

BAJO AVANCE: PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL HA TERMINADO UN 16,4% DE LAS VIVIENDAS

- Según el último reporte del MINVU, el Plan de Emergencia Habitacional presenta un 16,4% de avance, sólo se han terminado 42.597 viviendas de las 260.000 comprometidas.
- Preocupa que las regiones del norte que tienen una mayor demanda habitacional presenten el menor avance. Las regiones de Tarapacá con un 3,4% y Antofagasta con un 3,7%.
- En relación con los programas, el mayor retraso lo presentan las soluciones habitacionales para las familias con menos recursos. El Fondo Solidario (FSEV) tiene un 12% de avance y un 56% de las viviendas no han comenzado su ejecución.

El 3 de julio de 2022 el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) presentó el esperado Plan de Emergencia Habitacional con el fin de abordar con urgencia la crisis habitacional que enfrenta el país. El plan¹ busca entregar 260 mil viviendas en el periodo 2022-2025. No obstante, sólo se han terminado 16,4% viviendas, lo que evidencia que es necesario acelerar la entrega de soluciones habitacionales para alcanzar la meta propuesta y que miles de familias puedan acceder a su vivienda.

Lo anterior se da en un contexto en que la vivienda vuelve a ser un tema prioritario. Según las cifras dadas a conocer por Techo-Chile² el número de familias que vive en campamentos subió un 39% en comparación con el catastro 2020-2021 llegando a 113.887 familias en 1.290 asentamientos precarios, la mayor cifra desde 1996.

¹ El Plan de Emergencia Habitacional es parte de la Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional (Ley 21450).

² Techo-Chile (2023). Catastro Nacional de Campamentos 2022-2023.
<https://cl.techo.org/wp-content/uploads/sites/9/2023/03/CNC22-23.pdf>

Es por esta razón que el Ejecutivo ingresó el 9 de diciembre de 2022 un proyecto de ley misceláneo de vivienda (Boletín 15552-14)³, que busca agilizar su ejecución y destrabar una serie de elementos que estarían afectando la implementación del plan.

PLAN PRESENTA UN 16,4% DE AVANCE

Según las cifras entregadas por el MINVU⁴, entre marzo 2022 a febrero de 2023 se terminaron 42.597 viviendas, lo que corresponde a un avance del 16,4% del plan. También se observa que, de la meta de 260.000 viviendas, un 32% (83.218 viviendas) aún está en gestión, es decir, no se estarían ejecutando.

La Tabla N°1 muestra el desempeño de la ejecución por tipo de programa. Se observa que el mayor retraso se presenta en el Fondo Solidario (vivienda sin deuda destinada a los grupos más vulnerables de la población) que sólo tiene un 12,1% de viviendas terminadas, lo que corresponde a 16.584 viviendas terminadas de un total de 137.415 que se estableció como meta. A su vez, preocupa que un 56% de las viviendas del programa Fondo Solidario no estén en ejecución.

También se observa que el programa de habitabilidad rural presenta un 13% de avance y el de Integración Social y Territorial un 15%. Respecto a este último, se han entregado 14.562 viviendas entre marzo de 2022 a febrero de 2023 de 97.081 de la meta.

MENOR AVANCE LO PRESENTA EL PROGRAMA DESTINADO A LOS MÁS VULNERABLES

Tabla N°1. Viviendas terminadas por tipo de programa, entre marzo 2022 a febrero 2023

	Viviendas en ejecución	Viviendas terminadas (construidas y adquiridas)	Meta PEH	De las NO terminadas		% Avance
				% Sin iniciar	% en ejecución	
Fondo Solidario (FSEV)	53.185	16.583	137.415	56,0%	44,0%	12,1%
Integración Social y Territorial	75.820	14.562	97.081	8,1%	91,9%	15,0%
Habitabilidad Rural	5.180	981	7.541	21,0%	79,0%	13,0%
Sistema Integrado de Subsidios		7.748	14.411			53,8%
Leasing		2.723	3.552			76,7%
Total	134.185	42.597	260.000	38,3%	61,7%	16,4%

Fuente: a partir del informe entregado por el MINVU.

