

Encuesta Uandes: Más del 80% de habitantes del sur creen que es relevante el apoyo estatal para acceder a una vivienda propia

A pesar del alza sostenida en los precios de las propiedades y el aumento en las tasas de interés de los créditos hipotecarios, el “sueño de la casa propia” sigue vigente para el 85% de los chilenos. Así lo revela la Encuesta Uandes sobre situación habitacional en el país.

Según los resultados del estudio, el 88% de las personas que viven en la zona sur considera importante o muy importante contar con una vivienda propia.

Además, un 84% estima que el rol del Estado es bastante o muy relevante para acceder a una propiedad.

El estudio Uandes da cuenta que actualmente el 38% de las personas en la zona sur declaró contar con una vivienda propia sin deuda. Sin embargo, esta cifra podría ir a la baja, esto por las altas exigencias de la banca para acceder a créditos hipotecarios y los precios de las viviendas.

Según explica Santiago Truffa, investigador del

Centro de Estudios Inmobiliarios de la Escuela de Negocios ESE de la Universidad de los Andes (Uandes), el problema responde a una combinación de factores estructurales. Entre 2010 y 2020, los precios de las viviendas prácticamente se duplicaron en términos reales, mientras que los salarios no crecieron al mismo ritmo. A esto se suma el impacto de las tasas de interés: “Pasar de una tasa del 2% a una del 4% a 30 años implica una diferencia muy signifi-

cativa en el monto total que las personas deben pagar, dejando a muchos fuera del sistema”, explica.

Truffa subraya que, si bien los subsidios históricamente han estado focalizados en los quintiles de menores ingresos, el grupo más tensionado hoy corresponde a la clase media, que no accede a ayudas estatales y tampoco califica para créditos hipotecarios bajo las actuales condiciones del mercado, viéndose obligada a permanecer en el arriendo.

Respecto a las posibles soluciones, el investigador ESE Uandes, plantea la necesidad de ampliar el apoyo estatal a un grupo más amplio de personas y, al mismo tiempo, expandir la oferta de viviendas, facilitando la disponibilidad de suelo —incluido suelo fiscal— y revisando regulaciones que encarecen los costos de construcción. “Aumentar la oferta permite bajar los precios y ampliar el acceso en un mercado competitivo como el de la vivienda”, afirma.