

EDITORIAL

Punta Arenas: La burbuja inmobiliaria que ahoga a Magallanes

“La crisis del arriendo en Punta Arenas amenaza la dignidad y estabilidad de sus habitantes”

Punta Arenas siempre se ha jactado de su singularidad, una ciudad en el fin del mundo con una identidad forjada por el viento, el frío y el espíritu pionero. Pero hoy, esa singularidad tiene un rostro más amargo: el de la crisis del arriendo. Lo que antes era un problema local, susurrado en pasillos y conversaciones familiares, ahora es una verdad que grita desde los titulares: Punta Arenas es una de las ciudades más caras de Chile para arrendar. Y la burbuja, lejos de explotar, sigue inflando sus precios hasta límites insostenibles.

El análisis de Yapo.cl no hace más que confirmar lo que muchos magallánicos ya sabían. Superar a comunas como Ñuñoa, en el corazón de la Región Metropolitana, no es un motivo de orgullo, sino de profunda preocupación. El metro cuadrado a más de \$11.500 no es una cifra abstracta, es la losa que se posa sobre las espaldas de una familia que, con un sueldo mínimo, ve cómo el 80% de sus ingresos se esfuma en el pago de un techo. Esto no es vivir, es apenas sobrevivir.

El diagnóstico de la “burbuja inmobiliaria” es acertado. La creciente popularidad turística de la región, que atrae la inversión en segundas viviendas y el arriendo de corta estancia, ha distorsionado el mercado. Los precios ya no responden a la capacidad de pago de los trabajadores locales, sino a la lógica de la especulación y el lucro. Una vivienda de \$800.000 no es un lujo, es una quimera para la mayoría de los puntare-

nenses. Para los jóvenes, los estudiantes y las familias que recién comienzan, el panorama es aún más desolador: una habitación por \$250.000 es la nueva normalidad.

Las políticas habitacionales actuales parecen no entender la realidad de Magallanes. Un subsidio nacional que no considera las particularidades de una región aislada y con altos costos de vida es, en la práctica, inútil. ¿Cómo se puede priorizar a quienes viven en hacinamiento por sobre aquellos que, para evitarlo, se ven obligados a pagar precios que los ahogan financieramente? Es un dilema injusto, una elección perversa.

La solución, claman los dirigentes, está en la casa propia. Pero ahí también se levanta un muro. El escaso avance en proyectos habitacionales y la lentitud burocrática prometen pocos alivios en el corto plazo. Miles de familias quedan a la espera, con la esperanza de un subsidio que no alcanza y un mercado de arriendo que los expulsa.

La crisis del arriendo en Punta Arenas no es solo un problema de números. Es un problema humano, que afecta la dignidad, el futuro y la estabilidad de miles de familias. Es hora de que el Estado, en todos sus niveles, deje de sorprenderse y actúe. No basta con reconocer el problema, hay que enfrentarlo con políticas diferenciadas y proyectos concretos que devuelvan a los magallánicos la posibilidad de un techo digno, sin que este se convierta en una soga al cuello. Porque en el fin del mundo, el precio de la vida digna no debería ser inalcanzable.