TEMAS PÚBLICOS
www.lyd.org
Nº 1626-1
11 de enero de 2024
ISSN 0717-1528

LA IMPORTANCIA DE ACELERAR EL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL: SÓLO 35% DE LAS VIVIENDAS HAN SIDO TERMINADAS

- A partir de una metodología de Libertad y Desarrollo (LyD) para medir el déficit habitacional, se observa que en el último tiempo no ha sido posible reducirlo. Por lo contrario, se presentó un alza de un 9% entre los años 2006 y 2022.
- Pese a ello, según el último reporte del MINVU, el Plan de Emergencia Habitacional presenta un 35% de avance y sólo se han terminado 92.093 viviendas de las 260.000 comprometidas hasta 2025.
- En este contexto, preocupa el bajo ritmo de avance y el mayor retraso lo presentan las soluciones habitacionales para las familias con menos recursos como lo es el Fondo Solidario (FSEV).

Chile enfrenta una importante crisis de acceso a la vivienda. Se presentan niveles persistentemente altos de déficit habitacional en el periodo 2006-2022, impulsado principalmente por el aumento de los hogares allegados. Como respuesta a esta crisis, desde junio de 2022 el MINVU implementó el Plan de Emergencia Habitacional, cuyo objetivo es entregar 260.000 viviendas en el periodo presidencial 2022-2025[i], tal como se comprometió en el programa de gobierno.

Sin embargo, este plan presenta un bajo nivel de avance. Entre marzo de 2022 y noviembre 2023 se han terminado 92.093 viviendas, lo que representa un avance de sólo 35%[ii], cuando estamos ad-portas de cumplir la mitad del mandato presidencial. Se debe tener en cuenta que mientras estas soluciones habitacionales demoran, las familias enfrentan situaciones de carencia habitacional, como el hacinamiento, vivir como allegados o en viviendas en mal estado.

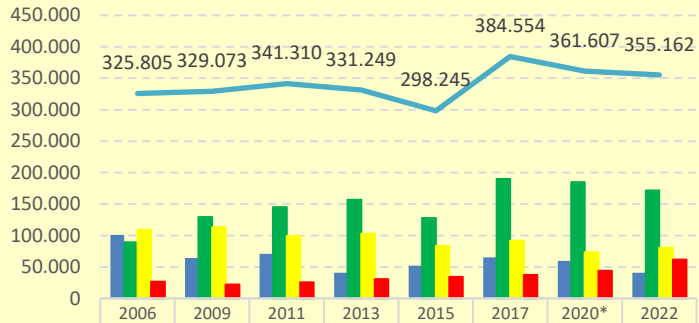
HOGARES ALLEGADOS SE DUPLICARON ENTRE 2006 Y 2022

Desde el año 2008 LyD ha desarrollado una metodología propia[iii] para determinar el déficit habitacional que considera a las viviendas irrecuperables; los hogares que comparten vivienda; los núcleos allegados hacinados; y aquellas viviendas con hacinamiento que no son posible de ampliar.

ISSN 0717-1528

Una de las principales diferencias con respecto a las otras metodologías[iv] que miden el déficit, es que la de LyD considera como grupo de interés al déficit habitacional de la población que pertenece al 60% con menos recursos económicos y excluye a las familias unipersonales en el allegamiento interno, de manera que sólo determina aquellos requerimientos que debieran ser prioritarios.

DÉFICIT HABITACIONAL CRECE UN 9% ENTRE 2006 Y 2022
Gráfico N°1: Evolución déficit cuantitativo LyD, 2006-2022



	2006	2009	2011	2013	2015	2017	2020*	2022
Viviendas irrecuperables	101.031	64.529	71.070	40.991	51.933	65.218	59.799	41.099
Hogares allegados	89.097	129.382	145.299	157.065	128.070	190.007	184.751	171.742
Núcleos allegados hacinados	108.882	112.966	99.368	102.709	83.779	91.794	73.183	80.540
Hacinados no ampliables	26.795	22.196	25.573	30.484	34.463	37.535	43.874	61.781
Déficit Cuantitativo	325.805	329.073	341.310	331.249	298.245	384.554	361.607	355.162

Fuente: LyD en base encuesta CASEN. *CASEN 2020 no es estrictamente comparable con las otras, debido a que no se preguntaron ciertas preguntas tales como la materialidad de los muros, techo y piso.

