

BRE 4,37 US\$/LB

ORO 1.827,80 US\$/OZ

UF HOY \$30.499,05

U VER MÁS

**DIARIO FINANCIERO** 33 años

Suscríbete

\$6.500/mes

**DIARIO FINANCIERO**[Inicio](#) > [Economía y Política](#) > [País](#)

País

Déficit habitacional: los caminos de los presidenciables para fomentar el acceso a vivienda

Por: Carolina León y Montserrat Toledo | Publicado: Miércoles 10 de noviembre de 2021 a las 04:00 hrs.



Compartir



El “sueño de la casa propia” se ve lejano, pero los candidatos presidenciales proponen diferentes caminos para abordar el déficit habitacional, según se lee en los programas disponibles en sus sitios web.

En doce días los chilenos y chilenas acudirán a las urnas a votar por quien esperan que presida Chile en los próximos años. Entre la pandemia y el fin de año, el tiempo ha sido escaso, y a menos de dos semanas abundan las preguntas sobre las propuestas de las candidaturas. Para contribuir a la toma de decisiones, DF está presentando análisis comparativos sobre los planes económicos de las siete candidaturas.

En este ejercicio se incluyen las medidas para acceder a una vivienda, pero no acciones de calefacción e impacto ambiental que sí destacan los planes de gobierno.



Gabriel Boric
Apruebo dignidad

260.000 viviendas en cuatro años y arriendos a precios justos

- Se busca reducir en 40% el déficit actual con la construcción de 65.000 viviendas al año desde el sector público, o sea 260.000 en cuatro años.
- Plan de Emergencia Habitacional: el Estado tendrá un rol activo en la adquisición de suelo urbano.
- En el primer año se robustecerá el Banco de Suelo Público y se implementará una Política de Suelo.
- Impulsar el arriendo a precio justo. Destinar recursos a municipios para financiar al menos 5.000 viviendas anuales en esta modalidad. En paralelo, desarrollar un nuevo programa de arriendo protegido.
- Construir barrios que ayuden a disminuir el déficit habitacional apoyando iniciativas de autogestión. Consolidar modelo expedito, que disponga de préstamos sin interés y asistencia técnica.
- Promover alianzas con municipios para desarrollar planes habitacionales enfocados en los barrios.
- Priorizar una respuesta "nacional, digna y ágil" a los campamentos, instalando mesas técnicas para el diálogo con las comunidades en vez de desalojar.

- Residencias humanitarias para familias en situación de emergencia.
- Regiones como sujeto central de las políticas de Vivienda y Territorio, otorgando competencias y recursos y transitando hacia un modelo en que los Serviu dependan de Gobiernos Regionales.
- Crear la Empresa Pública Autónoma Comercializadora de Materiales de Construcción (FERRABAST), que construirá en regiones Ferreterías Populares que permitan reducir el costo de materiales.
- Término del crédito especial IVA para empresas constructoras, con mecanismos que eviten perjudicar la adquisición de viviendas sociales.
- Mayores subsidios fiscales a las "inmobiliarias populares" para construir viviendas públicas y masivas, que se arrendarán a precio justo.
- Fortalecer del programa piloto Vivienda Primero de Mideso-Minvu para personas en situación de calle.



José Antonio kast
partido repúblicano

Posibilidad de utilizar los ahorros en APV para pagar el pie de una vivienda

- Facilitar el acceso a la vivienda de la población rural en el marco de una ordenación territorial, con infraestructura, equipamiento y conectividad física y digital.
- Permitir que el ahorro voluntario en APV pueda ser utilizado para enterar el pie de una vivienda, libre de impuestos a la renta.
- Mejoras a la vivienda social y de clase media.
- Impulso a la mejora de los programas de vivienda social e integración urbana (subsidios DS-49, DS-01 y DS-19, actualmente DS-16).
- Generación de programa estatal de subsidio al arriendo.
- Programa de incentivo al ahorro a través de un programa que retribuya al arrendatario por el buen cuidado del inmueble y su entorno, por mantenerse al día en el pago del arriendo y/o costos asociados.
- Fortalecer una Ley de arriendo.
- Habilitación de terrenos fiscales céntricos, hoy sin uso, licitando estos a empresas para la construcción de proyectos habitacionales.

- Generación de un subsidio al mejoramiento y adaptación de las viviendas de personas mayores.
- Garantizar acceso universal a vivienda para grupos excluidos: personas en situación de calle, migrantes en situación irregular y grupos estancados.



Yasna Provoste
Nuevo pacto social

Planes de vivienda propia y arrendada y principios básicos para diseño urbano

- Formulación de nuevos Planes Maestros de Vivienda de Gestión Integrada, y estudiar el aumento los subsidios para mejorar la localización y dimensiones de nuevos proyectos.
- Promover el acople entre subsidios y proyectos de vivienda.
- Implementar un Banco de Suelos en cada comuna.
- Se propondrá la incorporación de suelo para vivienda social a los grandes proyectos de infraestructura urbana.
- Subsidios de reactivación urbana para la reutilización de zonas deprimidas o subutilizadas de las ciudades, basado en proyectos de vivienda o integración social.
- Nueva organización Social para Condominios Sociales.
- Reducción de los tiempos de espera que experimentan los comités en el acceso a los proyectos de vivienda.
- Impulsar una Política de Vivienda Pública para el Arriendo asequible.
- Fomentar adquisición de viviendas a través de políticas de venta y arriendo. Se considerará meta de reducción del déficit de vivienda, mediante el reto de sumar 100.000 viviendas propia al año.
- Impulsar la re-localización digna, consciente y con arraigo de campamentos.
- Cuota de género en asignación de subsidios, basado en porcentajes de jefas de hogar.
- Propiciar fin a discriminaciones en cesión de créditos hipotecarios en razón de la edad.

