

## CINCO PREOCUPACIONES QUE PERSISTEN DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

- A más de dos años de la presentación del Plan de Emergencia Habitacional, se observa que, a pesar de un avance del 60,4% a octubre de 2024, persisten retrasos significativos y un desempeño insuficiente en varios aspectos clave. Preocupa especialmente el caso de la región de Antofagasta, que registra un avance de sólo un 28,5%.
- El Plan enfrenta serios problemas en el programa DS49 (vivienda sin deuda), que tiene un avance de apenas 41%. Aún faltan por terminar 80.290 viviendas, lo que convierte a este programa en el más desafiante.
- Preocupa el ritmo insuficiente para cumplir la meta. El PEH requiere completar 6.441 viviendas mensuales, pero el ritmo actual es de sólo 5.936 viviendas.
- Por último, la reducción de 10.470 viviendas en ejecución durante los últimos meses representa un grave problema para futuras administraciones, ya que la menor ejecución afectaría a miles de familias que son parte del déficit habitacional.

Hace más de dos años, en junio de 2022, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) presentó el Plan de Emergencia Habitacional (PEH), cuyo objetivo era entregar 260.000 viviendas durante el período presidencial 2022-2025<sup>1</sup>, tal como estaba comprometido en el programa de gobierno. Aunque se planteó la urgencia de la crisis habitacional que enfrenta el país, al comparar el desempeño de esta administración con períodos anteriores, se observa que no es mejor e incluso más deficiente en ciertos aspectos.

De acuerdo con información del MINVU, existen preocupantes retrasos en el avance del plan. Mientras estas soluciones habitacionales se retrasan, miles de familias continúan enfrentando situaciones de carencia habitacional, como el hacinamiento, allegamiento o vivir en viviendas deterioradas.

---

<sup>1</sup> Disponible en: MINVU (2022b). “Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025”. Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). Julio de 2022. [Link](#).

## 1. REGIÓN DE ANTOFAGASTA MANTIENE ALARMANTE RETRASO

El reporte del PEH correspondiente al mes de octubre de 2024 señala un avance del 60,4%, con 156.937 viviendas terminadas. De las 197.918 viviendas aún pendientes, 127.947 (un 65%) están en ejecución y 69.971 (un 35%) aún no han iniciado<sup>2</sup>.

El desempeño regional releva cifras especialmente preocupantes (ver Tabla N°1). Por ejemplo, en el caso de Antofagasta, el avance es solo del 28,5%, y de las viviendas comprometidas aún no terminadas, más de la mitad no han iniciado su construcción.

### REGIÓN DE ANTOFAGASTA PRESENTA SÓLO UN 28,5% DE AVANCE

Tabla N°1: Viviendas en proceso y meta PEH, octubre 2024

	Viviendas por iniciar	Viviendas en ejecución	Viviendas terminadas	Meta PEH	De las no terminadas		% Avance (viviendas terminadas/meta PEH)
					% Sin iniciar	% ejecución	
Arica y Parinacota	1.697	4.352	3.314	7.540	28,1%	71,9%	44,0%
Tarapacá	2.620	4.298	3.940	9.300	37,9%	62,1%	42,4%
<b>Antofagasta</b>	<b>4.844</b>	<b>4.383</b>	<b>4.965</b>	<b>17.400</b>	<b>52,5%</b>	<b>47,5%</b>	<b>28,5%</b>
Atacama	1.109	3.842	4.040	7.517	22,4%	77,6%	53,7%
Coquimbo	4.889	5.650	8.344	12.490	46,4%	53,6%	66,8%
Valparaíso	6.074	13.992	16.240	31.246	30,3%	69,7%	52,0%
Metropolitana	22.221	37.092	38.287	81.155	37,5%	62,5%	47,2%
O'Higgins	3.031	9.082	9.220	14.667	25,0%	75,0%	62,9%
Maule	3.308	9.544	15.640	16.667	25,7%	74,3%	93,8%
Ñuble	2.393	4.845	6.121	6.557	33,1%	66,9%	93,4%
Biobío	5.001	10.118	17.001	18.896	33,1%	66,9%	90,0%
La Araucanía	4.077	8.401	13.293	13.533	32,7%	67,3%	98,2%
Los Ríos	1.288	2.184	3.549	5.612	37,1%	62,9%	63,2%
Los Lagos	5.516	7.190	9.814	14.165	43,4%	56,6%	69,3%
Aysén	866	529	1.027	1.293	62,1%	37,9%	79,4%
Magallanes	1.037	2.445	2.142	1.962	29,8%	70,2%	109,2%
<b>Total</b>	<b>69.971 (26,9%)</b>	<b>127.947 (49,2%)</b>	<b>156.937 (60,4%)</b>	<b>260.000</b>	<b>35,4%</b>	<b>64,6%</b>	<b>60,4%</b>