³ Boletín (15552-14). Modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al plan de emergencia habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas. Estado: Tercer Trámite Constitucional.

⁴ Reporte de Avance Plan de Emergencia, marzo 2022 a febrero 2023, MINVU.

A nivel regional, cuatro regiones tienen un avance por debajo del 7%: Tarapacá con un 3,4% de viviendas terminadas; sigue Antofagasta con 3,7% de viviendas terminadas; luego los Ríos (5,6%) y Arica y Parinacota (6,6%) (ver Tabla N°2).

De las viviendas que no se han terminado, un 61,7% ha comenzado su ejecución. No obstante, cuando se analizan las no terminadas, en la región de Antofagasta un 64,1% no han iniciado obras y en la Metropolitana un 56,2%.

TARAPACÁ Y ANTOFAGASTA PRESENTAN EL MENOR AVANCE DEL PLAN

Tabla N°2. Viviendas terminadas por tipo de programa por región, de marzo de 2022 a febrero 2023

	Viviendas en ejecución	Viviendas terminadas (construidas y adquiridas)	Meta PEH	De las no terminadas		% Avance
				% Sin iniciar	% en ejecución	
Arica y Parinacota	5.506	449	7.540	22,4%	77,6%	6,0%
Tarapacá	5.924	313	9.300	34,1%	65,9%	3,4%
Antofagasta	6.012	639	17.400	64,1%	35,9%	3,7%
Atacama	3.903	1.142	7.517	38,8%	61,2%	15,2%
Coquimbo	7.147	1.935	12.490	32,3%	67,7%	15,5%
Valparaíso	16.514	4.591	31.246	38,0%	62,0%	14,7%
Metropolitana	30.151	12.301	81.155	56,2%	43,8%	15,2%
O'Higgins	9.688	2.812	14.667	18,3%	81,7%	19,2%
Maule	9.629	3.288	16.667	28,0%	72,0%	19,7%
Ñuble*	5.453	1.874	6.557	-16,4%	116,4%	28,6%
Biobío	11.349	4.791	18.896	19,5%	80,5%	25,4%
La Araucanía	8.968	3.941	13.533	6,5%	93,5%	29,1%
Los Ríos	3.088	314	5.612	41,7%	58,3%	5,6%
Los Lagos	8.669	3.233	14.165	20,7%	79,3%	22,8%
Aysén	835	259	1.293	19,2%	80,8%	20,0%
Magallanes*	1.349	715	1.962	-8,2%	108,2%	36,4%
Total	134.185	42.597	260.000	38,3%	61,7%	16,4%

Fuente: información entregada por el MINVU. * Tanto en las regiones de Ñuble y Magallanes se han ejecutado viviendas por sobre la meta del plan.

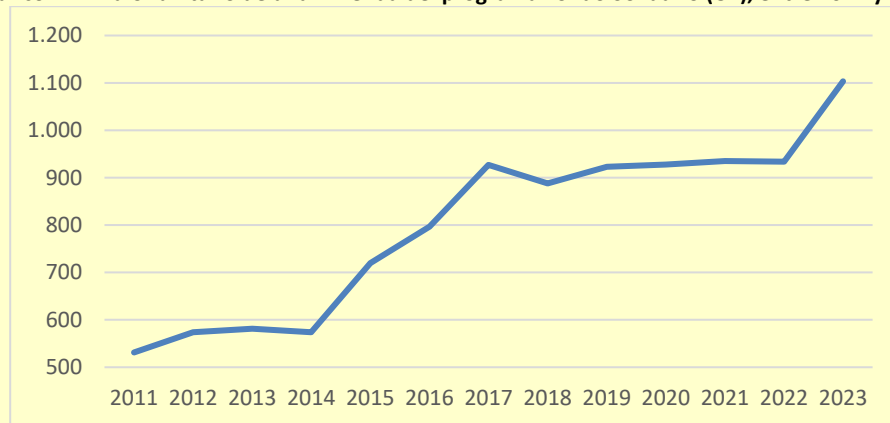
Esta situación inquieta dado que justamente son las regiones del norte del país las que han presentado durante el último tiempo una mayor presión migratoria, un importante crecimiento de los campamentos y aumento en el costo del arriendo⁵.

