



INFORME DE LA VIVIENDA SOCIAL REGION DE ANTOFAGASTA AÑO 2014

Version: Final

Contenido

| | |
|---|-----|
| 1.- Introducción..... | 3 |
| 2.- Antecedentes – Déficit Habitacional en Antofagasta..... | 4 |
| 3.- Políticas Habitacionales 2007-2013..... | 7 |
| 3.1.- Resumen de la historia de la Política Habitacional en Chile..... | 7 |
| 3.2.- Programas Políticas Habitacionales 2006 – 2013..... | 8 |
| 3.2.1.- Política Habitacional año 2006-2010..... | 8 |
| 3.2.2.- Programas Políticas Habitacionales 2010 – 2013..... | 9 |
| 3.2.3.- Cuadro Resumen Políticas Habitacionales..... | 10 |
| 4.- Caracterización de Quintiles por Ingreso Per Cápita..... | 12 |
| 4.1.- Fortalezas y debilidades de la Política Habitacional del 2010..... | 13 |
| 5.- Seguimiento Subsidios 2006 – 2013..... | 166 |
| 5.1.- Subsidios Otorgados y Pagados en la Región de Antofagasta..... | 16 |
| 5.2.- Ejecución Presupuestaria y Viviendas Entregadas Serviu II Región..... | 20 |
| 6.- Situación Terrenos Fiscales en Antofagasta..... | 222 |
| 7.- Intervención del Estado..... | 25 |
| 8.- ¿Subsidio a la propiedad o incentivos a la movilidad?..... | 32 |
| 9.- Situación de tramitación de proyectos sociales en Antofagasta..... | 32 |
| 10.- Conclusiones..... | 34 |
| 11.- Referencias..... | 37 |
| 12.- Anexos..... | 39 |

1.- Introducción

El siguiente informe, nace por el gran interés y preocupación de la Sede Regional Antofagasta de la Cámara Chilena de la Construcción, de realizar un aporte en cuanto al análisis cualitativo y cuantitativo de las políticas habitacionales en Chile y su impacto en la Región de Antofagasta.

Es así, como el presente informe recopila data histórica desde el año 2006 hasta el 2013, en cuanto a los alcances en Antofagasta, respecto de la entrega de subsidios, los programas habitacionales de cada política, las ejecuciones presupuestarias de éstas, la realidad en cuanto a los terrenos para desarrollo de iniciativas de proyectos habitacionales, las variaciones en las consideraciones de los quintiles sujetos a subsidio y los costos de inversión registrados e informados por las autoridades.

La finalidad de este documento contribuir a la creación de instancias de diálogo y debate respecto de la situación actual en temas habitacionales en la región, instando a las autoridades y organizaciones relacionadas a avanzar con mayor efectividad en el logro de los objetivos propuestas y que buscan, en definitiva, contribuir a mejorar la calidad de vida de la ciudadanía.

2.- Antecedentes – Déficit Habitacional en Antofagasta

En la Región de Antofagasta se han llevado a cabo una serie de investigaciones y análisis respecto de la situación de la vivienda social, como el proyecto de acuerdo que presentó la Cámara de Diputados en el año 2012, el que solicitó menor costo de terrenos fiscales y diferenciación de montos de subsidios de viviendas sociales para esta región, especificando lo siguiente¹:

1.- En mayo de 2012, un estudio del **Banco Interamericano de Desarrollo (BID)**, señaló que América Latina y el Caribe encabezaban los índices de déficit de viviendas, recomendando a su vez que para aumentar la oferta de viviendas adecuadas y asequibles, **los países deben mejorar la normativa de tenencia de tierra, ampliar medios de financiamiento y diferenciar los montos de subsidios según condiciones sociales de cada región.**

2.- En el caso de Chile, el estudio señaló que **nuestro país cuenta con un 23% de déficit** en este ámbito, a pesar del progreso registrado en los últimos años, donde se ha dado prioridad a otros temas como educación y salud.

3.-Por otro lado, según un estudio del **Observatorio Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo** del año 2008, a nivel país se requieren **36,7 viviendas nuevas por cada 1.000 habitantes**. La regiones con mayores necesidades son las del norte: en primer lugar **Tarapacá con 58,9** unidades por cada 1.000 habitantes, seguida de **Antofagasta con 45,2** unidades, y en tercer lugar **Arica y Parinacota con 44,4 unidades**.

4.- El estudio señalado anteriormente (Observatorio MINVU) indica además que la región de **Antofagasta promedia un 13,7% respecto de los requerimientos de viviendas para reponer viviendas irrecuperables y un 58,6% en cuanto a los requerimientos para hogares de allegados**. Estas cifras se condicen con las entregadas por el mismo Ministerio sobre el **déficit habitacional en Chile**, que señala que la región de **Antofagasta registra un requerimiento de 2.882 viviendas para salvar viviendas irrecuperables, 12.376 para saldar el numero de allegados y 9.260 para dar solución a los grupos hacinados, llegando**

¹ Proyecto de acuerdo n° 770, presentado en la sesión 06, del 07.11.2012, de la Cámara de Diputados, Materia; “Solicita menor costo de terrenos fiscales y diferenciación de montos de subsidios para construcción de viviendas sociales en la Región de Antofagasta”.

a un monto total de 21.104 requerimientos de construcción de viviendas en toda la región.

5.- Las cifras más actuales al respecto fueron arrojadas por la Encuesta de Caracterización Socioeconómica (CASEN) 2011, la que señaló que se elevó el déficit habitacional en Chile a 495.304, incremento justificado luego del terremoto del 2010, teniendo como zonas mayormente afectadas las que fueron víctimas del siniestro. Sin embargo, fuera de estas regiones se encuentra precisamente la Región de Antofagasta, la que habría tenido un aumento por la alta migración producto del auge minero y por consecuencia de un aumento en la demanda de viviendas.

6.- Además de la migración poblacional producto de las actividades mineras desarrolladas con alta afluencia en la Región de Antofagasta, existen otras importantes causas que dan pie al sostenido aumento del déficit habitacional en la región, entre ellas se encuentran:

a.- **Alto costo de los terrenos y falta de factibilidad de los mismos** por causa de los elevados índices de contaminación en la zona que impiden la construcción segura de viviendas.

b.- **El costo de los terrenos se debe a la sobre estimación de ellos por parte de los propietarios y también del mismo Fisco de Chile** a través de los avalúos fiscales establecidos para efectos de cobro de contribuciones de bienes raíces, lo que se traduce en el aumento del costo del producto, es decir, de las viviendas.

c.- Todo esto, sumado a **la falta de mano de obra en la construcción en una zona predominantemente minera.**

7.- En base a los datos recopilados por la Sede Antofagasta de CChC, al año 2013 el metro cuadrado en la Región de Antofagasta oscila en torno a las UF 52 (1.211.600 aprox.) mientras que hace dos años la cifra era de UF 45.

8.- Lo anterior se debe tomar en consideración para la adquisición de viviendas por parte de los sectores de clase media y media alta, puesto que para los sectores de menores ingresos, además de las causales indicadas anteriormente, se suman otros importantes factores que inciden en el aumento del déficit habitacional, esta vez de las llamadas viviendas sociales.

9.- Dentro de los factores perjudiciales para la construcción de viviendas sociales se encuentran:

a.- **Alto costo de los terrenos y falta de factibilidad de los mismos.**

b.- **Falta de acceso a terrenos fiscales** por una burocrática relación entre el Ministerio de Bienes Nacionales por un lado, y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Serviu, por otro (experiencia de Calama por la extensa negociación y burocratización que ha tenido la entrega del Seccional Topater por parte de Bienes Nacionales).

c.- **Falta de diferenciación de los montos de los subsidios habitacionales** en la Región respecto del resto del país, puesto que al ser el costo de las viviendas muy alto (principalmente por el costo de los terrenos y mano de obra local) y los subsidios muy bajos, estos últimos no alcanzan a cubrir el monto mínimo requerido por las empresas constructoras para desarrollar un proyecto, lo que conlleva un desinterés de parte de estas últimas por participar en las licitaciones públicas.

10.- A su vez, la OCDE, dentro de su documento de Estudios Territoriales para la ciudad de Antofagasta, publicado el año 2013, identifica que, aunque Chile ha hecho importantes avances para mejorar la provisión de viviendas, Antofagasta está atrasado en esta área. Según un estudio reciente (OCDE, 2013), Chile ha aumentado substancialmente su stock habitacional de 222 viviendas por cada mil habitantes en 1980, a 345 en el año 2012. No obstante, Chile es el país de la OCDE con menor stock habitacional y **Antofagasta, con 274 viviendas por cada mil habitantes, tiene el menor stock habitacional entre las áreas urbanas funcionales de Chile.**

La proporción de viviendas en relación a la población ha crecido modestamente a una tasa del 0,7%, la segunda más baja después de Copiapó, y no marcha al ritmo del rápido crecimiento poblacional de la ciudad. Un stock habitacional insuficiente y/o inadecuado puede aumentar el costo de la vivienda y con ello el costo de la vida en Antofagasta. Estas son las causales encontradas en dicha iniciativa respecto de la Región de Antofagasta, para generar un análisis previo de la situación de la vivienda social en nuestro caso particular, y poder impulsar cambios en los subsidios, costos de los terrenos fiscales, reflejando la realidad de la Región.

3.- Políticas Habitacionales 2007-2013

3.1.- Resumen de la historia de la política Habitacional en Chile².

1978-1990: Primera generación de Políticas Habitacionales

Construcción del andamiaje financiero, programático e institucional de una política vivandista en el marco de la facilitación.

1990-1994: Inicio de la Transición Democrática

Fortaleció la política de “facilitación” ante el fuerte déficit habitacional, con programas orientados a los allegados.

1994-2000: Segunda generación de Políticas Habitacionales

Consolidación de una política habitacional “lobista”, que incorpora acciones para enfrentar la carencia habitacional de la población en situación de pobreza, especialmente de asentamientos precarios.

2000-2006: Tercera generación de Políticas Habitacionales

Crisis del modelo y planeamiento de acciones para revertir la situación con la generación de acciones “compensatorias”, preocupación por las necesidades urbanas e intento de integralidad en las acciones.

2006-2010: Cuarta generación de Políticas Habitacionales

Reconocimiento de que la política habitacional ha sido exitosa en su componente financiero, pero que requiere profundos cambios en base a 3 ejes: cantidad, calidad e integralidad con componentes redistributivos.

2010-2013: Nueva Política Habitacional

La nueva política habitacional tuvo como objetivo eliminar las discontinuidades del sistema de subsidios habitacionales, simplificar los mecanismos de postulación y mejorar los incentivos para que las familias se integren al programa habitacional que les corresponda.

² Sepúlveda Ocampo, Rubén (2006) “La nueva Política habitacional Chilena, ¿es una política de carácter integral? Algunas Reflexiones”

3.2.- Programas Políticas Habitacionales 2006 – 2013.

A continuación, se presentan los programas involucrados en las últimas dos políticas habitacionales en Chile, sus características y requerimientos.

3.2.1.- Política Habitacional año 2006-2010

Los tres grandes desafíos de la política habitacional planteada en este periodo se enfocan en:

- a) Disminuir el déficit habitacional, focalizándose en las familias que viven en la pobreza.
- b) Garantizar la calidad de las viviendas, mejorando su estándar y los procesos de diseño y construcción.
- c) Promover integración social, procurando soluciones habitacionales insertas en barrios y ciudades.

Para esto, los programas de subsidios habitacionales fueron los siguientes:

Subsidios Familias Vulnerables

| PROGRAMA | SUBSIDIO UF | AHORRO MINIMO UF | CREDITO | |
|---------------------------------------|-------------|---------------------|----------|---|
| Fondo Solidario de Vivienda Título I | 330 -370 | 10 | No | Aporte de Terceros (opcional) Fundaciones Empresas Municipios ONG´S |
| Fondo Solidario de Vivienda Título II | 280 - 320 | 30 | Opcional | |
| Subsidio Rural Soluciones Singulares | 230 | 10 | Opcional | |
| Subsidio Rural en Villorrios | 280 | 10 | Opcional | |

Fuente: MINVU.

Subsidios Familias Sectores Medios

| PROGRAMA | SUBSIDIO UF | AHORRO MINIMO UF | CREDITO |
|--|-------------|---------------------|---------|
| Subsidio General | 90 - 150 | 50 | Si |
| Subsidio de Interés Territorial | 200 | 100 - 200 | Si |
| Subsidio de Rehabilitación Patrimonial | 250 | 100 - 200 | Si |
| Leasing Habitacional | 90 - 140 | No Obligatorio | Leasing |

Fuente: MINVU.

3.2.2- Programas Políticas Habitacionales 2010 – 2013.

A continuación se detallan los ejes a desarrollar en la última política habitacional:

- Dinamizar y consolidar el rol del sector privado.
- Simplificar los sistemas de subsidios.
- Realizar una reforma urbana para liberar los usos de suelo, además de abordar el problema de conjuntos de departamentos de bajo estándar construidos entre 1990 y 2004, y generar mecanismos de financiamiento privado de proyectos en espacios públicos a través de donaciones.

Estos se desarrollaron a través de los siguientes programas de subsidios:

Subsidios Familias Vulnerables

| PROGRAMA | SUBSIDIO UF | AHORRO MINIMO UF | CREDITO | |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---|
| Fondo Solidario de Vivienda Título I | hasta 500 | 30 | Opcional | Aporte de Terceros (opcional) Fundaciones Empresas Municipios ONG'S |
| Fondo Solidario de Vivienda Título II | hasta 300 | 50 | Opcional | |
| Subsidio Rural Soluciones Singulares | Contenido en título I, II | Contenido en título I, II | Contenido en título I, II | |
| Subsidio Rural en Villorrios | Contenido en título I, II | Contenido en título I, II | Contenido en título I, II | |
| Fondo Solidario Elección de Vivienda DS 49 | 380 - 490 | 10 | Opcional | |
| Subsidio Familias Emergente Titulo 0 | 800 | No | No | |

Subsidios Familias Sectores Medios

| PROGRAMA | SUBSIDIO UF | AHORRO MINIMO | |
|--|-------------|---------------|---------|
| | | UF | CREDITO |
| Subsidio General | No | No | Si |
| Subsidio de Interés Territorial | 200 | 100 | Si |
| Subsidio de Rehabilitación Patrimonial | 250 | 100 | Si |
| Leasing Habitacional | 100 - 400 | No | Leasing |

Fuente: MINVU.

3.2.3.- Cuadro Resumen Políticas Habitacionales.

En los presentes cuadros, se exponen los subsidios de las últimas 2 políticas Habitacionales, y sus modificaciones.

