

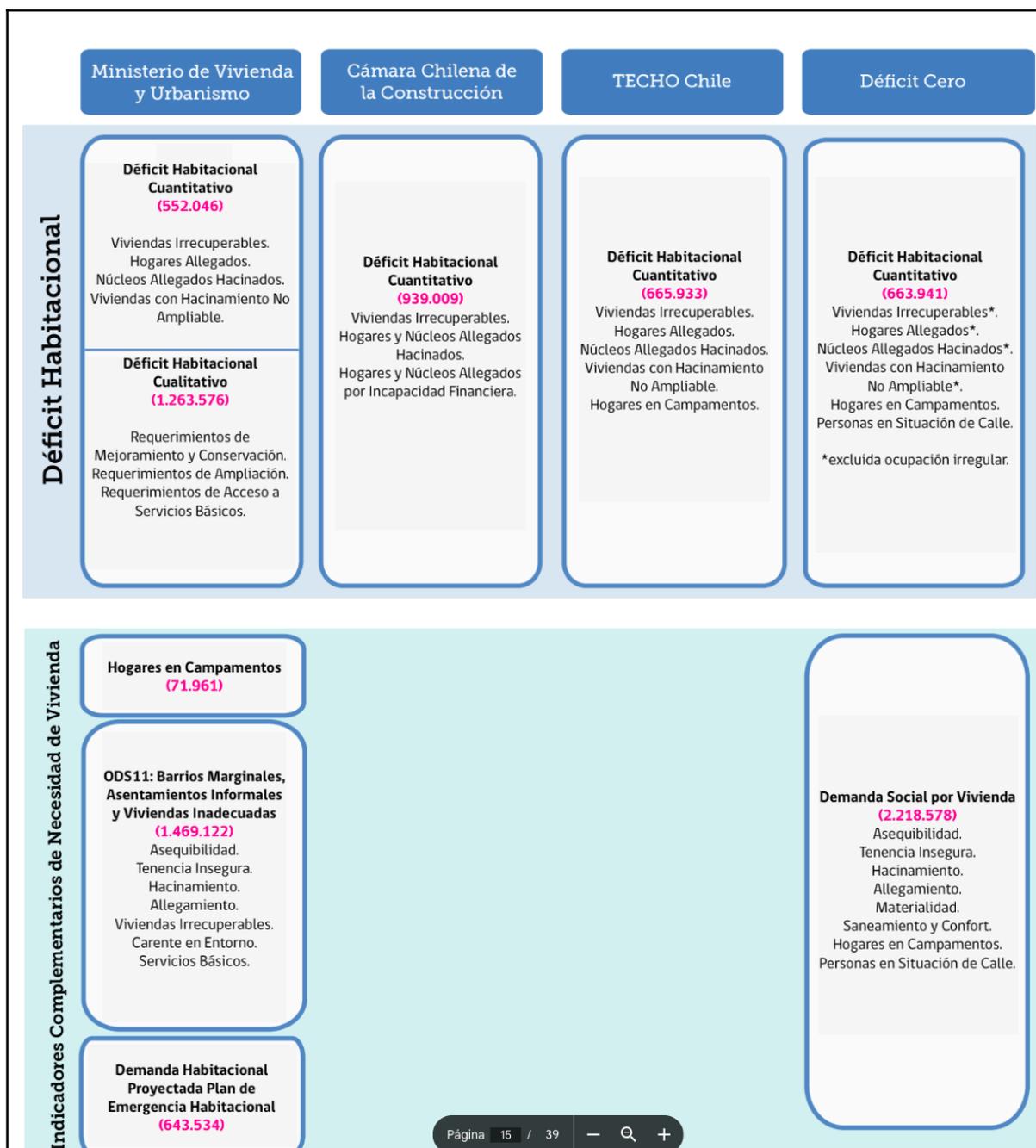
<b>Tipo de documento.</b>	Minuta Comité de senadores RN
<b>Tipo de Gestión.</b>	Reporte minuta diferencias entre indicadores para medir el déficit habitacional en Chile.
<b>Asistentes</b>	no corresponde.
<b>Lugar, fecha y hora.</b>	Mes de Mayo
<b>Objetivo de la gestión.</b>	Realizar una minuta de las instituciones y sus metodologías para el cálculo de índices de déficit habitacional en Chile.
<b>Compromisos adquiridos</b>	Revisar en específico los principales asuntos técnicos de Vivienda.
<b>Responsable de la gestión.</b>	HAT

