

Déficit habitacional: 33% de los hogares arrienda una vivienda

SOCIEDAD. En la región un 47,5% tiene un inmueble propio, mientras que hay una demanda potencial de más de 209 mil viviendas, según cifras del Ministerio de Vivienda.

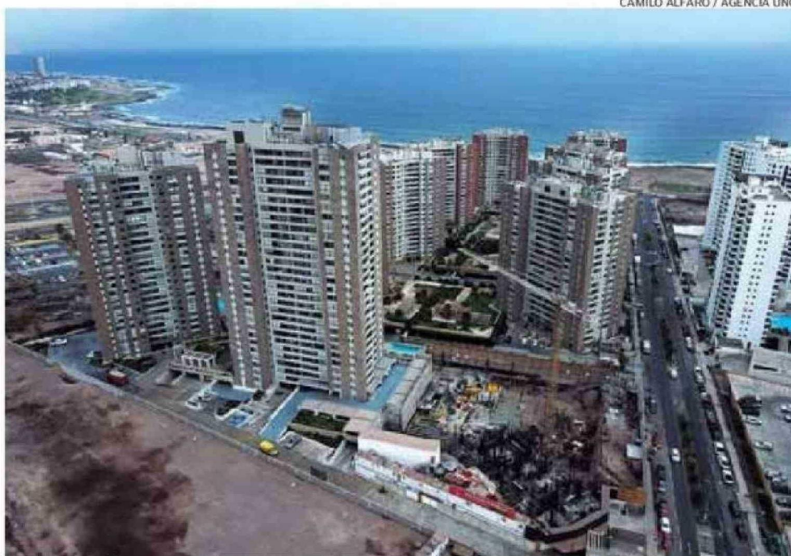
José Fco. Montecino Lemus
cronica@mercurioantofagasta.cl

El déficit habitacional es uno de los problemas latentes que enfrenta la Región de Antofagasta, tanto por la cantidad de campamentos como por la posibilidad de acceder a una vivienda. Esto último se traduce en la gran cantidad de arriendos que hay en la zona.

Según el informe de "Indicadores regionales de vivienda" del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), que tomó como base a la Casen 2024, en Antofagasta, 76.602 hogares arriendan, un 32,5% del total. Mientras, un 47,5% tiene una vivienda propia, y un 11,1% posee un inmueble cedido.

El informe recalca que el arriendo tiene un peso significativo en la zona, mientras que el indicador de viviendas cedidas refleja "una tenencia frágil y dependiente".

El documento de Vivienda establece que en la región hay una demanda potencial de 209.317 viviendas. Dentro de este universo, 94.397 hogares no tienen una vi-



DISTINTOS FACTORES INFLUYEN EN LA DIFICULTAD PARA ACCEDER A UNA VIVIENDA PROPIA.

vienda propia, y corresponden al 40% más vulnerable.

ACCESO BLOQUEADO

Para Claudio Galeno, director de la Escuela de Arquitectura de la U. Católica del Norte, que un 32,5% de los hogares arrienda una vivienda "es una cifra alta para el contexto chileno y

evidencia que el acceso a la propiedad se encuentra bloqueado para una parte importante de la población. En este escenario, el arriendo deja de operar como una etapa transitoria y pasa a constituirse en una condición permanente de residencia, en parte asociada a las dinámicas propias de la economía minera, que no necesariamente promueve la propiedad, sino que más bien requiere soluciones habitacionales flexibles basadas en el alquiler para su fuerza de trabajo".

"Esto contribuye a la consolidación de un mercado inmobiliario de arriendo altamente tensionado, que tiende a capturar esta demanda sostenida, elevando los precios en un contexto regional fuertemente determinado por una economía extractiva", añade.

Y si bien el académico afirma que el arriendo ha sido históricamente una forma relevante para acceder a la vivienda, actualmente esto tiene otro significado. "El 32,5% de hogares arrendatarios en Antofagasta no expresa la continuidad de ese modelo, sino su reconfiguración bajo condiciones de ac-

ceso restringido a la propiedad. A diferencia del periodo anterior, donde el arriendo formaba parte de una oferta urbana relativamente estable, hoy tiende a operar como una condición forzada, asociada a altos costos, precariedad o falta de alternativas", argumenta.

PRESIÓN ESTRUCTURAL

Por otra parte, sobre la demanda de más de 209 mil viviendas, Galeno dice que "no solo expresa un déficit cuantitativo, sino una presión estructural del sistema habitacional, equivalente prácticamente al total de hogares de la región, lo que evidencia la incapacidad del mercado y de las políticas públicas para absorber las necesidades residenciales existentes".

En ese contexto, señala arrendar no actúa como solución al déficit habitacional, "sino como un mecanismo de absorción temporal de la demanda, manteniendo a una proporción significativa de hogares en una condición de acceso inestable. La coexistencia de un alto porcentaje de arriendo con una demanda potencial que supera las 200 mil viviendas revela un

sistema habitacional estructuralmente tensionado, donde la reproducción del déficit se vuelve permanente".

FOCALIZAR RECURSOS

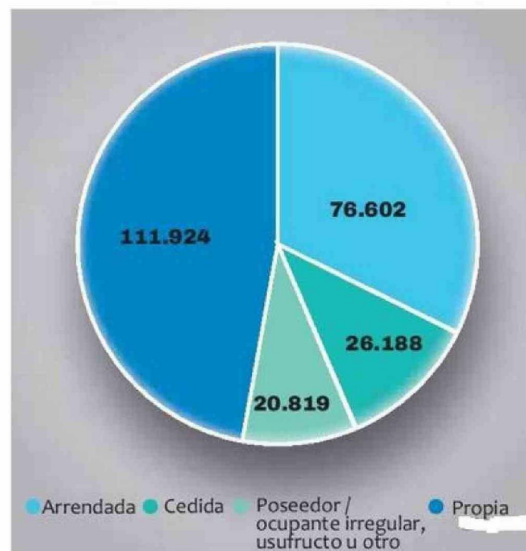
El seremi de Vivienda, Jorge Olivares, dice que, frente a la gran cantidad de hogares que arriendan, desde el gobierno "impulsaremos mecanismos que permitan transitar hacia la vivienda definitiva".

Añade que, según el centro de estudios de la cartera, "el déficit habitacional alcanza cerca de 491 mil viviendas a nivel país, y en regiones como Antofagasta supera el 12% de los hogares, lo que refleja una presión muy superior al promedio nacional". Frente a esto, afirma que el mandato del gobierno es "poner orden, priorizar a quienes más lo necesitan y hacer más eficiente el Estado. Eso significa focalizar los recursos en familias vulnerables, pero también acelerar la ejecución, reducir la burocracia y destrabar proyectos".

Además, agrega que "debemos avanzar hacia ciudades más equilibradas, con mejor planificación urbana, acceso a servicios y recuperación de barrios".

Consultado sobre qué ocurrirá con el Plan de Emergencia Habitacional (PEH) - el que no llegó a la mitad de ejecución al cierre de la administración anterior - el seremi Olivares comentó que actualmente "el desafío es construir mejor y donde realmente se necesita. Como gobierno, vamos a mantener las iniciativas que funcionan, pero introduciendo cambios adecuados a nuestros lineamientos: Mayor eficiencia del gasto público, foco en resultados concretos, y priorización en sectores más vulnerables".

Con todo, explica que "uno de los principales problemas hoy es la falta de oferta. Y eso tiene que ver con un Estado que muchas veces traba en lugar de facilitar".



FUENTE: INDICADORES REGIONALES DE VIVIENDA DEL MINVU, MARZO 2026.