Subsidios Familias Vulnerables

| PROGRAMA | SUBSIDIO UF | | AHORRO MINIMO UF | | CREDITO | | |
|--|-------------|---------------------------|------------------|---------------------------|-------------|---------------------------|---|
| | 2006 - 2010 | 2010 - 2013 | 2006 - 2010 | 2010 - 2013 | 2006 - 2010 | 2010 - 2013 | |
| Fondo Solidario de Vivienda Título I | 330 -370 | hasta 500 | 10 | 30 | No | Opcional | Aporte de Terceros (opcional) Fundaciones Empresas Municipios ONG'S |
| Fondo Solidario de Vivienda Título II | 280 - 320 | hasta 300 | 30 | 50 | Opcional | Opcional | |
| Subsidio Rural Soluciones Singulares | 230 | Contenido en título I, II | 10 | Contenido en título I, II | Opcional | Contenido en título I, II | |
| Subsidio Rural en Villorrios | 280 | Contenido en título I, II | 10 | Contenido en título I, II | Opcional | Contenido en título I, II | |
| Fondo Solidario Elección de Vivienda DS 49 | | 380 - 490 | | 10 | | Opcional | |
| Subsidio Familias Emergente Título 0 | | 800 | | No | | No | |

Subsidios Familias Sectores Medios

| PROGRAMA | SUBSIDIO UF | | AHORRO MINIMO UF | | CREDITO | |
|---|-------------|-------------|------------------|-------------|-------------|-------------|
| | 2006 - 2010 | 2010 - 2013 | 2006 - 2010 | 2010 - 2013 | 2006 - 2010 | 2010 - 2013 |
| Subsidio General | 90 - 150 | No | 50 | No | Si | Si |
| Subsidio de Interés Territorial | 200 | 200 | 100 - 200 | 100 | Si | Si |
| Subsidio de Rehabilitación Patrimonial | 250 | 250 | 100 - 200 | 100 | Si | Si |
| Leasing Habitacional | 90 - 140 | 100 - 400 | Opcional | No | Leasing | Leasing |

Fuente: MINVU.

4.- Caracterización de Quintiles por Ingreso Per Cápita

A continuación se presentan las variaciones que ha tenido la encuesta Casen, entre los años 2006 y 2009, respecto de los ingresos per cápita por hogar en la Región de Antofagasta.

| Casen 2006 | | | | | | | | | |
|---|--------|---------------------------|----------------|----------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|----------|-----------|
| Límites mínimos y máximos del ingreso autónomo per-cápita que definen cada uno de los quintiles por quintil de ingreso autónomo del hogar regional y nacional según región, zona y quintil (*) (Ingreso en pesos de noviembre de 2006) | | | | | | | | | |
| Región | Zona | Quintil Autónomo Regional | Hogares | Población | Promedio de personas en el Hogar | Promedio Ingreso Autónomo Hogar | Ingreso autónomo per-cápita del hogar | | |
| | | | | | | | Promedio | Mínimo | Máximo |
| Antofagasta | Urbano | I | 24.619 | 121.187 | 4,9 | 227.093 | 46.098 | 0 | 70.700 |
| | | II | 24.796 | 110.063 | 4,4 | 394.452 | 88.903 | 71.038 | 105.387 |
| | | III | 24.624 | 102.080 | 4,1 | 555.854 | 133.317 | 105.419 | 166.015 |
| | | IV | 25.040 | 100.214 | 4,0 | 841.750 | 210.079 | 166.400 | 266.564 |
| | | V | 24.686 | 78.684 | 3,2 | 1.620.564 | 550.884 | 267.056 | -- |
| | | Total | 123.765 | 512.228 | 4,1 | 728.329 | 205.887 | 0 | -- |
| | Rural | I | 536 | 2.501 | 4,7 | 196.727 | 40.970 | 0 | 70.700 |
| | | II | 340 | 1.412 | 4,2 | 368.907 | 88.177 | 70.866 | 105.387 |
| | | III | 376 | 1.611 | 4,3 | 547.443 | 130.334 | 105.928 | 166.306 |
| | | IV | 303 | 946 | 3,1 | 651.286 | 212.567 | 167.284 | 263.032 |
| | | V | 396 | 956 | 2,4 | 2.054.428 | 734.893 | 267.106 | -- |
| | | Total | 1.951 | 7.426 | 3,8 | 741.981 | 233.916 | 0 | -- |
| | Total | I | 25.155 | 123.688 | 4,9 | 226.446 | 45.989 | 0 | 70.700 |
| | | II | 25.136 | 111.475 | 4,4 | 394.107 | 88.893 | 70.866 | 105.387 |
| | | III | 25.000 | 103.691 | 4,1 | 555.727 | 133.273 | 105.419 | 166.306 |
| | | IV | 25.343 | 101.160 | 4,0 | 839.473 | 210.109 | 166.400 | 266.564 |
| | | V | 25.082 | 79.640 | 3,2 | 1.627.414 | 553.789 | 267.056 | -- |
| | | Total | 125.716 | 519.654 | 4,1 | 728.541 | 206.322 | 0 | -- |

| Casen 2009 | | | | | | | | | |
|---|--------|---------------------------|----------------|----------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|----------|----------|
| Límites mínimos y máximos del ingreso autónomo per-cápita que definen cada uno de los quintiles por quintil de ingreso autónomo del hogar regional y nacional según región, zona y quintil (*) (Ingreso en pesos de noviembre de 2009) | | | | | | | | | |
| Región | Zona | Quintil Autónomo Regional | Hogares | Población | Promedio de personas en el Hogar | Promedio Ingreso Autónomo Hogar | Ingreso autónomo per-cápita del hogar | | |
| | | | | | | | Promedio | Mínimo | Máximo |
| Antofagasta | Urbano | I | 24.561 | 107.782 | 4,4 | 249.608 | 53.997 | 0 | 87.619 |
| | | II | 24.948 | 115.282 | 4,6 | 499.322 | 107.781 | 88.243 | 126.929 |
| | | III | 24.926 | 114.598 | 4,6 | 699.112 | 152.750 | 127.000 | 188.600 |
| | | IV | 24.861 | 106.692 | 4,3 | 1.023.810 | 238.077 | 188.630 | 307.659 |
| | | V | 24.743 | 84.631 | 3,4 | 1.798.892 | 570.924 | 307.902 | - |
| | | Total | 124.039 | 528.985 | 4,3 | 854.382 | 224.670 | 0 | - |
| | Rural | I | 665 | 2.715 | 4,1 | 194.650 | 42.700 | 0 | 88.170 |
| | | II | 329 | 1.474 | 4,5 | 481.451 | 108.486 | 88.892 | 125.989 |
| | | III | 355 | 1.266 | 3,6 | 568.489 | 157.726 | 128.333 | 188.461 |
| | | IV | 399 | 1.273 | 3,2 | 742.598 | 231.244 | 188.856 | 304.832 |
| | | V | 497 | 1.277 | 2,6 | 1.872.339 | 719.772 | 308.100 | - |
| | | Total | 2.245 | 8.005 | 3,6 | 764.589 | 253.930 | 0 | - |
| | Total | I | 25.226 | 110.497 | 4,4 | 248.159 | 53.699 | 0 | 88.170 |
| | | II | 25.277 | 116.756 | 4,6 | 499.089 | 107.791 | 88.243 | 126.929 |
| | | III | 25.281 | 115.864 | 4,6 | 697.278 | 152.820 | 127.000 | 188.600 |
| | | IV | 25.260 | 107.965 | 4,3 | 1.019.368 | 237.969 | 188.630 | 307.659 |
| | | V | 25.240 | 85.908 | 3,4 | 1.800.339 | 573.855 | 307.902 | - |
| | | Total | 126.284 | 536.990 | 4,3 | 852.786 | 225.190 | 0 | - |

Fuente: Ministerio de Desarrollo Social.

4.1.- Fortalezas y debilidades de la política habitacional del 2010

De acuerdo a lo expresado por el MINVU en 2010³ los ejes de la propuesta a partir del año 2011, iban en la línea de mejorar la eficiencia, crear más competencia, aumentar la capacidad de elección para las familias, fomentar la flexibilidad y transparencia en el sistema de subsidios, generar incentivos a la movilidad residencial y promoción social, propiciar la focalización y progresividad de los beneficios y otorgar soluciones excepcionales para situaciones críticas de habitabilidad. La nueva política habitacional tuvo como objetivo eliminar las discontinuidades del sistema de subsidios habitacionales, simplificar los mecanismos de postulación y mejorar los incentivos para que las familias se integren al programa habitacional que les corresponda.

Las modificaciones clasifican a las familias en tres grupos de acuerdo a su nivel de ingresos: **vulnerables** (primer quintil), **emergentes** (segundo quintil) y **medios (tercer quintil)**.

En detalle, estas modificaciones están orientadas a mejorar la focalización y generar mayor competencia en el segmento más vulnerable, y otorgar mayor cantidad de subsidios a los grupos emergentes y medios. A través de ellas se premiaría el esfuerzo y la constancia del ahorro de las familias, las características y cantidad de integrantes del núcleo familiar, la antigüedad de la postulación, la existencia de aportes públicos o privados para el financiamiento del proyecto, entre otros aspectos. Por ejemplo, para fomentar la flexibilidad las familias son las que deben elegir si postular en forma individual o colectiva, así como también se permite postular con o sin proyecto.

De esta manera, en el mes de junio de 2011 se publicó en el Diario Oficial el Decreto Supremo:

Nº01, que aprueba Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional y deroga el Capítulo Segundo del D.S. N_ 174, de 2005, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda II, y El D.S. N_ 40, de 2004, que reglamenta el Sistema de Subsidio Habitacional. En tanto, en abril de 2012 se publicó en el Diario Oficial el Decreto Supremo No49, que aprueba el reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

³ Chamorro, Claudia (Abril 2013) Documento de trabajo nº 72 CChC "Política Habitacional en Chile, Historia, resultados y desafíos".

Las fortalezas que en términos teóricos tiene este sistema son las siguientes:

1. Montos de los subsidios presentan mayor linealidad entre los diferentes programas.
2. Intención de no ofrecer incentivos a un tipo de postulación por sobre otra (individual versus colectivo y con proyecto versus sin proyecto).
3. Reconocer que el segmento denominado "emergente" (que atiende a familias pertenecientes al segundo quintil de ingresos) fue atendido de manera insuficiente durante la última década, siendo este el grupo en el cual se concentraba el déficit habitacional de origen social según el Balance de la Vivienda 2011, con 332.701 requerimientos (Figura 3).

| Requerimientos habitacionales estimados | Grupo de Ingreso | | | | Todos | |
|---|--------------------|-------------|-----------------|-----------------|---------|---------|
| | igual a 8,1 UF | 8,2-22,1 UF | igual a 22,1 UF | mayor a 22,1 UF | | |
| Hogares principales deficitarias | 96.897 | 182.112 | 279.009 | 91.175 | 370.184 | |
| residentes de viviendas: Semipermanentes | 1.430 | 1.827 | 3.257 | 310 | 3.567 | |
| hogares en fondo de sitio Deficitarias | 15.339 | 20.031 | 35.370 | 8.436 | 43.806 | |
| residentes de viviendas: Semipermanentes | 1.250 | 2.162 | 3.412 | 63 | 3.475 | |
| Requerimientos cualitativos | 114.916 | 206.132 | 321.048 | 99.984 | 421.032 | |
| Hogares allegados en vivienda | 20.356 | 42.766 | 63.122 | 16.075 | 79.197 | |
| Nucleos allegados | Unipersonales | 0 | 10.629 | 10.629 | 52.901 | 63.530 |
| | Simple incompletos | 0 | 30.638 | 30.638 | 119.179 | 149.105 |
| | Simple completos | 920 | 34.742 | 35.662 | 159.444 | 195.105 |
| | Extensos | 657 | 7.794 | 8.452 | 21.452 | 29.904 |
| Requerimientos cuantitativos | 21.934 | 126.569 | 148.503 | 369.050 | 517.553 | |
| Total | 136.850 | 332.701 | 469.551 | 469.034 | 938.585 | |
| Requerimientos habitacionales de interes social | hasta 22,1 UF | 469.551 | | | | |

Figura 3: Balance de la Vivienda 2011, Gerencia de Estudios CChC.

Adicionalmente, en la figura 4 se observa que los requerimientos habitacionales del segmento de menores ingresos (inferior a 8,1 UF) disminuyeron consecutivamente desde 2005 en adelante, mientras que los del grupo de ingreso entre 8,1 y 22,1 UF se ha mantenido relativamente constante desde aquel entonces. Sin duda este hecho se relaciona con el desempeño de la política de vivienda de nuestro país, la cual históricamente se centró en otorgar soluciones habitacionales al segmento de menores ingresos en desmedro de los denominados grupos “emergentes y medios”.

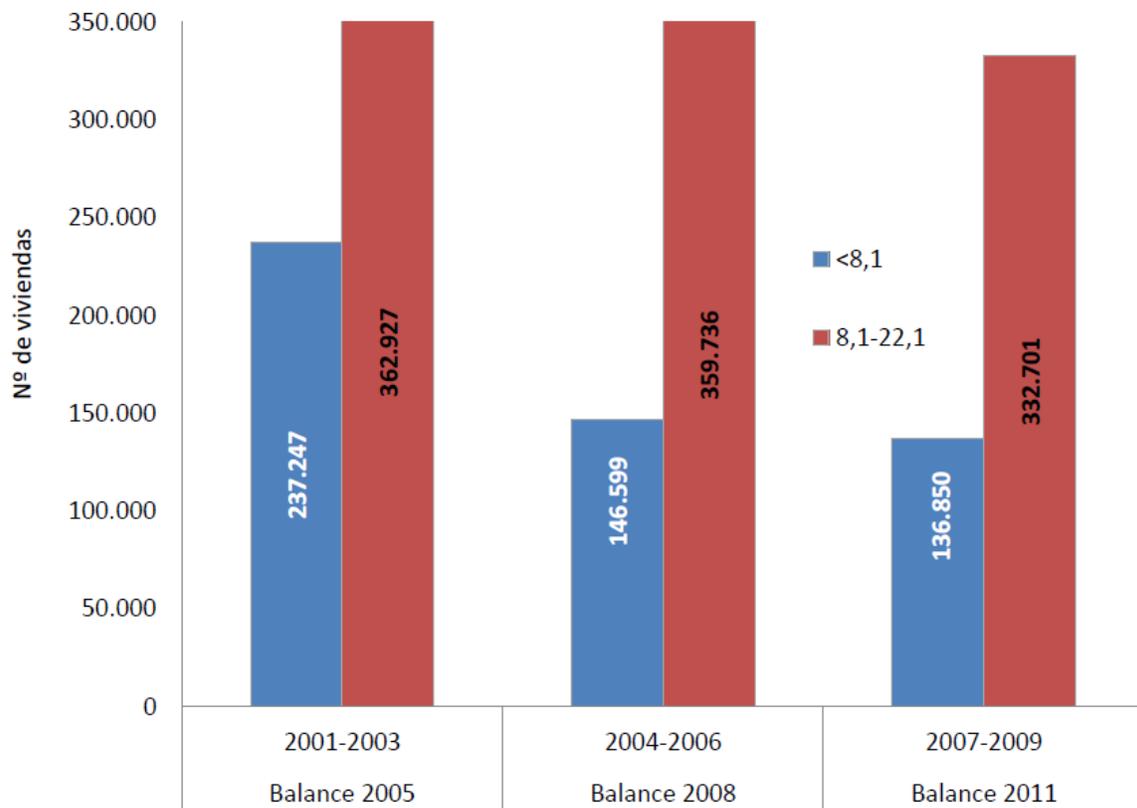


Figura 4: Gerencia de Estudios CChC.

5.- Seguimiento Subsidios 2006 – 2013

5.1.- Subsidios Otorgados y Pagados en la Región de Antofagasta

En el presente ítem, se detalla los Subsidios Otorgados y Subsidios Pagados, según data de la Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos del Observatorio Habitacional – Minvu, y cuentas públicas realizadas por el Servicio de Vivienda y Urbanismo de la Región de Antofagasta.

