



Octavo Reporte Deficit Cero 2025

Contexto y desempeño de la
política habitacional



ÍNDICE

Reporte Déficit Cero Primer Semestre 2025¹

Sobre el reporte	p.3
Resumen	p.4
1. Contexto macro	p.6
1.1. Economía	p.6
1.2. Construcción	p.8
2. Monitor habitacional	p.10
2.1. Llamados	p.11
2.2 Plan de Emergencia Habitacional	p.13
2.2.1. Análisis por programa	p.13
2.2.2. Análisis regional	p.15
2.2.3. Análisis ciudades	p.17
2.3. Evolución producción de viviendas	p.20
2.4. Subsidios otorgados	p.22
2.5. Subsidios pagados	p.24
3. Noticias	p.25
4. Conclusiones y reflexiones finales	p.26
4.1. Conclusiones y reflexiones	p.26
5. Glosario	p.29
5.1. Contexto macro	p.29
5.2. Monitor habitacional	p.30



Sobre el reporte

Los reportes Déficit Cero tienen el objetivo de monitorear el contexto y el desempeño de la política habitacional y urbana del país, junto con sintetizar sus principales novedades y avances recientes. Se trata de un informe que se publica una vez al semestre y va acompañado de la actualización de un [visualizador en línea](#).

Este informe se estructura en cuatro secciones:

- 1. Contexto macro:** se presenta el estado de los principales indicadores económicos y del sector construcción, lo que permite conocer la situación de la actividad económica y de la industria de la construcción, los que inciden directa o indirectamente en el acceso a la vivienda y en la ejecución de los programas habitacionales.
- 2. Monitor habitacional:** se presenta un seguimiento de la política habitacional y su estado de avance, permitiendo reconocer el cumplimiento del Plan de Emergencia Habitacional (PEH) y los distintos programas, junto con la detección de las dificultades que enfrentan, con el objeto de que puedan ser abordadas oportunamente.
- 3. Noticias:** se presenta un listado de los principales anuncios gubernamentales en materia habitacional y urbana, junto a un seguimiento de los principales avances y discusiones legislativas que inciden en la vivienda de interés público.
- 4. Reflexiones y recomendaciones:** se presentan algunas conclusiones sobre la situación de la política habitacional, las cuales sintetizan y profundizan algunos aspectos abordados en el reporte.

Finalmente, se presenta un glosario de los indicadores, fuentes de los datos e información complementaria.

¹ Ante cualquier pregunta, comentario o sugerencia, escribir a Saúl Ketterer, editor del reporte (sketterer@deficitcero.cl).
Cómo citar este documento: Déficit Cero. (2025). Octavo Reporte Déficit Cero: contexto y desempeño de la política habitacional. Informe.

Resumen

El contexto económico presenta indicios de recuperación. Por un lado, el 2024 tuvo un promedio anual de 2,6%, superior a la media de todo el período gubernamental de 1,6%. Por otro lado, si bien febrero cerró con un IMACEC negativo (-0,1%), marzo retomó una senda incipiente de crecimiento con un valor de 3,8%. Aun así, la inflación mantiene alzas preocupantes, alcanzando casi un 5% de variación anual. Por otro lado, en términos de asequibilidad, los precios de la vivienda han continuado a la baja, llegando al Índice Real de Precios de la Vivienda más bajo desde enero de 2022. Además, el mercado crediticio ha tenido leves mejoras, con una tasa de interés tendiente a la baja y un aumento moderado en las operaciones hipotecarias.

El sector de la construcción mantiene su estancamiento e incluso experimentó una baja en la cantidad de trabajadores durante 2024, con una recuperación a inicios de 2025. Los permisos de edificación continúan en descenso. Además, los precios de los materiales e insumos de construcción se han mantenido al alza, al igual que los costos laborales dentro del rubro. A pesar de ello, las expectativas empresariales en construcción han tendido a tener mayor optimismo que en mediciones anteriores.

El avance del Plan de Emergencia Habitacional (PEH) alcanzó 184.549 viviendas terminadas o entregadas, lo que corresponde al 71% de la meta total de 260.000 viviendas. Este avance significó una finalización anual de 74.797 viviendas, lo que entrega proyecciones optimistas para poder completar los objetivos establecidos, siempre y cuando se mantenga ese ritmo de construcción.

La desagregación por programa del avance del PEH mostró que la mayor parte de estos ya superó sus objetivos. Sin embargo, los dos programas más relevantes del plan (D.S. 49 y D.S. 19) aún se encuentran por debajo de las metas anualizadas, aunque en el primero se ha observado un incremento en las viviendas iniciadas y finalizadas. Cabe destacar que gran parte de los avances del tercer año del plan se explican por la incorporación del FOGAES y del subsidio de arriendo para personas mayores como líneas programáticas que suman a la meta.

La distribución regional del avance del PEH muestra que la mayoría de las regiones del sur han alcanzado el objetivo establecido, incluso construyendo viviendas adicionales para completar la meta de viviendas a nivel nacional. Por otro lado, las regiones del norte presentan cifras negativas, teniendo a Antofagasta y Tarapacá como los casos más críticos, con bajos avances y aún con viviendas sin iniciar.

Al analizar las 10 principales ciudades con mayor déficit habitacional, el Área Metropolitana de Valparaíso y el Área Metropolitana de Santiago también resaltan como territorios que han presentado problemas para poder llegar a los objetivos de viviendas finalizadas o entregadas.

Se destaca un aumento relevante en el pago de subsidios para la Adquisición de Viviendas Construidas (AVC), que durante el período presidencial ha tenido un aumento de 19% para el D.S. 01 y de un 69% para el D.S. 49. Lo mismo ocurre con el subsidio de arriendo, que el último año incrementó sus beneficiarios en un 33%.

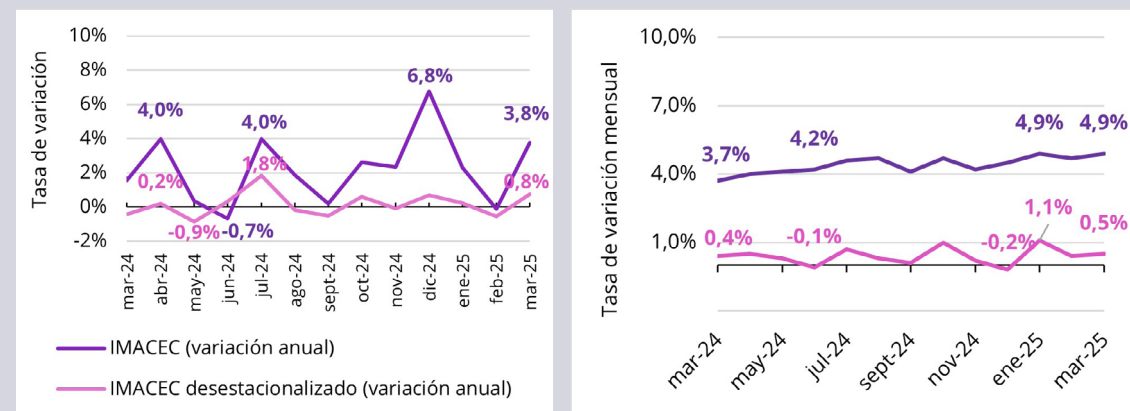
Respecto a las noticias y anuncios, destacó la publicación de los primeros resultados del Censo 2024 y la presentación del Catastro de campamentos de TECHO-Chile 2024-2025. Además, se publicó la Ley N°21.718, cuyo objetivo es simplificar y acelerar los trámites de permisos de urbanización y edificación, y la Ley N°21.741, que agiliza los procesos de integración urbana y social. Por último, se mantiene en discusión el proyecto de ley que busca modernizar los Planes Reguladores Comunes (PRC), así como el proyecto de Ley N°17.368-05, que establece un subsidio a la tasa de interés hipotecaria.

1. Contexto macro

1.1 Economía

El Índice Mensual de Actividad Económica (IMACEC) cerró el año con un importante alza, aumentando un 6,8% respecto a diciembre del año anterior, lo que permitió cerrar con una variación anual promedio de 2,6%. Respecto a este año, los meses de enero y febrero mostraron una caída, llegando a un IMACEC de 0,1% en febrero (ver gráfico 1). Sin embargo, durante marzo este indicador presentó un crecimiento relevante (3,8%), lo que da señales positivas en materia de crecimiento, pero aún no permite consolidar alguna proyección para el año. En cuanto a la inflación, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) presentó una leve contracción durante diciembre de 2024; sin embargo ha mostrado una preocupante alza, alcanzando casi un 5% de variación anual. Esta cifra se sitúa significativamente por encima del 3,9% con que cerró el año 2023.

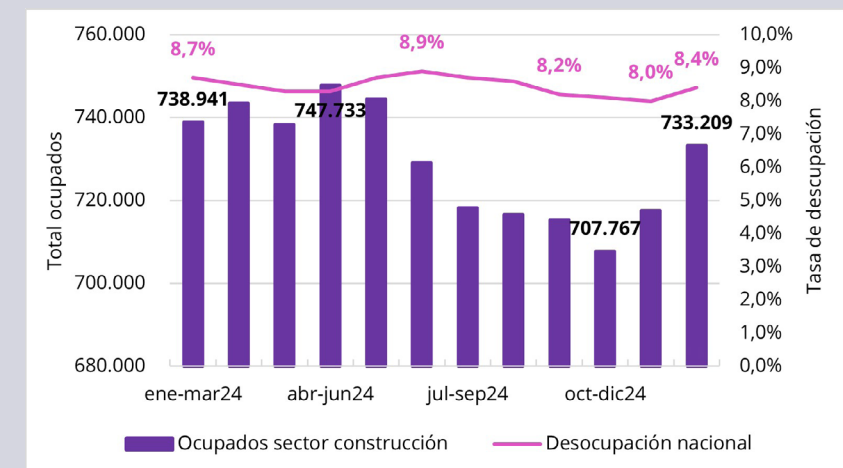
Gráfico 1: IMACEC / Gráfico 2: IPC



Fuente: Elaboración propia a partir de información del Banco Central y del Instituto Nacional de Estadísticas (INE).

