

**UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARÍA**  
**Departamento de Ingeniería Comercial**

**ANÁLISIS DEL IMPACTO DEL COVID-19 EN LAS  
PREFERENCIAS DE ACCESIBILIDAD A LA  
VIVIENDA, EN LOS JÓVENES USM DE  
VALPARAÍSO**

**Valentina Elisa Rosario Merino Torreblanca**  
**INGENIERÍA COMERCIAL**  
**Noviembre 2023**

**UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARÍA**  
**Departamento de Ingeniería Comercial**

**ANÁLISIS DEL IMPACTO DEL COVID-19 EN LAS  
PREFERENCIAS DE ACCESIBILIDAD A LA  
VIVIENDA, EN LOS JÓVENES USM DE  
VALPARAÍSO**

Tesis presentada por

**Valentina Elisa Rosario Merino Torreblanca**

Como requisito para optar al Título de

**INGENIERO COMERCIAL**

Director de Tesis: **Dr. Patricio Rubio Romero**  
**Noviembre 2023**

TITULO DE TESIS:

**“Análisis del impacto del Covid-19 en las preferencias de accesibilidad a la vivienda, en los jóvenes USM de Valparaíso”**

AUTOR:

**Valentina Elisa Rosario Merino Torreblanca**

**TRABAJO DE TESIS**, presentando en cumplimiento parcial de los requisitos para el Título de Ingeniero Comercial de la Universidad Técnica Federico Santa María.

Observaciones:

---

---

Dr. Patricio Rubio Romero.

Profesor Guía



Mg. Andrea Urrutia Mundaca

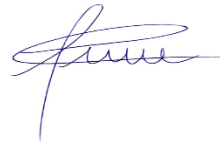
Profesora Correferente Interna

**Valparaíso, noviembre 2023**

Todo el contenido, análisis, conclusiones y opiniones vertidas en este estudio son de mi exclusiva responsabilidad.

Nombre: Valentina Elisa Rosario Merino Torreblanca

Firma:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Valentina', written in a cursive style.

Fecha: 28 de noviembre de 2023

## **AGRADECIMIENTOS**

Éste trabajo de investigación es el último paso como estudiante universitaria, un recorrido el cual tuvo una duración de cinco años, con momentos difíciles, angustiantes, estresantes, pero en donde también existieron momentos alegres y de mucha perseverancia. En este proceso conocí a personas que hicieron más ameno el proceso, agradezco haber sido parte del Plan de Fortalecimiento Académico de la universidad, ahí fue en donde conocí a mi gran amiga Valentina Leiva, mi compañera en todo este proceso, desde que nos conocimos no nos hemos separado, la que ha estado incondicionalmente para mí. Gracias al apoyo que nos hemos brindado mutuamente, ambas podremos culminar esta etapa de manera exitosa.

A mis padres y hermana, por entregarme las herramientas necesarias para afrontar las dificultades de todo mi recorrido universitario, gracias a su apoyo incondicional, a los valores entregados, y por brindarme la oportunidad de ser una profesional, sin su exigencia y su ejemplo, no sería la persona en la que me he convertido.

Por último, agradecer al profesor Patricio Rubio Romero, por su entrega en la sala de clases, siempre estaré agradecida por su simpatía, sensatez, y por sobre todo su espontaneidad, fue un agrado asistir a sus clases.

## **RESUMEN EJECUTIVO**

La investigación propone analizar de manera integral el impacto del COVID-19 en la accesibilidad a la vivienda de los jóvenes de Valparaíso pertenecientes a la Universidad Técnica Federico Santa María, abarcando el periodo desde el año 2020 hasta la fecha. La investigación se llevará a cabo mediante un enfoque combinado de métodos cualitativos y cuantitativos, con especial énfasis en la aplicación de una encuesta para recopilar datos representativos.

El objetivo central de esta investigación es examinar cómo la pandemia ha influido en las preferencias habitacionales de los jóvenes, considerando aspectos como la ubicación, seguridad, tamaño de la vivienda y otros factores determinantes. Se busca identificar cambios significativos en estas preferencias y comprender cómo los eventos relacionados con la pandemia han moldeado las percepciones y decisiones en torno a la vivienda.

La metodología incluirá la aplicación de una encuesta detallada, permitiendo la recopilación de datos cuantitativos, así como la realización de análisis cualitativos para obtener una comprensión más profunda de las experiencias y perspectivas de los jóvenes ante la accesibilidad a la vivienda en el contexto post pandémico.

Se espera que los hallazgos de esta investigación no solo contribuyan al entendimiento de las preferencias habitacionales de los jóvenes de la USM de Valparaíso, sino que también proporcionen información valiosa para la planificación urbana, diseño de viviendas y formulación de políticas habitacionales, considerando las cambiantes necesidades y prioridades de la población joven de Chile, en un contexto post COVID-19.

## **ABSTRACT**

The research proposes to comprehensively analyze the impact of COVID-19 on the accessibility to housing of young people from Valparaíso belonging to the Federico Santa María Technical University, to share the period from 2020 to date. The research will be carried out using a combined approach of qualitative and quantitative methods, with special emphasis on the application of a survey to collect representative data.

The central objective of this is to examine how the pandemic has influenced the housing preferences of young people, considering aspects such as location, security, size of the home and other determining factors. It seeks to identify significant changes in these preferences and understand how events related to the pandemic have shaped perceptions and decisions around housing.

The methodology includes the application of a detailed survey, allowing the collection of quantitative data, as well as the performance of qualitative analyzes to obtain a deeper understanding of the experiences and perspectives of young people regarding housing accessibility in the post-pandemic context.

It is expected that the findings of this research will not only contribute to the understanding of the housing preferences of the youth of the USM of Valparaíso, but also provide valuable information for urban planning, housing design and formulation of housing policies, considering the changing needs and priorities of the young population of Chile, in a post-COVID-19 context.

# ÍNDICE

páginas

<b>1. INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>13</b>
<b>2. ORIGEN Y PROPÓSITO DEL ESTUDIO</b> .....	<b>14</b>
<b>3. OBJETIVOS</b> .....	<b>18</b>
3.1 Objetivo General .....	19
3.2 Objetivos Específicos.....	19
<b>4. ALCANCE DEL ESTUDIO</b> .....	<b>20</b>
4.1 Límites del estudio .....	20
4.2 Alcance científico del estudio.....	21
<b>5. ESTADO DEL ARTE</b> .....	<b>22</b>
5.1 Antecedentes del Estado del Arte.....	23
5.1.1 Estado actual del tema de investigación .....	28
5.1.2 Contexto y Tendencias del tema de investigación .....	29
5.1.3 Conceptos y Términos Claves de la investigación .....	30
5.1.4 Sistematización del estado del arte.....	34
5.2 Sujeto de Estudio.....	37
5.3 Marco Teórico del Estado del Arte .....	39
5.3.1 Pandemia de covid-19 y Accesibilidad a la vivienda .....	40
5.3.2 Propuesta de la evolución del modelo teórico y real de la investigación .....	42
<b>6. PROPUESTA DE LA METODOLOGÍA DE TRABAJO</b> .....	<b>43</b>
6.1 Flujo temporal de los diferentes pasos de la investigación .....	46
<b>7. APLICACIÓN METODOLÓGICA</b> .....	<b>48</b>
7.1 Diseño de encuesta .....	49
7.2 Elaboración de la muestra .....	51
7.3 Manejo de la Data.....	53
<b>8. RESULTADOS</b> .....	<b>72</b>
8.1 Preferencia Habitacional Actual .....	73
8.2 Elección de Vivienda.....	73
8.3 Inversión Inmobiliaria .....	74
8.4 Percepción Habitacional .....	74
8.5 Necesidades Post Pandemia .....	75
<b>9. CONCLUSIONES</b> .....	<b>75</b>
<b>10. RECOMENDACIONES</b> .....	<b>79</b>
<b>11. BIBLIOGRAFÍA y WEBGRAFÍA</b> .....	<b>79</b>

<b>12. ANEXOS .....</b>	<b>85</b>
12.1 Fichas bibliográficas.....	85
<b>13. ACRÓNIMOS .....</b>	<b>130</b>

## ÍNDICE DE TABLAS

páginas

Tabla N° 1: Review .....	23
Tabla N° 2: Sistematización del Estado del Arte .....	34
Tabla N° 3: Flujo temporal de los diferentes pasos de la investigación. ....	47
Tabla N° 4: Principales variables de búsqueda a considerar en el diseño de la encuesta. ....	49
Tabla N° 5: Matrículas de Pregrado período 2023-2 USM Valparaíso .....	53
Tabla N° 6: Resumen evaluación resultados parciales. ....	67

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

	páginas
Gráfico N° 1: Cantidad de respuestas por género. ....	55
Gráfico N° 2: Rango etario de la muestra. ....	56
Gráfico N° 3: Ocupación de la muestra.....	56
Gráfico N° 4: ¿Cuentas con Ahorros?.....	57
Gráfico N° 5: Después de la pandemia, ¿En qué tipo de vivienda prefiere habitar? .....	57
Gráfico N° 6: Tras la pandemia, ¿Cómo prefiere vivir?.....	58
Gráfico N° 7: ¿Ha cambiado la pandemia sus preferencias en cuanto al tamaño de la vivienda? .....	59
Gráfico N° 8: Después de la pandemia, ¿Qué factores considera más importantes al elegir una vivienda? (Seleccione 2 alternativas) .....	59
Gráfico N° 9: ¿Qué relevancia le da a la presencia de parques o espacios abiertos cerca de su residencia? .....	60
Gráfico N° 10: ¿Cree que la pandemia ha cambiado sus expectativas sobre dónde y cómo le gustaría vivir en el futuro?.....	61
Gráfico N° 11: ¿Ha cambiado la pandemia su perspectiva sobre elegir vivir en un edificio de departamentos o en una casa aislada? 61	
Gráfico N° 12: ¿Cree que la pandemia ha influido en sus planes de inversión inmobiliaria? .....	62
Gráfico N° 13: ¿Ha cambiado su percepción sobre las zonas urbanas y rurales debido a la pandemia? .....	63
Gráfico N° 14: ¿Qué cambios ha notado en los precios de arriendos o compras de vivienda en su área desde el inicio de la pandemia? 63	
Gráfico N° 15: ¿Ha notado cambios en la política de vivienda y en las regulaciones habitacionales desde que comenzó la pandemia? .....	64
Gráfico N° 16: ¿Usted o su núcleo familiar ha tenido dificultades para pagar arriendo o dividendo durante la pandemia?.....	65
Gráfico N° 17: ¿La pandemia ha influido en su necesidad de tener un espacio dedicado al trabajo o al estudio en su vivienda? .....	65
Gráfico N° 18: ¿Considera que la pandemia ha afectado la accesibilidad a espacios culturales y de entretenimiento en su entorno habitacional?.....	66
Gráfico N° 19: ¿Bajo qué sistema de trabajo le gustaría ejercer su profesión? .....	67

## ÍNDICE DE ILUSTRACIONES Y FOTOGRAFÍAS

	páginas
Figura N° 1: Evolución del modelo teórico y real del estado del arte de la investigación .....	43
Figura 2: Ejemplo de difusión encuesta .....	54
Figura 3: Código QR utilizado para encuestas presenciales.....	55
Figura N° 4: Objetivo general de la investigación.....	72

## **1. INTRODUCCIÓN**

La pandemia de COVID-19 no solo ha marcado un hito en la historia reciente, sino que ha desencadenado transformaciones profundas en la sociedad, impactando de manera sustancial la vida diaria, generando una reevaluación de las prioridades y necesidades fundamentales. Dentro de este contexto, surge el interés de explorar cómo esta crisis global ha influido en las preferencias habitacionales de los jóvenes, en particular, aquellos pertenecientes a la Universidad Técnica Federico Santa María de Valparaíso.

El tiempo comprendido desde 2020 hasta la fecha, emerge como un periodo crucial para analizar detalladamente las transformaciones en la accesibilidad a la vivienda de los jóvenes. Este estudio se propone analizar de manera integral el impacto del COVID-19 en las elecciones habitacionales de los jóvenes, con especial atención a cómo han evolucionado sus percepciones y decisiones respecto a la vivienda en un contexto post pandémico. Con el fin de identificar sus preferencias habitacionales tras la pandemia.

Para llevar a cabo la realización de este análisis, se llevará a cabo una exhaustiva identificación de los antecedentes mediante una revisión del Estado del Arte. Este procedimiento facilitará la identificación de conceptos fundamentales, los cuales serán incorporados en un marco teórico que establecerá relaciones entre los elementos más significativos para el análisis. Se contemplará tanto la información disponible sobre el tema central de esta tesis como los desarrollos actuales en la materia.

La población estudiantil seleccionada constituye un escenario propicio para comprender a fondo las complejidades y matices de las transformaciones en estudio. Se empleará un enfoque metodológico mixto, combinando la recopilación, análisis e integración de información mediante el manejo de datos. Este método se ejecutará a través de una encuesta, buscando obtener una perspectiva integral de las preferencias habitacionales emergentes entre los estudiantes.

En la fase de aplicación de la metodología, se describe cómo se adaptarán estos métodos de manera específica a la investigación. Se exponen minuciosamente los procedimientos destinados a la recopilación de datos, las herramientas y técnicas que se emplearán, así como el análisis que se ejecutará para extraer resultados y posteriormente conclusiones significativas. Cada paso ha sido cuidadosamente planificado para garantizar la pertinencia y confiabilidad de los hallazgos, en concordancia con los principios éticos y metodológicos que orientan la investigación académica.

Los resultados de este estudio no solo aspiran a contribuir al conocimiento de las preferencias post pandémicas en la población estudiantil de la USM, sino que también buscan ofrecer valiosas percepciones para orientar políticas habitacionales, planificación urbana y estrategias de desarrollo adaptadas a las necesidades emergentes de los jóvenes en este nuevo y cambiante escenario.

## 2. ORIGEN Y PROPÓSITO DEL ESTUDIO

La pandemia de COVID-19 ha generado un gran impacto en todos los aspectos de la sociedad, incluyendo la vivienda. Enfocarse en el análisis detallado de cómo esta crisis sanitaria afectó directamente en las preferencias de los jóvenes en términos de accesibilidad a la vivienda no solo representa una perspectiva moderna, sino que también emerge como un enfoque vital en la situación actual en Chile. Además focalizarse en los jóvenes como un grupo vulnerable es innovador, ya que es un segmento de la población que suele ser excluido en las conversaciones sobre vivienda. La pandemia ha acentuado sus desafíos habitacionales, y comprender cómo esta situación se refleja en sus preferencias de accesibilidad a la vivienda es un enfoque verdaderamente original.

