

CChC propone conjunto de medidas que buscan mejorar el acceso a la viviendas



EL DOCUMENTO DE LA CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN PLANEA QUE EL PAÍS NECESITARÁ CONSTRUIR 2 MILLONES DE VIVIENDAS EN LOS PRÓXIMOS DIEZ AÑOS.

A través de un documento elaborado por el gremio, se busca plantear ideas que permitan disminuir el déficit habitacional en la región y en el país.

Según proyecciones realizadas por la Cámara Chilena de la Construcción, para el año 2035 se requerirá construir dos millones de viviendas para cubrir tanto el déficit habitacional como la demanda generada por nuevos hogares. En Los Ríos se necesitarán 36 mil 460, entre viviendas subsidiadas y aquellas que se deben adquirir a través de un crédito hipotecario.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo informó que el Plan de Emergencia Habitacional

ya alcanza un 80,4 por ciento en Los Ríos, con 4 mil 513 viviendas entregadas de las 5 mil 612 proyectadas. A pesar de este avance, el desafío de mejorar el acceso a la vivienda continúa.

Al respecto, el presidente de la Cámara Chilena de la Construcción sede Valdivia, Pedro Matamala, explicó que "el fenómeno de atomización de los hogares ha presionado de forma importante la demanda habitacional, lo que se explica por una caída de casi

la mitad del número de integrantes por hogar de lo que observábamos en la década de los '80. Además, la alta migración hacia Chile a partir del año 2015 provocó una presión adicional a la demanda por la vivienda".

Sin embargo, Matamala destacó que uno de los principales obstáculos para acceder a la vivienda es la creciente brecha entre el costo de la vivienda y los ingresos de las familias. "Los precios de las viviendas han crecido significa-

tivamente más que los salarios. En los últimos cinco años, el costo de los materiales creció en un 60 por ciento y el alza en los costos de construcción, que impactan directamente a los precios de la vivienda, impiden un encuentro entre la oferta y la demanda. Esto ha llevado a una disminución de la producción, tanto pública como privada", dijo.

Además, expresó que a partir de la pandemia se deterioraron notablemente las

condiciones de acceso a los créditos hipotecarios. "Esto llevó a que, por ejemplo, la tasa de interés para la compra de la vivienda llegara a máximos que no se veían desde el año 2009, afectando la capacidad de pago de las familias. Por otra parte, el aumento de la inflación sumado a las restricciones de financiamiento y reducciones de los plazos de los créditos también afectan la compra de viviendas", agregó el presidente de la CChC en Valdivia.

Fecha: 22-06-2025

Medio: Diario Austral Región de Los Ríos

Supl.: Diario Austral Región de Los Ríos - Domingo

Tipo: Noticia general

Título: Cchc propone conjunto de medidas que buscan mejorar el acceso a la viviendas

Pág.: 5

Cm2: 598,1

Tiraje:

4.800

Lectoría:

14.400

Favorabilidad:

■ No Definida

(viene de la página anterior) CCHC



“

En los últimos cinco años, el costo de los materiales creció en un 60 por ciento y el alza en los costos de construcción, que impactan directamente a los precios de la vivienda, impiden un encuentro entre la oferta y la demanda”.

Pedro Matamala

Presidente CCHC sede Valdivia



EN EL DOCUMENTO SE PLANTEA UN PLAN DE REACTIVACIÓN ACCELERADA, CON EL OBJETIVO DE IMPULSAR LA COMPRA DE VIVIENDAS EN EL CORTO PLAZO.

Nueva política habitacional: Proponen programa “Primer Paso”

MIQUEL BUSTOS A

VOLVIER A SOÑAR

Teniendo en consideración que las elecciones presidenciales de 2025 significarán una oportunidad para analizar los desafíos del país de cara al año 2030, la Cámara Chilena de la Construcción generó el documento “60 propuestas para el Chile posible”, instrumento que reúne una serie de medidas enfocadas a aportar al desarrollo sostenible del país.

El capítulo “Volver a Soñar” incluye propuestas exclusivas para mejorar el acceso a la vivienda. Estas medidas ya fueron entregadas a los precandidatos presidenciales Evelyn Matthei, José Antonio Kast, Carolina Tohá, Johannes Kaiser, Jeannete Jara y Gonzalo Winter durante la Semana de la Construcción 2025. Además, están siendo difundidas tanto nivel nacional como regional.

