



SÉPTIMO REPORTE DÉFICIT CERO 2024

Contexto y desempeño de la
política habitacional



ÍNDICE

Reporte Déficit Cero Segundo Semestre 2024¹

Sobre el reporte	p.3
Resumen	p.4
1. Contexto macro	p.5
1.1. Economía	p.5
1.2. Construcción	p.7
2. Monitor habitacional	p.9
2.1. Llamados	p.10
2.2 Plan de Emergencia Habitacional	p.12
2.2.1. Análisis por programa	p.12
2.2.2. Análisis regional	p.12
2.2.3. Análisis ciudades	p.14
2.3. Subsidios otorgados	p.18
2.4. Subsidios pagados	p.20
3. Noticias	p.21
3.1. Anuncios	p.21
4. Conclusiones y reflexiones finales	p.22
4.1. Ritmo de avance del Plan de Emergencia Habitacional	p.22
4.2 Oportunidades y desafíos	p.22
5. Glosario	p.23
5.1. Contexto macro	p.23
5.2. Monitor habitacional	p.24

¹ Ante cualquier pregunta, comentario o sugerencia, escribir a Saúl Ketterer, editor del reporte (sketterer@deficitcero.cl).

Cómo citar este documento:

Déficit Cero. (2024). *Séptimo Reporte Déficit Cero: contexto y desempeño de la política habitacional*. Informe.



Sobre el reporte

Los reportes Déficit Cero tienen el objetivo de monitorear el contexto y el desempeño de las políticas habitacionales y urbanas 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 una actualización de un visualizador en línea.

Este informe se estructura en tres 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 a 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 a 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.

Resumen

El contexto económico mostró un panorama mixto. Aunque la actividad económica retomó una senda de leve mejoría con un IMACEC de 2,3% en la última medición (superior al 1,2% promedio del período gubernamental), la inflación interanual tuvo un alza de 3,8% en enero a 4,7% en julio. Por otro lado, la asequibilidad de la vivienda mejoró marginalmente gracias a una baja en el Índice Real de Precios de la Vivienda (llegando a variar -3% en agosto) y un aumento de 3,5% del Índice Real de Remuneraciones. Sin embargo, el mercado crediticio continuó deteriorándose: pese a que septiembre registró la tasa de interés más baja del año (4,54%), las operaciones hipotecarias disminuyeron un 20% en comparación a inicios de este año.

Los permisos de edificación de viviendas y la actividad de la construcción mostraron una situación negativa. Por un lado, los permisos de edificación mantuvieron una tendencia negativa respecto a la media móvil anual, aunque registraron pequeñas alzas en meses como abril y septiembre. En tanto, los costos de construcción, tanto de materiales como de mano de obra, registraron un aumento interanual promedio de 7%. No obstante, la confianza empresarial en el sector construcción mostró una recuperación hacia el cierre del semestre, impulsada principalmente por expectativas relacionadas con costos y empleos.

El avance del Plan de Emergencia Habitacional (PEH) alcanzó 151.163 viviendas terminadas, lo que corresponde al 58% de la meta total de 260.000 viviendas. Este avance, aunque significativo, estuvo por debajo de lo proyectado, lo que exige un aumento en el ritmo de producción para cumplir con los objetivos establecidos.

La desagregación por programa del avance del PEH mostró que tanto el D.S. 01 y el D.S. 120 superaron sus metas, compensando principalmente el bajo desempeño del D.S. 49, que cuenta con un 39% de avance.

La distribución regional del avance del PEH también mostró disparidades. Las regiones del sur, como Magallanes, La Araucanía y Biobío, registraron altos porcentajes de cumplimiento, mientras que, en el norte y centro, particularmente Antofagasta, Tarapacá, Santiago y Valparaíso, se observaron retrasos preocupantes.

Se destaca un aumento relevante en el pago de subsidios de arriendo (D.S. 52) durante el 2024 (+17,5%), inédito al superar a todos los años anteriores. Este aumento se reflejó en todas las regiones, especialmente en Tarapacá, Antofagasta, y la Metropolitana.

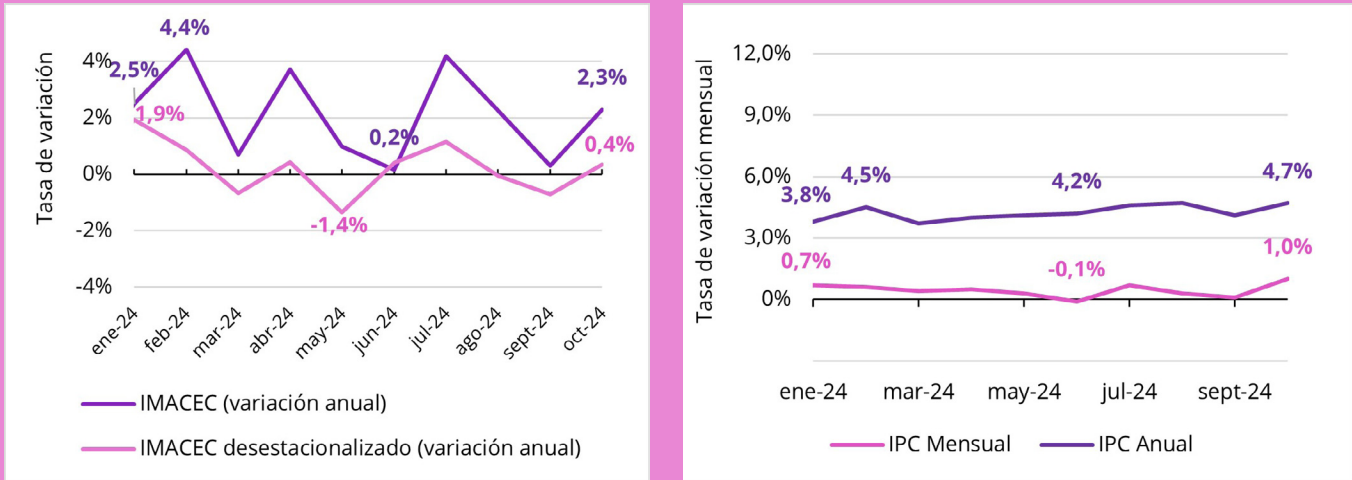
Respecto a las noticias y anuncios, destacó la publicación de la Ley N°21.718, que busca agilizar los permisos de edificación, y el ingreso del proyecto de ley para modernizar planes reguladores, que podría reducir los tiempos de actualización de los planes de 6,4 a 3 años.

1. Contexto macro

1.1 Economía

El Índice Mensual de Actividad Económica (IMACEC) mostró una evolución inconsistente, alternando entre momentos de variación positiva y negativa. En promedio, este índice alcanzó un 2,2%, en línea con la última medición de 2,3%, mejora respecto al IMACEC cercano a 0% que se vio en septiembre y con mejores expectativas hacia el cierre del año (ver gráfico 1). Mientras tanto, la inflación interanual mostró un alza, pasando de 3,8% en enero a 4,7% en julio, con variaciones mensuales del IPC que promediaron un 0,5% durante el año (ver gráfico 2).

