

Fecha: 29-01-2026
 Medio: El Mercurio
 Supl.: El Mercurio - Cuerpo B
 Tipo: Noticia general
 Título: **Casi un millón de viviendas se requiere construir en Chile: la mitad del déficit habitacional está en familias allegadas por incapacidad financiera**

Pág. : 6
 Cm2: 736,9
 VPE: \$ 9.680.024

Tiraje: 126.654
 Lectoría: 320.543
 Favorabilidad: No Definida

MARCO GUTIÉRREZ V.

La cantidad de viviendas que se necesita en Chile para abordar las necesidades habitacionales de quienes no tienen un techo para vivir sigue prácticamente invariable respecto de hace dos años.

Hoy se requieren 980.000 unidades, mientras que en 2023, la cifra ascendía al millón. La política habitacional estatal orientada a familias vulnerables y los esfuerzos particulares de las personas que han logrado arrendar, explican el leve descenso.

El total de viviendas que el país requiere se compone de, aproximadamente, 22.000 para personas en situación de calle, 121.000 para familias en campamentos y unos 834.000 hogares que integran el déficit habitacional propiamente tal, señaló un estudio biénal de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC).

De ese último grupo —834.000—, cerca de la mitad, alrededor de 412.000 familias viven allegadas por incapacidad financiera, es decir, no tienen ingresos suficientes para acceder a un arriendo formal. Otras 311.000 ocupan viviendas “irrecuperables”, lo que significa que tienen muros precarios y en mal estado. Hay 110.000 que son allegados y hacinados (puede haber más de 2,5 personas por dormitorio).

“Sigue habiendo cerca de un millón de familias que no tienen una vivienda digna para vivir. Y esto sin duda representa una crisis humanitaria que demanda mucha creatividad, colaboración y trabajo entre el sector público, el privado, la sociedad civil y las comunidades para resolverlas, así como recuperar el crecimiento económico y la capacidad de generar empleo. Estas son las bases para crear respuestas que estén a la altura de este gran desafío social”, sostuvo el presidente de la CChC, Alfredo Echavarría.

Perfil de quienes no tienen casa

En general, el 57% de las familias que están en el déficit habitacional pertenecen a grupos vulnerables y el 41%, a sectores medios, señala la CChC. Por otra parte, el 36% corresponde a hogares unipersonales, 33% a unparentales, 26% son biparentales y 5%, a “otros”.

Al analizar esta carencia según la edad de las personas, el 53% del déficit se concentra en individuos hasta los 45 años, correspondiendo el 25% de ese grupo a menores de 30 años. Entre 46 y 60 años, la merma habi-

La otra parte de las personas vive en propiedades en muy mal estado o hacinadas

Casi un millón de viviendas se requiere construir en Chile: la mitad del déficit habitacional está en familias allegadas por incapacidad financiera

El 53% de la carencia se concentra en individuos hasta los 45 años, según un estudio del gremio de la construcción. El análisis agrega también la cantidad de afectados que están en situación de calle y en campamentos.



“Sigue habiendo cerca de un millón de familias que no tienen una vivienda digna para vivir. Y esto sin duda representa una crisis humanitaria”.

ALFREDO ECHAVARRÍA
 PRESIDENTE DE LA CChC

“El gran desafío que tenemos... es que esos sectores medios vuelvan a tener un ingreso que les permita optar a algún tipo de subsidio”.

DANIEL SEREY
 SUBDIRECTOR DE ESTUDIOS DE LA CChC

tacional es de 21% y sobre las seis décadas de edad esto es el 26%.

Por región, la Metropolitana agrupa el 42% de los requerimientos a nivel nacional.

Respecto del perfil de los allegados por incapacidad financie-

ra, el subgerente de Estudios de la CChC, Daniel Serey, señaló que se dividen en dos grandes grupos. Uno de ellos corresponde a integrantes del segmento vulnerable, donde el ingreso total del hogar no supera los \$800

Distribución del déficit habitacional por región

Región	Allegados por incapacidad financiera	Allegados hacinados	Vivienda irrecuperable	Total región
Arica y Parinacota	8.418	1.714	4.972	15.104
Tarapacá	10.437	2.874	4.545	17.856
Antofagasta	17.157	5.406	8.950	31.513
Atacama	7.251	1.746	6.802	15.799
Coquimbo	18.070	3.182	16.004	37.256
Valparaíso	37.639	7.206	39.813	84.658
Metropolitana	191.842	63.719	93.049	348.610
O'Higgins	17.393	5.012	17.307	39.712
Maule	18.586	4.602	20.509	43.697
Ñuble	7.115	2.024	11.492	20.631
Bío Bío	33.405	5.611	30.167	69.183
La Araucanía	16.415	2.148	28.170	46.733
Los Ríos	8.083	1.278	8.507	17.868
Los Lagos	15.480	2.788	19.108	37.376
Aysén	1.134	251	1.762	3.147
Magallanes	3.924	567	113	4.604

Fuente: CChC

EL MERCURIO

mil o el millón de pesos. “Son personas que, independiente de cómo hagamos el cálculo, si destinan el 25% o 30% de todos los ingresos a gasto en vivienda, que es el estándar que se mide, no tienen posibilidad de optar al mercado. Así que necesitan de la política habitacional para poder obtener algún tipo de solución”.

Otra parte de quienes no tienen capacidad financiera, agregó, está en sectores medios, con hogares que tienen entre \$800.000 y \$1.4 millones de ingreso familiar. Pero dijo que “muchos de ellos están pudiendo optar al arriendo últimamente o a programas como el DS19 (subsidios de integración social) en sus tramos medios”.

Serey sostuvo que “el gran de-

safío que tenemos, por eso es tan importante la reactivación económica, es que esos sectores medios vuelvan a tener un ingreso que les permita optar a algún tipo de subsidio DS19, a la propiedad con leyes como la de la tasa (hipotecaria) o al menos a optar al mercado de arriendo”.

Propuestas variadas

Para combatir el déficit habitacional, el sector de la construcción plantea propuestas de orden administrativo y tributario, ligadas a programas habitacionales.

En el primer grupo menciona un *fast track* de iniciativas, que consistiría en “desbaratar y agilizar con medidas administrativas

proyectos de viviendas sociales que están adjudicados, pero cuyas obras no han partido o están detenidas”. Agrega ampliar la vigencia y cobertura del subsidio a la tasa hipotecaria, prorrogar 65.000 permisos de edificación que vencen en marzo y la exención de IVA a la construcción industrializada.

En relación con programas habitacionales, propone que en proyectos de viviendas vulnerables se flexibilice el “metraje mínimo según datos censales sobre la conformación de hogares en este grupo poblacional”. A lo anterior se añade, “avanzar hacia una densificación más realista y hacer uso más eficiente del suelo, reduciendo así su incidencia en el costo de la vivienda”.