A continuación se detalla por año, la cantidad de Subsidios Otorgados

| PROGRAMAS | CANTIDAD DE SUBSIDIOS OTORGADOS - PERIODO 2006 A 2013 - POR PROGRAMA - FUENTE - DPH | | | | | | | | |
|--|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| | REGION DE ANTOFAGASTA | | | | | | | | |
| | PERIODO | | | | | | | | |
| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | Total |
| Fondo Solidario de Vivienda I (FSV I) | 256 | 1.192 | 4.706 | 2.721 | 1.509 | 765 | 98 | | 11.247 |
| Protección Patrimonio Familiar (PPPF) | 30 | 661 | 3.660 | 3.656 | 907 | 1.038 | 1.194 | 1.790 | 12.936 |
| Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) | | | | | | | 736 | 313 | 1.049 |
| Sist. Subsidio Habitacional (DS 40) | 1.478 | 1.737 | 649 | 1.052 | 773 | | | | 5.689 |
| Sistema Integrado de Subsidios (DS01 Título 1) | | | | | | 345 | 466 | 324 | 1.135 |
| Subsidio a la Localización | | | | | | | | | 0 |
| Sistema Integrado de Subsidios (DS01 Título 2) | | | | | | 756 | 459 | 214 | 1.429 |
| Fondo Solidario de Vivienda II (FSV II) | | 16 | 56 | 125 | 114 | | | | 311 |
| Leasing Habitacional | 148 | 67 | 53 | 9 | 11 | 12 | 4 | 1 | 305 |
| Sistemas Solares | | | | | | | 182 | | 182 |
| Progresiva I Etapa | 68 | | | | | | | | 68 |
| Rural | 8 | 6 | | 16 | | | | | 30 |
| TOTAL | 1.988 | 3.679 | 9.124 | 7.579 | 3.314 | 2.916 | 3.139 | 2.642 | 34.381 |

Fuente: DPH – MINVU.

A continuación se detalla por año, el total en UF de Subsidios Otorgados

| TOTAL UF SUBSIDIOS OTORGADOS - PERIODO 2006 A 2013 - POR PROGRAMA - FUENTE - DPH | | | | | | | | | |
|--|----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| REGION DE ANTOFAGASTA | | | | | | | | | |
| PROGRAMAS | PERÍODO | | | | | | | | |
| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | Total |
| Fondo Solidario de Vivienda I (FSV I) | 86.042 | 490.244 | 1.169.830 | 1.622.311 | 895.850 | 485.508 | 62.521 | | 4.812.306 |
| Protección Patrimonio Familiar (PPPF) | 1.016 | 45.281 | 565.408 | 506.007 | 76.421 | 61.126 | 80.827 | 111.723 | 1.447.809 |
| Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) | | | | | | | 516.512 | 359.235 | 875.746 |
| Sist. Subsidio Habitacional (DS 40) | 160.768 | 238.552 | 98.450 | 184.500 | 135.450 | | | | 817.720 |
| Sistema Integrado de Subsidios (DS01 Título 1) | | | | | | 127.650 | 172.780 | 131.820 | 432.250 |
| Subsidio a la Localización | 1.068 | 179.174 | 66.670 | | | | | | 246.912 |
| Sistema Integrado de Subsidios (DS01 Título 2) | | | | | 0 | 120.960 | 73.440 | 49.220 | 243.620 |
| Fondo Solidario de Vivienda II (FSV II) | | 5.138 | 18.541 | 53.494 | 48.450 | | | | 125.623 |
| Leasing Habitacional | 14.964 | 6.420 | 6.057 | 1.100 | 1.657 | 2.116 | 800 | 128 | 33.242 |
| Sistemas Solares | | | | | | | 11.190 | | 11.190 |
| Progresiva I Etapa | 10.145 | | | | | | | | 10.145 |
| Rural | 1.360 | 2.280 | | 6.480 | | | | | 10.120 |
| TOTAL | 275.363 | 967.089 | 1.924.956 | 2.373.892 | 1.157.828 | 797.360 | 918.070 | 652.126 | 9.066.683 |

Fuente: DPH - MINVU

A continuación se detalla por año, la cantidad de Subsidios Pagados

| CANTIDAD DE SUBSIDIOS PAGADOS - PERIODO 2006 A 2013 - POR PROGRAMA - FUENTE DPH | | | | | | | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| ANTOFAGASTA | | | | | | | | | |
| PERÍODO | | | | | | | | | |
| PROGRAMAS | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | TOTAL |
| Fondo Solidario de Vivienda I (FSV I) | 432 | 1.352 | 1.213 | 3.262 | 2.557 | 1.306 | 709 | 242 | 11.073 |
| Protección Patrimonio Familiar (PPFF) | 2 | 96 | 3.192 | 2.695 | 1.406 | 791 | 1.204 | 968 | 10.354 |
| Sist. Subsidio Habitacional (DS 40) | 259 | 372 | 355 | 363 | 597 | 430 | 115 | 14 | 2.505 |
| Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) | | | | | | | 161 | 116 | 277 |
| Subsidio a la Localización | | | | | | | | | 0 |
| Sistema Integrado de Subsidios (DS01 Título 1) | | | | | | | 143 | 132 | 275 |
| Fondo Solidario de Vivienda II (FSV II) | | 5 | 53 | 103 | 22 | 24 | 27 | 1 | 235 |
| Sistema Integrado de Subsidios (DS01 Título 2) | | | | | | | 194 | 234 | 428 |
| Progresiva I etapa | 260 | 118 | 5 | | | | | | 383 |
| Subsidios Térmicos | | | | | | | 61 | 160 | 221 |
| Rural | 13 | 11 | 1 | 7 | 4 | 7 | | | 43 |
| Básica Privada | 88 | 8 | | | | | | | 96 |
| P.E.T. | 3 | | | | | | | | 3 |
| General Unificado | 1 | | | | | | | | 1 |
| TOTAL | 1.058 | 1.962 | 4.819 | 6.430 | 4.586 | 2.558 | 2.614 | 1.867 | 25.894 |

Fuente: DPH – MINVU.

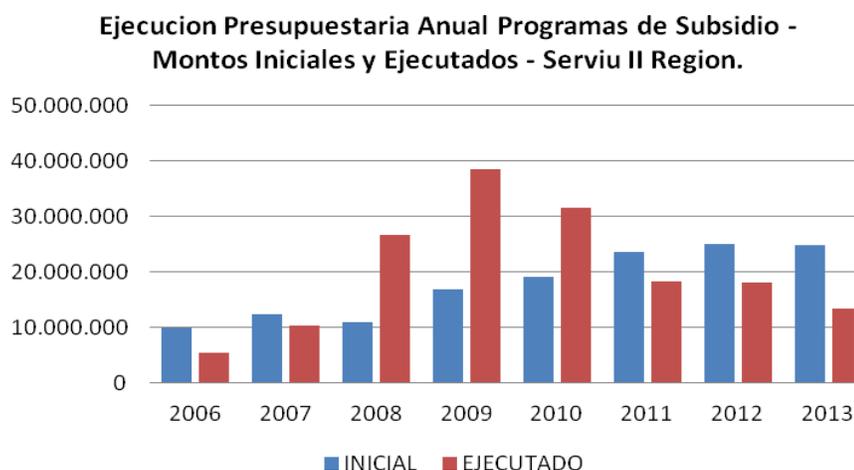
A continuación se detalla por año, el total en UF de Subsidios Pagados

| TOTAL UF DE SUBSIDIOS PAGADOS - PERIODO 2006 A 2013 - POR PROGRAMA - FUENTE DPH | | | | | | | | | |
|---|----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| ANTOFAGASTA | | | | | | | | | |
| PERÍODO | | | | | | | | | |
| PROGRAMAS | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | TOTAL |
| Fondo Solidario de Vivienda I (FSV I) | 133.028 | 435.481 | 640.567 | 1.146.727 | 1.174.537 | 633.186 | 407.814 | 154.699 | 4.726.039 |
| Protección Patrimonio Familiar (PPPF) | 60 | 4.606 | 479.303 | 414.429 | 137.133 | 57.136 | 79.725 | 51.545 | 1.223.937 |
| Sist. Subsidio Habitacional (DS 40) | 29.621 | 47.612 | 52.334 | 66.535 | 107.781 | 75.858 | 23.350 | 2.560 | 405.652 |
| Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) | | | | | | | 137.149 | 236.134 | 373.283 |
| Subsidio a la Localización | | 26.229 | 62.478 | 92.599 | | | | | 181.306 |
| Sistema Integrado de Subsidios (DS01 Título 1) | | | | | | | 64.546 | 61.846 | 126.392 |
| Fondo Solidario de Vivienda II (FSV II) | | 1.562 | 16.863 | 32.940 | 9.905 | 10.080 | 10.840 | 320 | 82.510 |
| Sistema Integrado de Subsidios (DS01 Título 2) | | | | | | | 31.275 | 37.047 | 68.322 |
| Progresiva I etapa | 39.069 | 17.700 | 753 | | | | | | 57.522 |
| Subsidios Térmicos | | | | | | | 3.355 | 8.800 | 12.155 |
| Rural | 2.210 | 1.870 | 170 | 2.560 | 1.468 | 2.601 | | | 10.879 |
| Básica Privada | 8.876 | 840 | | | | | | | 9.716 |
| P.E.T. | 270 | | | | | | | | 270 |
| General Unificado | 100 | | | | | | | | 100 |
| TOTAL | 213.234 | 535.900 | 1.252.468 | 1.755.790 | 1.430.824 | 778.861 | 758.054 | 552.951 | 7.278.083 |

Fuente: DPH – MINVU.

5.2.- Ejecución Presupuestaria y Viviendas Entregadas Serviu II Región.

A continuación se presenta la ejecución presupuestaria de los programas de subsidio y las viviendas entregadas, según data de las cuentas públicas realizadas por el Servicio de Vivienda y Urbanismo de la Región de Antofagasta e Intendencia II Región⁴.



| Resumen Subsidios Región de Antofagasta | | | | |
|---|----------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|
| Año | Asignados (en miles) | Otorgados (cantidad) | Pagados (en miles) | Ejecutados (en miles) |
| 2006 | 9.932.317 | 1.988 | 5.049.160 | 5.527.913 |
| 2007 | 12.418.032 | 3.679 | 18.996.481 | 10.375.544 |
| 2008 | 10.859.396 | 9.124 | 41.295.253 | 26.651.775 |
| 2009 | 16.887.149 | 7.579 | 49.716.135 | 38.476.479 |
| 2010 | 19.206.927 | 3.314 | 24.841.836 | 31.690.004 |
| 2011 | 23.710.310 | 2.916 | 17.776.367 | 18.274.874 |
| 2012 | 25.025.465 | 3.139 | 20.969.407 | 18.158.097 |
| 2013 | 24.868.439 | 2.642 | 15.200.770 | 14.907.029 |
| 2014 | 16.777.800 | | | |
| TOTAL | 159.685.835 | 34.381 | 159.720.216 | 164.061.715 |

⁴ Fuente: Cuentas Públicas SERVIU e Intendencia II Región y noticias Serviu Antofagasta.

DIPRES – Informes de Ejecución Presupuestaria Serviu II Región.

Cuentas públicas Intendencia: http://www.intendenciaantofagasta.gov.cl/info_cuenta.html

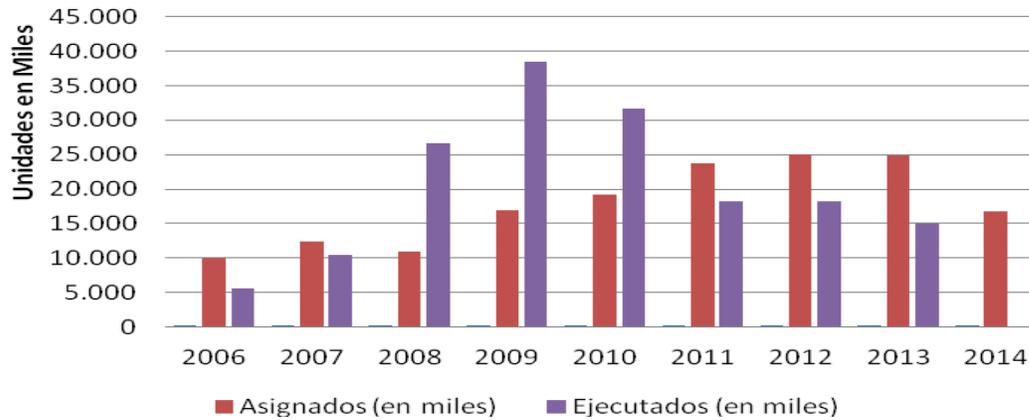
Cuentas públicas Serviu: http://www.serviuantofagasta.cl/.../cuentapublicaserviu02_2011.ppt

www.serviuantofagasta.cl/.../cuentapublicaserviu2_2012.pdf

www.serviuantofagasta.cl/transparencia/CuentaPublica2009.pdf

<http://www.serviuantofagasta.cl/serviu/noticias201310.html>

Resumen Subsidios Region de Antofagasta



CANTIDAD DE VIVIENDAS ENTREGADAS - REGION DE ANTOFAGASTA

| Comuna | 2006 | 2007 | 2008 - 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | Total |
|--------------|------|------|-------------|------|------|------|------|-------------|
| Antofagasta | 489 | | 322 | | 364 | 355 | | 1530 |
| Calama | | | 673 | | 682 | 181 | | 1536 |
| Tocopilla | | | 361 | 77 | 254 | 126 | 264 | 1082 |
| Baquedano | | | | 33 | | | | 33 |
| Maria Elena | | | | 94 | | | | 94 |
| San Pedro | | | | | | 138 | | 138 |
| Mejillones | | | | | | | 440 | 440 |
| Total | | | | | | | | 4853 |

Del recuadro anterior, para los últimos 2 años, la información obtenida para el año 2012 no cuenta con mayor detalle, salvo la entrega de casas por el programa PPPF (Programa de Protección del Patrimonio Familiar), sin identificar número exacto, en el sector de Coloso.

Para el año 2013, las 264 viviendas entregadas en Tocopilla corresponden a los sectores "Huella Tres Puntas" (70 unidades)," Conjunto Habitacional Covadonga"(177 unidades)," Sector Centro (17 unidades), y 440 viviendas entregadas en un solo proyecto que agrupa a 4 comités de la ciudad de Mejillones.