A partir de esta metodología, se observa un aumento de un 9% de los requerimientos habitacionales durante el período estudiado. En el Gráfico N°1 se muestra que, entre los años 2006 y 2022, el déficit cuantitativo estimado según la metodología de LyD experimentó un incremento de 325.805 a 355.162 unidades. Aun cuando el componente de viviendas irrecuperables ha disminuido a la mitad, son el grupo de los hogares allegados los que se han duplicado en dicho período. Además, destaca el significativo crecimiento de los requerimientos por el componente de las viviendas no ampliables, que representaban el 8% del déficit cuantitativo en 2006 y constituyó un 17% en 2022.

Entre las variables que caracterizan este déficit, destaca su presencia predominante en la región Metropolitana, donde se concentra el 62% de los requerimientos del déficit cuantitativo. Otra característica es el significativo aumento de los hogares extranjeros con carencias habitacionales. Mientras que en 2006 el 2% del déficit correspondía a hogares con jefe de hogar extranjero, en 2022 estos hogares

ISSN 0717-1528

representaron un 34% del total. Así también, se constata una disminución en el tamaño de los hogares, actualmente hay 2,8 personas por hogar, así como un crecimiento de los hogares unipersonales, lo que sin duda debe considerarse a la hora de diseñar la política habitacional.

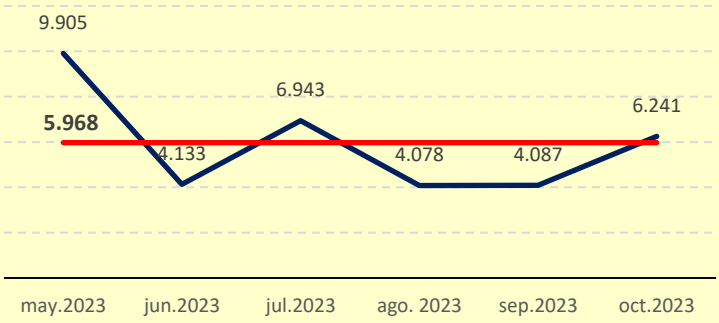
Por último, se estimó que sólo un 25% de las familias que son parte del déficit habitacional están tomando medidas para postular a alguna solución. Ello habla de la necesidad de revisar si existen otro tipo de barreras para que las familias postulen a la vivienda social.

AL RITMO ACTUAL, META SE CUMPLIRÍA EN MARZO DE 2026

La principal respuesta del MINVU ante estas carencias ha sido el Plan de Emergencia Habitacional, que al mes de noviembre de 2023 presentó un avance de 35%, esto es, de las 260.000 viviendas comprometidas, se han terminado 92.093. Del resto, 125.191 viviendas (46% de la meta) se encuentran en ejecución y 82.649 viviendas (32%) se encuentran sin iniciar. El tipo de vivienda social que presenta el mayor retraso es aquella destinada a los grupos más vulnerables (FSEV)[v].

En el Gráfico N°2 se observa que en los últimos meses se han entregado en promedio casi 6 mil viviendas por mes. Se debe tener en cuenta que a este ritmo de entrega el plan terminaría en marzo 2026, un año después de lo prometido.

EN PROMEDIO SE TERMINAN CASI 6 MIL VIVIENDAS POR MES
Gráfico 2. Viviendas terminadas por mes, mayo a octubre 2023.



Fuente: LyD en base informe MINVU.

Más aún, de las viviendas terminadas a octubre de 2023, un 75% había iniciado obra en la administración anterior[vi], lo que, si bien es positivo en términos de la continuidad que requieren políticas que deben trascender gobiernos, habla del menor aporte del actual gobierno en el cumplimiento de sus compromisos.

