



Política de Estado en Vivienda

Hace algunos meses el Ministerio de Vivienda —a partir de la información del Censo de Población del 2024— determinó que el déficit habitacional en el país es de 491 mil viviendas. Por su parte, la semana pasada, la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), hizo públicos los datos de su estudio “Balance de Vivienda 2025” que, basado en datos de la Encuesta CASEN 2024, cifra el mismo déficit en 977 mil viviendas.

Si bien llama la atención que uno de los resultados es el doble del otro, y que mientras el primero se basa en un censo de población, el otro lo hace en base a una encuesta a 78.654 hogares, desde Fundación Invisa creemos que ambos nos invitan a seguir avanzando para resolver el grave problema de acceso a la vivienda que aún afecta a miles de familias y que en estos días hemos visto crecer por la voracidad de los incendios forestales en la zona sur.

Nos sumamos a las propuestas de la CChC, que hay que abordar con sentido de urgencia y sobre las cuales hay bastante consenso entre los diversos actores que participamos de los esfuerzos por proveer una solución al problema de la vivienda.

Sólo agregaríamos el perfeccionamiento de los subsidios de arriendo que se han venido consolidando desde hace más de 10 años, como solución temporal o definitiva dependiendo del momento en el ciclo de vida de los beneficiarios.

De fondo, nos parece que observar la realidad demográfica que ha actualizado el Censo 2024 es central para cualquier medida que emprenda la nueva autoridad, tanto por la composición de los hogares (2,8 personas por hogar, 33% con niños, 22% de hogares unipersonales), como por las formas de acceso a la vivienda (26% de arrendatarios) y, sobre todo, por la precisión territorial de la información que entrega este instrumento, que habilita una adecuada focalización de la política. Por otro lado, la evaluación de los programas actuales indica claramente que el incremento de los costos unitarios ha mermado la capacidad de entregar más soluciones cada año con las que enfrentar el déficit.

“Para que la política habitacional sea sostenible y efectiva en el largo plazo es necesario un rediseño”.

Las futuras autoridades cuentan con un set de herramientas amplio para, en el corto plazo, avanzar rápida y sostenidamente en incrementar la generación de nuevas soluciones. No obstante, para que la política habitacional sea sostenible y efectiva en el largo plazo, sostenemos que es necesario un rediseño basado en un sistema único, que reconozca el ciclo de vida de las personas y habilite diversas formas de acceso a la vivienda, con integración social y con financiamiento adecuado a la realidad de cada familia, pero con una estructura común de subsidio, ahorro y crédito. Si bien resolver las urgencias es imperativo desde el punto de vista de un Gobierno de cuatro años, la visión de Estado sobre los problemas de largo plazo puede hacer la diferencia para el desarrollo de nuestro país.

Eduardo Santander
Benito Baranda
Fundación Invisa