

EDITORIAL

La casa propia

Para miles de familias, la vivienda propia sigue siendo mucho más que una inversión. Representa estabilidad, seguridad, arraigo y la posibilidad de proyectar un futuro con mayor tranquilidad. Sin embargo, durante los últimos años ese sueño se ha visto cada vez más distante debido al aumento de los costos de construcción, las mayores exigencias para acceder a créditos hipotecarios y las elevadas tasas de interés que han encarecido significativamente el financiamiento habitacional.

En ese contexto, la reciente aprobación de la ampliación del subsidio a la tasa de interés y la garantía estatal FOGAES constituye una señal positiva para quienes aspiran a acceder a una vivienda. La medida permitirá ampliar la cobertura del beneficio para viviendas nuevas de hasta 6.000 UF, generando un impacto particularmente relevante en comunas como Los Ángeles, donde el alcance del subsidio aumentaría desde el 62% al 87% de la oferta inmobiliaria disponible.

La cifra no es menor, en términos simples, casi nueve de cada diez viviendas nuevas disponibles en la comuna podrían ser adquiridas con apoyo de este instrumento, ampliando las alternativas para cientos de familias que hoy enfrentan dificultades para reunir el ahorro necesario o asumir dividendos compatibles con sus ingresos.

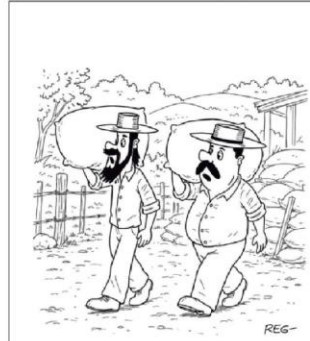
Pero el alcance de esta medida trasciende el ámbito individual. Cuando más personas pueden acceder a

una vivienda, también se dinamiza una cadena económica que involucra empleo, inversión y desarrollo local. La construcción ha demostrado históricamente ser uno de los motores más importantes de la actividad económica, especialmente en regiones como el Biobío, donde la generación de nuevos proyectos habitacionales tiene un efecto directo sobre cientos de puestos de trabajo y numerosas empresas proveedoras.

Sin embargo, es importante entender que este tipo de iniciativas no resuelven por sí solas el déficit habitacional que afecta al país. Constituyen una herramienta relevante para acercar oportunidades, pero deben complementarse con políticas que aumenten la oferta de viviendas, agilicen los procesos de urbanización y permitan responder a las necesidades de una población que demanda soluciones habitacionales diversas y oportunas.

Desde la mirada local, resulta alentador observar medidas que consideran la realidad de ciudades intermedias como Los Ángeles. Muchas veces las discusiones sobre vivienda se concentran en las grandes áreas metropolitanas, cuando en provincias también existen familias que ven cómo el sueño de la casa propia se aleja producto de las restricciones del mercado y de las condiciones de financiamiento. Facilitar el acceso a una vivienda no es únicamente una política económica, sino también una política social que impacta directamente en la calidad de vida de las personas.

NO PANTA



-No Panta, las empresas dicen que están ajustando sus dotaciones. Usted es muy joven, Compadre, pero hubo un tiempo en que eso se llamaba despedir gente.

CARTAS A LA DIRECTORA

EL DÍA DE LA MARMOTA

Señora directora:

Cuesta entender que se abra nuevamente la puerta a una reforma constitucional después de haber transitado por dos procesos constituyentes fallidos, uno con claros rasgos de extrema izquierda y otro con claros rasgos de extrema derecha, y luego del compromiso asumido en el gobierno anterior, de no tocar, ni avanzar en reformas de este tipo.

Sorprende, además, que quienes han sido los grandes opositores a los cambios constitucionales, como el Partido Republicano, sean hoy quienes propicien y llaman a definir un cambio constitucional a través de, entre otros, un articulado que, por sí solo, ya presupone y determina lo que se quiere modificar, cayendo en una eventual redundancia en lo que a seguridad se refiere.

Nuestra Constitución fue creada e ideada en dictadura, pero ese no es un hecho exclusivo ni excepcional. No es la única constitución del mundo concebida de esa forma; sin embargo, las modificaciones y adaptaciones legales que ha vivido durante estos 45 años la han convertido en una Constitución válida, legítima y reconocida transversalmente.

