



CÁMARA CHILENA DE LA VIVIENDA · PROPUESTA INSTITUCIONAL 2025

Chile necesita más que viviendas.

Necesita ciudades con futuro.

Propuestas estructurales para transformar el sistema habitacional chileno: suelo, regulación, seguridad, inclusión y planificación territorial integrada.

650K+	9	DS49	2025
Familias en déficit habitacional	Propuestas estructurales	Marco legal de referencia	Plan estratégico habitacional

Una crisis estructural que exige respuestas estructurales

El sistema habitacional chileno enfrenta un déficit de acceso crónico, fragmentación institucional y una débil planificación territorial integrada. No se trata de una crisis coyuntural: es un problema de arquitectura sistémica.

"La Cámara Chilena de la Vivienda propone transitar desde un modelo reactivo hacia uno planificado, preventivo e intersectorial."

DÉFICIT DE ACCESO	Más de 650.000 familias sin acceso a vivienda digna. La brecha crece más rápido que la capacidad de respuesta del Estado, agravada por alzas en el costo de suelo y materiales.
FRAGMENTACIÓN INSTITUCIONAL	Múltiples ministerios actúan sin coordinación. La vivienda, el transporte, la salud y la educación se planifican de forma aislada, generando conjuntos habitacionales sin servicios básicos.
DÉBIL PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	La especulación inmobiliaria encarece el suelo urbanizado. Sin un banco de suelo anticipatorio, el Estado actúa siempre tarde, pagando precios de mercado inflados.



650K+

Familias sin vivienda digna

2 años

Espera promedio seguridad
barrial

80%

Vivienda social en periferia
urbana

3 leyes

Marco regulatorio para
modernizar

II. PROPUESTAS ESTRUCTURALES

Nueve reformas para transformar el sistema

Cada propuesta responde a un diagnóstico técnico específico, con instrumentos concretos, sustento institucional y métricas de impacto esperado.

01 — SUELO

Banco Nacional y Regional de Suelo Habitacional

La escasez de suelo urbanizado es el principal cuello de botella. La especulación inmobiliaria y la falta de planificación anticipada elevan costos y retrasan proyectos.

PROPUESTA

Catastro permanente de suelos estratégicos, compra anticipada de terrenos, reserva para proyectos DS49 y DS19, con gobernanza público-privada.

IMPACTO ESPERADO

Reducción costos · Menor tiempo ejecución · Control urbano

02 — REGULACIÓN

Superintendencia de Vivienda

La inexistencia de un organismo fiscalizador especializado genera falta de control post-entrega y débil protección a beneficiarios.

PROPUESTA

Organismo con atribuciones para fiscalizar calidad constructiva, recibir denuncias, aplicar sanciones y supervisar garantías. Modelo similar a SEC o CMF.

IMPACTO ESPERADO

Estándares constructivos · Protección familias · Transparencia

03 — NORMATIVA

Cambio de Uso de Suelo y Rol del SAG

Los terrenos fuera del límite urbano enfrentan procesos largos e inciertos de cambio de uso. La burocracia del SAG paraliza proyectos habitacionales urgentes.

PROPUESTA

Procedimiento abreviado para vivienda social, plazos legales obligatorios y zonas de expansión habitacional preaprobadas. Coordinación MINVU–SAG.

IMPACTO ESPERADO

Tiempos reducidos · Mayor disponibilidad suelo · Certeza jurídica

04 — SEGURIDAD

Seguridad Barrial Incorporada al Subsidio

Los conjuntos habitacionales nuevos quedan 2 años sin infraestructura de seguridad, permitiendo la consolidación temprana de focos delictuales.

PROPUESTA

Incorporar cámaras de televigilancia con integración municipal y coordinación con Carabineros desde el primer día de entrega. Financiamiento directo en el subsidio.

IMPACTO ESPERADO

Prevención día 1 · Reducción costos futuros · Cohesión social

05 — INCLUSIÓN

Subsidio para Jóvenes sin Carga Familiar

El sistema actual excluye a jóvenes solteros y adultos independientes. La política habitacional no reconoce trayectorias de vida diversas.