A día de hoy para un recién graduado, un emprendedor o joven empleado, la posibilidad de adquirir una vivienda propia es prácticamente inexistente. Es probable que carezca de un fondo de ahorro destinado a la compra de una vivienda, factor que dificulta aún más la adquisición de dicha propiedad habitacional, la motivación de llevar a cabo este proyecto radica en poder brindar soluciones significativas y concretas, así como recomendaciones, para afrontar los nuevos desafíos habitacionales que ha dejado a su paso la crisis sanitaria. Asimismo, se busca que las autoridades sean capaces de no desaprovechar la oportunidad de visualizar y explorar nuevos enfoques habitacionales, a través de la información brindada por la investigación, y dejen atrás los interminables años de espera, con requisitos y limitaciones para obtener una vivienda. Un lugar que se pueda llamar hogar, y contribuir mitigando los obstáculos que actualmente existen, tales como las altas tasas de interés, los elevados costos en insumos de construcción y la significativa reducción de los plazos de los créditos hipotecarios, de 30 a 20 años.

En la actualidad, los consumidores se encuentran atrapados en una perspectiva pesimista, una consecuencia directa de la pérdida de poder adquisitivo originada por la persistente inflación que la pandemia de COVID-19 dejó a su paso. Esto ha llevado a que las decisiones de inversión sean aplazadas, en anticipación de

condiciones más favorables para la adquisición de viviendas. En este contexto, la presente investigación se establece como una pieza fundamental para derribar las barreras existentes en la actualidad para acceder a una vivienda. La investigación contiene el potencial de identificar soluciones innovadoras, capaces de mejorar la accesibilidad a la vivienda para los jóvenes, contribuyendo así a elevar su calidad de vida y bienestar tras un periodo marcado por desafíos económicos y sociales.

La investigación posee vínculos con áreas como la economía, la administración y las finanzas. Desde una perspectiva económica, se analizan los efectos ocasionados por la pandemia de COVID-19 en los precios de la vivienda y las dinámicas del mercado en Chile. La administración desempeña un papel crucial en la evaluación de las políticas públicas vigentes y en cómo estas han impactado en la accesibilidad a la vivienda para los jóvenes. La pandemia ha incidido en la capacidad financiera de los jóvenes para acceder a créditos hipotecarios o préstamos destinados a la vivienda. El estudio ofrece datos y análisis esenciales que respaldan la toma de decisiones informadas. Además, influye directamente en la formulación de políticas públicas orientadas a mejorar la accesibilidad a la vivienda para los jóvenes, lo cual contribuye a desencadenar un impacto económico de considerable magnitud. Este impacto se materializa al estimular y promover la actividad de construcción e inversión en el sector inmobiliario, generando un crecimiento económico notorio en las industrias vinculadas al ámbito de la construcción.

Se llevará a cabo una evaluación integral y basada en datos empíricos para analizar en su totalidad el impacto que la pandemia de COVID-19 ha tenido en la preferencias de accesibilidad a la vivienda de los jóvenes de Valparaíso USM. Ésta evaluación comprenderá un análisis detallado y profundo de los cambios ocurridos en la demanda de viviendas, las fluctuaciones en los precios del mercado, el efecto de las políticas gubernamentales implementadas y la identificación de nuevas barreras que han surgido en este período. El objetivo primordial de esta evaluación consiste en lograr una comprensión completa de las implicaciones socioeconómicas

derivadas de estas transformaciones, a fin de proponer soluciones concretas y efectivas que permitan abordar de manera adecuada los desafíos emergentes en este contexto específico.

La evaluación de la investigación será realizada a través de un análisis cuantitativo y cualitativo que comprenderá desde una encuesta hasta análisis de contenido. La encuesta desempeñará un papel fundamental en la recopilación de datos esenciales para el estudio. Esta encuesta será diseñada con el fin de abordar diversos aspectos, pero principalmente su objetivo es recopilar datos sobre las preferencias y percepciones de los jóvenes de Valparaíso USM, sobre el acceso a la vivienda debido a los cambios económicos y laborales que han experimentado debido a la pandemia, sus preferencias actuales y futuras, así como sus expectativas a corto, mediano y largo plazo en relación con la vivienda.

La incorporación de esta encuesta permitirá obtener una visión integral y enriquecedora acerca de cómo la pandemia ha impactado en la vivienda y en el acceso a la misma en relación con la población juvenil de Valparaíso USM. La metodología de análisis cualitativo elegida permitirá la obtención de datos indispensables. Esto, a su vez, posibilitará una medición precisa de los cambios en la accesibilidad a la vivienda en los jóvenes. Mediante esta metodología, se alcanzará un entendimiento exhaustivo y detallado de las repercusiones generadas por la pandemia en esta área de importancia fundamental. Esto establecerá un cimiento robusto para la evaluación y las conclusiones derivadas de la investigación.

La investigación se basará en la utilización de datos y análisis disponibles con el fin de realizar una evaluación exhaustiva del impacto que la pandemia ha tenido en las preferencias de accesibilidad de vivienda en los jóvenes. Uno de los objetivos de esta investigación radica en llevar a cabo un análisis cuantitativo, recolectando y analizando datos que permitan captar las variaciones en la disponibilidad y los precios de las viviendas destinadas a jóvenes, prestando especial atención a las transformaciones ocurridas antes y después de la pandemia. Además, se llevará a

cabo un análisis cualitativo con el propósito de descubrir las experiencias y percepciones de los jóvenes en lo que respecta a las barreras que han debido enfrentar durante el periodo de la pandemia. A través de los resultados obtenidos se plasmará cómo el impacto y las fluctuaciones económicas resultantes de la pandemia han incidido en la capacidad de los jóvenes para acceder a financiamiento hipotecario, y cómo estas dinámicas han ejercido influencia en el contexto del mercado inmobiliario.

La vivienda se presenta como una necesidad básica y fundamental para todos los individuos. Comprender la repercusión que la pandemia ha tenido en el acceso a la vivienda se vuelve de importancia crucial para abordar los desafíos socioeconómicos actuales. Los cambios de gran envergadura desencadenados por la pandemia en los ámbitos económico y laboral podrían haber afectado la capacidad de los jóvenes para adquirir o arrendar inmuebles. La comprensión de estas implicaciones no solo facilitará la toma de decisiones informadas en cuanto a políticas públicas y estrategias empresariales, sino también la adaptación a un entorno en constante evolución.

En paralelo, el propósito de esta investigación se orienta hacia la contribución a la sociedad. Su enfoque radica en la generación de propuestas y políticas orientadas a mejorar la accesibilidad a la vivienda para los jóvenes, una acción que, a su vez, puede promover el bienestar general y el progreso económico de la sociedad en su totalidad.

Por último, el objetivo de la investigación tiene la intención de presentar recomendaciones concretas en un período de tres meses, lo que permitirá que las políticas y acciones propuestas tengan un impacto a corto y mediano plazo en la accesibilidad a la vivienda en los jóvenes de Valparaíso USM. La pandemia de COVID-19 tuvo su inicio en 2020, lo que implica la disponibilidad de datos recientes para analizar su impacto en la vivienda de los jóvenes. Esta circunstancia reduce la necesidad de recopilar información histórica a largo plazo. Al focalizarse en los

jóvenes de Valparaíso USM y sus preferencias frente al acceso a la vivienda, la investigación puede restringir su alcance y enfocarse en aspectos específicos susceptibles de análisis en un tiempo más acotado y breve. La facilidad para interactuar con jóvenes y recopilar sus percepciones y experiencias mediante una encuesta puede agilizar la fase de recolección de datos.

### **3. OBJETIVOS**

A continuación, se presentan el objetivo general y los diez objetivos específicos, los cuales han influido significativamente en la estructuración de la metodología propuesta para la investigación.

#### **3.1 Objetivo General**

Analizar el impacto del COVID-19 en la accesibilidad a la vivienda, en los jóvenes de Valparaíso USM desde el año 2020 a la fecha, a través de una investigación cualitativa y cuantitativa (encuesta); con el fin de determinar las preferencias habitacionales tras la pandemia.

#### **3.2 Objetivos Específicos**

1. Identificar y conocer diversos estudios económicos y análisis sobre cómo la pandemia de COVID-19 ha modificado la demanda y la oferta de viviendas en Chile, especialmente en relación a las necesidades y preferencias de los jóvenes.
2. Investigar las políticas gubernamentales y medidas implementadas en respuesta a la crisis de vivienda generada por la pandemia, evaluando su efectividad y capacidad para abordar los desafíos emergentes.
3. Analizar las variaciones en los precios de la vivienda como consecuencia de la pandemia, identificando y examinando las variaciones en diferentes segmentos del mercado y áreas geográficas.
4. Identificar las barreras específicas que los jóvenes han enfrentado en su búsqueda de viviendas asequibles durante la pandemia, esto incluye factores económicos, laborales y sociales que influyen en su capacidad de acceso a la vivienda.
5. Evaluar el impacto de la pandemia en la capacidad de los jóvenes para acceder a créditos hipotecarios y opciones de arriendo, considerando los cambios en la estabilidad laboral y financiera.

6. Aplicar una encuesta con el fin de explorar las preferencias y percepciones de los jóvenes sobre la vivienda en el contexto de la pandemia, sus expectativas y preocupaciones, así como su disposición a buscar soluciones innovadoras.
7. Comparar los cambios en la accesibilidad a la vivienda antes de la crisis sanitaria y cómo estos han afectado a los jóvenes.
8. Comparar la situación en Chile con experiencias internacionales similares, identificando lecciones aprendidas y buenas prácticas en la adaptación de políticas de vivienda.
9. Contribuir al conocimiento existente sobre el impacto de la pandemia en la vivienda de los jóvenes, y su relación con el contexto chileno, enriqueciendo la comprensión y generación de ideas para futuras investigaciones y políticas.
10. Recomendar propuestas basadas en la investigación para abordar los desafíos identificados y mejorar la accesibilidad a la vivienda en los jóvenes de Chile.
11. Proponer políticas gubernamentales más efectivas que aborden la accesibilidad a la vivienda para los jóvenes en situaciones de crisis, como la implementación de programas de subsidios de vivienda o incentivos fiscales.
12. Sugerir estrategias para promover la educación financiera entre los jóvenes, con el fin de mejorar su capacidad para administrar sus finanzas y acceder a opciones de vivienda asequibles.

## **4. ALCANCE DEL ESTUDIO**

Previo a la exposición de la metodología de investigación, se define el alcance del estudio, con la intención de identificar los límites geográficos y su extensión. El alcance del estudio se centra en analizar de manera exhaustiva y detallada cómo el COVID-19 ha afectado las preferencias de accesibilidad a la vivienda, en jóvenes USM de Valparaíso.

### **4.1 Límites del estudio**

El alcance se dirige específicamente a Chile como país de investigación. La atención se concentra en la evaluación del impacto de la pandemia de COVID-19 en lo que respecta a las preferencias de accesibilidad de vivienda en los jóvenes USM de Valparaíso en las variadas regiones y áreas urbanas del territorio chileno abarcando desde marzo de 2020 hasta la fecha de finalización de la investigación. Este análisis contempla tanto las ciudades como las localidades que conforman el país, englobando tanto zonas urbanas como rurales.

El análisis involucra diversos aspectos, incluyendo cambios en la demanda y oferta de viviendas, fluctuaciones en los precios, efectividad de las políticas gubernamentales implementadas, barreras emergentes y transformaciones en la capacidad de los jóvenes para acceder a financiamiento hipotecario.

La investigación se llevará a cabo considerando datos recientes y relevantes, permitiendo una comprensión precisa de cómo los eventos y cambios derivados de la pandemia han influido en la situación habitacional de los jóvenes. Se examinarán tanto los aspectos cuantitativos como cualitativos para obtener una comprensión de manera completa de los efectos experimentados por este grupo demográfico.

Además posee un valor significativo ya que ayuda a comprender cómo la pandemia de COVID-19 ha afectado a los jóvenes USM de Valparaíso en su futura búsqueda de vivienda. Se propone examinar cómo los cambios en la economía y las políticas podrían haber influido en este panorama. Los resultados obtenidos podrían ser de

utilidad para la toma de decisiones encaminadas a mejorar la situación habitacional de los jóvenes, contribuyendo de esta manera a su bienestar y al crecimiento económico del país.

#### **4.2 Alcance científico del estudio**

La investigación se cataloga exploratoria debido a que se sumerge en un tema que hasta el momento no ha sido ampliamente investigado ni comprendido en profundidad. La pandemia de COVID-19 es un evento sin precedentes que ha dejado una huella significativa en diversas facetas de la sociedad, y su repercusión en la accesibilidad futura a la vivienda para los jóvenes de Valparaíso USM constituye un campo de investigación relativamente novedoso.

En el desarrollo de la investigación se considera descriptiva debido a la necesidad de describir y analizar de manera detallada cómo la pandemia ha afectado la accesibilidad a la vivienda en los jóvenes de Valparaíso USM resulta fundamental. Mediante la recopilación y análisis de datos, el propósito es brindar una imagen precisa de las modificaciones en la demanda y oferta de viviendas, las variaciones en los precios, la implementación de políticas gubernamentales y la aparición de nuevas barreras durante este periodo.

En complemento se encasilla como correlacional en naturaleza, ya que su enfoque se orienta a la identificación de relaciones o vínculos entre dos variables específicas: la incidencia de la pandemia de COVID-19 y la accesibilidad futura a la vivienda en la población joven de Valparaíso USM. Además, la investigación tiene como objetivo determinar si existe una relación significativa entre la pandemia y las transformaciones en la situación de vivienda de los jóvenes, a través de análisis de una encuesta, con el propósito de identificar patrones o tendencias que puedan evidenciar sobre cómo la pandemia ha impactado en la accesibilidad futura a la vivienda para este segmento demográfico en Chile.

Por último, la investigación se clasifica explicativa ya que su objetivo principal es entender cómo la pandemia ha causado cambios en la forma en que los jóvenes

pueden acceder a viviendas. La investigación no sólo intenta describir los efectos de la pandemia en este aspecto, sino también encontrar las razones detrás de esos cambios, ofreciendo una comprensión más profunda y explicativa de cómo la pandemia ha influenciado en el largo plazo la posibilidad de los jóvenes para tener viviendas en Chile.

