

Según informe de Déficit Cero, a dos años de su partida se han construido 110 mil de las 260 mil viviendas: Plan habitacional del Gobierno no cumplirá su meta al actual ritmo de inicio de obras

FERNANDA AROS B.

A dos años del inicio del Plan de Emergencia Habitacional (PEH) del Gobierno, la corporación Déficit Cero evaluó el avance de la iniciativa que busca construir 260 mil viviendas al término de la actual administración. Según su informe, entre marzo de 2022 y febrero de 2024 se han terminado 109.752 viviendas, un 42% de la meta.

Déficit Cero, que se dedica a levantar información sobre temas de vivienda, es una corporación sin fines de lucro que nació de una alianza entre Techo y la Cámara Chilena de la Construcción, pero luego se independizó. Trabaja con antecedentes de sus instituciones fundadoras, y también con datos del Ministerio de Vivienda.

El reporte sobre el PHE da cuenta de un aumento en el número de viviendas terminadas durante el segundo año del programa, que con 67.155 unidades terminadas superó la meta anualizada de 65 mil. Sin embargo, en el mismo período las viviendas terminadas superan a las iniciadas en más de 12 mil unidades, lo que compromete el avance futuro.

“Es particularmente preocupante que el número de viviendas iniciadas durante los dos primeros años sea menor en más de 10 mil unidades a la meta anualizada, lo que indica que se están iniciando menos unidades de las necesarias para mantener el ritmo proyectado de finalización de viviendas”, precisa.

Hallazgos por programas y por regiones

Además, el informe detalla el avance del PEH por programa habitacional a febrero de 2024. Allí se aprecia un alza en el número de viviendas terminadas para todos los programas durante el segundo año, salvo el del Decreto Supremo N° 120, relativo al compromiso de compraventa. El documento plantea que en los dos programas más importantes —Fondo Solidario de Elección de Vivienda y Fondo de Integración Social y Territorial—, los números de viviendas iniciadas en el primer año (24.320 y 14.997, respectivamente) no aumentaron significativamente durante el segundo (24.792 y 16.832).

Ante el avance del 42% en el programa de emergencia, el ministro de Vivienda, Carlos Montes, reconoce factores “estructurales” que dificultan el avance, aunque confía en que el objetivo “está al alcance”.

Cumplimiento de la meta del plan por región del primer año versus el segundo



Viviendas en ejecución por región

	Marzo 2022	Marzo 2023	Marzo 2024	Var. 2022-2024
Arica y Parinacota	5.197	5.506	4.056	-22%
Tarapacá	3.863	5.924	4.332	12%
Antofagasta	4.791	6.012	5.681	19%
Atacama	3.979	3.903	3.407	-14%
Coquimbo	6.735	7.147	5.505	-18%
Valparaíso	16.876	16.514	15.210	-10%
Metropolitana	25.183	30.151	29.859	19%
O'Higgins	9.248	9.688	7.721	-17%
Maule	9.522	9.629	7.242	-24%
Ñuble	4.405	5.453	4.595	4%
Biobío	12.879	11.349	9.588	-26%
La Araucanía	9.330	8.968	9.533	2%
Los Ríos	2.615	3.088	2.719	4%
Los Lagos	7.751	8.669	7.940	2%
Aysén	694	835	630	-9%
Magallanes	1.342	1.349	2.595	93%

Fuente: Déficit Cero con datos Mivvu

EL MERCURIO

Otros hallazgos apuntan al dispar avance de las viviendas terminadas en regiones, pues se observa un desempeño más bajo en Arica, Tarapacá y Antofagasta respecto del sur del país. Según Clemente Larraín, coordinador de Estudios de Déficit Cero, “Antofagasta, en particular, enfrenta una situación crítica, con solo un 15% de avance en viviendas terminadas y más de la mitad de las viviendas contempladas en la meta que aún no inician su construcción”.

En zonas como Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía y Magallanes, en cambio, la corporación destaca desempeños por sobre el 65% de la meta ya cumplida, e incluso viviendas en ejecución por

sobre lo establecido.

El informe también analiza el progreso en áreas metropolitanas. Aprecia un menor desarrollo en Antofagasta, Iquique-Alto Hospicio, Copiapó y Calama respecto de áreas del sur como el Gran Concepción, Temuco-Padre Las Casas y Puerto Montt, Los Ángeles y Chillán-Chillán Viejo. Además, preocupan el Gran Santiago y Valparaíso por su significativo retraso en comparación con el Gran Concepción, donde las viviendas en ejecución superan la meta.