6.- Situación Terrenos Fiscales en Antofagasta

En base a la Cuenta Pública para el periodo 2010 – 2013 del Ministerio de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, se destacan dentro del área Habitacional y Equipamiento, 2 ejes principales:

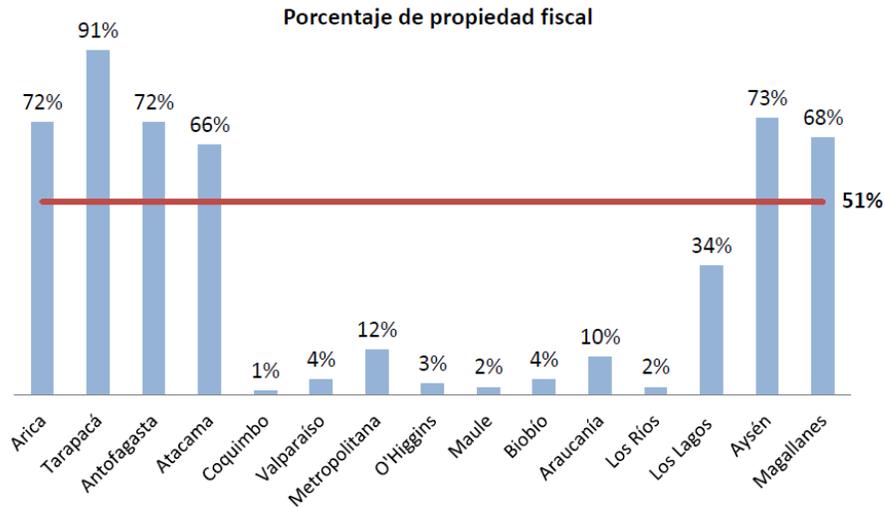
- 1.- Nuevos polos de desarrollo habitacional e integración social.
- 2.- Consolidación de barrios y gestión de retazos.

Esto mediante la contribución a resolver la escasez de suelo para desarrollo de viviendas, a través de la oferta del Plan de Licitaciones y traspasos al Serviu, destacando La Chimba Baja, barrio habitacional integrado en Antofagasta.

Este mismo informe detalla que para el periodo 2006 – 2009, se habían realizado la entrega de 18,1 hectáreas al Serviu, mientras en que en el periodo 2010 – 2013, se aumento a 71,3 hectáreas, incrementándose en un 284%.



Fuente: Cuenta Publica 2010 – 2013, MBN Región de Antofagasta.

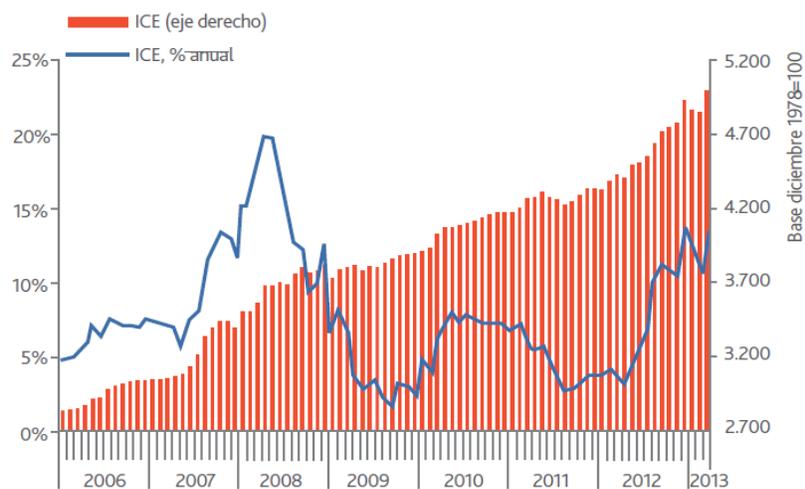


Fuente: Cuenta Pública 2010 – 2013, MBN Región de Antofagasta.

No obstante, la OCDE, dentro de su documento de Estudios Territoriales para la ciudad de Antofagasta, publicado el año 2013, plantea dentro de su análisis que las ciudades mineras tienen costos de vivienda más altos, y el posible enlace entre los costos y la baja oferta de vivienda puede observarse en la comparación pertinente de stock habitacional.

Junto con Antofagasta, otras ciudades mineras como Copiapó y Calama tienen stocks habitacionales muy bajos y altos costos de vivienda. Además, el costo de la construcción es muy alto y está en aumento (Informe Mach nº 38, CChC, Junio 2013)

EVOLUCIÓN DE LOS COSTOS DE EDIFICACIÓN
ICE



Fuente: Informe Mach nº 38 , CChC, Junio 2013.

Lo anterior, contribuye a las preocupaciones sobre el costo de vida, y que los ajustes en el stock habitacional son particularmente difíciles en Antofagasta, dado que el suelo adquirible para urbanización es escaso, y el costo de urbanizar terrenos es alto para dotarlos adecuadamente de agua y electricidad. En conjunto, esto hace que el precio de la tierra para urbanización por metro cuadrado sea significativamente superior al promedio de Chile.⁵

⁵ Según informa este estudio de la OCDE 2013, "National Urban Policy Review: The Case of Chile", el costo reportado para urbanizar tierra (esto es, electricidad, agua, etc.) para una vivienda varía de 0,3UF por m² en el sur de Chile, a 1,75-2UF m² en Antofagasta, con un promedio nacional que varía entre 0,2-0,5 UF por m².

7.- Intervención del Estado

Antes de comenzar de lleno con el siguiente capítulo, resulta de interés aclarar las razones que justifican que el Estado intervenga un mercado, ya que desde un punto de vista económico, este hecho genera distorsiones. Lo anterior descansa en el supuesto de que a través del libre funcionamiento del mercado se alcanza el denominado óptimo de Pareto, definido como un equilibrio tal en el que es imposible mejorar la situación de un individuo sin perjudicar la de otro.

Por lo tanto, al interferir en el libre funcionamiento del mercado, no será posible alcanzar este óptimo.

Sin embargo, en dicho análisis no se toman en cuenta ciertas imperfecciones del mercado que impiden que se alcance la eficiencia Paretiana y que dan espacio a la intervención pública. De acuerdo a Musgrave (1992) existen tres grandes funciones que debe ejercer el Estado⁶:

1. Asignación: El Estado interviene cuando el mercado no es capaz de generar una asignación eficiente de los recursos operando de manera libre. Estas situaciones son las llamadas "fallas de mercado", en las cuales se incorporan los bienes públicos, los bienes de propiedad común, las externalidades, monopolios, asimetrías de información, mercados incompletos, entre otros.

2. Distribución: El Estado es el encargado en una economía social de mercado de resolver la pobreza y la movilidad social. Para ello, interviene tomando recursos vía impositiva para transferirlos desde los sectores ricos hacia los más pobres.

3. Estabilización: El Estado es el encargado de entregar paliativos a las consecuencias de los problemas macroeconómicas y de tomar medidas que puedan acelerar la solución de estos inconvenientes. Entre ellos, destaca el crecimiento, el desempleo, la inflación, las crisis en la balanza de pagos, etc.

⁶ Yañez, Jose (1982). "Principios a considerar en la descentralización de las finanzas públicas".

En el caso del área vivienda, así como en ámbitos de educación, salud y trabajo, el Estado interviene principalmente para cumplir con las dos primeras funciones.

En cuanto a la función asignación se puede argumentar que el desarrollo de una sociedad con alto nivel educativo y de salud, con buenas oportunidades laborales y acceso a vivienda genera externalidades positivas, es decir, genera una ganancia a los demás ciudadanos de una forma que no queda reflejada en el mercado. En concreto, el país en su conjunto se beneficia de tener una población más educada, saludable y con acceso a trabajo y vivienda, ya que en teoría lo anterior conduce a una reducción en las tasas de delincuencia, un aumento de la productividad de los trabajadores, una disminución el número de familias viviendo en las calles, etc.

En estos casos el mercado fracasa como asignador, ya que no es capaz de reflejar estas externalidades positivas en el sistema de precios. Para solucionar este problema el Estado debe intervenir reduciendo el costo de estudiar, de optar a salud o a una vivienda, para que las personas de escasos recursos puedan acceder a ellos y así toda la sociedad se vea beneficiada.

Por otra parte, para hacerse cargo de la función de distribución el Estado debe tomar medidas que permitan disminuir la brecha de desigualdad de ingresos de la población y propiciar la caída de la pobreza. “La medida que mejor representa el nivel de vida de las personas es el ingreso monetario, definido como la suma entre el ingreso autónomo⁷ y los subsidios recibidos del Estado. El gobierno cuenta con cuatro instituciones persiguen este objetivo de manera directa, el Ministerio de Salud, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Ministerio de Educación y el Ministerio de Trabajo y Previsión Social, este último principalmente a través de la Subsecretaría de Previsión Social. Cada una de estas instituciones tiene dentro de sus objetivos el asistir a los ciudadanos a través de sus servicios cuando estos no estén en condiciones de costearlos con sus ingresos.”⁸

⁷ Según el Ministerio de Desarrollo Social, el ingreso autónomo corresponde al ingreso por concepto de sueldos y salarios, ganancias provenientes del trabajo independiente, auto provisión de bienes producidos por el hogar, bonificaciones, gratificaciones, rentas, intereses, así como jubilaciones, pensiones, montepíos y transferencias entre privados.

⁸ Pontificia Universidad Católica de Chile (2012). “Análisis de los efectos de la intervención estatal, a través de impuestos y gasto social, para disminución de la inequidad de ingresos”.

De esta forma, concluimos que la intervención del Estado en un mercado como el de vivienda se justifica debido a la existencia de problemas en la asignación y distribución de los recursos, y tiene por objetivo contribuir a fomentar la eficiencia económica y la equidad. No obstante, su intervención también se relaciona (aunque de manera menos directa) con la función estabilización.

Esto ya que los efectos en productividad que puedan tener este tipo de intervenciones también colaboran a incrementar el crecimiento económico.

8.- ¿Subsidio a la propiedad o incentivos a la movilidad?

Dada la escasa movilidad habitacional y segregación urbana existente en nuestro país, el desafío es generar mecanismos más flexibles que permitan solucionar el problema de carencia de vivienda de las familias vulnerables sin dejarlas al margen del desarrollo de las ciudades.

Una de las alternativas es fomentar fuertemente el desarrollo y la profundización de un mercado secundario de viviendas sociales, es decir, viviendas que ya hayan sido utilizadas o estén vacías, e idealmente bien localizadas. Otra posibilidad es disminuir el otorgamiento de viviendas en propiedad y explorar la factibilidad de aplicar subsidios para arriendo de viviendas sociales.⁹

Tal como señala la OCDE (2011)¹⁰ "la asignación directa de viviendas sociales es solo una forma en la cual el gobierno puede realizar política habitacional para los sectores de menores ingresos". Otra alternativa es entregar subsidios para el arriendo de viviendas. Según el BID (2012) el origen de este tipo de programas en los países europeos comenzó después de la Segunda Guerra Mundial, cuando fue parte de los paquetes creados con la finalidad de intervenir en el proceso de reconstrucción de sus ciudades.

Dada la poca movilidad habitacional existente en nuestro país, la OCDE (2012)¹¹ sugiere "reducir las distorsiones (o beneficios) fiscales a favor de la vivienda propia y enfoque sus esfuerzos en asegurar que el mercado de arriendos funcione de una mejor manera, ofreciendo viviendas suficientes a precios razonables. En esa línea, una de las recomendaciones concretas es que se creen subsidios para arriendo de viviendas focalizados en los grupos de bajos ingresos que no requieran de una solución habitacional definitiva".

Tal como señala el organismo en otro de sus documentos relativos al tema, "subsidios al arriendo no parecen obstaculizar la movilidad residencial y laboral de la misma manera

⁹ En base a Cámara Chilena de la Construcción (2012). Minuta CEC N°36 "Subsidio para arriendo de viviendas sociales: Evidencia internacional".

¹⁰ OCDE (2011). "Housing and the Economy: Policies for Renovation".

¹¹ OCDE (2012). "Economic Surveys: Chile, 2012".

que lo hace la provisión directa de viviendas sociales, especialmente si estos subsidios son portables"¹². De hecho, según el BID (2012) “una de las ventajas clave del mercado de alquiler es que facilita la movilidad de los individuos y familias que buscan empleo dado que elimina las barreras a la movilidad residencial al evitar los costos de transacción asociados con la compraventa de propiedad”.¹³

De acuerdo a lo detallado en este último documento, “la expansión del mercado de alquiler inmobiliario en América Latina y el Caribe podría ampliar la opción de vivienda para los hogares inyectándole mayor flexibilidad con el fin de responder a todo el espectro de necesidades y preferencias de la gente”¹⁴. Según el mismo informe del BID, la evidencia muestra que en países de ingresos medios como Argentina, Brasil y Colombia los arrendatarios tienden a ser personas jóvenes con pocos hijos o sin ellos, y con más educación. Estos prefieren alquilar una vivienda de mejor calidad a comprar una de baja calidad”¹⁵.

No obstante lo anterior, para analizar la factibilidad de aplicar un subsidio al arriendo de viviendas en Chile, según el Documento de Trabajo n°72 de CChC, también se debe tener en consideración lo siguiente:

1. En nuestro país los gobiernos locales no poseen presupuesto propio, por lo cual a diferencia de lo que ocurre en los países europeos no tendrán las facultades necesarias para hacerse cargo de la provisión de viviendas en arriendo.
2. En Chile existen diferentes ministerios que trabajan independientemente en relación a una política pública en particular. Esto difiere a lo que se observa en Europa, donde hay mayor coherencia en la política social lo cual facilita la implementación de un sistema de este tipo.
3. Es necesario que se defina expresamente la duración del beneficio, su gradualidad y la población objetivo, para que la solución sea de carácter “temporal” y efectivamente contribuya a mejorar la movilidad social.

¹² OCDE (2011). “Housing and the Economy: Policies for Renovation”.

¹³ OCDE (2012). “Economic Surveys: Chile, 2012”.

¹⁴ BID (2012). “Un espacio para el desarrollo: Los mercados de la vivienda en América Latina y el Caribe: Resumen”.

¹⁵ BID (2012). “Un espacio para el desarrollo: Los mercados de la vivienda en América Latina y el Caribe: Resumen”.

4. Se debe definir apropiadamente a la población objetivo, considerando que en Chile reside un alto número de inmigrantes, situación que puede incrementarse en los próximos años.
5. Con el fin de focalizar y ejecutar un gasto por un periodo de tiempo acotado, se puede pensar en favorecer a un segmento de la población (por ejemplo, adultos mayores o familias jóvenes).
6. Se debe considerar que esta medida requiere de recursos permanentes, por lo que se debe incluir en la política Fiscal estructural.
7. Se debe cuidar no desequilibrar y/o distorsionar el mercado de arriendos.

Es importante señalar que el MINVU ha adoptado la política de otorgar subsidios para arriendo en algunos casos puntuales, como por ejemplo la reconstrucción luego del terremoto del 27F y el nuevo programa de recuperación de blocks. Asimismo, de acuerdo a lo publicado en prensa durante los primeros meses de 2013, la institución ha estudiado la factibilidad de aplicar programas de subsidio de arriendo de viviendas sociales, con lo cual queda claro la relevancia de tener en cuenta este tema.

Finalmente, cabe mencionar respecto del recientemente publicado, Subsidio al arriendo, el cual es un aporte mensual para ser utilizado en el pago de arriendo con un tope de 3 Unidades de Fomento (U.F.) y por un plazo máximo de 60 meses (5 años). Con esta ayuda las familias pagarán solamente la diferencia del valor total de su renta.