## 5. ESTADO DEL ARTE

A continuación, se expone el proceso metodológico empleado en la revisión del estado del arte para la presente investigación. Esta revisión se basó en diversas fuentes relacionadas con el tema de investigación "Análisis del Impacto del COVID-19 en las Preferencias de Accesibilidad a la Vivienda, en los Jóvenes USM de Valparaíso". Cada una de estas fuentes de información proporcionó una perspectiva única sobre el tema. La estructura de análisis se detalla a continuación:

### 5.1 Antecedentes del Estado del Arte

En función del contexto del impacto económico y social que generó el Covid-19 en Chile, se realizó una investigación sobre noticias, columnas de opinión, informes inmobiliarios, papers del ministerio de vivienda y urbanismo, páginas web con información oficial del Gobierno de Chile y diferentes investigaciones relacionadas indirectamente al presente estudio. Como parte del proceso de investigación se completaron cuarenta lecturas en total, cuatro clasificadas en Fundamentales, diez Específicas y veintiséis Complementarias. Las lecturas catalogadas como fundamentales desempeñaron un papel crucial al establecer los fundamentos teóricos de la investigación, mientras que las lecturas específicas proporcionaron un respaldo directo a la investigación y a los argumentos presentados. Por su parte, las lecturas complementarias enriquecieron la investigación al aportar detalles y contexto en el ámbito social y económico.

**Tabla N° 1:** Review Bibliográfico

Referencias Bibliográficas	Descriptor de la lectura	Clasificación
SERVIU., 2023	Entrega información general respecto a los subsidios habitacionales en Chile, los tipos de subsidios, condiciones y requisitos para ser adquiridos	Específica

CMF., 2023	Señala con índices y datos cuantitativos el cambio progresivo que ha experimentado el mercado inmobiliario tras la pandemia.	Fundamental
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS., 2020	Señala el propósito de la iniciativa del retiro del 10% de las AFP y el desarrollo de la misma.	Fundamental
GOBIERNO DE CHILE., 2023	Entrega información general sobre el Fogaes, los requisitos y postulación para acceder al programa habitacional.	Específica
CCHC., 2021	Señala los factores que influyeron en el quiebre del stock de materiales de construcción tras la crisis sanitaria.	Complementaria
INJUV., 2020	Resalta la importancia de comprender las causas que llevan a los jóvenes a abandonar el mercado laboral.	Específica
EL MOSTRADOR., 2021	Señala como la pandemia cambió las preferencias de los compradores y arrendatarios de viviendas en Chile.	Complementaria
LA TERCERA., 2021	Destaca que a pesar de un escenario complicado para el sector inmobiliario, se están viendo señales de reactivación.	Complementaria
CCHC., 2021	Proporciona información general sobre mercado inmobiliario, destacando cambios en la demanda, riesgos que enfrenta el sector, y el aumento de los precios de las viviendas.	Complementaria
RESUMEN., 2022	Señala la situación habitacional tras el primer retiro del 10% de los fondos previsionales y durante la pandemia de COVID-19.	Específica
CMF., 2023	Entrega información sobre los créditos hipotecarios y cómo funcionan en Chile.	Fundamental
CCHC., 2020	Destaca el complejo escenario económico que enfrenta Chile y su impacto en el sector de la construcción.	Complementaria
Joaquín Rifo, INTERFERENCIA., 2023	El gobierno de Chile ha informado que el déficit habitacional alcanza las 650 mil nuevas viviendas.	Específica
Vicente Vera, DIARIO FINANCIERO., 2023	Señala que la tasa de créditos hipotecarios ha descendido a niveles bajos, lo que es positivo para los consumidores.	Complementaria

Jorge Selaive, DIARIO FINANCIERO., 2024	El artículo aborda la caída en los precios de las viviendas en Chile y su impacto en la economía del país.	Complementaria
CMF., 2023	La lectura describe la historia y características y el uso de la UF.	Específica
MINSAL., 2023	La lectura proporciona información detallada sobre las residencias sanitarias y su funcionamiento.	Específica
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL., 2023	La lectura entrega información detallada sobre el Ingreso Familiar de Emergencia, el cual en primera instancia fue otorgado a los hogares más vulnerables del País.	Específica
Patricia Marcheti, EMOL., 2020	El artículo proporciona una perspectiva sobre el estado del mercado inmobiliario en Chile en medio de la crisis sanitaria y económica causada por la pandemia de COVID-19.	Complementaria
Carla Cabello, LA TERCERA., 2020	La lectura describe cómo el mercado de arriendo de viviendas en Chile ha experimentado una reactivación después del confinamiento, con un aumento en la demanda y una estabilización de los precios de arriendo.	Complementaria
Centro UC Políticas Públicas, CCHC, 2022.	El boletín estima el déficit habitacional de Chile basado en hechos y datos reales, y propone sugerencias para combatir el déficit habitacional.	Fundamental
Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, MINVU, 2023.	La lectura proporciona una visión detallada de las estimaciones de déficit habitacional en Chile,	Complementaria
Maria Cisternas, Diario Uchile, 2021.	El artículo proporciona una visión detallada de la situación del déficit habitacional en Chile, sus causas y las respuestas políticas y sociales que están surgiendo para abordar este problema.	Complementaria
CCHC, 2019.	La lectura entrega datos específicos sobre el inaccesible costo de la vivienda en Chile, las causas detrás de este problema y propuestas para abordarlo, lo que contribuye a comprender mejor la situación de la vivienda en el país.	Complementaria

Alejandro Aravena, THE CLINIC, 2020.	El artículo de opinión proporciona una visión detallada de cómo la vivienda se relaciona con varios aspectos de la sociedad chilena y propone medidas concretas para abordar los desafíos relacionados con la vivienda social y la reactivación económica.	Complementaria
Pedro Serrano, Universidad Técnica Federico Santa María, 2021.	La lectura enfatiza la complejidad de la vivienda de interés social en Chile y América Latina, subrayando la importancia de considerar las diversas necesidades y contextos de las comunidades y adoptar un enfoque participativo y conversacional para abordar este desafío	Complementaria
Jean Valencia, Biobiochile.cl, 2023.	La lectura presenta una vista general de la situación actual de la vivienda social en Chile, destacando los esfuerzos del Gobierno para abordar el déficit de vivienda y las críticas y preocupaciones expresadas por la oposición en cuanto a la entrega de viviendas y los plazos involucrados.	Complementaria
J. Troncoso, Diario Financiero, 2022.	La lectura destaca la tendencia al alza en los precios de la vivienda en Chile y a nivel mundial en 2021, así como los factores que contribuyen a esta tendencia y las medidas que se están tomando para abordarla.	Complementaria
Claudia Saravia, Diario Financiero, 2022.	El artículo resalta cómo la percepción de riesgo entre los inversionistas ha llevado a un aumento del Cap Rate en el mercado inmobiliario chileno.	Complementaria
Michelle Cáceres, 2021.	La investigación busca describir las resistencias identificadas en tácticas y estrategias de adaptación de los habitantes de edificios de alta densidad, espacios reducidos y en contexto de confinamiento.	Específica
María Bórquez, 2019.	La investigación analiza la normativa chilena que ha regulado la construcción de viviendas sociales a través de la historia del país.	Complementaria

Rodrigo Salas, 2021.	La investigación busca desarrollar un Proyecto de tipología residencial mixta en contexto pandémico del Covid-19, con un foco en el Fortalecimiento de la “Vida de Barrio”.	Específica
Berenice Sandoval, 2021.	La investigación busca comprender la reorganización socioespacial de las tareas de cuidado y las actividades laborales realizadas por las mujeres en Bajos de Mena ante las medidas de confinamiento del Covid-19.	Complementaria
Sebastián Bowen, 2023.	El artículo subraya la gravedad de la crisis de vivienda en Chile y la necesidad de abordarla de manera integral, considerando soluciones diversificadas, planificación urbana y una inversión significativa tanto pública como privada.	Complementaria
Cooperativa.cl, 2023.	El artículo destaca los esfuerzos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para abordar la crisis de vivienda en Chile y alcanzar su ambiciosa meta de construir 260,000 viviendas sociales durante la administración actual.	Complementaria
Ignacia Munita, Emol, 2021.	El artículo destaca la dinámica cambiante en las preferencias de ubicación para la compra de viviendas en la Región Metropolitana de Chile.	Complementaria
Nicole Friedman, La Tercera, 2020.	El artículo destaca una dinámica inusual en el mercado de la vivienda durante la pandemia, donde los precios aumentan a pesar de la incertidumbre económica.	Complementaria
Senado, 2021.	Se busca investigar las causas de estos aumentos y considerar medidas para mitigar su impacto en el mercado y los consumidores.	Complementaria

Senado, 2020.	La lectura ofrece información sobre cómo el sector de la construcción en Chile ha enfrentado la pandemia de COVID-19 mediante la implementación de protocolos sanitarios y medidas de prevención.	Complementaria
Ministerio de Hacienda, 2020.	La lectura señala que el objetivo es proporcionar apoyo económico y alivio financiero a las familias afectadas por la crisis de salud.	Complementaria

*Fuente: Elaboración Propia.*

### **5.1.1 Estado actual del tema de investigación**

Actualmente, es de conocimiento público que la pandemia de COVID-19 ha tenido un impacto económico significativo a nivel mundial. En el caso específico de Chile, la crisis sanitaria ha conllevado diversas consecuencias, como la pérdida de empleos, la disminución de los ingresos y la creciente incertidumbre económica. Este contexto ha generado desafíos significativos en cuanto a la accesibilidad actual y futura a la vivienda en los jóvenes, tanto en lo que respecta a la compra como al arriendo de propiedades.

Es importante señalar que la pandemia podría haber provocado un cambio en las prioridades de los jóvenes en relación con la vivienda. Ahora, muchos valoran en mayor medida disponer de un espacio más amplio en sus hogares, lo que ha influido en sus decisiones de inversión en el mercado inmobiliario.

Por su parte, el gobierno chileno es consciente del déficit habitacional existente y ha implementado diversas medidas destinadas a fomentar la adquisición de viviendas. Sin embargo, hasta la fecha, estas medidas no han resultado suficientes para abordar de manera integral el desafío del déficit habitacional.

Adicionalmente, el mercado inmobiliario ha experimentado notables cambios en la oferta y la demanda de viviendas como consecuencia de la pandemia de COVID-19. Los precios de las propiedades se han visto afectados, así como el aumento de

las tasas de interés hipotecarias. Asimismo, se ha observado una variación en la disponibilidad de viviendas en el mercado, lo que ha influido en el proceso de adquisición de viviendas.

El estudio aborda un tema relativamente nuevo, ya que la pandemia de COVID-19 se hizo conocida en el año 2020. Existe una gran cantidad de información disponible de las consecuencias económicas y sociales que trajo consigo la crisis sanitaria. Sin embargo, hasta el momento, existe escasez de información que vincule directamente a los jóvenes con la accesibilidad futura a la vivienda. Aunque existen datos disponibles sobre estos dos temas de manera individual, aún no se ha establecido una conexión significativa entre ambos aspectos en una investigación.

Tras la revisión de la información recopilada, se ha constatado que no existen investigaciones previas que hayan abordado el mismo enfoque que se está investigando, específicamente en el contexto de la pandemia de COVID-19. Por lo tanto, se justifica categorizar este estudio como exploratorio, ya que se está investigando un tema inexplorado hasta la fecha, y no se han encontrado investigaciones que se vinculen directamente con los objetivos de la presente investigación.

### **5.1.2 Contexto y Tendencias del tema de investigación**

El estudio se enfoca en una temática relativamente reciente, dado que la pandemia de COVID-19 emergió en el año 2020. A pesar de la disponibilidad de abundante información acerca de la pandemia en su conjunto, incluyendo sus implicaciones económicas y sociales, así como datos referentes a la situación actual de los jóvenes, su estado laboral y preferencias de vivienda, ha persistido una carencia de investigaciones que establezcan una conexión directa entre estas variables. El objetivo fundamental de esta investigación consiste en abordar esta carencia y profundizar en el análisis de la relación entre la pandemia y la accesibilidad futura a

la vivienda en los jóvenes de Valparaíso USM, un campo que hasta el momento ha sido escasamente explorado en el ámbito investigativo.

Por otro lado, es importante resaltar que las tendencias observadas en las investigaciones convergen hacia una dirección común, poniendo de manifiesto el impacto significativo de la crisis del COVID-19 en los ámbitos social y económico. Esta crisis ha generado incertidumbre, un aumento de los precios y desafíos económicos que afectan a múltiples aspectos de la vida cotidiana. Además, se subraya el cambio en las preferencias habitacionales de las personas como resultado de la crisis sanitaria, así como la adopción de nuevos métodos de arrendamiento y la expansión del teletrabajo como respuestas adaptativas ante esta nueva realidad.

### **5.1.3 Conceptos y Términos Claves de la investigación**

Para comprender el tema de investigación es necesario conocer distintos términos, a continuación, se presentan algunos de ellos:

**Calificación Socioeconómica:** En Chile la Calificación Socioeconómica se define como “el ordenamiento de los hogares en función de los ingresos y las características de sus integrantes y que se presentan agrupadas en 7 tramos de ingresos o vulnerabilidad socioeconómica” (Chileatiende, 2022).

**Subsidio Habitacional:** “El subsidio es un aporte económico que el Estado chileno destina a las familias que requieren apoyo para financiar la compra de su primera vivienda. Este aporte estatal no se restituye y para obtenerlo es necesario postular en las fechas que el Minvu establece en cada programa habitacional” (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2023).

**Vivienda:** “Todo local ubicado en un terreno o sitio, que haya sido construido o dispuesto para el alojamiento de una o varias personas, que constituyan uno o más hogares particulares. Se caracteriza por tener un acceso independiente y separado, lo que significa que sus habitantes no necesitan pasar por recintos de otra vivienda

(living, comedor, cocina, etc.); se puede acceder directamente a ella por un pasaje, pasillo, corredor, patio, escalera u otro, sin alterar la privacidad de los habitantes de otra vivienda. Además la vivienda está cerrada por paredes o muros que la separan de otras viviendas” (Cámara Chilena de la Construcción, 2019).

**Inflación:** “La inflación es el alza sostenida y generalizada de los precios en una economía. Cuando esta es elevada e inestable tiene una serie de efectos sobre el bienestar de las personas. En primer lugar, disminuye el poder adquisitivo del dinero, es decir, con la misma cantidad alcanzará para comprar menos bienes y servicios. Pero además genera una mayor incertidumbre afectando las decisiones de los agentes. Por ejemplo, las personas podrían adelantar compras por temor a que los precios sigan aumentando o las empresas podrían postergar sus inversiones ante un panorama inestable” (Banco Central de Chile, 2023).