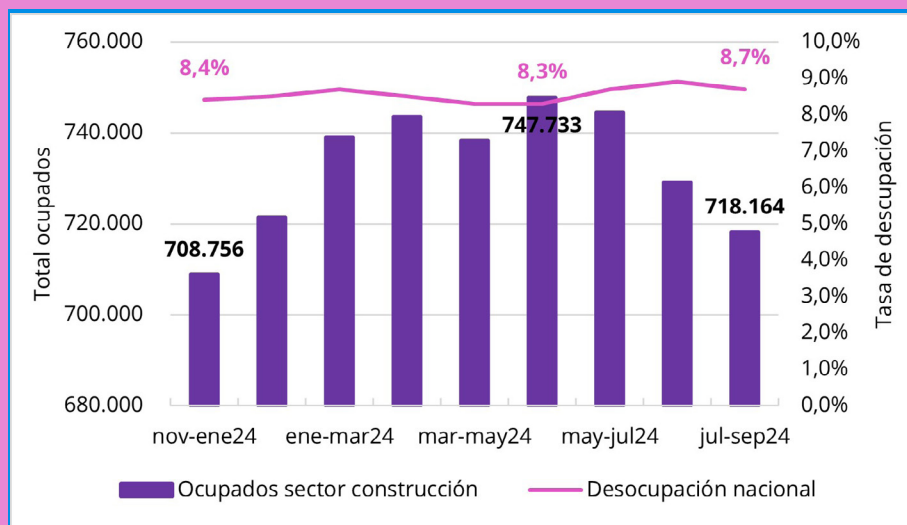
Gráfico 1: Imacec / Gráfico 2: IPC



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

En cuanto al empleo, la tasa de desocupación general se mantuvo relativamente estable durante el año, con una leve baja durante el trimestre abril-junio (8,3%) y su punto más alto en el trimestre junio-agosto (8,9%). Al cierre del año, la cifra alcanzó valores más altos que los registrados a inicios del año (ver gráfico 3). Por otro lado, las cifras de ocupados en el sector construcción mostraron una tendencia al alza durante el año, superando en varios trimestres los más de 740.000 empleos. Sin embargo, hacia el cierre del año se observó un descenso en este indicador, con un total de 718.164 empleos en el rubro (ver gráfico 3).

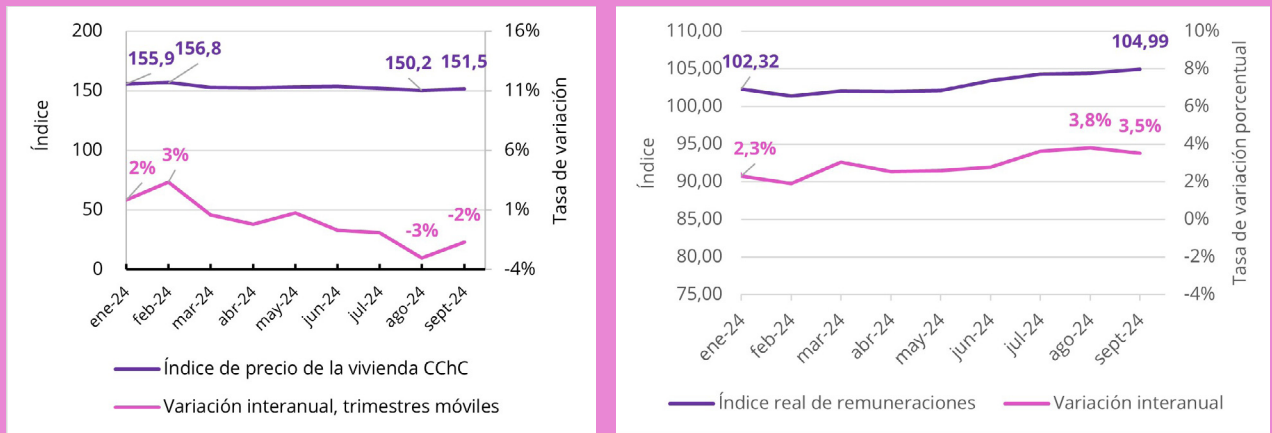
Gráfico 3: Tasa de desocupación nacional y total de ocupados en el sector construcción.



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) mostró una tendencia a la baja durante el año (ver gráfico 4). Esta disminución también se observó en comparación con el año anterior, alcanzando su valor más bajo durante agosto, con una variación de -3%. Por otro lado, el Índice Real de Remuneraciones (IR), registró una tendencia al alza durante el año, lo que también se reflejó en la variación interanual, con un aumento de más del 3,5% en los últimos meses (ver gráfico 5). Ambos indicadores sugieren un leve mejoramiento en la asequibilidad de la vivienda durante este año.

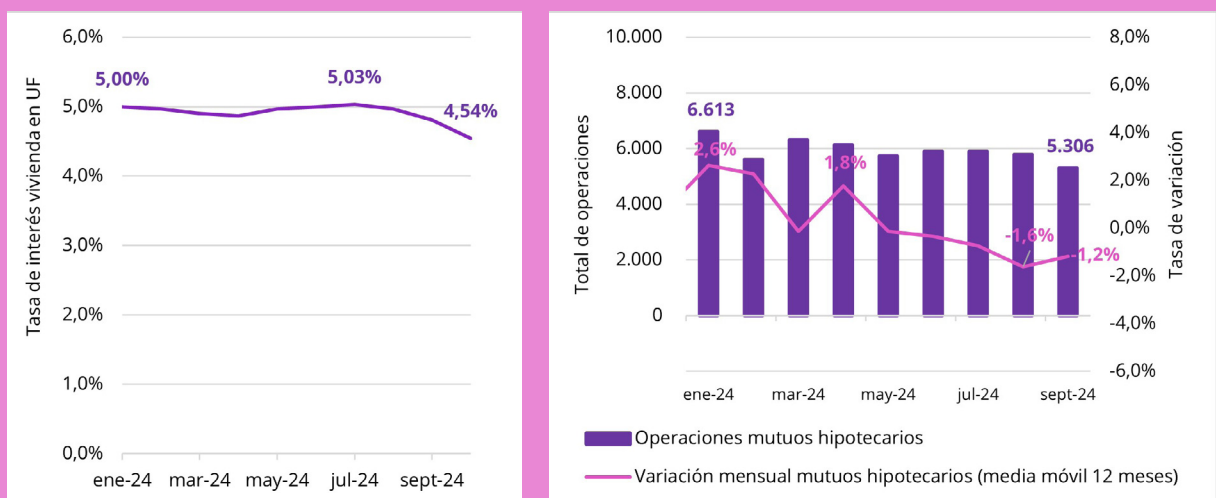
Gráfico 4: Índice Real de Precios de la Vivienda (IRPV) / Gráfico 5: Índice Real de Remuneraciones (IR).



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

Por último, se pudo apreciar que las tasas de interés de la vivienda se mantuvieron estables hasta julio, registrando una baja sostenida a partir de agosto y alcanzando un valor de 4,54% en el último mes disponible (ver gráfico 6). A pesar de este último descenso en las tasas, el mercado crediticio empeoró durante el último año, disminuyendo de más de 6.600 operaciones en enero a tan sólo 5.300 en septiembre. Además, las variaciones interanuales en la media móvil de doce meses fueron negativas en los últimos meses (ver gráfico 7).

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

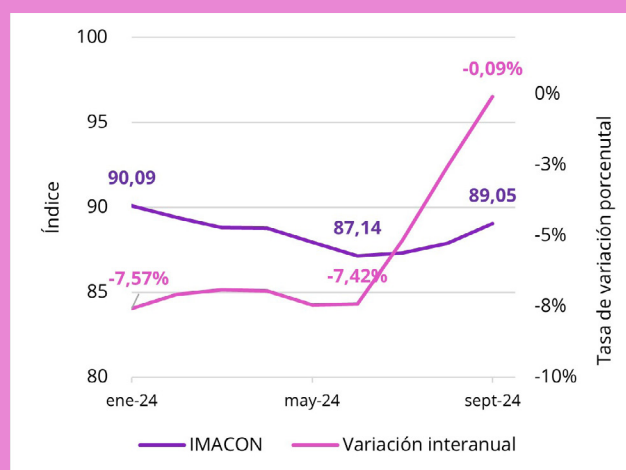
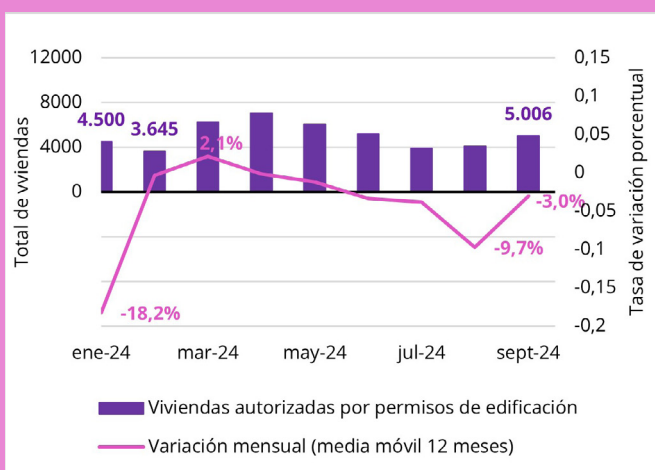


Fuente: Elaboración propia a partir de información del Banco Central y el INE.