PROPUESTA

Subsidio individual para viviendas compactas con modelo flexible de uso, respondiendo a trayectorias de vida, no solo a estructuras familiares tradicionales.

IMPACTO ESPERADO

Inclusión temprana · Reducción hacinamiento · Mayor movilidad social

06 — REGISTRO

Congelamiento del Registro Social de Hogares

Las variaciones del RSH durante la espera generan exclusión injusta de familias que ya ingresaron al sistema, vulnerando la confianza legítima del beneficiario.

PROPUESTA

Fijar el tramo al momento de ingreso al comité habitacional, protegiendo el principio de confianza legítima durante todo el proceso de postulación.

IMPACTO ESPERADO

Certidumbre · Justicia social · Confianza institucional

07 — PUEBLOS INDÍGENAS

Regularización en Territorios Indígenas

Las comunidades indígenas enfrentan dificultades estructurales para acceder a subsidios habitacionales por la condición jurídica especial de sus tierras.

PROPUESTA

Reconocimiento del derecho real de uso como habilitante para subsidio. Coordinación con CONADI. Adaptar la política habitacional a realidades culturales.

IMPACTO ESPERADO

Inclusión efectiva · Acceso rural · Identidad cultural

08 — RURAL

Acceso a Agua en Zonas Rurales

La falta de APR bloquea el desarrollo de proyectos habitacionales completos en zonas rurales, dejando familias sin solución por tecnicismos.

PROPUESTA

Validar soluciones transitorias (camiones aljibe) mientras se desarrolla la infraestructura definitiva. Priorizar la solución habitacional.

IMPACTO ESPERADO

Destruye inmediato · Continuidad proyectos · Inclusión rural

09 — TERRITORIAL

Comités Integrales de Desarrollo Territorial

El modelo actual genera aislamiento, falta de servicios y formación de cordones de pobreza. La vivienda se construye sin ciudad alrededor.

PROPUESTA

Comités de Vivienda y Desarrollo Territorial Integral con coordinación obligatoria entre MINVU, MTT, MINSAL, MINEDUC y Ministerio del Interior.

IMPACTO ESPERADO

Fin cordones pobreza · Planificación urbana · Mayor calidad de vida

"La urgencia habitacional debe prevalecer frente a la burocracia administrativa.

El Estado debe actuar antes que el mercado especulativo."



III. IMPACTO ESTRATÉGICO

Transformación medible en tres dimensiones

Las nueve propuestas actúan de forma sinérgica sobre tres ejes críticos del sistema habitacional chileno: institucional, territorial y social.

Fortalecimiento Institucional

Nuevos organismos, atribuciones claras y coordinación interministerial.

FISCALIZACIÓN +85%

COORDINACIÓN +70%

TRANSPARENCIA +90%

Planificación Territorial

Control del crecimiento urbano mediante bancos de suelo anticipatorios.

DISPONIBILIDAD SUELO +60%

REDUCCIÓN COSTOS +75%

CONTROL ESPECULACIÓN +78%

Inclusión Social

Acceso a vivienda para jóvenes, comunidades indígenas y zonas rurales.

COBERTURA JÓVENES +100%

TERRITORIOS INDÍGENAS +55%

ZONAS RURALES +40%

Chile no requiere solo más viviendas.

Requiere mejores ciudades.

Comunidades integradas, planificación con sentido social, y un Estado que anticipe el futuro en lugar de reaccionar ante él. Estas nueve propuestas son el camino.



CÁMARA CHILENA DE LA VIVIENDA

Gremio del Sector Habitacional
Asociación gremial sin fines de lucro que articula y fortalece a los actores que impulsan el desarrollo urbano y la vivienda digna.

PROPUESTAS

Banco de Suelo
Superintendencia
Cambio Uso Suelo
Seguridad Barrial
Subsidio Jóvenes

MARCO NORMATIVO

LGUC
OGUC
DS N°49
DS N°19
MINVU

CONTACTO

Las Heras 768, Temuco
contacto@camaradelavivienda.cl
|
camaradelavivienda.cl