



David Vásquez Alarcón
Vicepresidente comité de Vivienda
CChC Concepción

Reflexiones en torno al DS 116

Tras el anuncio presidencial del Decreto Supremo 49 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, referido al nuevo Programa de Integración Social y Territorial (DS 19), cuyos términos vienen a profundizar el DS 116, denominado Subsidio Extraordinario para Proyectos de Integración Social, es necesario hacer algunas reflexiones sobre éste último. Las metas que se tuvieron a la vista en la dictación del decreto se relacionaban con reactivación económica; ampliación de la oferta de viviendas para subsidios sin aplicar; mejoras en accesos a financiamiento e integración social.

Sobre lo primero, siendo una finalidad pertinente en un contexto económico que se vislumbraba complicado hacia fines de 2014 y que hoy también lo vemos así; se debe señalar que su objetivo no es todo lo fuerte que se previó. Un porcentaje significativo de estos subsidios -más de 20%- fueron aplicados a proyectos, cuyas obras ya estaban iniciadas, que sólo vinieron a mejorar el perfil comercial del mismo; pero no a aumentar la actividad económica.

A esto se suma que, pese a los entusiastas cronogramas de lanzamiento, pronto se debieron ampliar los plazos por retrasos en la partida, con la consiguiente dilación del efecto reactivador de corto plazo. Finalmente, este efecto, en la práctica, es menor al buscado por

cuanto un porcentaje de los subsidios adjudicados, fueron a proyectos fallidos (según constataciones de prensa, un 13% a nivel nacional), lo que implica que la suma de estos elementos, constituyen poco más de un tercio de este efecto reactivador que no se obtiene.

En esta línea, la consideración es que hay que reconocer las realidades. Los trámites, tanto en la revisión de proyectos como en las direcciones de obras municipales, son más lentos que los que se tiene a la vista en los escritorios de los planificadores; por lo que siendo una buena medida, el someterlos a plazos muy acotados hace que a muchos se les dificulte su concreción. Afortunadamente, en este nuevo DS 19, se contempla que los proyectos fallidos sean reemplazados por los que le siguen en la lista de espera y que no se pierdan estos recursos.

Sobre la ampliación de oferta para los subsidios que están circulando, podemos concluir que este objetivo ha sido cumplido en una proporción menor a la esperada. Según una muestra de 65% del total de viviendas que forman parte de la oferta del DS 116 en el Gran Concepción, sólo 1 de cada 4 compradores del sector vulnerable (subsidios DS 49), corresponde a subsidios otorgados antes de la entrada en vigencia del decreto. Para los sectores medios, 1 de cada 3 compradores son familias que, teniendo subsidio no encontraban oferta donde aplicarlo hasta antes de la dictación de esta normativa.

Esto implica que aún exista un buen número de beneficiarios con un cartón bajo el brazo sin materialización, postergando el sueño de la casa propia. A marzo de este año, en la región del Biobío, 4 de cada 10 subsidios DS 49 regulares (42,6%) otorgados entre 2012 y 2014, no habían sido cobrados.

En el tema de la integración social, debemos mirarnos como sociedad. No es misterio que nuestra práctica está regida por comportamientos arraigadamente discriminadores a toda escala de ingresos.

Los temas referidos al subsidio del seguro de desempleo, pero sobre todo, el incentivo al pago oportuno del dividendo, son una mejora sustantiva a lo conocido. Estas innovaciones en materia de beneficios mejoran el acceso al financiamiento, sobre todo en un contexto de aumento del desempleo, e impactan positivamente en el presupuesto familiar por pago regular.

Sobre el tema de la integración social, tenemos que mirarnos como sociedad. No es ningún misterio que nuestra práctica nos indica que estamos frente a comportamientos arraigadamente discriminadores a toda escala de ingresos. De ahí el mayor subsidio para sectores medios que comprenden en estos proyectos, que el que incorpora a familias vulnerables. Asumir una mayor diversidad en el barrio que elegimos para vivir, donde no sólo las políticas e incentivos monetarios vayan en ese sentido, sino también, las respuestas de todos nosotros, lleva a hacer un país menos segregado.