1.2 Construcción

Similar a 2023, la tendencia en los permisos de edificación mostró un alza hacia marzo, alcanzando su punto más alto en abril con 7.051 permisos. Sin embargo, esta tendencia se revirtió durante el resto del año, registrando un pequeño repunte en los últimos dos meses disponibles. A pesar de ello, estos últimos meses no lograron revertir la tendencia negativa respecto a la media móvil de doce meses (ver gráfico 8). Esto también se reflejó en la tendencia negativa de la actividad de la construcción: el IMACON (Indicador Mensual de Actividad de la Construcción) elaborado por la CChC tuvo una baja sostenida hasta junio de este año, aunque mostró una recuperación en los últimos tres meses, alcanzando niveles cercanos a los de inicio de año y registrando una variación interanual cercana al 0%. Este comportamiento marcó un cambio significativo respecto a la tendencia a la baja sostenida que se veía en años anteriores.

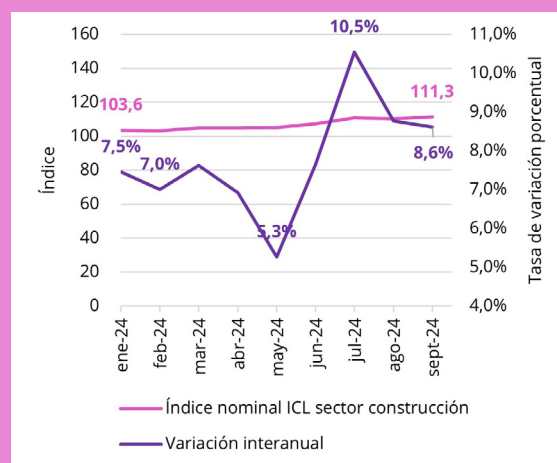
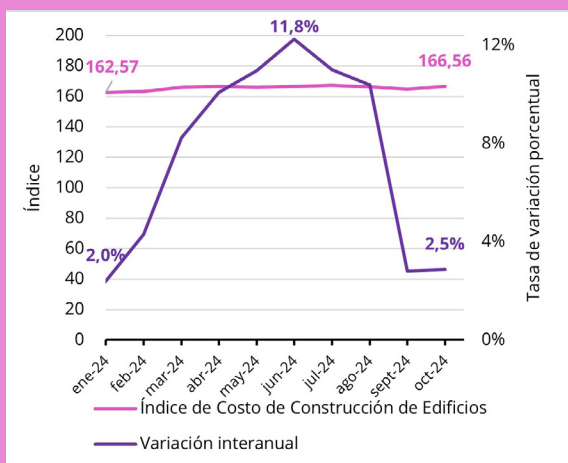
Gráfico 8: Viviendas autorizadas con permisos de edificación / Gráfico 9: IMACON.



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

Por otro lado, se observó un alza en los costos de la construcción, en contraste con la tendencia a la baja registrada el año anterior. Esto se reflejó en una variación interanual promedio de 7,1%, con su punto más alto en junio de este año (ver gráfico 10). De manera similar, el Índice Nominal de Costos Laborales (ICL) del sector construcción, que mide la evolución del costo de la mano de obra, mostró una tendencia al alza durante todo el año. Este índice alcanzó valores significativamente superiores al año anterior, con variaciones interanuales promedio de 7,8%.

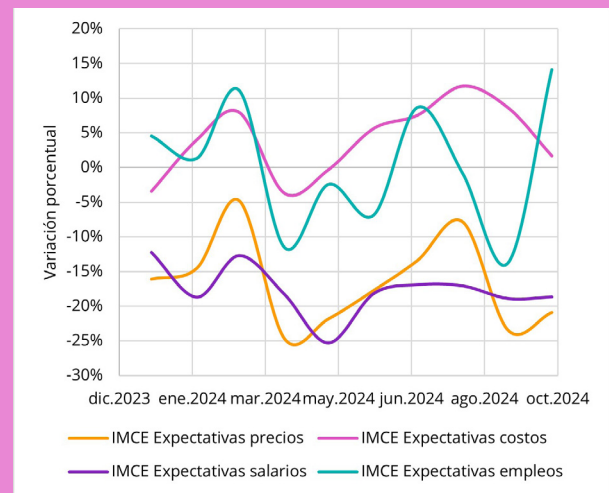
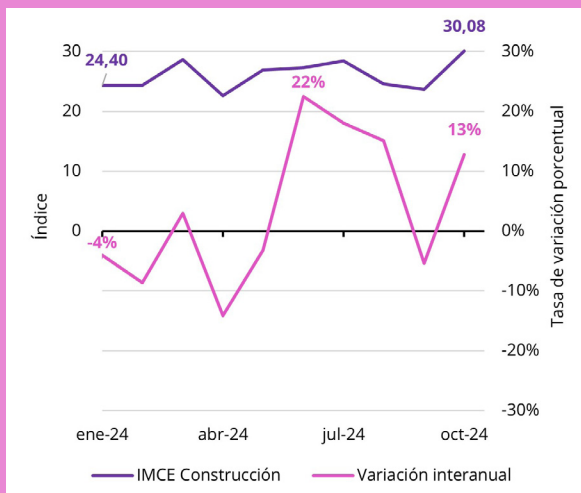
Gráfico 10: Índice de Costo de Construcción de Edificios / Gráfico 11: ICL sector construcción.



Fuente: Elaboración propia a partir de información del INE.

En tanto, el Indicador Mensual de Confianza Empresarial (IMCE) del sector construcción, elaborado por el Instituto Chileno de Administración Racional de Empresas (ICARE), mostró una variación fluctuante pero mayormente positiva. Destacó un salto significativo en el último mes, pasando de 23 a 30 entre septiembre y octubre, mientras que la variación interanual promedió un 4% (ver gráfico 12). Al desglosar las expectativas de los empresarios, este año se observó un mayor pesimismo respecto a los salarios y precios, mientras que los costos fueron percibidos con mayor optimismo. Aunque hubo cierta incertidumbre en torno a los empleos, esta situación mejoró considerablemente en la última medición (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 siguen 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. Sin embargo, en este informe 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 todos los llamados abiertos y cerrados ya realizados durante el año 2024.