Fuente: LyD en base MINVU.

<sup>2</sup> Si bien el compromiso es entregar 260.000 viviendas por el plan, se observa en su último informe que han incorporado más soluciones habitacionales. Al sumar las viviendas terminadas, en ejecución y por iniciar suman **354.855 viviendas**.

## 2. BAJA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE LA VIVIENDA SIN DEUDA (DS49)

El programa de vivienda social que presenta mayores dificultades es aquel destinado a los grupos más vulnerables (DS49)<sup>3</sup>, con un avance de sólo un 41% a octubre de 2024. Este programa es el más relevante en el PEH, dado que no genera deuda para las familias, y requiere de una gestión más intensiva por parte del ministerio para su ejecución (ver Tabla N°2). Restan por entregar 80.290 viviendas de este programa, lo que hace improbable alcanzar la meta si se considera que desde marzo del 2022 han sido entregadas 55.575 viviendas DS49.

También se observa que las viviendas del programa DS19 (proyectos de integración y territorial<sup>4</sup>) tienen un 62% de avance; el DS 1 (subsidio con deuda) un 129%, lo que significa que se han entregado más viviendas que la meta establecida; el DS10 (subsidio rural) un 68%; y el DS120 (leasing) un 172%, superando también la meta comprometida.

### RESPECTO A LA META, DS49 TIENE SÓLO UN 41% DE AVANCE

Tabla N°2: Avance por tipo de solución, octubre 2024

Regiones	DS19		DS49			DS10		DS1		DS120					
	Avance	Meta	Avance	Meta		Avance	Meta	Avance	Meta	Avance	Meta				
Arica y Parinacota	1.156	44%	2.606	1.963	41%	<b>4.732</b>	0	0%	72	55	42%	131	0	0	
Tarapacá	725	32%	2.296	2.724	41%	<b>6.574</b>	0	0%	116	250	95%	264	7	0	
<b>Antofagasta</b>	2.156	50%	4.276	2.065	17%	<b>11.869</b>	10	9%	110	464	94%	493	3	0	
Atacama	1.201	54%	2.238	2.386	49%	<b>4.913</b>	62	33%	186	233	235%	99	4	0	
Coquimbo	4.451	79%	5.622	2.074	34%	<b>6.021</b>	219	91%	241	842	164%	512	209	220%	95
Valparaíso	9.361	66%	14.160	2.848	19%	<b>15.321</b>	168	32%	527	2.166	186%	1.162	273	364%	75
Metropolitana	13.342	45%	29.924	11.997	32%	<b>37.893</b>	28	14%	205	5.543	57%	9.769	3.399	110%	3.092
O'Higgins	5.065	67%	7.609	2.103	34%	<b>6.187</b>	185	35%	529	962	385%	250	347	667%	52
Maule	6.247	93%	6.689	5.079	58%	<b>8.787</b>	477	83%	577	1.845	712%	259	1.195	776%	154
Ñuble	1.569	77%	2.049	2.705	78%	<b>3.479</b>	572	62%	925	907	756%	120	41	820%	5
Biobío	6.906	80%	8.582	5.473	63%	<b>8.690</b>	420	44%	962	2.519	408%	617	326	709%	46
La Araucanía	4.290	95%	4.522	5.049	70%	<b>7.163</b>	1.896	126%	1.507	1.025	518%	198	118	983%	12
Los Ríos	923	65%	1.422	1.708	46%	<b>3.703</b>	269	75%	358	395	316%	125	13	0	0
Los Lagos	2.427	51%	4.780	4.835	60%	<b>8.103</b>	693	92%	750	1.137	309%	368	185	881%	21
Aysén	0	0%	232	672	86%	<b>778</b>	92	35%	264	151	755%	20	0	0	0
Magallanes	0	0%	74	1.894	115%	<b>1.652</b>	0	0%	212	120	500%	24	0	0	0
<b>Total</b>	<b>59.819</b>	<b>62%</b>	<b>97.081</b>	<b>55.575</b>	<b>41%</b>	<b>135.865</b>	<b>5.091</b>	<b>68%</b>	<b>7.541</b>	<b>18.614</b>	<b>129%</b>	<b>14.411</b>	<b>6.120</b>	<b>172%</b>	<b>3.552</b>

