

Fecha: 27-01-2025

Medio: Diario Concepción

Supl.: Diario Concepción

Tipo: Noticia general

Título: Piden prórroga para el Plan de Emergencia Habitacional

Pág.: 9

Cm2: 802,9

VPE: \$ 965.058

Tiraje:
Lectoría:
Favorabilidad:
8.100
24.300
 No Definida

Diario Concepción
 contacto@diarioconcepcion.cl

El acceso a la vivienda propia, una de las aspiraciones más legítimas de la clase media, enfrenta crecientes dificultades en la Región del Biobío. El déficit habitacional y el alza de los créditos hipotecarios limitan esta posibilidad, mientras que los esfuerzos del Servicio de Vivienda y Urbanismo (Serviu) buscan aliviar esta problemática, aunque con desafíos estructurales importantes por superar.

Sin embargo, desde el Serviu de la Región del Biobío, se aseguró que la meta planteada por el Gobierno (18.896 viviendas), en el territorio regional, había sido superada 14 meses antes de lo proyectado y que incluso, plantean aumentar dicha cobertura en un 20% durante los meses que quedan del Plan de Emergencia Habitacional (PEH).

Actualmente se han entregado más de 19 mil y se espera superar las 24 mil viviendas entregadas a fin de año.

En ese sentido, el alcalde de Arauco, Mauricio Alarcón, aseveró en un medio nacional que el déficit se mantiene y que incluso, son más de 3 mil las viviendas necesarias en la comuna, según los datos entregados por la delegación provincial del Serviu.

En esa misma línea, el alcalde de Santa Juana, Ángel Castro, consideró que si bien el PEH aumentó la cantidad del valor del subsidio, permitiendo que más proyectos se puedan concretar, enfatizó que se trata de una política que con un tiempo finito, por lo que aseveró que "esperamos que el nuevo gobierno pueda darle también una prórroga, porque el déficit habitacional en Santa Juana, como en la mayor parte de las comunas del país, sigue existiendo".

"Nosotros tenemos varios comités de vivienda que están en este momento en etapa de formulación de la parte técnica, se está viendo la factibilidad, el área social, el diseño de ingeniería, por lo tanto esperamos que se mantengan los actuales montos que puedan ser viables, que estos proyectos se puedan concretar. Por eso es importante que la política se pueda volver a renovar por cuatro años más y poder hacer realidad lo que mucha gente de Santa Juana ya está esperando", afirmó el jefe comunal de Santa Juana.

Dificultades

En ese sentido, la aparición de comités de vivienda y diferentes métodos de acceso a la casa propia han aparecido como opción, ante el encarecimiento de los créditos hipotecarios, la cual sería la única alternativa que tendrían sectores de la clase media para poder optar a la legítima aspiración de tener una casa.

EL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

ha entregado cerca de 19 mil viviendas.



FOTO: RAPHAEL SIERRA P.

Los alcaldes de Santa Juana y Arauco han evaluado la situación de acceso a la vivienda, sobre todo en el caso de estas comunas que sufrieron la destrucción de varios hogares, producto de incendios forestales, durante los últimos años.

PEH YA HA ENTREGADO CERCA DE 19 MIL CASAS EN BIOBÍO

Piden prórroga para el Plan de Emergencia Habitacional

El déficit considera necesidades urgentes y estructurales,

mientras que la demanda incluye aspiraciones legítimas, como jóvenes profesionales que desean independencia o familias que arriendan pero buscan vivienda propia.

Al respecto, el Dr. Ariel Yévenes Subiabre, economista y académico de la Universidad de Concepción, aseveró que los costos de producción, así tanto como la anterior reforma tributaria, donde se aplicaron impuestos sobre la construcción; el incremento de tasas de interés de los créditos hipotecarios y el estancamiento de la inversión en Chile, son variables claves para identificar la problemática.

"Los créditos hipotecarios dejaron fuera a una gran cantidad de perso-

nas que antes sí pudieran acceder a estos créditos, pero el resto de variables lo dificulta aún más", expresó.

Según el docente y economista, "lo cierto es que no hay no se ha generado una inversión inmobiliaria a la velocidad requerida y entonces la oferta inmobiliaria es mucho menor que la demanda entonces, más que especulación, aquí lo que tenemos es un problema de mercado muy fuerte, es un problema de mercado con una oferta que está estancada y una demanda que sigue creciendo".

Diferencia de déficit y demanda

Ante esto, la directora regional de Serviu de la Región del Biobío, María Luz Gajardo Salazar, consideró que es necesario diferenciar el déficit del PEH y la demanda habitacional presente en Chile.

"El déficit habitacional normalmente lo podemos determinar como la brecha, entre la cantidad o número que hay de viviendas, entre el número de viviendas que sean adecuadas y la cantidad de hogares que requieren de vivienda nueva de

uso exclusivo”, explicó María Luz Gajardo.

Esto quiere decir, que con los datos recopilados, el foco prioritario de soluciones habitacionales entregadas por el PEH, se enfoca en estos grupos particulares, pese a que se tienen datos, particularmente desactualizados.

Ahora bien, relativo a la demanda habitacional, la directora regional, explicó que “una familia que arrienda y que no tiene una vivienda propia, pero que no vive en calidad de allegado, y que puede pagar ese arriendo. Esa familia, de manera muy legítima y muy lógica, como parte de la aspiración de crecimiento como familia, puede querer tener una vivienda propia. Eso se llama demanda y tenemos que atenderla de igual forma”.

En esa línea, la autoridad regional, enfatizó que “debemos ayudar y diseñar políticas públicas que ayuden a las personas a obtener su vivienda propia, atender el déficit y también ser capaces de atender la demanda”.

En definitiva, la diferencia entre ambos conceptos, se explica bajo la lógica de que el déficit considera necesidades urgentes y estructurales, mientras que la demanda incluye aspiraciones legítimas de vivienda propia.

Instrumentos utilizados

Vale mencionar que son dos instrumentos con los que se determina cuál es el déficit cuantitativo que considera el PHE. Se-

55% de la actividad inmobiliaria

en Chile está financiada por el Estado, subrayando la relevancia del PEH en la reactivación del sector, afirmó la directora regional de Serviu Biobío.

gún el Centro de Estudios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, este concepto se obtiene de los Censos de Población y Vivienda, a cargo del Instituto Nacional de Estadísticas (INE), por lo que el último dato disponible corresponde al Censo 2017, según el cual se tienen 473.354 requerimientos de nuevas viviendas en el país.

Asimismo, y de manera referencial, se utilizan los datos de la Encuesta Casen, del Ministerio de Desarrollo Social y Familia. “Se estima que hay 552.046 requerimientos de nuevas viviendas por Viviendas Irrecuperables, Hogares Allegados, Núcleos Secundarios Hacinados y Viviendas con Hacinamiento No Ampliable”, se puede desprender del Centro de Estudios del Minvu.

OPINIONES

Twitter @DiarioConce
contacto@diarioconcepcion.cl

FOTO: ISIDORO VALENZUELA M.