### **Resultados de la gestión.**

#### **1.- Déficit habitacional y los distintos indicadores que se usan para medirlo.**

Según el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) de Chile, el déficit habitacional se refiere a las carencias habitacionales graves que afectan a los hogares, como residir en una vivienda irrecuperable, estar en condiciones de hacinamiento o compartir la vivienda en situación de allegamiento. En términos generales, el déficit habitacional se calcula como el recuento de hogares que presentan estas carencias de habitabilidad y que requieren soluciones habitacionales, ya sea a través de la construcción de nuevas viviendas o la mejora de las existentes para alcanzar las condiciones de una vivienda adecuada (MINVU, 2004, pg 12).

El MINVU diferencia entre el déficit cuantitativo, que se refiere a la necesidad de nuevas viviendas debido a viviendas irrecuperables, y el déficit cualitativo, que se relaciona con la necesidad de mejoramiento y adecuación de viviendas existentes. Esta diferenciación permite focalizar las políticas públicas para abordar de manera más efectiva las distintas dimensiones del déficit habitacional (MINVU, 2024, pg 29,17).



Fuente: MINVU, 2025, pg 15.

## 2.- Indicadores usados por el MINVU

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) de Chile utiliza varios indicadores para abordar el tema del déficit habitacional y orientar sus políticas públicas. Algunos de los indicadores utilizados por el MINVU incluyen:

**Déficit Habitacional Cuantitativo:** Este indicador busca conocer el número de viviendas que se deben proveer para abordar las carencias de habitabilidad en las viviendas. Ayuda

a focalizar las políticas públicas en la construcción de nuevas viviendas para reducir el déficit (MINVU, 2024, pg 17).

**Déficit Habitacional Cualitativo:** Se refiere a la caracterización de las condiciones de habitabilidad y acceso a infraestructura y servicios de las viviendas, con el fin de identificar aquellas que requieren mejoras o adecuaciones. Este indicador también ayuda a focalizar las políticas públicas en la mejora de viviendas existentes (MINVU, 2024, pg 18).

**Catastro de Campamentos:** El MINVU realiza un catastro de campamentos para identificar y abordar las necesidades de vivienda en estos asentamientos precarios (MINVU, 2024, pg 18).

**Indicador compuesto meta 11.1.1 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS):** Este indicador se compone de varios componentes, como barrios marginales, asentamientos informales y viviendas inadecuadas, entre otros. Ayuda a monitorear el progreso hacia la meta 11.1.1 de los ODS relacionada con viviendas adecuadas (MINVU, 2024, pg 29).

**Indicador de Demanda Proyectada del Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025:** Este indicador se utiliza para estimar la demanda habitacional proyectada en el marco del Plan de Emergencia Habitacional. Ayuda a establecer metas de construcción de viviendas a nivel comunal (MINVU, 2024, pg 21).

### **3.- Indicadores de la Cámara Chilena de la Construcción.**

La Cámara Chilena de la Construcción (CChC) utiliza indicadores específicos para estimar el déficit habitacional en Chile. Algunos de los indicadores utilizados por la CChC incluyen:

1. Déficit Habitacional Cuantitativo: La CChC estima el déficit habitacional cuantitativo a partir de dos componentes principales: vivienda irrecuperable y allegamiento. Este indicador busca medir el nivel y la evolución de los requerimientos habitacionales en diferentes territorios del país (MINVU, 2024, pg 22).

2. Balance de Vivienda: La CChC realiza un Balance de Vivienda para estimar los requerimientos habitacionales de las familias, diferenciando los distintos tipos de déficit habitacional que puedan existir. Este balance incluye un indicador de déficit habitacional cuantitativo que considera el número de carencias habitacionales que podrían ser superadas a través del acceso a una vivienda distinta a la que los grupos familiares utilizan actualmente [MINVU, 2024, pg 22].

