Situación actual de la vivienda y propuestas para dar continuidad al sector

Visión de la CChC

Comisión de Vivienda del Senado
Martes 14 de julio de 2026

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

75 AÑOS

Celebrando el valor de Construir

Reactivación Económica

Mensaje Central

Valoramos que el Ejecutivo esté impulsando medidas como:

La propuesta de modernización de la **OGUC**: busca reducir el costo de la vivienda, promover densificación en zonas bien localizadas, dar mayor certeza jurídica y agilizar proyectos, especialmente en contextos de reconstrucción.

También el avance de **instrumentos vinculados a la Ley de Reconstrucción y el fortalecimiento de mecanismos como FOGAES**, que facilitan el acceso al financiamiento para viviendas nuevas mediante subsidio a la tasa y garantía estatal.

Sin embargo, estas medidas deben entenderse como parte de una misma cadena. Para que tengan efecto real, necesitan conectarse con continuidad presupuestaria, programas habitacionales ejecutables, permisos ágiles, financiamiento disponible y proyectos que efectivamente puedan iniciar obras.

Reactivación Económica

Mensaje Central

La construcción es la **vía directa de reactivación económica y empleo para el país**. La vivienda no es solo política social. También es una política de inversión, empleo y cohesión territorial.
El **desafío actual no es únicamente construir más viviendas, sino asegurar que los proyectos puedan iniciarse, financiarse y terminarse.**

~7%
del PIB nacional
aporte directo de la construcción

60%–65%
de la inversión total
(Formación Bruta de Capital Fijo)

700–800 mil
empleos directos
según el ciclo económico (8,4% del empleo)

9,4%
desempleo nacional
+980 mil personas desocupadas

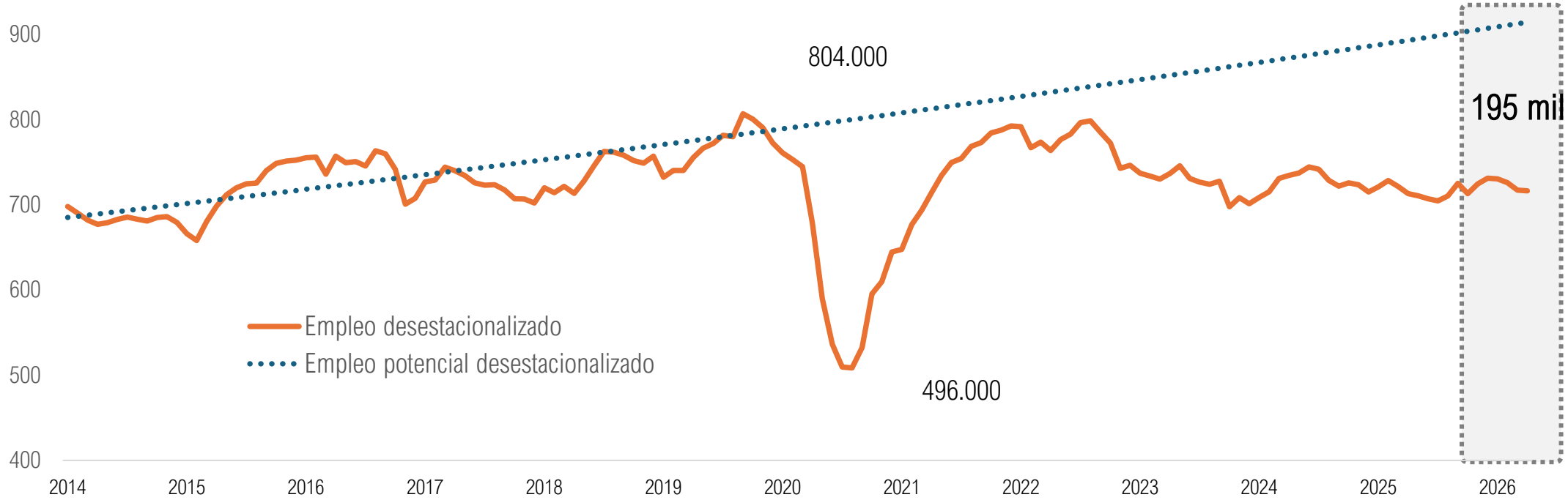
Efecto multiplicador Cuando una obra se activa, se moviliza una cadena territorial completa: materiales, transporte, servicios profesionales, comercio, proveedores y pymes locales. Un dólar extra de producción en vivienda induce casi 90% más de producción en el resto de la economía; el multiplicador del PIB y del empleo está por sobre el promedio de los sectores.

Fuente: Alejandro Micco, *La vivienda como motor económico de Chile*, 2026; Banco Central de Chile; INE, Encuesta Nacional de Empleo; CChC; estimaciones sectoriales a partir de matriz insumo-producto.