En materia de empleo, la tasa de desocupación nacional se ha mantenido entre 8% y 9% durante todo el año, alcanzando su mejor valor en el trimestre noviembre-enero (8%), pero con un alza en el último trimestre disponible (8,4%). El sector construcción registró una baja sostenida en la cantidad de trabajadores dentro del rubro, llegando a su punto más bajo en el último trimestre del 2024 (707.767 ocupados), aunque ha habido un alza a inicios de este año, llegando a un total de 733.209 ocupados (ver gráfico 3).

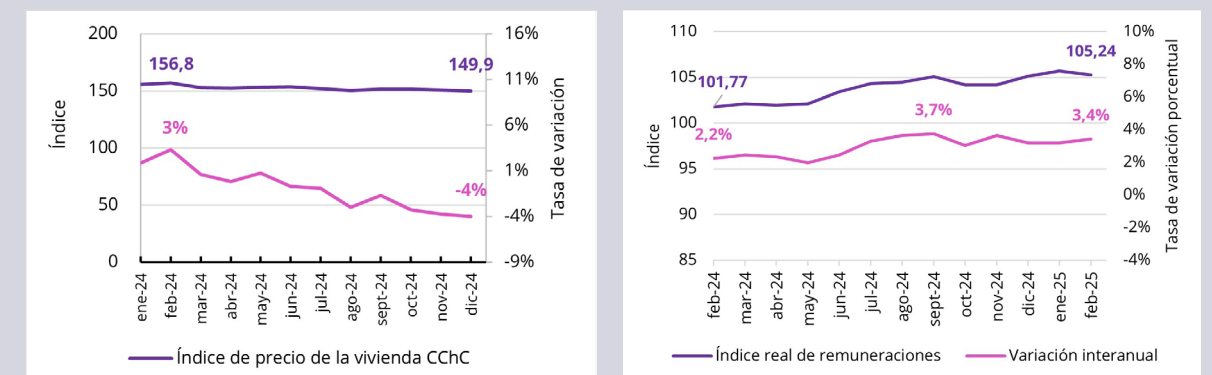
Gráfico 3: Tasa de desocupación nacional y total de ocupados en el sector construcción.



Fuente: Elaboración propia a partir de información del INE.

El Índice Real de Precios de la Vivienda (IRPV) de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) mantuvo una tendencia a la baja durante el año cerrando diciembre con una variación interanual de -4% (ver gráfico 4). En contraste, el Índice Real de Remuneraciones (IR), que mide la evolución de las remuneraciones ajustadas por la variación mensual del IPC, creció sostenidamente, registrando variaciones cercanas a 4% anual (ver gráfico 5). Estos movimientos sugieren una leve mejora en la asequibilidad de la vivienda durante el último tiempo.

Gráfico 4: Índice Real de Precios de la Vivienda (IRPV) / Gráfico 5: Índice Real de Remuneraciones (IR).

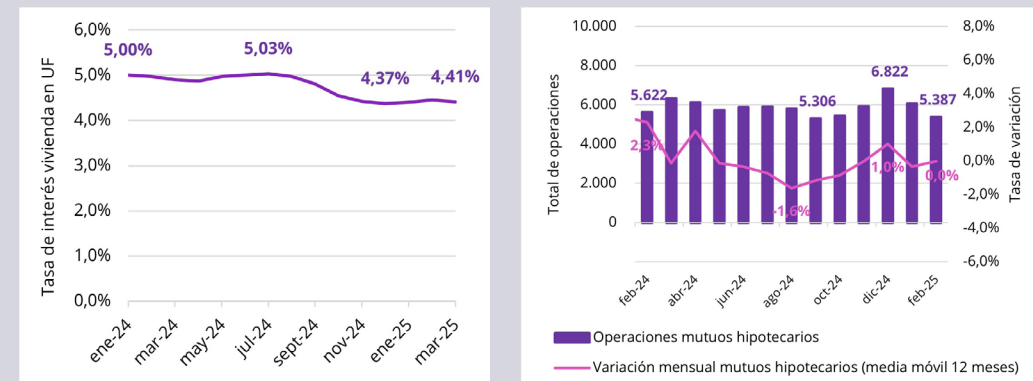


Fuente: Elaboración propia a partir de información de la CChC y el INE.

Por último, las tasas de interés de la vivienda cayeron hasta llegar a un 4,37% en diciembre de 2024, aunque aún se sitúan por encima de los niveles previos al estallido y la pandemia. Desde inicios de 2025 presentan un leve repunte (ver gráfico 6). Este descenso en las tasas estuvo acompañado de un aumento en las operaciones de mutuos hipotecarios, que en diciembre alcanzaron casi

7.000 operaciones, con una variación interanual de la media móvil de doce meses de 1% (ver gráfico 7). Sin embargo, a inicios de este año se observó una baja, manteniéndose en niveles similares al promedio del último año.

Gráfico 6: Tasa de Interés Vivienda (UF) / Gráfico 7: Mutuos hipotecarios.

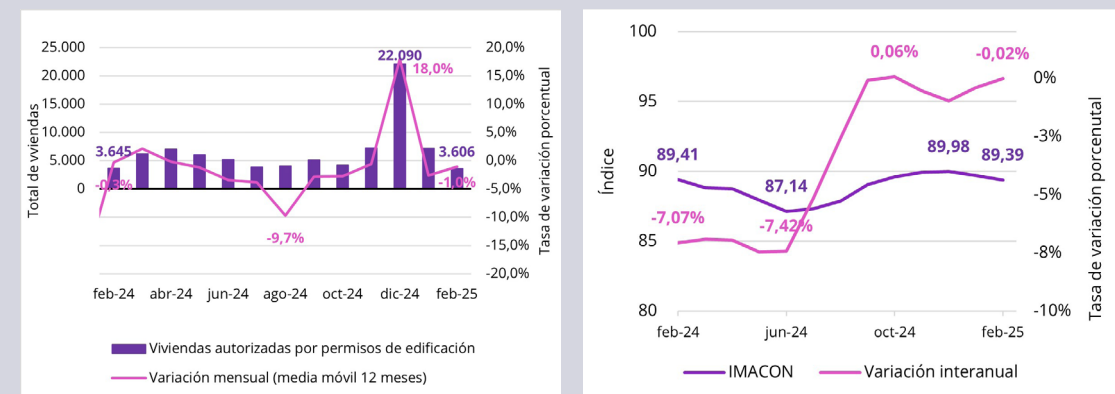


Fuente: Elaboración propia a partir de información del Banco Central y el INE.

1.2 Construcción

Los indicadores de edificación de viviendas (permisos de edificación) mostraron variaciones negativas hasta mediados del año pasado. En diciembre, sin embargo, registraron un alza sustantiva que impulsó la media móvil anual de ese mes en un 18%. A pesar de este repunte puntual, el promedio mensual sigue en terreno negativo en los meses recientes (ver gráfico 8). Asimismo, se ve una variación interanual cercana a 0% del Indicador Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON), lo que es una mejora respecto a los números negativos de meses anteriores (ver gráfico 9), pero aún insuficiente para sobrepasar el estancamiento en el sector.

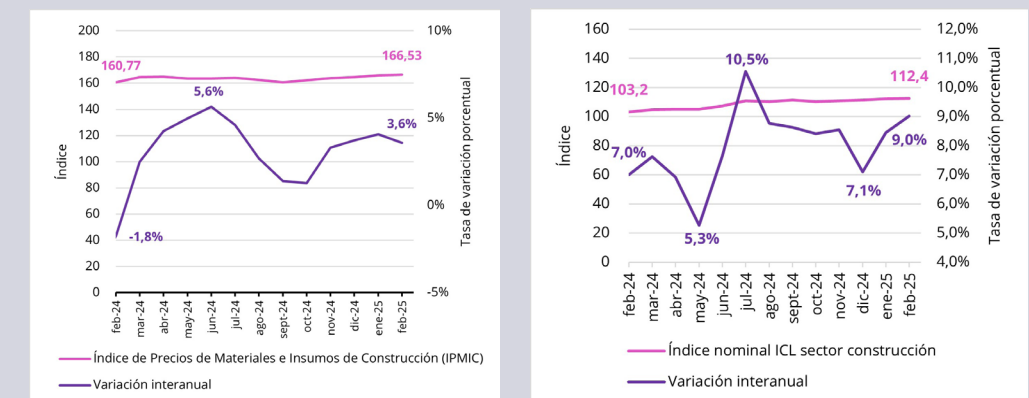
Gráfico 8: Viviendas autorizadas con permisos de edificación / Gráfico 9: IMACON.



Fuente: Elaboración propia a partir de información del INE y la CChC.

Los precios de los materiales e insumos de construcción, medidos por el Índice de Precios de Materiales e Insumos de la Construcción (IPMIC), mantuvieron un alza sostenida, con una variación interanual promedio de 3,5%, alcanzando niveles no registrados desde fines de 2022 (ver gráfico 10). Por su parte, el Índice Nominal de Costos Laborales (ICL) del sector construcción, que mide la evolución del costo de la mano de obra, consolidó un aumento interanual de 8,1% promedio durante el último año (ver gráfico 11).

