

Fecha: 07-02-2026

Medio: Maule Hoy

Supl.: Maule Hoy

Tipo: Noticia general

Título: **El déficit habitacional disminuye en sectores vulnerables, pero para las familias de clase media el acceso a la vivienda sigue siendo un problema sin resolver**

Pág.: 8

Cm2: 284,8

VPE: \$ 0

Tiraje:

Lectoría:

Favorabilidad:

Sin Datos

Sin Datos

☐ No Definida

Según informe de la CChC:

El déficit habitacional disminuye en sectores vulnerables, pero para las familias de clase media el acceso a la vivienda sigue siendo un problema sin resolver

La política habitacional ha permitido reducir el déficit en las familias que constituyen el 40% más vulnerables de la población, pero la situación de la clase media no mejora significativamente.

Cerca de 980.000 viviendas se necesitan construir en nuestro país para atender los requerimientos habitacionales más urgentes de los distintos segmentos de la población, según se desprende del informe "Balance de Vivienda 2025: Evolución y análisis del déficit habitacional en Chile", elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) a partir de los datos de la encuesta Casen 2024 y dado a conocer esta mañana por el gremio durante una conferencia de prensa.

Esta cifra está compuesta por 22.000 personas en situación de calle, 121.000 familias viviendo en campamentos y otros 834.000 hogares que integran el "déficit habitacional" propiamente tal.

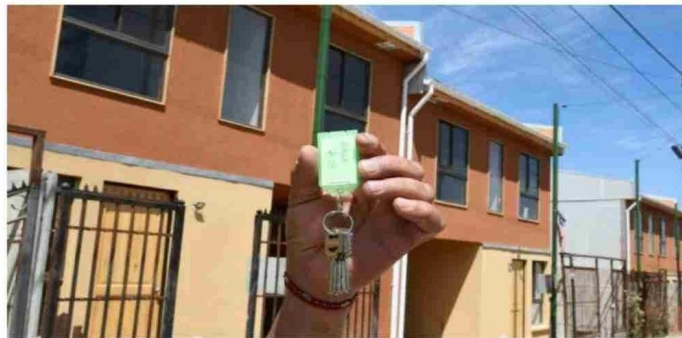
Al respecto, el presidente de la CChC, Alfredo Echavarría, señaló que "si bien la demanda crítica por viviendas ha disminuido respecto de la medición anterior, sigue habiendo cerca de un millón de familias que no tiene una vivienda digna para vivir. Y esto sin duda representa una crisis humanitaria que 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".

Déficit habitacional

Por su parte, el subgerente de Estudios de la asociación gremial, Daniel Serrey, explicó que los 834.000 hogares en situación de déficit habitacional corresponden a 412.000 familias (49% del total) que viven allegadas por incapacidad financiera, 311.000 familias (37%) que ocupan viviendas irrecuperables y 110.000 familias (14%) que viven allegadas y hacindas (con más de 2,5 personas por cada habitación destinada a dormitorio).

"Dada la magnitud del problema, podemos decir que estamos ante una reducción marginal (10%). Sin embargo, es destacable que se haya concentrado en las familias más vulnerables. Porque si bien éstas hoy representan el 57% del total de los requerimientos habitacionales del país, en el período analizado unas 78.000 familias de este segmento vieron resulta su demanda por una vivienda", sostuvo el ejecutivo.

En cambio, lamentó la situación de las familias de



sectores medios. "Si bien en este grupo los requerimientos habitacionales disminuyeron 3%, el allegamiento por incapacidad financiera, es decir, porque no pueden arrendar una vivienda en la misma comuna donde residen, aumentó en torno a 7% en el período. A nuestro juicio, esto es, sobre todo, el reflejo de la debilidad de la economía y del empleo".

Otros datos destacados del informe son que el déficit cayó en todos los tipos de familias —siendo más significativa esta reducción en las familias biparentales (parejas con o sin hijos)— y en el segmento de familias extranjeras. Sin embargo, las necesidades más urgentes de acceso a una vivienda se siguen concentrando en hogares con "jefas de hogar", que explican el 60% de la demanda no resulta.

Distribución territorial

La Región Metropolitana concentra hoy el 42% de los requerimientos habitacionales a nivel nacional, lo que equivale a 348.610 vi-

vindas y representa una disminución de 11% respecto del informe anterior.

En tanto, las regiones donde se registraron las mayores disminuciones del déficit habitacional en el período fueron La Araucanía (-21%), Tarapacá (-20%), Atacama (-19%), Magallanes (-16%) y Antofagasta (-15%). En ocho de las 16 regiones del país predomina el déficit por allegamiento por incapacidad financiera, mientras que en otras siete regiones el factor dominante son las viviendas irrecuperables. Solo en la Región de O'Higgins ambos componentes tiene igual presencia (44%).

Propuestas CChC

Medidas administrativas y tributarias

Fast track de proyectos: Destruir y agilizar con medidas administrativas proyectos de viviendas sociales que están adjudicados, pero cuyas obras no han partido o están detenidas.

Subsidio a la tasa 2.0: Ampliar su vigencia y co-

bertura, incluyendo a viviendas de interés social, para impulsar el acceso a la vivienda y la reducción del stock de unidades disponibles.

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.

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

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).

Ajuste de mix en proyectos de integración DS 19: Adecuar los porcenta-

jes de integración al déficit en los segmentos sociales de cada región para generar viviendas para sectores medios emergentes.

Actualización de tramos del DS 1: Adaptar los tramos 2 y 3 a la realidad del país, dado que sus topes de precios no encuentran oferta suficiente para la amplia demanda de familias de clase media.

Fortalecer el programa de mejoramiento de viviendas DS 27: Volver a ejecutar 100 mil soluciones de mejoramiento, ampliación y eficiencia térmica, en contraste con las 70 mil que se ejecutan desde 2023.

Uso eficiente del suelo urbano

Densificación equilibrada: Avanzar hacia una densificación más realista y hacer uso más eficiente del suelo, reduciendo así su incidencia en el costo de la vivienda.

*Sustituir el criterio de "habitantes por vivienda", adaptando la fórmula a la nueva realidad demográfica (CENSO 2024) o utilizando los parámetros técnicos de carga de ocupación.

* Incorporar estándares mínimos para la fijación de alturas y densidades máximas vinculadas a ejes viales que cuenten con transporte público, maximizando su uso y beneficios sociales.

Factibilidad sanitaria: Permitir al MINVU iniciar de oficio procesos de ampliación de territorios operacionales para proyectos de interés público y avanzar en un nuevo marco regulatorio sanitario.