

Acceso a la vivienda

●Chile enfrenta una de las crisis habitacionales más graves de su historia reciente: más de 650 mil familias no tienen acceso a una vivienda digna y los arriendos aumentan cada año. El sueño de la casa propia se vuelve inalcanzable para miles de jóvenes, atrapados entre sueldos estancados y créditos imposibles.

¿Cómo revertir esta tendencia sin

seguir encareciendo el suelo y frenando la inversión? En España surgió una alternativa polémica: la compra de habitaciones individuales dentro de departamentos. En ciudades como Madrid o Barcelona, donde un piso completo supera los 300 mil euros, se venden habitaciones por entre 60 y 90 mil, con escritura propia y acceso compartido a cocina o baño. Promete rentabilidades cercanas al 8% y una vía de entrada más accesible para nuevos propietarios.

Sin embargo, este modelo no soluciona la raíz del problema: aumenta la densificación, fomenta la especulación y multiplica los conflictos de copropiedad. En Chile, donde la migración y la escasez de suelo urbano presionan el mercado, replicarlo sin regulación sólo profundizaría las brechas.

Más que dividir espacios, el país necesita liberar terrenos, reducir trabas burocráticas y promover inversión en vivienda social y proyectos mixtos. Sólo así el acceso a la vivienda dejará de ser una aspiración y volverá a ser un derecho alcanzable.

Felipe Oelckers
Director de Ingeniería Comercial
UNAB, sede Viña del Mar