

# CÓMO AVANZA LA INICIATIVA QUE BUSCA SOLUCIONES PARA LA FALTA DE VIVIENDAS



Se estima que 650 mil familias no tienen casa en Chile, y la meta es erradicar este problema para 2030. Por eso, Déficit Cero trabaja en articular una estrategia que permita alcanzar este objetivo.

POR PAULINA SANTIBÁÑEZ T.

Facilitar el acceso a una "vivienda digna y adecuada para toda la población", es el objetivo de Déficit Cero, iniciativa creada en 2021 por Techo Chile y la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) para articular a distintos actores interesados en avanzar hacia la propuesta de eliminar el déficit habitacional para 2030, explica Sebastián Bowen, director ejecutivo del proyecto.

Una meta que Daniel Mas, presidente CChC La Serena y presidente del directorio de Déficit Cero, define como "colosal", considerando las 650 mil familias que carecen de vivienda. Para generar este cambio, dice, no solo se requerirá de tiempo y recursos, "sino que reunir muchas voluntades".

Y es que, si bien el actual Gobierno trabaja en el Plan de Emergencia Habitacional (PEH), que busca la entrega de 260

mil viviendas a marzo de 2026, para Héctor Guarda, capellán de Techo Chile, es fundamental resolver cómo apurar la cantidad de viviendas que se construyen, y para eso "necesitamos que instituciones como Déficit Cero ayuden a articular" un trabajo conjunto en esa línea.

### Los pasos dados

Sebastián Bowen cuenta que en 2022, su primer año de trabajo, la plataforma se enfocó en avanzar en información, convocatoria y propuestas: "Lo primero fue entender la magnitud y características de la problemática, sus causas y por lo tanto las principales palancas en políticas

públicas" para avanzar.

Para esto, realizaron una medición que contempló categorías como "los campamentos, las personas en situación de calle o el hacinamiento no ampliable que, históricamente, no se medían como parte del déficit habitacional", detalla. Esto arrojó que más del 10% de los hogares a nivel nacional no tiene una vivienda.

Con ello se amplió el concepto de "déficit habitacional" a "fragilidad habitacional", abarcando a "la población que está en riesgo de quedarse sin acceso a una vivienda adecuada", señala Bowen. También identificaron que la demanda por vivienda de interés público en Chile supera

el millón de hogares, "cifras que hoy son consensos entre distintos sectores, lo que es un piso básico para avanzar en una estrategia común".

A partir de ello, Daniel Mas añade que han podido posicionar el déficit como un problema urgente de resolver. Entre sus esfuerzos, convocaron a distintos actores para formar, por ejemplo, una Red de Municipios con más de 30 participantes que comparten experiencias, levantan propuestas, e implementan proyectos. También crearon una Red de Dirigentes con más de 100 líderes a nivel nacional y una "Academia por la vivienda y la ciudad" que ha realizado 19 cursos con 11 instituciones en Chile y más de 364 alumnos.

### Hacia el futuro

En su segundo año, la iniciativa va de lleno con el plan para eliminar el déficit, dice Bowen. Para eso, la estrategia incluye

caracterizar la demanda de las familias que necesitan viviendas de interés público, generar planes de acción locales en alianza con municipios y desarrollar propuestas para cambios en las oferta de programas habitacionales.

Camilo Herrera, director ejecutivo de la Corporación 3xi, considera esta meta como "alcanzable", pero muy compleja de lograr, por lo que cree que será fundamental obtener visiones compartidas sobre las ciudades a construir.

Por su parte, Marcos Brito, gerente de Construye2025, destaca que esta problemática tiene muchos vectores, por lo que hay que considerar que la solución no dependerá solo de la rapidez para construir, sino también de la "velocidad para emitir permisos, para las tramitaciones que requiere cada proyecto y también de factores sociales".



Valparaíso - Molina - Talca

[www.brioinmobiliaria.cl](http://www.brioinmobiliaria.cl)

LÍDERES EN  
PROYECTOS DE  
INTEGRACIÓN SOCIAL



**brio**  
INMOBILIARIA • CONSTRUCCIÓN

# LOS DESAFÍOS PARA CUMPLIR LAS METAS DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

Hace un año el Gobierno anunció la estrategia desarrollada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) para abordar con urgencia el déficit habitacional, fijando como meta la entrega de 260 mil viviendas para el año 2026.

“Al 31 de mayo pasado, a nivel nacional se han terminado 60.878 viviendas (lo que equivale al 23,4% de la meta), otras 131.821 están en ejecución, 75.989 se encuentran listas para iniciar y 3.222 están en etapa de formulación de proyectos”, asegura sobre los avances Carlos Montes, ministro de Vivienda y Urbanismo, agregando que en este primer año el foco ha estado en implementar medidas desarrolladas en conjunto con los gremios, para apoyar al sector construcción.