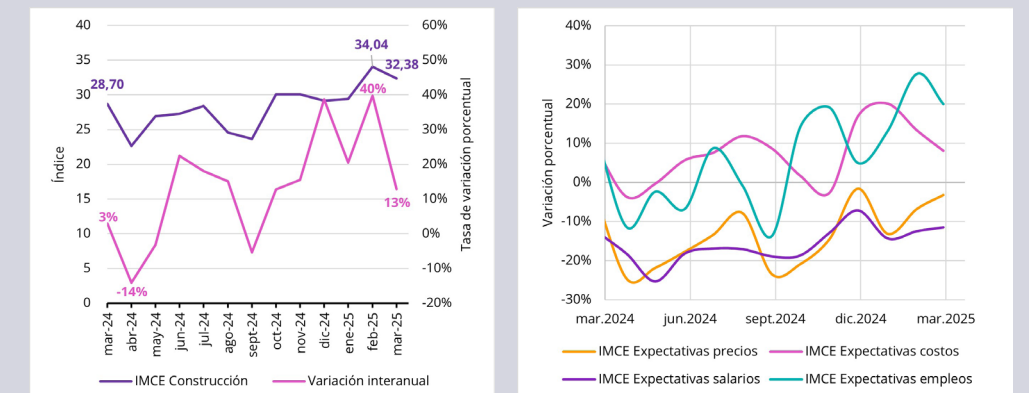
Gráfico 10: Índice de Precios de Materiales e Insumos de Construcción (IPMIC) / Gráfico 11: ICL sector construcción.



Fuente: Elaboración propia a partir de información del INE.

Por último, las expectativas empresariales en construcción, medidas por el Índice Mensual de Confianza Empresarial (IMCE) de ICARE, tienden a ser más optimistas respecto a las del año pasado, con un promedio de 14% de variación interanual. Sin embargo, aún existen fluctuaciones negativas significativas mes a mes, sobre todo en septiembre del 2024 (ver gráfico 12). Además, los valores siguen muy por debajo de los niveles pre-estallido y pandemia, cuando las expectativas promediaron cerca de 50 puntos, muy lejos de la media de 28 del último año. Al desglosar sus componentes, se destaca un mayor pesimismo en cuanto a precios y salarios, y optimismo en materia de costos y empleos (ver gráfico 13).

Gráfico 12: IMCE sector construcción/ Gráfico 13: Componentes de expectativas del IMCE sector construcción.



Fuente: Elaboración propia a partir de información del Banco Central.

2. Monitor habitacional

La política habitacional se desarrolla a través de un ciclo que contiene distintos hitos. Dependiendo del programa habitacional, este proceso comienza mucho antes de lo que se estima, con la conformación del comité y de visitas municipales o a terreno. Sin embargo, las grandes etapas a las que se puede hacer seguimiento son las siguientes:



El primer paso es la publicación de un llamado, momento en que se abre la convocatoria para participar en los distintos programas habitacionales y a la que se debe postular para poder participar. Posteriormente viene la selección de beneficiarios, etapa en que se otorgan los subsidios para todas las modalidades. En caso de tratarse de subsidios para construcción de viviendas nuevas, estos tienen el flujo normal de una obra, con inicio, ejecución y término. Por su parte, en caso de que sean subsidios para adquisición de vivienda construida (AVC) o arriendo, estos culminan su ciclo con el pago o la aplicación de dicho beneficio.

A su vez, los programas habitacionales vigentes son los siguientes:

- 1. **Fondo Solidario de Elección de Vivienda (D.S. 49):** atiende a las familias más vulnerables mediante la construcción o adquisición de una vivienda sin deuda. También puede aplicarse en otras modalidades, como arriendo protegido, pequeños condominios, campamentos, entre otras.
- 2. **Sistema Integrado para grupos medios (D.S. 01):** colabora con una parte de la adquisición de la vivienda para las familias, que luego deben complementar con un crédito hipotecario.
- 3. **Integración Social y Territorial (D.S. 19):** postulan entidades desarrolladoras para la generación de oferta de viviendas para familias de sectores vulnerables y medios.
- 4. **Habitabilidad rural (D.S. 10):** atiende a familias vulnerables rurales en su modalidad construcción de viviendas.
- 5. **Arriendo (D.S. 52):** apoya financieramente con una parte del canon de arriendo de viviendas.

En el [visualizador en línea](#) se puede encontrar un seguimiento a las distintas etapas del proceso para cada programa. En este informe, sin embargo, se realizó un análisis más detallado articulado en tres secciones: (i) **Llamados:** ordena y detalla el avance en el calendario de los llamados de los subsidios habitacionales, (ii) **Plan de Emergencia Habitacional:** analiza el avance del PEH y (iii) **Subsidios pagados:** analiza el pago de subsidios de arriendo durante el año 2023.

2.1 Llamados

En la tabla 1 se presentan los llamados del 2025 según el calendario publicado por el MINVU en la circular N° 01, además de llamados especiales que han sido publicados en el diario oficial.

Tabla 1: Llamados 2025

Programa	Llamado	Estatus	Cierres	Condiciones	Comentario
D.S. 49	Llamado Construcción Nuevos Terrenos	Abierto	13.03.2025 15.05.2025 10.07.2025 10.09.2025 13.11.2025	Dirigido para grupos que tengan asociado un proyecto de construcción en nuevos terrenos (Conjunto de viviendas a construir que incluye urbanización, equipamiento y áreas verdes, con un mínimo de 10 y un máximo de 160 viviendas). Para todas las regiones del país.	Res. 195
	Llamado Regular Micro Radicación	Abierto	13.03.2025 15.05.2025 10.07.2025 10.09.2025 13.11.2025	Destinado a familias sin vivienda y que viven en situación de vulnerabilidad social, especialmente para aquellos grupos que tengan asociado un proyecto de Construcción en Sitio Propio, Densificación Predial o Pequeño Condominio. Para todas las regiones del país.	Res. 250
	Llamado CNT 2 fases con Autoconstrucción e Industrialización	Abierto	20.03.2025 27.05.2025 24.07.2025 25.09.2025 27.11.2025	Dirigido a que municipios, SERVIU y otros organismos sin fines de lucro puedan lotear y urbanizar rápidamente terrenos para atender a grupos organizados y que no necesariamente estén constituidos como comité. Se destina a proyectos de CNT de hasta 300 viviendas, en todas las regiones del país.	Res. 249
	Llamado CNT Industrializado mediana escala en densificación	Pendiente			
	Llamado CNT Industrializado terreno y gestión SERVIU	Pendiente			
	Llamado CNT Cooperativas	Abierto	20.03.2025 15.04.2025 17.07.2025 25.09.2025 20.11.2025	Dirigido a cooperativas cerradas de vivienda que asuman las labores de Entidad Patrocinante, para el desarrollo de un proyecto habitacional de construcción destinado a atender a sus socios. Debe tener un máximo de 70 viviendas, y debe estar ubicado en las áreas o comunas que se indican de las regiones de Tarapacá, Antofagasta, Coquimbo, Valparaíso, del Libertador Bernardo O'Higgins, Los Ríos y Metropolitana de Santiago.	Res. 149 A diferencia del año anterior, este llamado no contempla la región de Biobío
	Llamado Arriendo a Precio Justo	Pendiente			
	Llamado Vivienda Arriendo Municipal	Pendiente			
	Llamado Suelos (Glosa 9) CNT y PC	Pendiente			
	Llamado Rural CNT Región Metropolitana	Abierto	27.03.2025 29.05.2025 31.07.2025 25.09.2025 27.11.2025	Destinado a grupos organizados para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) que cuenten con certificado de proyecto calificado. Para las comunas de Alhué, Buin, Calera de Tango, Colina, Curacaví, El Monte, Isla de Maipo, Lampa, María Pinto, Melipilla, Padre Hurtado, Paine, Peñaflor, Pirque, San José de Maipo, San Pedro, Talagante, y Tiltil (comunas con vocación rural de la RM)	Res. 255. En relación al año pasado, este llamado se amplió a varias otras comunas
	Llamado Individual	Pendiente			

D.S. 01	Llamado Regular	Pendiente			
	Postulación Individual y Colectiva				
	Llamado Programa a Trabajadores	Pendiente			
	Postulación Colectiva				
	Llamado Arriendo a Precio Justo DS.1 (Glosa 3)	Pendiente			
D.S. 19	Llamado Nacional Entidades Desarrolladoras	Abierto	30.04.2025	Dirigido a entidades desarrolladoras, para proyectos sin inicio de obras, o bien con inicio de obras que tengan hasta un 30% de avance en su ejecución. A construirse en terrenos privados o de propiedad municipal. Para todas las regiones del país	Res. 196
D.S. 52	Llamado Arriendo Regular	Pendiente			
	Llamado Personas Mayores y Personas con Discapacidad	Abierto	30.04.2025	Dirigido a personas de más de 60 años y personas con discapacidad. El valor máximo del subsidio cubre entre el 90% y 95% conforme al porcentaje de vulnerabilidad indicado en su Registro Social de Hogares, con montos de hasta 213 UF totales, que no podrán superar las 11 UF mensuales, salvo en las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Metropolitana, Aysén y Magallanes, en que el monto de la renta de arrendamiento podrá ser de hasta 13 UF mensuales.	Res. 150 En relación al año anterior, aumentó la cantidad de subsidios a asignar, pasando de 4.000 a 9.500
	Llamado especial Región de Valparaíso	Cerrado	04-04-2025		Res. 75 Llamado con condiciones especiales para personas damnificadas del incendio de 2024. También podían postular otros hogares de esta región al llamado, sin las flexibilidades que se aplicaron a los damnificados.
D.S. 10	Llamado Vivienda Nueva	Abierto	30.05.2025 14.07.2025 15.09.2025 08.12.2025	Dirigido a familias pertenecientes a localidades rurales o urbanas con población inferior a 5.000 habitantes (de acuerdo a datos del censo 2002), de todas las regiones del país.	Res. 395
	Llamado para Pueblos Indígenas	Pendiente			

