



Columna



Felipe Pavez,

presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) Osorno

## Vivienda social en marcha, ¿y la privada, cuándo?

La casa propia es un anhelo compartido en muchas culturas y sociedades. Este deseo está impulsado por razones tales como la sensación de seguridad, la estabilidad y el sentido de pertenencia que genera tener un inmueble en el que cobijarse. Lamentablemente, en Chile, según el Balance de Vivienda de la Cámara Chilena de la Construcción, contamos con un déficit habitacional cercano al millón de viviendas mientras que, en la comuna de Osorno, se requieren de al menos 9 mil soluciones habitacionales. Sin duda, el déficit de casas se ha convertido en una problemática que preocupa a las autoridades y, también, a la ciudadanía. Es por ello que iniciativas como el Plan de Emergencia Habitacional (PEH), estrategia desarrollada por el Minvu para entregar urgencia a la crisis, han sido recibidas de forma positiva por los sectores. Aunque el PEH se ha destacado por alzar la importancia de un trabajo mancomunado, la crisis continúa en incrementando, en gran parte también por el escenario económico adverso que atraviesa no sólo la industria, sino el país.

Por ejemplo, según datos entregados por el presidente nacional de la CChC, en Chile tenemos alrededor de 105 mil unidades de viviendas sin vender, lo que representa un estancamiento de 17.000 a 18.000 millones de dólares. Este sobre stock ha paralizado nuevos proyectos, ya que las empresas inmobiliarias no cuentan con los recursos necesarios para seguir construyendo mientras no se salden las unidades ya existentes en el mercado. Sí, los subsidios

ayudan, pero la problemática requiere de acciones integrales, pensadas también en los sectores medios.

En nuestro país hay una mayor oferta de viviendas públicas que privadas por razones relacionadas con el mercado inmobiliario y las políticas actuales del Estado. Debido a que el foco de este último estuvo centrado principalmente en los sectores más vulnerables, las viviendas privadas se volvieron inalcanzables. Por ejemplo, estudios comprueban que en Chile una familia necesitaría destinar 11,4 ingresos anuales para alcanzar el sueño de la casa propia. Esto, por supuesto, sí ya cumple con las condiciones del pie y califica para acceder a un crédito hipotecario, lo que ya está resultando difícil para los posibles compradores, quienes -en muchas ocasiones- tampoco pueden acceder a los subsidios.

Entonces, ¿qué podemos hacer?. Para nadie es sorpresa que las viviendas han aumentado su valor de forma considerable y que aquella alza de precios no ha ido precisamente a la par con el incremento de ingresos de los chilenos. Pero para salir de esta crisis, debemos avanzar en conjunto: ampliar el apoyo a la clase media, fomentando la inversión, reduciendo las trabas y siendo conscientes de que la crisis de la vivienda responde a un problema mayor que nos invita a repensar en las soluciones. Sector público, privado, bancos, autoridades locales, sociedad civil, todos debemos seguir trabajando unidos y apuntar más alto, porque estamos perdiendo la batalla.