Fuente: LyD en base MINVU.

<sup>3</sup> Según el Sexto 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.

<sup>4</sup> Integración Social y Territorial (D.S. 19): postulan entidades desarrolladoras para la generación de oferta de viviendas para familias de sectores vulnerables y medios.

El reporte también incluye otras soluciones habitacionales, como la entrega de 7.077 viviendas que corresponden a soluciones habitacionales de arriendo y 4.641 viviendas asociadas al programa del Fondo de Garantía Estatal (FOGAES)<sup>5</sup>.

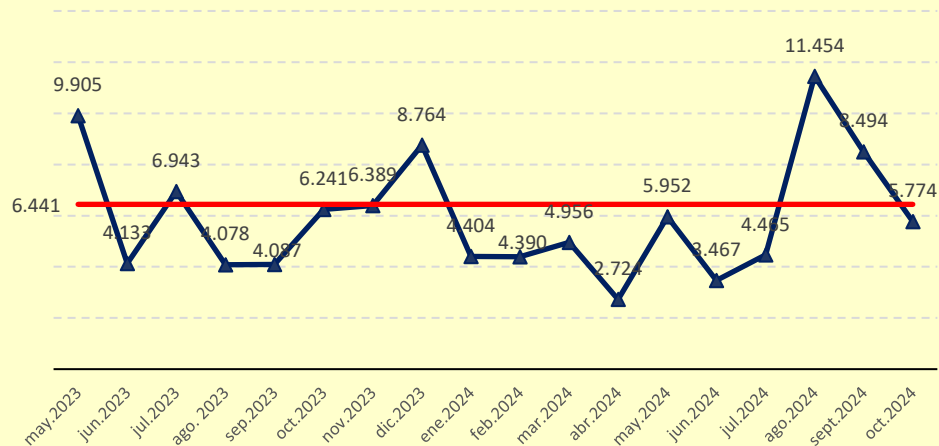
### 3. RITMO DE VIVIENDAS TERMINADAS ES MENOR AL NECESARIO

A 16 meses del fin de la actual administración, aún faltan 103.063 viviendas para cumplir con la meta de 260.000 viviendas, lo que requiere un ritmo promedio de 6.441 viviendas mensuales. Sin embargo, el promedio actual es de solo 5.936 viviendas durante los últimos 12 meses. Por tanto, se necesita acelerar los procesos para alcanzar la meta establecida.

Aunque en agosto y septiembre pasado se registró una mejora en la entrega de viviendas, el ritmo promedio sigue siendo insuficiente para cumplir con el plan.

#### PARA CUMPLIR CON EL PLAN SE NECESITAN ENTREGAR 6.441 VIVIENDAS POR MES

Gráfico N°1: Viviendas terminadas por mes, entre mayo 2023 y octubre 2024



Fuente: LyD en base MINVU.

### 4. DISMINUYEN LAS VIVIENDAS EN EJECUCIÓN, LO QUE SERÁ UN PROBLEMA PARA LOS AÑOS VENIDERS

Otro elemento preocupante es la reducción en el número de viviendas en ejecución. En abril de 2023, había 133.855 viviendas en ejecución, pero el promedio de los últimos 12 meses es 10.470 viviendas menos, con 123.376 en ejecución.

<sup>5</sup> Permite al Estado actuar como aval para acceder a un crédito hipotecario con hasta un 90% de financiamiento. [Link](#).

