

Con casi 70 mil hogares en demanda por vivienda, el arriendo surge como posible medida transitoria

REGIÓN. De dicho grupo, 12 mil familias residen en campamento y más de 700 en situación calle. Desde Déficit Cero plantean el subsidio de arriendo como una respuesta provisional.

José Fco. Montecino Lemus
 cronica@mercurioantofagasta.cl

La crisis habitacional en la región se mantiene. Y es que en esta zona se registra una demanda social por vivienda de 69.657 hogares, lo que se traduce en problemáticas como el allegamiento, hacinamiento y las dificultades para acceder a un hogar.

Así lo indica Déficit Cero, plataforma creada por Techo y la Cámara de la Construcción, y que reúne a distintos actores con el propósito de resolver, justamente, el déficit de viviendas. Además, desde la organización mencionan que, dentro de dicho grupo, hay 12.824 hogares que residen en campamentos y 726 que se encuentran en situación de calle.

Lo anterior se suma a los magros resultados del Plan de Emergencia Habitacional en la Región de Antofagasta. A la fecha, solo hay un 30,5% de avance de la meta de 17.400 viviendas en la zona, el peor desempeño del país.

EL ARRIENDO

Pero hay más. Según datos del Ministerio de Vivienda, un 15% de las familias demandantes de una solución habitacional prefieren arrendar antes que optar por la vivienda en propiedad. No obstante, según señalan desde Déficit Cero, en base al perfil de estos hogares, el 46% tiene como solución idónea el subsidio de arriendo. En dicho grupo están las parejas jóvenes menores de 30 años con o sin hijos, hogares unipersonales y migrantes sin residencia definitiva. Por lo mismo, el arriendo se presenta como una solución transitoria hacia la vivienda propia.

En esa línea, Saúl Ketterer, analista de estudios de Déficit Cero, define que el objetivo debería apuntar a robustecer los subsidios de arriendo, sobre todo en Antofagasta, una región con altos costos habitacionales. "Esto no solo aliviaría el costo de vida, sino que brindaría estabilidad a miles de familias", precisa. Esto, considerando además que el DS52 (subsidio de arriendo) ha tenido resulta-



ALTOS PRECIOS DE VIVIENDAS DIFICULTAN LA COMPRA DE HOGARES PROPIOS.

dos limitados en esta zona. Desde Déficit Cero explican que, de 1.769 selecciones para recibirlo, solo 652 lo han aplicado (37% del total). Esto responde principalmente a la falta de oferta en el mercado y a que los montos disponibles no alcanzan para cubrir los costos del arriendo.

RADIOGRAFÍA

Según Ketterer, "en la Región de Antofagasta el déficit habitacional afecta principalmente a las comunas de Antofagasta, Calama, Mejillones y Tocopilla". En el caso particular de la capital regional, la alta demanda de viviendas nace del "crecimiento de la población, especialmente de personas que migran desde otras regiones y países". Esto, argumenta, "ge-

nera una presión constante sobre la oferta habitacional".

"En la región, el arriendo es la opción más viable, principalmente por las condiciones del mercado laboral o el costo de las viviendas", detalla el analista de Déficit Cero. Fundamentalmente, "en ciudades como Antofagasta, la alta variabilidad de los ingresos, especialmente vinculados a la minería, genera impacto en el mercado. Muchos trabajadores tienen contratos temporales o laborales poco estables, lo que hace que sea más difícil acceder a un crédito hipotecario. Además, los precios de las viviendas en la región son elevados, en parte por la alta demanda de viviendas para trabajadores de la minería y el crecimiento urbano,

lo que hace que la compra de una casa propia sea inaccesible para una gran parte de la población".

Por lo anterior, Ketterer reitera que el arriendo se perfila como una solución flexible y transitoria, hasta obtener una vivienda definitiva. Con este camino se permite a las personas "adaptarse mejor a su situación laboral y económica", indica.

"La compra de una casa propia, por otro lado, sigue siendo una meta para quienes logran estabilizar sus ingresos, pero se ve obstaculizada por los altos precios y la dificultad para acceder a financiamiento", comenta. Y añade: "El no tener herramientas transitorias como el arriendo asequi-

ble, hace que las familias se encuentren allegadas y muchas veces hacinadas, o paguen arriendos abusivos como se ha visto en otros sectores".

ANÁLISIS

Para Claudio Galeno, director de la Escuela de Arquitectura de la U. Católica del Norte, observa que la propuesta del arriendo es una posibilidad, pero tiene dudas sobre quién eventualmente lo administraría. "¿El Minvu lo va a administrar? ¿Va no tienen suficiente trabajo en construir? Creo que los modelos más sostenibles son los de administración de comunidades, en eso se debería avanzar".

Con todo, Galeno sentencia que, "en síntesis, creo que el modelo de arriendo puede ser.

69.657

hogares en demanda por vivienda se calculan en la región, reflejando el déficit habitacional en la zona.

30,5%

de avance tiene el PEH en la Región de Antofagasta, la de peor desempeño a nivel nacional.

46%

de los hogares en demanda por vivienda tiene como solución idónea el subsidio de arriendo, según explican desde Déficit Cero.

726

del grupo en demanda por vivienda se encuentra en situación calle, explican desde la organización.

Pero también creo que debe haber sinergia entre ministerios como Bienes Nacionales y Vivienda, además de los municipios".

"En el caso de nuestra región, la reducción del déficit habitacional debe incorporar un trabajo conjunto en alianza público-privada que considere el fomento de proyectos de micro condominios desarrollados, idealmente con empresas locales, y que a su vez generen la renovación urbana de las ciudades", comenta Jorge Maturana, presidente de la Cámara de la Construcción Antofagasta. Además, como segundo punto define que se debería "impulsar desde el Ministerio de Vivienda y Urbanismo el modelo de vivienda pública para arriendo, orientado por ejemplo a los jóvenes que aspiran a adquirir una vivienda propia a futuro. Y por último, trabajar conjuntamente entre el ministerio y las empresas en incentivos que permitan bajar el valor promedio de las viviendas familiares a las 2.000 y 3.500 UF".