El director de Desarrollo Urbano Habitacional de Déficit Cero, Enrique Matushcka, asegura que “aún podemos activar el sentido de urgencia que está en la base del PEH”. Propone poner especial énfasis

en reducir los tiempos de ejecución del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, pues hoy acceder a una vivienda sin deuda tarda, en promedio, 7 años y 6 meses desde que las familias se organizan, buscan un terreno, postulan, se lo adjudican, construyen y reciben sus casas.

Las razones de Montes

El ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes, señala respecto al estudio que “el déficit habitacional que hoy enfrenta nuestro país es un tema preocupante y por ello, el Presidente de la República, Gabriel Boric, nos impuso la meta de construir 260 mil viviendas durante su mandato, algo que

En Antofagasta y Valparaíso: Residentes de campamentos se manifiestan contra desalojos

En distintas regiones del país, ayer se registraron movilizaciones por el mismo motivo: rechazar la decisión de desalojar campamentos en donde hoy residen miles de familias en terrenos que han sido tomados.

Una de esas manifestaciones ocurrió en la Región de Antofagasta, donde cientos de pobladores marcharon en las calles de la ciudad hasta llegar al Serviu regional, ya que “varios campamentos están notificados para ser desalojados y por ello nos hemos unido para exigir soluciones”, según lo que informó en un comunicado el Movimiento Regional de Antofagasta, el cual congrega a varios grupos de residentes.

Entre las exigencias que pide la asociación —dirigidas a la municipalidad, la Delegación Presidencial, el Ministerio de Vivienda y al Gobierno regional— están: el cambio de uso del suelo en el plano regulador; “no discriminar en la lista de campamentos solo por no tener cédula chilena” y que se “respete el compromiso” que habría suscrito el Presidente Gabriel Boric de no hacer más desalojos en el sector del Parque La Castrina.

“Todos somos sujetos de derecho, personas que tienen familias y solo quieren mejorar su calidad de vida y estamos en la calle pidiendo ser parte de esta ciudad”, aseguró el Movimiento.

Por los mismos motivos, miles de kilómetros al sur, frente al Congreso Nacional, en la Región de Valparaíso, algunas de las familias que serán desalojadas de la toma ubicada en el cerro La Virgen de San Antonio se manifiestan exigiendo al Gobierno que compre el terreno que pertenece a una inmobiliaria.

Esta idea ya ha causado debate entre expertos que advierten que esta medida podría transformarse en un incentivo a tomarse terrenos.

no terminará con el problema de la falta de viviendas, ya que estamos seguros que esta es una tarea del actual y los sucesivos gobiernos (...). En este contexto, el estudio que se presenta a esta discusión es una contribución abierta y plural”.

Respecto a la rapidez y factores que afectan el avance del plan, el secretario de Estado plantea que “creemos que la meta está al alcance, lo más importante es que, además, las viviendas que estamos entregando tienen una calidad superior a las que se entregaban hace unos años y de mayor tamaño, comenzando en los 55 m²”. Según Montes, “hay factores estructurales que hemos debido enfrentar, que nos han puesto dificultades para realizar nuestra labor, entre ellos, el incremento del valor del suelo, el costo de los ma-

teriales y de la mano de obra; empresas con falta de liquidez o en quiebra, con dificultades de acceso al crédito, a pólizas y boletas de garantía; altas tasas de interés en corto plazo”.

19%
 subió el número de viviendas en ejecución en las regiones Metropolitana y de Antofagasta, las de mejor desempeño en este ítem entre 2022 y 2024.

A modo de proyección, el titular de Vivienda afirma que “como ministerio creemos que se verá un incremento en el avance del PEH, porque hemos adoptado diversas medidas para su aceleración, entre ellas el fortalecimiento de líneas programáticas regulares e incorporación de nuevas líneas; la tramitación de la Ley Miscelánea; Ley Fogas en beneficio de las empresas y familias; la aprobación de viviendas tipo industrializadas, acortando los plazos de ejecución; el apoyo para la adquisición de viviendas a familias con subsidios sin aplicar”, entre otras medidas.