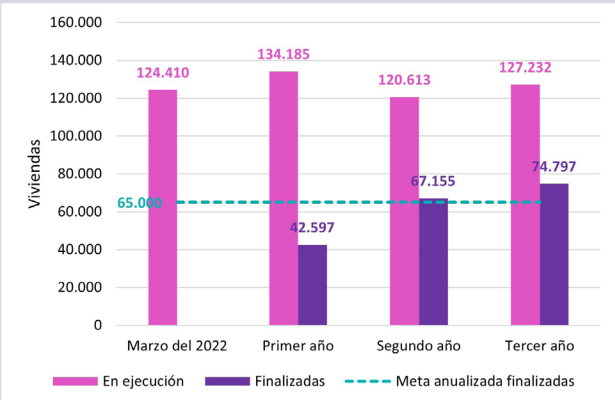
Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

El detalle del Programa de Subsidios Habitacionales puede encontrarse en este [enlace](#) del Ministerio de Vivienda, que incluye el calendario de llamados 2025 y la Circular 01 del Programa Habitacional 2025.

2.2. Plan de Emergencia Habitacional

A tres años del inicio del Plan de Emergencia Habitacional (PEH), se han finalizado o entregado 184.549 viviendas, lo que representa un 71% de la meta presidencial. Aún restan 75.451 viviendas por terminar en el último año de gobierno. El gráfico 14 presenta los avances del PEH por año de gobierno.

Gráfico 14: Avance del PEH por año de gobierno



Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

Se observa un incremento en la cantidad de soluciones finalizadas por año. El segundo y tercer año superaron la meta anual de viviendas necesarias para completar las 260.000. A pesar de ello, debido a la baja cantidad de soluciones generadas el primer año, se requiere mantener el ritmo de los últimos 12 meses para poder llegar a la meta.

El objetivo original del MINVU era dejar cerca de 100 mil viviendas en ejecución al finalizar el mandato presidencial. A la fecha, se mantiene una cifra estable de unidades en construcción. En ese sentido, cabe destacar que las viviendas en ejecución se han logrado mantener estables, incluso superando levemente a las viviendas que se encontraban en ejecución al inicio del PEH, a pesar de que cada vez más unidades habitacionales han sido finalizadas anualmente.

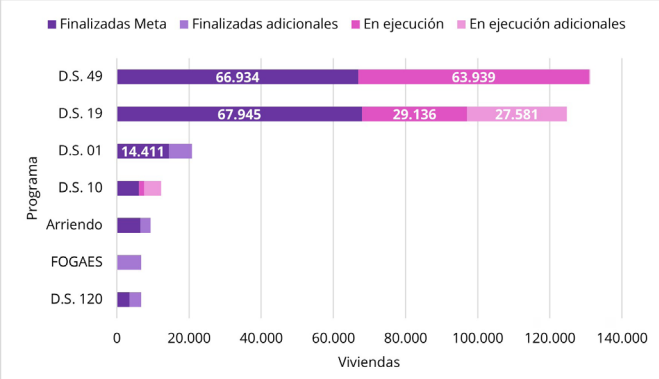
2.2.1 Análisis por programa

Si bien los números generales del PEH son optimistas respecto a la meta, sobre todo considerando el rendimiento del último año, el desempeño ha sido dispar entre programas. El D.S. 49 presenta un 48% de subsidios aún en ejecución, lo que representa un gran desafío para el PEH a un año de su término, considerando que es el programa con la meta más ambiciosa (ver gráfico 15).

En cambio, en el resto de las líneas programáticas se aprecian avances más alineados con los objetivos planteados. El D.S. 19 ha alcanzado 67.945 viviendas finalizadas, un 70% de su meta, con 56 mil unidades en ejecución; faltan sólo 29.136 unidades para alcanzar la meta, lo que significa que hay más de 27 mil viviendas adicionales, lo que podrían contribuir a cumplir con los objetivos iniciales e incluso subsanar la lentitud del D.S. 49.

Similar es la situación del D.S. 10, que muestra un 80% de avance, y que también cuenta con unidades adicionales en ejecución. Por otro lado, entre los subsidios que superaron la meta de viviendas finalizadas se encuentra el D.S.01, D.S.120 y los subsidios con foco en arriendo². Por último, a pesar de no estar contemplado inicialmente en las metas por ser una herramienta nueva, el FOGAES contribuye al logro del objetivo general de 260.000 viviendas.

Gráfico 15: Avance del PEH por programa a febrero 2025.



Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

Pese a ajustes en la forma de medir las metas, se valora la incorporación de nuevas líneas de acción para poder generar más soluciones habitacionales. Aún así, es importante evaluar el desempeño de los programas originales. La tabla 2 y el gráfico 16 muestran los avances por año de gobierno, destacando la cantidad de viviendas iniciadas y finalizadas en cada uno de estos, en comparación a las metas del PEH anualizadas por programa.

Se aprecia un aumento de viviendas iniciadas, alcanzado 62.572 unidades en el tercer año, muy cerca de la meta de 65.000, lo que es positivo, considerando el desempeño de años anteriores, pero insuficiente si es que se quiere lograr una generación permanente de soluciones. En ese sentido, destaca especialmente el incremento en el D.S. 49, lo que es coherente con los esfuerzos por acercarse lo más posible a las metas de este programa.

No obstante, el D.S. 49 y D.S. 19 aún están por debajo de sus metas en viviendas iniciadas y finalizadas. Dado que son los pilares de la política habitacional, es clave mantener una producción de viviendas constante que permita acercarse a los objetivos esperados, especialmente considerando que la crisis habitacional trasciende la administración de gobierno actual.

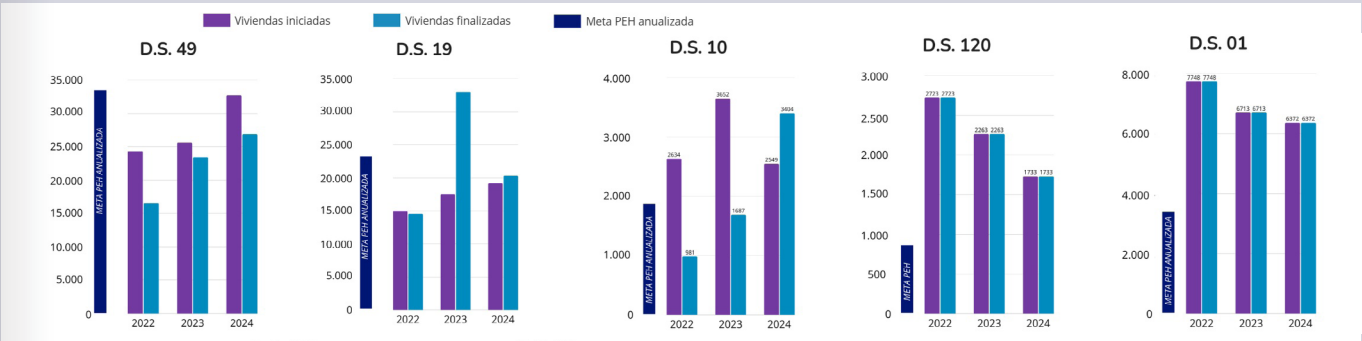
² Se definió agrupar las metas de arriendo como las metas de Arriendo Público y Arriendo Protegido, ya que eran los datos disponibles. Por otro lado, los avances son representados por el Arriendo a Precio Justo (D.S. 01 y D.S. 49) y los subsidios permanentes para personas mayores, que es como el MINVU dispone la información.

Tabla 2: Avance por año de gobierno según programa original.

	D.S. 49	D.S. 19	D.S. 10	D.S. 120	D.S. 01	Total
Iniciadas primer año	24.320	14.997	2.634	2.723	7.748	52.422
Iniciadas segundo año	25.650	17.564	3.652	2.263	6.713	55.842
Iniciadas tercer año	32.715	19.203	2.549	1.733	6.372	62.572
Finalizadas primer año	16.583	14.562	981	2.723	7.748	42.597
Finalizadas segundo año	23.446	33.046	1.687	2.263	6.713	67.155
Finalizadas tercer año	26.905	20.337	3.404	1.733	6.372	58.751
Meta PEH anualizada	34.344	24.270	1.883	888	3.603	65.000

Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

Gráfico 16: Avance por año de gobierno según programa original.



