



ASOCIACIÓN DE  
DESARROLLADORES DE  
VIVIENDAS SOCIALES A.G.

Comisión Trabajo y Seguridad Social  
06-05-24



## Quiénes somos



Somos un grupo de empresas, instituciones y profesionales afines, cuya actividad principal es el ***desarrollo de viviendas sociales y económicas***. *Con un espíritu colaborativo, buscamos aportar al desarrollo de buenas políticas públicas para entregar viviendas y barrios dignos a las familias más necesitadas de nuestro país.*

## Quiénes conforman la ADVS



34 socios: Inmobiliarias, constructoras, entidades patrocinantes, portales web, industrializadoras, arquitectos, otros actores.

- **Participamos en 50 mil viviendas del Plan de Emergencia Habitacional (20%) que son monitoreadas permanentemente por la ADVS.**

## Diagnóstico general del desarrollo habitacional



*Coincidente con la implementación del **Plan de Emergencia Habitacional** por parte del Minvu, se vive una **crisis profunda** de la industria inmobiliaria y de la construcción.*

- El costo de la construcción ha ido al alza sostenidamente, las tasas de interés están en un punto también muy alto.*
- Por otro lado, algunos análisis indican que el déficit habitacional está aumentando.*
- Cada vez inician menos proyectos, la permisología está tomando más tiempo y es más compleja.*
- Las quiebras de constructoras son pan de cada día.*

# Diagnóstico particular de la vivienda social



## Indicadores de la Vivienda de Interés Público.

<b>Viviendas terminadas al cierre de marzo 2024:</b>	114.607 viviendas.
<b>Viviendas proyectadas al cierre de marzo 2024:</b>	135.416 viviendas.
<b>Viviendas en ejecución a marzo 2022:</b>	124.410 viviendas.
<b>Empleos asociados a la actividad:</b>	372 mil empleos.
<b>Viviendas en ejecución marzo 2024:</b>	119.518 viviendas.
<b>Empleos asociados a la actividad:</b>	357 mil empleos.
<b>Proyección a término del periodo de gobierno, <u>viv.</u> En ejecución:</b>	100.000 viviendas.
<b>Empleos proyectados al término del gobierno:</b>	300.000 empleos.
<b>Reducción de empleo en la actividad al final del gobierno:</b>	-72 mil empleos.
<b>Postulaciones al DS19 año 2023:</b>	35.000 viviendas.
<b>Postulaciones al DS19 proyectadas año 2024:</b>	15.000 viviendas (-57%).

Información del Minvu, respecto al Plan de Emergencia Habitacional.

## Diagnóstico particular de la vivienda social



- Serios problemas en el financiamiento de proyectos y garantías. Mayores restricciones de la banca y compañías de seguro.
- Los proyectos de integración DS19 no se logran entregar, por las dificultades de las familias de alcanzar un crédito hipotecario.
- La excesiva permisología está afectando al mayor programa del Plan de Emergencia, el DS49. Toma plazos excesivos para la aprobación y recepción de proyectos, y tiene grandes barreras de entrada para sumar actores.

## ¿Qué hacer ante la coyuntura?



Se requiere un **nuevo plan de reimpulso de la industria** por parte del estado.

Se necesitan medidas proporcionales a las dificultades existentes, abordando las distintas problemáticas.

Esto para poder lograr la meta de entregar 260.000 viviendas que hoy se ve muy difícil, y generar una activación de la industria y la recuperación del empleo.



Propuestas para enfrentar  
la crisis.

## Propuestas de reactivación

1. **Ajuste de porcentajes y precios del programa DS19, y reducir el stock de viviendas con subsidio.** Modificar valores de unidades vulnerables y emergentes.
2. **Compensar el CEEC.** Ante la retirada gradual de la franquicia, compensar el costo del IVA en los proyectos a través del subsidio habitacional.
3. **Agilizar la burocracia en los proyectos habitacionales.** A través de la simplificación de procesos.





ASOCIACIÓN DE  
DESARROLLADORES DE  
VIVIENDAS SOCIALES A.G.