### **4.- Indicadores usados por la Fundación TECHO Chile.**

La Fundación TECHO Chile utiliza varios indicadores para estimar el déficit habitacional en el país y orientar sus acciones. Algunos de los indicadores utilizados por TECHO Chile incluyen:

1. Déficit Habitacional Cuantitativo: TECHO Chile estima el déficit habitacional cuantitativo a través de varios componentes, que incluyen viviendas irrecuperables, hogares allegados, núcleos allegados hacinados, viviendas con hacinamiento no ampliable y la totalidad de hogares viviendo en campamentos. Estos componentes permiten tener una visión integral de las necesidades habitacionales en diferentes contextos [MINVU, 2024, pg 24].

2. Catastro de Campamentos: TECHO Chile realiza un catastro de campamentos para identificar y abordar las necesidades de vivienda en estos asentamientos precarios. Este indicador ayuda a focalizar las acciones de la fundación en comunidades vulnerables [MINVU, 2024, pg 14].

### **5.- Indicadores usados por Déficit Cero**

La corporación Déficit Cero utiliza varios indicadores para calcular el déficit habitacional en Chile y trabaja en propuestas y estudios para garantizar que todos los hogares del país puedan contar con una vivienda digna y adecuada. Algunos de los indicadores utilizados por Déficit Cero incluyen:

1. Déficit Habitacional Cuantitativo: Deficit Cero calcula el déficit habitacional cuantitativo a partir de seis componentes: viviendas irrecuperables, hogares allegados, núcleos allegados hacinados, viviendas con hacinamiento no ampliable, hogares en catastro de campamentos y personas en situación de calle. Estos componentes permiten tener una visión amplia de las necesidades habitacionales en el país [MINVU, 2024, pg 26)

2. Demanda Social por Vivienda: Deficit Cero considera la demanda social por vivienda como una estimación de todos los hogares que no cuentan con una vivienda adecuada, ya sea porque se encuentran allegados, en situación de calle o en campamentos, o porque las viviendas donde residen presentan carencias en diferentes aspectos. Esta demanda social por vivienda requiere apoyo del Estado para ser resuelta a través de diversas soluciones habitacionales [MINVU, 2024, pg 14].

### **6.- Principales diferencias entre los indicadores y las instituciones que los elaboran.**

Las principales diferencias en el cálculo del déficit habitacional entre distintas instituciones, como el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), TECHO Chile, Deficit Cero y la Cámara Chilena de la Construcción (CChC). Estas diferencias se presentan en términos de objetivos, fuentes, escalas de análisis y metodologías. Algunas de las diferencias destacadas son (MINVU, 2024, pg 28):

### I. Objetivos:

- MINVU focaliza sus políticas públicas en quienes tienen carencias habitacionales específicas.
- La CChC busca representar la realidad de las familias que no tienen independencia habitacional, considerando también restricciones financieras.
- Deficit Cero se enfoca en cuantificar los hogares que no cuentan con una vivienda adecuada o residen en una inhabitable [MINVU, 2024, pg 28].

### II. Fuentes y escalas de análisis:

- MINVU utiliza indicadores como el catastro de campamentos y la demanda habitacional proyectada para establecer metas a nivel comunal y regional.
- TECHO Chile considera los hogares en campamentos y las personas en situación de calle en su cálculo del déficit habitacional.
- Deficit Cero incluye componentes como viviendas irrecuperables, hogares allegados, núcleos allegados hacinados, entre otros, en su estimación del déficit habitacional [MINVU, 2024, pg 28].

### III. Metodologías de cálculo:

- Cada institución puede tener enfoques y criterios metodológicos diferentes para estimar el déficit habitacional, lo que puede llevar a variaciones en los resultados obtenidos.
- Las diferencias en las metodologías de cálculo pueden influir en la forma en que se identifican y cuantifican las necesidades habitacionales en el país (MINVU, 2024, pg 28).

Estas diferencias en el cálculo del déficit habitacional entre las distintas instituciones reflejan la diversidad de enfoques y metodologías utilizadas para abordar este importante tema en Chile (MINVU, 2024, pg 28).

### Fuente de información:

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2024). Informe técnico entregado en la Comisión de Vivienda del Senado, elaborado por la "Mesa Interinstitucional sobre Déficit Habitacional".