Tabla 1: Llamados 2024

	Llamado	Estatus	Cierres	Condiciones	Comentario
D.S. 49	Llamado Construcción Nuevos Terrenos (CNT) Postulación Colectiva	Abierto	07.03.2024 09.04.2024 16.05.2024 24.07.2024 12.09.2024 21.11.2024 17.12.2024	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.	El llamado cierra el 17 de diciembre del 2024. Hasta la fecha, hay un total de 13.244 beneficiarios.
	Llamado Especial para Construcción en Sitio Propio, Densificación Predial y Pequeño Condominio Postulación Individual y Colectiva	Abierto	07.03.2024 09.04.2024 30.05.2024 24.07.2024 12.09.2024 28.11.2024 17.12.2024	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.	El último cierre del llamado es el 17 de diciembre del 2024. Hasta la fecha, hay un total de 535 beneficiarios.
	Llamado CNT 2 fases con Autoconstrucción e Industrialización Postulación Colectiva	Abierto	13.03.2024 17.04.2024 15.05.2024 19.06.2024 17.07.2024 21.08.2024 17.09.2024 16.10.2024 20.11.2024 19.12.2024	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.	El último cierre del llamado es el 19 de diciembre del 2024.
	Llamado CNT Cooperativas Postulación colectiva	Cerrado	20.11.2024	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, Biobío, Los Ríos y Metropolitana de Santiago.	El llamado cerró el 20 de noviembre del 2024. Hasta la fecha, hay un total de 45 beneficiarios.
	Llamado DS49 construcción en Terrenos SERVIU con Vivienda Industrializada Postulación colectiva	Cerrado	19.07.2024	Dirigido a SERVIU para atender a grupos organizados y que no necesariamente estén constituidos como comité. -SERVIU será Entidad Patrocinante de la iniciativa; -Se convocará a todos los SERVIU de las regiones centrales y las regiones extremas que hayan informado disponibilidad de terreno; -La iniciativa debe considerar un 20% de la cabida del proyecto, con demanda identificada; -Se licitará el diseño y la ejecución completa del proyecto, a través de la Resolución Exenta N° 49, de 2022; -El modelo de vivienda debe estar certificado por DITEC a través de la Resolución Exenta N° 59, de 2023.	El llamado cerró el 19 de julio del 2024. Hasta la fecha, hay un total de 337 beneficiarios.
	Llamado CNT Región Metropolitana, Comunas Rurales Postulación Colectiva	Abierto	27.06.2024 08.08.2024 10.10.2024 26.11.2024 19.12.2024	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, San Pedro, Talagante, y Tiltil (comunas con vocación rural de la RM).	El último cierre es el 19 de diciembre. Hasta la fecha, se han publicado las nóminas de beneficiarios correspondientes a todas las organizaciones que postularon previo al cierre del 8 de agosto, con un total de 240 beneficiarios.
	Llamado Especial Arriendo a Precio Justo	Cerrado	05.09.2024 21.11.2024	Destinado a entidades y organismos públicos como SERVIU, Municipios, Gobiernos Regionales, y Personas Jurídicas de Derecho Privado sin Fines de Lucro, para la construcción, rehabilitación o adquisición de viviendas para arriendo.	El cierre fue el 21 de noviembre de 2024.

D.S. 01	Llamado Regular Postulación Individual y Colectiva	Cerrado	31.05.2024	Destinado a sectores medios en las modalidades de adquisición de viviendas y de construcción en sitio propio o densificación predial, con alternativas de postulación individual y colectiva.	El cierre fue el 31 de mayo de 2024. Hasta la fecha, hay un total de 6.424 beneficiarios para la modalidad de adquisición, y 420 beneficiarios para la modalidad de Construcción en sitio propio o Densificación Predial.
	Llamado Programa a Trabajadores Postulación Colectiva	Abierto	30.10.2024 16.12.2024	Destinado a un programa de vivienda para trabajadores organizados colectivamente en un sindicato o asociación gremial, que sean parte de empresas privadas o públicas, u organismos públicos o municipales. Para todas las regiones.	Último cierre es el 16 de diciembre de 2024.
	Llamado Arriendo a Precio Justo DS.1 (Glosa 3)	Cerrado	25.11.2024	Dirigido a entidades desarrolladoras, para proyectos sin inicio de obras. Para todas las regiones del país.	El cierre fue el 25 de noviembre de 2024.
D.S. 19	Llamado Nacional Entidades Desarrolladoras	Cerrado	17.05.2024 30.10.2024	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.	El cierre fue el 30 de octubre de 2024. Hasta la fecha, se han seleccionado 16.317 viviendas de un total de 21.617 cupos disponibles en el subsidio.
D.S. 52	Llamado Arriendo Regular	Cerrado	28.06.2024	Postulación para todas las regiones del país, para un total de 8.500 familias. El monto mensual no puede superar las 11 UF, a excepción de los contratos celebrados en las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Metropolitana, Aysén y Magallanes, en donde el monto de la renta podrá ser de hasta 13 UF.	El cierre fue el 28 de junio de 2024.
	Llamado Personas Mayores y Personas con Discapacidad	Cerrado	30.08.2024	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.	El cierre fue el 30 de agosto de 2024. Hay un total de 1.000 beneficiarios en el caso de personas con discapacidad, y 4.000 beneficiarios en el caso de personas mayores.
D.S. 10	Llamado Personas indígenas Postulación Individual y Colectiva	Abierto	20.12.2024	Los postulantes deberán encontrarse inscritos en el Registro Social de Hogares y acreditar calificación socioeconómica en un tramo de hasta el 70% más vulnerable de la población. Tratándose de la Tipología de Construcción de Conjunto Habitacional, hasta un 20% de las familias que integren el proyecto podrá pertenecer al tramo del 70% y 80% del Registro Social de Hogares. Las familias pertenecientes a un tramo superior al 40%, deberán acreditar ante el SERVIU la fuente de cofinanciamiento que les permita solventar el estándar mínimo que considere la construcción de su vivienda, cuando corresponda. Los postulantes que pertenezcan a Comunidades Indígenas beneficiadas por el Programa Fondo de Tierras de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI), podrán acreditar que su calificación socioeconómica se encuentra en el tramo de hasta el 70% del Registro Social de Hogares.	La postulación mantendrá la calificación condicionada, hasta la aprobación por parte de SERVIU del Permiso de Edificación otorgado por la DOM y el contrato de construcción suscrito con el contratista, con las firmas de las partes autorizadas ante Notario y la entrega de las garantías correspondientes. Se otorgará un plazo de 60 días corridos para la presentación de estos antecedentes desde la fecha de selección del proyecto.
	Llamado Especial Vivienda Nueva Postulación Individual y Colectiva	Abierto	20.12.2024	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.	Pueden participar familias que cuenten con proyectos en estado "Calificación Condicionada" o "Calificación Definitiva" hasta la fecha del cierre del llamado.

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 2024 y la Circular 01 del Programa Habitacional 2024.

2.2. Plan de Emergencia Habitacional

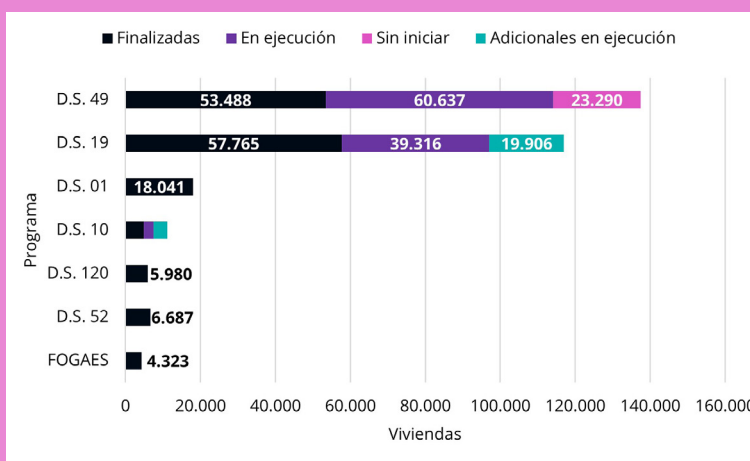
A 31 meses del inicio del Plan de Emergencia Habitacional (PEH), que cubrió el período de marzo de 2022 a febrero de 2026, se finalizaron 151.163 viviendas, lo que representó el 58% de la meta establecida para el término del actual mandato presidencial.

2.2.1 Análisis por programa

En el gráfico 14 se presenta el avance del PEH por programa habitacional hasta septiembre de 2024. Tanto el D.S. 01 como el D.S. 120 alcanzaron sus metas de viviendas y continuaron generando soluciones adicionales, compensando el menor avance de otros programas para aproximarse al total de viviendas presupuestadas. En este contexto, el programa D.S. 49, que concentra la meta más ambiciosa del plan, registró un avance del 39%, contando, además, con 23 mil viviendas que no han iniciado su ejecución a 17 meses del término del período presidencial. No obstante, las viviendas en ejecución que exceden las metas de los demás programas del PEH también sumaron 23 mil unidades, lo que refuerza, como se señaló en reportes previos, la posibilidad de un reordenamiento de metas entre programas que aún no ha sido oficializado por el MINVU.

Por último, se destacó en los últimos reportes del MINVU la inclusión de los subsidios de arriendo a adultos mayores y la entrega de créditos FOGAES como parte de las soluciones habitacionales entregadas. Esta modalidad no estaba contemplada en las metas iniciales, pero refleja un interés por aprovechar diversas herramientas disponibles para generar soluciones habitacionales que vayan más allá del programa original.

