

Expertos advierten crisis de acceso a la vivienda

Altas tasas, restricciones crediticias y el elevado valor del suelo mantienen a cientos de familias con subsidios sin poder acceder a una vivienda.

Eduardo Elgueta Paz
La Estrella

El debilitamiento del acceso al financiamiento y el ajuste del mercado inmobiliario volvieron a instalar el debate sobre la crisis habitacional en Chile.

El economista y exministro de Hacienda, Ignacio Briones, abordó este escenario en el podcast "Cómo se viene la cosa: termómetro del mercado inmobiliario", donde advirtió que las altas tasas de interés están dificultando el acceso a la vivienda.

"Comprar una casa es probablemente la decisión financiera más importante que toma una familia. Si las tasas están muy altas, el acceso se restringe y el sueño de la vivienda propia se posterga", afirmó.

El economista sostuvo que el próximo gobierno deberá avanzar en reformas estructurales y planteó que los apoyos del Estado deben focalizarse en los sectores que no logran acceder al crédito hipotecario.

Entre las medidas, propuso mecanismos de ga-



ACCESO AL CRÉDITO Y ALTO COSTO DE LA VIVIENDA: EL DEBATE QUE REABRE IGNACIO BRIONES.

rantía estatal -similares al FOGAPE- para facilitar créditos hipotecarios de hasta mil UF para familias de menores ingresos.

REALIDAD REGIONAL

En Antofagasta, el exsere- mi de Vivienda y actual director de la Secretaría Comunal de Planificación del municipio, Julio Santander, señaló que la situa-

ción es aún más compleja debido al alto valor del suelo y al impacto de la minería en el mercado inmobiliario.

"El gran problema es que se ha homogenizado el criterio a nivel nacional, cuando la macrozona norte tiene un comportamiento totalmente distinto", explicó.

Santander indicó que

actualmente existe una fuerte presión sobre la vivienda subsidiada, ya que muchos sectores medios no logran acceder a créditos hipotecarios debido a las altas tasas y a las exigencias de renta y ahorro que solicitan los bancos.

"Hay muchas personas que tienen subsidios y no pueden aplicarlos porque no califican para el crédito hipotecario", señaló.

El arquitecto agregó que en la región incluso hay familias con subsidios cercanos a las mil UF que no tienen proyectos donde utilizarlos, debido a que el costo de construcción de las viviendas supera hoy las 2.500 UF. 🏠

MOVILIDAD

Otra idea del arquitecto es fortalecer la movilidad dentro del sistema habitacional. "La vivienda no debería ser un punto final. Las familias debieran poder ir escalando dentro del sistema, pasando por distintos subsidios o complementando con crédito hipotecario a medida que mejora su situación económica", señaló.

