



Arquitectos

CHILE SIN HIJOS: ¿cómo se reconfigura la vivienda?



Rodolfo Jiménez
Presidente Nacional Colegio
de Arquitectos de Chile

El país envejece y deja de tener hijos. La tasa global de fecundidad ronda 1,1 hijos por mujer, una de las más bajas del mundo, mientras los hogares unipersonales o de parejas sin hijos ya representan más del 30% del total.

Este nuevo Chile demográfico obliga a repensar qué y para quién se construye. La industria inmobiliaria ha girado por décadas en torno a la familia tipo: tres dormitorios, un baño, expansión suburbana. Pero ese modelo se agota.

En los estratos medios y altos, donde la baja natalidad es más aguda, crece la demanda por viviendas pequeñas, bien ubicadas, conectadas a servicios, diseñadas para la flexibilidad y la vida adulta sin hijos.

La proximidad, la calidad espacial, la adaptabilidad y el confort urbano reemplazan al metraje como indicador de valor.

Simultáneamente, emerge un mercado aún subatendido: el de los adultos mayores.

Para 2050, un tercio de la población tendrá más de 60 años. El país requerirá miles de viviendas accesibles, adaptadas, seguras y bien conectadas para envejecer en comunidad.

El cohousing senior, los condominios con servicios compartidos y las unidades integradas a redes de cuidados pueden ofrecer una solución real, si el sector inmobiliario logra anticipar la demanda y las políticas públicas la hacen viable.

Pero no todos envejecen igual. En los sectores medios y bajos, la natalidad también cae, pero persisten las dificultades estructurales de acceso a la vivienda.

Las políticas públicas deben pasar del enfoque de subsidio de entrada al de permanencia y calidad: mejorar viviendas existentes, adaptarlas para personas mayores, ampliar la cobertura de viviendas tuteladas y garantizar conectividad y servicios de salud en los barrios vulnerables.

La vivienda digna ya no es solo un techo: es infraestructura social para envejecer con autonomía y apoyo.

Chile cambió. La demanda habitacional ya no se mide solo en metros cuadrados ni en dormitorios para hijos que no llegan. Se mide en cómo vivimos, envejecemos y nos cuidamos.

La construcción, pública y privada, tiene la oportunidad de dejar atrás el piloto automático y construir con sentido de

futuro. Más que nunca, es momento de edificar comunidades, no solo estructuras.

Con el objetivo de abrir un espacio de reflexión estratégica sobre ciudad, vivienda y futuro urbano, damos la bienvenida a nuestro nuevo columnista, Rodolfo Jiménez, presidente del Colegio de Arquitectos de Chile. Desde su experiencia gremial y su mirada crítica sobre el desarrollo del territorio, inaugura esta columna abordando uno de los cambios más profundos —y menos asumidos— que enfrenta hoy el país: la transformación demográfica y su impacto directo en la forma en que diseñamos y construimos nuestras ciudades. **N&C**

Comenta en  