Gráfico 14: Avance del PEH por programa a septiembre 2024.



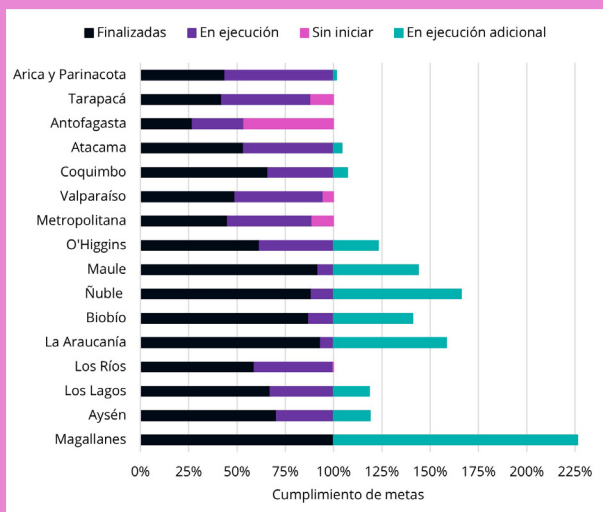
Fuente: Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

2.2.2. Análisis regional

En cuanto a los avances regionales, las regiones del sur destacaron por estar mayormente cercanas a la meta, e incluso algunas ya la cumplieron, como en el caso de Magallanes. En contraste, las regiones del norte y centro registraron avances bajo el 50% (ver gráfico 15), lo que resulta preocupante considerando

que el gobierno ya cumplió más del 60% del período de su mandato y que estas regiones concentran la mayor cantidad de viviendas pendientes por construir.

Gráfico 15: Avance del PEH por región a septiembre 2024 (porcentajes).



Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

La tabla 2 muestra que, en promedio, faltaron 540 viviendas mensuales por construir para alcanzar la meta mensualizada. En términos anuales, esto se tradujo en un déficit promedio de 6.485 viviendas respecto a lo planificado. De todas maneras, es importante considerar que estos son promedios y que el PEH tuvo un inicio lento durante su primer año, registrando un repunte en el segundo² y manteniéndose en niveles similares durante el tercer año. Sin embargo, para cumplir con la meta total, será necesario superar esos niveles de producción en el tiempo restante del período presidencial.

Tabla 2: Avance del PEH por región a septiembre 2024.

Región	Viviendas finalizadas	Meta PEH	Promedio mensual viviendas finalizadas	Meta PEH mensualizada	Diferencia mensual
Arica y Parinacota	3.306	7.540	107	157	-50
Tarapacá	3.915	9.300	126	194	-67
Antofagasta	4.670	17.400	151	363	-212
Atacama	4.010	7.517	129	157	-27
Coquimbo	8.241	12.490	266	260	6
Valparaíso	15.269	31.246	493	651	-158
Metropolitana	36.639	81.155	1.182	1.691	-509
O'Higgins	9.039	14.667	292	306	-14
Maule	15.331	16.667	495	347	147
Ñuble	5.797	6.557	187	137	50
Biobío	16.462	18.896	531	394	137
La Araucanía	12.611	13.533	407	282	125
Los Ríos	3.310	5.612	107	117	-10
Los Lagos	9.519	14.165	307	295	12
Aysén	911	1.293	29	27	2
Magallanes	2.133	1.962	69	41	28
Total	151.163	260.000	4.876	5.417	-540

Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

² Ver "Sexto reporte Déficit Cero 2024". Disponible en <https://deficitcero.cl/propuestas-publicaciones/plataformas-y-monitoreo/sexto-report-deficit-cero-2024/>

Por último, en la tabla 3 se presenta la evolución de viviendas en ejecución desagregada por región. Este análisis revela que, en la mayoría de las regiones, la producción de viviendas durante el período 2022-2024 no logró iniciar más proyectos de los que se finalizaron, lo que resultó en una variación negativa de viviendas en ejecución. Si bien esto es comprensible en aquellas regiones que presentan un buen avance respecto a sus metas, preocupa que, en un contexto donde la mitad de las regiones está por debajo de su meta mensualizada, no se observe una producción de viviendas a nivel regional que sea consistente con el objetivo de revertir esa situación.

Tabla 3: Evolución regional de viviendas en ejecución del PEH desde marzo 2022 a septiembre 2024.

Región	En ejecución marzo 2022	En ejecución septiembre 2024	Variación 2022-2024	Variación % 2022-2024
Arica y Parinacota	5.197	4.352	-845	-16,3%
Tarapacá	3.863	4.299	436	11,3%
Antofagasta	4.791	4.652	-139	-2,9%
Atacama	3.979	3.842	-137	-3,4%
Coquimbo	6.735	5.156	-1.579	-23,4%
Valparaíso	16.876	14.297	-2.579	-15,3%
Metropolitana	25.183	35.468	10.285	40,8%
O'Higgins	9.248	9.014	-234	-2,5%
Maule	9.522	8.646	-876	-9,2%
Ñuble	4.405	5.094	689	15,6%
Biobío	12.879	10.193	-2.686	-20,9%
La Araucanía	9.330	8.830	-500	-5,4%
Los Ríos	2.615	2.290	-325	-12,4%
Los Lagos	7.751	7.263	-488	-6,3%
Aysén	694	628	-66	-9,5%
Magallanes	1.342	2.309	967	72,1%
Total	124.410	126.333	1.923	1,5%

Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

2.2.3. Análisis ciudades

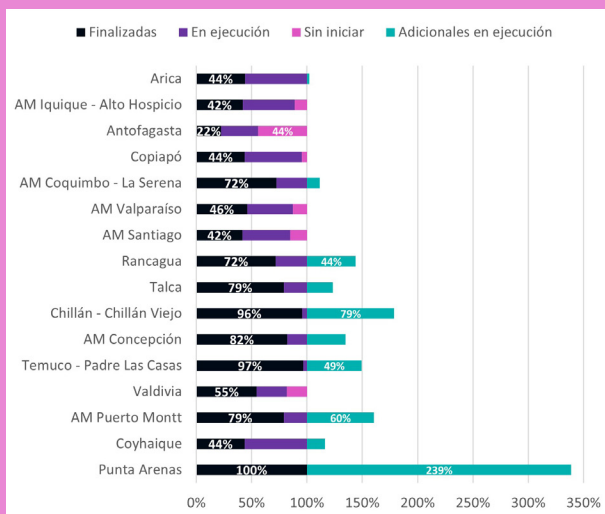
De acuerdo con lo establecido en la Ley 21.450, las metas del PEH deben implementarse a nivel regional y comunal, con el objetivo de avanzar hacia una visión territorial de la demanda habitacional. En este contexto, el plan busca abordar las necesidades habitacionales de manera más específica y ajustada a cada territorio. Según los datos proporcionados por el Sistema de Información Territorial de la Demanda (MINVU Conecta³), más del 80% de la demanda habitacional está concentrada en las comunas de las principales ciudades del país.

Al analizar los avances a esta escala, se observó una tendencia similar al nivel regional (ver gráfico 16). Por un lado, como se señaló en reportes anteriores, las áreas metropolitanas o ciudades del norte, como Arica, Antofagasta, Iquique-Alto Hospicio y Copiapó, mostraron un menor avance en comparación con las del sur, como el Área Metropolitana de Concepción, Chillán, Temuco-Padre Las Casas, Puerto Montt,

³ Información solicitada al MINVU mediante transparencia. Los datos corresponden a agosto del 2024.

y Punta Arenas. Sin embargo, en la zona centro la situación fue más heterogénea, con áreas como Coquimbo-La Serena y Rancagua alcanzando un avance superior al 70% de viviendas terminadas respecto a sus metas del PEH, mientras que el Área Metropolitana de Valparaíso y Santiago registraron avances inferiores al 50%.

Gráfico 16: Avance del PEH en principales ciudades.



Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

La tabla 4 muestra que los avances en las principales áreas metropolitanas del país progresaron a un ritmo aún más lento que el promedio regional para alcanzar la meta del PEH. En este caso, el promedio mensual de viviendas finalizadas es inferior en 727 unidades respecto a la meta, de las cuales 580 se atribuyeron a los retrasos en el área metropolitana de Santiago.