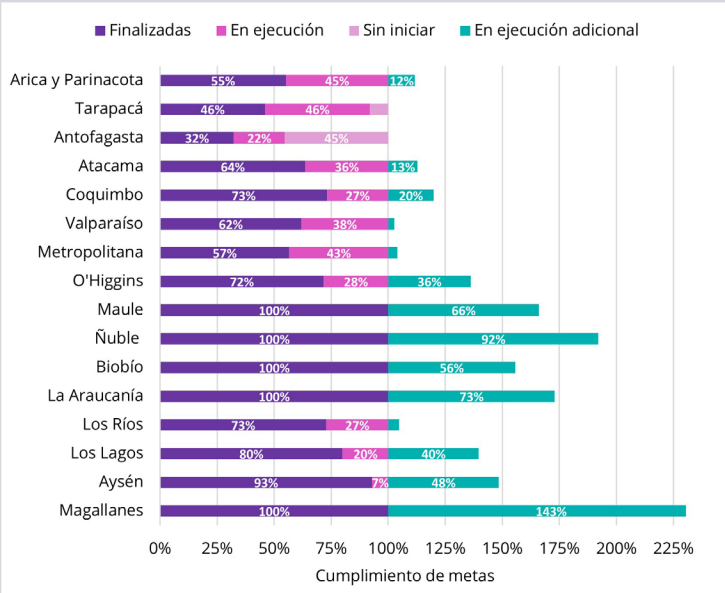
Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

2.2.2. Análisis regional

En lo que respecta al desempeño por regiones, el gráfico 17 muestra que la mayoría de las regiones del sur ya han cumplido la meta de viviendas finalizadas, contando además con unidades en ejecución adicionales a las proyectadas. En cambio, las regiones del norte han mostrado avances más lentos, siendo el caso más crítico el de Antofagasta, con solo un 32% de avance y 45% de viviendas sin iniciar. Pese a esto, destaca que regiones como Arica y Parinacota y Atacama se están ejecutando más viviendas que las contempladas originalmente en el PEH.

Otro caso relevante es el de la región Metropolitana y Valparaíso, donde aproximadamente un 40% de las viviendas se encuentra en ejecución, a solo un año del término del gobierno.

Gráfico 17: Avance porcentual del PEH por región a febrero 2025.



Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

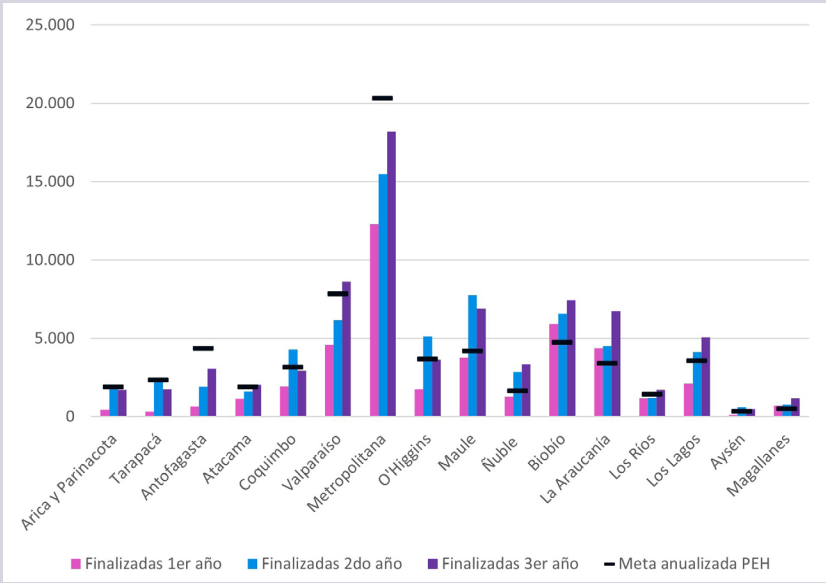
En esa línea, de la tabla 3 y el gráfico 18 se desprende que las regiones del sur superan la meta anualizada del PEH, mientras que el rezago es más evidente en las regiones del norte, especialmente en Antofagasta y la RM.

Tabla 3: Avance del PEH por región y año de gobierno a febrero 2025.

Región	Meta anualizada PEH	Finalizadas 1er año	Finalizadas 2do año	Finalizadas 3er año
Arica y Parinacota	1.885	449	1.991	1.720
Tarapacá	2.325	313	2.215	1.755
Antofagasta	4.350	642	1.917	3.068
Atacama	1.879	1.142	1.612	2.034
Coquimbo	3.123	1.935	4.289	2.919
Valparaíso	7.812	4.591	6.155	8.610
Metropolitana	20.289	12.301	15.478	18.190
O'Higgins	3.667	1.762	5.117	3.630
Maule	4.167	3.784	7.737	6.890
Ñuble	1.639	1.289	2.841	3.340
Biobío	4.724	5.908	6.570	7.439
La Araucanía	3.383	4.378	4.514	6.734
Los Ríos	1.403	1.169	1.200	1.719
Los Lagos	3.541	2.117	4.142	5.073
Aysén	323	102	600	499
Magallanes	491	715	777	1.177
Total	65.000	42.597	67.155	74.797

Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

Gráfico 18: Avance del PEH por región y año de gobierno a febrero 2025.



Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

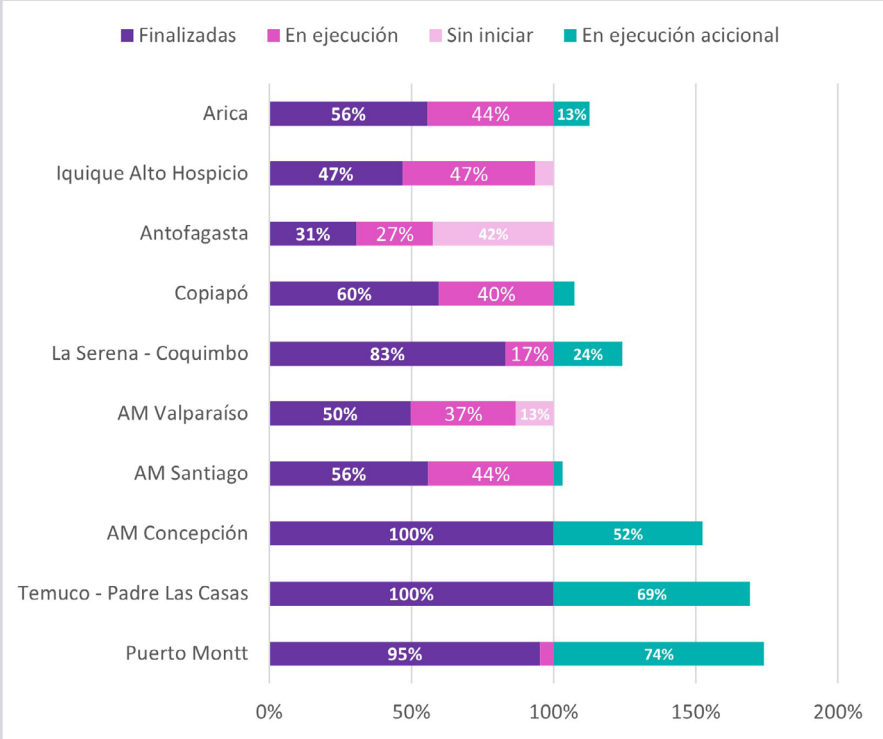
2.2.3. Análisis ciudades

En las ciudades que concentran gran parte de la demanda habitacional (cerca del 70%), se observa nuevamente un bajo avance en el norte, con un porcentaje importante de viviendas aún en ejecución. Arica, Iquique-Alto Hospicio y Copiapó, presentan entre 40% y 47% de viviendas en esta condición (ver gráfico 19).

En el caso del Área Metropolitana de Santiago, un 44% de las viviendas proyectadas en el PEH continúan en ejecución, aunque ya se observan viviendas adicionales en proceso. En contraste, las ciudades del sur del país han logrado altos niveles de viviendas finalizadas, incluso superando las metas establecidas en algunos casos

Por último, es posible notar que persisten desafíos en ciertas ciudades donde aún existen viviendas sin iniciar: Iquique-Alto Hospicio, el Área Metropolitana de Valparaíso y Antofagasta, siendo esta última la más crítica, con un 42% de las viviendas del PEH sin inicio de obras.

Gráfico 19: Avance porcentual del PEH a febrero 2025 en las 10 ciudades con mayor déficit habitacional



Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

La tabla 4 y el gráfico 20 evidencian que las mayores brechas de viviendas finalizadas, con respecto a las metas anualizadas del PEH, se encuentran en el Área Metropolitana de Santiago, Antofagasta y el Área Metropolitana de Valparaíso. En contraste, ciudades del sur como el Área Metropolitana de Concepción, Temuco-Padre Las Casas, Puerto Montt han superado consistentemente las metas anuales de viviendas finalizadas.

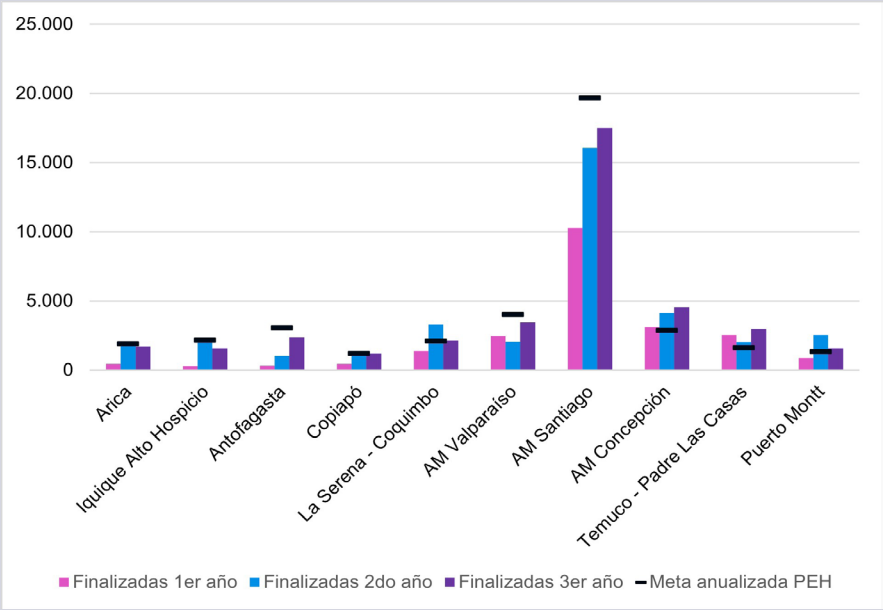
Cabe destacar que, a diferencia del nivel regional, en el Área Metropolitana de Valparaíso no se ha logrado llegar a la meta anual en ninguno de los tres años del PEH, lo que demuestra las dificultades que ha tenido su implementación dentro de las comunas más relevantes de Valparaíso, que es donde el déficit habitacional es más crítico.

