



Columna

Tomás Müller Salomón

Presidente Cámara Chilena de la Construcción Antofagasta



Las viviendas y las contribuciones

Está en boga el tema de las contribuciones, dinero que pagan las viviendas como su nombre lo indica es un aporte a las arcas municipales para que este acometa las tareas que son propias en cuanto a inversiones para mejorar la calidad de la ciudad, en tareas de áreas verdes, tránsito entre otras.

“El ciudadano cancela las obras que son propios del municipio y las paga nuevamente a través de las contribuciones”,

señalética y otros. En el fondo, lo indicado es que al adquirir una vivienda el ciudadano cancela las obras que son propios del municipio y las paga nuevamente a través de las contribuciones durante toda la existencia de su vivienda.

Por otra parte se ha legislado que en las nuevas viviendas que se construyen, estas deben efectuar un aporte al espacio público para construir plaza y parques, además realizar las obras que el estudio de impacto vial determine en cuanto a semaforización,

Estos aportes indicados en recientes leyes y reglamentos sumados a otras exigencias como lo señalado en la ley del ducto que implicada dejar los edificios con la instalación de fibra óptica para las conexiones de internet, tarea que debería ser de las empresas proveedoras del servicio, sin considerar la eliminación del IVA a las viviendas y la engorrosa permisología.

Todas exigencias que implican un aumento en el valor final de la vivienda de alrededor de 250 UF por unidad habitacional para una vivienda de valor de 2.500 UF.

En el fondo, todos los factores de exigencia e impositivo aleja al ciudadano de alcanzar el sueño de la casa propia, pues al pago del aumento en su dividendo mensual debe asumir el pago trimestral de las contribuciones.

El aumento de los estándares de la vivienda a niveles OCDE produce un aumento en el valor de esta pero lamentablemente los salarios en nuestro país no son OCDE, produciendo un distanciamiento en las posibilidades de adquirir una vivienda, y la ecuación que se debe resolver es entre calidad y cantidad, colocando en su justo equilibrio esta ecuación para que una no afecte a la otra y se logre de esta manera, reducir el déficit habitacional que existe al día de hoy.