**Inversión:** “La inversión es el acto de asignar recursos para la compra o creación de activos o de capital, es decir el acto de no consumir esos recursos ahora para satisfacer necesidades en el presente, sino de destinarlos a satisfacer necesidades en el futuro. Por eso la inversión está relacionada con el ahorro, que es la postergación del consumo presente en aras del futuro. Toda inversión, por tanto, se hace con la aspiración de beneficios que no existen en el presente” (Expansión, 2023).

**Política Monetaria:** “Uno de los objetivos que la Ley Orgánica Constitucional le establece al Banco Central es “velar por la estabilidad de la moneda”. En la práctica, esto se traduce en que el Banco debe evitar que el valor de la moneda se deteriore debido a la inflación. Así, se entiende como un objetivo de estabilidad de precios. El conjunto de acciones que el Banco Central toma para cumplir con este objetivo se denomina Política Monetaria” (Banco Central de Chile, 2023).

**Administradora de Fondos de Pensiones:** “La función de la AFP es invertir estos aportes para hacer crecer el ahorro en la cuenta de capitalización individual. A cambio, las AFP cobran una comisión mensual que es igual a un porcentaje de la remuneración o renta imponible del cotizante” (Subsecretaría de Previsión Social, 2019).

**Ahorros Previsionales Obligatorios:** “El componente de ahorro obligatorio o capitalización individual obligatoria consiste en un ahorro mensual y obligatorio en el que el trabajador debe destinar un porcentaje de su remuneración o renta imponible a una cuenta de ahorro personal. El saldo acumulado es administrado por una de las entidades privadas conocidas como Administradora de Fondos de Pensiones (AFP)” (Subsecretaría de Previsión Social, 2019).

**Ahorros Previsionales Voluntarios:** “Es un instrumento complementario que se contrata en instituciones autorizadas por la Comisión para el Mercado Financiero. Su principal objetivo es aumentar el monto de las pensiones, realizando depósitos más allá del ahorro obligatorio del 10% del sueldo imponible” (Subsecretaría de Previsión Social, 2019).

**Demanda:** “La demanda es la solicitud para adquirir algo. En economía, la demanda es la cantidad total de un bien o servicio que la gente desea adquirir.” (Economipedia, 2020).

**Oferta:** “La oferta, en economía, es la cantidad de bienes y servicios que los oferentes están dispuestos a poner a la venta en el mercado a unos precios concretos” (Economipedia, 2020).

**Crisis Económica:** “Una crisis económica es un periodo en el cual una economía afronta dificultades durante un tiempo prolongado. En otras palabras, una crisis económica es la parte de un ciclo económico en el que se produce un decrecimiento considerable en la economía. Es decir, sería un punto intermedio entre una recesión y una depresión económica” (Economipedia, 2020).

**Crisis Sanitaria:** “Una crisis sanitaria es un brote nuevo, agudo o de rápida propagación de una enfermedad infecciosa en una comunidad o a nivel nacional, como una epidemia, o a nivel regional o global, como una pandemia. Ciertas infecciones se propagan directamente de persona a persona, mientras que otras se transmiten por animales, insectos, agua, tierra u otros vectores ambientales. Algunos ejemplos recientes han incluido los coronavirus (COVID-19, SARS y MERS), el

Ébola, la influenza (gripe porcina, gripe aviar), diversas enfermedades tropicales (Zica, enfermedad de Chagas, tuberculosis, fiebre amarilla) y el VIH/SIDA” (Centro de Ginebra para el Control Democrático de las Fuerzas Armadas, 2020).

**COVID-19:** “El Coronavirus COVID-19 es un virus de la familia de los “coronavirus” que no se había identificado previamente en humanos. Estos son causantes de enfermedades que van desde el resfriado común hasta enfermedades más graves, como Insuficiencia Respiratoria Aguda Grave” (ANCORA UC, 2023).

**Teletrabajo:** “El trabajo a distancia se denominará teletrabajo cuando los servicios son prestados mediante la utilización de medios tecnológicos, informáticos o de telecomunicaciones o si tales servicios deben reportarse mediante estos medios” (Dirección del Trabajo, 2021).

**Crédito Hipotecario:** “Es un préstamo de mediano o largo plazo, para la construcción, adquisición, ampliación o reparación de una vivienda o de libre disposición, en virtud del cual la empresa entrega una cantidad de dinero al consumidor y éste se obliga a pagarla en un plazo o número de cuotas determinado, incluyendo los intereses y costos establecidos en el contrato. La entidad financiera asegura el pago a través de la constitución de una hipoteca sobre la vivienda adquirida u otra que lo garantice” (Servicio Nacional del Consumidor, 2023).

**Endeudamiento:** “Es el nivel de deuda que asume una persona según su capacidad de pago. Tenga en cuenta que estas deudas no deben alterar el pago de los gastos básicos del hogar” (Servicio Nacional del Consumidor, 2023).

**Capacidad de pago:** “Es la posibilidad que tiene una persona para pagar o afrontar sus deudas, dentro de su presupuesto familiar, en virtud de los ingresos que percibe” (Servicio Nacional del Consumidor, 2023).

**Déficit habitacional:** “Es la cantidad de viviendas nuevas que se necesitan para reemplazar las viviendas inhabitables y entregar una vivienda a las familias allegadas” (Cámara Chilena de la Construcción, 2019).

### 5.1.4 Sistematización del estado del arte

Inicialmente, como parte del proceso de revisión del estado del arte, se formularon cuatro preguntas, dos tipos de ideas diseñadas para orientar la investigación y proporcionar respuestas clave a las cuestiones planteadas, las debían ser contestadas por las fuentes de información investigadas, las cuales son las siguientes: ¿Qué políticas habitacionales existen en Chile?, ¿Cómo se adquieren las viviendas en Chile?, ¿Cómo impactó la pandemia de COVID-19 en la economía en Chile?, ¿Cuáles son los requisitos para acceder?, Idea de necesidades de adquirir una vivienda, Ideas de inversión de vivienda. De esta forma fue más expedita la recolección de información valiosa. Paralelamente, se estableció una categoría denominada "Inclasificable" para aquella información que no se vinculaba directamente con las preguntas o ideas planteadas, permitiendo así una organización más eficiente de la información recopilada y el enfoque en datos relevantes y respuestas a los cuestionamientos planteados

**Tabla N° 2: Sistematización del Estado del Arte**

N° Lecturas	Clasificación lecturas: Fundamental / Complementaria / Específica	Link	Autor	Título	Que políticas Habitacionales existen en Chile	Como se adquieren las viviendas en Chile	Como impactó la pandemia de COVID-19 en la economía en Chile	Cuáles son los requisitos para acceder	Ideas de Necesidades de adquirir una vivienda	Ideas de Inversión de vivienda	Inclasificables
1	Específica	<a href="https://www.minedu.cl/web-content/uploads/2021/03/13/13-03-2021-Subsidios-para-la-vivienda.pdf">https://www.minedu.cl/web-content/uploads/2021/03/13/13-03-2021-Subsidios-para-la-vivienda.pdf</a>	SERVIU, 2023.	Subsidios para la Vivienda	Los subsidios habitacionales permiten comprar, construir, ampliar, mejorar el entorno o emplear una vivienda, y pueden ser utilizados en sectores urbanos y rurales.	El subsidio es un aporte económico que el Estado chileno destina a las familias que requieren apoyo para financiar la compra de su primera vivienda. Este aporte estatal no se restituye y para obtenerlo es necesario postular en las fechas que el Minedu establece en cada programa habitacional.	Debido a la contingencia por el Coronavirus (COVID-19), Minedu dispuso las siguientes medidas especiales: aquellos certificados de subsidio que durante los años 2018, 2019 y 2020 cumplieran 39 meses desde su fecha de emisión, tendrán automáticamente 21 meses adicionales de vigencia. Los certificados de subsidio que durante los años 2020 y 2021 cumplieran 60 meses desde su fecha de emisión, tendrán automáticamente 12 meses adicionales de vigencia. Para estos dos casos, no será necesario realizar ningún trámite.	Tener mínimo 18 años de edad. Contar con Cédula Nacional de Identidad Vigente. Las personas extranjeras deben presentar Cédula de Identidad para Extranjeros con permanencia definitiva y Certificado de Permanencia Definitiva (emitido por el Departamento de Extranjería del Ministerio del Interior o por Policía de Investigaciones de Chile). Acreditar una cuenta de ahorro para la vivienda con una antigüedad mínima de 12 meses (solo para el subsidio D.21.01). Ninguno de los miembros del hogar debe poseer una propiedad habitacional.			
2	Fundamental	<a href="https://www.ccmf.cl/web-content/uploads/2021/03/13/Informe-Immobiliario-Gran-Santiago.pdf">https://www.ccmf.cl/web-content/uploads/2021/03/13/Informe-Immobiliario-Gran-Santiago.pdf</a>	CMF, 2023.	Informe Inmobiliario Gran Santiago		El costo de financiar la adquisición de vivienda está alcanzando los niveles más elevados de la última década, a lo que se suma la significativa reducción de los plazos de este tipo de préstamos, de 30 a 20 años.	El mercado de trabajo sufrió de manera más relevante los efectos de la parálisis económica de las cuarentenas, con una intensa desestabilización de empleos, que alcanzó a casi 2 millones de puestos de trabajo desde que comenzó la crisis sanitaria.			Decisiones de inversión se están postergando a la espera de condiciones más favorables tanto para el desarrollo de nuevos proyectos como para la compra de vivienda.	
3	Fundamental	<a href="https://www.camara.cl/web-content/uploads/2021/03/13/Informe-El-Relato-de-los-Fondos-de-Ahorro-Previsionales-Como-Reserva-de-Caja-de-Reserva-para-la-Crisis-de-Covid-19.pdf">https://www.camara.cl/web-content/uploads/2021/03/13/Informe-El-Relato-de-los-Fondos-de-Ahorro-Previsionales-Como-Reserva-de-Caja-de-Reserva-para-la-Crisis-de-Covid-19.pdf</a>	CÁMARA DE DIPUTADOS Y DIPUTADAS, 2020.	Relato de fondos de AFP ¿En qué consiste el proyecto de ley?			El relato de fondos desde las AFP nace como una iniciativa, originada en tres mociones parlamentarias, con el propósito de establecer un mecanismo tentativo de retiro parcial de los ahorros previsionales, con ocasión de la crisis económica provocada por la pandemia del Covid-19.				
4	Específica	<a href="https://www.gob.cl/comunicacion/comunicacion-fogosa/comunicacion-como-acceder-a-un-credito-hipotecario-con-hasta-un-90-de-financiamiento">https://www.gob.cl/comunicacion/comunicacion-fogosa/comunicacion-como-acceder-a-un-credito-hipotecario-con-hasta-un-90-de-financiamiento</a>	GOBIERNO DE CHILE, 2023.	Credito hipotecario con Fogosa ¿Cómo postular?	El Fogosa para la primera vivienda es un fondo de garantía estatal que permite al Estado actuar como avalador a un crédito hipotecario con hasta un 90% de financiamiento.	El programa de Fogosa para acceder a la primera vivienda establece que las instituciones financieras pueden provisionar entre el 80% y 90% del valor de la casa con el mismo patrimonio usado para el 80% del valor. De esta manera se busca disminuir el costo de los financiamientos otorgados por la institución financiera. La cobertura del fondo para acceder a financiamiento para la vivienda podrá garantizar hasta el 10% de su valor.		Ser persona natural. Que el crédito sea para financiar una primera vivienda con la intención de habitarla (no ser propietario de una propiedad habitacional). Que el valor de la vivienda no supere las UF 4.000. No haber recibido ningún tipo de subsidio o beneficio estatal para el financiamiento de la vivienda. No estar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Deudores de Pensión de Alimentos. Que no haya sido beneficiario anteriormente con la Garantía FOGAES. Apoyo a la Vivienda. Cumplir con la evaluación crediticia propia de cada prestador.			
5	Complementaria	<a href="https://www.ahorros.cl/web-content/uploads/2021/03/13/Informe-El-Relato-de-los-Fondos-de-Ahorro-Previsionales-Como-Reserva-de-Caja-de-Reserva-para-la-Crisis-de-Covid-19.pdf">https://www.ahorros.cl/web-content/uploads/2021/03/13/Informe-El-Relato-de-los-Fondos-de-Ahorro-Previsionales-Como-Reserva-de-Caja-de-Reserva-para-la-Crisis-de-Covid-19.pdf</a>	COHC, 2021.	Quiebre de stock y sus consecuencias en la construcción			Hay varios factores que han influido en el fenómeno del quiebre de stock, uno de ellos es el confinamiento derivado de la crisis sanitaria que ha interrumpido de manera sustantiva el proceso de producción de bienes y servicios durante 2020. En particular, la oferta de materiales de construcción de obra gruesa se contrajo un 33% anual promedio durante los meses de junio-agosto, mientras que aquellos relacionados con las etapas intermedias y terminaciones de la construcción retrocedieron 18% en igual período.			En el ámbito local se registran cambios en las preferencias de consumo de las familias, por mejoramiento del hogar y aumento de la liquidez a partir del retiro de fondos previsionales, acortando así el quiebre de stock de materiales que enfrentan las empresas constructoras.	
6	Específica	<a href="https://www.injuv.cl/web-content/uploads/2021/03/13/Informe-El-Relato-de-los-Fondos-de-Ahorro-Previsionales-Como-Reserva-de-Caja-de-Reserva-para-la-Crisis-de-Covid-19.pdf">https://www.injuv.cl/web-content/uploads/2021/03/13/Informe-El-Relato-de-los-Fondos-de-Ahorro-Previsionales-Como-Reserva-de-Caja-de-Reserva-para-la-Crisis-de-Covid-19.pdf</a>	INJUV, 2020.	Pandemia y Juventudes			Los efectos de la pandemia por COVID-19 son variados y afectan de forma diversa a cada grupo social, pero los principales que queremos destacar para el mercado del trabajo en jóvenes son tres: la reducción de la ocupación, el aumento estapado de las tasas de desempleo, y el aumento de la inactividad.				
7	Complementaria	<a href="http://www.observatorio.cl/web-content/uploads/2021/03/13/Informe-El-Relato-de-los-Fondos-de-Ahorro-Previsionales-Como-Reserva-de-Caja-de-Reserva-para-la-Crisis-de-Covid-19.pdf">http://www.observatorio.cl/web-content/uploads/2021/03/13/Informe-El-Relato-de-los-Fondos-de-Ahorro-Previsionales-Como-Reserva-de-Caja-de-Reserva-para-la-Crisis-de-Covid-19.pdf</a>	EL MOSTRADOR, 2021.	Impacto de la pandemia: las 5 principales consecuencias en el rubro inmobiliario			Se evidenció un fuerte incremento en los precios de casas en arriendo, de un 4,8% mensual, muy superior al resto de los tipos que crecieron menos de un 1%. Esta alza va en línea con el aumento de la demanda y la reducción de la oferta disponible, lo que está presionando los precios al alza. En ese sentido, destaca el caso de Colina, que alcanzó el incremento anual más alto en casas en arriendo, con un 16,3%. En venta también fue de los crecimientos más importantes con un 5,5% mensual.		La cuarentena no solo ha generado diferencias entre casas y departamentos, ya que dentro de cada tipo de propiedad el impacto también ha sido distinto. Uno de los más llamativos y vinculado al factor del espacio, es la disminución de la demanda en los departamentos pequeños o también conocidas como nano departamentos.	Las cuarentenas y el impacto del teletrabajo modifican las prioridades de los chilenos al momento de escoger un hogar, lo que consistió cinco grandes tendencias: se reactivó el mercado de casas, aumento la búsqueda de viviendas amplias o de mayor metraje, disminuyó la búsqueda en zonas de alta densificación, se desactivó el mercado de venta y se recuperó la rentabilidad en casas.	
8	Complementaria	<a href="https://www.observatorio.cl/web-content/uploads/2021/03/13/Informe-El-Relato-de-los-Fondos-de-Ahorro-Previsionales-Como-Reserva-de-Caja-de-Reserva-para-la-Crisis-de-Covid-19.pdf">https://www.observatorio.cl/web-content/uploads/2021/03/13/Informe-El-Relato-de-los-Fondos-de-Ahorro-Previsionales-Como-Reserva-de-Caja-de-Reserva-para-la-Crisis-de-Covid-19.pdf</a>	LA TERCERA, 2021.	El panorama inmobiliario pospandemia. Factores que impactan que reactivación.			Tras el inicio de pandemia complejo para el sector, hoy se ven señales de reactivación, pero también, existen distintos factores económicos que pueden transformarse en elementos motivantes de casa a los desafíos y proyecciones para el consumidor.		Cambios en la forma de vivir: comprar propiedades de manera remota, nuevas exigencias para adaptar el hogar al teletrabajo e incluso una creciente migración desde las grandes ciudades hacia urbes intermedias han sido parte del cambio que en los últimos 18 meses ha sufrido el panorama del mercado de la vivienda.	Uno de esos cambios ha sido el flexwork, inmobiliario, un evento totalmente digital diseñado para encontrar en un solo lugar ofertas, financiamiento, tours virtuales y asesoría para quienes están buscando invertir en una casa o departamento.	

