



SEGÚN BOLETÍN DEL LER, TARAPACÁ HA EXPERIMENTADO ALZA SOSTENIDA DE LOS PRECIOS DE LOS ARRIENDOS, PASANDO DE \$330 MIL EN 2022 A MÁS DE \$373 MIL DURANTE 2024.

Hogares tarapaqueños ocupan un tercio de su sueldo en pagar el arriendo

Expertos dicen que bajos salarios, poca disponibilidad y oportunidades para acceder a una vivienda, entre otros factores, han influido en esta proporción

Germán Pozo Sanhueza
La Estrella de Iquique

Según el boletín "Tarapacá en Datos: Vivienda" del Laboratorio de Estudios Regionales (LER) de la Universidad Arturo Prat (Unap), publicado recientemente, y elaborado a partir de la Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional (Casen), el Censo 2024, el Ministerio de Vivienda (Minvu) y el Estudio Longitudinal de la Pontificia Universidad Católica (PUC) 2022-2024, los hogares destinaron en promedio un 35,0% de sus ingresos al arriendo, superando el umbral recomendado del 30%.

A nivel regional, y en

base al Estudio Longitudinal UC, los valores de arriendo evidenciaron una alza sostenida en términos reales (ajustados a enero de 2026). Estos pasaron de \$330.894 en 2022, a \$344.847 en 2023 y a \$373.367 en 2024 (35,0%), lo que representó un incremento cercano al 12,8% en el período. En ese mismo contexto, el ingreso promedio de los hogares alcanzó \$1.108.598 en 2024, manteniendo una alta proporción del gasto destinada a vivienda.

Las mayores cargas se concentraron en la provincia de Iquique, con un 35,4% del ingreso destinado a arriendo y un salario medio de \$1.121.270. En

ese sentido, en Alto Hospicio un 39,9% de los ingresos fueron destinados a arriendo.

En esa comuna, el valor medio alcanzó \$357.740, mientras que los ingresos promedio fueron de \$896.572. Le siguió Iquique, con un 34,5%, un arriendo promedio de \$409.086 y un ingreso medio de \$1.185.399.

"Este aumento del valor de los arriendos ha sido influenciado por el aumento que ha experimentado el costo de la vida que trajo la pandemia y

distintos eventos globales. Sobre las proporciones del sueldo destinado a costear este ítem, el alza que se observa entre 2023 y 2024 es debida a que en 2023 los ingresos de los hogares eran menores a los del 2024", comentó Gabriela Alfaro, directora del LER. Para el corredor de propiedades Arturo Ziede, el alto valor de los arriendos en la región tiene que ver con un tema de oferta y demanda.

"Al existir tasas de interés altísimas en los créditos hipotecarios, poco suelo para construir, jun-

\$373

mil 367 fue el costo promedio mensual de un arriendo en la región de Tarapacá durante 2024.

to a ingresos bajos de la mayoría de la población regional, aumenta la demanda de arriendos. En Iquique, por ejemplo, aproximadamente la mitad de su población vive en viviendas arrendadas, lo cual grafica los factores antes mencionados".

MENOR DINAMISMO

En esa misma línea, desde la Cámara Chilena de la Construcción, su presidenta regional Pamela Arancibia, sostuvo que este panorama "está marcado por una sostenida alza

en el precio de los materiales de construcción, una importante caída en la inversión, menor dinamismo en nuevos proyectos y un stock de viviendas que no ha logrado ser absorbido al ritmo esperado (...) Actualmente enfrentamos un escenario adverso". Recalcó que, como gremio, buscan "promover una planificación territorial moderna y coherente con el crecimiento de nuestras ciudades", enfatizando que será fundamental el avance de instrumentos como el Plan Regulador Comunal de Alto Hospicio. A nivel gubernamental, valoró propuestas anunciadas como la exención del pago de IVA en la venta de viviendas para ampliar el acceso a viviendas nuevas y con ello bajar el precio de los arriendos.

“Ha sido influenciado por un mayor costo de la vida”
Gabriela Alfaro, directora LER