

En medio del crecimiento de campamentos: Proponen una política que promueva el arriendo para enfrentar déficit habitacional

En lo que va de siglo se han duplicado las familias que viven en esta modalidad, de acuerdo con Déficit Cero.

JUAN PABLO GUZMÁN

Una política de arriendo que entregue subsidios a las familias que deseen acceder a una vivienda mediante esta modalidad y que impulse la construcción de casas destinadas al alquiler es una de las propuestas que los expertos han planteado para enfrentar el crecimiento sostenido de los campamentos en Chile, asociado al déficit habitacional.

De acuerdo con las estimaciones de Déficit Cero, que se basan en los resultados de la encuesta Casen, en lo que va de siglo, las familias que alquilan casi se han duplicado en el país, pasando de 16% a cerca del 30%, lo que implica que hay alrededor de 1.800.000 hogares que habitan bajo esta modalidad.

Enrique Matuschka, director de Desarrollo Urbano Habitacional del centro de estudios, agrega que, de esas familias, la mitad requiere de apoyo del Estado, ya sea porque no les alcanza para comprar una vivienda definitiva o porque lo que pagan por el alquiler es más del 30% de sus ingresos.

“En este escenario, estamos impulsando que el arriendo asequible sea un pilar fundamental para el acceso a la vivienda de manera transitoria”, afirma el también arquitecto. Agrega que la idea en concreto es que, mediante una alianza público-privada, el Estado concesione terrenos para la construcción de un parque habitacional de arriendo.

Es una idea que cada vez genera más consenso en el sector y, durante las últimas semanas, or-



MEDIDAS.— Expertos proponen aumentar los subsidios y fortalecer la oferta de viviendas.

1.800.000

familias residen en una vivienda arrendada, de acuerdo con Déficit Cero.

51%

de los hogares en esta modalidad requiere ayuda del Estado.

ganizaciones gremiales como la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) han impulsado espacios para debatir la iniciativa y fortalecer el plan de arriendo a precio justo que el Gobierno creó en 2022.

Felipe Link, investigador del Centro de Desarrollo Urbano y Sustentable (Cedeus) de la UC, comenta que dentro del Plan de Emergencia Habitacional se contemplan 20 mil viviendas para el arriendo, lo que “considera que es una cifra súper importante con respecto a lo que

existe hoy”. Aun así, advierte que “el avance ha ido lento y ahí es importante la diversificación de actores”.

Además, señala que se debe avanzar hacia una política “integral de arriendo” que implique actualizar el subsidio del programa de arriendo cuyo monto considera “insuficiente” y fortalecer la oferta de viviendas.

En una línea similar, Pía Mora, directora ejecutiva de la Fundación Alcanzable —la cual “promueve la vivienda alcanzable a través del arriendo protegido”—, señala que uno de los pilares que se deben abordar es la institucionalidad.

“En otros países hay asociaciones de vivienda, entidades sin fines de lucro que generan y administran oferta y hacen acompañamiento social. En Chile estamos en pañales en eso: solo hay algunos casos incipientes del Estado, y hay algunos privados (...). Nos falta este tercer sector fuerte”, observa.