

PLAN



Tu casa, tu sueño

hecho realidad





Minuta comunicacional

Plan Tu Casa

Volver a soñar con la casa propia.

Enfoque General

Durante generaciones, en Chile, **tener una casa propia no era un privilegio reservado para unos pocos**: era una aspiración silenciosa, una meta compartida, un símbolo sagrado del esfuerzo y la dignidad familiar. Era el lugar donde nacían los hijos, donde crecían los sueños y donde descansaban los abuelos. Una casa no era simplemente un techo. Era historia, arraigo, comunidad y futuro. Pero ese sueño fue arrebatado y con el tiempo, olvidado.

Hoy, cientos de miles de familias y en especial los jóvenes, viven hacinados, desplazados o atrapados en la incertidumbre del arriendo. Los barrios se llenaron de frustración. El sueño de la casa propia fue reemplazado por una montaña de papeles, trámites absurdos, suelos imposibles de costear, subsidios que no alcanzan y promesas que jamás se cumplen.

Se normalizó la espera. Se congeló la esperanza. Y mientras los burócratas diseñan modelos desde oficinas lejanas, más de 120 mil familias sobreviven en campamentos sin agua, sin luz, sin seguridad. Y en el 2025, más de un millón de chilenos necesita una solución habitacional. Y en 10 años más, esa demanda social, será de dos millones.

No es casualidad que, cuando a los chilenos le preguntan por su principal anhelo para mejorar la calidad de sus vidas, su respuesta sea comprar una casa o departamento; que muchos quieran cambiarse a una mejor casa o barrio; o que incluso, un 20% aspira a tener una vivienda con acceso a agua caliente, en pleno siglo 21.

Ser dueño de tu casa no es un lujo ni un capricho, es una necesidad humana, emocional y cultural. Y esa necesidad ha sido abandonada por un Estado que, lejos de facilitar, ha obstaculizado con impuestos, permisología y desidia.

Frente a esta realidad dramática, el **Plan #TuCasa** que presentamos hoy no es solo una política habitacional: es una rebelión contra el abandono.

Hoy asumimos el desafío de convertir la reducción del déficit habitacional en una **política de prioridad presidencial** para nuestro próximo gobierno, donde combatir la crisis histórica que enfrentamos será una urgencia para nuestra administración.

Pero este no es solo un plan de vivienda, es un proyecto busca darle esperanza a nuestro país. Queremos que Chile vuelva a tener barrios seguros y que las familias vuelvan a convertir nuestro país, en una nación de propietarios. Porque una casa no es solo un bien material: es la raíz, es el hogar al que todos volvemos para sentirnos protegidos, para ver crecer a nuestros hijos, para plasmar nuestra historia y proyectar nuestro futuro.

PLAN



Tu casa, tu proyecto.

Tu casa, tu independencia.





Datos: los chilenos se están quedando sin casas.

- El déficit de vivienda en Chile es, según estimaciones de la Cámara Chilena de la Construcción, de al menos 1 millón de viviendas. En una década más, será el doble.
- Ese déficit comprende la accesibilidad financiera a la vivienda (47% del total) así como la necesidad de acceso por hacinamiento (17% del total) e inhabitabilidad de viviendas precarias (36%).
- Una familia chilena requiere 11,4 años promedio para acceder a una vivienda. Del déficit, el 66% de las familias con requerimientos habitacionales pertenecen a sectores vulnerables, mientras que el 33% corresponde a sectores medios. Para el año 2035 el requerimiento de vivienda rondará los dos millones.
- Nuestro país construye históricamente un promedio de 125 mil viviendas al año (en los últimos 5 años, 108 mil). La vivienda privada aporta 60 mil de esas unidades anuales.
- Actualmente, los registros indican que hay 1.428 campamentos distribuidos a lo largo del territorio nacional, donde habitan 120.584 familias, lo que representa un 2,1% del total de hogares de Chile, según el Censo de 2017.

Causas principales

- Poca disponibilidad de suelos, que incide en alto costo de la vivienda.
- Aumento de la permisología y la demora en el otorgamiento de permisos.
- Aumento de los costos materiales y laborales.
- Aumento de costos por cambios tributarios.
- La imposibilidad de acceder a los créditos y el aumento del costo de los créditos hipotecarios.

Propuestas del Partido Republicano

Plan Tu Casa para volver a soñar con la casa propia.

Propondremos una agenda integral para hacernos cargo del desafío del déficit habitacional. Las medidas que se proponen, van a ser desarrolladas en el curso de la campaña, con el objeto de detallar la política pública que queremos impulsar en el plan de gobierno.