Tabla 4: Avance del PEH por año de gobierno a febrero 2025 en las 10 ciudades con mayor déficit habitacional.

Ciudad	Meta anualizada PEH	Finalizadas 1er año	Finalizadas 2do año	Finalizadas 3er año
Arica	1.867	449	1.991	1.713
Iquique Alto Hospicio	2.147	311	2.125	1.588
Antofagasta	3.046	327	1.031	2.371
Copiapó	1.165	467	1.114	1.200
La Serena - Coquimbo	2.064	1.396	3.316	2.141
AM Valparaíso	4.007	2.479	2.046	3.449
AM Santiago	19.639	10.276	16.075	17.505
AM Concepción	2.832	3.109	4.143	4.543
Temuco - Padre Las Casas	1.594	2.538	2.039	3.000
Puerto Montt	1.303	870	2.525	1.570
Total	39.662	22.222	36.405	39.080

Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

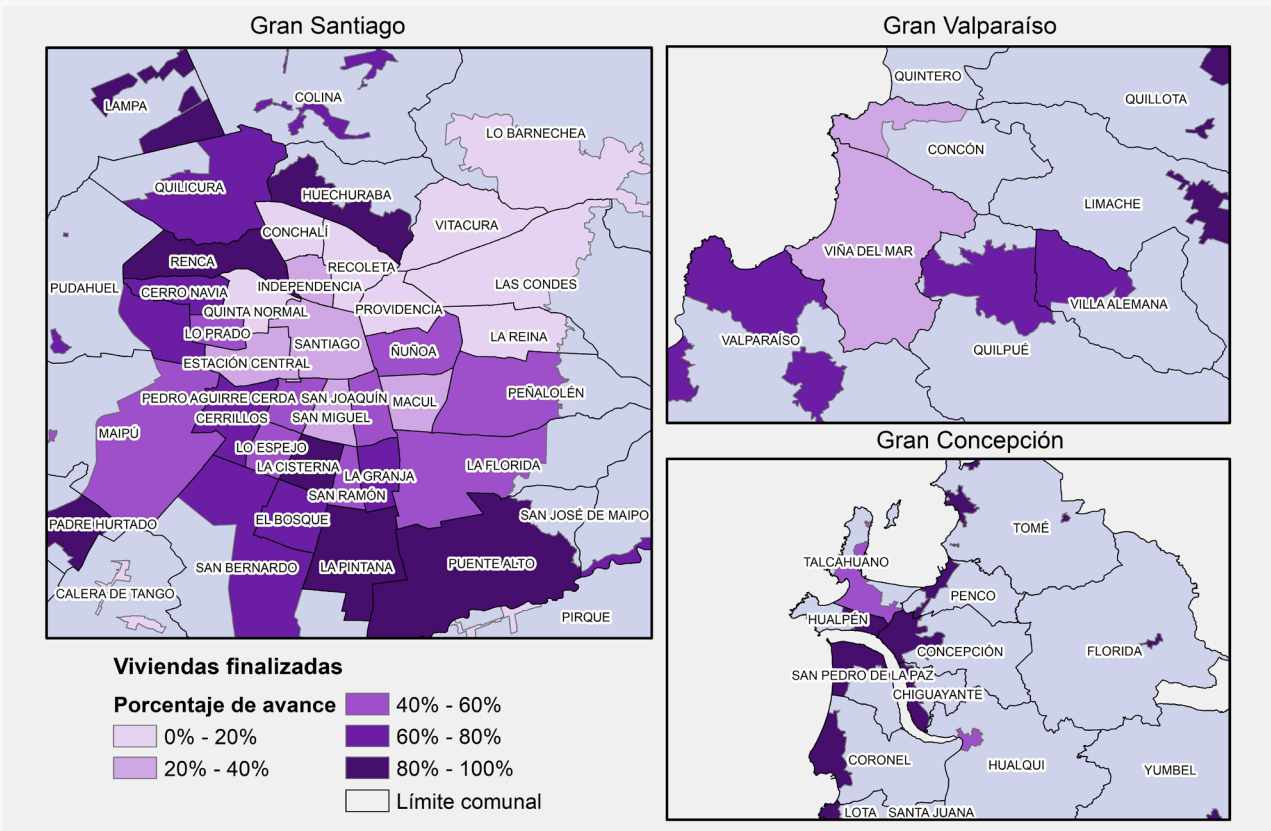
Gráfico 20: Avance del PEH por año de gobierno a febrero 2025 en las 10 ciudades con mayor déficit habitacional.



Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

Finalmente, al observar los avances comunales de las principales ciudades del país, se identifican diferencias marcadas. En el Área Metropolitana de Santiago, las comunas con mayor avance se encuentran en la periferia, mientras que en las zonas centro y oriente persisten retrasos importantes. En el caso del Área Metropolitana de Valparaíso, comunas como Viña del Mar y Concón presentan menos de un 40% de avance a un año del término del PEH. En el mapa 1 es posible apreciar estas diferencias, sumado el caso de Concepción, que ha logrado ser consistente en la mayor parte de sus comunas, solo presentando demoras en Talcahuano.

Mapa 1: Avance del PEH en el Área Metropolitana Santiago, el Área Metropolitana de Valparaíso y el Área Metropolitana de Concepción a febrero de 2025.



Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

2.3. Evolución producción de viviendas

Respecto a la producción de viviendas a lo largo de todo el PEH, en la tabla 5 se muestra que las regiones con mayor aumento en la ejecución de unidades habitacionales son la Región Metropolitana, Magallanes, Ñuble y Los Lagos. En el caso de Magallanes y Ñuble, destaca que son regiones que lograron cumplir la meta del PEH y que además cuentan con más viviendas en producción que al inicio del plan. En tanto, la Región Metropolitana y Los Lagos aún no cumplen la meta del PEH, siendo considerablemente más amplia la brecha

en la RM, donde actualmente sólo un 43% de las viviendas necesarias para cumplir la meta se encuentran en ejecución.

Por otra parte, las regiones con mayor disminución en la producción de viviendas son Valparaíso, Biobío y La Araucanía. En particular, la situación de la región de Valparaíso es la más compleja, dado que presenta rezagos relevantes respecto a las metas y su producción actual no es congruente con la posibilidad de cumplir los objetivos en el tiempo restante.

Tabla 5: Evolución regional de viviendas en ejecución del PEH desde marzo 2022 a febrero 2025.

Región	En ejecución marzo 2022	En ejecución febrero 2025	Variación 2022-2025	Variación % 2022-2025
Arica y Parinacota	5.197	4.265	-932	-18%
Tarapacá	3.863	4.269	406	11%
Antofagasta	4.791	3.874	-917	-19%
Atacama	3.979	3.700	-279	-7%
Coquimbo	6.735	5.822	-913	-14%
Valparaíso	16.876	12.747	-4.129	-24%
Metropolitana	25.183	38.379	13.196	52%
O'Higgins	9.248	9.455	207	2%
Maule	9.522	9.260	-262	-3%
Ñuble	4.405	5.128	723	16%
Biobío	12.879	9.490	-3.389	-26%
La Araucanía	9.330	7.784	-1.546	-17%
Los Ríos	2.615	1.794	-821	-31%
Los Lagos	7.751	8.451	700	9%
Aysén	694	719	25	4%
Magallanes	1.342	2.095	753	56%
Total	124.410	127.232	2.822	2%

Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

A nivel de ciudades, aquellas que han disminuido en mayor medida su nivel de ejecución de viviendas son Temuco-Padre Las Casas, el Área Metropolitana de Concepción y La Serena-Coquimbo, de las cuales las dos primeras ya cumplieron la totalidad de sus metas en el PEH y la última mantiene sólo un 17% de viviendas en ejecución.

Por otra parte, entre las ciudades con mayor aumento en la ejecución de viviendas se encuentra el Área Metropolitana de Santiago, Puerto Montt e Iquique-Alto Hospicio.

Tabla 6: Evolución de viviendas en ejecución del PEH desde marzo 2022 a febrero 2025 por ciudad.

