

Fecha: 23/12/2017

Fuente: El Mercurio

Pag: 10

Art: 3

Título: EL NÚMERO DE VIVIENDAS LLEGA A 6,4 MILLONES, 66% MÁS QUE EN 2002, POR AUMENTO DE LOS EDIFICIOS

Tamaño: 14,9x11,4

Cm2: 169,2

Tiraje: 123.687

Lectoría: 323.808

Favorabilidad: ☐ No Definida

Maule y Lampa lideran en alzas, y Santiago es la que tiene más residencias: El número de viviendas llega a 6,4 millones, 66% más que en 2002, por aumento de los edificios

Densificación en grandes ciudades, por más jóvenes independientes y hogares pequeños, además de la expansión de comunas intermedias, explica cambio. Especialista plantea política de arriendo para familias vulnerables por mayores costos.

MANUEL VALENCIA

Chile está creciendo aceleradamente. Y en altura. Es la primera conclusión que se puede extraer de las cifras contenidas en el censo 2017, que muestra un explosivo aumento del parque habitacional del país.

Si en 2002 las viviendas llegaban a 3.899.448, en 2017 totalizan más de 6.499.355, un 66% más que hace 15 años.

El incremento es el mayor en un período intercensal, aunque en este caso deben considerarse cinco años adicionales a los que transcurren habitualmente entre una y otra medición debido al fallido proceso de 2012.

Según las cifras, los aumentos se observan con mayor fuerza en comunas que hoy experimentan una alta densificación, como Santiago, que pasó de 77.514 viviendas a inicios de la década pasada a 193.628. Con ello, el centro cívico se transformó en la comuna con la mayor cantidad de viviendas del país.

"Santiago fue, por lejos, la co-

193.628

viviendas se cuentan en Santiago, la comuna con el mayor parque habitacional del país. Desplazó a Puente Alto, que lideraba en 2002 con 136.668. Entonces, el centro estaba en el séptimo lugar con 77.514 propiedades.

17

residencias tiene la Antártica, la comuna con menos propiedades del país. Le siguen Timauckel (214), Torres del Paine (226) y Río Verde (231), todas en la Región de Magallanes.

247%

es el incremento que se observó en Maule, la comuna con más crecimiento de viviendas. Pasó de 5.379 a 18.683 en 15 años.

munas que más creció en los últimos 15 años. Casi el 20% de las viviendas construidas en el Gran Santiago desde 2002 se concentraron aquí. La suma de Puente Alto y Maipú no pasa del 12%", afirma Slaven Razmilic, especialista en vivienda del Centro de Estudios Públicos (CEP).

A su juicio, es llamativo el estancamiento de las comunas "pericentrales" de Santiago. "Lo Prado, La Granja, Cerro Navia, Pedro Aguirre Cerda, Lo Espejo y San Ramón fueron las de menor crecimiento. Entre todas, apenas sumaron 15 mil (viviendas) adicionales. Esto es apenas mil por año para todas las comunas. Son zonas muy densas, pero sin altura, que perdieron población respecto de 2002, del orden de 21%", advierte el especialista.

En viviendas, le siguen Puente Alto (171.511), Maipú (161.354), Viña del Mar (147.117), La Florida (120.035) y

Las Condes (118.007).

Al evaluar el aumento de casas y departamentos en los últimos años, la lista es encabezada por comunas más pequeñas, como Maule, cuyo número se más que triplicó, y pasó de 5.379 a 18.683 (247%), seguida de Lampa (10.813 a 33.342, 208%). Otros casos llamativos son Machalí (7.997 a 19.701, o 146%) e Isla de Pascua, (1.416 a 3.136, con 121%).

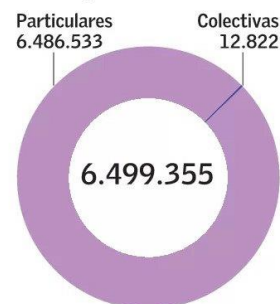
REDUCCIÓN

San Gregorio, Antártica, María Elena, Torres del Paine y Chaitén caen hasta 38% en número de viviendas.

"Cada región tiene sus concentraciones propias. En Arica, más del 90% viven en la comuna de Arica. En algunas comunas y regiones se ve crecimiento, pero en otras la población disminuye, porque se van a una comuna alejada o migran por razones de estudio, como ocurre en zonas que no tienen centros de educación suficientes", plantea Ximena Clark, directora del Instituto Nacional de Estadísticas (INE).

Para el docente e investigador del Instituto de Estudios Urba-

Total viviendas en el país



nos de la UC Arturo Orellana, el alto crecimiento que se advierte en unas zonas en desmedro de otras se explica por tendencias sociales, como la mayor cantidad de viviendas ocupadas por solteros, separados o parejas sin hijos, entre otros.

Política pública

El académico añade que la mayor construcción de viviendas obedece a un sistema financiero que ha creado mejores condiciones de acceso. "También influye que el sistema de pensiones, al no ser muy atractivo, sitúa a la vivienda como una forma de capitalización para las familias", dice.

Ante el alza de precios de suelos y viviendas —advierte—, el Estado debe ahondar en la política pública de arriendo para garantizar el acceso a la vivienda para familias más vulnerables.

Consultado por "El Mercurio", el Ministerio de Vivienda respondió que no tenía datos suficientes para hacer un análisis.