

SE ALEJA CADA VEZ MÁS EL SUEÑO DE LA CASA PROPIA EN CHILE

Familias necesitarían más de 11 años para adquirir vivienda

Chile ocupa una de las posiciones más altas en dificultad para acceder a una vivienda, siendo superado únicamente por Nueva Zelanda.

AGENCIAS

diario@ladiscusion.cl
 FOTOS: AGENCIAS

En 2019, una familia de ingreso promedio debía destinar durante 7,6 años todos sus recursos para comprar una vivienda de precio promedio; pero en 2024 ese monto creció, llegando a 11,4 años; de acuerdo al Índice de Acceso a la Vivienda (PIR, por su sigla en inglés) de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC).

Según esta metodología, “si el resultado es menor a tres años, se considera que la vivienda es ‘asequible’. En cambio, si va de tres a cinco años, se estima que es ‘moderadamente asequible’ y, si supera los cinco años, la vivienda se califica como ‘no asequible’”, agregó la gremial.

Según el análisis, “se observa que solo Nueva Zelanda supera a Chile, con 11,6 años”.

“Por su parte, Canadá tiene un PIR de 9,1 años, el cual también presentó un aumento de 5,1 años en igual período. El PIR de Australia, en tanto, llegó a 8,4 años (aumentó 2,7 años); el de Inglaterra a 7,8 años (aumentó 3 años); el de Noruega a 7,1 años y el de Estados Unidos a 4,1 años (aumentó siete meses en el período)”, explicó la CChC.

En esta realidad, dice el gerente de Estudios y Políticas Públicas de la CChC, Nicolás León, “desde el punto de vista de la oferta, lo más



Una vivienda se considera “asequible” si puede ser comprada en menos de tres años de ingresos.

incidente ha sido el aumento del precio del suelo donde sería posible desarrollar proyectos habitacionales, ya sea por limitaciones excesivas a la construcción en altura (o densidad) o por los problemas que significa obtener servicios sanitarios en las zonas urbanas que no están dentro del área de concesión de las sanitarias (...) luego está la pandemia, que provocó un aumento del precio de los materiales y de la mano de obra. Y, como telón de fondo, la permisología y una serie de cambios normativos que han encarecido el costo de los

proyectos”, señaló.

“Estamos frente a un problema social urgente, provocado por múltiples factores. Y esto significa que ya no puede resolverlo solo un ministerio o un grupo de empresas”, afirmó.

De acuerdo a la CChC, entre otras medidas, se necesitan subsidios a la compra de viviendas nuevas para sectores medios, beneficios para los hogares que construyen sus viviendas, ampliar las garantías estatales al financiamiento de la industria y racionalizar las normativas técnica y urbana, entre otras.



Desde el punto de vista de la oferta, lo más incidente ha sido el aumento del precio del suelo”

NICOLÁS LEÓN
 GERENTE DE LA CCHC