

■ Carta al Director - Espacio de Opinión

¿Cómo dejar de ser un país de arrendatarios?



Félix Escudero,
gerente general TWH

Señor Director:

Según el último informe de la Cámara Chilena de la Construcción el Índice de Acceso a la Vivienda (PIR) en Chile alcanzó los 11,4 años, posicionándonos entre los países con las viviendas menos asequibles del mundo. Este dato evidencia una desigualdad profunda, donde solo el 20% más rico puede adquirir una vivienda con recursos propios.

El resultado? un país que deja atrás la tradición de ser propietario para convertirse en una nación de arrendatarios. Un escenario poco optimista, considerando que este grupo también enfrenta dificultades debido a los altos costos de los arriendos. Así lo revela la encuesta CASEN, analizada por Déficit Cero y Unholste, que muestra un aumento del 68% en los precios en los últimos 20 años.

A esta realidad, se suma un contexto de un déficit habitacional que supera las 650 mil viviendas, con miles de familias viviendo en campamentos sin opción de salir de ahí. Esto resulta aún más preocupante al considerar que el Plan de Emergencia Habitacional podría poner en riesgo el cumplimiento de los plazos establecidos.

El aumento proyectado del presupuesto en vivienda para 2025 en un 11,4%, es sin duda un avance, pero aun así insuficiente para abordar la magnitud del desafío, teniendo en cuenta el déficit que tenemos y el deterioro que tiene la cartera comercial en algunos sectores de la economía como inmobiliarias y constructoras. Es esencial que este esfuerzo se complemente con una estrategia integral que aborde la pérdida de poder adquisitivo, ya que, aunque existe stock, la discrepancia entre los precios en UF y los sueldos limita la capacidad de compra y reduce la demanda de viviendas. Por otro lado, es necesario acelerar la construcción de viviendas sociales y mejorar la gestión administrativa y los procesos de perisología para garantizar que los recursos se traduzcan en soluciones efectivas.

Las decisiones audaces y urgentes son necesarias para dejar de ser un país de arrendatarios y transformar la vivienda en un derecho accesible para todos.

Félix Escudero, gerente general TWH