Este beneficio permite el cambio de vivienda a cualquier región del país, así como también postular a un programa para la adquisición de una vivienda.

| SUBSIDIO DE APOYO AL ARRIENDO | UBICACIÓN DE LA VIVIENDA | PRECIO DE ARRIENDO DE LA VIVIENDA | DURACIÓN DEL SUBSIDIO | SUBSIDIO HABITACIONAL MENSUAL | |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|---|--|---|
| | Todo Chile | Máximo \$200.000 | El beneficio se podrá aplicar por un máximo de 5 años (60 cuotas mensuales) | HASTA 3 U.F. (\$70.000 aprox.) durante los 3 primeros años del beneficio | HASTA 2,5 U.F. (\$58.000 aprox.) durante los 2 últimos años del beneficio |

Fuente: MINUTA 01/2014 - SUBSIDIO AL ARRIENDO, CChC ANTOFAGASTA

En esta iniciativa, una vez más se puede advertir la distorsión que existe en cuanto a los costos de vida en Antofagasta, ya que los cánones de arriendo superan con holgura los \$200.000 pesos exigidos como máximo por este programa, haciendo muy difícil la postulación por parte de las familias antofagastinas. Sin ir más allá, el diario El Mercurio de Antofagasta en su edición del día 27 de Febrero del 2013, informó que en la región solo postularon 27 familias de un total de 100 subsidios disponibles, de los cuales, 16 correspondieron a Antofagasta, 2 a Calama, 1 en Mejillones, 1 en Tal-Tal y 7 en Tocopilla.

9.- Situación de tramitación de proyectos sociales en Antofagasta

En base a consultas realizadas a los socios de la Cámara Chilena de la Construcción Antofagasta que han ejecutado proyectos con el SERVIU, en el ámbito de las Obligaciones de las Entidades Patrocinantes, han advertido las siguientes controversias.

1.-Diseño y elaboración de proyectos de arquitectura e ingeniería.

El factor principal que produce las extensiones de plazos para realizar, tramitar, y gestionar proyectos de Vivienda Social, es el lento traspaso de terrenos desde Bienes Nacionales hasta el SERVIU, dándose casos de demoras de hasta 3 años, lo cual implica un retraso inicial muy complejo de abordar. Desde esta experiencia se hace indispensable agilizar los procesos de traspaso, junto con los trámites administrativos y legales. Además, se observan aumentos de plazo por tramitación de proyectos en etapas de revisión de carpetas, y resolución de controversias técnicas. Ante esto, sería oportuno la conformación de una mesa técnica entre las Entidades Patrocinantes, Constructoras, y Unidad Técnica del SERVIU, con la finalidad de revisar e identificar las controversias técnicas a tiempo.

2.-Mantener relación con SERVIU (informes, instrucciones, formatos, calificaciones, organización de hitos de proyectos, informe de cambios, etc.)

Ante los extensos plazos de revisión de las carpetas, que incluyen revisiones de una gran cantidad de profesionales, se propone mantener un historial de cambios en el proyecto, en especial de las observaciones realizadas por parte del profesional revisor, con la finalidad de avanzar y dar cumplimiento con los plazos propuestos.

3.- Realizar acciones para obtención de recursos extraordinarios a los que entrega el subsidio. Asegurar aplicación de ahorro y aportes de terceros.

Es común, que en Antofagasta se soliciten recursos adicionales a los subsidios que entrega el programa DS 09, lo cual produce que una vez aprobado el proyecto se deban recurrir a otras fuentes de financiamiento como por ejemplo la Subdere y el Gobierno Regional, necesitándose además del patrocinio de la Municipalidad. En ese sentido, se hace hincapié en la necesidad de contar con una planificación entre las distintas entidades públicas, que agilice los procesos y evite tramitaciones excesivas.

4.-Desarrollar proyectos y velar por su correcta ejecución, iniciando obras según el reglamento.

Se han evidenciado retrasos de hasta seis meses en la cancelación de los Estados de Pago por parte del Serviu, lo cual crea un gran desaliento a que empresas constructoras pequeñas o medianas vean con interés el sumarse a la construcción de viviendas sociales.

10.- Conclusiones

Los proyectos de viviendas sociales son una oportunidad a nivel urbano de crear instancias de mayor integración social, equidad, igualdad, conectividad, y disminuir la segregación. Mediante mecanismos de densificación en altura, renovación urbana, o extensión urbana, estos proyectos responden a un desarrollo de la ciudad que considera las variables ya mencionadas.

De acuerdo a la experiencia internacional, las medidas van en la línea de realizar revitalizaciones físicas a las viviendas deterioradas (a través de reparaciones, reconfiguraciones o demoliciones), el uso de subsidios de arriendo para evitar la concentración de la pobreza y propiciar la integración social, inversiones en infraestructura urbana que otorguen plusvalía a las zonas para atraer a familias de mayores ingresos, y utilizar estrategias potentes de reducción de delitos en los complejos habitacionales.

Tras realizar un análisis cualitativo y cuantitativo de la situación habitacional de la Región de Antofagasta, incluyendo las políticas habitacionales de los dos últimos gobiernos, los distintos programas de subsidios, la entrega de viviendas, la escasez de suelo y las controversias entre distintas entidades, se han identificado tres lineamientos de trabajo que la Cámara Chilena de la Construcción Antofagasta propone como aporte para mejorar las actuales cifras y dar respuesta a un requerimiento de un sector de la población en situación de vulnerabilidad.

Los lineamientos son:

1.- SUELO

2.- SUBSIDIOS

3.- PLANIFICACIÓN

Junto a estos tres lineamientos, se considera que la intervención del Estado como regulador en una primera medida en su función de asignación, distribución y estabilización, debiese promover una igualdad en relación a los proyectos de viviendas sociales, en base a los programas del Minvu y Serviu en coordinación con Bienes Nacionales, respecto de la planificación y materialización de las transferencias de suelo

para estos proyectos, congelación de precios y/o condicionamiento de las enajenaciones de terrenos para vivienda social.

10.1.- Suelo

Como primera medida, se plantea identificar nuevos suelos disponibles para la construcción de viviendas sociales, ya sea desde el área privada como desde área pública. En el ámbito público, es pertinente fortalecer los lazos de Bienes Nacionales con las empresas constructoras e inmobiliarias, a través de mecanismos como el canje de suelos por micro urbanizaciones o la venta con condiciones, lo que permitiría contar con un mayor stock de terrenos.

Como segunda medida, se propone considerar la Ley de Financiamiento Urbano Compartido (FUC) como modalidad para desarrollar las urbanizaciones y normalizaciones de terreno.

10.2.- Subsidios

En esta temática, es necesario revisar el nivel de aplicabilidad de los programas de subsidios nacionales en la Región de Antofagasta. Si bien este tema está siendo abordado por el MINVU (a través de los programas de recuperación de blocks y de incentivos a la integración social), queda pendiente la consolidación de una estrategia que integre una gama de medidas que en su conjunto den solución a este problema, con subsidios diferenciados, mejoras en la localización, conectividad urbana, espacios públicos e incentivos a las empresas ejecutoras de estos proyectos, por ejemplo. Junto a esto, se sugiere profundizar el mercado secundario de viviendas sociales (viviendas usadas y probablemente mejor localizadas) para programas como el subsidio al arriendo.

10.3.- Planificación

En este ámbito, se hace necesario fortalecer las relaciones público privadas para agilizar los procesos, en especial aquellos relacionados con el traspaso de suelo desde Bienes Nacionales hacia Serviu, de manera de evitar complicaciones en los procesos de diseño, revisión y aprobación de proyectos.

En segundo lugar, es de suma importancia conformar mesas de trabajo en equipo entre las instituciones públicas y las entidades patrocinantes, desarrollando de manera uniforme la generación de proyectos de vivienda social.

En tercer lugar, fortalecer la inscripción de empresas contratistas a los registros del Serviu, subsanando las problemáticas de los estados de pago y los procesos de revisión.

Si bien las medidas planteadas en los tres lineamientos en su gran mayoría obedecen a cambiar aspectos normativos, revisión de las políticas actuales y un mayor esfuerzo a la gestión y coordinación de las entidades, hoy existen iniciativas vigentes exitosas que funcionan como modelo a replicar, por ejemplo, la publicación del 14 de febrero de 2014 en el Diario Oficial de la Resolución número 1.025 exenta que “autoriza a llamar a concurso en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el decreto N° 49, de 2011, en la alternativa de postulación colectiva con proyecto en la Región de Antofagasta”.

Finalmente, destacamos que todas estas recomendaciones van en la línea de trabajar en conjunto y aportar la experiencia técnica que un gremio como la Cámara Chilena de la Construcción posee, la cual está a disposición de las autoridades para avanzar hacia una mayor igualdad e integración, disminuir la segregación social e incorporar a nuevas oportunidades mejorar la calidad de vida de los habitantes de Antofagasta.

11.- Referencias

- a) Proyecto de acuerdo nº 770, presentado en la sesión 06, del 07.11.2012, de la Cámara de Diputados, Materia; "Solicita menor costo de terrenos fiscales y diferenciación de montos de subsidios para construcción de viviendas sociales en la Región de Antofagasta".
- b) La nueva Política habitacional Chilena, ¿es una política de carácter integral? Algunas Reflexiones, Arquitecto Rubén P. Sepulveda Ocampo, Director Instituto de la Vivienda FAU, Universidad de Chile.
- c) Documento de trabajo nº 72 CChC, Política Habitacional en Chile, Historia, resultados y desafíos, Abril 2013
- d) Estudio de la OCDE 2013, "National Urban Policy Review: The Case of Chile", el costo reportado para urbanizar tierra (esto es, electricidad, agua, etc.) para una vivienda varía de 0,3UF por m2 en el sur de Chile, a 1,75-2UF m2 en Antofagasta, con un promedio nacional que varía entre 0,2-0,5 UF por m2.
- e) Yáñez, Jose (1982). "Principios a considerar en la descentralización de las finanzas públicas".
- f) Pontificia Universidad Católica de Chile (2012). "Análisis de los efectos de la intervención estatal, a través de impuestos y gasto social, para disminución de la inequidad de ingresos".
- g) Cámara Chilena de la Construcción (2012). Minuta CEC N°36 "Subsidio para arriendo de viviendas sociales: Evidencia internacional".
- h) OCDE (2011). "Housing and the Economy: Policies for Renovation".
- i) OCDE (2012). "Economic Surveys: Chile, 2012".
- j) OCDE (2011). "Housing and the Economy: Policies for Renovation".

- k) OCDE (2012). "Economic Surveys: Chile, 2012".
- l) BID (2012). "Un espacio para el desarrollo: Los mercados de la vivienda en América Latina y el Caribe: Resumen".
- m) BID (2012). "Un espacio para el desarrollo: Los mercados de la vivienda en América Latina y el Caribe: Resumen".
- n) Diario El Mercurio de Antofagasta, del día 27 de Febrero del 2013, "en la Región solo 27 familias de un total de 100 cupos, siendo 16 para Antofagasta, 2 para Calama, 1 para Mejillones, 1 para Tal-Tal y 7 en Tocopilla".
- o) Resolución Exenta nº 1025, del 14 de Febrero del 2014.

12.- Anexos

ANEXO 1 – INFORMACION VIVIENDA PUBLICA, INFORME MACH CChC, N° 38, JUNIO 2013.

Ejecución Física del Programa Regular a marzo de 2013

Durante el primer trimestre de 2013 el MINVU otorgó un total de 6.378 subsidios por el Programa Regular, lo que representa un avance de 3% en relación a la meta vigente para el año. Por programa, se aprecia que la mayoría de los subsidios otorgados corresponden al DS 49 (72%), seguidos por los entregados por el PPPF (26%). En particular, el desempeño del DS 49 está relacionado con los resultados del primer llamado a postulación de este año.

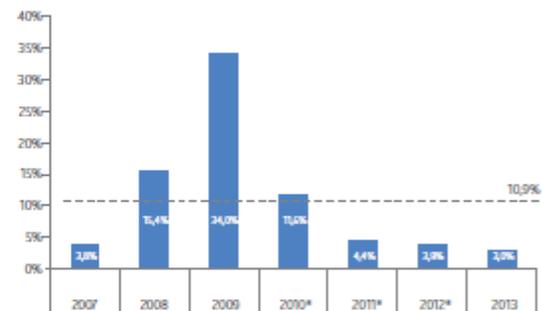
Por otra parte, el avance del Programa Regular al mes de marzo es inferior al que en promedio se exhibió desde 2007 en adelante para el mismo periodo, sin embargo, está en línea con lo ocurrido en 2007, 2011 y 2012. Cabe señalar que el desempeño medio entre 2007 y 2013 está fuertemente influenciado por lo ocurrido durante 2009, ocasión en la cual la importante entrega de subsidios DS 04 incrementó fuertemente el número de otorgados en el periodo.

EJECUCIÓN FÍSICA PROGRAMAS REGULAR DEL MINVU AL 31 DE MARZO DE 2013

| Programa | Ejecución Física Programa de Regular 2012 | | | |
|---|---|----------------|--------------|--------------|
| | [AL 31 de marzo de 2013] | | | |
| | Inicial (1) | Vigente (2) | Otorgados | % Avance (3) |
| Viviendas Asistenciales (DS 49) | 43.574 | 43.574 | 4.584 | 11% |
| Con Proyecto | - | 23.397 | 3.678 | 16% |
| Sin Proyecto | - | 20.177 | 906 | 4% |
| Subsidios para Viviendas con Crédito (DS 01) | 43.006 | 43.006 | 25 | 0% |
| Sistema Integrado de Subsidio Habitacional (T I) | - | 26.801 | 25 | 0% |
| Sistema Integrado de Subsidio Habitacional (T II) | - | 16.205 | 0 | 0% |
| Subsidios Leasing | 1.387 | 1.387 | 84 | 6% |
| Subsidios Protección del Patrimonio Familiar | 96.094 | 96.094 | 1.685 | 2% |
| Total al 31 de marzo de 2013 | 184.061 | 184.061 | 6.378 | 3% |

Fuente: CChC en base a Diario Oficial.
(1) Según la Circular N°2 del MINVU.
(2) Según el Informe de la DPH del MINVU a la fecha.
(3) Con respecto al presupuesto vigente.

AVANCE DEL PROGRAMA REGULAR AL 31 DE MARZO DE CADA AÑO



Fuente: CChC en base a DPH del MINVU.
*Sólo Programa Regular.

La ejecución del Programa Regular a marzo es inferior al que en promedio se exhibió desde 2007 en adelante, pero está en línea con lo ocurrido particularmente en los años 2007, 2011 y 2012.

EJECUCIÓN DS 49

El primer llamado 2013 para postular al DS N°49, que se extendió hasta el 15 de marzo de este año y acogió postulaciones colectivas con proyecto, comprometió 1,5 millones de UF y benefició a 2.673 familias residentes en las regiones de Valparaíso, O'Higgins, Maule, Biobío, La Araucanía y Magallanes. En particular, se aprecia que 40% del total de beneficiados por este primer llamado pertenecen a la región del Biobío.

PRIMER LLAMADO DS 49 2013 CON PROYECTO RECURSOS DISPONIBLES (EN UF) PARA POSTULACIONES CON PROYECTO HABITACIONAL PARA GRUPOS CON CERTIFICADO DE GRUPO ORGANIZADO HÁBIL

| Regiones | Número de Familias | Recursos (UF) |
|--------------|--------------------|------------------|
| Valparaíso | 361 | 237.869 |
| O'Higgins | 239 | 141.021 |
| Maule | 143 | 80.717 |
| Biobío | 1.066 | 616.353 |
| La Araucanía | 764 | 379.208 |
| Magallanes | 100 | 88.820 |
| Total | 2.673 | 1.543.986 |

Fuente: CChC en base a Diario Oficial.

