# Asesoría Externa

# Asesoría Económica Comité Evópoli

## Informante: Óscar Morales Rodríguez

**Junio 2019**

# PLAN MÁS HOGARES PARA LA ARAUCANÍA 2021

## RESUMEN EJECUTIVO

- En la Región de La Araucanía, existe un déficit habitacional de 20.617 viviendas y se registran 23 campamentos.

- Se propone reducir el déficit habitacional en la Región en un 80%, dentro del período comprendido 2019-2021. Para ello, se necesitarían entregar 16.500 soluciones habitacionales, aproximadamente.

- Se plantea promover alianzas con el sector privado (Cámara Chilena de la Construcción) para incrementar la oferta de viviendas, y se sugiere coordinar con el Ministerio de Bienes Nacionales la posibilidad de evaluar cesión de terrenos fiscales aptos para la construcción de proyectos habitacionales.

- El plan considera: A) Aumentar en un 20% el número de subsidios a los sectores vulnerables, a través del Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS 49. B) Aumentar en un 25% el número de subsidios del Programa de Habitabilidad Rural DS 10. C) Incrementar en un 20% el número subsidios para los sectores de la clase media, mediante los subsidios DS 01 y DS 19. D) Elevar en un 25% el número de subsidios al arriendo DS 52.

- Se asignarían un poco más de 5.500 subsidios anuales, distribuidos entre las políticas habitacionales DS 01, DS 10, DS 19, DS 49 y DS 52. Igualmente, se calcula una inversión anual de 2.860.045 UF, y la inversión total para el período 2019-2021 estaría en torno a 8.580.135 UF.

- Esta iniciativa procura atender una demanda ciudadana urgente, por lo cual, se solicita mayores esfuerzos de los entes encargados para acelerar las soluciones habitacionales focalizadas en los sectores más vulnerables y de clase media en la Región de La Araucanía.

# PLAN MÁS HOGARES PARA LA ARAUCANÍA 2021

## 1. Antecedentes

Existe un conjunto de programas que desarrolla el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) para superar el déficit habitacional en el país. Es notable el esfuerzo del sector público para brindar soluciones habitacionales. De esta manera, nos encontramos programas para comprar o construir (subsidio DS 1, subsidio DS 10, subsidio DS 19, subsidio DS 49, subsidio DS 116 y subsidio Leasing Habitacional), arrendar (subsidio de arriendo), mejorar y/o ampliar la vivienda. Pese a todos estos instrumentos de política habitacional, el déficit habitacional sigue siendo un desafío nacional inquietante.

La encuesta "Chile Dice", aplicada por la Universidad Alberto Hurtado en el año 2017, intentó identificar las principales aspiraciones y expectativas de los chilenos. Ante la pregunta de cuáles eran sus sueños o anhelos, el 37.4% contestó que era tener una vivienda propia y esta fue la respuesta más votada. Según estos resultados, pudiera deducirse que obtener una casa propia, vendría siendo la meta principal de la población en términos aspiracionales.

## 2. Cifras del Problema

Según cifras del MINVU, en la Región de La Araucanía existe un déficit habitacional de 20.617 viviendas, las cuales se dividen de la siguiente manera: 12.533 viviendas irrecuperables, 4.346 hogares con allegamiento y 3.738 núcleos de allegados, hacinados e independientes.

Si se divide entre sector rural y urbano, se tiene que el primero presenta un déficit de 8.168 viviendas y el segundo 12.449. Adicionalmente, de acuerdo al MINVU, se registran 23 campamentos en toda la Región, que se traduciría en más de 350 familias habitando estos asentamientos precarios.

