

Comités advierten que el sueño de la casa propia está en riesgo

EN LA REGIÓN. Exponen que una reducción de más de 20 mil subsidios respecto a promesa inicial y el aumento en las exigencias de ahorro, afecta a miles de familias vulnerables.

Fernanda Sandoval
cronica@diariollanquihue.cl

Dirigentes de comités de vivienda de Osorno y Puerto Montt manifestaron su preocupación por los cambios que se han producido en el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS49), principal vía de acceso a la casa propia para familias vulnerables.

El programa contempla para este año sólo 19.587 subsidios a nivel nacional, cifra que está muy por debajo de los 40 mil cupos que se habían comprometido inicialmente. A ello se suman modificaciones introducidas mediante resoluciones administrativas que, a juicio de las dirigentas, han puesto nuevas barreras técnicas y económicas para los comités que se encuentran en distintas etapas de desarrollo.

Según explicó Lucinda Jaramillo, representante de comités de vivienda de Osorno, se relacionan principalmente con nuevas exigencias de ahorro. "Salíó la resolución 43, donde dice que se va a pedir mayor ahorro según porcentaje social de hogar. Si bien la modalidad es mejor, porque pide un ahorro al inicio de la postulación, no lo inhabilita, sino que exige que hay que tener un ahorro post haber ganado el subsidio", expuso.

A ello agregó que "sí o sí hay que tener el monto total. Si uno no pone ese monto posterior a haber ganado ya este beneficio, perdemos el subsidio y se reasigna a otra familia que

tiene el ahorro completo. Entonces es un arma de doble filo", sentenció.

Mientras en 2023 se asignaron 61.901.786 UF, en 2024 la cifra bajó a 55.585.925 UF y en 2025 se redujo a 49.447.677 UF. Para el presente año este presupuesto bajó su monto considerado 22.743.696 UF.

Además, dirigentes estiman que cerca del 50% de los beneficios suele asignarse en la capital, lo que reduce considerablemente el número de cupos disponibles para el resto del país.

Solamente en la provincia de Osorno existen más de 300 comités de vivienda que agrupan a cerca de cinco mil familias en condición de vulnerabilidad, muchas de las cuales llevan más de una década esperando una solución habitacional definitiva.

MÁS DIFÍCIL

En Puerto Montt, en tanto, se estima que existen cerca de 250 comités registrados, aunque parte de ellos corresponderían a comités que ya obtuvieron viviendas y no han sido dadas de baja del sistema.

Estefanía Torres presidenta del Comité 18 de Septiembre cuestiona que "por qué nosotros tenemos que responder a este nuevo decreto que salió cuando hemos trabajado duro para poder llegar a nuestro ahorro. Venir y cambiarlo, o sea, lo encuentro insólito".

Menciona que como muchos, su comité estaba listo para ingresar y postular; sin embargo, ante la falta de presupuesto habitacional que impu-



APUNAN QUE NUEVAS RESOLUCIONES ACTÚAN COMO UN "ARMA DE DOBLE FILO" QUE AMENAZA PROYECTOS DE HASTA DIEZ AÑOS DE ANTIGÜEDAD.

so el gobierno, se ha dificultado aún más el poder obtener la casa propia.

POSTULANTES UNIPERSONALES

Otro de los puntos que genera inquietud entre los comités es la Resolución Exenta N°1717, emitida en noviembre de 2025, que modificó las condiciones para quienes postulan de forma individual al subsidio.

La normativa establece que los postulantes unipersonales (personas sin núcleo familiar) sólo podrán acceder a viviendas de hasta dos dormitorios, lo que en la práctica reduce la superficie de las unidades habitacionales desde cerca de 60 metros cuadrados a aproximadamente 50 metros cuadrados.

A ello se suma una rebaja de 100 UF en el subsidio base

que reciben las empresas constructoras por cada unidad destinada a postulantes unipersonales, lo que, según las organizaciones, ha generado desincentivos para desarrollar proyectos que incluyan a este tipo de beneficiarios.

En ese contexto, Jaramillo advirtió que algunas empresas han solicitado a los comités excluir a estos socios de los proyectos. "Ahora las constructo-

ras, que ya tienen sus proyectos aprobados e ingresados, nos están pidiendo a las dirigentas que saquemos a todos los socios unipersonales. Como el diseño de los departamentos en el proyecto es igual para todos, ahora les cierran la puerta a estas personas que llevaban años trabajando con la ley antigua", denunció.