Adicionalmente, hasta el día 6 de mayo estuvo abierta la postulación colectiva sin proyecto, para la cual había disponibles 2,9 millones de UF a nivel nacional, distribuidas en todas las regiones del país. En particular, se observa que la región Metropolitana concentra 45% del total de recursos dispuestos. Hasta la fecha de publicación de este Informe no se habían divulgado los resultados de dicho llamado.

De esta forma, considerando lo otorgado en el primer llamado con proyecto y los recursos disponibles del primer llamado sin proyecto, concluimos que se habría comprometido un total de 4,5 millones de UF, equivalente a aproximadamente 18% del total de recursos disponibles para este año (25,3 millones de UF). De acuerdo a lo programado en la Circular N°2, aún quedarían dos llamados para postulaciones con proyecto (meses de julio y noviembre) y dos llamados para postulaciones sin proyecto (meses de agosto y noviembre).

EJECUCIÓN DS 01

Por su parte, el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional (DS 01) comprometió para el primer llamado del año, que estuvo vigente desde el 25 de marzo hasta el 12 de abril, un

PRIMER LLAMADO DS 49 2013 SIN PROYECTO RECURSOS DISPONIBLES (EN UF) PARA POSTULACIONES COLECTIVAS SIN PROYECTO HABITACIONAL PARA GRUPOS CON CERTIFICADO DE GRUPO ORGANIZADO HÁBIL

| Regiones | Recursos (UF) |
|--------------------|------------------|
| Arica y Parinacota | 38.780 |
| Tarapacá | 88.800 |
| Antofagasta | 86.250 |
| Atacama | 63.250 |
| Coquimbo | 168.300 |
| Valparaíso | 126.000 |
| O'Higgins | 104.880 |
| Maule | 206.280 |
| Biobío | 100.000 |
| La Araucanía | 218.500 |
| Los Ríos | 126.500 |
| Los Lagos | 183.360 |
| Aysén | 29.440 |
| Magallanes | 64.440 |
| Metropolitana | 1.334.000 |
| Total | 2.938.780 |

Fuente: CChC en base a Diario Oficial.

total de 3 millones de UF, equivalente a 36% de los recursos disponibles para el año. De ellos, 46% tendrían como destino beneficiar a postulantes individuales en condiciones especiales del Título I (o denominado Título 0), y 31% y 23% de los recursos favorecerían a postulantes del Título I y Título II, respectivamente. En detalle, se aprecia que en ambos Títulos más del 60% de los recursos se destina a postulaciones individuales, en línea con las preferencias de los beneficiarios durante 2012.

De acuerdo a lo difundido por el MINVU, durante este primer llamado se seleccionaron 16 mil postulantes, de los cuales 6.000 pertenecen al Título 0, 4.797 al Título I y 5.203 al Título II. Siguiendo la tendencia de los recursos comprometidos, la gran mayoría de los seleccionados postularon mediante la tipología individual.

Según lo programado por la Circular N°2 a comienzos de año, el DS 01 debiesen realizar dos llamados más en lo que resta de 2013: uno durante los meses de junio y julio y otro entre agosto y septiembre.

PRIMER LLAMADO DS 01 2013
RECURSOS DISPONIBLES (EN UF) PARA POSTULACIONES INDIVIDUALES Y COLECTIVAS

| Regiones | Titulo 0 | Titulo I | | | Titulo II | | | Total general |
|----------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| | | Individual | Colectivo | Total | Individual | Colectivo | Total | |
| Arica y Parinacota | 20.800 | 13.200 | | 13.200 | 16.100 | 3.910 | 20.010 | 54.010 |
| Tarapacá | 36.000 | 7.260 | | 7.260 | 16.100 | 4.140 | 20.240 | 63.500 |
| Antofagasta | 34.000 | 12.870 | | 12.870 | 23.000 | 12.620 | 35.620 | 84.290 |
| Atacama | 35.200 | 14.850 | | 14.850 | 14.030 | 15.870 | 29.900 | 79.950 |
| Coquimbo | 149.200 | 66.000 | 45.210 | 111.210 | 36.800 | 17.940 | 54.740 | 315.150 |
| Valparaíso | 313.200 | 92.400 | 72.600 | 165.000 | 48.300 | 36.110 | 84.410 | 562.610 |
| O'Higgins | 112.000 | 62.040 | 37.620 | 99.660 | 36.800 | 69.000 | 105.800 | 317.460 |
| Maule | 168.000 | 90.750 | 68.970 | 159.720 | 77.020 | 26.220 | 103.240 | 430.960 |
| Biobío | 223.200 | 158.008 | 39.930 | 197.938 | 88.780 | 5.060 | 93.840 | 514.978 |
| La Araucanía | 223.200 | 63.360 | 35.640 | 99.000 | 43.240 | 6.210 | 49.450 | 371.650 |
| Los Ríos | 45.600 | 18.150 | 31.680 | 49.830 | 19.550 | 17.020 | 36.570 | 132.000 |
| Los Lagos | 191.545 | 41.910 | 40.590 | 82.500 | 31.280 | | 31.280 | 305.325 |
| Aysén | 25.200 | 16.500 | | 16.500 | 8.510 | | 8.510 | 50.210 |
| Magallanes | 16.000 | 13.200 | | 13.200 | 17.250 | | 17.250 | 46.450 |
| Metropolitana | 804.800 | 501.440 | 38.610 | 540.070 | 433.423 | 72.450 | 505.873 | 1.850.743 |
| Total general | 2.399.945 | 1.171.958 | 410.850 | 1.582.808 | 910.183 | 286.350 | 1.196.533 | 5.179.286 |

Fuente: CChC en base a Diario Oficial.

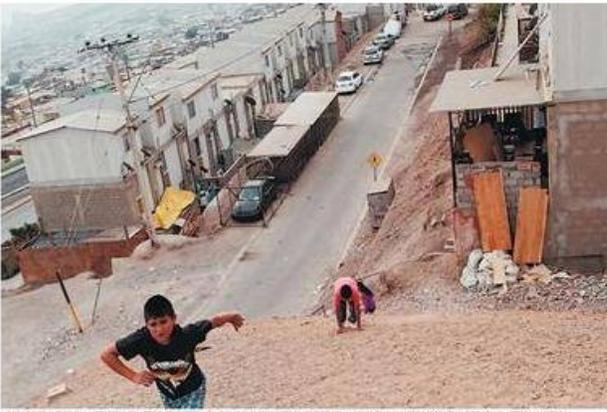
PRIMER LLAMADO DS 01 2013
NÚMERO DE SELECCIONADOS

| Regiones | Titulo 0 | Titulo I | | | Titulo II | | | Total general |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| | | Individual | Colectivo | Total | Individual | Colectivo | Total | |
| Arica y Parinacota | 52 | 40 | | 40 | 70 | 17 | 87 | 179 |
| Tarapacá | 90 | 22 | | 22 | 70 | 18 | 88 | 200 |
| Antofagasta | 90 | 39 | | 39 | 100 | | 100 | 229 |
| Atacama | 88 | 45 | | 45 | 61 | 54 | 115 | 248 |
| Coquimbo | 373 | 200 | 137 | 337 | 160 | 69 | 229 | 939 |
| Valparaíso | 783 | 280 | 220 | 500 | 210 | 78 | 288 | 1.571 |
| O'Higgins | 280 | 188 | 114 | 302 | 160 | 157 | 317 | 899 |
| Maule | 420 | 275 | 209 | 484 | 335 | 300 | 635 | 1.539 |
| Biobío | 558 | 479 | 121 | 600 | 386 | 114 | 500 | 1.658 |
| La Araucanía | 558 | 192 | 108 | 300 | 188 | 22 | 210 | 1.068 |
| Los Ríos | 114 | 55 | 96 | 151 | 85 | 27 | 112 | 377 |
| Los Lagos | 479 | 127 | 123 | 250 | 136 | 74 | 210 | 939 |
| Aysén | 63 | 50 | | 50 | 37 | | 37 | 150 |
| Magallanes | 40 | 40 | | 40 | 75 | | 75 | 155 |
| Metropolitana | 2.012 | 1.520 | 117 | 1.637 | 1.885 | 315 | 2.200 | 5.849 |
| Total general | 6.000 | 3.552 | 1.245 | 4.797 | 3.958 | 1.245 | 5.203 | 16.000 |

Fuente: CChC en base a Diario Oficial.

ANEXO 2 – NOTICIAS RELACIONADAS A SUBSIDIOS EN LA II REGION.

Mercurio de Antofagasta 08.09.2013



UN SOLUCIÓN AL PROBLEMA HABITACIONAL DE ANTOFAGASTA PASARÍA POR LA VENTA DEL TIEMPO DE UN TERRENO Y LA FALTA DE UN PLAN REGULADOR ACTUAL EFICAZMENTE, RESERVA LA PUNTA.

En tres años Serviu entregó solamente 924 viviendas sociales

diáscrit. Desde enero a julio de este año que no se registran permisos de edificación para este tipo de proyectos. Es más, en 2011 fue el período donde se entregaron más casas llegando a 340.

En tres meses terminarán la reconstrucción de Tocopilla

MOVILIZACIÓN. Durante la reunión con el enviado especial de La Moneda se estableció un plan de acción. Alcalde dijo que fiscalizarán los plazos.

Tamara Miranda Varela
miranda@serviuantofagasta.cl

La reconstrucción post-terremoto, educación y salud, fueron algunos de los temas que se resolvieron en la reunión entre los dirigentes de la Asamblea Comunal de Tocopilla junto al ministro de Salud Jaime Mañalich, la subsecretaria de Transporte Gloria Hurt, y el subsecretario de Desarrollo Regional, Miguel Flores.

La cita con el personal de Desarrollo Regional -enviado

trabajos de reconstrucción. Al mes de agosto de 2013 se han entregado 2.688 viviendas, quedando 628 por entregar. Frente a ello, Flores se comprometió a resolver este problema durante agosto, septiembre y octubre. De esta forma, los sectores de Huella Tres Pantanos, Alto Corcondonga, La Prefectura y el casco histórico, quedarían completamente reconstruidos antes de fin de año.

EDUCACIÓN
Actualmente, los alumnos del

Gloria Sobal Díaz
sobal@serviuantofagasta.cl

El mes de agosto de este año se han entregado 924 viviendas sociales, lo que representa un 27 por ciento del total de viviendas que se entregaron en los tres años.

“Llevamos años trabajando con carpenteros y los dirigentes tiraron la espigera, porque se comprometen con proyectos habitacionales que no tienen para cuándo”.

Problemas
Díaz no pudo precisar

los motivos, explicó que existe una necesidad de tener permisos y a pesar de la existencia de una regulación normativa que regula el desarrollo.

CRISTÓBAL
Experto en conjunto habitacional y parlamentario socialista en un momento en que el sector de la construcción está en un momento de recuperación, pero la construcción de viviendas de

los departamentos de la región, por la ausencia de una política de vivienda social de calidad que permita dar una mejor respuesta a la demanda. Ante esta problemática, la gestión del sector constructor en que se involucra el sector público y el sector privado y el sector de Antofagasta, en decir, existe una brecha entre la oferta y la demanda de vivienda social de calidad.

CRISTÓBAL
Dijo que no se entregaron viviendas en Antofagasta. El sector constructor y el sector público están trabajando para mejorar la oferta de vivienda social de calidad que permita dar una mejor respuesta a la demanda.



LOS ACUERDOS QUEDARON ESTABLECIDOS POR ESCRITO.

salitreño, provocando algunos inconvenientes a los niños que asisten la jornada de la mañana.

“En el invierno, ellos pasan frío y se enferman. Ojalá esta situación cambie pronto”.

preciso que en el transcurso de diciembre se procederá al llamado a licitación pública del proyecto de construcción de centro de educación que beneficiará aproximadamente a 720 alumnos.

pletamente por taxis colectivos, se revisará la factibilidad de implementar en forma extraordinaria un mecanismo de compensación similar al que se aplica a los buses por rebaja de tarifa a los estu-

Mercurio de Antofagasta 11.08.2013

Mercurio de Antofagasta 21.04.2013



AUTORIDADES Y ACADEMICOS EN EL PRIMO DEL ENCUENTRO.

Expertos debaten por la calidad de vida en Antofagasta

CLAVES. Encuentro para presentar ideas y proyectos de desarrollo.

El presente y los desafíos de Antofagasta se están convirtiendo en el tema más relevante para la capital regional.

Una semana previa de actividades vivió ayer, con la presentación de los indicadores del Índice de Calidad de Vida urbana de las ciudades de la Región de Antofagasta.

MUCHO POR HACER
La alcaldesa Karen Rojas

destacó en la necesidad de corregir los aspectos negativos, es también la subjetividad de muchos de los problemas planteados.

Jaime Tola, de la Cámara Chilena de la Construcción; Fernando Cortés, de la Asociación de Industriales de Antofagasta, continuaron enfatizando los retos de la ciudad; la región respecto al agua y la necesidad de tener una observación positiva de las instituciones.

RECURSOS

Con todo, también se enfatizó con las dudas que se tienen con la región, considerando el crecimiento que se está haciendo que se hace desde los datos.

Cortés Guerra dijo, po

Serviu erradica otro campamento construido por terremoto de 2007

● El Gobierno Regional anunció el desarme del campamento “Pirquineros” en la comuna de Tocopilla como parte del plan de reconstrucción post-terremoto. Este es el vigésimo asentamiento erradicado de un total de 29 aldeas de emergencia producto del sismo. El campamento estuvo formado por 16 grupos familiares, de los cuales cinco están a la espera de sus viviendas proyectadas para este año, mientras que las restantes son inhábiles para postular al subsidio habitacionales, según

Mercurio de Antofagasta 06.06.2013

Mercurio de Antofagasta 16.05.2013



Diputados exigen medidas por grave déficit de viviendas

CLAVE. Familias no usan subsidios y clase media sigue en la incertidumbre.

El diputado Manuel Rojas (UCO) emitió un oficio dirigido al municipio de la comuna, a la Intendencia Regional y a los ministerios de la Vivienda y Bienes Nacionales, a fin de iniciar acciones concretas que permitan destinar nuevas terrenos para la construcción de viviendas sociales y por vía de clase media.

Rojas expresó que sus preocupaciones giran por "la postergación que hemos visto hoy en día por la falta de terrenos para este tipo de viviendas".

88 casas sociales para 200 subsidios entregados

datos. El 90% de los proyectos habitacionales construidos en Antofagasta no considera a las familias vulnerables.

Contacto-27/F: Vivienda espera la devolución de viviendas

POLÉMICA. Demuncia periodística implicaría el supuesto mal uso de subsidios de reconstrucción por parte de varios alcaldes de la zona.

Mauricio Mondaca

El ministro de Vivienda y Urbanismo, Rodrigo Pérez, dijo que son "impresionantes" las denuncias de supuestos falsos damnificados por el terremoto de 2010 que han recibido viviendas o subsidios del Estado.

En respuesta a la denuncia del programa Contacto (Canal 10), que reveló que varias personas habían falsificado documentos y testimonios para acceder a los beneficios de la reconstrucción entre los que se encuentran familiares directos de alcaldes o secretarios de Estado comentó que "para el ministerio es algo imprevisible. Al hacerlo dejan a alguien que necesita una vivienda sin la posibilidad de acceder a su casa, lo restamos sus opciones".

