



► El Plan de Emergencia Habitacional (PEH) del expresidente Gabriel Boric buscaba combatir el déficit en esa área.

El crítico balance de Déficit Cero al Plan de Emergencia Habitacional del gobierno de Boric

La corporación advierte de brechas territoriales en el programa estrella del exmandatario en la materia y alerta que algunos problemas de arrastre podrían complicar la construcción de viviendas de cara a 2027.

Luciano Jiménez

Un estudio de la corporación Déficit Cero dio cuenta de algunas de las falencias del Plan de Emergencia Habitacional (PEH), impulsado por la administración de Gabriel Boric, y que tenía como bandera construir 260 mil viviendas para combatir el déficit en esa área.

El estudio da cuenta de algunos problemas como desigualdad territorial o que, si bien se cumplió la meta, la sostenibilidad del sistema enfrentaría riesgos al 2027. Y es que, entre otras cosas, la administración pasada fue cuestionada por haber incluido a mitad de camino, dentro de las viviendas terminadas, otro tipo de soluciones, como

subsidios.

Uno de los primeros puntos del reporte de Déficit Cero -a propósito de la meta de la administración de José Antonio Kast de 400 mil viviendas al 2030- es que para alcanzar la meta del Ejecutivo, se requiere enfrentar los desafíos que deja el PEH.

El primer problema que se toca en el informe es la "desigualdad regional". En ese sentido, se alerta de que, si bien zonas del sur de Chile, como La Araucanía, Maule y Biobío superaron sus metas en un 140%, al mismo tiempo hay lugares como Antofagasta y Tarapacá donde solo se llegó a un 41% y un 69%, respectivamente. Incluso, más en específico, comunas con mayor déficit -como Antofagasta, Viña del Mar y San-

tiago- mostraron un menor cumplimiento.

El informe detalla que "en las 10 ciudades con mayor déficit habitacional la proporción de viviendas finalizadas respecto de la meta fue más baja que al observar el dato nacional o regional".

El director ejecutivo de Déficit Cero, Sebastián Bowen, dice que un elemento clave para combatir esta desigualdad es avanzar en el acceso a servicios básicos para el suelo urbano. "Donde hoy no llegan las concesiones sanitarias, así también densificar de manera equilibrada lugares conectados de la ciudad con altas inversiones públicas de infraestructura. Contar con un nuevo plan habitacional que precise mecanismos en esta línea y responda cómo se potenciará el trabajo en las regiones donde el avance ha sido más pausado", señala.

El reporte también hizo una medición por programas. Sobre el D.S.49, subsidio habitacional del Minvu que permite a familias vulnerables comprar una casa o departamento nuevo o usado sin necesidad de crédito hipotecario, se dice que "presentó un menor nivel de cumplimiento en viviendas terminadas en comparación con otros programas del PEH, aunque cerró el período con una cartera más robusta de proyectos por iniciar y en ejecución".

En ese sentido, se consignó que tuvo una meta de 117.053 soluciones, de las que se entregaron 97.797 (83,6% de avance). Si bien al comienzo del período pasado había 45.488 unidades en ejecución, al terminar quedaron 57.620 en ese estado.

El programa D.S.19 -subsidio que permite a familias de diferentes realidades socioeconómicas adquirir su primera vivienda nueva en barrios consolidados-, por su parte, "presentó un mayor porcentaje de

cumplimiento" pues se alcanzó un 91,5%. Se lograron 8.827 de 97.081 viviendas. En tanto, el D.S. 01, el D.S. 10 y el D.S. 120 superaron sus metas programadas.

"Los datos del PEH nos recuerdan que cumplir una meta en número de soluciones no es suficiente si no evaluamos con igual rigor si se está cumpliendo a la magnitud de la crisis de vivienda y las familias que más la sufren. El seguimiento al desempeño de los subsidios debe ser parte central de la política habitacional: entender quiénes acceden y en qué condiciones", dice Bowen.

Respecto de los campamentos, el informe los tilda como "una de las deudas del PEH", algo ya advertido con anterioridad por el mismo Déficit Cero. Se consigna que "al cierre del período, solo se alcanzó un 24% de las entregas de viviendas previstas, mientras que un 39% de las soluciones quedaron apenas en proceso. Además, una proporción importante de la meta quedó sin intervención al cierre del período, especialmente en las estrategias de relocalización".

Otra problemática que advierte la organización es un conflicto de stock para 2027, pues programas con subsidios más altos han acaparado mayor protagonismo en programas en ejecución, lo que podría implicar una menor oferta de viviendas en los próximos años. Por ejemplo, en el caso del D.S.49, la diferencia acumulada entre el inicio y término del período fue marcada: se cayó de 21 mil a 11 mil unidades disponibles.

Bowen asevera que "la reducción en el ritmo de nuevas iniciaciones es una señal que no se puede ignorar. Si esta tendencia se consolida, el país podría enfrentar en los próximos años un período de menor disponibilidad de vivienda de interés público justo cuando la demanda sigue creciendo. Monitorear este indicador con atención y tomar medidas oportunas para reactivar la producción debe ser una prioridad del nuevo gobierno".

Respecto de los desafíos de la meta del gobierno de Kast, el informe detalla que "los anuncios realizados durante los primeros meses de gobierno, principalmente desde el Minvu y el Ministerio de Hacienda, apuntan a fortalecer la producción habitacional mediante medidas asociadas a suelo, simplificación normativa, financiamiento y nuevas alternativas de acceso para hogares vulnerables y sectores medios. No obstante, para efectos de implementación, se requiere consolidar una programación más detallada, que identifique el aporte esperado de cada instrumento".

En esa línea el informe concluye que "el PEH no logró responder con la misma intensidad en aquellos territorios donde la crisis habitacional es más aguda. Asimismo, la capacidad de los Serviu regionales, asociada a la disponibilidad de profesionales y equipos técnicos destinados a proyectos del plan, fue un factor determinante en el volumen de viviendas terminadas y/o entregadas". ●