Asimismo, como cualquiera de las propuestas presentadas, estas requerirán financiamiento responsable por parte del Estado, lo que está supeditado al estricto plan de recorte y reducción del gasto público que permita viabilizar las medidas del plan de gobierno; junto con la colaboración del esfuerzo público privado para impulsar estas iniciativas.



Operación Sitio 3.0

En conjunto con las herramientas ya disponibles del Estado, proponemos la Operación Sitio 3.0, un plan específico para aumentar las soluciones habitacionales que supone otorgar dos tipos de subsidios:

- **Subsidio de hasta 1.000 UF para la adquisición de un terreno de hasta 300 mts²**, en las zonas urbanas o en el perímetro urbanizable
- **Subsidio de hasta 1.000 UF para la autoconstrucción o construcción asistida de una vivienda** (con las características técnicas fijadas por la autoridad).

El plan supone por ejemplo sólo en la Región Metropolitana incorporar al mercado del suelo urbano entre 9000 a 10.000 hectáreas, que hoy no se ocupan para la agricultura ni para fines habitacionales.

A la oferta privada se suma la disponibilidad de los terrenos fiscales prescindibles de propiedad del Fisco conforme a las normas del D.L. 1939 de 1977, que regula actualmente la enajenación, arriendo y concesión de bienes fiscales. Es posible además condicionar la adquisición de inmuebles privados a que sus propietarios dispongan al menos un 30% para la construcción de vivienda social lo que cumple además con criterios de integración social.

En lo que respecta a la calidad de la vivienda construida se estará a las normas mínimas de seguridad, salubridad, sustentabilidad y vialidad fijadas por la autoridad. Para esos efectos existirá un proceso de preaprobación de viviendas industrializadas (vivienda prefabricada y construcción modular) y de modelos de vivienda.

La Operación Sitio 3.0 permite respetar profundamente el proyecto de vida de cada familia, volver a soñar en un país de propietarios de vivienda, apostar por la natalidad y la seguridad de nuestros barrios y condominios, reconocer y regular una realidad como las parcelaciones, darle una solución a enormes sectores de la clase media que no pueden acceder a una vivienda y descomprimir la demanda en las zonas urbanas.

2) Infraestructura Pública en función de la vivienda y barrios seguros.

Una segunda dimensión, apunta a dos ejes fundamentales: **mejor calidad de vida y la seguridad de nuestros barrios.**

- **Proponemos la recuperación de sitios eriazos, canchas y microbasurales para convertirlos en parques, plazas, sedes deportivas, y sitios más acogedores y seguros y a disposición de las comunidad.** Pretendemos que estos espacios puedan construirse, vigilarse y mantenerse junto a la comunidad, incorporando además huertos urbanos.



- **Impulsaremos la iniciativa de corredores verdes en todas las regiones que permitan conectar parques y cerros.** Requiere la colaboración de municipios y gobiernos regionales.
- **Estableceremos una ventanilla única que permita concentrar la totalidad de observaciones y autorizaciones de los distintos servicios que poseen para la utilización de infraestructura pública tales como calles y carreteras, alumbrado, gas, agua potable, entre otros** (municipios, SERVIU, empresas de servicios, etc.). Ello considerando que actualmente los titulares de un proyecto deben tramitar las solicitudes ante cada entidad por separado con los problemas de permisología que implica.
- **Implementaremos mejoras para la mantención de patios y jardines, plantación y conservación del arbolado, así como medidas de eficiencia hídrica,** por ejemplo, para la utilización de aguas grises para mantener las zonas comunes de los nuevos barrios como los parques, plazas y arbolados. (Ecobarrios).
- Para procurar la accesibilidad, la seguridad, la recreación y el esparcimiento, la salud y el cuidado medioambiental, **se habilitarán centros de salud, jardines infantiles, nuevos establecimientos educacionales** (flexibilidad para el reconocimiento oficial de esos establecimientos), teniendo presente que la política habitacional no es aislada de las demás líneas del programa de gobierno que construimos para Chile.

3) Impulsar la creación de Zonas de Emergencia Habitacional.

- En el marco de las medidas propuestas y como complemento a ellas, impulsaremos la iniciativa de **Déficit Zero** para crear Zonas de Emergencia Habitacional, que busca crear un marco normativo especial para acelerar procesos administrativos y urbanísticos en las comunas con mayor déficit habitacional (que concentran el 67% del déficit habitacional).

