

Fecha: 11-08-2025
 Medio: El Pingüino
 Supl.: El Pingüino
 Tipo: Noticia general
 Título: "Esta situación se debe, en parte, a la insuficiente oferta de viviendas"

Pág.: 12
 Cm2: 358,2
 VPE: \$ 429.069

Tiraje: 5.200
 Lectoría: 15.600
 Favorabilidad: ☐ No Definida

Senador Alejandro Kusanovic y valor de arriendos en Punta Arenas:

"Esta situación se debe, en parte, a la insuficiente oferta de viviendas"

● El parlamentario atribuye el problema a la falta de oferta habitacional, los altos costos de construcción y la creciente demanda de industrias como el turismo y la salmonicultura. Propone medidas urgentes para abordar el déficit de 5.000 viviendas en la región.

Crónica

periodistas@elpinguino.com

Un reciente estudio, cuyas conclusiones han generado gran preocupación en la comunidad local, ha posicionado a Punta Arenas como la ciudad con los arriendos más caros de Chile. Esta situación, que afecta directamente el bolsillo de los magallánicos, fue analizada por el senador por la Región de Magallanes, Alejandro Kusanovic, quien atribuyó el problema a una combinación de factores estructurales y económicos.

El parlamentario enfatizó que la principal causa de este fenómeno es una insuficiente oferta de viviendas. "Esta situación se debe, en parte, al bajo dinamismo del sector de la construcción en Magallanes, sumado a los elevados costos

de construcción en la región", sostuvo Kusanovic. El aislamiento geográfico de la zona y las condiciones climáticas adversas encarecen los materiales y la mano de obra, lo que se traduce en un mercado inmobiliario con precios inaccesibles para muchos.

Además de la limitada oferta, el senador Kusanovic señaló la creciente demanda como un factor crucial. Sectores económicos en auge, como el turismo y la salmonicultura, han atraído a trabajadores y profesionales, ejerciendo una presión adicional sobre el mercado. "La alta demanda generada por estas industrias clave ejerce una presión adicional sobre el mercado inmobiliario, donde la oferta simplemente no puede seguir el ritmo," puntualizó.

El senador Kusanovic profundizó en su análisis, detallando que la combinación

de aislamiento geográfico, alta demanda, altos costos de construcción, escasez de terrenos urbanos disponibles y ciertas prácticas especulativas son los principales responsables de la brecha de precios. Estos elementos han creado un mercado distorsionado en el que los arriendos en Punta Arenas superan significativamente a los de otras ciudades chilenas de tamaño similar.

Propuestas

Para abordar esta crisis, el senador Kusanovic presentó un diagnóstico claro: el déficit de viviendas en Magallanes se estima en alrededor de 5.000 unidades. Ante este desafío, propuso una serie de medidas concretas y a largo plazo para mitigar el problema y estabilizar el mercado de arriendos.

Las soluciones propuestas por el senador Kusanovic incluyen:

Mayor inversión en viviendas sociales: para acelerar la construcción y reducir el déficit habitacional, se requiere una reforma de la normativa actual. Kusanovic sugirió volver a un modelo de licitaciones masivas, con proyectos que contemplen la construcción de entre 2.000 y 3.000 viviendas a la vez.

Incentivos fiscales para la construcción: se deben implementar políticas que fomenten la inversión privada en el sector inmobiliario a través de beneficios tributarios, incentivando a las empresas a construir más viviendas en la región.

Planes reguladores y normativos que faciliten el desarrollo: es crucial revisar y actualizar los planes reguladores y las normativas



El senador Alejandro Kusanovic se refirió al alto costo de los arriendos en la Región de Magallanes.

urbanísticas para simplificar los trámites y reducir la burocracia, lo que permitirá un desarrollo más rápido y eficiente de nuevos proyectos de construcción.

"Es imperativo abordar esta crisis de manera integral. No podemos permitir que el acce-

so a la vivienda se convierta en una barrera insuperable para nuestros habitantes. Con estas medidas, buscamos no solo reducir el déficit, sino también sentar las bases para un mercado inmobiliario más justo y equilibrado en Magallanes", concluyó el senador.