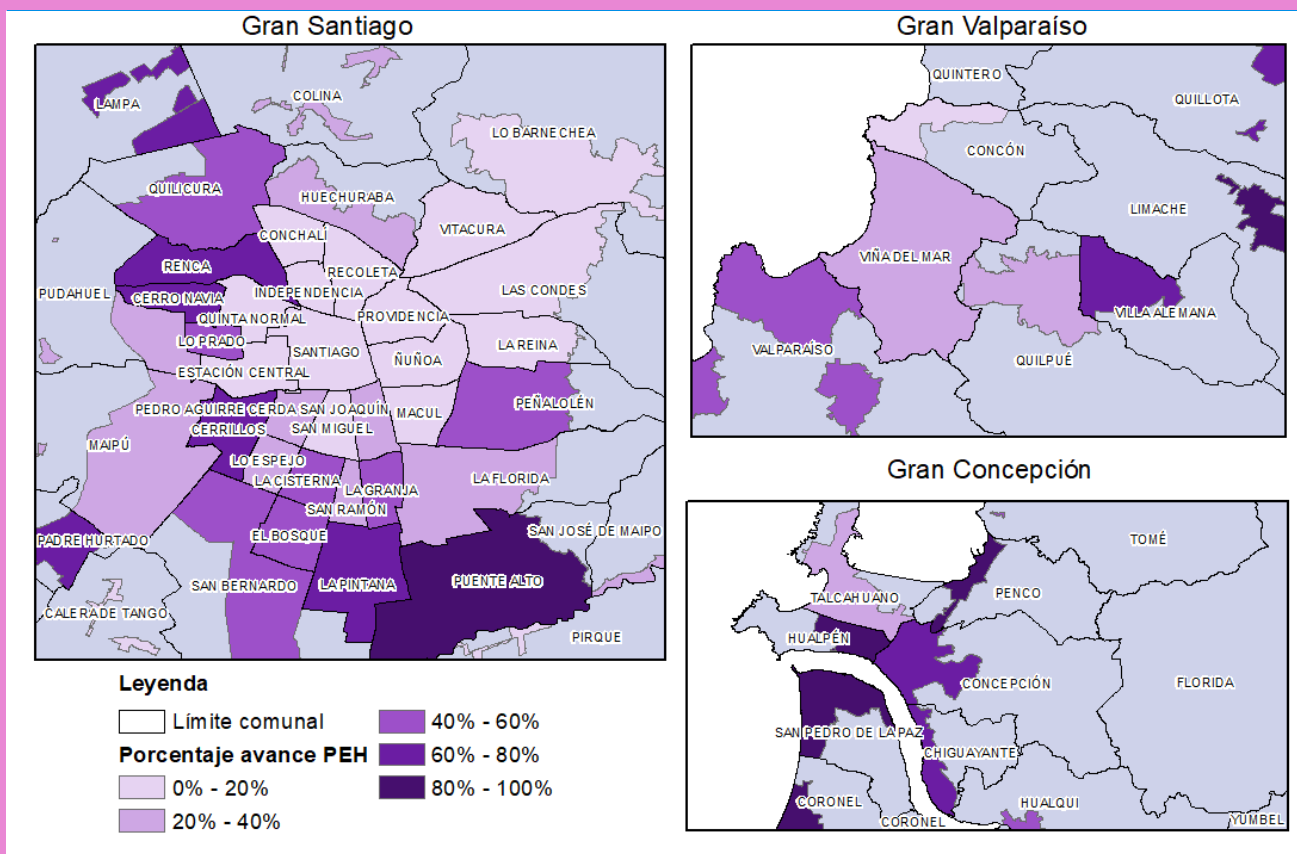
Tabla 4: Avance del PEH por ciudad a septiembre 2024.

Ciudad	Viviendas finalizadas	Meta PEH	Promedio mensual viviendas finalizadas	Meta PEH mensualizada	Diferencia mensual
Arica	3.289	7.469	106	156	-50
AM Iquique - Alto Hospicio	3.607	8.589	116	179	-63
Antofagasta	2.719	12.185	88	254	-166
Copiapó	2.184	4.987	70	104	-33
AM Coquimbo - La Serena	6.087	8.404	196	175	21
AM Valparaíso	9.682	21.059	312	439	-126
AM Santiago	32.738	78.554	1.056	1.637	-580
Rancagua	5.128	7.155	165	149	16
Talca	6.063	7.675	196	160	36
Chillán - Chillán Viejo	3.007	3.145	97	66	31
AM Concepción	9.293	11.326	300	236	64
Temuco - Padre Las Casas	7.742	7.998	250	167	83
Valdivia	1.676	3.067	54	64	-10
AM Puerto Montt	4.240	5.363	137	112	25
Coyhaique	258	592	8	12	-4
Punta Arenas	1.569	1.051	51	22	29
Total	99.282	188.619	3.203	3.930	-727

Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

La distribución comunal en cada área metropolitana también mostró variaciones (ver mapa 1). En el Gran Santiago, se observaron significativos retrasos en la zona centro, norte y nororiente, mientras que comunas como Puente Alto superaron el 80% de viviendas finalizadas. Por su parte, en Valparaíso se registraron atrasos en Concón, Viña del Mar y Quilpué, con leves retrasos en Valparaíso, y un buen desempeño en comunas como Limache, Villa Alemana y Quillota. Por último, el Gran Concepción presentó un avance destacado en la mayoría de sus comunas, salvo Talcahuano, que estuvo muy por debajo de la meta, y Hualqui, que mostró un leve retraso respecto a lo esperado.

Mapa 1: Avance del PEH en viviendas terminadas en Gran Santiago, Gran Valparaíso y Gran Concepción a septiembre 2024.



Fuente: Elaboración propia a partir de información del CChC

Por último, la tabla 5 presenta la evolución de viviendas en ejecución desagregada por área metropolitana, mostrando una situación distinta a la observada a nivel regional. Se registró un aumento en la producción de viviendas en la mayoría de las principales ciudades del país. En concreto, entre 2022 y 2024, se observó un incremento del 6% en la cantidad de viviendas en ejecución, con algunas áreas metropolitanas registrando variaciones superiores al 30%. Esto resulta especialmente relevante considerando que gran parte de estas áreas metropolitanas

van atrasadas respecto a su meta mensualizada (ver tabla 4), lo que requiere de la generación de más proyectos habitacionales.

Tabla 5: Evolución de viviendas en ejecución del PEH desde marzo 2022 a septiembre 2024 por ciudad.

Ciudad	En ejecución marzo 2022	En ejecución septiembre 2024	Variación 2022-2024	Variación % 2022-2024
Arica	5.197	4.346	-851	-20%
AM Iquique - Alto Hospicio	3.612	4.038	426	11%
Antofagasta	3.605	4.083	478	12%
Copiapó	2.305	2.576	271	11%
AM Coquimbo - La Serena	5.198	3.282	-1.916	-58%
AM Valparaíso	10.770	8.665	-2.105	-24%
AM Santiago	23.791	33.987	10.196	30%
Rancagua	4.921	5.170	249	5%
Talca	4.178	3.401	-777	-23%
Chillán - Chillán Viejo	2.015	2.615	600	23%
AM Concepción	7.353	5.990	-1.363	-23%
Temuco - Padre Las Casas	6.032	4.195	-1.837	-44%
Valdivia	1.438	831	-607	-73%
AM Puerto Montt	3.461	4.364	903	21%
Coyhaique	267	430	163	38%
Punta Arenas	704	1.992	1.288	65%
Total	84.847	89.965	5.118	6%

Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

2.3. 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, 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 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 publicada el 17 de enero de 2024. Esta contempló 94.244.980 UF para 123.784 subsidios que atienden el déficit habitacional cuantitativo.

Las tres circulares consideran 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 deben complementar con un crédito hipotecario o con una parte del financiamiento para la construcción de una vivienda en sitio propio o mediante 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.

