

Debate habitacional

Señor Director:

El ministro de Vivienda, Carlos Montes, ha respondido en carta a DFuna crítica gremial expresada por la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI) respecto a la falta de confianza en el sector privado que percibimos durante los años recientes.

En ella señala que “el sector inmobiliario de altos ingresos atraviesa una crisis”. Este es un ejemplo de la diferente comprensión del problema. La crisis de asequibilidad de la vivienda es transversal a todos los niveles de ingresos, como bien lo saben muchas familias de ingresos medios. El esfuerzo desplegado por el Minvu en su plan de emergencia es precisamente prueba de esto, con el efecto de abultar el presupuesto del ministerio a un nivel fiscalmente insostenible y con postergaciones sin precedentes en el cumplimiento de sus obligaciones financieras con las empresas contratistas, pero sin abordar las causas del aumento del precio de la vivienda.

Las causas de fondo han sido evaluadas en diversos estudios académicos y coinciden en tres elementos: el alza de los costos, principalmente del suelo; mala regulación y mal diseño de políticas públicas.

La ADI no está pidiendo, como señala el ministro, “políticas

para el segmento sin subsidio”, ni “desregulación excesiva”, “subsidios sin transparencia” o “bajar estándares de la vivienda social”. Lo que queremos es que se aborde con decisión y prioridad aquellos elementos que encarecen tanto la vivienda pública como la privada.

Como ADI, consideramos que la colaboración público-privada es la principal herramienta para construir, como señala el ministro, mejores ciudades para las personas.

MAURICIO VARELA
PRESIDENTE DE ADI