9	Complementaria	<a href="https://pbc.cchc.cl/comunicacion/boletines/comunicacion/actualizaciones/actualizaciones-para-el-sector">https://pbc.cchc.cl/comunicacion/boletines/comunicacion/actualizaciones/actualizaciones-para-el-sector</a>	CCHC, 2021.	Estudio de la CCHC analiza el mercado inmobiliario y los actuales riesgos para el sector.			Respecto al mercado de viviendas nuevas, se observó en el estudio que la demanda acumula un crecimiento de un 66% a fines de agosto, esto tras la significativa caída que se produjo en 2020 por la pandemia. Sin embargo, las bases de comparación están más restringidas en los últimos meses, por lo que las ventas crecieron 26% anual en 2021.	Una de las simulaciones explicadas por Javier Hurtado en la presentación del estudio, indica que para adquirir una vivienda de 2.000 UF, con un crédito a 30 años y una tasa de 3%, el comprador debía justificar hasta ahora ingresos por \$1.028.185, sin embargo, esta cifra se eleva a \$1.644.776, con un préstamo a 20 años y una tasa de 6%, considerando las condiciones para los próximos meses.	El presidente de la CCHC Antonio Encuentro, "No olvidemos que hoy en nuestro país son más de 700.000 las familias que necesitan de soluciones habitacionales porque viven en viviendas precarias o en campamentos, alquilados y, en gran parte de los casos, con altos gastos de habitación."	Este es un tema mayor, justificar el 50% o más de ingresos para adquirir una vivienda similar es una situación muy difícil, con lo cual vamos a ver muchas menos personas con posibilidad de acceder al mercado de la vivienda en nuestro país" advirtió Hurtado.
10	Específica	<a href="https://www.comchile.cl/actualizaciones/deficit-habitacional-en-chile-mas-de-81-mil-familias-viven-en-campamentos-tras-inicio-de-la-pandemia">https://www.comchile.cl/actualizaciones/deficit-habitacional-en-chile-mas-de-81-mil-familias-viven-en-campamentos-tras-inicio-de-la-pandemia</a>	RESUMEN, 2022.	Emergencia por déficit habitacional en Chile. Más de 81 mil familias viven en campamentos tras inicio de la pandemia.			Más de 81 mil familias viven en campamentos tras inicio de la pandemia, posterior a la aprobación del primer rito del 10% de los fondos de pensiones, desde el inicio de la crisis provocada por la pandemia de Covid-19, la población se veía enfrentada a un alza del desempleo. Cerca de 1,8 millones de personas habían perdido su trabajo.		El problema es que llevan años postulando a subsidios y se les hace imposible poder acceder a ellos. Además, que los amigos se encuentran excesivamente caídos, no alcanza para vivir y tener vivienda	
11	Fundamental	<a href="https://www.comchile.cl/actualizaciones/credito-hipotecario">https://www.comchile.cl/actualizaciones/credito-hipotecario</a>	CMF, 2023.	Créditos Hipotecarios.		El crédito hipotecario es un préstamo a mediano o largo plazo que se otorga para la compra, ampliación, reparación o construcción de una vivienda, compra de sillones, oficinas o locales comerciales.		Para trabajadores dependientes, copia de sus últimas liquidaciones de sueldo. Copia de su contrato, si corresponde, para acreditar antigüedad laboral. Cédula de identidad. Para trabajadores independientes, declaraciones de renta que acrediten sus ingresos. Acreditación de otros bienes que pueda tener como autos, participación en empresas, bienes raíces, etc. En caso de complementarlo con otra persona, la serán solicitados los mismos antecedentes.		
12	Complementaria	<a href="https://pbc.cchc.cl/comunicacion/boletines/comunicacion/actualizaciones/actualizaciones-para-el-sector">https://pbc.cchc.cl/comunicacion/boletines/comunicacion/actualizaciones/actualizaciones-para-el-sector</a>	CCHC, 2020.	El golpe del Covid-19. Construcción saldría nuevo descenso en su actividad.			A juicio del ejecutivo los efectos económicos no sólo se producen por el virus, sino por las medidas para contenerlo. En el caso de Chile, Cabrera afirmó que la economía sufrió una contracción de un tercio durante el segundo semestre y que seguirá golpeando al precio del cobre.			Estimó que en el caso de las viviendas nuevas al existir una menor demanda obligaría a las empresas a realizar ofertas y así a disminuir el tiempo de venta de los inmuebles. Hurtado pronosticó un deslante de nuevas inversiones en el sector, debido al tema de la venta de viviendas y lo externo de sus tiempos de venta, que ya se estimaban en un 40% a la baja.
13	Específica	<a href="https://referencia.cchc.cl/actualizaciones/deficit-habitacional-en-chile-vuelve-al-nivel-de-1996">https://referencia.cchc.cl/actualizaciones/deficit-habitacional-en-chile-vuelve-al-nivel-de-1996</a>	Joaquín RHO, INTERFERENCIA, 2023.	Deficit habitacional. Chile vuelve al nivel de 1996.			Ahora, en 2022, según los datos reportados por el actual gobierno, la cifra es de 850 mil, lo que representa un incremento del déficit del 66% en siete años.			Considerando el compromiso de Botic de construir 260 mil viviendas en sus cuatro años, estas representan solo el 40% del déficit habitacional actual (sin considerar como éste viene creciendo aceleradamente, a tasas del 9% anual), mientras que las viviendas en ejecución representan el 20,9% de ese déficit y las entregadas en 2022 sólo un 6%.
14	Complementaria	<a href="https://www.elcomercio.cl/actualizaciones/comunicacion/actualizaciones-para-el-sector">https://www.elcomercio.cl/actualizaciones/comunicacion/actualizaciones-para-el-sector</a>	Vicente Vera, DIARIO FINANCIERO, 2023.	Otra buena noticia: tasa de créditos hipotecarios cae en junio y llega a su menor nivel en 17 meses.			Un nuevo respiro tienen los consumidores chilenos. El Banco Central publicó el Informe de Estadísticas Monetarias y Financieras correspondiente a junio revelando que la tasa de interés anual promedio reajutable en UF para los créditos hipotecarios se ubicó en 4,20%, lo que se traduce en su nivel más bajo desde enero de 2022.			Los datos de la ADF evidencian que en el trimestre de marzo a mayo, el flujo de nuevos créditos hipotecarios alcanzó un promedio mensual de US\$ 760 millones, cifra 3% mayor a la registrada en igual período de 2022, aunque 49% menor a la de 2021.
15	Complementaria	<a href="https://www.elcomercio.cl/actualizaciones/comunicacion/actualizaciones-para-el-sector">https://www.elcomercio.cl/actualizaciones/comunicacion/actualizaciones-para-el-sector</a>	Jorge Salasve, DIARIO FINANCIERO, 2024.	Caída en el precio de las viviendas e impacto en la economía.			Al primer trimestre de este año el Banco Central reportó retrocesos para las viviendas usadas, de 12% en las casas y 14% en departamentos desde 2021. Y las señales hacia adelante siguen mostrando un escenario desalentador: indicadores del sector inmobiliario muestran una caída de precios de venta de autos stocks para entrega inmediata, especialmente en departamentos; de un alto número de unidades disponibles para entregar en los próximos trimestres; y créditos hipotecarios recuperándose de manera lenta.		Por un lado, el aspecto educacional, dado que existe una generación que parece haberse acostumbrado a que los precios de las viviendas sólo aumentan en el tiempo.	La percepción de mayor o menor rigidez a partir de un cambio importante en el precio de la vivienda, especialmente en economías donde ésta es el principal activo del hogar, es significativa e importante. Por lo tanto, nuevos retrocesos en el precio de las viviendas, especialmente en geografías de menor nivel socioeconómico, pueden exacerbar el ciclo de desvalorización del consumo privado que hemos visto recientemente
16	Específica	<a href="https://www.comchile.cl/actualizaciones/credito-hipotecario">https://www.comchile.cl/actualizaciones/credito-hipotecario</a>	CMF, 2023.	¿La Unidad de Fomento es Dinero?			Aunque sirve para informar precios, no es dinero ya que representa la reajustabilidad del peso, de acuerdo con la inflación. La unidad de fomento permite expresar los precios de compra y venta de viviendas. Aunque se utiliza nominalmente para informar precios, especialmente cuando se trata del valor de las viviendas, la Unidad de Fomento (UF) no es dinero.			
17	Específica	<a href="https://www.minsal.cl/noticias/depesas-sanitarias">https://www.minsal.cl/noticias/depesas-sanitarias</a>	MINSAL, 2023.	Residencias Sanitarias.			Las Residencias Sanitarias contribuyen a que el usuario cumpla su aislamiento o cuarentena indicada en un lugar donde tenga asegurado los requerimientos básicos durante los días que dure la media.	Caso sospechoso, probable, confirmado o contacto estrecho (de brotes prioritarios) de COVID-19, que no cuenten con los criterios de habitabilidad necesarios para realizar un aislamiento o cuarentena efectiva en su domicilio (sin acceso a agua potable). Casos sospechosos, probables o confirmados de virus del mono derivados desde la red.		
18	Específica	<a href="https://www.pbc.cl/comunicacion/comunicacion/comunicacion/actualizaciones/actualizaciones-para-el-sector">https://www.pbc.cl/comunicacion/comunicacion/comunicacion/actualizaciones/actualizaciones-para-el-sector</a>	INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL, 2023.	Ingreso Familiar de Emergencia: se informan fechas de pago del segundo aporte.			Nuevo Ingreso Familiar de Emergencia (IFE), prorrogado el domingo 21 de junio, amplió su cobertura y aumentó los montos, para apoyar a los hogares con ingresos informales o formales insuficientes que se han visto afectados por la crisis sanitaria y económica provocada por el inicio de Covid-19, como parte del conjunto de medidas que el Gobierno ha implementado en la actual contingencia.	Hogares sin ingresos formales, que están dentro del 90% del Registro Social de Hogares (RSH) y que según el nuevo Indicador Socioeconómico de Emergencia (ISE) figuran dentro del 80% de mayor vulnerabilidad. El pago es de 100 mil pesos por cada integrante hasta hogares de 4 personas, en los hogares con más integrantes (5 o más) disminuye levemente el aporte a partir del quinto integrante.		
19	Complementaria	<a href="https://www.emol.com/noticias/Economia/2023/04/04/2023/analisis-expertos-avanzado-mercado-inmobiliario-teme-a-una-eventual-compra">https://www.emol.com/noticias/Economia/2023/04/04/2023/analisis-expertos-avanzado-mercado-inmobiliario-teme-a-una-eventual-compra</a>	Patricia Marchetti, EMOL, 2023.	Ante baja de tasa y caída en demanda de viviendas. Expertos avanzan escenario inmobiliario frente a una eventual compra.			En medio de la crisis sanitaria y las negativas proyecciones para la economía chilena ante el coronavirus, la demanda por viviendas nuevas cayó 60% en el primer trimestre y el Banco Central redujo su tasa de interés a su mínimo histórico.			El presidente de Socopvea, Javier Gas, dijo en El Mercurio que "hasta antes del covid-19 había algunas señales que nos permitían pensar que la demanda se empezaba a recuperar levemente (post 18 de octubre)", pero el coronavirus volvió por tierra las conductas de visita e interés por comprar"
20	Complementaria	<a href="https://www.laopinion.cl/actualizaciones/comunicacion/actualizaciones-para-el-sector">https://www.laopinion.cl/actualizaciones/comunicacion/actualizaciones-para-el-sector</a>	Café Cabello, LA TERCERA, 2020.	Ante de viviendas se recibe tras desconfinamiento y precios moderan su caída.			Luego de haber tocado el punto más bajo en abril, el arrendo de propiedades comenzó a recuperarse a partir de julio. El alquiler de viviendas fue una de las operaciones más afectadas por la pandemia, debido a la imposibilidad de poder mostrar o visitar el inmueble por parte de los arrendatarios.		La demanda por departamentos aumentó de 47% y la de casas, 21%. Dos tendencias que se vieron en los últimos meses fueron la búsqueda de departamentos más amplios y una mayor demanda de casas.	