Las políticas habitacionales requieren continuidad. De lo contrario, el próximo Gobierno heredará un menor número de proyectos en marcha, lo que dificultará el cumplimiento de los próximos compromisos. Cabe recordar que actualmente, el déficit cuantitativo asciende a 552.046 viviendas<sup>6</sup>, además de más de 100 mil familias que viven en 1.433 campamentos, según el catastro MINVU 2024, por lo que la urgencia por entregar soluciones habitacionales estará lejos de agotarse al fin del periodo del Presidente Boric.

##### **5. AÚN EN EL IMPROBABLE ESCENARIO QUE SE CUMPLA LA META, NO ES MÁS DE LO QUE SE HA HECHO EN EL PASADO<sup>7</sup>**

Incluso si se cumpliera la meta de 260.000 viviendas, este número no supera lo realizado por administraciones previas. Este compromiso equivale a entregar 65.000 viviendas anuales en un periodo de cuatro años. Además, considerando al inicio del plan ya se habían iniciado 124.410 viviendas, el compromiso real sería entregar 135.590 en tres años, equivalente a 45.197 viviendas por año, ligeramente inferior a lo registrado históricamente.

El MINVU distingue entre los subsidios otorgados (un certificado que acredita el beneficio) y los subsidios pagados (subsidios efectivamente utilizados para adquirir una vivienda). Según el Gráfico N°2, en los últimos 10 años se pagaron un promedio 55.928 mil subsidios anuales, mientras en 2022 y 2023 se pagaron 47.832 y 64.524 subsidios, respectivamente.

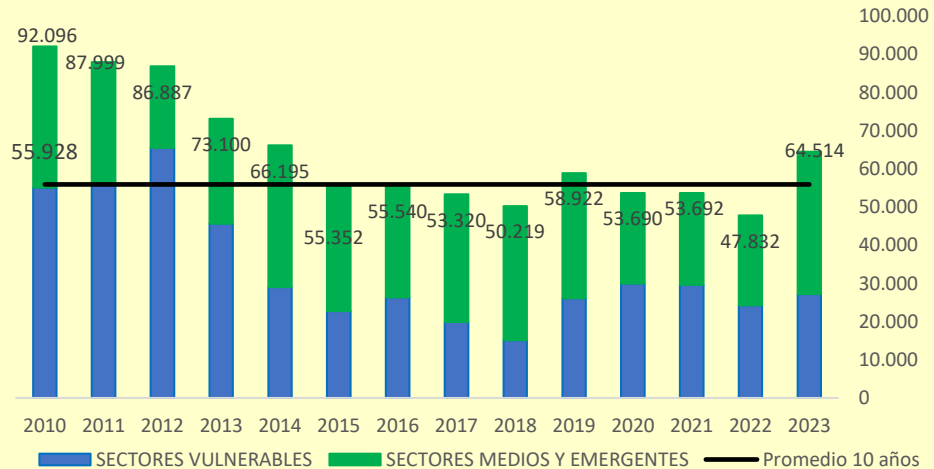
---

<sup>6</sup> Más información en “Déficit habitacional cuantitativo y asequibilidad de la vivienda en Chile”. [Link](#).

<sup>7</sup> 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 se publica de manera periódica.

**EN 2023 SE PAGARON 64.514 SUBSIDIOS HABITACIONALES**

**Gráfico N°3: Subsidios pagados, 2013-2023<sup>8</sup>**



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

**COMENTARIOS FINALES**

Para cumplir con el PEH, es fundamental fortalecer la gestión habitacional y acelerar los procesos. Al estudiar detalladamente el plan, preocupa el evidente retraso en la región de Antofagasta, la baja ejecución del programa DS49, y el ritmo insuficiente en la entrega de viviendas terminadas.

Si bien el contexto económico ha sido desafiante, la política habitacional debe garantizar soluciones eficaces y oportunas. Dada la creciente crisis habitacional, es necesario ofrecer una solución a las familias que llevan años esperando por una vivienda definitiva, especialmente aquellas dirigidas a los grupos más vulnerables.

<sup>8</sup> Se debe tener en cuenta que el sector de la construcción se vio gravemente afectado por las cuarentenas y paralización de obras derivada de la pandemia tanto en los años 2020 y 2021. La reducción en ejecución de subsidios pagados en 2022 podría estar relacionada con el cambio de administración en marzo de dicho año.