Según el reportaje de Contacto, familiares de varios alcaldes de comunas del sur del país habrían recibido irregularmente los subsidios destinados a personas que se vieron afectadas por los eventos del 27 de febrero de 2010.

APUNTA A ALCALDES
Las denuncias del equipo periodístico de Canal 10 apuntaron a los alcaldes de Caica-



EL MINISTRO DE VIVIENDA, RODRIGO PÉREZ, CRITICÓ LA ENTREGA DE BENEFICIOS A QUIENES NO CORRESPONDE.



SUBSIDIOS DE RECONSTRUCCIÓN ESTÁN EN LA MIRA POR SU ENTREGA.

Según el programa, Juan Carlos Muñoz (RN), alcalde de Casapueco, pidió un subsidio para poder reconstruir, aunque no cumplió con los requisitos porque ya tenía otra vivienda, por lo que su hijo, Jorge Muñoz, habilitó una ficha de protección para poder postular, declarando bajo juramento que nadie de su familia tenía necesidad

realizada, citado por radio Cooperativa, que las autoridades "no se pueden hacer cargo" de lo que hagan sus familiares, por la supuesta responsabilidad que pueda haberle en triangulación de ese subsidio.

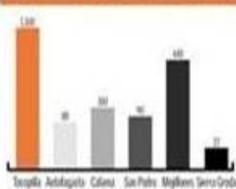
El alcalde de Quilín, Richard Iribarria (PSCD), también postuló a un subsidio, pese a que la vivienda no sufrió grandes daños.

Mercurio de Antofagasta 18.05.2013



LOS PROYECTOS EN EJECUCIÓN EN LA COMUNA DE ANTOFAGASTA SE ENCUENTRAN UBICADOS EN MOLLA TRUJILLO Y EN EL CONJUNTO "TRES MARÍAS".

Construcción de viviendas sociales 2013



no se detalla, el derecho replicó que respecto a los proyectos en ejecución, actualmente la entidad controla la construcción de 88 viviendas sociales en la comuna de Antofagasta, correspondientes al Fondo Solidario de Vivienda, las cuales corresponden al conjunto "Tres Marías", con 20 viviendas y el Conjunto Nicolás Trujillo, con 67 viviendas.

FONDO
La autoridad agregó que en Antofagasta, durante el 2012 se entregaron 28 unidades del Fondo Solidario de Vivienda de Vivienda, en las que están incluidos los pobladores de campesinos, quienes están comprometidos para los proyectos "El Saler" y "Copa Rosa", los cuales se encuentran en proceso de tramitación por parte de las entidades patrocinadoras y albergan a cerca de 250 familias.

El director también manifestó que actualmente en la región hay una gran demanda

Mercurio de Antofagasta 15.08.2013

Mercurio de Antofagasta 25.04.2013



30 mil viviendas es el déficit habitacional de Antofagasta

CONSTRUCCIÓN. A nivel país es la región con menos inmuebles por habitante, situación que se mantiene prácticamente igual en los últimos 30 años.

Carla Santana Flores

carla.santana@antofagasta.cl

A nivel país, según datos de la región con menos viviendas por habitante, situación que se mantiene prácticamente igual en los últimos tres décadas el gobierno central proyecta el crecimiento de viviendas de 30 mil unidades.

Comparando la situación de Antofagasta con respecto a la región que posee mayores hogares el déficit de vivienda sería una cifra de 20 mil unidades. Situación que se mantiene al igual que en el resto del país, la cantidad de viviendas por habitante es de 1,29.

En relación a la situación del país, este indicador se encuentra por debajo del promedio nacional, lo que indica que la región necesita más viviendas para cubrir el déficit habitacional.

El déficit habitacional en Antofagasta se mantiene en 30 mil unidades, lo que indica que la región necesita más viviendas para cubrir el déficit habitacional.

según los datos de la encuesta de vivienda de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) a nivel nacional, la ciudad de Antofagasta con una población de 444.236 habitantes representa el 10,3% de las viviendas totales de la región, esta cifra que se eleva a 10,5% si se considera el total de la zona o actual a través de la encuesta por hogar de viviendas.

En relación a la situación del país, este indicador se encuentra por debajo del promedio nacional, lo que indica que la región necesita más viviendas para cubrir el déficit habitacional.

El déficit habitacional en Antofagasta se mantiene en 30 mil unidades, lo que indica que la región necesita más viviendas para cubrir el déficit habitacional.

según los datos de la encuesta de vivienda de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) a nivel nacional, la ciudad de Antofagasta con una población de 444.236 habitantes representa el 10,3% de las viviendas totales de la región, esta cifra que se eleva a 10,5% si se considera el total de la zona o actual a través de la encuesta por hogar de viviendas.

En relación a la situación del país, este indicador se encuentra por debajo del promedio nacional, lo que indica que la región necesita más viviendas para cubrir el déficit habitacional.

El déficit habitacional en Antofagasta se mantiene en 30 mil unidades, lo que indica que la región necesita más viviendas para cubrir el déficit habitacional.



Minvu entregó subsidios para reparar casas de atacameños

● En un sencillo acto, el Minvu entregó el fondo de solución inmediata, a través de tarjetas, correspondientes a la aplicación de subsidios habitacionales a las 33 primeras familias atacameñas, destinados al financiamiento de materiales de construcción, para la reparación de las viviendas damnificadas por las inundaciones en San Pedro de Atacama. En la ocasión, las autoridades de Vivienda junto con entregar el beneficio, visitaron al hogar de Miguel Lique, damnificado de 88

Mercurio de Antofagasta 25.03.2013

200 familias de escasos recursos reciben subsidios habitacionales

● Casi 200 familias antofagastinas, correspondientes al Programa Decreto Supremo N°1, dirigido a sectores emergentes y medios, recibieron subsidios habitacionales del Ministerio de Vivienda. El director regional del Serviu, Jorge Montaner, indicó que el programa contempla una amplia diversidad de subsidios, que permiten adquirir viviendas entre 800 y 2.000 UF. El personero invitó a los antofagastinos a participar en los procesos de postulación

47 familias favorecidas con subsidios en Baquedano

VIVIENDAS. Mujeres jefas de hogar son las principales beneficiadas con programa.

Un total de 47 familias de Baquedano recibieron sus subsidios habitacionales correspondientes al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, ceremonia que fue encabezada por el intendente Pablo Tolosa. "Nueva Esperanza" es el nombre del comité compuesto por estas 47 familias de escasos recursos y en su mayoría mujeres jefas de hogar, quienes han luchado arduamente para en-

terizar el déficit habitacional, siendo el primer paso para cumplir el sueño de obtener su "vivienda propia".

CASAS
Pablo Tolosa expresó que "47 familias de Baquedano recibieron sus subsidios, el compromiso maestro es que de aquí a un año podamos entregar las llaves de sus casas y de esa manera darles calidad de vida, porque es relevante e impor-

ante del Serviu, Jorge Montaner, indicó que la entrega de estos subsidios significa seguir trabajando para la comunidad junto con materializar los planes del Ministerio y cumpliendo los compromisos adquiridos por el Gobierno. "Este comité es un ejemplo de fortaleza y emprendimiento, primero porque en su mayoría está compuesto por mujeres jefas de hogar y también porque desde el trabajo grupal se han comprometido a mejorar



EL INTENDENTE PABLO TOLOSA PRESIDIO LA CEREMONIA DE ENTREGA DE LOS SUBSIDIOS HABITACIONALES.

deramiento, lo que se tradujo en un gran logro, estos 47 subsidios habitacionales", destacó Jorge Montaner

pectos técnicos se encuentran en estado de formulación por parte de la Entidad Patrocinadora de la Municipalidad de Gu-

vienas, éste fue transferido por parte del Fisco al municipio de Sierra Gorda de forma automática con un monto de

Mercurio de Antofagasta 04.02.2013

Mercurio de Antofagasta 18.02.2013

Estrella Antofagasta 07-08-2013



EN TANTO, LAS VIVIENDAS COMERCIALES ESTÁN EN AJUGE Y SE VENDEN COMO PAN CALIENTE.



LO QUE MÁS RECLAMAN ES EL TAMAÑO DE ESTAS VIVIENDAS LAS CUALES SON MUY PEQUEÑAS.

Viviendas sociales viven tiempos de crisis en Antofa

La escasez de terrenos y la mala calidad de su construcción son algunos de los problemas de sus postulant.

Manuel Chimaja Oguin
manchimaja@viviendasantofagasta.cl

En un verdadero dolor de cabeza se han convertido las viviendas sociales en Antofagasta, las cuales son escasas y de muy mala calidad, esto según las diversas personalidades de la ciudad.

Debemos recordar que hace un tiempo se dieron a conocer que la cantidad de campamentos en la región había aumentado considerablemente. Tras este antecedente la pregunta que se nos viene es ¿porqué no

hay viviendas sociales?

PROBLEMA

Terrenos, inversión, calidad, postulant es sólo algunos conceptos que engloban uno de los principales problemas habitacionales para las personas de escasos recursos de la Perla del Norte.

En el Ministerio de Bienes Nacionales informaron que los terrenos para la construcción de las viviendas sociales son designados y entregados al Minsu, siendo ellos responsables

de esta distribución.

En tanto, en el Minsu aseguraron que la situación es clara y todo está bajo el procedimiento legal. Las licitaciones están en los tiempos establecidos y que los retrasos de las construcciones son por situaciones puntuales.

Pero el que tiene otra versión de estos hechos es el director de la fundación Techo, Nicolás Salinas, quien tiene clarita la película de estas cosas y del aumento de los campamentos debido a la poca cantidad de oportunidades a las personas que viven en tomas de la región.

"Lamentablemente el alto costo de la mano de

obra, materiales y terrenos a la periferia hacen de las construcciones sociales un negocio a pérdida para las constructoras de la ciudad y es por eso que existen tantos atrasos en este ámbito", comentó el director.

Además la calidad de estas construcciones están por muy debajo a las realizadas en el sur del país, en donde cómodamente pueden vivir un grupo familiar sin problema, acá en la ciudad son diminutas y muchos deben ampliar sus hogares, viendo en ese momento de que están construidos sus casas.

La presidenta de la Unión Comunal de Antofagasta, Olga Mora, está al

ESPERA

Debemos recordar que la espera de los antofagastinos para obtener su vivienda social es crítica, en donde varios postulan pero son meses y hasta años para que tengan alguna novedad, es por eso que muchos deciden en irse a los campamentos o vivir de allegados en las casas de sus familiares. Las viviendas sociales que en mal estado se encuentran son las ubicadas en Pedro Aguirre Cerda y las que se encuentran al costado de la plaza Bicentenario.

tanto de esta problemática y ha luchado por varios años junto a los vecinos en la mejora de estos recintos y a su vez la expansión de estos terrenos, ya que existe una alta demanda.

"Es impresentable ver cómo pueden vivir familias en estas casas, son muy pequeñas y de muy mala calidad, estas se inundan o sufren diversos daños en sus estructuras, hay que mejorar estos aspectos y buscar terrenos para la integración con la comunidad", comentó la dirigente social de Antofagasta.

Otro aspecto que preocupa es el terreno en donde

se realizan estas construcciones, según el director del Techo las viviendas sociales se hacen en sectores extremos de la ciudad y los lugares aptos para fabricarlos son utilizados por empresas constructoras o otros recintos.

La distribución de estos terrenos está fiscalizada entre la Seremía de Bienes Nacionales y Minsu, pero ellos dieron a conocer que ya están determinados y sólo falta el llamado a licitación.

Si duda una situación problemática y que las autoridades están al tanto.



ESTOS SON LOS TERRENOS QUE ALIÉ DEL ESTADO PARA

"El estado hace caja con los terrenos en vez de hacer proyectos sociales"

Desde Santiago vieron la situación de las viviendas sociales y el problema con los terrenos, tras eso la empresa consultora Atisba, la cual está encargada de analizar el impacto urbano y crecimiento del desarrollo futuro de una ciudad, tiene estudios de nuestra querida Perla del Norte.

Uno de los directores es

problema en la capital regional dío a conocer ciertos aspectos desconocidos de esta comuna.

"El Ministerio de Bienes Nacionales tiene cientos de hectáreas en venta en la II Región para construir los

servicios y equipamientos públicos, es por eso que el estado hace caja con los terrenos", comentó Poduje

Además aseguró que no le parece que la misión del Ministerio de Bienes Nacionales sea ser una inmobiliaria

predios y 154 hectáreas en plena área urbana de Antofagasta, con ubicaciones increíbles en el centro, Jardines del Sur, Huáscar, Trocadero o La Chimba. Estos terrenos congelados deberían distribuirse a través de

Estrella Antofagasta 07-08-2013



Mercurio de Antofagasta 19-12-2012

Viviendas en Antofagasta son 50% más caras que en el resto del país

Mercurio Antofagasta 22-02-2014



UN SERVO DÉFICIT DE VIVIENDAS SOCIALES Y DE CLASE MEDIA REGISTRA ANTOFAGASTA POR LA FALTA DE TERRENOS Y EL BOOM INMOBILIARIO.

Un tercio de subsidios para la clase media fueron devueltos El "Chao suegra" no alcanza para todos en Antofagasta



EN ANTOFAGASTA HAY MÁS PERSONAS ESPERANDO SOLUCIONES.

El contrato de arriendo no debe superar los 200 mil pesos, es decir, otra vez no se mira la realidad de la ciudad.

Bruno Díaz
El contrato de arriendo no debe superar los 200 mil pesos, es decir, otra vez no se mira la realidad de la ciudad. En Antofagasta tiene una de las poblaciones flotantes más grande del país, también presenta los costos de vida más altos como región, y por último, los sueldos derivados de la industria minera hacen que la posibilidad de arrendar sea muy equisita. Un ciclo no muy propicio para que aquellos que intenten comenzar una nueva vida en pareja, encuentren su lado de amor. A raíz de aquello salimos

VOZ DEL PUEBLO

- Daniela Equivel** - amaestrada: "La gente es muy floja acá, mal acostumbrada, quieren que le den todo, sea el gobierno o izquierda o derecha. Creo que es una buena iniciativa. Claramente en Antofa no se puede vivir con eso, pero igual es una ayuda, o sea, por algo se comienza".
- Carmelo Salas** - trabajador: "Mientras más personas dispuestas a arrendar hayan, más van a subir los arriendos, y 70 lucas no solucionan nada, sólo compran el voto. Me parece una solución parche, puesto que el estado subsidiario sólo logra acochonar".
- Vanessa García** - trabajadora: "Todo el norte es muy caro, especialmente si eres joven y estás empezando a trabajar. En Chile tienen que hacer estos programas para que las familias puedan surgir de verdad (...), pero las condiciones no son para las personas de Antofagasta, no nos alcanza".
- Marcela Kessra** - señora: "Está muy bien, es una buena oportunidad para ellos que son jóvenes y están recién empezando... también está bien desde el punto de vista que es un regalo. Yo arriendo con mi pareja también y encuentro que es una buena oportunidad".

arriendos terminan siendo tan elevados luego de que los dueños adquieren los inmuebles. **BENEFICIO** En los primeros tres años el abono mensual del Estado será de 3 UF (alrededor de \$70 mil), y durante los siguientes dos años entregará 2,5 UF (alrededor de \$58 mil). Y es que de acuerdo a lo estipulado, esta ayuda tendrá una duración máxima de cinco años, y una vez otorgado, los beneficiarios tendrán hasta 12 meses para presentar el contrato de \$70 mil, y durante los siguientes dos años entregará 2,5 UF (alrededor de \$58 mil). Y es que de acuerdo a lo estipulado, esta ayuda tendrá una duración máxima de cinco años, y una vez otorgado, los beneficiarios tendrán hasta 12 meses para presentar el contrato de \$70 mil, y durante los siguientes dos años entregará 2,5 UF (alrededor de \$58 mil). **REQUISITOS** Entre los requisitos está tener entre 18 y 30 años; tener a lo menos al cónyuge, conviviente o hijo del postulante; Contar con Ficha de Protección Social

Sólo un 16% de subsidios para la clase media han sido ocupados en la región

ALTOS PRECIOS. Gobierno e inmobiliarias estudian medidas para aumentar la escasa oferta actual.