## 3. Actual Política Habitacional MINVU

Actualmente, el Programa de Subsidios del MINVU tiene contemplado otorgar 1.012 subsidios por medio del Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS 49 (883.881 UF); 822 subsidios DS 01 (322.429 UF); 1.080 subsidios DS 19 (503.280 UF); 439 subsidios por medio del Programa de Habitabilidad Rural DS 10 (447.250 UF) y 1.174 subsidios al arriendo (199.580 UF). **En conjunto, a través de estos 5 programas, se entregarán 4.527 subsidios habitacionales y se invertirán 2.356.420 UF.**

## 4. Nuestra Propuesta

Se plantea establecer alianzas con el sector privado (Cámara Chilena de la Construcción) para incrementar la oferta de viviendas en la Región, y además, coordinar con el Ministerio de Bienes Nacionales la posibilidad de ceder terrenos aptos para la construcción de proyectos habitacionales. De esta forma, se podría lograr una cooperación efectiva entre el sector público y privado con miras a reducir el déficit habitacional, dado que es fundamental la suma colaborativa de todos los actores en esta materia.

En concreto, nuestra propuesta tiene como meta **reducir el 80% del déficit habitacional en La Araucanía en un período de 3 años (2019-2021). Esto implicaría entregar 16.500 soluciones habitacionales, aproximadamente.** Para ello, se contempla otorgar subsidios para la vivienda de la siguiente forma:

- ✓ Aumentar en un 20% la cantidad de subsidios para los sectores vulnerables por medio del Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS 49. De manera que se asignen 1.214 subsidios anuales. (Inversión estimada anual: 1.060.657 UF).

- ✓ Aumentar en un 25% el número de subsidios del Programa de Habitabilidad Rural DS 10. De este modo, se entregarán 549 subsidios DS 10 anuales. (Inversión estimada anual: 559.062 UF)

- ✓ Incrementar en un 20% el número subsidios para los sectores de la clase media y emergente a través de los subsidios DS 01 y DS 19. En

consecuencia, se otorgarán anualmente 986 subsidios DS 01 y 1.296 subsidios DS 19. (Inversión estimada anual: 386.915 UF y 603.936 UF, respectivamente).

- ✓ Elevar en un 25% el número de subsidios al arriendo DS 52. Por lo cual, se otorgarán 1.468 subsidios DS 52 anuales. (Inversión estimada anual: 249.475 UF)

**En total, se entregarían un poco más de 5.500 subsidios habitacionales anuales. Por otra parte, la inversión promedio por año sería de 2.860.045 UF, y se calcula toda la inversión para el período comprendido 2019 – 2021 en 8.580.135 UF.**

- La distribución de los subsidios pudieran ser asignados de la siguiente forma:

- **Subsidios Sectores Vulnerables (Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS 49 y el Programa Habitabilidad Rural DS 10)**

| Tipo de Subsidio / Año | 2019 | 2020 | 2021 | Total |
|---|---|---|---|---|
| **Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS 49** | 1214 | 1214 | 1214 | **3.642** |
| **Programa Habitabilidad Rural DS 10** | 549 | 549 | 549 | **1.647** |

- **Subsidios Clase Media (Sistema Integrado de Subsidios DS 01, el Programa Integración Social y Territorial DS 19, y el Programa de Subsidios al Arriendo DS 52)**

| Tipo de Subsidio / Año | 2019 | 2020 | 2021 | Total |
|---|---|---|---|---|
| **Sistema Integrado de Subsidios DS 01** | 986 | 986 | 986 | **2.958** |
| **Programa Integración Social y Territorial DS 19** | 1296 | 1296 | 1296 | **3.888** |
| **Subsidio al Arriendo DS 52** | 1468 | 1468 | 1468 | **4.404** |

## 5. Comentarios Finales

La presente propuesta, está enfocada en hacerse cargo de una demanda ciudadana urgente, por lo cual, se solicita mayores esfuerzos de los entes encargados para acelerar las soluciones habitacionales focalizadas en los sectores más vulnerables y de clase media de la Región de La Araucanía.

Adicionalmente, se destaca que se debe diseñar un trabajo mancomunado entre el sector público – privado para que los nuevos proyectos habitacionales se agilicen, e igualmente, hacer énfasis en que dichos proyectos estén preocupados por desarrollar un buen entorno y todo aquello que comprenda construcción en zonas con buenos servicios y equipamientos.

Finalmente, se deja manifiesto que es apremiante solventar los nudos que obstaculizan los desarrollos habitacionales en la Región, y sumar más visiones resolutivas que permitan escuchar a todos los actores del sector vivienda y a la población en general.