- Subir cobertura del "Programa de Viviendas Tuteladas" para mayores más vulnerables.
- Fomentar ahorro para la vivienda joven para los núcleos familiares cuyo jefe o jefa de hogar sea tenga entre 18 a 29 años, con un RSH de hasta un 60% de vulnerabilidad.



Sebastián Sichel
Chile podemos más

Reducción de plazos para la entrega de viviendas sociales y subsidios

- Permitir disponer de cierto monto de ahorro previsional para completar el pie necesario para adquirir una primera vivienda, con devolución posterior de fondos.
- Reducción del déficit de vivienda habitacional vía Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS49), Programa de Integración Social y Territorial (DS19), Banco de Suelo y otros instrumentos.
- Reducir plazo para entrega de viviendas sociales de siete a dos años.
- Crear línea de financiamiento bancaria con aval del Estado que apoye el financiamiento del pie que requieren las personas naturales para su primera vivienda.
- Aplicar subsidios diferidos y/o innominados para que el Estado pueda licitar las obras sin necesidad de tener asignados todos los subsidios.
- Avanzar en una política de arriendo que complemente la política habitacional.
- Reforzar y potenciar el Banco de Suelo.
- Establecer por ley que en planes reguladores existan sectores en los que se bonifique la construcción de viviendas con ciertos tipos de subsidio.
- Aumentar porcentaje de suelo, por comuna, destinado a densificación y construcción en altura.
- Incorporar en los créditos hipotecarios la posibilidad de posponer un determinado número de cuotas bajo ciertas causales.
- Aumentar la glosa para compra de terrenos en las regiones con mayor déficit: principalmente regiones del norte, RM y Araucanía.



Marco Enriquez Ominami
partido Progresista

Estado como agente constructor de viviendas

- Plan de construcción de vivienda (integración social) e infraestructura pública.
- Restablecer las capacidades del Estado como agente constructor de viviendas, y que sea agente coejecutor de proyectos habitacionales público-privados.
- Que el Estado disponga en forma gratuita la propiedad fiscal, administrada hoy por el Ministerio de Bienes Nacionales, FFAA u otras reparticiones públicas, cuando sean necesarios para construcción de viviendas para familias socialmente vulnerables o clase media emergente, o para proyectos de integración social.
- Incrementar las facultades del Estado para lograr incrementar el suelo disponible para vivienda, a través de la compra directa de suelo a privados o través de la expropiación en términos justos para el particular.
- Construcción de un banco público de suelos.
- Una política de arriendo social.
- Que se promueva, respecto del banco de suelos, una política pública de urbanización y equipamiento por macrolotes territoriales, a partir la asociatividad del Fisco con empresas constructoras especialistas en esta área.



Franco Parisi Partido de la Gente

Créditos hipotecarios para mujeres

- Créditos hipotecarios para mujeres.
- DFL2: Limitarlo a una vivienda y por una vez.
- Priorizar el cambio de uso de suelo para proyectos de vivienda 100% social.
- Fijar mínimo de m2 en vivienda social.
- Más responsabilidades de la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS).
- Subsidio de habilitación de vivienda para personas con discapacidad.
- Subsidio de mejoramiento de viviendas actuales para adultos mayores en condiciones de vulnerabilidad.

- Eliminación de pago de contribuciones a vivienda única.
- Incentivar el acceso a la primera vivienda a través de la rebaja de impuestos, con tasa preferencial en los créditos inmobiliarios.
- Permitir el retiro de fondo previsional para pie de compra en primera vivienda.
- Impuesto desde la tercera vivienda.
- Considerar la adquisición de diversas viviendas como un modelo de negocio. Se entenderá como una actividad lucrativa sujeta a un impuesto al arriendo.
- Revisión y gestión para la promulgación de la nueva ley de arriendo de vivienda.



Eduardo Artés
Unión Patriótica

Inmobiliarias monopólicas en manos del Estado

- Fondos a plan de edificación de viviendas. En situaciones de emergencia se asignarán terrenos, ayuda técnica y material a las familias que los necesiten.
- Derecho a la vivienda como derecho constitucional, en el caso de que la convención no lo logre establecer.
- Inmobiliarias y empresas constructoras monopólicas pasarán a manos del Estado. Estas constituirán los pilares del sistema nacional de planificación de vivienda.
- Plan de Planificación Nacional de Vivienda. Se elaborará de acuerdo a cada región y localidad.
- La deuda habitacional que exceda el valor original de la vivienda será condonada inmediatamente.
- Exigir a los bancos acreedores de la deuda habitacional, durante el proceso de transición del traspaso de la banca privada al Estado, la retribución del excedente pagado por los deudores.