Los dos procesos constitucionales

fallidos confirman que, al final del día, lo que la ciudadanía espera es que este texto se mantenga, dejando de lado las diferencias tan profundas que puedan surgir en torno a su interpretación y, sobre todo, a su origen.

Que hoy el gobierno quiera abrir la puerta a nuevas modificaciones solo genera dudas y complica un escenario que para muchos chilenos ya estaba cerrado; y cuando uno observa el tipo de modificaciones que se pretenden impulsar, surgen también las suspicacias propias sobre qué hay detrás de esto y cuál es la razón real por la que sería necesario modificar nuestra Carta Fundamental.

Felipe Vergara Maldonado
Analista político director
postgrados FEN UNAB

PENSIONES DE LAS MUJERES Y BRECHAS DE GÉNERO

Señora directora:

El informe de género de la Superintendencia de Pensiones 2026 evidencia que las mujeres mayores de 65 años reciben una pensión autofinanciada promedio 42,6% inferior a la de los hombres; sin embargo, con la PGU la brecha disminuye

a 27%, y al incorporar los beneficios del Seguro Social Previsional, llega a 22,1%. Estas cifras muestran que la reforma previsional contribuye a reducir desigualdades, pero también que su origen está en trayectorias laborales marcadas por menores remuneraciones y menor densidad de cotizaciones: en 2025, las mujeres cotizaron en promedio el 48,9% de los meses afiliados, frente al 56,8% de los hombres. La política previsional puede compensar parte de esta desigualdad, pero mientras no abordemos sus causas laborales y sociales, seguiremos corrigiendo en la vejez brechas que se construyeron durante toda la vida.

Edith Jorquera
Directora Escuela de Adm.
Pública y Trabajo Social
Universidad UNIACC

TUS PAPÁS NO FUERON MEJORES... SOLO COMPRARON MÁS BARATO

Señora directora:

En estos días circula un dato del Banco Central que merece más atención que un reels de Instagram. El Índice de Precios de Vivienda muestra que, entre 2002 y 2023, el valor real de las viviendas en

Chile subió 170%, mientras los ingresos reales de los hogares crecieron solo 57%. La carga del dividendo sobre el ingreso familiar pasó, en el mismo periodo, de 25% a 39,1%.

Estas cifras deberían cerrar, de una vez, el debate sobre si los jóvenes de hoy se esfuerzan menos que sus padres para comprar una vivienda. No es una cuestión de carácter, sino de aritmética. La misma propiedad exige hoy un esfuerzo financiero muy superior al de dos décadas atrás, producto de la expansión del crédito hipotecario y de la concentración del empleo en pocas zonas urbanas, no de una supuesta pérdida de disciplina generacional.

Sería un error, sin embargo, usar esta evidencia para eximir de toda responsabilidad individual. Lo razonable es exigir a la industria inmobiliaria, a la banca y a la política habitacional que dejen de vender la casa propia con el mismo guion de 2002, y exigir a cada comprador que entienda las reglas de un tablero más exigente que el de sus padres. Difícil no es lo mismo que imposible, pero seguir discutiendo esfuerzo en lugar de estructura es, a estas alturas, no mirar los datos.

Tracy Dunstan
Gerente comercial JetBrokers.io

La Tribuna

Propietario: Empresa Periodística Bio Bio Ltda.,
editora de Diario LA TRIBUNA
Presidente: Jorge Guzmán Acuña

Directora: Claudia Fuentes Riveros
Gerente Comercial: Christian Montoya Aranda
Jefe de Diseño y Diagramación: Lehi Flores Cerdá

Dirección: Colo Colo 464 - Los Ángeles
Fonos: 2313315 - 2310400 - **Radio San Cristóbal:** 2314987
Correo de prensa: director@latribuna.cl - prensa@latribuna.cl
Correo Comercial: publicidad@latribuna.cl

Misión: Somos una organización periodística de excelencia, independiente, comprometida a entregar información veraz, oportuna y a promover el desarrollo de la región. Trabajamos con tecnologías de vanguardia, investigamos, escuchamos a todos en nuestra provincia. Nos apegamos a estrictos criterios éticos en el manejo de la información y de la libertad de prensa.