



E

Editorial

El desafío de acceder a la vivienda

Estamos en un momento complejo, con tasas de interés y precios altos, una demanda restringida y una aparente fuga de familias provocada por la conmutación.

En las ciudades de Antofagasta y Calama, la dificultad para acceder a una vivienda se ha transformado en una de las empresas más complejas para la sociedad. La historia de una profesora de educación básica que, frente a los exorbitantes precios de los departamentos y las estrictas condiciones bancarias, opta por arrendar en lugar de comprar, refleja un problema profundo y multifacético.

A modo de ejemplo, el valor de un departamento nuevo en el sector sur de la capital regional puede superar las 3.500 UF, cifra que parece inalcanzable para quienes trabajan con ingresos moderados o estables, pero aún así no alcanzan los requisitos para obtener un crédito hipotecario.

El análisis de Estudios Inmobiliarios Tinsa by Accumin revela que la oferta en Antofagasta se está desplazando hacia viviendas de menor superficie y subsidiadas. La realidad es

El problema tiene efectos económicos y políticos con las propias ciudades: los altos costos impiden el arraigo y atracción de nuevas familias hacia nuestro territorio.

que el costo promedio de una propiedad supera las UF 4.000, y para quienes quieren acceder a estos inmuebles, la renta que deben pagar oscila entre los 1.5 y 3 millones de pesos mensuales.

Los cálculos que hacen las instituciones financieras respecto a los créditos hipotecarios ejem-

plifican la magnitud del problema: una vivienda de 4.000 UF, con un plazo de 25 años, implica una cuota mensual que supera los 800 mil pesos. Sin embargo, la renta mínima exigida por los bancos puede llegar hasta los 990 mil pesos.

Es urgente que las autoridades, el sector financiero y la industria de la construcción actúen de manera coordinada, promoviendo alternativas que contemplen diferentes formas de acceso a la vivienda y que respondan a la nueva realidad económica de Antofagasta, que ya no vive el boom de algunos años.

Solo a través de soluciones innovadoras, flexibilización de los requisitos y una visión integral del mercado inmobiliario, podremos cambiar esta realidad.