

DIARIO FINANCIERO

[Inicio](#) > [Opinión](#) > [Columnistas](#) > [Marcela Ruiz-Tagle](#)

Marcela Ruiz-Tagle

Acceso a la vivienda, más allá de la propiedad

Marcela Ruiz-Tagle Directora de Estudios de Corporación Ciudades

Por: [Marcela Ruiz-Tagle](#) | Publicado: Viernes 11 de junio de 2021 a las 04:00 hrs.

Compartir



Las crisis que en los últimos dos años puso ante nuestros ojos las profundas brechas sociales que cruzan nuestro país, también multiplicó tomas y campamentos. Son al menos 81.000 los hogares para los que es cada vez más difícil acceder a una vivienda, lo que nos retrotrae al menos 25 años en este tema. Sumemos a ello 15.000 personas viviendo en situación de calle, más un contexto de crisis sanitaria y pérdidas de empleo que extrema aun más las condiciones de vulnerabilidad.



Marcela Ruiz-Tagle

“¿Por qué no asumir con convicción una política de acceso a vivienda pública en arriendo?”

A pesar de las buenas intenciones, la política de vivienda ha sido incapaz de resolver -siquiera contener- este fenómeno, centrándose la discusión en la necesidad de disponer de suelo para la construcción y entrega de viviendas sociales en el más breve plazo. La tensión aumentó, además,



pretendía incorporar en la Ley General de Urbanismo y Construcción la potestad de adquirir directamente terrenos con recursos destinados a subsidios para sectores vulnerables, y otorgar subsidios complementarios para la compra de terrenos a comités de allegados, siempre y cuando estos accedan a ahorrar sobre el monto mínimo exigido.

Ninguna de las alternativas propuestas da respuesta en el corto plazo a la necesidad de acceso a vivienda de estas familias. De hecho, para que ello ocurra, se requeriría al menos priorizar la asignación de los recursos sectoriales en este segmento de la población por sobre aquellos destinados a quienes pueden complementar la adquisición de viviendas con créditos hipotecarios. En cuanto a la disponibilidad de suelo para abordar esta necesidad, sea este público o privado, se debieran considerar no sólo atributos de localización, costo y transparencia en el proceso, sino también aspectos de justicia intergeneracional.

La demanda por vivienda es creciente en el tiempo, no sólo por cambios demográficos y procesos migratorios. Cambios en la composición de los hogares, reposición de viviendas deterioradas, o los propios ciclos económicos que afectan a las familias, son algunos de los factores que también inciden y que deben estar en la ecuación que permita mantener en el tiempo la política pública que responda a este problema.

¿Es posible, entonces, continuar sosteniendo una política habitacional basada en el acceso a la vivienda en propiedad que ha evidenciado ser insuficiente en cobertura y oportunidad? ¿Por qué no asumir con convicción una política de acceso a vivienda pública en arriendo?

Potenciar la vivienda pública bajo una modalidad de arriendo asequible permitiría abordar las urgencias en un menor plazo, con altos estándares de calidad y localización, facilitaría el monitoreo y gestión de los requerimientos futuros de vivienda, y otorgaría un mayor control de los compromisos presupuestarios del Estado. Colaborativamente puede ser abordada en conjunto con otras políticas sociales, como la inserción laboral o educacional, acercando el Estado a las familias más vulnerables, transformándose en una oportunidad para generar una red de apoyo robusta que vuelva a dar confianza en las instituciones.

Te Recomendamos