

# Complejo acceso a crédito y humedales: edificil panorama de vivienda en la zona

Vicente Pereira Parra  
 vicente.pereira@diariollanquihue.cl

En actividad regional organizada por la Fundación Gente del Sur y encabezada por el ministro Carlos Montes, se analizó la situación del sector, que a nivel país tiene un *stock* de 105 mil casas sin vender. Senador Espinoza apuntó a la “permisología”.

Las dificultades a causa de la permisología, la baja en las ventas y la relación con los humedales, fueron algunos de los factores analizados en el encuentro denominado “Diálogos por la Vivienda”, organizado por la Fundación Gente del Sur, en el marco del programa “Diálogos Sureños”.

En el encuentro participaron el ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes; el presidente nacional de la Cámara Chilena de la Construcción (CCC), Alfredo Echavarría; el alcalde de Puerto Montt, Rodrigo Wainrath, y el senador Fidel Espinoza (PS).

En el inicio del encuentro, el director ejecutivo de la fundación, Hardy Knittel, repasó los datos arrojados en la última encuesta efectuada por Gente del Sur y la Universidad San Sebastián, que, entre otros aspectos, señaló que un 60,1% reconoció dificultades para acceder a un crédito hipotecario.

También recordó que un 63% de los consultados admitió que no les fue bien en este trámite, “porque no soy sujeto de crédito hipotecario. No me lo dieron”.

En la misma consulta, un 67,9% aseguró que vive en una casa propia, mien-



CARLOS MONTES, MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO.

tras que un 17,3% arrienda y un 75% estima que no existen suficientes viviendas en la región.

## CAMBIO CLIMÁTICO

Al ministro Montes le llamó la atención que, de acuerdo a los resultados de esa encuesta, un 67% tenga vivienda propia, porcentaje “bastante alto” en relación al promedio nacional.

Expresó que en lo que respecta a esta materia se requiere de diversos análisis y debate y llamó a no transformar esta discusión en un te-

ma eleccionario. Por ello, sostuvo que se tiene que ser responsable a la hora de abordar el déficit de vivienda en el país, puesto que hay familias que lo están pasando mal y que viven en campamentos.

Sin embargo, planteó que existe una política habitacional de mediano y largo plazo, puesto que este problema no se resolverá en uno, dos o tres gobiernos, sino que en un período más largo.

Llamó a poner atención a algunos temas, como el

cambio climático y sus efectos, como la llegada de vientos que no se tenían previstos en algunas comunas del país. Además, apuntó a la forma de “hacer ciudad”, en el sentido que tienen que construirse de forma planificada.

Tras la presentación efectuada por la presidenta de la fundación, Vivian Pinilla, y por Knittel, expuso Alfredo Echavarría, quien planteó que las estimaciones apuntan a que el déficit habitacional en diez años más será de dos millones de viviendas, lo

que se explica por la brecha entre los ingresos y el costo de las viviendas.

Otro factor guarda relación con el aumento en el costo de los materiales a partir del año 2021, a causa de la pandemia del covid-19, y que se mantiene en un 43% más que previo a esa alerta sanitaria.

En la misma línea identificó el alza de la tasa de interés. En su análisis, recordó que -incluso- esta llegó a un 1,9% en tiempos previos a la pandemia, pero en el último tiempo ha bordeado entre el 4,2% y 4,3%.

En cuanto a las ventas, citó que el promedio histórico anual es de 60 mil viviendas. Sin embargo, los últimos años, bajó a 40 mil unidades: “Ninguna industria que, de la noche a la mañana, pase a vender un tercio menos, puede subsistir”.

Este escenario ha llevado a que hoy cuenten con *stock* de 105 mil casas que no han podido vender. Y en ese sentido, reveló que han presentado propuestas al Gobierno, entre ellas abordar la llamada “permisología”.

## HUMEDALES

En tanto, el senador Espino-

za, reconoció que la el exceso de trámites y requisitos para visar proyectos es uno de los grandes problemas que existen en la actualidad, lo mismo que los humedales, cuya ley nació como una normativa “buena para el país”.

Sin embargo, el político cuestionó que se esté exagerando en este aspecto al punto que se hace imposible construir viviendas sociales en cualquier terreno donde alguien presente una demanda por este tema. Otro conflicto que identifica es con las sanitarias.

Rememoró que en 2007 fue autor de un proyecto de ley, mediante el cual se les exige que otorguen factibilidad en los radios operacionales. Pero hoy todos los terrenos nuevos están fuera de esta área, añadió el socialista.

Destacó el congresista por la Región de Los Lagos la forma en que ha mejorado la política habitacional y llamó a colocar atención a los sitios donde se desarrollan proyectos, considerando algunos riesgos, como los de incendios forestales, debido a la presencia del chacay o espínulo. ☺