

# Más de 46 mil familias en La Araucanía siguen sin acceso a una vivienda adecuada pese a caída en déficit habitacional

**INFORME CChC.** Segundo los estudios de la Cámara Chilena de la Construcción, la región registra una de las mayores caídas del déficit habitacional a nivel país, con una disminución de 21% respecto de 2023, sin embargo, miles de familias aún enfrentan serios problemas de acceso a una vivienda adecuada, especialmente en sectores medios.

El Austral  
 crónica@australtemuco.cl

**D**e acuerdo con el "Balance de Vivienda 2025: Evolución y análisis del déficit habitacional en Chile", elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) a partir de la encuesta Casen 2024, el déficit habitacional continúa siendo uno de los principales desafíos sociales del país, con impactos diferenciados según territorio y nivel socioeconómico.

En términos concretos, el estudio estima que cerca de 980 mil viviendas deben ser construidas para responder a las necesidades habitacionales más urgentes, cifra que considera a 22 mil personas en situación de calle, 121 mil familias que viven en campamentos y 834 mil hogares que presentan déficit habitacional por allegamiento, hacinamiento o viviendas irrecuperables.

## LA ARAUCANÍA: AVANCE SIGNIFICATIVO, DESAFÍO PERSISTENTE

En el análisis territorial, La Araucanía destaca como una de las regiones con mayor reducción del déficit habitacional, registrando una caída de 21% respecto de la medición anterior. Sin embargo, la región aún concentra 46.733 familias con requerimientos habitacionales, lo que da cuenta de que el problema sigue teniendo una magnitud relevante.

Al respecto, Lorenzo Dubois, presidente de la CChC Araucanía, señaló que: "La disminución del déficit da cuenta de que las políticas públicas han tenido impacto, especialmente en los sectores más vulnerables. Sin embargo, no podes-



LA ARAUCANÍA DESTACA COMO UNA DE LAS REGIONES CON LA MAYOR REDUCCIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL CON UNA CAÍDA DEL 21%.

"No podemos perder de vista que cerca de 47 mil familias de nuestra región siguen sin una solución habitacional adecuada"

Lorenzo Dubois,  
 presidente de la  
 CChC Araucanía

mos perder de vista que cerca de 47 mil familias de nuestra región siguen sin una solución habitacional adecuada".

"Esto sigue siendo una crisis social profunda, que requiere mantener el foco, acelerar las respuestas y, sobre todo, generar mejores condiciones para que las familias de clase media también puedan acceder a una vivienda digna", agregó el líder gremial.

## CONTEXTO NACIONAL Y DISTRIBUCIÓN DEL DÉFICIT

A nivel país, la Región Metropolitana concentra el 42% de los requerimientos habitacionales, con 348.610 viviendas,



EL DÉFICIT HABITACIONAL SIGUE SIENDO UNO DE LOS PRINCIPALES DESAFÍOS EN CHILE.

que muestra una disminución de 11% respecto de 2023. En conjunto, las regiones –excluida la Metropolitana– concentran el 58% del déficit habitacional nacional, lo que releva la importancia de una mirada territorial y descentralizada para abordar esta problemática.

El Balance de Vivienda 2025 de la CChC, muestra que el tamaño promedio de los hogares ha disminuido de cerca de 4 a 2,8 personas por vivienda, según los resultados del Censo 2024, lo que refuerza la necesi-

## 46.733 familias de La Araucanía tienen requerimientos

dad de flexibilizar las tipologías habitacionales, ajustando metros y diseños para responder de mejor forma a la actual composición de las familias y al uso eficiente del suelo.

El estudio también evidencia que, si bien el déficit habitacio-

nal total se redujo en torno a 10%, esta disminución se concentró principalmente en las familias del 40% más vulnerable, mientras que los sectores medios muestran una baja marginal (3%) y un aumento del allegamiento por incapacidad financiera, asociado al menor dinamismo económico y laboral.

Desde el gremio enfatizan que los avances logrados deben consolidarse con medidas que permitan acelerar la ejecución de proyectos, fortalecer los programas habitacionales y mejorar el uso del suelo urbano, considerando la realidad económica actual y las particularidades de cada región.

En esa línea, plantean una serie de propuestas orientadas a desbaratar proyectos habitacionales, ampliar el acceso al financiamiento, actualizar los programas de subsidio y avanzar hacia una densificación equilibrada, con el objetivo de ampliar la oferta de viviendas y facilitar el acceso a los hogares que hoy siguen excluidos del sistema.

## Propuestas CChC

- **Medidas administrativas y tributarias:** 1. **Fast track de proyectos:** Desbaratar y agilizar con medidas administrativas proyectos de viviendas sociales que están adjudicados, pero cuyas obras no han partido o están detenidas; 2. **Subsidio a la tasa 2.0:** Ampliar su vigencia y cobertura, incluyendo a viviendas de interés social; 3. **Prórroga de permisos de edificación:** Postergar su caducidad para que unas 65.000 viviendas que no han iniciado obras y cuentan con su permiso de edificación se unan a la oferta habitacional; 4. **IVA para la construcción de viviendas públicas:** Aplicar fórmulas que contrarresten la eliminación del CEEC e impulsen la innovación en el sector, como la exención de IVA a la construcción industrializada.

## Actualización de programas habitacionales: 5. Flexibilización de tipologías en proyectos de viviendas vulnerables:

Flexibilizar metraje mínimo según datos censales sobre la conformación de hogares en este grupo poblacional (calidad estructural); 6. **Ajuste de mix en proyectos de integración DS 19:** Adecuar los porcentajes de integración al déficit en los segmentos sociales de cada región;

## 7. Actualización de tramos del DS 1:

Adaptar los tramos 2 y 3 a la realidad del país; 8. **Fortalecer el programa de mejoramiento de viviendas DS 27:** Volver a ejecutar 100 mil soluciones de mejoramiento, ampliación y eficiencia térmica. Uso eficiente del suelo urbano; 9. **Densificación equilibrada y 10. Factibilidad sanitaria.**