⁵ Con respecto a esto hay bastante información. Ver resultados del Catastro de Campamentos 2022 del MINVU; LyD (2023). "Situación económica y migrantes hacen crecer campamentos en 53%". Temas Públicos

Un factor relacionado al lento ritmo de ejecución de las viviendas sociales del programa Fondo Solidario es el aumento en el costo por unidad que ha presentado este programa en el último tiempo. En el Gráfico N°1 se evidencia que si en el año 2011, el valor promedio era 531 UF, en 2023 esta cifra se duplicó y es de 1.103 UF. El alza de los costos es preocupante porque se corre el riesgo que esta política social se restrinja y alcance para muy pocos.

VALOR PROMEDIO DE LA VIVIENDA SIN DEUDA SUPERA LAS 1.000 UF

Gráfico N°1. Valor unitario de una vivienda del programa Fondo Solidario (UF), entre 2011 y 2023



Fuente: a partir del informe entregado por el MINVU. *Para el cálculo del valor de los subsidios se utiliza la información de las circulares de la División Política Habitacional del Programa Habitacional de los respectivos años.

BAJO DESEMPEÑO RESPECTO A LOS AÑOS ANTERIORES

A continuación, se realiza un ejercicio que busca estimar qué es lo que ha pasado con la entrega de las viviendas durante el último tiempo. Para determinar las viviendas sociales que se entregan a las familias existen dos buenas aproximaciones: los subsidios pagados y las viviendas terminadas.

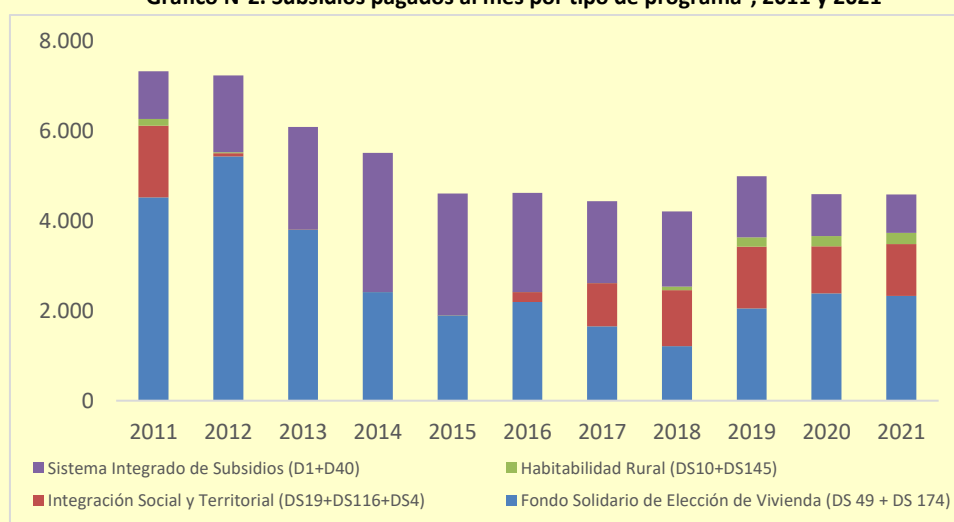
El reporte oficial de los subsidios⁶ diferencia entre los otorgados (un certificado que acredite que es beneficiario de un subsidio) y el pagado (se pagó el subsidio para adquirir una vivienda). El MINVU ha entregado esta información desde 1990 hasta el 2021.

1579, 19 de enero de 2023; LyD (2021). "Acceso a la vivienda y el acuerdo por reducir el déficit habitacional". Temas Públicos 1494, 7 de mayo de 2021.

⁶ Información generalmente disponible en el Observatorio Urbano.

