

Crisis inmobiliaria y acceso al financiamiento

Señor Director:

La caída de 18,7% en los permisos de edificación para viviendas en enero, informada por el INE, confirma el complejo momento que enfrenta el mercado inmobiliario. A ello se suma un stock cercano a 105 mil viviendas disponibles, según estimaciones de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), lo que ha desincentivado el inicio de nuevos proyectos.

Pero más allá de factores como la permisología o los costos de construcción, también es necesario observar lo que ocurre con la demanda. Una parte relevante del mercado corresponde a viviendas usadas, segmento que enfrenta mayores dificultades para acceder a incentivos como el subsidio a la tasa hipotecaria, diseñado principalmente para viviendas nuevas.

Si se busca reactivar el sector inmobiliario, será clave avanzar no solo en medidas que faciliten la construcción, sino también en mecanismos de financiamiento que consideren la realidad completa del mercado habitacional.

TOMÁS MONGE

Gerente de Estrategia, Marca y Personas, Creditú

Educación en Chile: la brecha que empieza en marzo

Señor Director:

El inicio del año escolar vuelve a evidenciar una tensión de fondo en el sistema educativo chileno: aunque existe un marco legal sólido, su implementación sigue siendo insuficiente. Si bien la Ley General de Educación redefinió el rol del Estado hacia la equidad y la calidad, las reformas estructurales se continúan postergando, mientras las brechas persisten y se arrastran año tras año.

El Sistema de Admisión Escolar concentra hoy uno de los principales nudos. La falta de cupos en zonas de alto crecimiento ha obligado a miles de familias a aceptar colegios lejos de sus hogares, transformando la matrícula en un trámite y no en una garantía real. Así, cuando ir al colegio implica largos traslados, el abandono desde el comienzo de año deja de ser una sorpresa.

Aunque la deserción bajó a mínimos históricos, el ausentismo crónico avanza en silencio. En la práctica, uno de cada cuatro estudiantes falta de forma reiterada, especialmente en los sectores más vulnerables, empujado por la pre-

cariedad económica, la violencia escolar y una enseñanza media que muchos ya no sienten útil o significativa.

El verdadero desafío de 2026 se juega contra el calendario, pues marzo y abril marcan el rumbo del año escolar. Si la educación pública no se fortalece y si el sistema no logra retener a sus estudiantes desde el inicio, la exclusión pasará de ser una elección individual a una responsabilidad y falla colectiva. Y ese es un costo que el país no puede seguir postergando.

ANDRÉS FLORES RETAMAL

Especialista Técnico en Niñez
World Vision Chile

Volatilidad global, petróleo e incertidumbre

Señor Director:

Las recientes turbulencias en los mercados internacionales, reflejadas en la volatilidad de las bolsas y los bruscos movimientos en el precio del petróleo tras la escalada del conflicto en Medio Oriente, vuelven a recordar la vulnerabilidad estructural de economías abiertas como la chilena. En pocos días, el crudo registró alzas significativas para luego retroceder, en medio de un escenario de alta incertidumbre global que ha presionado el tipo de cambio y ha generado inestabilidad en los mercados financieros, evidenciando cómo los shocks externos se transmiten con rapidez a nuestra economía.

Más allá de la coyuntura, el episodio revela un desafío más profundo de desarrollo económico. Chile continúa siendo altamente dependiente de la importación de energía, lo que amplifica el impacto de crisis geopolíticas en inflación, costos productivos y expectativas de inversión. En este contexto, la volatilidad financiera no es solo un fenómeno de mercado: termina afectando el crecimiento, la competitividad y, finalmente, las condiciones de bienestar económico. Por ello, el debate no debería limitarse a la reacción de corto plazo. La coyuntura exige fortalecer una estrategia de desarrollo que combine diversificación energética, mayor resiliencia macroeconómica y políticas que impulsen la inversión productiva. Avanzar en estas dimensiones, permitiría que shocks externos inevitables no se traduzcan automáticamente en frenos al desarrollo económico del país.

PABLO MÜLLER-FERRÉS

Director Magíster en Desarrollo Económico, Universidad Autónoma