

Acceder a la vivienda

Señor Director:

Frente al debate sobre el acceso a la vivienda, es importante considerar cómo se ha ido asentando un diagnóstico que comparten incluso autoridades, como el ministro Carlos Montes. Se ha tomado conciencia del efecto que está teniendo un aumento sostenido en el precio de la vivienda que no ha estado acompañado por un incremento equivalente en los ingresos de los hogares, un obstáculo estructural para la accesibilidad habitacional y para el sueño de la casa propia.

Dado este diagnóstico, desvía la atención del problema responsabilizar al sistema bancario de un fenómeno multifactorial que involucra a diversos actores. El sector bancario chileno es altamente competitivo y hoy cuenta con 1.300.000 créditos hipotecarios vigentes. Las tasas de interés de los créditos para la vivienda en Chile son de las más bajas de América Latina y se acercan a las de algunos países desarrollados.

El desafío que tiene hoy la banca es cumplir con las exigencias de Basilea 3, continuar gestionando prudentemente los riesgos que surgen de una economía que se ha estancado en un crecimiento del 2% y seguir manteniendo la confianza de los depositantes por medio de una industria solvente.

Debemos trabajar en potenciar el ahorro y reimpulsar un mercado de capitales seriamente dañado por los retiros de fondos de pensiones. Eso requiere políticas públicas serias, apartadas de populismos y asentadas en bases técnicas sólidas. Las fijaciones de precios o apelaciones de voluntarismo y cuestionamientos fuera de sentido técnico han demostrado ser inefectivos, generando incluso una mayor atomización de los mercados y dificultando más el acceso a bienes o servicios.

Encontrar soluciones viables requiere de un trabajo coordinado de todos los actores involucrados, contribuyendo con el diseño de propuestas integrales que permitan avanzar hacia una solución efectiva.

CARLOS BUDNEVICH LE-FORT

Economista