

56% de viviendas en RM miden menos de 70 m2

Lo Barnechea tiene una media de 169,1 m2 y María Pinto de 47,8 m2, según estudio de profesor de U. de Chile

Alexandra Chechilnitzky

Carolina Ojeda (42) y David Sagredo (37) viven en la comuna de El Bosque junto a sus dos hijos menores, de 15 y 18 años. El mayor, de 20 años, se fue en 2018 de la casa. Su vivienda tiene tres piezas: en la matrimonial tienen una cama de dos plazas con sus respectivos veladores. En otra, una cama de plaza y media con repisas porque nada más entra. Y en la tercera, un camarote.

A eso se suma un baño para toda la familia y un living-comedor-cocina integrado, con un sillón café y una mesa para seis personas. Eso es una vivienda de 68 m2.

“Vivo en una caja de fósforos”, dice Ojeda, con algo de humor negro. “La convivencia se complica; salgo de mi pieza y me tropiezo con mi hijo, no puedes ni respirar y se escucha todo lo que hace el vecino”, agrega.

Carolina Ojeda vive en una de las 29 comunas de la Región Metropolitana (RM) en que el promedio de las viviendas es menor a los 70 m2, es decir, un 56% del territorio. En el caso de El Bosque, el promedio de los inmuebles es de 60,8 m2.

Juan Correa, docente de la Facultad de Arquitectura de la U. de Chile y coordinador de investigación aplicada de la Fundación Vivienda, realizó este análisis a partir de la base de datos del Servicio de Impuestos Internos (SII) 2018, considerando los predios no agrícolas y con destino habitacional.

Según el estudio, existe una diferencia importante entre las comunas de la RM: María Pinto tiene el promedio más bajo, con 47,8 m2 por casa, y Lo Barnechea el la más alto, con 169,1 m2.

El informe indica que en Las Condes el promedio es de 116,6 m2; Vitacura 154,5 m2; en Macul la cifra es de 70,8 m2; Maipú 60,7 m2 y Estación Central tiene un promedio de 68 m2.

La diferencia en los tamaños de las casas es algo histórico. En los 80 el mínimo de que podía tener una vivienda social era 37 m2. Posteriormente, en los años 90 tenían una exigencia de entre los 40 y 45 m2, para luego aumentar hasta el cambio de siglo a los 45 m2. Después, durante diez años, hasta el 2010, la norma pedía como mínimo 50 m2 y hoy, por exigencia legal del Serviu, el tamaño debe ser de 55 m2.

El tema es que estos inmuebles sociales “han aumentado su tamaño de manera histórica, pero la vivienda en el mercado inmobiliario va en sentido contrario”, explica Javier Ruiz Tagle, académico del Instituto de Estudios Urbanos UC. “Es como un efecto chocolate de calle, siempre más pequeños y más caros. Las personas hoy pagan más de un 25% o un 30% de sus ingresos en viviendas y no hay ninguna exigencia de superficie”, agrega.

Gonzalo Winter, presidente de la comisión de Vivienda de la Cámara Baja, llama a “revisar los estándares de constructibilidad y avanzar en la creación de una Superintendencia que fiscalice que se cumpla la normativa”. ●

55

METROS CUADRADOS

es el mínimo que exige hoy el Serviu para una vivienda social.

69,6

M2 EN PROMEDIO

es la superficie construida de las viviendas en La Florida.