Reactivación Económica

Mensaje Central

Empleo potencial del rubro



Fuente: CChC en base a estadísticas del INE.

Política Habitacional:
Programa y Presupuesto

- El **programa** define el número máximo de subsidios que pueden otorgarse.
- El **presupuesto** define los recursos disponibles para financiar esas obligaciones.
- Esta diferencia es clave porque los proyectos habitacionales no se pagan en un solo acto: los pagos se ejecutan en la medida que se cumplen hitos durante meses o años.

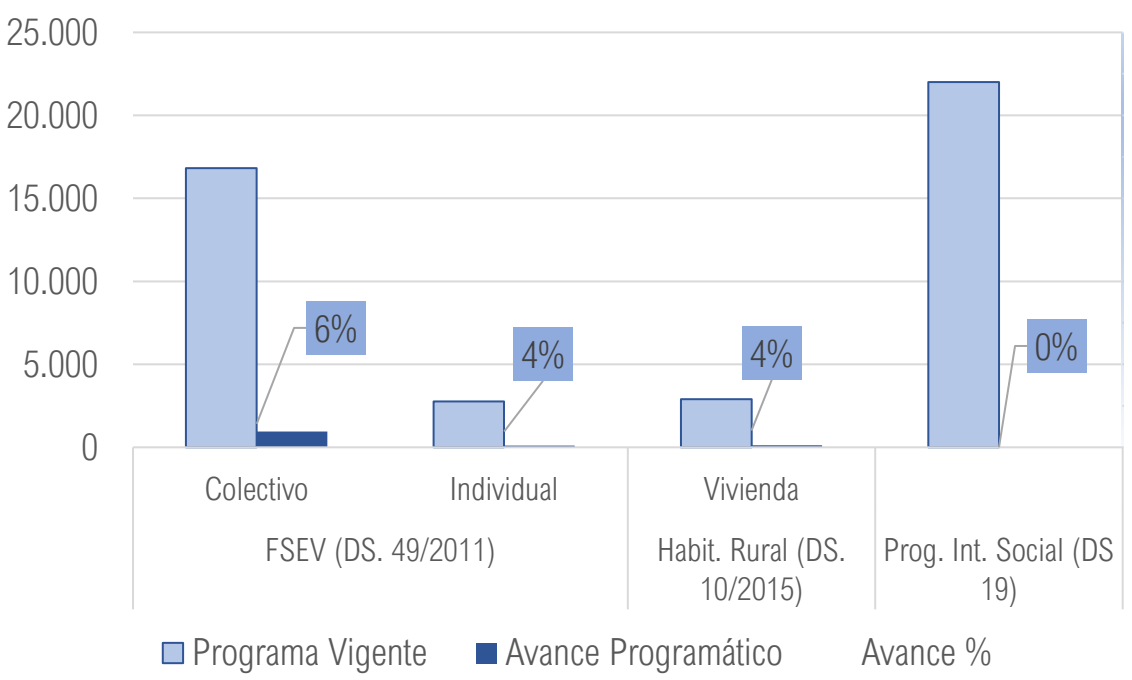


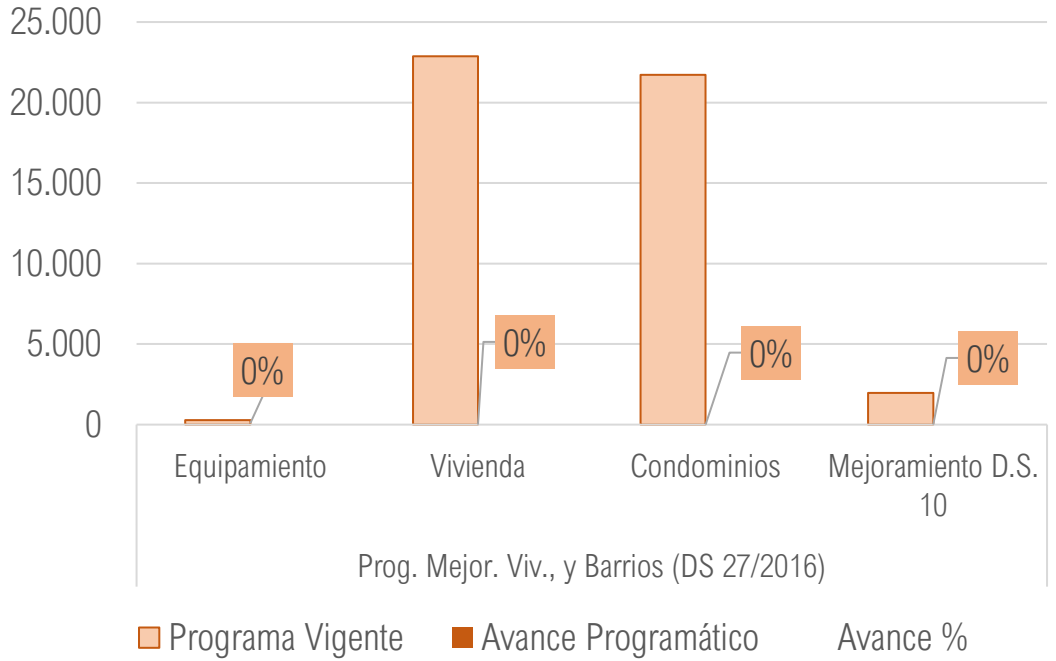
Política Habitacional:

Avance de Programas

A abril 2026:

Se evidencia un bajo avance de ejecución y refuerza la necesidad de acelerar llamados, asignaciones y seguimiento.





Fuente: Gerencia de Estudios y Políticas en base a Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo – MINVU. Actualizado al 30/04/2026

Política Habitacional:

Viviendas con apoyo del Estado

PROGRAMA	SEGMENTO
DS49 – Fondo Solidario	Familias vulnerables, sin capacidad de endeudamiento.
DS01 – Sectores Medios	Familias de sectores medios, con capacidad de ahorro y posibilidad de complementar el valor de la vivienda con crédito.
DS19 – Integración Social y Territorial	Familias vulnerables, emergentes y de sectores medios.
DS27 – Mejoramiento de Viviendas y Barrios	Familias que ya cuentan con vivienda, pero requieren reparar, mejorar, ampliar o intervenir su entorno.
DS10 – Habitabilidad Rural	Familias que viven en zonas rurales o localidades de hasta 5.000 habitantes, con necesidades adaptadas al territorio.

PROBLEMÁTICAS TRANSVERSALES

- Disminución del programa habitacional
- Demoras en los llamados 2026
- Aumento de normativas que afectan los desarrollos y agregan gestiones, aumentando los plazos
- **Falta de certeza programática al 2030**

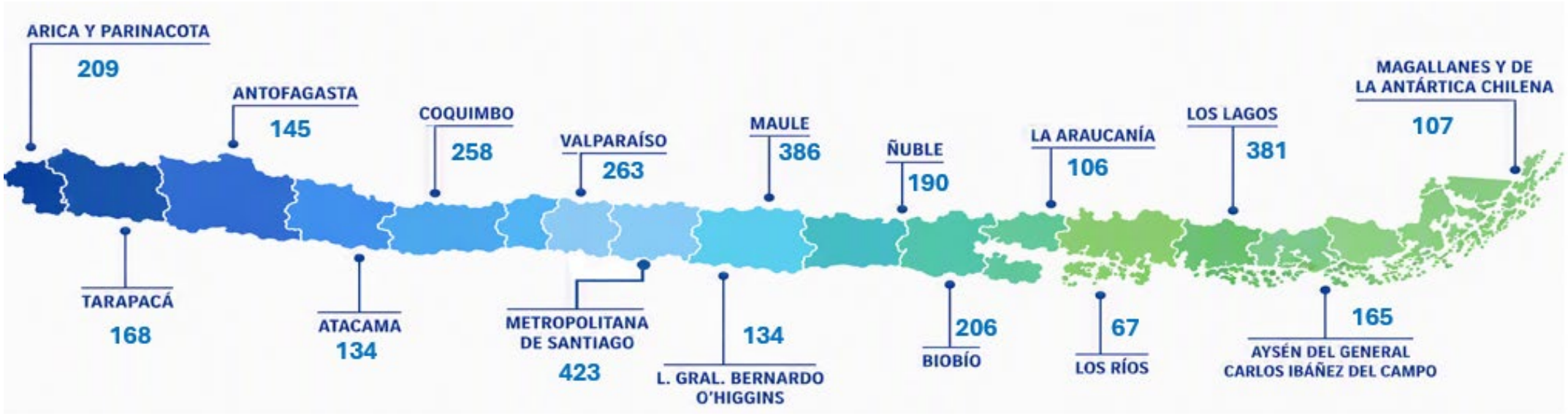
Política Habitacional:

Viviendas con apoyo del Estado

¿Cuál es la problemática que vive hoy el DS49?

Es el programa más sensible desde el punto de vista social, porque atiende a familias vulnerables que no acceden a crédito hipotecario. Sus problemas impactan directamente en el déficit habitacional cuantitativo y en la continuidad de proyectos sociales.

Con los recursos disponibles del primer llamado (UF 6.364.440) sólo se podrían construir aproximadamente 3.499 viviendas en todo Chile (considerando que cada vivienda cuesta UF 1.818).