La dirigente también advirtió que entre los más perjudica-

RUDY MUÑOZ / UNO NOTICIAS



RUDY MUÑOZ / UNO NOTICIAS

EL FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA DS49 TUVO UNA IMPORTANTE CAÍDA Y DERIVÓ EN QUE MÁS DE 500 FAMILIAS QUEDARAN EN LISTAS DE ESPERA.

(viene de la página anterior)

dos se encuentran adultos mayores, personas con discapacidad, familias con apellidos indígenas, así como trabajadores informales, quienes quedarían limitados a optar a viviendas más pequeñas o con menor accesibilidad.

EXIGENCIA DE AHORRO

Otro aspecto que preocupa a los comités es el aumento en los montos de ahorro exigidos para acceder al subsidio.

Con la entrada en vigencia de la Resolución 43, el ahorro mínimo requerido para postular, que anteriormente fluctuaba entre 10 y 15 UF, puede alcanzar actualmente entre 40 y 80 UF dependiendo del tramo establecido en el Registro Social de Hogares.

Dirigentes advierten que esta exigencia se vuelve especialmente compleja para familias que ya enfrentan altos costos de vida y por concepto de pago de arriendo.

La dirigente Estefanía Torres explicó que "no es fácil liderar a un grupo de tantas familias de escasos recursos. A ellos les cuesta muchísimo, tienen que hacer mil sacrificios para mantener su ahorro. ¿Cómo pretenden que lo consigamos ahora, en sólo tres meses?", cuestionó.

"Si uno no pone ese monto posterior a haber ganado ya este beneficio, perdemos el subsidio y se reasigna a otras familias"

Lucinda Jaramillo, representante de comités de vivienda de Osorno.

"Tenemos 4 proyectos esperando financiamiento por casi 1.130.000 UF, que postularon en el último llamado de diciembre de 2025"

Isabel de la Vega, directora regional del Serviu.

PROYECTOS ANTIGUOS

Frente a este escenario, la principal demanda de los comités apunta a que se respete la normativa bajo la cual fueron diseñados muchos proyectos habitacionales.

Según plantean, existen iniciativas que llevan entre tres y diez años de trabajo, en las que las familias han reunido el ahorro exigido y desarrollado proyectos técnicos bajo reglas que hoy han cambiado.

Por ello, solicitan que se

aplique el principio de no retroactividad, de modo que los proyectos antiguos puedan continuar su tramitación bajo las condiciones vigentes al momento de su formulación.

En esa línea, la dirigente osornina hizo un llamado a que "el ministro (de Vivienda y Urbanismo) que asumió (Iván Poduje), vea por lo menos que los comités que ya estaban trabajando de una forma con la ley, que por lo menos respeten la cantidad de años que llevan trabajando... Porque ahora, con esta ley, todo el trabajo para atrás perjudica al dirigente".

En este contexto, esperan que las nuevas autoridades puedan abrir espacios de diálogo con organizaciones sociales para revisar los efectos que podrían tener las modificaciones en el acceso a la vivienda para familias vulnerables.

EN EL SENADO

Dentro de la Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado, y mediante una declaración pública, el senador Fidel Espinoza sostuvo que la "reducción de 20 mil subsidios habitacionales en el programa DS49 de viviendas para familias vulnerables del país no solamente es un despropósito, sino que es una irresponsabili-

dad brutal que está cometiendo el gobierno (de Gabriel Boric), donde los ministros Carlos Montes (Vivienda) y Nicolás Grau (Hacienda) tienen una responsabilidad mayor".

A LA ESPERA

Desde el Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu) de Los Lagos, informaron que existen proyectos habitacionales a la espera de financiamiento.

La directora regional, Isabel de la Vega, dijo que en el marco del programa DS49 "tenemos cuatro proyectos esperando financiamiento por casi 1.130.000 UF, que postularon en el último llamado de diciembre de 2025 y que beneficiarían a 536 familias de Osorno, Fresa y Puyehue".

Agregó que existen otros seis proyectos en evaluación que podrían postular este año y que favorecerían a 1.513 familias de Osorno, Puerto Montt y Río Negro. En ese contexto, añadió que esperan que las iniciativas puedan concretarse durante el año, en la medida que el Ministerio de Vivienda vaya redistribuyendo recursos a nivel nacional, tal como ha ocurrido en años anteriores, cuando se reasignan fondos desde regiones donde no alcanzan a ser utilizados.