



Medidas Para el Chile del 2030: La visión de la Cámara Chilena de la Construcción

» La entidad dio a conocer un documento que contiene las 60 medidas y un plan de obras prioritarias para ser desarrollado por el próximo gobierno y que fue presentado a los candidatos presidenciales.

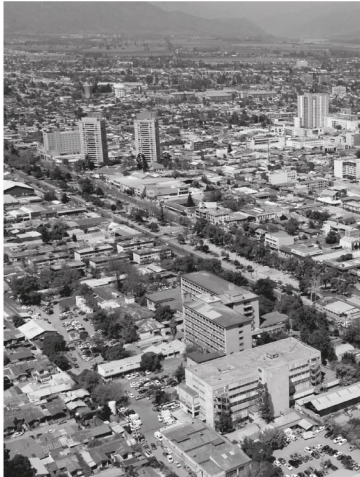
Luis Villanueva

El documento, dado a conocer en el marco de la Semana de la Construcción que tuvo además el desarrollo del primer debate presidencial, contiene la mirada de "Chile Possible", principalmente bajo el prisma de abordar la necesidad de

vivienda en el país, mejorando una serie de aspectos que van desde la calidad de construcción; hasta mejoras de los barrios y la permilogía para abordarlos. El documento contiene medidas de shock para impulsar en el corto plazo la compra de viviendas, in-

centrar el inicio de nuevos proyectos habitacionales y aumentar el empleo en la construcción, dado que el desarrollo de proyectos inmobiliarios tiene un alto impacto en la creación de puestos de trabajo.

Vivienda al alcance de



todos

Con el objetivo de dinamizar el acceso a la vivienda y mejorar la planificación urbana, un nuevo Plan de Re-

activación Acelerada propone una serie de medidas para impulsar la compra de hogares, incentivar nuevos proyectos inmobiliarios y fortalecer la construcción, clave en la generación de empleo.

Uno de los ejes centrales del plan es reducir el costo y las barreras de acceso a la vivienda propia. Para ello, se busca disminuir el porcentaje exigido de pie al 5% del precio del inmueble, ampliando el respaldo estatal de los créditos hipotecarios (FOGAFI).

Además, se plantea una exención total del IVA por 24 meses en la compraventa de la primera o segunda vivienda, dado que este impuesto ha elevado el costo en aproximadamente un 14%. Junto con ello, las personas que adquieren viviendas DFL 2 podrían mantener sus beneficios tributarios por 18 meses,

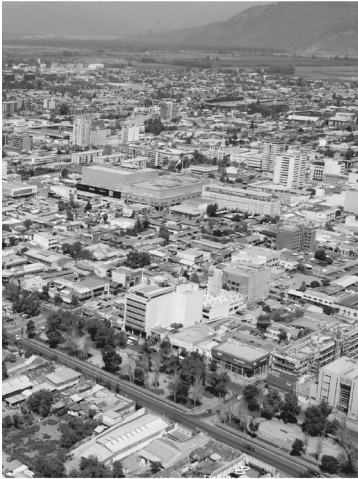
permitiendo a familias de clase media acceder a inversiones inmobiliarias sin aumentar su carga impositiva.

Para mejorar el financiamiento, el plan propone créditos hipotecarios con menores tasas y plazos más largos, facilitando que las AFP compren paquetes de mutuos hipotecarios endosables, lo que aumentaría la competencia y mejoraría las condiciones de financiamiento.

Las medidas correctivas

Tras regulaciones que han encarecido el mercado, se busca corregir estos efectos. Entre las propuestas, destaca la aplicación de un IVA diferenciado a la vivienda una vez terminado el período de exención, considerando su carácter de bien esencial. También se plantea reemplazar las contribuciones por un





pago mensual contingente por servicios municipales y revisar normas obsoletas que dificultan el desarrollo inmobiliario.

Mejorar el acceso a suelos urbanos
La falta de suelo urbano ha sido una de las mayores trabas para el crecimiento de ciudades y la construcción de viviendas. Por ello, el plan propone un modelo integral para la habilitación de terrenos, dotados de infraestructura y servicios básicos, favoreciendo el desarrollo de proyectos habitacionales especialmente dirigidos a sectores vulnerables y medios. Además, se promoverán planes de densificación equilibrada y la regeneración de barrios deteriorados.

Una nueva política habitacional
Para combatir el déficit de

viviendas, la estrategia incluye la construcción de 15.000 a 20.000 viviendas anuales bajo un programa de arriendo subsidiado, así como la ampliación del plan de Pequeños Condominios para aliviar problemas de hacinamiento. Además, se busca masificar la producción de viviendas industrializadas, potenciando su regulación y otorgando subsidios para su construcción. Como medida de alto impacto, se propone un gran llamado de portulación a subsidios habitacionales, asegurando inversión y planificación hasta 2030, otorgando mayores certezas a familias y desarrolladores. También se busca que estos subsidios sean tramables,

Nueva política habitacional

El documento entrega una propuesta de bases para una nueva Política de Acceso a la Vivienda, que permita aumentar sustancialmente la oferta de viviendas para atender el déficit y la nueva demanda y, a su vez, reconozca los diferentes grupos que hoy requieren algún tipo de apoyo para estos efectos.

Contexto y desafíos



927.350
viviendas se necesitan para cubrir el actual déficit habitacional del país (y así resolver situaciones críticas de albergamiento y de viviendas deterioradas).



2 millones
de viviendas se deben construir a 2035 para cubrir tanto el déficit habitacional como la demanda generada por nuevos hogares.



50.000
viviendas subsidiadas se construyen anualmente en nuestro país.



+50%
del incremento del precio de las viviendas se explica por el aumento del precio del suelo.



11,4 años
es el tiempo en que una familia promedio de nuestro país tendría que ahorrar todos sus ingresos para poder comprar una vivienda de precio promedio.



130.000
familias viven en campamentos en nuestro país (Catastro de Campamentos 2024).



22%
de los hogares está conformado por una única persona.



2,8
personas viven, en promedio, por hogar. En ninguna región del país se supera el promedio de tres personas por hogar.



105.000
viviendas estaban sin vender en todo el país a mediados de abril de 2025, lo que constituía un stock históricamente alto.

permitiendo mayor dinamismo en el financiamiento inmobiliario. Finalmente, el plan no solo busca nuevos hogares, sino también mejorará los existentes, con un objetivo de 120.000 a 140.000 viviendas reparadas anualmente, fortaleciendo los programas de mejoramiento habitacional.