<b>Tipo de documento.</b>	Minuta, Comité de senadores RN
<b>Tipo de Gestión.</b>	Reporte minuta cuenta pública 2024 temas de vivienda, respecto de lo comprometido en el Plan de Gobierno.
<b>Asistentes</b>	no corresponde.
<b>Lugar, fecha y hora.</b>	Mes de Mayo
<b>Objetivo de la gestión.</b>	Realizar una minuta de los principales avances en temas de vivienda, en especial aquellos revisados en la Comisión de Vivienda del Senado.
<b>Compromisos adquiridos</b>	Revisar en específico los principales asuntos técnicos de Vivienda
<b>Responsable de la gestión.</b>	HAT

### Resultados de la gestión.

Compromisos con tema de vivienda y urbanismo en el programa de Gobierno del Presidente Boric. Se proponen 53 cambios concretos, de los cuales 2 tienen directa injerencia en el tema de vivienda:

#### 1.- Compromiso numero 30:



**Vamos a construir 260.000 viviendas dignas** para reducir el déficit habitacional y crearemos el programa "Abriremos Chile" que realizará 400.000 reacondicionamientos térmicos para una reactivación económica verde, con generación de empleos, sentido de justicia y eficiencia ambiental.

Plan de Emergencia Habitacional: Objetivo de entregar 260 mil viviendas durante el mandato, con 60.222 viviendas entregadas y 131.077 en construcción.

**X INCUMPLIDO PARCIALMENTE**, a mayo del presente año se registra un 45% de avance al mes de abril con 117.331 viviendas terminadas, 21.391 viviendas están en ejecución y 83.629 unidades en proyectos aprobados por iniciar.

**Revisando con más detalles el Programa Vivienda, Ciudad y Territorio, del Pacto Apruebo Dignidad (2022 – 2026) en las páginas 148 a 155, se pueden detallar las siguientes propuestas:**

1.- Transformaremos las regiones en el sujeto central para la ejecución de las políticas de Vivienda y Territorio, otorgando las competencias y los recursos necesarios para diseñar e implementar soluciones urbano-habitacionales, de esta forma **transitaremos hacia un modelo en que los SERVIU dependerán de los Gobiernos Regionales.**

**X INCUMPLIDO**

2.- Creación de la **Corporación Regional para la Vivienda y el Territorio (COREVIT)**, que tendrá facultades que permitan coordinar la gestión y adquisición de suelo, con diversos beneficios que aseguren un stock de vivienda pública asequible en cada territorio.

**X INCUMPLIDO**

3.- Creación de Consejos Comunales y Territoriales, de un Banco de Suelos y Propiedades con Interés Social y de una **Empresa Pública Autónoma Comercializadora de Materiales de Construcción.**

**X INCUMPLIDO**

4.- Impulsar una **Ley de Ordenamiento Territorial** que regule desarrollo urbano y territorial, estableciendo prioridades de usos de suelo y mayor capacidad de gestión local y democrática.

**X INCUMPLIDO**

5.- Desarrollo de **Planes Maestros de Integración de Barrios.**

**X INCUMPLIDO**

6.- Desarrollo de **proyectos modelo de vivienda pública** en arriendo a nivel regional, insertos en los Planes Maestros de Integración Barrial.

**X INCUMPLIDO**

7.- Creación de un **Banco de Vivienda Pública**, Asequible y de Calidad, con precios de arriendos justos, cuyas unidades serán administradas por corporaciones municipales.

**X INCUMPLIDO PARCIALMENTE (se ha implementado en 03 comunas un piloto)**

8.- **Prohibir desalojos de terrenos sin solución habitacional** para familias que se encuentren en una toma de terreno y estén constituidas en un campamento. Si el terreno en el cual se asienta el campamento es privado, se acordará su compra por parte del organismo del Estado encargado de administrar el Banco de Suelos. Si el propietario no quiere vender, se acordará un canon de arriendo durante la permanencia del campamento en dicho terreno, con el compromiso de desocuparlo en el corto plazo.

**X INCUMPLIDO**

9.- Construir en cada **campamento**, una red provisoria de alcantarillado, servicios higiénicos colectivos, agua potable y electricidad, además de la implementación del servicio de internet.