Región	En ejecución marzo 2022	En ejecución febrero 2025	Variación 2022-2025	Variación % 2022-2025
Arica	5.197	4.263	-934	-18%
Iquique Alto Hospicio	3.612	4.008	396	11%
Antofagasta	3.605	3.289	-316	-9%
Copiapó	2.305	2.214	-91	-4%
La Serena - Coquimbo	5.191	3.396	-1.795	-35%
AM Valparaíso	6.818	5.921	-897	-13%
AM Santiago	23.791	37.127	13.336	56%
AM Concepción	7.353	5.455	-1.898	-26%
Temuco - Padre Las Casas	5.019	3.199	-1.820	-36%
Puerto Montt	3.389	4.101	712	21%
Total	66.280	72.973	6.693	10%

Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

2.4. Subsidios otorgados

De acuerdo con el año de análisis, la planificación del otorgamiento de subsidios del MINVU se puede encontrar en:

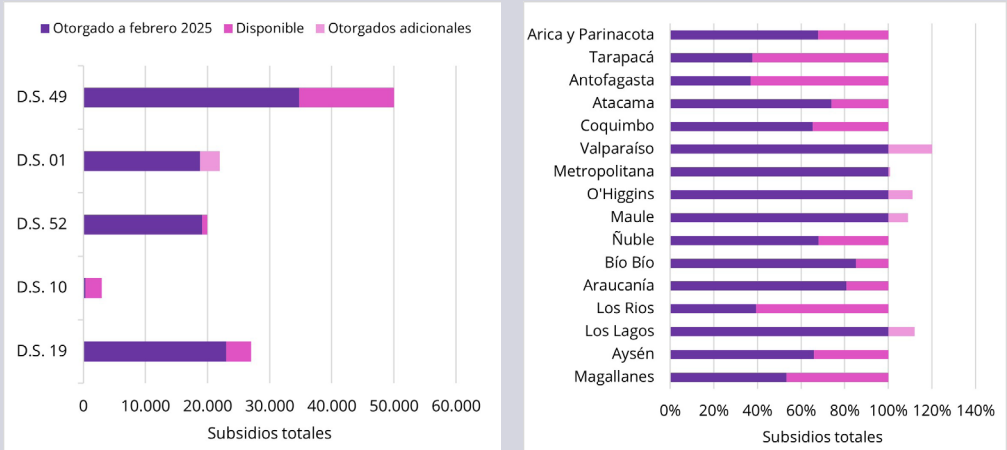
- 1) Para 2022, la Circular N°19 de la División de Política Habitacional fue actualizada a 6 de septiembre de 2022. Esta contempló 99.187.239 Unidades de Fomento (UF) para 127.901 subsidios que atienden el déficit habitacional cuantitativo.
- 2) Para 2023, la Circular N°01 de la División de Política Habitacional fue publicada el 11 de enero de 2023. Esta contempló 98.638.091 UF para 128.606 subsidios que atienden el déficit habitacional cuantitativo.
- 3) Para 2024, la Circular N°01 de la División de Política Habitacional fue publicada el 17 de enero de 2024. Esta contempló 94.244.980 UF para 123.784 subsidios que atienden el déficit habitacional cuantitativo.
- 4) Para 2025, la Circular N°01 de la División de Política Habitacional fue publicada el 13 de enero de 2025. Esta contempló 88.801.740 UF para 118.483 subsidios que atienden el déficit habitacional cuantitativo.

Para el análisis de las cuatro circulares, disponible en el [visualizador en línea](#), se consideraron los siguientes programas habitacionales:

- 1) Fondo Solidario de Elección de Vivienda (D.S. 49): atiende a las familias más vulnerables mediante la construcción o adquisición de una vivienda sin deuda.
- 2) Sistema Integrado para grupos medios (D.S. 01): colabora con una parte de la adquisición de la vivienda para las familias, que luego deben complementar con un crédito hipotecario o una parte del financiamiento para la construcción de una vivienda en sitio propio o de densificación predial.
- 3) Integración Social y Territorial (D.S. 19): postulan entidades desarrolladoras para la generación de oferta de viviendas para familias de sectores vulnerables y medios.
- 4) Habitabilidad rural (D.S. 10): atiende a familias vulnerables rurales en su modalidad construcción de viviendas.
- 5) Arriendo (D.S. 52): apoya financieramente con una parte del canon de arriendo de viviendas.

En el gráfico 21 se presenta la fracción de los subsidios otorgados durante 2024 y en el gráfico 22 su distribución regional. Del primero se observa que se otorgó el 84% de los subsidios planificados y que el incumplimiento se concentró principalmente en el D.S. N°49 (15.279 unidades no otorgadas) y D.S. N°19 (4.019 unidades no otorgadas). En el segundo gráfico, destacan las regiones de Antofagasta (63%), Tarapacá (62%) y Los Ríos (61%) como las de menor nivel de otorgamiento.

Gráfico 21: Subsidios otorgados Programa Habitacional 2024 / Gráfico 22: Distribución regional Programa Habitacional 2024.



Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

2.5. Subsidios pagados

Otros subsidios relevantes fuera del PEH son los aplicados para adquisición de viviendas construidas (AVC) y para el arriendo de viviendas existentes (DS 52). Respecto a los subsidios AVC, se observa un aumento en 2024 en comparación con años anteriores (ver Tabla 7), particularmente en los segmentos más vulnerables (D.S. 49).

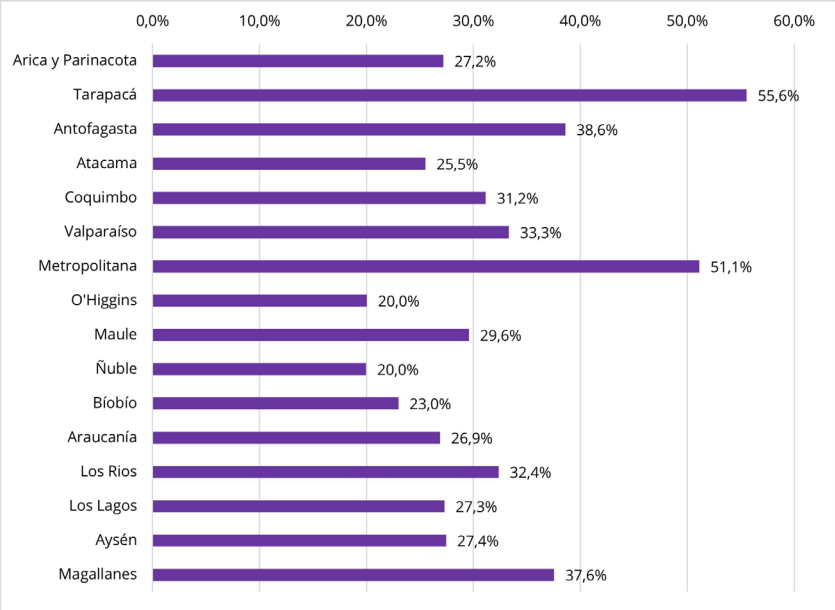
Tabla 7: Subsidios pagados AVC.

	2022	2023	2024	Variación porcentual (2022 - 2024)
D.S. N°01	9.330	11.519	11.135	19%
D.S. N°49	3.761	3.998	6.364	69%

Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

Respecto al subsidio de arriendo, este pasó de 25.483 unidades en marzo de 2024 a 32.795 en marzo de 2025, lo que representa un incremento del 33%. En el gráfico 23 se presenta la variación proporcional de estos subsidios por región. Destacan la Región Metropolitana y Antofagasta (ambas sobre el 50% de variación), mientras que el crecimiento fue menor en O'Higgins y Ñuble (20%).

Gráfico 23. Variación regional de subsidios D.S. 52 pagados durante el último año (marzo 2024 y marzo 2025).



Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

3. Noticias

Publicación de la Ley de Agilización de Permisos de Edificación:

El 29 de noviembre de 2024 se publicó en el Diario Oficial la Ley N°21.718, que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones con el fin de simplificar y acelerar los trámites de permisos de urbanización y edificación. Entre sus medidas, permite ejecutar ciertas obras menores mediante declaración jurada suscrita por un arquitecto y otros profesionales, reduciendo la burocracia y delimitando competencias de las Direcciones de Obras Municipales

Ingreso del Proyecto de Ley para Modernizar los Planes Reguladores Comunes (PRC):

El 28 de noviembre de 2024 ingresó al Congreso el proyecto de ley cuyo objetivo es modernizar los Planes Reguladores Comunes (PRC), estableciendo plazos máximos de tres años para su elaboración o actualización (actualmente 6,4 años en promedio), clarificando reglas de uso de suelo y mejorando los procedimientos de participación ciudadana

Ingreso del Proyecto de Ley N°17368-05 que establece un subsidio a la tasa de interés hipotecaria:

El 28 de enero de 2025 ingresó al Congreso, bajo el Boletín 17368-05, un proyecto presentado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo junto al Ministerio de Hacienda y con el impulso de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) y la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras (ABIF). La iniciativa propone un subsidio de hasta 60 puntos base (0,6 %) sobre la tasa de interés de créditos hipotecarios para viviendas nuevas de hasta 4.000 UF, complementado con una garantía estatal a través de FOGAES, que puede cubrir hasta el 60 % del valor del inmueble. Se dispondrán 50.000 subsidios, con una cuota prioritaria de 5.000 para primeras viviendas de hasta 3.000 UF. El objetivo es reactivar la actividad de la construcción e inmobiliaria y contribuir a que las familias afectadas por la inflación accedan a la casa propia.

Presentación del Catastro Nacional de Campamentos 2024-2025 de TECHO Chile:

El 29 de abril de 2025 TECHO-Chile dio a conocer su Catastro Nacional de Campamentos 2024-2025, que registró 1.428 asentamientos informales donde habitan 120.584 familias (aprox. 400.000 personas), la cifra más alta desde 1996. Esto representa un aumento del 10,6 % en campamentos y del 5,8 % en familias (6.697 nuevos hogares) respecto al periodo 2022-2023. Los campamentos constituyen el 17 % del déficit habitacional nacional y 229 de ellos están “bajo amenaza” de desalojo. Las regiones con mayor concentración de campamentos son Valparaíso, Biobío, Antofagasta, Metropolitana y Atacama.

Resultados preliminares del Censo:

En marzo de 2025 el Instituto Nacional de Estadísticas dio a conocer los primeros resultados del Censo aplicado durante 2024, 18.480.432 personas, 7.642.716 viviendas y 6.596.527 hogares censados. En la medición se observó un aumento de los hogares unipersonales, que pasaron a representar el 21,8% del total, reduciendo el tamaño promedio del hogar a 2,8 personas. A finales de abril se dio a conocer otra tanda de datos, esta vez con información sobre cambios en migración y fecundidad. De acuerdo a los datos, la tasa de fecundidad es de 1,16 hijos por mujer y, además, hay un incremento en la población migrante, lo que plantea nuevos desafíos para la política habitacional y de integración social.

