

Censo 2024: Decae la vivienda propia en la región y crece la opción del arriendo

DESARROLLO. Antofagasta está entre las zonas con menos personas que tienen una casa, según las cifras del Censo. El indicador aumentó en comparación al operativo del 2002.

José Fco. Montecino Lemus
cronica@mercurioantofagasta.cl

Mientras que la Región del Maule tiene la mayor cantidad de hogares con vivienda propia (70,3%), Antofagasta está entre las zonas en el caso contrario, con la menor cantidad de hogares que cuentan con un inmueble de su propiedad.

Así lo reflejan las cifras del Censo. En la zona, de las el 48,6% de los hogares tiene una vivienda propia, situándose como la segunda con el porcentaje más bajo, solo superado por la Región de Tarapacá (ver recuadro).

Por contraparte, el 34,6% de los hogares arrienda una vivienda, y el 16,8% tiene otro tipo de tenencia.

Un hogar está conformado por una o más personas, que residen en una misma vivienda o parte de ella, según el glosario del INE. Además, este grupo de gente se beneficia de un mismo presupuesto para alimentación, y pueden tener o no vínculo familiar.

CRECEN LOS ARRIENDOS

Gonzalo Ibáñez, director regional del INE, ahonda en los detalles de los resultados del Censo. Explica que la vivienda propia "disminuyó 18,2 puntos porcentuales desde el año 2002, que llegaba a un 66,8%. Por otro lado, se observa un aumento en la proporción de hogares que arriendan la vivienda en que residen, pasando de un 20,2% en el año 2002 a un 34,6% en el 2024".

En detalle, Ibáñez desglosa que, de los hogares de la región, el 36% señaló que residen en una vivienda propia ya pagada, "y el 12,6% informó que se está utilizando una vivienda que es propia y que se está pagando". Mientras, "el 20,2% informó vivir en una vivienda arrendada con contrato, y el 14,3% está arrendando una vivienda sin contrato", agrega.

"Por último, el 8% de los

hogares señaló vivir en una vivienda que fue cedida por un familiar u otro", complementa el director regional del INE.

Por comunas, el director Ibáñez comenta que en la capital regional el 33% de los hogares utiliza un inmueble ya pagado, y el 15,5% la está pagando; el 23% arrienda con contrato y el 11,5% arrienda sin uno. "Por otro lado, el 7,5% señaló vivir en una vivienda cedida por un familiar u otro, y el 5,5% utiliza una vivienda ocupada de hecho".

"Por otro lado, la comuna de Calama, el 37,7% vive en una vivienda propia pagada y el 9,8% propia pagándose. Respecto de las viviendas arrendadas, el 17,3% de las viviendas de Calama se encuentran arrendadas con contrato de arriendo y el 21,1% es arrendada sin contrato. El 8,6% cedida por familiar u otro", expone Ibáñez.

ANÁLISIS

Saúl Ketterer, analista de estudios en Déficit Cero, recuerda que "Antofagasta históricamente ha sido una región que se encuentra bajo el promedio en cuanto a propietarios de vivienda. En el censo 2002, un 67% de los hogares tenía vivienda propia, versus el 73% que se veía a nivel nacional". Ahora la foto se refleja, argumenta, porque "actualmente, el 48% de los hogares de Antofagasta son propietarios, mientras que en Chile se aprecia un 61%".

"En ese sentido, se ve que hay una tendencia a nivel nacional de reducción de propietarios, que se explica por factores como el aumento de los precios de suelo, materiales de construcción, y aumento en las tasas de interés, que impiden que las familias accedan a la vivienda propia bajo sus propios medios y opten por arrendar una vivienda", plantea el analista de Déficit Cero.

Mientras, en el caso específico de esta región, hay dificultades de subsidios, "teniendo un porcentaje de entrega de subsidios muy bajo en comparación



LOS HOGARES CON VIVIENDA PROPIA HAN CAÍDO DESDE EL CENSO DEL 2002.

Regiones con menor porcentaje de hogares con vivienda propia	
Los Ríos	64,5%
Magallanes	63%
Aysén	60,9%
Valparaíso	60,9%
Metropolitana	56,1%
Arica y Parinacota	53,4%
Antofagasta	48,6%
Tarapacá	47,7%

FUENTE: TERCERA ENTREGA DEL CENSO 2024.

a la cantidad de hogares dentro de la región, que también se ha reflejado en el Plan de Emergencia Habitacional", fundamenta.

Esto se suma a la reciente alza de campamentos en la zona, menciona Ketterer, los que fueron incorporados en este Censo, a diferencia de los operativos anteriores.

Además, se suma la reciente alza de campamentos en la región, los cuales fueron incorporados en este censo a dife-

rencia de operativos anteriores.

Mientras, Jorge Maturana, presidente de la Cámara Chilena de la Construcción Antofagasta, sostiene que en esta región incrementó la población de forma dispar con el desarrollo de las comunas, "y en particular con la construcción de viviendas y de la infraestructura habilitante para satisfacer las necesidades de las personas en materia habitacional o educacional, por mencionar solo un par".

Además, precisa que influye también "la condición minera (que) impacta en costo de vida, sin considerar que miles de esos trabajadores no residen en la región, dejando a muchas familias sin oportunidad de acceder a una vivienda por el sistema bancario tradicional".

DESAFÍOS

Para Maturana, "las dificultades pasan hoy principalmente por el acceso al crédito ante el aumento de las tasas hipotecarias y las condiciones restrictivas de la banca. Además, la oferta de vivienda disponible tiene un valor promedio que supera las 4.000 UF, debido a razones particulares de la región por un mayor costo de mano de obra, de materiales y de valor de suelo".

Por esto, desde la Cámara proponen crear un IVA diferenciado para la compra de viviendas, por considerarla un bien básico. Sobre este punto, Maturana asegura que "la implementación del IVA a la compraventa provocó un cambio estructural que se ha ido acentuando en el tiempo, elevando el precio de las viviendas en

aproximadamente 14%".

Por su parte, Saúl Ketterer propone la implementación de Zonas de Emergencia Habitacional (ZEH), "idea basada en cómo actúa el país cuando hay catástrofes como las del 27F, ya que la región cumple con ciertos criterios para denominarla como zona de emergencia por su alta concentración de déficit habitacional - siendo una de las 10 ciudades prioritarias del país-, presencia significativa de campamentos y asentamientos informales, y sectores con presión habitacional creciente". Este mecanismo, añade, permitiría acelerar procesos administrativos, para agilizar la entrega de subsidios y fomentar la inversión pública privada, como también acceso a suelo urbano mediante modificaciones expeditas de instrumentos de planificación territorial, entre otras cosas.

El analista también recomienda subsidios de arriendo, considerando que un 34,6% arrienda, a lo que Ketterer complementa que "un 29% de ellos lo hace pagando más del 30% de sus ingresos lo que los deja en fragilidad habitacional".