



DIARIO FINANCIERO

[Inicio](#) > [Opinión](#) > [Cartas](#)

Cartas

Densidad urbana y acceso a vivienda

Compartir



Señora Directora:

El mercado inmobiliario está viviendo días difíciles. Los precios de viviendas se encuentran en máximos históricos, en un contexto en que el déficit habitacional se estima por sobre las 600 mil viviendas.

Hemos experimentado un crecimiento importante en la demanda por viviendas. El crecimiento económico, el aumento en la inmigración, y cambios demográficos (que han reducido el tamaño del hogar promedio de 4 personas a cerca de 3), han hecho que se requieran más "techos", empujando la demanda por unidades pequeñas.

La oferta no ha sido capaz de ajustarse a esta mayor demanda. Trabas regulatorias han limitado la capacidad de expandir el número de unidades nuevas, de modo que el mercado inmobiliario pueda mantener un sano equilibrio.

Una solución es permitir que nuestras ciudades se vuelvan más densas. Para ello es clave el rol que cumple la normativa como la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la que determina que los instrumentos de planificación territorial que regulan densidad lo deberán hacer considerando que cada hogar va a tener en promedio cuatro habitantes. Si bien, este supuesto era razonable en el momento que se escribió la norma, hoy resulta ex contemporáneo a la realidad de nuestro mercado actual.

Revisar estas normas nos puede ayudar a empujar la oferta inmobiliaria, en un contexto en que la industria realmente lo necesita.

Santiago Truffa

Profesor del Centro Estudios Inmobiliarios ESE Business School

Gonzalo Navarro

Arquitecto

Te Recomendamos



Carozzi afina venta de su ex fábrica Costa en Valparaíso en alrededor de US\$ 15 millones | Diario Financiero



Lo que debes saber este viernes antes de que abra el mercado (+ Podcast) | Diario Financiero



Gigante alemana lanza iniciativa de hidrógeno verde por cerca de US\$ 3 mil millones y define proyectos renovables | Diario Financiero



Fundamenta pide la inhabilitación del juez de la Suprema Sergio Muñoz por proyecto en Ñuñoa | Diario Financiero



Exdueños de hoteles Atton regresan al rubro: compran Sheraton Santiago a fondo de LarrainVial | Diario Financiero