son inalcanzables. A eso se suma que el banco no brinda créditos hipotecarios tan fácilmente, y las oportunidades que hay, impli-

Presentan propuestas

El presidente de la CChC Ñuble indicó que entre las medidas a corto plazo para mejorar la capacidad de adquirir una vivienda propia está la ampliación del apoyo a la clase media en la política habitacional, considerando el deterioro de la capacidad de comprar una vivienda, experimentado especialmente en los últimos años; además es necesario ampliar el subsidio para sectores medios hasta 3.000 UF por al menos 24 meses.

"Otro factor muy necesario es la eliminación del IVA a la compra de vivienda por un periodo acotado para primera vivienda e implementar un mecanismo de reemplazo", agregó Godoy.

can un endeudamiento casi de por vida".

Miguel Galloso, enfermero de profesión, comentó que "la situación es difícil. Yo tengo 35 años, y toda mi generación, salvo casos excepcionales, no tienen certeza sobre este tema. Es súper triste y uno cree que va a haber una crisis súper dura en un futuro, sobre todo para gente profesional".

Minsal designa a nueva comisión de

