

# Convertir oficinas vacías en viviendas, una solución al déficit habitacional

**Tendencia mundial.** La pandemia alentó proyectos de este tipo, que en Chile podrían ayudar a reducir un problema acuciante.

**Marcelo González Cabezas**

Una inédita y recurrente posibilidad para enfrentar el déficit habitacional del país está siendo analizada por el Gobierno. Es que de acuerdo a cifras oficiales, en Chile faltan nada menos que 650 mil viviendas, una cifra superior a la de 1996, la primera vez que fue medida esta carencia, cuando se llegó a

564 mil.

La chance de empezar a disminuir la brecha es convertir oficinas desocupadas en sitios residenciales, aprovechando la oferta de espacios laborales no ocupados debido a la pandemia de coronavirus.

El año pasado fueron entregadas 39 mil viviendas, según informó hace casi tres meses el

Ministerio de Vivienda, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional estatal. Hay otras 136 mil en ejecución, y no hay que olvidar que la meta del Presidente Gabriel Boric es que durante sus cuatro años en La Moneda sean entregadas 260 mil viviendas.

La arquitecta y profesora universitaria Ginnia Moroni apuesta por esta solución, que según ella tiene muchas ventajas.

“Esta es una idea de hace años, más desarrollada en Europa, y la pandemia la expandió. Si un edificio sin uso puede ser reconvertido, eso siempre será más barato que hacer una obra nueva. Por ejemplo, un ítem siempre muy costoso es el del movimiento de tierras, que con esta



Muchas oficinas desocupadas debido a la pandemia hay hoy en Santiago. / ARCHIVO

solución se evita. También se da una respuesta más rápida a gente que espera por años su hogar, bajan los costos de gestión y además hay beneficios en temas de sustentabilidad y huella de carbono al ocupar una estructura existente” dice la académica de la Universidad San Sebastián.

Moroni explica que “las oficinas antiguas, especialmente

las del centro de Santiago, son más fáciles de transformar porque están pensadas con más subdivisiones, lo que las asemeja a una casa. Eso hace que sea más simple reacondicionarlas para su uso residencial, a diferencia de las oficinas más modernas. Estas poseen plantas libres y abiertas, y concentran en un núcleo los servicios sanitarios, lo que complica que cada departamento tenga su baño”.

La académica de la carrera de Arquitectura de la USS recaló “que es importante revisar la distribución de la luz, para determinar si la iluminación es adecuada a o no. Y también hay que fijarse en la eficiencia energética, pues lo que más se gasta en un edificio tiene que ver con la calefacción y el enfriamiento”.

**CIFRAS**

**650.000**

**Viviendas** son las que faltan en el país, una cifra que ha ido al alza en los últimos años por diversas razones.

**25**

**UF por metro cuadrado** es el precio que según las estimaciones del Minvu que costaría la transformación.

**LA VOZ DEL MINVU**

**El Gobierno evalúa esta opción**

El ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes, cree que “estas transformaciones son una realidad que muchos países están aplicando hoy. La reconversión de oficinas a departamentos de uso residencial, principalmente en las zonas céntricas de las capitales, se da porque cada vez hay más gente trabajando desde sus casas o bien porque las empresas se trasladaron a lugares más distantes del centro”. El secretario de Estado agregó que “considerando tal escenario, estamos evaluando esta opción desde el punto de vista de los costos que implicaría comprar y remodelar edificios, con el objetivo de identificar si la reconversión es conveniente como una nueva alternativa de acceso a la vivienda. Y esto se da en el marco del Plan de Emergencia Habitacional que está liderando el Gobierno”.

**“Se da una respuesta más rápida a gente que espera por años su hogar, bajan los costos y hay beneficios en sustentabilidad”**

**GINNIA MORONI**  
 Universidad San Sebastián

**“Estamos evaluando esta opción desde el punto de vista de los costos que implicaría comprar y remodelar edificios”**

**CARLOS MONTES**  
 Ministro de Vivienda