



Columna



Ricardo Alt Hayal,
periodista

Vivienda: un derecho en peligro

Un reciente artículo de El País destacó que, entre 2015 y 2024, los precios de las viviendas han subido 54% en Estados Unidos, 32% en China y casi 15% en la Unión Europea. La preocupación global por este tema ha llevado a expertos a advertir que, de mantenerse la tendencia, la propiedad, históricamente defendida por la derecha como un derecho esencial, podría volverse inalcanzable para la mayoría de la población en las próximas dos décadas.

“La realidad es clara: la clase media enfrenta serios obstáculos para adquirir una vivienda”.

En Chile, la situación es alarmante. Entre 2002 y 2021, el Índice de Precios de Vivienda subió 170% real, mientras que las remuneraciones sólo crecieron 46%. A esto se suma un mercado de créditos hipotecarios restrictivo, otro elemento que ayuda a la contracción de la compra de propiedades. Un reflejo de esta crisis es que el 75% de los empleos del sector construcción se han destruido en los últimos cinco años.

A nivel mundial, el precio del hierro ha caído 50% desde 2021, como efecto de la desaceleración global. Según la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), en el país hay 70.000 permisos para

construir viviendas, pero las condiciones del mercado no incentivan el desarrollo. El Gobierno ha otorgado facilidades para evitar que estos permisos caduquen y mientras existen más de 100.000 viviendas sin vender, el déficit habitacional, especialmente en viviendas sociales, ronda las 600.000 unidades.

La realidad es clara: la clase media enfrenta serios obstáculos para adquirir una vivienda, mientras que el Estado no logra satisfacer la demanda de viviendas sociales. En este escenario, la permisología, la especulación inmobiliaria y las reglas medioambientales poco claras, agravan el problema. Un ejemplo de esto último es Puerto Montt, donde 1.900 hectáreas están congeladas por declaratorias de humedales en trámite que impiden ejecutar obras fuera del área protegida, porque al estar en estudio, se desconoce su delimitación real, lo que es una falla de los servicios encargados de proteger los ecosistemas sin afectar otras actividades, a no ser que el objetivo real sea generar una paralización inmobiliaria. Otro caso emblemático es Osorno, donde desde 2022 las viviendas sociales a emplazarse en el Predio Baquedano, de casi 20 hectáreas, quedaron sin movimiento desde su declaratoria de humedal.

¿Es posible salir de este estancamiento?. Todo indica que la solución requiere voluntad política y decisiones realistas. Mientras no se actúe con firmeza, el acceso a la vivienda seguirá siendo un privilegio cada vez más lejano.