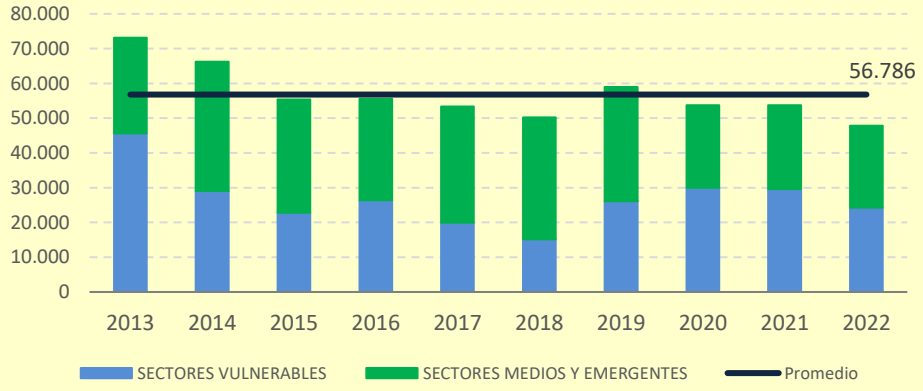
ISSN 0717-1528

De esta forma, se debe tener presente que lo que el Gobierno ha propuesto en relación con su plan de emergencia no va más allá de lo que el MINVU venía haciendo en años anteriores. Las 260.000 viviendas comprometidas en cuatro años es lo mismo que entregar 65.000 viviendas por año. Luego, si se toma en cuenta que cuando se inició este plan ya se habían iniciado 124.410 viviendas, se podría decir que el compromiso sería entregar 135.590 en tres años, lo que corresponde a 45.197 viviendas por año. Como veremos a continuación esto es levemente inferior a lo que ya se realizaba.

Para determinar el número de viviendas sociales que se entregan a las familias existen dos aproximaciones: los subsidios pagados y las viviendas terminadas. No obstante, sólo la información de los subsidios pagados es publicada de manera periódica.

El reporte del MINVU diferencia entre los subsidios otorgados (un certificado que acredite que se es beneficiario de un subsidio) y los subsidios pagados (se pagó el subsidio para adquirir una vivienda). El Gráfico N°3 muestra que en los últimos 10 años se pagaron casi 57 mil subsidios al año y en 2022 sólo se pagaron 47.832, casi nueve mil menos que dicho promedio.

EN 2022 SE PAGARON SUBSIDIOS BAJO EL PROMEDIO DE LOS ÚLTIMOS AÑOS
Gráfico N°3: Subsidios pagados, 2013-2022



Fuente: LyD en base a información del Centro de Estudios Ciudad y Territorio, MINVU.

DESAFÍOS A PARTIR DE ESTOS RESULTADOS

Los datos proporcionados por la última encuesta CASEN son fundamentales para comprender las carencias habitacionales que enfrentan los hogares. A partir de estos datos, es posible entender las distintas barreras que enfrentan las familias para

ISSN 0717-1528

acceder a la vivienda y así direccionar la política habitacional hacia aquellos que más lo necesitan.

En este contexto, y considerando la brecha entre los requerimientos con las soluciones ofrecidas, es fundamental que el diseño de la política habitacional se relacione con la estimación del déficit habitacional. Solo así será un insumo útil para orientar las decisiones.

En ese sentido, los datos son elocuentes en indicar cómo el déficit habitacional se concentra en los hogares con menos recursos y se encuentran ubicados mayoritariamente en la región Metropolitana. Asimismo, se observan cambios en el menor tamaño de los hogares. Los resultados también dejan en evidencia la relevancia que tiene el fenómeno migratorio para explicar el déficit habitacional y específicamente el componente de vivienda no ampliable. Ello también debiera ser tomado en cuenta a la hora de generar soluciones y cambios en la política social.

Respecto al Plan de Emergencia Habitacional, es urgente que, dado el aumento en los requerimientos, se pongan metas más ambiciosas, se refuerce la gestión habitacional y se agilicen los procesos para dar una solución a las familias que llevan años esperando por una vivienda definitiva, especialmente en los programas que son para los grupos más vulnerables.

---

[i] Disponible en: MINVU (2022b). "Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025". Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). Julio de 2022. Link.

[ii] MINVU (2023c). "Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025: Boletín noviembre 2023". Corte al 30.11.2023, Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). Noviembre de 2023.

[iii] Definida y actualizada en los estudios de Libertad y Desarrollo (LyD). Horst, B. (2008) en la Serie de Informe Económica de Libertad y Desarrollo N° 194.; en Henoch, P. y B. Horst (2011) en la Serie de Informe Económica N° 216; Henoch (2016) en la Serie de Informe Social N°163); en Irarrázaval, G. (2019) en la Serie de Informe de Social Libertad y Desarrollo N° 179); en Henoch (2022) en la Serie de Informe Social N° 195; y en Henoch (2023) en la Serie de Informe Social N° 202.

[iv] Otra metodología es la del MINVU, disponible en el siguiente link. También la de la ONG Déficit Cero disponible en el siguiente link; y la de la Cámara Chilena de la Construcción que se encuentra en el siguiente link.

[v] Según el Quinto Reporte Déficit Cero (Link) y en el reporte del MINVU sobre el primer año del Plan (Link muestran que este tipo de solución presentan mayores dificultades en su ejecución.

[vi] A partir de la consulta transparencia AP001T0004491.