4. Conclusiones y reflexiones finales

4.1 Conclusiones y reflexiones

- El PEH ha mejorado su ritmo de producción al punto de posiblemente alcanzar la meta de 260.000 viviendas al término del período presidencial. Esto es positivo en términos generales, pero los datos muestran que los avances son muy heterogéneos según región y programa.
- En ese sentido, el PEH ha logrado buenos resultados en la zona sur del país, así como en las regiones de O'Higgins y Coquimbo. Sin embargo, no ha logrado revertir la situación crítica del norte. Además, el D.S. 49, siendo el programa más importante del plan, no ha conseguido alcanzar las metas establecidas, siendo compensado por otras líneas programáticas del PEH y por la inclusión de nuevos mecanismos como el FOGAES y el D.S. 52 para adultos mayores.
- Este esfuerzo por incorporar nuevas herramientas es positivo, pues demuestra el interés de la política habitacional en adaptarse, diseñar y promover nuevos mecanismos que respondan a la demanda por vivienda. La diversificación de los programas también permite ampliar la participación de actores privados, lo que puede contribuir a una ejecución más eficiente del gasto público.
- Sin embargo, para que estos nuevos mecanismos sean efectivos, es necesario que sean definidos en función de una permanente evaluación de los diagnósticos y metas propuestas. La existencia de sobreproducción y subproducción de soluciones habitacionales en distintas regiones, indica que es importante reajustar los esfuerzos en aquellas regiones donde los avances son más complicados.

- El caso de Antofagasta ilustra esta situación con claridad. De una meta regional de 17.400 viviendas, sólo se han finalizado 5.600. En el D.S. 49, se proyectaban cerca de 12.000 soluciones, de las cuales sólo han podido finalizar 2.000, con un avance inferior al 20%. Resulta necesario evaluar qué otros mecanismos podrían haberse implementado para acercarse a esas 17 mil soluciones, dado el bajo cumplimiento del D.S. 49.
- Por otra parte, los datos del último catastro de campamentos de TECHO-Chile muestran que, en los últimos años, Antofagasta fue la región con mayor aumento de familias en campamentos a nivel nacional. De esta manera, se aprecia un territorio que cuenta con una gran cantidad de familias que requieren de apoyo del Estado en materia habitacional, pero que este se ha mostrado consistentemente incapaz de generar soluciones acordes con esa necesidad.
- Desde Déficit Cero hemos identificado la necesidad de contar con herramientas normativas específicas que permitan acelerar la producción de vivienda en zonas críticas como Antofagasta y otras nueve ciudades donde más se concentra el déficit habitacional. Si bien la ley 21.450 fue una respuesta inicial a la emergencia habitacional, su impacto ha sido limitado frente a la magnitud del problema y a la diversidad de la emergencia y capacidades regionales.
- Frente a este problema, hemos impulsado la creación de Zonas de Emergencia Habitacional (ZEH), que permitan intervenir con la misma celeridad que se aplica en situaciones de catástrofe. Esta propuesta busca aplicar medidas excepcionales en territorios con alta concentración de déficit habitacional o con un crecimiento significativo en el número de campamentos. Es relevante considerar la experiencia nacional para actuar en este tipo de soluciones, sobre todo al tomar en cuenta los resultados del PEH en algunas de estas regiones que identificamos como críticas.
- Además de generar este tipo de reformas que permitan actuar de manera territorializada, es necesario actualizar las metas de producción de vivienda no solo en función de la cantidad de hogares, sino también considerando su composición. El reciente Censo 2024 muestra un aumento importante de la cantidad de hogares unipersonales, que por primera vez superan el 20% del total de familias en Chile, y una disminución en el promedio de personas por hogar. Esta transformación debe ser incorporada en la política habitacional.
- El PEH focalizó gran parte de sus esfuerzos en el D.S. 49, que implica soluciones más costosas por unidad y que responden a una estructura familiar tradicional que ha perdido predominancia. Por ello, es necesario avanzar en mecanismos que impliquen mayor apalancamiento de

inversión privada. Propuestas como el FOGAES, que no eran parte de la matriz original del PEH, van en buena dirección, pero se requiere una reformulación más profunda y desarrollar nuevos ajustes que vayan en esa línea.

- En un año electoral, se vuelve aún más importante abordar el problema habitacional desde nuevas perspectivas, reforzando lo que ha funcionado y reformando lo que ha mostrado falencias. El primer PEH ha dejado aprendizajes clave que permiten hacer un diagnóstico y actuar en concordancia al desafío que presenta la crisis habitacional que, en algunos territorios, aún se está profundizando. Así, tenemos la oportunidad y la urgencia de comenzar la discusión legislativa en torno a la extensión y fortalecimiento de un nuevo Plan de Emergencia Habitacional para los próximos años, que transforme los avances logrados en políticas regulares y profundice en los desafíos de un problema que merece toda la atención de quienes toman las decisiones en nuestro país.

5. Glosario

5.1 Contexto macro

IMACEC (Índice Mensual de Actividad Económica): estimado por el Banco Central, resume la actividad de los distintos sectores de la economía en un determinado mes, a precios del año anterior. Se basa en múltiples indicadores de oferta, que son ponderados por la participación de las actividades económicas dentro del PIB en el año anterior, entre los que se encuentran: producción de bienes (minería, manufactura, otros bienes), comercio y servicios.

IPC (Índice de Precios al Consumidor): estimado por el INE, es un indicador económico que mide mes a mes la variación de los precios de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo de los hogares urbanos del conjunto de las capitales regionales y sus zonas conurbadas dentro de las fronteras del país.

Tasa de interés de vivienda: estimada por el Banco Central, representa la tasa promedio que deben pagar los deudores de créditos hipotecarios a los acreedores financieros.

Operaciones de créditos hipotecarios: estimado por el Banco Central, corresponde a la suma de los flujos nominales de los montos de operaciones de créditos hipotecarios efectuadas a lo largo de un mes.

Tasa de desocupación: estimada por el INE, representa el porcentaje de personas que buscan un trabajo y no están trabajando, respecto al total de la fuerza laboral (número de personas mayores de 15 años que están interesados en trabajar).

Viviendas autorizadas por permisos de edificación: estimada por el INE, representa el número de viviendas que se desean construir en un mes, de acuerdo con el Formulario Único de Edificación (FUE) solicitado por las Dirección de Obra Municipal (DOM) de cada comuna del país.

Indicador Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON): estimado por la CChC, es un indicador que representa el dinamismo del sector construcción en el país. Se construye a partir de información pública (permisos de edificación, empleo sectorial, etc.) e interna del gremio (despachos de materiales, venta de proveedores, actividad de contratistas, etc.).

Índice Nominal de Costos Laborales (ICL): estimado por el INE, mide la evolución mensual de costos laborales, por hora total pagada, es decir, gastos en que incurren las empresas en mantener a sus trabajadores y trabajadoras.

Índice de Costo de Materiales de Construcción de Edificios: estimado por el INE, mide la variación en los precios de una canasta de materiales

representativa de los costos del sector de la construcción. Considera los materiales necesarios para obras de todo tipo: obras nuevas, reparaciones, ampliaciones, reformas, entre otras.

Índice Mensual de Confianza Empresarial sector construcción (IMCE): estimado por ICARE, es un indicador de confianza económica elaborado a partir de encuestas a ejecutivos de empresas grandes y un grupo aleatorio de empresas medianas y pequeñas.

5.2 Monitor habitacional

Etapas de la política habitacional

- **Llamados:**
convocatoria para la postulación de los programas habitacionales.
- **Otorgamiento de subsidios:**
selección de beneficiarios de los programas habitacionales.
- **Viviendas en ejecución:**
obras que ya comenzaron su construcción pero que aún no han sido entregadas.
- **Viviendas terminadas / Subsidios pagados:**
viviendas nuevas efectivamente entregadas o subsidios para viviendas usadas efectivamente aplicados.

Programas habitacionales

- **Fondo Solidario de Elección de Vivienda (D.S. 49):**
atiende a las familias más vulnerables mediante la construcción o adquisición de una vivienda sin deuda.
- **Sistema Integrado para grupos medios (D.S. 01):**
colabora con una parte de la adquisición de la vivienda para las familias, que luego deben complementar con un crédito hipotecario o una parte del financiamiento para la construcción de una vivienda en sitio propio o densificación predial.
- **Integración Social y Territorial (D.S. 19):**
postulan entidades desarrolladoras para la generación de oferta de viviendas para familias de sectores vulnerables y medios.

- **Habitabilidad rural (D.S. 10):**
atiende a familias vulnerables rurales en su modalidad construcción de viviendas.
- **Arriendo (D.S. 52):**
apoya financieramente con una parte del canon de arriendo de viviendas
- **Fondo de Garantía Estatal (FOGAES):**
es un fondo de garantía estatal que permite al Estado actuar como aval para acceder a un crédito hipotecario con hasta un 90% de financiamiento para la primera vivienda.



Octavo Reporte Deficit Cero 2025

**Contexto y desempeño de la
política habitacional**



Avenida Departamental 440. San Joaquín, Santiago de Chile.

www.deficitcero.cl

contacto@deficitcero.cl

[@deficitcero](https://twitter.com/deficitcero)

[@deficit.cero](https://www.instagram.com/deficit.cero)

[@Deficitcero](https://www.facebook.com/Deficitcero)