



# ACCESO A LA VIVIENDA: UN DESAFÍO PAÍS

---

*Patricio Donoso T. Presidente  
Cámara Chilena de la Construcción*

---

**De acuerdo con los resultados del último Balance de la Vivienda**, realizado por la Cámara Chilena de la Construcción, en nuestro país existe un déficit habitacional de más de 700 mil unidades, que afectaría a aproximadamente 2,2 millones de personas.

La necesidad de reemplazar viviendas inhabitables y, sobre todo, un aumento acelerado del allegamiento, son los factores que explican este déficit, que afecta a las familias de menores ingresos (72% del total): más de un millón y medio de personas.

Esta situación se ha agravado en los dos últimos años, ya que el número de familias con algún tipo de requerimiento habitacional aumentó de manera significativa (13%). En efecto, para el caso de familias allegadas, se necesitan más de 400 mil viviendas, cifra que creció 35% respecto de la medición de 2015.

Esto se relaciona directamente no tanto con las políticas habitacionales, sino más bien con una forma de hacer ciudad que ya no solo segrega, sino que aleja cada vez más a las personas de cumplir el sueño de la casa propia. Personas que, por cierto, ya no pertenecen solo a grupos vulnerables. Hoy esta es la realidad que afecta crecientemente a sectores emergentes y medios.

Actualmente, entre quienes priorizan vivir en áreas bien localizadas, incluso varios prefieren compartir el techo con otro núcleo familiar, ya que no les es posible adquirir una vivienda debido a que

el precio de estas ha aumentado sostenidamente. Este es un fenómeno que venimos advirtiendo desde hace más de una década y que está marcado por el incremento del precio del suelo y el cuestionamiento a los permisos de edificación que, en definitiva, suben el costo de financiamiento de los proyectos inmobiliarios.

Cuando solo en el Gran Santiago se ha triplicado el precio en la última década y cada vez es más difícil conseguir financiamiento -el 52% de los hogares en Chile no pueden acceder a un crédito hipotecario para viviendas de hasta 1.500 UF-, la necesidad de tomar medidas es urgente.

El llamado que hemos hecho como Cámara Chilena de la Construcción es a promover una planificación integrada y de largo plazo, que permita anticiparnos al desarrollo urbano y el acceso al suelo; que se puedan desarrollar procesos integrales de densificación en torno a infraestructura de alto estándar; impulsar una potente política de arriendos sociales; mejorar las condiciones de los barrios y, especialmente, asegurar el respeto a la certeza jurídica.

Pensamos que este es un primer paso para abordar esta compleja problemática y esperamos continuar planteando medidas concretas para abordar este tema junto con el sector público, ya que es un hecho irrefutable que esta es una de las principales preocupaciones de las familias chilenas.