

[ENVEJECIMIENTO Y NUEVOS PATRONES DE MIGRACIÓN]

El impacto del Censo 2024 en el mercado inmobiliario

Los recientes hallazgos del censo 2024, realizados por el Instituto Nacional de Estadística (INE), han arrojado resultados significativos que destacan las dinámicas demográficas del país, lo que representa un desafío y una oportunidad para el sector inmobiliario.

Por: El Diario Inmobiliario

El especialista Mario Herrera Muñoz, del Centro de Análisis Político de la Universidad de Talca, identificó cuatro hallazgos clave: el aumento del envejecimiento de la población, la disminución de hogares, patrones de migración interna y una distribución geográfica no homogénea.

"El censo del 2024 se ha convertido en el censo del envejecimiento", afirmó Herrera Muñoz. Este fenómeno se traduce en menos hogares y menos personas por hogar, siendo cada vez más frecuentes las familias con integrantes mayores de 65 años. En particular, se destaca que la región central de Chile presenta tasas elevadas de envejecimiento, mientras que el norte, donde se concentra la actividad económica, muestra números más bajos.

La académica Carolina Riveros Ferrada, quien forma parte del comité consultivo del Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA), subrayó la importancia de estos datos como un catalizador para impulsar la legislación que proteja los derechos de las personas mayores. "Con un 14% de la población mayor de 65 años, está claro que debemos abordar

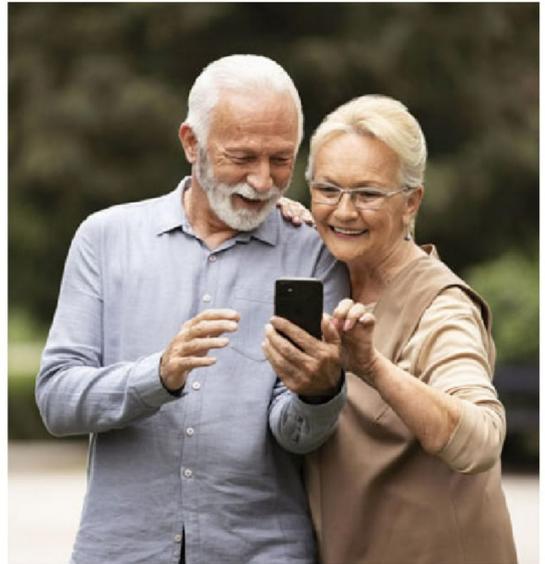
el envejecimiento de forma proactiva", enfatizó.

La tendencia del envejecimiento no solo afecta la estructura social, sino que también impone desafíos en la oferta de vivienda, accesibilidad y servicios para una población mayor. Se espera que estos cambios demográficos influyan en el desarrollo de proyectos inmobiliarios que sean inclusivos y sostenibles, proporcionando viviendas adaptadas a las necesidades de los adultos mayores.

"Los datos del INE deben ser un llamado al sector inmobiliario para crear comunidades que no solo ofrecerán vivienda, sino que tam-

bién integren servicios adecuados para el envejecimiento activo y saludable", indicó Herrera Muñoz. Además, resaltó que la calidad de los datos obtenidos permite a los desarrolladores y responsables de políticas públicas tomar decisiones más informadas.

El censo de este año, realizado de manera extendida durante varias semanas, ha sido ampliamente reconocido por su precisión, alcanzando una cobertura cercana al 95%. Esta estadística sugiere que el mercado inmobiliario chileno puede confiar en estos datos para planificar futuros desarrollos y adaptarse a una población cambiante.



VIVIENDAS ADAPTADAS

Un elemento clave es el diseño de las viviendas y por eso es fundamental que exista una política pública que empuje el apoyo del Estado para la adaptación de las necesidades de los adultos mayores. Los profesionales recomiendan siempre que los adultos mayores puedan vivir en un primer piso y que tengan la posibilidad de adaptar sus hogares, por ejemplo, eliminando los desniveles incorporando rampas, reemplazando la tina por una ducha que sea de altura ajustable, elevando la altura del WC, modificando las llaves de agua y añadiendo barandas de apoyo particularmente en el baño. Asimismo, se aconseja evaluar el tipo de pavimento, eliminar alfombras, aumentar la iluminación, modificar la ubicación de los enchu-

fes y la disposición de las fuentes de luz que permitan una fácil accesibilidad. A su vez, reemplazar tiradores de puertas, clósets y cajones entre otros y modificar la altura de barra en clóset para un adecuado alcance.

La importancia de priorizar el diseño accesible y universal, estimando que la realidad de los adultos mayores es heterogénea es clave. Hay personas que requieren una mayor adaptabilidad que otras. Por ejemplo, se sugiere tener escalones que sean ni muy pequeños ni muy grandes, tener descansos, entre otros. Además, considerar los materiales, pues hay pisos que son más resbalosos. Con todo lo anterior, el fin es fomentar la usabilidad y seguridad del espacio