Política Habitacional:

Problema Actual DS49

El desafío principal es la continuidad y suficiencia del financiamiento público y, con la incertidumbre de recursos, llamados tardíos o cambios en condiciones, el impacto lo absorben todos: **las familias, entidades patrocinantes, municipios, SERVIU, empresas y trabajadores.**

El desarrollo de un proyecto habitacional puede tomar entre **2 y 4 años** antes de ingresar a SERVIU, y luego entre **6 y 18 meses adicionales en revisión.**

Banco de Proyectos



Caso para Llamado 2026



Política Habitacional:

Problema Actual DS49

Riesgos de no dar continuidad al DS49, y que es transversal en los decretos de la política habitacional para los programas DS10, DS27, DS19:

- Familias que siguen esperando
- Proyectos con permiso de edificación que no inician obras
- Trabajadores que pierden su puesto laboral o no consiguen uno
- Empresas que reducen capacidad
- Equipos técnicos (EP, constructoras, municipios) que se desarman
- Mayor costo futuro para retomar proyectos
- Menor capacidad para cumplir metas habitacionales



Política Habitacional:
Propuestas de Reactivación

1 PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

Definir e implementar el nuevo plan PIVU

2 ACTIVAR PROYECTOS E INVERSIÓN

- Priorizar proyectos de los programas con **Permiso de edificación y financiamiento** (puede ser iniciar en 1 mes).
- Dar **certeza** a proyectos que ya cuentan con desarrollo avanzado.
- Evaluar mecanismos equivalentes o de reemplazo para **CEEC**.
- Poner **relevancia** a los proyectos que son del **PIVU**.

3 DAR CONTINUIDAD PRESUPUESTARIA

- Publicar los llamados en **enero**.
- Asegurar **recursos comprometidos.**
- Definir **metas regionales.**

4 FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA

- Fomentar el **ahorro** para complementar el subsidio.
- Dar continuidad y ampliar **subsidio a la tasa.**
- Fortalecer y ampliar **FOGAES**.

Estas medidas buscan acelerar la ejecución de proyectos, dar certezas al sector, asegurar recursos y fortalecer el acceso a la vivienda, contribuyendo a reducir el déficit habitacional y reactivar la economía.

Política Habitacional:

Reflexiones al cierre

La vivienda actúa como palanca directa de reactivación económica y empleo:

- Cada subsidio asignado gatilla inversión pública y privada
- Cada proyecto iniciado moviliza empleo, proveedores, materiales, transporte, servicios profesionales y recaudación
- Convierte recursos públicos en obras concretas, inversión privada y actividad económica local
- Aumenta el stock de capital del país mediante viviendas, infraestructura urbana y equipamiento
- Reactivar vivienda no es solo una política social; también es una política de inversión, empleo y crecimiento.
- El objetivo debe ser avanzar desde una política centrada solo en subsidios otorgados hacia una política con metas de ejecución, continuidad de obras y resultados habitacionales efectivos.
- En proyectos de vivienda con deuda es importante impulsar la extensión y plazos del subsidio a la tasa hipotecaria, ayudará a promover mayor demanda y absorber el stock disponible.
- Existe una cantidad importante de proyectos por iniciar con permisos aprobados y una mayor certeza regulatoria ayudará a que inicien prontamente.

Cierre

La vivienda debe entenderse simultáneamente como una **política social y como una política de inversión.**

El desafío es darle **orden y continuidad a la política habitacional**. Para eso se requiere priorizar proyectos ya preparados, asegurar recursos comprometidos, fortalecer instrumentos de financiamiento y recuperar la focalización social, programática y territorial.

Las medidas impulsadas por el MINVU van en una dirección correcta, pero su impacto dependerá de que se conecten con presupuesto, permisos, financiamiento y proyectos efectivamente ejecutables.

Sin continuidad no hay proyectos; sin proyectos cae la inversión y el empleo; y sin inversión habitacional el déficit se profundiza.

Invitación


CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION
75 AÑOS
Desafío Vivienda 2035
Ciclo de conversaciones
Para recuperar el acceso a lavivienda
Martes
21 jul.
09:00 hrs.
Auditorio CChC
Av. Apoquindo 6750,
piso -1, Las Condes
Presentación del estudio "Incentivos al ahorro habitacional en Chile"
Panel de conversación:
• Catherine Tornel, presidenta de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF)
• Felipe Arteaga, director de Fundación Invica
• Sebastián Claro, ex vicepresidente del Consejo del Banco Central y presidente de Banco Internacional

Situación actual de la vivienda y propuestas para dar continuidad al sector

Visión de la CChC

Comisión de Vivienda del Senado
Martes 14 de julio de 2026

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

75 AÑOS

Celebrando el valor de Construir