Respecto al avance del Programa Habitacional de 2022 y 2023, en la tabla 6 se presentan subsidios otorgados desagregados por programa hasta octubre de 2024. En esta, se aprecia que en ambos años hubo un porcentaje similar de otorgamiento (87% y 86% respectivamente). Así, es posible apreciar que el incumplimiento se concentró en el D.S. 49 (73% en 2022 y 69% en 2023) y el D.S. 10 (62% en 2022 y 2023) para ambos años. Además, llama la atención que en 2023 tanto en el D.S. 01 como el D.S. 52 excedieron los subsidios otorgados respecto a los disponibles inicialmente, compensando en cierta medida los bajos otorgamientos en el caso del D.S. 10, D.S. 19, y D.S. 49.

Tabla 6: Subsidios otorgados Programa Habitacional 2022-2023.

Programa	Año	Otorgados	Meta	Avance	Por otorgar	Otorgados adicionales
D.S. 49	2022	42.531	57.892	73%	15.361	0
	2023	38.456	56.104	69%	17.648	0
D.S. 01	2022	18.183	17.414	104%	0	769
	2023	19.494	15.805	123%	0	3.689
D.S. 52	2022	16.150	17.000	95%	850	0
	2023	24.554	20.000	123%	0	4.554
D.S. 10	2022	1.932	3.107	62%	1.175	0
	2023	2.928	4.697	62%	1.769	0
D.S. 19	2022	32.010	32.000	100%	0	10
	2023	20.893	27.000	77%	6.107	0
Total	2022	110.806	127.413	87%	16.607	0
	2023	123.606	106.325	86%	17.281	0

Fuente: Elaboración propia a partir de información del CChC

Luego, en la tabla 7 se presenta la distribución regional de los avances en el otorgamiento de subsidios. Para 2022, las regiones con menor cantidad de subsidios otorgados fueron Aysén (50%), Antofagasta (54%), y Atacama (73%). En contraste, para 2023 las regiones con menor avance fueron Magallanes (50%), Aysén (51%), Los Ríos (61%), y Atacama (71%). Destaca la mejora en los avances de las regiones del norte para el 2023, considerando el mal desempeño en 2022, así como las bajas en los avances de las regiones del sur

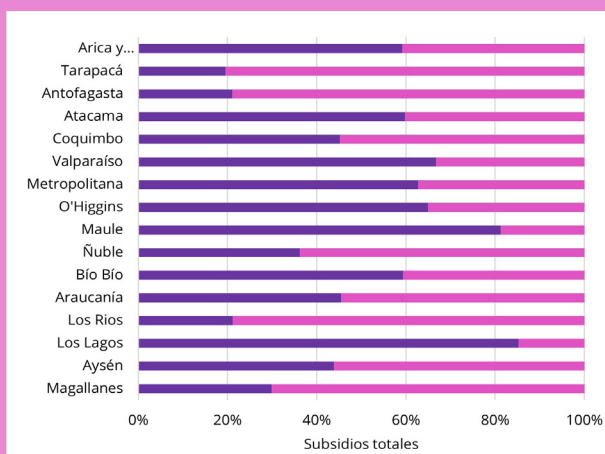
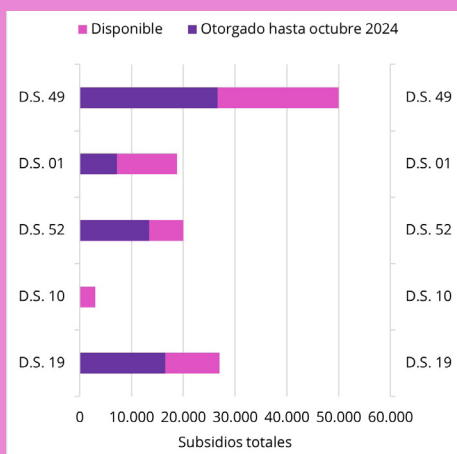
Tabla 7: Distribución regional Programa Habitacional 2022-2023.

Región	Otorgados 2022 (avance)	Meta 2022	Otorgados 2023 (avance)	Meta 2023
Arica y Parinacota	1.988 (86%)	2.315	2.240 (80%)	2.793
Tarapacá	3.159 (79%)	4.002	4.727 (96%)	4.904
Antofagasta	2.592 (54%)	4.801	6.318 (87%)	7.259
Atacama	2.398 (73%)	3.264	2.463 (71%)	3.446
Coquimbo	5.040 (89%)	5.658	5.694 (89%)	6.387
Valparaíso	10.576 (90%)	11.722	10.746 (99%)	10.851
Metropolitana	34.809 (96%)	36.360	28.942 (92%)	31.583
O'Higgins	7.170 (92%)	7.780	6.083 (115%)	5.288
Maule	8.527 (100%)	8.495	7.420 (98%)	7.552
Ñuble	3.473 (86%)	4.035	4.255 (98%)	4.360
Biobío	9.879 (82%)	12.005	10.691 (81%)	13.183
La Araucanía	8.747 (88%)	9.923	7.338 (106%)	6.913
Los Ríos	2.235 (80%)	2.792	1.733 (61%)	2.838
Los Lagos	7.721 (108%)	7.168	5.603 (82%)	6.801
Aysén	638 (50%)	1.278	807 (51%)	1.578
Magallanes	1.854 (95%)	1.961	1.265 (50%)	2.510
Sin regionalizar	0 (0%)	3.854	0 (0%)	5.360
Total	110.806	127.413	106.325 (86%)	123.606

Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU

Por último, pese al limitado avance general (54%) registrado en 2024, como se refleja en los gráficos 17 y 18, se observó un desempeño similar al de años anteriores en el otorgamiento de subsidios D.S. 49 y D.S. 19, aunque con un menor avance en los demás programas. En particular, destaca el escaso progreso del D.S 10, con apenas un 2% de avance en subsidios para los sectores rurales. Asimismo, al igual que en 2022, se evidenció un bajo otorgamiento en regiones del norte, principalmente en Tarapacá (20%) y Antofagasta (21%), así como en algunas regiones del sur, como Los Ríos (21%) y Magallanes (30%). Sin embargo, es importante considerar que una parte significativa de los subsidios suele otorgarse hacia el final del año, por lo que resulta relevante esperar los avances de octubre, noviembre y diciembre para obtener un análisis más completo.

Gráfico 17: Subsidios otorgados Programa Habitacional 2024
Gráfico 18: Distribución regional Programa Habitacional 2024.



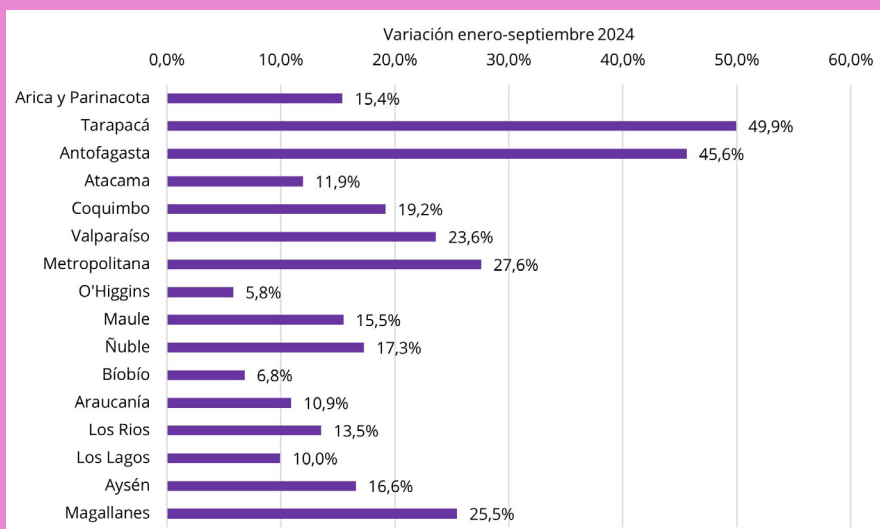
Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

2.4. Subsidios pagados

Respecto al pago de otros subsidios relevantes no considerados en el PEH, entre enero y septiembre de 2024 se pagaron 4.892 subsidios D.S. 49 bajo la modalidad de Adquisición de Vivienda Construida (AVC). Por su parte, el subsidio de arriendo (D.S. 52), registró un aumento considerable durante los últimos nueve meses, con 4.189 nuevos en comparación con enero de 2024, lo que representó un incremento del 17,5%, alcanzando un total de 28.132 beneficiarios del subsidio de arriendo.