**Compartir arriendo:** En algunos casos, los jóvenes eligen compartir el arriendo de una vivienda con otros inquilinos para reducir los gastos.

**Ayuda financiera familiar:** Los jóvenes también pueden recibir apoyo financiero de sus familias para adquirir viviendas.

Es fundamental tener en cuenta que las opciones disponibles pueden variar según las circunstancias individuales de cada joven, incluyendo sus ingresos y su ubicación geográfica. La elección entre comprar o arrendar una vivienda dependerá de las preferencias personales y las posibilidades financieras de cada individuo en Chile.

La investigación se centra en comprender cómo la crisis sanitaria ha influido en la capacidad de los jóvenes para acceder a viviendas, siendo el objetivo analizar cómo la pandemia ha alterado la dinámica de la vivienda para este grupo específico en Chile.

“Los efectos de la pandemia por COVID-19 son variados y afectan de forma diversa a cada grupo social, pero los principales que queremos destacar para el mercado del trabajo en jóvenes son tres: la reducción de la ocupación, el aumento solapado de las tasas de desempleo, y el aumento de la inactividad” (Pandemia y Juventudes, INJUV, 2020).

“Los jóvenes son, además, junto con los adultos mayores, quienes más se ven afectados por condiciones laborales desfavorables. Según la ENE, los trabajadores entre 15 y 24 años han sido siempre el segundo grupo etario con la tasa más alta de ocupación informal. En el trimestre abril-junio de 2020, por ejemplo, esta llegó a 32,7%. A su vez, son quienes reciben el ingreso medio de la ocupación más bajo de todos los tramos etarios. Según la Encuesta Suplementaria de Ingresos (ESI) de 2018, los trabajadores entre 15 y 24 años obtuvieron, en promedio, \$302.528 al mes, muy por debajo de los \$573.964 estimados a nivel nacional. Al considerar el ingreso mediano, el monto cae aún más, ya que la mitad de los trabajadores jóvenes percibió \$288.000 o menos al mes.” (Gloria Godoy, INE, 2020).

Según el Censo del año 2017 “El tamaño medio del hogar disminuyó, pasando de 4,4 personas por hogar a 3,1 en el período 1982 - 2017. Entre 2002 y 2017 aumentó la cantidad de hogares unipersonales, alcanzando 17,8% de los hogares”

El actual déficit habitacional se ha asociado a diversos factores “la creciente preferencia de las familias por residir en ubicaciones centrales; al encarecimiento de la compra de viviendas por la menor disponibilidad de suelo urbanizado en áreas metropolitanas y alza en las tasas de créditos hipotecarios; y cambios demográficos que multiplican la tasa de jefatura de hogares, como el envejecimiento poblacional, conformación de hogares más pequeños (en especial aumento de hogares unipersonales) y la migración externa. El estallido social de 2019 y la crisis económica y sanitaria provocada por la pandemia COVID-19 ha visibilizado el rebalse de la vulnerabilidad habitacional que enfrenta nuestro país generando alza en campamentos y personas en situación de calle fuera del mercado de arriendo, poniendo urgencia a la necesidad de repensar una nueva política pública de vivienda, que entregue soluciones oportunas a las cientos de miles de familias y personas que hoy necesitan mejorar su condición habitacional” (Cámara Chilena de la Construcción, 2022).

### **5.3 Marco Teórico del Estado del Arte**

El marco teórico desempeña un papel fundamental al establecer los cimientos sobre los cuales se desarrolla la investigación. Proporciona un contexto, un conjunto de conceptos y un cuerpo de conocimientos existentes que guían de manera sistemática y fundamentada.

#### **5.3.1 Pandemia de covid-19 y Accesibilidad a la vivienda**

Según el estudio “Covid-19: Evolución, efectos y políticas adoptadas en Chile y el mundo” A fines del año 2019, en la localidad de Wuhan, China, se identificó el brote de un nuevo tipo de coronavirus llamado Sars-Cov-2 (en adelante, COVID-19).

Luego de su identificación, el virus se ha expandido por el mundo, siendo calificado como pandemia por la Organización Mundial de la Salud (OMS) el 11 de marzo de 2020.

Esta crisis ha tenido un gran impacto en la vida de millones de personas alrededor del mundo, siendo no sólo una crisis de salud, sino que también humanitaria, y ha significado un gran impacto económico, que algunos han comparado con la crisis financiera del año 2008 o la Segunda Guerra mundial (OCDE, 2020; Reuters, 2020). Del mismo modo, ha conllevado un aumento en el desempleo, caída en los ingresos de los hogares y empresas y aumento de riesgo para las firmas. Se estima que esta pandemia no tiene precedentes, y se predice que tendrá efectos de largo plazo, tanto en la salud, como en el capital humano, productividad y otras variables clave para el desarrollo (OCDE, 2020).

En este contexto, los países se han visto obligados a tomar una serie de medidas orientadas a prevenir y contener el contagio del virus, junto con dar tratamiento a quienes presentan activa la enfermedad. El resultado observado de dichas medidas fue una fuerte caída de los flujos comerciales, reducción de la producción, disminución de la movilidad de las personas dentro y entre países, complejidades en el mercado laboral y mayor incertidumbre económica, acompañada de una mayor volatilidad financiera. En este sentido, los Estados debieron asumir el reto de generar condiciones para sostener y estimular la oferta y la demanda, lo que requirió capacidades y recursos públicos, e instrumentos de política específicos. Estas medidas de política están en permanente cambio y desarrollo (CEPAL, 2020).

Dado el gran impacto de la pandemia y la cantidad de medidas adoptadas por los gobiernos del mundo, diversos organismos internacionales realizaron importantes levantamientos de información y estudios con la finalidad de revisar las políticas que se adoptaron, además de realizar recomendaciones que pudieran ser útiles para las decisiones de política. En el caso de Chile, se realizaron esfuerzos para visibilizar las medidas tomadas, como un apartado de gestión de la pandemia en el portal

oficial del gobierno, un portal con las medidas de apoyo para familias y Pymes por parte del Ministerio de Hacienda.

La pandemia del COVID-19 no sólo ha evidenciado la falta de seguridad social respecto al sistema de salud que existe a nivel mundial. Cumplir con un régimen de cuarentena voluntaria u obligatoria, ha evidenciado la urgencia de atender el problema habitacional que viven las personas, principalmente en Chile, exigiendo una mirada humana, pero también realista al momento de construir soluciones. Para ello, los análisis deben ser integrales y que encaminen a los gobiernos a responder a estas necesidades sociales. (El mostrador, 2020).

Según la Cámara Chilena de Construcción (CChC) el déficit habitacional en el 2017 alcanza 2,2 millones de personas, considerando solo allegados y habitantes de viviendas en deterioro. Sin embargo, el estudio de la CChC no consideró arrendatarios y subarrendados, tampoco migrantes o gente en situación de calle, por lo cual, esta cifra podría triplicarse fácilmente. La falta de perspectiva social de estudios como éste es lo que no permite a los gobiernos prevenir enfermedades pandémicas.

Los más perjudicados en términos económicos en el contexto de cuarentena son los arrendatarios y subarrendatarios. El lucro inmobiliario y la inestabilidad laboral son la mezcla perfecta para desatar una crisis habitacional profunda, que tiene como antecedente el sobreendeudamiento de la clase media para la obtención de su vivienda y el aumento de los campamentos de los grupos más pobres. En un contexto donde los sueldos de los trabajadores se suprimen y reducen para sostener una cuarentena. A medida que se extienda la cuarentena, el problema habitacional se agravará aún más si el Estado no protege los derechos de las y los trabajadores y no atiende el déficit habitacional desde la perspectiva de los arrendatarios.

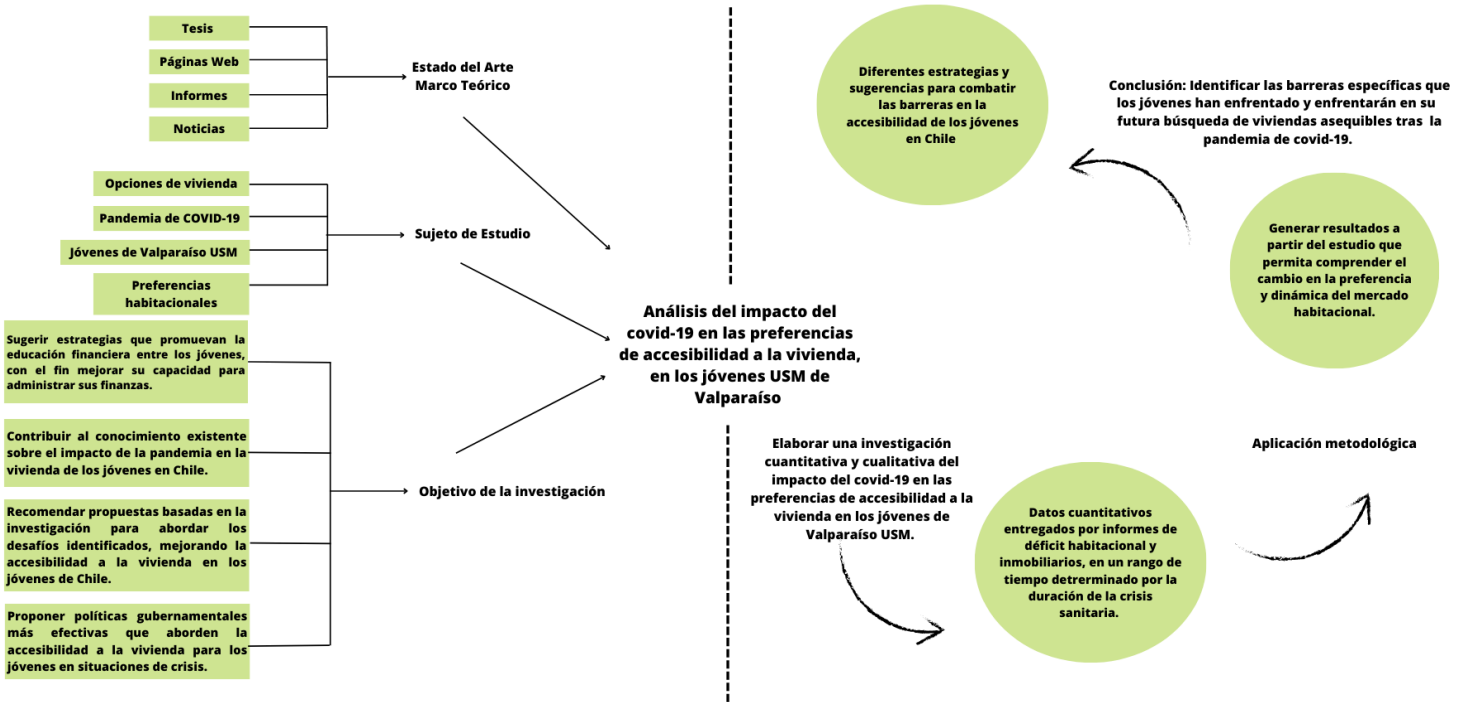
### **5.3.2 Propuesta de la evolución del modelo teórico y real de la investigación**

A medida que se comienza a desarrollar el marco teórico. Se seleccionan teorías y conceptos que proporcionen una base sólida para comprender el problema de investigación. Esto implica identificar las variables clave y las relaciones entre ellas.

El objetivo define claramente qué se intenta lograr con la investigación y proporciona una base para el diseño de la metodología y la recopilación de datos. Además, sirve como punto de referencia para evaluar si se han alcanzado los resultados deseados, el sujeto de estudio define los límites y el alcance de la investigación. Además se enfoca en un área específica de interés y proporciona contexto a los resultados. La elección adecuada del sujeto de estudio es esencial para que la investigación sea relevante y significativa. y el estado del arte proporciona un contexto y una base sólida para la investigación, siendo su objetivo comprender lo que se sabe y lo que falta por conocer en el campo. Además, identifica lagunas en el conocimiento que la investigación actual puede abordar. En conjunto estos elementos desempeñan roles fundamentales en el desarrollo y la comprensión de la investigación.

El proceso del marco real de la investigación puede contener distintas etapas, para desarrollar éste se desarrolla una metodología de investigación que detalla cómo se recopilarán y analizarán los datos. Esto puede incluir informes, análisis de datos secundarios y otros métodos de investigación pertinentes. Una vez que se han recopilado los datos, se procede a la aplicación metodológica. Esto puede incluir el uso de herramientas estadísticas y análisis cualitativos para responder a las preguntas de investigación, por último se extraen conclusiones sobre el impacto del COVID-19 en la accesibilidad futura a la vivienda de los jóvenes en Chile.

**Figura N° 1:** Evolución del modelo teórico y real del estado del arte de la investigación



*Fuente: Elaboración Propia.*

## 6. PROPUESTA DE LA METODOLOGÍA DE TRABAJO

La propuesta metodológica de trabajo de la investigación tiene como objetivo presentar la metodología que se utilizará para analizar el impacto en las preferencias de accesibilidad a la vivienda de los jóvenes en Valparaíso USM, la cual se compone por 5 pasos, los cuales pertenecen a diferentes escuelas de la administración.

El paso 1 pertenece a la escuela científica, ya que se basa en la observación y medición de diferentes referencias bibliográficas.

El paso 2 pertenece a la escuela burocrática, ya que se define detalladamente el sujeto de estudio, con el fin de transmitir cómo se deben hacer las cosas.

El paso 3 pertenece a la escuela clásica, puesto que se define en funciones estructuradas, como lo son la planeación, la dirección, la organización y el control.

Los pasos 4, 5 y 6 pertenecen a la escuela científica, ya que la observación y medición son las principales técnicas para resolver conflictos.

El paso 7 pertenece a la escuela científica, ya que utiliza la observación y la medición para otorgar solución a los problemas analizados.