Y si bien desde el Minvu señalan que estas cifras los mantienen optimistas respecto del cumplimiento

**A juicio de los expertos, para lograr la entrega de 260 mil viviendas para el fin del período de Gobierno se requerirá de un modelo de gestión más diverso y que acorte la 'permisología' para todos los segmentos de construcción.**

POR ANDREA CAMPILAY C.

de las metas, los expertos advierten que será un camino difícil. “El desafío de concretar 260 mil soluciones a 2026 se ve muy difícil de cumplir, entre otras variables por el modelo de gestión que no ha permitido la entrada de otras estrategias, como la urbanización a cargo de los Gores, el cooperativismo habitacional de los comités

con asistencia técnica desde las universidades, la autoconstrucción desde los municipios, entre otras”, señala Valentín Volta, abogado y vicerrector de la U. del Alba.

Otro de los desafíos es la desventaja que genera que “se favorezca vía ley de presupuesto una glosa que permite agilizar la 'permisología' de viviendas

sociales solo para aquellas de tipo industrializadas, impidiendo ampliar este beneficio a métodos tradicionales de construcción”, explica Pablo Allard, decano de la Facultad de Arquitectura y Arte de la U. del Desarrollo.

Un análisis compartido por Hernán Levy, gerente general de Cerámica Santiago, quien plantea que “el Minvu está promoviendo excesivamente la vivienda industrializada, perdiéndose la posibilidad de disminuir el déficit con la vivienda sólida tradicional

y además con la vivienda híbrida, que es la que más se ha construido en Chile en la última década”.

En ese sentido, los expertos coinciden en que es importante promover un equilibrio donde se fomenten los nuevos tipos de construcción en paralelo a los tradicionales, ya que “debería aumentar significativamente la tasa de crecimiento de la construcción de vivienda social, gracias a que entran estos nuevos sistemas constructivos”, concluye Marcos Brito, gerente de Construye2025.



## GRUPO DF

DF • DFLIVE • DEMAS • ED • BAZAREDO

Director: José Tomás Santa María / Subdirectora: Paula Vargas / Gerente Comercial: José Ignacio De la Cuadra / Editora: Claudia Marín / Director Creativo y Arte: Rodrigo Aguayo  
Coordinadora: Marcía Aguilar / Dirección Edificio Fundadores, Badajoz 45, piso 10, Las Condes, Fono: 23391000 / e-mail: buzondf@df.cl / Impreso por COPESA IMPRESORES S.A., que sólo actúa como impresor.  
Se prohíbe la reproducción total o parcial de los contenidos de la publicación.

## PUBLIRREPORTAJE

# CERÁMICA SANTIAGO: construyendo tradición, innovación y circularidad para los hogares de Chile

La empresa nacional con más de 40 años de liderazgo en la fabricación de ladrillos industrializados ha contribuido en la disminución del déficit de viviendas a través de casas sólidas que se mantienen intactas con el paso del tiempo, mejorando así la calidad de vida de las personas.

En Batico, Región Metropolitana, se encuentra la planta de ladrillos industrializados más moderna de Latinoamérica, con una capacidad de producción de 8 millones de ladrillos por mes, los que, puestos uno al lado del otro cubren la distancia entre Santiago y Arica. Si los ladrillos se usaran sólo para vivienda, se podrían construir 60 mil casas de 50 metros cuadrados de superficie anualmente y, según información histórica del Instituto Nacional de Estadísticas, INE, una de

cada tres viviendas que se han construido en Chile es en albañilería.

En este sentido, el desafío propuesto en el Plan de Emergencia Habitacional, que proyecta la construcción de 260 mil viviendas entre el 2022 y el 2025, es ambicioso ante el escenario que enfrenta hoy el sector de la construcción. En este contexto, Cerámica Santiago renueva una vez más su firme compromiso con aportar a la reducción del déficit, a través de ladrillos y productos industrializados de manufactura

local que permiten garantizar firmeza, calidad y stock a todo evento.

Hernán Levy, Gerente General de Cerámica Santiago indica que “el escenario en que se encuentra el rubro de la construcción es complejo. Observando los incendios y temporales que han azotado a nuestro país, durante los últimos meses, vemos el notable desempeño que ha tenido la construcción en albañilería: sólida y resistente ante las inclemencias del tiempo. Esto es una razón que nos moviliza a

trabajar en soluciones aún más innovadoras y sostenibles, que estén a la altura de lo que merecen las familias chilenas”.

Finalmente, cabe señalar que la construcción en ladrillo conjuga tres elementos esenciales: solidez y durabilidad que aporta a la estructura; la universalidad de su método constructivo aplicable a todo tipo de edificaciones independiente de su escala; y la autenticidad y belleza que da con sus colores y texturas.



Proyecto DS 19 Parronales de Nos, San Bernardo, Chile Fones Arquitectura, Inmobiliaria SOCOVESA.