C. Acuña y E. Campón

antofagast@antofagasta.cl

Casi mil 500 personas de la región de Antofagasta que han sido beneficiadas con un subsidio para la vivienda durante los años 2011 y 2012 no han podido hacerlos efectivos. La causa principal apunta a los altos precios que presenta el mercado inmobiliario en la Segunda Región. Según la información entregada por Serivi, entre 2011 y 2012 se entregaron más de 1.200 subsidios por valor, pero sólo pudieron ser ocupados 208.

El diputado Manuel Rojas afirmó que la realidad muestra esas demoras en este aspecto. "En mi oficina parlamentaria he analizado innumerables quejas de familias beneficiadas con los subsidios habitacionales del gobierno que no tienen dónde ocuparlos, pero cuando se oferta inmobiliario en esta zona se agotan los valores consignados en el subsidio", dijo.

El problema es de carácter nacional por el gobierno regional. El intendente Pablo Palacios afirmó que "este año el déficit en materia de vivienda, que a diferencia de otros lugares, no pasa por arriba de \$40 millones, ya que se añade por la demanda de los particulares, que genera que el mercado inmobiliario se vuelva".

MINISTERIO DE VIVIENDA
La oferta y el déficit de vivienda en la región de Antofagasta.



LA OFERTA ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO EN ANTOFAGASTA SOBREPASA LOS 100 UF POR FONDO DE LOS PROYECTOS ELEGIBLES.

SUBSIDIOS ENTREGADOS DS \$1

| Clase Social | Entregados | Ocupados | Porcentaje |
|----------------|------------|----------|------------|
| Clase Social B | 165 | 160 | 97% |
| Clase Social C | 492 | 220 | 44% |

preciosamente. En la región de Antofagasta, durante los meses llamados del DS \$1 se han otorgado 1.200 subsidios, 694 para viviendas de hasta 10 UF, y 1.000 para viviendas hasta 2 millones. El problema que se presenta es la falta de proyectos que entreguen vivienda en este rango de valores. "El costo de la vivienda en Antofagasta es en promedio un 20% más alto que el resto del país, lo cual explica que estos beneficios distribuidos con una mirada a nivel nacional, en la práctica no estén funcionando de manera óptima en nuestra región", sostuvo el parlamentario Rojas. A pesar que las principales causas de esto se refieren a la alta oferta en la región

los, para que permitan mayor acceso a viviendas en extensión y en altura, según el Art. 5 de la Ley N° 20.900 y modificación de la Ley N° 20.900, dijo el diputado Luis Lillo, presidente regional.

PLAN REGULADOR

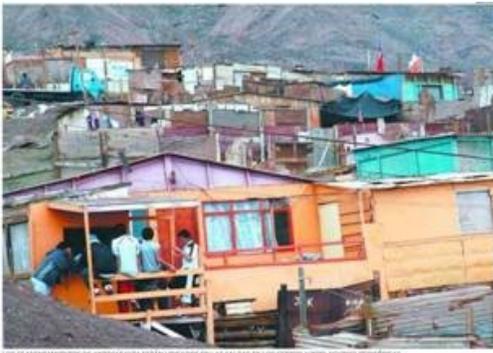
A pesar que como Delegación Antofagasta se encuentra con una empresa socia miembro del Comité Inmobiliario, están impulsando un estudio de arrendamiento al Plan Regulador actual, en base al decreto supremo 42.412, que permite, entre otras cosas, "aumentar coeficientes de constructibilidad y alturas, lo que se traduce en una mejor rentabilidad de las tierras para las empresas constructoras, teniendo en cuenta que mientras más se densifica el uso del proyecto para la empresa, luego los precios de venta y alquileres. Este informe presentamos en el mes de marzo a las autoridades municipales", sostuvo.

EMPRESAS SOCIALES

Debido a la extrema presión del Serivi, la Subdelegación de Antofagasta firmó un convenio de cooperación con el municipio de Antofagasta para la adjudicación de terrenos con fines habitacionales. "Tenemos estado realizando un trabajo con Serivi Nacional y Serivi, tendiendo a ser cada vez más transparente que en el caso de otros municipios", sostuvo la autoridad. En esta materia, la Cámara Chilena de la Construcción apunta a "que se deben generar todos los mecanismos posibles para que se pueda acceder a la vivienda de manera de manera

La Estrella Antofagasta 13-12-2013

Mercurio Antofagasta 17-12-2012



LOS 17 ASENTAMIENTOS DE ANTOFAGASTA ESTÁN UBICADOS EN LAS FALLAS DE LOS CERROS Y POBLACIONES PERIFÉRICAS.

Alto costo de vida eleva cifra de familias en campamentos

POBREZA. Estudio de Techo-Chile arrojó que el número de "tomos" no disminuye, mientras aumenta la cantidad de personas afectadas.

Tatiana Miranda Varela

tsmiranda@techochile.cl

A las 30 horas, Elbosca Village vive a su ritmo normal para llevar al colegio. Cuando tiene, los padres que con tranquilidad y una tasa de éxito. La labor es que los pequeños no se vaguen en casa. En los días, resaca la región.

Ellos pocos se hacen de las 15 viviendas destruidas por el incendio que afectó al campamento "Suroeste Regional" de la capital regional. Hoy, si a poco, levanta una "casa" de 12 por 7 metros, en la que viven seis niños y tres adultos.

Cuando esta mujer de 48 años llega a vivir a una "casa" que apenas una decena de meses después esperaba por el terremoto. Ahora llega con 4 hijos y con una nueva familia en la "ciudadela", dice Villalón.

moner@techochile.cl

Si bien el estudio de nuestra muestra habita los hogares

registró en total 104 campamentos en 2011 y 17 en 2013, el director regional de Techo-Chile, Nicolás Valdán, le preocupa la cantidad de familias nuevas que han arribado. El crecimiento es de un 17%, es decir, de 600 familias hoy se registra 700.

En la región el fenómeno no es muy distinto. Hay un 26 por ciento de familias que viven en condiciones precarias. De 1.000, se pasó a 1.100.

ALTA DE OPORTUNIDADES.

Elbosca lleva al colegio de 17 años viviendo en el campamento Suroeste Regional y alega que el gobierno no entrega "oportunidades a los pobres,

Preocupante realidad

La actualización del catastro elaborado por Techo-Chile arrojó que existen 31.763 familias viviendo en campamentos, 4.405 unidades más de las que se registraron en 2011, considerando las cifras del Ministerio de Vivienda. Esto significa que 5.569 familias no están registradas en el catastro del área, que corresponden a 146 campamentos.

La directora nacional de Techo-Chile, Mía Valdán, dice que "nos preocupamos a institucionalizar mejor a la realidad de campamentos... hoy viven 31.763 familias distribuidas en 705 campamentos".

"Esta ciudad es muy cara, por eso uno prefiere vivir así. No tengo trabajo así que puedo arrendar que nos ayuda a costear un cochino, pero aquí ya no hay porque no se alcanza y

hacen, en el piso de tierra. El director regional de Techo-Chile, crítica la muestra. "Ellos viven en busca de trabajo y el mundo de crecer, sin embargo se encuentran con una situación distinta, una ciudad cara y sin posibilidades de mejorar", dice.

Cada parte de los campamentos antofagastinos están ubicados en las fallas de la ciudad y en poblaciones periféricas. Esto, porque sus terrenos

Vivir bajo la línea de la pobreza



SE ESPERA UNA SOLUCIÓN.

El futuro de las viviendas sociales en la comuna

El tema de las viviendas sociales en Antofagasta es muy complejo, debido a que los subsidios no alcanzan para llevar a cabo la construcción de estos proyectos habitacionales, esto según lo que indicó el director de la Fundación Techo. "Las autoridades saben del problema y ven la solución

Estrella Antofagasta
09-07-2013

El rol del Estado en precio de viviendas

La materia no puede ser analizada estrictamente en lo económico, porque hoy es un tema social, al punto que los más pobres no tienen ninguna opción.

Burbuja inmobiliaria, efecto de una demanda absolutamente insatisfecha, carencia de terrenos, o falta de renovación del Plan Regulador de Antofagasta, o resultado de todo lo anterior, tienen por efecto los preocupantes niveles de precios de viviendas y departamentos en la capital regional.

Como es conocido, los valores están en indicadores que puede soportar apenas un pequeño segmento de la población, teniendo presente que los promedios se empujan a las 3 mil Unidades de Fomento. Recientemente, Tomás Müller, profesional del rubro de la construcción, detalló aspectos referidos al efecto del Plano Regulador y el rol del Municipio en este ámbito. Müller citó que este ordenamiento jurídico data de 2001, pre auge minero, por lo cual se encuentra con un desfase a la actual situación que vive la ciudad, pues al limitar los coeficientes de constructibilidad y las alturas, aumenta artificialmente el valor de suelo en la edificación y su valor final.

El Municipio de Antofagasta tiene mucho que decir y opinar respecto al tema. El Plano Regulador es uno de los detalles que explican los actuales niveles de precios.

Por esto es que debiera actualizarse el Plano, ya que haciendo las modificaciones (vía enmiendas sería la forma más rápida y eficiente), se lograría mejorar los indicadores de constructibilidad y, consecuentemente, reducir los valores finales a

clientes. Es indudable que el tema es social, tanto así que se está generando una olla a presión con efectos que no están del todo claros. Por lo pronto, debe recordarse que en Antofagasta no existe construcción de viviendas sociales regidas por el decreto D.S. N° 1, es decir, habitaciones de entre 0 a 880 UF, situación que explica el crecimiento de cités, de allegados, campamentos y, en general de personas viviendo en situaciones poco deseables. Más concretamente, los sectores bajos y medios no están accediendo al sueño de la casa propia y eso tie-

Mercurio Antofagasta 03-12-2013



FOR PROMERVA Y EL ANTOFAGASTA DESPLAZADO A SANTIAGO EN EL ESTUDIO DE COSTO DE VIDA PARA EL SECTOR DE ALTA Y MEDIA ALTA REALIZADO POR LA UNIDAD DE ESTUDIOS DEL CChC.

Vivienda hace de Antofagasta la ciudad más cara de Chile

COSTO DE VIDA. Arriendos pueden llegar a \$34 mil pesos para una propiedad de 140 metros cuadrados. El mismo inmueble en Santiago es 23% más barato.

Jorge Melis Pulcinella

jpulcinella@techochile.cl

Un estudio de la Universidad del Bío-Bío demuestra que Antofagasta es la ciudad más cara de Chile para el registro de los alquileres, resultado que contrasta con el crecimiento de las oportunidades, resultado que contrasta con el crecimiento de las oportunidades en la capital regional. De trata de la vivienda es un estudio que se realizó en este análisis anual (2013) que Techo-Chile no se equivale al primer lugar del ranking.

El fenómeno de vivienda en Antofagasta, según que la construcción sea de vivienda y no de alquiler, el sector inmobiliario local ha buido mucho para la zona de alta y media alta. La diferencia de precios entre las propiedades de alta y media alta y las de baja, como Santiago.

Al respecto, Cristian Paredes, economista de la Universidad Católica del Norte (UCN), dice que es el resultado de la inversión Agrícola Regional (IAR) de los últimos años, superiores desde el año 2000 mil millones de dólares en el costo de la vivienda.

PRECIO PROMEDIO DE ALGUNOS PRODUCTOS O SERVICIOS INCLUIDOS EN LA CANASTA POR CIUDAD

| Ciudad | Alfalfa (kg) | Arroz (kg) | Carne de resaca (kg) | Carne de cerdo (kg) | Carne de pollo (kg) | Carne de vaca (kg) | Carne de cerdo (kg) | Carne de pollo (kg) | Carne de vaca (kg) |
|----------------|--------------|------------|----------------------|---------------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| Santiago | \$1.020 | \$0.375 | \$0.828 | \$0.798 | \$0.798 | \$0.798 | \$0.798 | \$0.798 | \$0.798 |
| Antofagasta | \$1.007 | \$0.385 | \$0.808 | \$0.814 | \$0.814 | \$0.814 | \$0.814 | \$0.814 | \$0.814 |
| Valparaíso | \$1.004 | \$0.378 | \$0.800 | \$0.800 | \$0.800 | \$0.800 | \$0.800 | \$0.800 | \$0.800 |
| La Serena | \$992 | \$0.340 | \$0.772 | \$0.772 | \$0.772 | \$0.772 | \$0.772 | \$0.772 | \$0.772 |
| Temuco | \$1.068 | \$0.400 | \$0.872 | \$0.872 | \$0.872 | \$0.872 | \$0.872 | \$0.872 | \$0.872 |
| Sana | \$922 | \$0.320 | \$0.720 | \$0.720 | \$0.720 | \$0.720 | \$0.720 | \$0.720 | \$0.720 |
| Concepción | \$978 | \$0.302 | \$0.702 | \$0.702 | \$0.702 | \$0.702 | \$0.702 | \$0.702 | \$0.702 |
| Valdivia | \$963 | \$0.302 | \$0.702 | \$0.702 | \$0.702 | \$0.702 | \$0.702 | \$0.702 | \$0.702 |
| Porfirio Barba | \$948 | \$0.290 | \$0.682 | \$0.682 | \$0.682 | \$0.682 | \$0.682 | \$0.682 | \$0.682 |
| Chilpancingo | \$944 | \$0.289 | \$0.681 | \$0.681 | \$0.681 | \$0.681 | \$0.681 | \$0.681 | \$0.681 |
| Puerto Montt | \$944 | \$0.289 | \$0.681 | \$0.681 | \$0.681 | \$0.681 | \$0.681 | \$0.681 | \$0.681 |

este respecto es mejor que la familia por la UCI, debido a que no solo se consiguen viviendas nuevas, sino que también algunas antiguas de características particulares.

Nota importante: La vivienda, como resultado del crecimiento inmobiliario, es

El estudio de la UCI corresponde al Índice de Costo de Vida de Fomento de Techo, elaborando por el Centro de Estudios de Fomento y Proyección Social de Techo-Chile.

Se debe recordar que los precios que se ven en distintos ciudades deben pagar los propietarios de viviendas, no los consumidores. A partir de la indexación de una muestra de bienes y servicios representativos del costo de vida de una familia, se obtiene el costo de vida de una familia, no el de un individuo, no el de un habitante.

Mercurio de Antofagasta, 14-06-2012

Mercurio Antofagasta 16-04-2013