En el gráfico 19, se presenta el detalle regional de esta variación, evidenciando un aumento en todas las regiones. Destacan los casos de Tarapacá y Antofagasta, que registraron incrementos superiores al 40%, seguidas por la Región Metropolitana, Valparaíso y Magallanes, donde la variación positiva superó al 20%.

Gráfico 19: Variación regional de subsidios pagados D.S. 52 durante el 2024.



Fuente: Elaboración propia a partir de información del MINVU.

3. Noticias

3.1 Anuncios

Se presentan, a continuación, los principales eventos y anuncios en materia de vivienda y ciudad desde el último informe (abril 2024).

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, conocida como Ley de Agilización de Permisos de Construcción. Esta normativa tiene como objetivo simplificar y acelerar los trámites necesarios para la obtención de permisos en obras habitacionales y urbanas, reduciendo la burocracia y delimitando las competencias de las Direcciones de Obras Municipales. Entre las medidas destacadas, se permite que ciertas obras menores puedan ejecutarse mediante la presentación de una declaración jurada suscrita por un arquitecto y los profesionales intervinientes, certificando el cumplimiento de la normativa urbanística, lo que elimina la necesidad de tramitar un permiso de edificación en estos casos.

Ingreso del Proyecto de Ley para Modernizar Planes Reguladores

El 28 de noviembre de 2024, el Gobierno ingresó al Congreso un proyecto de ley destinado a modernizar los planes reguladores en el país. La iniciativa propone una serie de modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el objetivo de establecer límites, reglas y plazos específicos para los distintos procesos de planificación territorial, como la creación o actualización de un Plan Regulador Comunal. Actualmente, la elaboración de un Plan Regulador Comunal tarda en promedio 6,4 años; con este proyecto se busca reducir ese proceso a un máximo de tres años, mejorando los procedimientos, aclarando conceptos y disminuyendo la burocracia.

Aprobación del Presupuesto de Vivienda 2025

El 29 de noviembre de 2024, el Congreso aprobó la Ley de Presupuesto 2025, que asigna un 11,4% más de recursos al Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) en comparación con 2024. Este incremento busca consolidar la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional y avanzar hacia la meta de 260.000 viviendas, fortaleciendo además proyectos de integración social y desarrollo urbano en diversas regiones del país.

4. Conclusiones y reflexiones finales

4.1 Ritmo de avance del Plan de Emergencia Habitacional

- Los avances en la construcción de viviendas han enfrentado un ritmo desigual, condicionado principalmente por un inicio lento durante el primer año del PEH. De mantenerse el promedio mensual de producción del último año (5.916 viviendas finalizadas por mes), sólo se lograrían 252 mil soluciones al término del período presidencial, quedando un margen de 8 mil viviendas por finalizar.
- Por otro lado, se registró un promedio mensual de 4.780 viviendas iniciadas, cifra que está por debajo de la meta mensualizada del PEH, establecida desde un inicio en 5.417 viviendas. Esto implica que, mes a mes, se generan menos unidades nuevas que las necesarias para mantener el ritmo proyectado de finalización de viviendas.
- Este rezago es preocupante, dado que la crisis habitacional trasciende el período de este gobierno. En marzo de 2022 había 124 mil viviendas en ejecución y ahora solo alcanza las 126 mil, siendo un avance insuficiente frente a la magnitud del problema, y teniendo resultados similares a los de administraciones anteriores que no contaron con todas las herramientas y ventajas que ofrece el PEH. Por eso, resulta fundamental acelerar el ritmo de construcción y asegurar que el número de viviendas ejecutadas al final de este gobierno sea significativamente mayor al recibido. Así, se podrá establecer un estándar de producción que permita a futuros gobiernos enfrentar la crisis de forma más efectiva y con una política habitacional de Estado.
- El entorno macroeconómico presenta avances favorables, como la disminución de la inflación respecto a niveles críticos de 2021-2022, la estabilidad en las remuneraciones y en las expectativas laborales, además de una leve baja en los precios de las viviendas y tasas de interés hipotecarias. Esto podría haber facilitado un acceso más asequible a la vivienda para las familias. Sin embargo, este contexto contrasta con las persistentes dificultades del sector construcción, incluyendo el alza en los costos de materiales y mano de obra, y un bajo nivel de actividad. Este desajuste entre la mejora en las condiciones económicas de los hogares y las barreras en el ámbito de la construcción subraya la necesidad de medidas que dinamicen el sector, asegurando que los avances macroeconómicos se traduzcan en una solución efectiva a la crisis habitacional.
- Finalmente, el avance es dispar a nivel territorial. Zonas críticas como el norte (Antofagasta) y áreas metropolitanas del centro (Valparaíso y Santiago) muestran avances menores al 50%, mientras que otras regiones han superado sus metas. Esto evidencia la necesidad de priorizar el cumplimiento en las zonas más rezagadas para mitigar el impacto de la crisis habitacional.

4.2 Oportunidades y desafíos

- El bajo desempeño de algunos subsidios, como el D.S. 49, ha abierto espacio para incorporar nuevas herramientas, como el subsidio de arriendo y FOGAES, que ofrecen alternativas complementarias para alcanzar la meta de 260.000 soluciones habitacionales. Estas líneas programáticas diversifican las opciones y permiten abordar la crisis con mayor flexibilidad.
- Asimismo, la inclusión de nuevos mecanismos podría facilitar que el Estado promueva alianzas con otros sectores, incentivando una mayor inversión privada

en vivienda pública, que en la actualidad se encuentra concentrada principalmente en los proyectos D.S. 19. Esto permitiría ampliar el parque público de vivienda en menor tiempo y con menores costos para el Estado.

- El aumento de viviendas iniciadas en áreas metropolitanas es un avance relevante, pero requiere un enfoque sostenido para garantizar un volumen significativo de viviendas en ejecución al término del período presidencial. Esto ayudará a responder a la creciente demanda de vivienda de interés público. Por otro lado, es fundamental brindar apoyo a los municipios con alta demanda habitacional que, hasta ahora, no han logrado iniciar un número suficiente de proyectos para atender esta necesidad.
- En un contexto global complejo para la industria de la construcción, es destacable que el gobierno haya asumido una meta ambiciosa, comparable a años con condiciones más favorables. Más allá de cumplir las 260.000 soluciones, el desafío será consolidar mecanismos sostenibles que permitan a futuros gobiernos continuar enfrentando la crisis habitacional con políticas de Estado.
- Si bien los indicadores macroeconómicos sugieren un entorno más favorable, el aumento en los costos de construcción y la baja actividad sectorial demandan medidas específicas para dinamizar la industria, asegurando que las mejoras económicas se traduzcan en acceso efectivo a la vivienda.
- Por último, el ingreso del proyecto de ley que busca reducir los plazos de tramitación de los Planes Reguladores Comunales (PRC) a la mitad es una iniciativa transformadora. Esta herramienta de planificación urbana, al integrarse con estrategias habitacionales, permitirá alinear la planificación del territorio con la atención al déficit habitacional, fomentando ciudades más inclusivas y eficientes.

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 en la construcción de edificios. Considera los materiales necesarios para edificios 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

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

Programas habitacionales

- v. **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.
- vi. **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.
- vii. **Integración Social y Territorial (D.S. 19):** postulan entidades desarrolladoras para la generación de oferta de viviendas para familias de sectores vulnerables y medios.
- viii. **Habitabilidad rural (D.S. 10):** atiende a familias vulnerables rurales en su modalidad construcción de viviendas.
- ix. **Arriendo (D.S. 52):** apoya financieramente con una parte del canon de arriendo de viviendas.



Avenida Departamental 440
San Joaquín, Santiago de Chile.
Código Postal: 8960439

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)