El paso 8 pertenece a la escuela de la contingencia, ya que su objetivo es tomar las decisiones correctas para satisfacer ciertas necesidades.

A continuación, se expone cada paso, describiendo el proceso de la metodología de trabajo:

### **Paso 1: Sistematización de antecedentes bibliográficos**

Se busca diversa información en páginas web relacionadas a las variables de la investigación, se sistematizan los principales conceptos e ideas claves en una tabla revisada en formato Excel, la cual permite organizar todo un sistema de términos con los cuales se despejan las principales preguntas de la búsqueda bibliográfica. También se ordenan los conocimientos de las lecturas en 40 fichas bibliográficas de

acuerdo a su relevancia, las cuales están insertas en el capítulo de los anexos (páginas 14 a 43).

**Tiempo de ejecución: 6 semanas de lectura**

### **Paso 2: Descripción y definición del sujeto de estudio**

Se identifica el sujeto de estudio de la investigación, considerando las variables de la investigación y se definen las diversas opciones disponibles para los jóvenes en Chile para adquirir vivienda teniendo en cuenta sus diversas preferencias, situación económica y geográfica (páginas 20 a 22).

**Tiempo de ejecución: 3 semanas**

### **Paso 3: Metodología del Estado del Arte**

A partir de un gráfico de un mapa mental se expresan y se diagraman temporalmente todas las etapas que tiene la investigación, identificando como marco teórico los conjuntos de las variables que constituyen los capítulos de estado del arte, sujeto de estudio y objetivos específicos (páginas 22 a 43).

**Tiempo de ejecución: 3 semanas**

### **Paso 4: Diseño de encuesta**

Se diseña encuesta enfocada en la percepción de los jóvenes al enfrentarse al futuro acceso a la vivienda y sus preferencias actuales en cuanto a este aspecto. Esta encuesta se someterá a un proceso de validación con el objetivo de garantizar la ausencia de errores y promover la fiabilidad de los datos recopilados (páginas 49 a 50).

**Tiempo de ejecución: 1 semana**

### **Paso 5: Aplicación de encuesta**

Se aplicará la encuesta a través de redes sociales y de manera presencial a jóvenes de entre 15 y 24 años de edad de nacionalidad Chilena que sean estudiantes de la Universidad Técnica Federico Santa María, Casa Central Valparaíso. Además de

diseñar una base de datos con el objetivo de contener los datos de las encuestas realizadas, y que facilite la selección de los datos a trabajar (páginas 48 a 54).

**Tiempo de ejecución: 2 semanas**

#### **Paso 6: Resultados de encuesta**

A través de los datos recopilados mediante la encuesta, se obtiene la información fundamental para construir una base de datos. Posteriormente, esta base de datos será sometida a un análisis exhaustivo con el propósito de identificar tendencias significativas. A partir de estas tendencias, se derivarán resultados parciales que servirán como fundamento para la formulación de las conclusiones finales de la encuesta (páginas 55 a 72).

**Tiempo de ejecución: 1 semana**

#### **Paso 7 : Resultados de la investigación**

Tras llevar a cabo un análisis exhaustivo y obtener el resultado definitivo de la encuesta, se procederá a realizar una síntesis que se basará en las tendencias identificadas. Esta síntesis facilitará la identificación de los resultados clave de la investigación. Identificando cómo afectó el covid-19 en la accesibilidad futura de la vivienda en los jóvenes de Valparaíso USM, además de conocer sus preferencias habitacionales (páginas 72 a 75).

**Tiempo de ejecución: 2 semanas**

#### **Paso 8: Conclusiones y Recomendaciones de la investigación**

Generar las conclusiones de la investigación, a partir de los resultados. Además, se proponen diferentes medidas que el Gobierno de Chile podría implementar o considerar dentro de sus proyectos de ley (páginas 75 a 79).

**Tiempo de ejecución: 3 semanas**

## 6.1 Flujo temporal de los diferentes pasos de la investigación

Con el propósito de simplificar la planificación de los diferentes pasos de la investigación y su vez garantizar un seguimiento eficaz de las tareas, se ha elaborado una carta Gantt. Este diagrama se centra en el período de cuatro meses previstos para llevar a cabo el análisis de la investigación.

**Tabla N° 3:** Flujo temporal de los diferentes pasos de la investigación.

Pasos	Agosto				Septiembre				Octubre				Noviembre			
	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13	S14	S15	S16
1	Sistematización de antecedentes bibliográficos															
2	Descripción y definición del sujeto de estudio															
3	Metodología del Estado del Arte															
4	Diseño de encuesta															
5	Aplicación de encuesta															
6	Resultados de encuesta															
7	Resultados de la investigación															
8	Conclusiones y Recomendaciones de la investigación															

**Fuente:** Elaboración Propia.

Como se visualiza en la tabla 3 "flujo temporal de los diversos pasos de la investigación" podemos identificar el primer paso "Sistematización de antecedentes bibliográficos " que consta de seis semanas en el mes de agosto y septiembre,

donde se busca principalmente encontrar la mayor cantidad de información. En el segundo paso "Descripción y definición del sujeto de estudio" se dedican tres semanas de trabajo en el mes de agosto, para realizar un análisis actual de los involucrados. En el tercer paso "Metodología del Estado del Arte" se identifican los conceptos y palabras claves de la investigación, por lo que es un trabajo con mayor dedicación que cumple el mes de agosto y septiembre. En el cuarto "Diseño de encuesta", quinto "Aplicación de encuesta" y sexto paso "Resultados de encuesta", se lleva a cabo la encuesta en general en un periodo estimado cinco semanas en los meses de septiembre y octubre. En el séptimo paso "Resultados de la investigación" se identifican las tendencias de la investigación y los resultados clave de la misma, en un periodo de dos semanas en los meses de octubre y noviembre. Y en el octavo paso "Conclusiones y recomendaciones del estudio" consta de tres semanas donde se realizará una síntesis de los resultados obtenidos en la base de datos, que ayudará a identificar las alternativas viables, donde se realizan las propuestas para mejorar la accesibilidad futura de la vivienda a los jóvenes de Valparaíso USM, en el mes de noviembre.

## **7. APLICACIÓN METODOLÓGICA**

Esta investigación se enfoca en comprender a fondo el impacto del COVID-19 en las preferencias de accesibilidad a la vivienda, de los jóvenes USM de Valparaíso, analizando las transformaciones en las preferencias habitacionales, las limitaciones económicas, los desafíos de la movilidad urbana y las restricciones impuestas por la crisis sanitaria. A través del diseño, aplicación y análisis de la encuesta, este análisis proporcionará una comprensión detallada de los cambios experimentados por los jóvenes en sus contextos habitacionales, así como una evaluación de las implicaciones a largo plazo en términos de bienestar social y económico.

Para alcanzar estos objetivos, esta investigación se apoya en una metodología rigurosa que combina métodos cualitativos y cuantitativos, así como una variedad de herramientas de análisis de datos. Esta metodología permitirá una evaluación exhaustiva de los cambios en las preferencias y la accesibilidad a la vivienda, así como una identificación precisa de los factores clave que han moldeado estas transformaciones en el contexto de la pandemia.

### **7.1 Diseño de encuesta**

Para comenzar el diseño de la encuesta, se elabora una tabla con las principales interrogantes generales de la investigación, para luego realizar propuestas de preguntas para una posterior validación con un experto y la realización de la misma.

**Tabla N° 4:** Principales variables de búsqueda a considerar en el diseño de la encuesta.

¿Qué necesito saber?	¿Cómo puedo saberlo?	Propuesta de Preguntas	Alternativas
Preferencia habitacional actual	Tipo de vivienda que le atrae más	<p>Después de la pandemia, ¿En qué tipo de vivienda prefiere habitar?</p> <p>¿Cuál es su preferencia de vivienda después de la pandemia?</p>	<p>a) Casa b) Departamento c) Pensión d) Otro</p>
		<p>Tras la pandemia, ¿Cómo prefiere vivir?</p> <p>Post pandemia, ¿Cómo te gustaría llevar tu vida cotidiana?</p>	<p>a) Solo b) Acompañado c) Me es indiferente</p>
		<p>¿Consideras que la pandemia ha influido en tus preferencias en cuanto al tamaño de la vivienda?</p> <p>¿Ha cambiado la pandemia sus preferencias en cuanto al tamaño de la vivienda?</p>	<p>a) Si b) No c) No estoy segur@</p>
Elección de vivienda	Factores determinantes	<p>Después de la pandemia, ¿Qué factores considera más importantes al elegir una vivienda? (Seleccione 2 alternativas)</p> <p>Post pandemia, ¿Qué factores valoras más al decidir sobre una vivienda?</p>	<p>a) Ubicación b) Tamaño y distribución c) Precio y costos asociados d) Seguridad e) Facilidades y comodidades adicionales</p>
		<p>¿Qué tan importante es para ti disponer de áreas verdes o espacios al aire libre cercanos a tu lugar de residencia?</p> <p>¿Qué relevancia le da a la presencia de parques o espacios abiertos cerca de su residencia?</p>	<p>a) Muy importante b) Medianamente importante c) No es importante</p>
		<p>¿Cree que la pandemia ha cambiado sus expectativas a largo plazo sobre dónde y cómo le gustaría vivir en el futuro?</p> <p>¿Consideras que la pandemia ha alterado tus perspectivas a largo plazo sobre el lugar y el modo en que deseas vivir en el futuro?</p>	<p>a) Si b) No c) No lo sé</p>
Inversión inmobiliaria	Expectativas habitacionales	<p>¿Consideras que la pandemia ha influido en tu decisión de vivir en un edificio de departamentos o en una casa independiente?</p> <p>¿Ha cambiado la pandemia su perspectiva sobre elegir vivir en un edificio de departamentos o en una casa aislada?</p>	<p>a) Si b) No c) No estoy segur@</p>
		<p>¿Crees que la pandemia ha influido en sus planes de inversión inmobiliaria?</p> <p>¿La pandemia ha afectado tus proyectos de inversión en el sector inmobiliario?</p>	<p>a) Sí, de manera positiva b) No, no ha tenido ninguna influencia c) Sí, de manera negativa</p>

Percepción habitacional	Cambios en el entorno	¿Ha cambiado su percepción sobre las zonas urbanas y rurales debido a la pandemia?	a) Si b) No c) Tal vez
		¿La pandemia ha impactado tu opinión acerca de las áreas urbanas y rurales para habitar?	
		¿Qué cambios ha notado en los precios de arriendos o compras de vivienda en su área desde el inicio de la pandemia?	a) Alza en los precios b) Precios regulares c) Baja en los precios No he notado cambios
		¿Qué transformaciones has identificado en los precios de alquiler o adquisición de vivienda en tu área desde el inicio de la pandemia?	
		¿Ha notado cambios en la política de vivienda y en las regulaciones habitacionales desde que comenzó la pandemia?	a) Si, he notado cambios b) No, no he notado cambios c) Tal vez he notado cambios
		¿Has percibido alteraciones en las disposiciones de vivienda y en las regulaciones habitacionales desde el comienzo de la pandemia?	
Necesidades post pandemia	Saber si durante la pandemia experimentó complicaciones habitacionales	¿Usted o su núcleo familiar ha tenido dificultades para pagar el arriendo o dividendo durante la pandemia?	a) Si b) No c) No lo sé
		¿Se han presentado obstáculos para pagar el arriendo o la cuota de la hipoteca durante la pandemia, ya sea para ti o para tu núcleo familiar?	
		¿La pandemia ha influido en tu necesidad de tener un espacio dedicado al trabajo o al estudio en tu vivienda?	a) Si, definitivamente b) No, no tengo necesidad de ello c) No estoy segur@
		¿La pandemia ha alterado tu demanda de un espacio destinado al trabajo o al estudio dentro de tu vivienda?	
		¿Considera que la pandemia ha afectado la accesibilidad a espacios culturales y de entretenimiento en su entorno habitacional?	a) Si b) No c) No estoy segur@
		¿Has notado cambios en la disponibilidad de opciones culturales y de entretenimiento en tu entorno debido a la pandemia?	
		¿Bajo qué modalidad prefieres o te gustaría trabajar?	a) Presencial b) Teletrabajo c) Híbrida
		¿Bajo qué sistema de trabajo le gustaría ejercer tu profesión?	

**Fuente:** Elaboración Propia.

Como se puede ver en la tabla N°4, en la columna “Propuesta de preguntas”, en color amarillo están las preguntas que se consideraban más apropiadas, y en color verde están las preguntas que el experto sugirió aplicar en la encuesta.

## 7.2 Elaboración de la muestra

En primer lugar, se define la población que se estudiará y que luego será representada por la muestra seleccionada. En este caso particular, la población está compuesta por todos los jóvenes que actualmente se encuentren matriculados en la Universidad Técnica Federico Santa María, sede Valparaíso. El alcance de este estudio se limita a la Casa Central de la universidad, y la encuesta se realizará durante un período de 2 semanas, comenzando el 23 de octubre de 2023.

En segundo lugar, es necesario establecer el marco de muestreo, que se define como el conjunto de todas las unidades muestrales disponibles que pueden ser seleccionadas en el proceso de muestreo y que permiten llegar a la muestra real del estudio. En este caso, el marco muestral incluye el grupo de ingeniería comercial de la generación 2019 en WhatsApp, el grupo de la Federación de Estudiantes de la Casa Central en Facebook, la difusión de la encuesta a través de historias de Instagram dirigidas a los estudiantes de la USM Casa Central. En tercer lugar, se realizan encuestas presenciales en la biblioteca y las cafeterías de la universidad mencionada anteriormente. De esta manera se infiere que el encuestado forma parte de los matriculados de la universidad.

Por último, se define el tamaño de la muestra necesaria para esta investigación, este será de 362 individuos. Este número fue definido a partir de la fórmula para la determinación del tamaño de muestra de proporciones para una población finita ya que se tiene que al segundo semestre del año 2023 existen 5.993 matriculados en carreras de pregrado en USM Valparaíso.

$$n = \frac{N * Z_{\alpha}^2 * p * q}{e^2 * (N - 1) + Z_{\alpha}^2 * p * q}$$

Donde:

$n$ = Tamaño de la muestra buscado.

$N$ = Tamaño de la población o universo.

$Z$ = Parámetros estadísticos que dependen del Nivel de Confianza (NC).

$e$ = Error de estimación máximo aceptado.

$p$ = Probabilidad de que ocurra el evento estudiado (éxito).

$q = (1-p)$ = Probabilidad de que no ocurra el evento estudiado.