LAS MEDIDAS

Inicialmente, la CChC propone un plan de reactivación acelerada, con el objetivo de impulsar en el corto plazo la compra de viviendas, incentivar el inicio de nuevos proyectos habitacionales y aumentar el empleo en la construcción -dado que el desarrollo inmobiliario tiene un alto impacto en la creación de puestos de trabajo- el gremio propuso las siguientes medidas: reducción del porcentaje de pie para la vivienda; la exención transitoria del IVA a la vivienda;

Con el propósito de aumentar sustancialmente la oferta de viviendas para atender el déficit y la nueva demanda y reconocer a los diferentes grupos que hoy requieren algún tipo de apoyo, la CChC propone la implementación del programa “Primer Paso”, que permita construir entre 15 mil y 20 mil viviendas por año, impulsando la construcción de proyectos habitacionales concesionados para arriendo subsidiado y protegido; la ampliación del programa “Pequeños Condominios”, que permita construir entre 12 mil 500 y 13 mil 500 viviendas por año desarrollando un programa especial -con sus propios lineamientos y metas y no bajo el alero del DS 49, como es en la actualidad- para masificar la construcción de pequeños condominios. También se propone construir entre 15 mil y 20 mil viviendas industrializadas por año, perfeccionando la

la ampliación del beneficio de viviendas DFL2; el descuento de dividendos de base imponible y mejorar las condiciones de los créditos hipotecarios.

Con respecto al beneficio de exención transitoria del pago de IVA a la vivienda, se propone eximir totalmente por un



DESDE LA CHCC PLANTEAN UNA NUEVA POLÍTICA HABITACIONAL.

15-20

mil industrializadas por año propone construir la Cámara Chilena de la Construcción, junto a la ampliación del programa Pequeños Condominios y la reparación de entre 120 mil y 140 inmuebles por año.

período de 24 meses el pago del IVA por compraventa de una primera o segunda vivienda. Cabe destacar que solo la aplicación del IVA significó un aumento del valor de las viviendas en torno al 14 por ciento.

El gremio también propone medidas correctivas, que permi-

normativa y creando incentivos y subsidios para darle un impulso definitivo a la producción de este tipo de inmuebles. Además, se propone trabajar en el mejoramiento de viviendas a través de la reparación de entre 120 mil y 140 mil inmuebles por año, perfeccionando la normativa y creando incentivos y subsidios para darle un impulso definitivo a la producción de este tipo de inmuebles.

tan que las personas accedan a la vivienda con mejores tiempos de entrega y que se generen las condiciones necesarias para que exista una mayor disponibilidad de proyectos habitacionales. Por ejemplo, desde la CChC se propone la aplicación de un IVA diferenciado a la vivienda; tam-

Apoyo para la clase media

● La Cámara Chilena de la Construcción, CChC, plantea apoyar a la clase media ampliando el programa para familias de sectores medios actualmente vigente (DS 15) de modo que subsidie la compra de viviendas hasta de hasta 4 mil UF, con el objetivo de amplificar su impacto en este segmento de la población. El presidente de la CChC sede Valdivia, Pedro Matamala, explicó que “cabe señalar que cerca del 40 por ciento de déficit habitacional en el país corresponde a familias de clase media y que el 75 por ciento de la oferta de viviendas se concreta en el tramo entre los 2 mil y 4 mil UF”.

bién, implementar un mecanismo que evite que las familias que adquieran una vivienda tengan que asumir el aumento de precios causado por la eliminación del Crédito Especial para Empresas Constructoras (CEEC).

Además, se propone revisar de forma amplia la normativa aplicable al sector, dejando sin efecto regulaciones y leyes cuyo costo es mayor que los beneficios que generan. Por ejemplo, la Ley de Ductos, que se está volviendo innecesaria en la medida en que aumenta el uso de la tecnología inalámbrica, pero que sin embargo ha implicado un incremento de un 1 por ciento del precio final de las viviendas, en un contexto de precios ya elevados.

SUELO PARA VIVIENDAS

También, la CChC plantea que el aumento del precio del suelo, particularmente en las zonas con mayor demanda, ha impactado el precio final de las viviendas y el desarrollo de los proyectos. Sobre este aspecto, la CChC indica que es importante impulsar una política integral de habilitación de suelo que, dota-

36

mil viviendas nuevas -al menos- se necesita construir en la región de Los Ríos, en la proyección hacia 2035 que realiza la Cámara Chilena de la Construcción.

do de la infraestructura y los servicios públicos que correspondan, permita la construcción de proyectos habitacionales.

Propone, por ejemplo, aumentar la oferta de suelo fiscal que cumpla criterios de localización para el desarrollo de proyectos de vivienda; implementar incentivos para que suelo urbano de propiedad privada y sin desarrollar opte por un destino habitacional; garantizar la provisión de servicios sanitarios en zonas urbanas donde se puedan desarrollar viviendas y asegurar que las normas que regulan el uso del suelo reconozcan las distintas características de los hogares, evitando su uso como un factor de segregación.