**X INCUMPLIDO**

10.- Eliminación del **Consejo de Concesiones** y creación del Consejo de Planificación de Infraestructura.

**X INCUMPLIDO**

11.- Creación de la **Empresa Pública de Administración y Desarrollo de Infraestructura**, que administrará contratos de concesiones terminados y caducados y podrá competir contra otras entidades en licitaciones dentro y fuera de Chile.

**X INCUMPLIDO**


Fuente de información:

Plan de Gobierno Plan de Gobierno Apruebo Dignidad 2022-2026

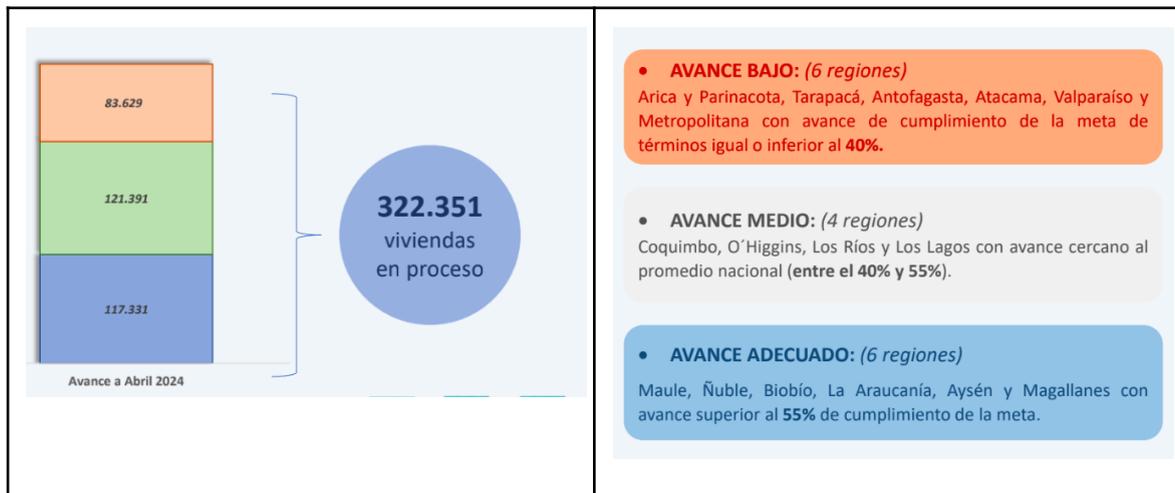
<https://observatorioplanificacion.cepal.org/sites/default/files/plan/files/Plan%2Bde%2Bgobierno%2BAD%2B2022-2026%2B%282%29.pdf>

<b>Tipo de documento.</b>	Minuta, Comité de senadores RN
<b>Tipo de Gestión.</b>	Reporte minuta de avance Plan de Emergencia Habitacional (PEH)
<b>Asistentes</b>	no corresponde.
<b>Lugar, fecha y hora.</b>	Mes de Mayo
<b>Objetivo de la gestión.</b>	Realizar una minuta de los principales avances en temas de vivienda, en especial el PEH
<b>Compromisos adquiridos</b>	Revisar en específico los principales asuntos técnicos de Vivienda, en especial del PEH
<b>Responsable de la gestión.</b>	HAT

### Resultados de la gestión.

En el Plan de Emergencia Habitacional (PEH), que tiene como objetivo entregar 260 mil viviendas durante el mandato.

- El avance del PEH a abril de 2024 es de **117.331 viviendas entregadas**, correspondiente a un **45,1%** de la meta.
- Al mes de abril, hay **121.391 viviendas en ejecución** (1.873 viviendas más que el mes anterior).
- Las viviendas con subsidio otorgado y “sin inicio” son **83.629 viviendas**.



Fuente: MINVU, Mayo 2025.

A mayo del presente año, el MINVU reconoce que debe acelerar el proceso, sobre todo en **10 regiones** del país donde la ejecución ha tenido un **AVANCE BAJO o MEDIO**.

**Según el avance del Plan de Emergencia Habitacional hasta abril de 2024:**

- Regiones con avance adecuado (superior al 55% de cumplimiento de la meta): Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Aysén y Magallanes.
- Regiones con avance medio (entre el 40% y 55% de cumplimiento de la meta): Coquimbo, O'Higgins, Los Ríos y Los Lagos.
- Regiones con avance bajo (igual o inferior al 40% de cumplimiento de la meta): Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Valparaíso y Metropolitana.

