

Desafíos en Vivienda 2026-2030

Señor Director:

Al asumir un nuevo gobierno, los ministros deberán enfrentar no solo los desafíos propios de sus carteras, sino también la cultura institucional, los compromisos programáticos y la definición de una visión clara de política pública. En el caso del Ministerio de Vivienda, ello exige partir por las preguntas correctas.

Un primer elemento es revisar en detalle los datos del Censo de Hogares y Vivienda 2024. Estos muestran un déficit de 491.804 viviendas, equivalente al 7,5% de los hogares, cifra inferior a la estimada en años recientes y muy por debajo del 17,9% registrado en 2002. La desagregación comunal del Censo permite hoy focalizar mejor los esfuerzos donde el déficit es mayor.

En segundo lugar, los datos evidencian cambios estructurales: aumento de hogares unipersonales (21,8%), mayor proporción de arrendatarios (26,2%), hogares más pequeños y solo un 33,2% con niños. Esta realidad debiera reflejarse en el diseño de los programas de subsidio, ajustando tamaño de vivienda y densidad territorial.

Tercero, resulta indispensable revisar los costos de los programas actuales y los instrumentos de focalización. El aumento de los costos unitarios ha reducido significativamente el número de soluciones anuales. Asimismo, llama la atención la existencia de cerca de 9 millones de fichas del Registro Social de Hogares frente a 6,6 millones de hogares censados.

Finalmente, la experiencia demuestra que la combinación de ahorro, subsidio y crédito hipotecario permitió a millones de familias acceder a la vivienda. Repensar esta triada, ajustándola a la nueva realidad, es clave para recuperar ese impulso.

Enfrentar estos aspectos permitirá seguir avanzando en política habitacional.

EDUARDO SANTANDER

BENITO BARANDA

Fundación Invica