

CORONAVIRUS  EN LA ARAUCANÍA

Temuco es la comuna que más subsidios habitacionales DS19 registra desde 2017

EN TODO EL PAÍS. Solo el año pasado se entregaron ayudas a 823 personas en la capital regional, siendo la comuna más beneficiada en todo Chile. Sin embargo, hay una contracción sostenida en los últimos ejercicios: en 2019 se bordearon los mil subsidios y en 2020 se superaron los 1.800.

El Austral
cronica@australtemuco.cl

El subsidio DS19 —que ayuda, en promedio, con 400 UF a quienes adquieren una vivienda en un proyecto inmobiliario acogido a este beneficio— ha apoyado en la compra de más de 180.000 propiedades desde 2017. En total se han aprobado alrededor de 1.100 proyectos inmobiliarios de este tipo.

Así se desprende un estudio de BMI Servicios Inmobiliarios, en base a data del Ministerio de Vivienda sobre dicho subsidio, el que permite comprar una vivienda por un valor de hasta los 2.200 UF (o 2.600 UF en zonas extremas).

Si se analiza la data a nivel comunal, las localidades con más presencia de desarrollos con DS19 son Temuco (44), Villa Alemana (39), Rancagua (38), Puerto Montt (36) y La Serena (32). En términos de personas beneficiadas, en 2021 se registraron en la capital de La Araucanía 823 casos, el número más alto de todo Chile.

“Hay que recordar que el DS19 permite encontrar ofertas de viviendas en ciudades donde hay mayor déficit y demanda habitacional, por lo que los datos podrían develar que ese es el caso puntual en Temuco y Villa Alemana, por ejemplo”, dice Sergio Novoa, gerente de estudios de BMI Servicios Inmobiliarios.

CAÍDA EN EL ÚLTIMO AÑO

Sin embargo, tanto en Temuco como en el resto de las ciudades analizadas, se percibe una caída significativa en el último año. En Temuco, por ejemplo, en 2020 se llegó incluso a 1.840, es decir, hubo un descenso anual del 55% en el último ejercicio.



EL AUSTRAL

EL ANÁLISIS FUE REALIZADO POR BMI SERVICIOS INMOBILIARIOS.

“El Estado fija un precio de venta, por lo que los márgenes están cada vez más apretados. Si las condiciones no se adecuan a la realidad actual del mercado, va a dejar de tener un efecto real”.

Sergio Novoa,
gerente de estudios de BMI
Servicios Inmobiliarios

A juicio de Novoa, un elemento que afectó la entrega del DS19 durante el año 2021 fue la pandemia. “El Estado destinó grandes porcentajes de las arcas fiscales a financiar la emergencia sanitaria, tanto con bonos por las pérdidas de empleo, como para atender el sector salud, por lo que se podría entender una caída en los financiamientos destinados a fines habitacionales. En paralelo, muchas obras se vieron detenidas, lo que finalmente terminó retardando todo el proceso de entrega y aplicación del beneficio”, explica.

Con todo, la cantidad de proyectos financiados ha caído

dramáticamente en los últimos años. Según cifras de BMI Servicios Inmobiliarios, estos se han reducido en un 76%, al pasar de 392 en 2017, a solo 93 en 2021.

ALZA EN LOS COSTOS

Para Novoa, la creciente alza en los costos de construcción, está haciendo cada vez menos atractivo para las inmobiliarias acceder al beneficio. “El Estado fija un precio de venta, por lo que los márgenes están cada vez más apretados. Si las condiciones no se adecuan a la realidad actual del mercado, va a dejar de tener un efecto real”, advierte.

CS