El Gráfico N°2 compara los subsidios pagados mensualizados por tipo de programa entre los años 2011 y 2021. Se estima que durante los últimos 10 años se han pagado en promedio 5.094 subsidios al mes. En los últimos 5 años en promedio se pagaron 4.569 subsidios mensuales y en 2021 se pagaron 4.591 subsidios por mes.

EN LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS SE PAGARON 4.569 SUBSIDIOS POR MES
Gráfico N°2. Subsidios pagados al mes por tipo de programa⁷, 2011 y 2021



Fuente: Elaboración propia a partir de bases de datos del Observatorio Urbano del MINVU.

Como no se tienen datos de los subsidios pagados para 2022, se hace una comparación de cómo va el ritmo de implementación del Plan Habitacional de Emergencia analizando las cifras de las viviendas terminadas del MINVU que es posible acceder a partir de informes del MINVU que la citan⁸. Dado que unos reportes tienen información anual y otros de sólo unos meses, se mensualiza para compararlas.

Se estima que durante el año 2022 se terminaron 3.872 viviendas al mes, un 24% menos si se compara con el promedio de subsidios pagados de los últimos cinco años.

⁷ Para su comparación, en el caso de las viviendas de los grupos más vulnerables se considera tanto el Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49) como el Fondo Solidario de Vivienda (DS 174). En relación con los subsidios para los grupos medios se toma en cuenta el Sistema Subsidio Habitacional (DS 40) y el Sistema Integrado de Subsidios (DS 01). En el caso de los subsidios de integración se considera Programa de Integración Social y Territorial (DS 19), Programa Extraordinario de Reactivación e Integración Social (DS 116) y el Subsidio Habitacional Extraordinario para Adquisición de Vivienda Económica (DS 4). Y en el caso de lo rural el de Habitabilidad Rural (DS 10) y su programa anterior (DS 145).

⁸ En el informe del MINVU que se utiliza cuenta con información de algunos programas desde 2014.

La buena noticia es que, comparado con el reporte anterior del MINVU, con cifras hasta noviembre 2022, mejoró un 12% el promedio de viviendas terminadas al mes, de 3.456 entre marzo a noviembre de 2022 a 3.872 viviendas entre marzo 2022 a febrero de 2023.

Según el tipo de vivienda, en 2022 se terminaron en promedio 1.508 viviendas sin deuda (FSEV) al mes, un 9% menos si se considera lo terminado en los últimos cinco años (promedio de 1.648 viviendas terminadas). En el caso del subsidio de integración, se terminaron 1.324 viviendas y en los últimos cuatro años⁹ se han terminado unas 1.479 viviendas promedio al mes, una baja de 10%.

ES NECESARIO ENFRENTAR CON URGENCIA LAS CARENCIAS HABITACIONALES

Respecto al Plan de Emergencia Habitacional, se observa que las viviendas entregadas presentan un menor desempeño que años anteriores, especialmente cuando se estudian los programas que son para los grupos más vulnerables (FSEV). Si bien, existe una mejora respecto al último reporte del MINVU, es necesario de forma urgente que se refuerce la gestión habitacional para dar una solución a las familias que llevan años esperando por una vivienda definitiva.

A pesar de que el Ejecutivo ha ingresado una serie de iniciativas legales que buscan agilizar el Plan, como el proyecto de ley misceláneo de vivienda, la reciente publicación del catastro de campamentos de Techo-Chile dan cuenta que estas acciones han sido tardías e insuficientes.

Por último, se requiere que se genere mayor transparencia. La Ley 21.450 que crea el plan establece que se deben producir reportes de avance y seguimiento¹⁰ y hasta el momento ha sido muy difícil contar con esta información. Es indispensable que se generen reportes periódicos (como los elaborados tras el terremoto de 2010) para que la ciudadanía pueda evaluar el avance de los compromisos del Gobierno.

⁹ Se consideran cuatro en vez dado que en 2017 era un programa que recién estaba comenzando.

¹⁰ En ella se establece “La referida estrategia establecerá mecanismos periódicos de seguimiento, evaluación y reporte del avance y cumplimiento del Plan de Emergencia Habitacional, al Congreso Nacional”.