4) Fast Track Habitacional y aplicación del silencio administrativo positivos en temas de permisos.

- Establecer un **procedimiento expedito y extraordinario (Fast Track) para la aprobación de proyectos habitacionales**, en particular aquellos dirigidos a sectores vulnerables y de clase media, que aplicaría a iniciativas públicas, privadas o mixtas que cumplan con estándares técnicos definidos y que estén ubicadas en zonas declaradas prioritarias para el desarrollo urbano. Con ello, se acortarán los plazos de evaluación y se eliminarán etapas duplicadas que hoy ralentizan el proceso.
- Incorporar el principio de **silencio administrativo positivo**: si un órgano del Estado no responde dentro del plazo legal un permiso o autorización relacionada con un proyecto habitacional, **el permiso se entenderá otorgado automáticamente**. Se aplica con control posterior, es decir, el Estado puede fiscalizar y sancionar incumplimientos, pero **no puede usar su ineficiencia como excusa para frenar el desarrollo habitacional**.



Beneficios de la propuesta Republicana

- Generación de nuevas soluciones habitacionales para la clase media y sectores vulnerables
- Tramitación más rápida y ágil con revisión formal simplificada de requisitos preaprobados.
- Reducción de la burocracia y de la "permisología" que hoy paraliza los proyectos.
- Barrios más seguros y sustentables.
- Las familias pueden mejorar, ampliar o personalizar sus viviendas más allá de los estándares mínimos.
- Transformación del Estado en un facilitador del acceso a la vivienda, en lugar de ser un obstáculo
- Apoyo directo a la clase media y fomento de la natalidad

Cuñas de vocería

1. En Chile, tener una casa propia fue por generaciones un símbolo de desarrollo y esfuerzo familiar. Hoy, ese sueño se volvió inalcanzable para cientos de miles. Con el Plan Tu Casa, queremos devolverle a las familias chilenas el derecho a construir su historia en un hogar propio.
2. Esta no es una política habitacional más. Es una rebelión contra el abandono, contra la indolencia de un Estado que ha convertido el acceso a la vivienda en una carrera de obstáculos. El Plan Tu Casa es una urgencia moral que asumiremos como prioridad presidencial.
3. Más de un millón de chilenos necesita una solución habitacional. En diez años, serán dos millones. No podemos seguir haciendo menos de lo mismo. El déficit de vivienda no se resuelve con promesas, se resuelve con tierra, subsidios reales, construcción rápida y voluntad política.
4. Hoy, miles de familias viven hacinadas, allegadas o atrapadas en arriendos impagables. Mientras tanto, los trámites, las normas y los permisos paralizan proyectos durante años. Con nosotros, el Estado dejará de ser un freno y se convertirá en un facilitador.
5. Vamos a declarar comunas con déficit habitacional crítico como Zonas de Emergencia Habitacional. Eso nos permitirá acelerar los procesos, saltarnos la maraña de la permisología y actuar con la urgencia que exige una crisis que afecta a millones.



6. Queremos construir un país de propietarios, no de allegados ni arrendatarios. Y para eso impulsaremos la Operación Sitio 3.0, con subsidios concretos para comprar terrenos y construir viviendas, apoyando directamente a la clase media y a los sectores vulnerables.
7. Hoy, en pleno siglo XXI, hay familias que aspiran a tener agua caliente como parte de su calidad de vida. Ese dato lo dice todo. No estamos hablando de lujo, estamos hablando de condiciones mínimas de habitabilidad. Nuestro plan parte desde esa urgencia.
8. La vivienda no puede ser tratada como un tema aislado. Por eso nuestro plan considera también parques, sedes deportivas, corredores verdes, jardines infantiles y centros de salud. Porque vivir mejor no es solo tener un techo, es tener un barrio seguro y limpio.
9. Vamos a aplicar el principio de silencio administrativo positivo: si el Estado no responde a tiempo, se entenderá aprobado. La ineficiencia del Estado no puede seguir postergando el sueño de las familias a acceder a una vivienda.
10. Este plan no se trata solo de ladrillos. Se trata de volver a soñar con un país donde cada familia tenga un lugar propio. Un lugar donde ver crecer a sus hijos, donde construir futuro, donde echar raíces. Y ese sueño merece dejar de ser postergado.
11. “Los jóvenes de hoy son la primera generación en muchas décadas que vive peor que la sus padres, y eso se ve reflejado en la destrucción del sueño de la casa propia. Con el plan “Tu Casa” los jóvenes tendrán la tranquilidad y la certeza de que podrán accederán a mejores oportunidades de vivienda, en barrios seguros, con créditos abordables y en condiciones dignas”.

