

CONCERTACION DE PARTIDOS POR LA DEMOCRACIA  
PROPUESTAS DE ANUNCIOS DE GOBIERNO  
PARA FASE FINAL DE LA CAMPAÑA

VIVIENDA

LOS ALLEGADOS.

El Problema : Durante 16 años de Gobierno se ha negado, de hecho, a reconocer el drama de los allegados, tantas veces denunciado. Son miles de familias condenadas a la inestabilidad, que deben depender de la buena voluntad de otros para compartir la casa o instalar la mediagua en un sitio ajeno.

Este prolongado olvido le ha costado caro a estas familias y al país. Hoy, más de 300 mil familias, urbanas y rurales, viven allegados. Un alto porcentaje de ellas, en viviendas en mal estado o en sitios que comparten 3 o 4 familias.

La Propuesta

Los allegados constituyen la primera prioridad del Programa de Vivienda de la Concertación. De hecho, se considera un Plan masivo para enfrentar este problema. Por otra parte, los allegados son prioridad en los otros Programas dirigidos a los sectores más pobres de la población. Se establecerá un diálogo con las Organizaciones que agrupan a los allegados para enriquecer y poner en práctica las siguientes propuestas :

- 1) Se contempla un Plan inmediato de Viviendas Progresivas (por etapas) para los allegados : sitios urbanizados con una solución de vivienda iniciada, para la inmediata instalación de las familias, con subsidios y crédito posterior para el desarrollo de la construcción.
- 2) Se incrementará fuertemente la producción de Viviendas Básicas, en cuya postulación se privilegiará a grupos organizados de familias allegadas.
- 3) En los Programas de Mejoramiento Habitacional para familias que tienen sitio, se privilegiará el apoyo a quienes albergan a familias allegadas y están dispuestas a permitir una solución estable para éstas en el mismo terreno. En estos casos, las familias allegadas también serán beneficiarias de los Programas de Mejoramiento.

## VIVIENDA PARA LOS SECTORES MEDIOS

### El Problema

El sector de ingresos medios de la población ha tenido un acceso muy restringido al financiamiento habitacional durante este régimen. Detrás de la aparente ventaja de los subsidios, se esconde otra realidad : Estos son escasos y muchos de ellos no se llegan a cobrar realmente. Hay una gran dificultad en obtener créditos hipotecarios en los reducidos montos que estas familias requieren y a tasas de interés de acuerdo a sus reales capacidades de pago.

Esto sucede a pesar de que se mantienen abiertas cerca de 420 mil libretas de ahorro para la vivienda, con saldo que superan los 8 millones 700 mil UF, ésto es cerca de 60 millones de dólares. La mayoría de los Bancos comerciales se interesan por otorgar créditos hipotecarios superiores a 1.000 UF, para personas que ganan sobre los 250 mil pesos mensuales.

### Propuesta

Para las familias de ingresos medios, una mayor disponibilidad de créditos a tasas de interés y plazos convenientes es más importante económicamente que el subsidio que se les otorgue directamente. Por eso, si bien se conservarán los subsidios, las medidas irán dirigidas principalmente a aumentar y mejorar la disponibilidad de créditos para la vivienda. :

1) Se buscará hacer efectivo el monto de inversión en letras hipotecarias que está autorizado para las AFP, lo que debiera aumentar significativamente el número de instrumentos hipotecarios disponibles como crédito para la vivienda. Es necesario recordar que, en un alto porcentaje los mismos deudores son los inversionistas, en su carácter de propietarios de los Fondos de Previsión que se invierten en Letras Hipotecarias.

2) Se establecerán mecanismos para utilizar directamente el subsidio y el crédito hipotecario para construir. Así, en estos casos se eliminará la necesidad de créditos de corto plazo para la construcción, cuyo costo financiero se carga al valor de la vivienda.

3) Se adoptarán medidas técnicas para reducir los altos costos actuales de administración de los créditos, que encarecen en forma desmedida los dividendos que estas familias deben pagar.

4) Se buscará establecer una reajustabilidad de los dividendos habitacionales en periodos más aproximados a los

reajustes de remuneraciones, para asegurar una mayor compatibilidad entre los ingresos previstos y la deuda que se adquiere.

## EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

### El problema

Muchas veces, los terrenos destinados en los Proyectos habitacionales para la construcción de Equipamientos Comunitarios, han permanecido vacíos por largo tiempo o han terminado destinados a otros usos.

En las poblaciones populares, el Equipamiento Social, los centros de reunión y de recreación son el necesario complemento de la casa y son indispensables para una mejor calidad de vida de los habitantes.

Durante este régimen el problema de la falta de consultorios y de retenes, de teléfonos y de locales de reunión, de áreas verdes y deportivas, se ha agravado fuertemente. En la gran mayoría de los conjuntos de vivienda social, sobre todo en los destinados a las erradicaciones, no sólo no se construyeron los equipamientos, sino que ni siquiera se reservaron terreno para ello. De este modo, se ha acentuado la marginalidad de estas nuevas poblaciones y la distancia entre barrios ricos y comunas pobres.

### La Propuesta

No se trata sólo de producir cantidades de vivienda, sino de garantizar que ellas constituyen localidades habitables, equipadas con los servicios necesarios para una mejor calidad de vida :

- 1) Se creará un Fondo de Equipamiento Social, el que distribuirá aporte a las Municipalidades más pobres para que éstas lleven a cabo un Plan Comunal de Equipamiento.
- 2) Parte de estos recursos serán usados en la rehabilitación, mantención y mejor equipamiento de los locales existentes, los que estarán abiertos al uso y participación por parte de la comunidad.
- 3) En estos planes se le dará prioridad al equipamiento de las poblaciones construidas durante el gobierno militar, muchas de las cuales carecen totalmente de servicios mínimos para las necesidades de la familia y para el desarrollo de la vida comunitaria.

4) En todas las nuevas poblaciones se exigirá a los loteadores el aporte en dinero y o terrenos para la construcción de equipamiento social, según estandares de calidad mínima fijados por ley.