

GERMÁN POZO



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN ESPERA QUE SE LLEVEN A CABO MEDIDAS ANUNCIADAS POR EL GOBIERNO COMO LA ELIMINACIÓN DEL IVA DE LAS VIVIENDAS NUEVAS.

Hogares tarapaqueños destinan el 22% de sus ingresos para pagar el dividendo

Expertos afirman que esto responde a un elevado precio de las propiedades, a raíz del poco suelo para construir, y menores ingresos de los tarapaqueños

21,8% **\$448**

Germán Pozo Sanhueza
 La Estrella de Iquique

El boletín "Tarapacá en Datos: Vivienda", publicado recientemente por el Laboratorio de Estudios Regionales (LER) a partir de datos de la Encuesta Casen 2024, situó a la región en el segundo lugar del país en proporción del ingreso destinada al pago de dividendo, con un 21,8%, por sobre el promedio nacional de 18,9%, quedando solo por debajo de Arica-Parinacota (22,1%) en este aspecto.

En valores de dividendo, en Tarapacá se paga promedio \$448.804, donde el ingreso medio regional de la totalidad de

un hogar, alcanzó los \$2.224.825, por debajo del promedio nacional de \$2.469.484.

Gabriela Alfaro, directora del LER explicó que la alta proporción que destinan los hogares de Tarapacá al pago de dividendos "responde principalmente al elevado valor de las viviendas. A ello se suma otro factor relevante que son las altas tasas de interés de los créditos hipotecarios, lo que ha limitado el acceso de la población a la adquisición de una vivienda".

El estudio también evidenció que los altos precios de los dividendos agravan el déficit habitacional en la región, el que

alcanzó un 14,9%, situándose como el segundo déficit más alto del país, solo detrás de Arica-Parinacota (15,0%), según estimaciones basadas en datos del Minvu y el Censo 2024.

A nivel comunal, los mayores déficit de viviendas según el estudio se registraron en Colchane (29,1%), seguida de Huara (23,0%), Camiña (21,5%), Alto Hospicio (16,8%), Pica (15,1%), Pozo Almonte (15,0%) e Iquique (13,6%).

La directora del LER explicó que el mayor por-

centaje en comunas como Colchane se debe a que "las construcciones suelen ser más precarias", lo que influye en la cifra pese a su menor población frente a zonas como Alto Hospicio, donde "claramente existe un déficit mayor" por la cantidad de habitantes.

El corredor de propiedades Eduardo Price recalzó que los dividendos altos responden a la "escasez de suelo disponible en la región para construir, junto al mayor costo de los materiales". Añadió que "también

de los ingresos de los hogares de Tarapacá se destinan en pagar dividendos.

inciden los menores ingresos regionales y una economía poco diversificada, con malos resultados en sectores pilares como la minería y la Zona Franca".

ESCENARIO ADVERSO

Pamela Arancibia, presidenta regional de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), advirtió que "actualmente enfrentamos un escenario económico adverso", marcado por "alza en el precio de los materiales, caída en la inversión y

menor dinamismo en nuevos proyectos", junto a un stock de viviendas que no se ha absorbido como se esperaba inicialmente.

En ese contexto, subrayó que el Plan Regulador Comunal de Alto Hospicio es "una oportunidad concreta para ordenar el territorio y habilitar suelo para vivienda", y valoró medidas anunciadas por el Gobierno como la exención del IVA, que "tendrá efectos moderados, pero contribuye a activar el mercado".

“Esto responde a la escasez de suelo disponible para construir viviendas”
 Eduardo Price, corredor de propiedades