Preguntas y respuestas

1. **¿No es este un nuevo plan que promete mucho, como tantos otros, sin resultados concretos?**

Lo que diferencia el Plan #TuCasa de los anteriores es que no parte desde la burocracia, sino desde el sentido común: liberar suelo, simplificar permisos y entregar subsidios reales. No prometemos milagros, pero sí soluciones concretas. Este plan, cuando este completamente elaborado, tendrá metas, plazos y un enfoque claro: devolverle a los chilenos el derecho a la casa propia.

2. **¿Cuánto costará implementar el Plan Tu Casa?**

El costo total del Plan dependerá del detalle y la magnitud de cada una de sus medidas, las cuales se irán presentando durante la campaña presidencial. Sin embargo, tenemos



plena claridad de que enfrentar el déficit habitacional requiere una inversión significativa y sostenida. Por eso hemos planteado que el financiamiento será responsable, realista y transparente, supeditado a un plan serio de recorte del gasto público ineficiente y reordenamiento de prioridades fiscales.

3. ¿Cómo se va a financiar este plan si ya hay una presión fiscal importante?

Nuestro compromiso es claro: no vamos a endeudar al país ni aumentar impuestos para financiar este plan. La vivienda será una prioridad presidencial, y para viabilizar las medidas planteadas, impulsaremos un plan de austeridad del Estado, eliminando gastos innecesarios, burocracias duplicadas y programas fallidos. Además, este esfuerzo requiere una colaboración público-privada real, que incentive inversión privada en proyectos habitacionales con seguridad jurídica, reglas claras y estímulos eficaces.

4. ¿Qué medidas concretas contempla el Plan Tu Casa?

El plan incluye iniciativas como la Operación Sitio 3.0, con subsidios para la adquisición de terrenos y autoconstrucción de viviendas; el uso de terrenos fiscales y privados con obligaciones de destino social; la creación de Zonas de Emergencia Habitacional para agilizar trámites en comunas con alto déficit; el Fast Track Habitacional para acelerar proyectos; y la aplicación del silencio administrativo positivo, que pone fin a la parálisis de permisos. Todo esto se complementa con un enfoque territorial que considera infraestructura, servicios, barrios seguros y espacios comunitarios.

5. ¿Qué problemas podrían surgir en la implementación de este plan?

Todo cambio estructural enfrenta resistencia, especialmente de quienes se han beneficiado del sistema actual, lleno de trabas, burocracia y consultoras. Sabemos que algunos alcaldes o ministerios pueden oponerse a perder poder discrecional en autorizaciones. También sabemos que hay grupos ideologizados que ven con sospecha la idea de facilitar el acceso a la propiedad. Pero este no es un plan para burócratas, es un plan para las familias. Y vamos a avanzar, aunque eso signifique romper inercias.

6. ¿Qué diferencia este plan de otras políticas habitacionales que se han anunciado en el pasado?

La principal diferencia es la voluntad política y la convicción detrás del plan. No venimos a gestionar lo que ya existe, venimos a transformar. Este plan no es una promesa electoral: es una respuesta estructural, profunda y con carácter. Queremos pasar de la política del subsidio que no alcanza, al país de propietarios que construyen su propio futuro. Este no es un parche, es una visión de desarrollo social, urbano y humano

7. ¿Cómo van a asegurar la calidad de las viviendas si promueven la autoconstrucción o la construcción asistida?



Habr  preaprobaci n de modelos de vivienda con estándares técnicos establecidos por la autoridad. A eso se suma la posibilidad de que cada familia mejore, amplíe o personalice su casa. El objetivo es respetar la diversidad de proyectos familiares sin sacrificar calidad ni seguridad.

8.  Qu  rol jugarán los municipios y gobiernos regionales en la implementación del plan?

Un rol clave. Recuperar espacios públicos, habilitar infraestructura y colaborar en la ventanilla única son tareas que deben coordinarse con municipios y gobiernos regionales. Este es un plan nacional, pero con ejecución local.

9.  No est n usando el déficit habitacional como bandera electoral?

Ojalá no sea un motivo de preocupación solo de nosotros, sino de todos los candidatos. Estamos usando la política para lo que debe servir: cambiar la vida de las personas. Si proponer soluciones concretas al drama de más de un millón de familias sin casa es hacer política, entonces estamos orgullosos de hacerlo. Porque la vivienda no es un eslogan: es un proyecto de futuro y un proyecto país.





PLAN