El Plan de Emergencia Habitacional ha avanzado significativamente a nivel nacional hasta abril de 2024, con un total de 117,331 viviendas entregadas, lo que representa un 45.1% de la meta establecida.

Este avance se distribuye de manera heterogénea en las distintas regiones del país, con algunas presentando un cumplimiento por debajo del promedio nacional, mientras que otras superan ampliamente las expectativas.

Es fundamental seguir monitoreando y acelerando la implementación del plan para garantizar el acceso a viviendas dignas para todos los ciudadanos.

**Los principales nudos críticos identificados en el Plan de Emergencia Habitacional hasta abril de 2024 son:**

1. Ministerio de Obras Públicas (MOP):

- Complejidades en autorizaciones y permisos de modificación de cauces.
- Restricciones para el abovedamiento de cauces.
- La aprobación del Código de Aguas dificulta gestiones.

2. Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN):

- Identificación de áreas de riesgo en Planes Reguladores Comunales e Intercomunales.

3. Empresas Constructoras:

- Desfinanciamiento.
- Monopolización en algunas regiones.

- Falta de cobertura.

#### 4. Consejo de Monumentos Nacionales (CMN):

- Permiso de obras en zonas declaradas de valor patrimonial.
- Protocolos de sondaje y hallazgos arqueológicos.

#### 5. Dirección de Obras Municipales (DOM):

- Falta de dotación profesional.
- Retraso en las revisiones.
- Exigencias improcedentes y excesivas iteraciones.

#### 6. Ministerio de Relaciones Exteriores (MINREL):

- Plazos de tramitación muy extensos en la Dirección Nacional de fronteras y límites del Estado (DIFROL).

### **Las principales medidas de aceleración propuestas en el Plan de Emergencia Habitacional hasta abril de 2024 son:**

#### 1. Estrategias a corto plazo:

- Incentivar el inicio de viviendas industrializadas a nivel nacional.
- Convocar a empresas e Inmobiliarias para adquirir viviendas destinadas a Arriendo Justo.
- Diseñar e implementar un Plan de apoyo para la adquisición de viviendas a familias con subsidios sin aplicar.
- Convocar a empresas para informar del Plan Especial de Préstamos (DS 19) y realizar seguimiento a su aplicación.
- Asegurar el inicio de proyectos ralentizados o con dificultades.

#### 2. Estrategias a mediano plazo:

- Diseñar una estrategia focalizada para las comunas sin gestión habitacional a la fecha.
- Planificar la adquisición de suelos a nivel comunal en articulación con nuevas líneas programáticas.

- Gestionar recepciones parciales en proyectos de gran escala.
- Establecer Directorios Regionales periódicos para definir acuerdos en proyectos críticos.
- Destruir nudos críticos desde la gestión interna, Minvu e intersectorial.
- Implementar estrategias de agilización de procesos internos en el MINVU.

Fuente de información:

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Mayo de 2024). Presentación del estado de avance del PEH ante la Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado.

[https://app.zoom.us/jc/89435168383/join?\\_x\\_zm\\_rtaid=mJ2lkg0LTnaEzccVk1wPVQ.1717078503608.9151bdb22d65be164c6d2d5eead79e81&\\_x\\_zm\\_rhtaid=29&from=pwa&wpc=wpc%7B0%7D%26%26%26%26wpc%7B83e8533810f9ed48be6aa9d25463ef8&fromPWA=1&pwd=FjoLMZDwl2DbfTNaNX6gR0I7IVLKxw.1](https://app.zoom.us/jc/89435168383/join?_x_zm_rtaid=mJ2lkg0LTnaEzccVk1wPVQ.1717078503608.9151bdb22d65be164c6d2d5eead79e81&_x_zm_rhtaid=29&from=pwa&wpc=wpc%7B0%7D%26%26%26%26wpc%7B83e8533810f9ed48be6aa9d25463ef8&fromPWA=1&pwd=FjoLMZDwl2DbfTNaNX6gR0I7IVLKxw.1)