Para el cálculo de la muestra se considera: El tamaño de la población finita es de un total de 5.993 personas pertenecientes al establecimiento estudiado. El Nivel de Confianza (NC) es de un 95% por lo que el  $Z$  calculado es de 1,96. El margen de error es de 5%. La probabilidad de éxito ( $p$ ) y de que no ocurra ( $q$ ) se define en 50% cada una.

**Tabla N° 5:** Matrículas de Pregrado período 2023-2 USM Valparaíso

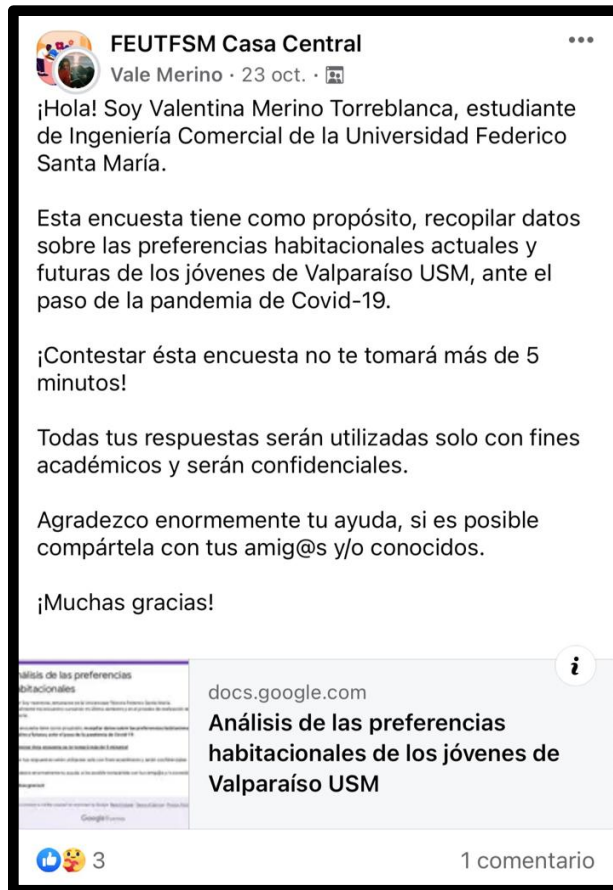
Carrera	N° Total
Arquitectura	398
Construcción Civil	199
Ingeniería Civil	410
Ingeniería Civil Ambiental	215
Ingeniería Eléctrica	56
Ingeniería Civil Eléctrica	277
Ingeniería de Ejecución Electrónica	5
Ingeniería Civil Electrónica	481
Ingeniería Civil en Informática	578
Ingeniería Civil Industrial	857
Ingeniería Mecánica Industrial	18
Ingeniería Civil Mecánica	465
Ingeniería Civil Metalúrgica	186
Ingeniería Civil Plan Común	171
Ingeniería Civil Química	315
Ingeniería Civil Telemática	173
Ingeniería Comercial	764
Ingeniería en Diseño de Productos	117
Ingeniería Civil Matemática	134
Ingeniería Civil Física	27
Licenciatura en Astrofísica	76
Licenciatura en Ciencias Mención Física	8
Licenciatura en Ciencias Mención Química	5
Licenciatura en Física	57
Químico	1
<b>Total general</b>	<b>5993</b>

**Fuente:** FEUTFSM Casa Central.

### 7.3 Manejo de la Data

La recopilación de datos se realizó a través de un Formulario de Google distribuido por los medios mencionados anteriormente, en el período de tiempo comprendido entre el 23 octubre del 2023 y el 03 de noviembre del 2023. El procedimiento consistió en la publicación de la encuesta diariamente en diferentes horarios en Facebook, WhatsApp e Instagram; para facilitar el proceso de encuesta de manera presencial se crea un código QR, de esta forma los estudiantes lo escanean con la cámara de su celular y pueden responder la encuesta de forma inmediata.

**Figura 2:** Ejemplo de difusión encuesta



*Fuente: Elaboración Propia.*

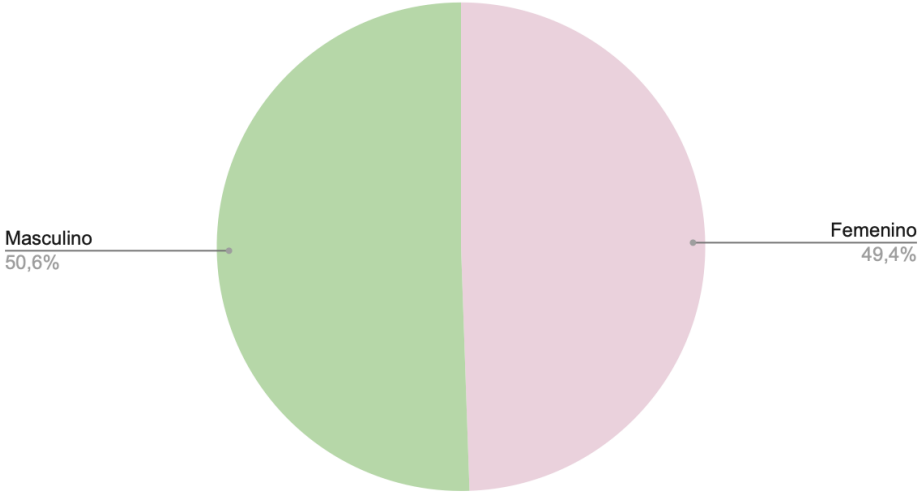
**Figura 3:** Código QR utilizado para encuestas presenciales.



*Fuente: Elaboración Propia.*

Una vez terminada la recolección de datos a través de la encuesta, se procedió al traspaso de información a formato Excel. Y a la creación de los gráficos con los resultados de la encuesta realizada.

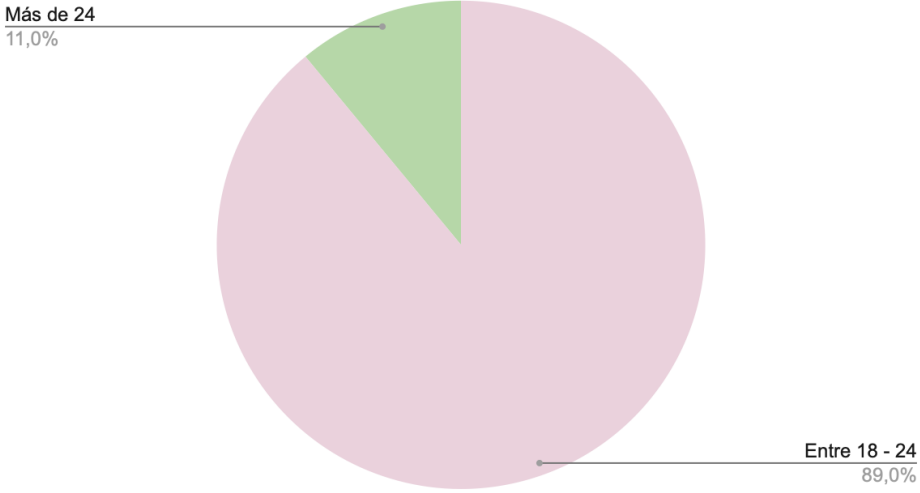
**Gráfico N° 1:** Cantidad de respuestas por género.



**Fuente:** Elaboración Propia.

Del total de los encuestados el 50,6% se identifica con el género Masculino, y el 49,4% se identifica con el género femenino.

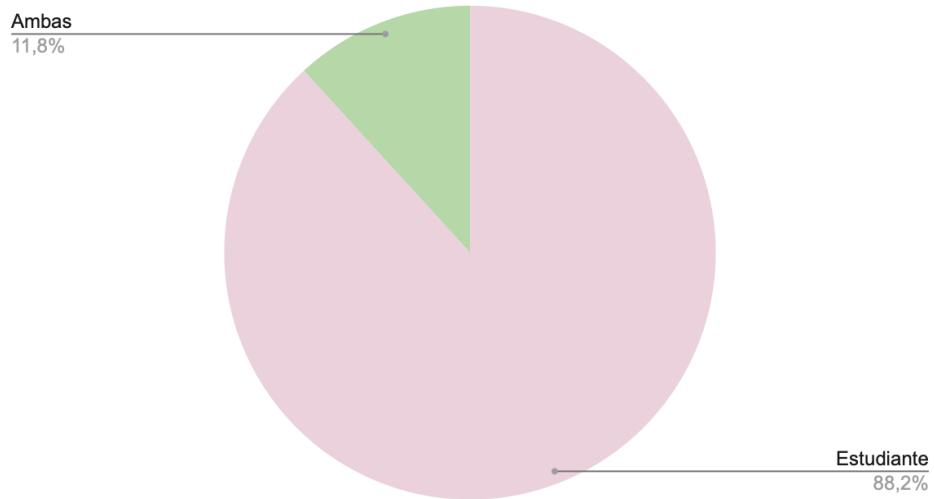
**Gráfico N° 2:** Rango etario de la muestra.



**Fuente:** Elaboración Propia.

El 89,0% de la muestra tiene entre 18 y 24 años de edad, y el 11,0% tiene más de 24 años.

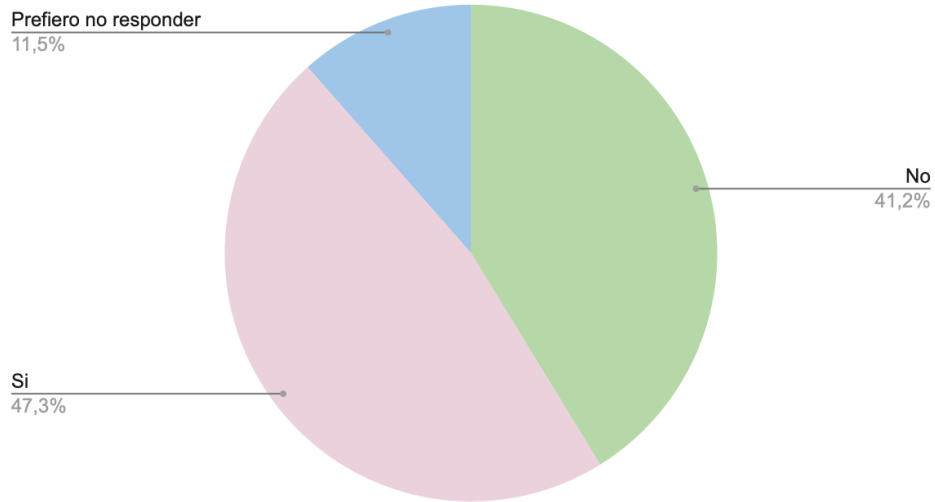
**Gráfico N° 3:** Ocupación de la muestra.



**Fuente:** Elaboración Propia.

Del total de los encuestados el 88,2% es únicamente estudiante, y el 11,8% es trabajador y estudiante.

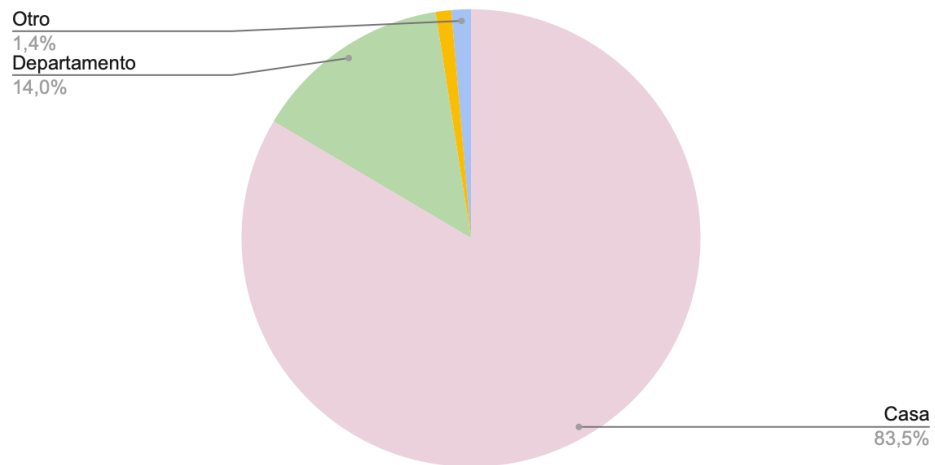
**Gráfico N° 4: ¿Cuentas con Ahorros?**



**Fuente:** Elaboración Propia.

El 47,3% de la muestra cuenta con ahorros, el 41,2% no cuenta con ellos y el 11,5% prefiere no responder a la pregunta.

**Gráfico N° 5: Después de la pandemia, ¿En qué tipo de vivienda prefiere habitar?**

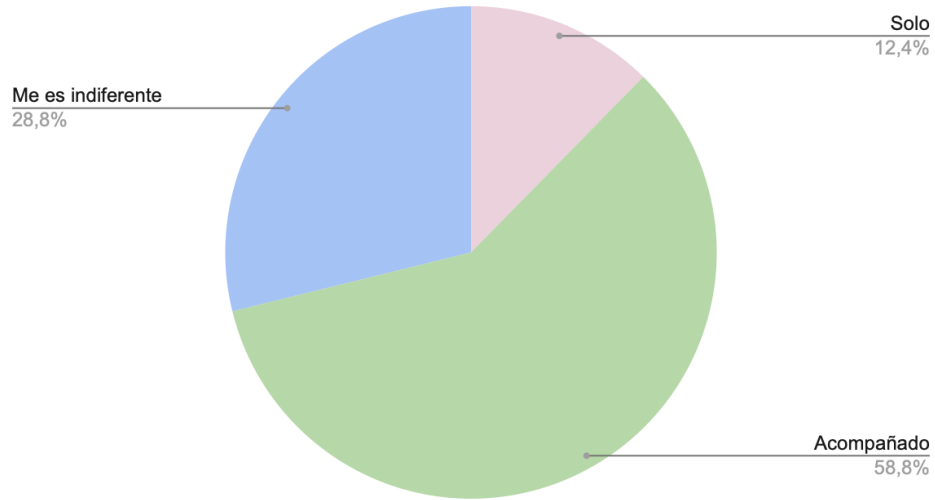


**Fuente:** Elaboración Propia.

Del total de los encuestados un 83,5% prefiere habitar en una Casa, el 14,0% prefiere habitar en un Departamento, el 1,1% prefiere habitar en una pensión, y el 1,4% prefiere habitar en otro tipo de vivienda.

## Gráfico N° 6: Tras la pandemia, ¿Cómo prefiere vivir?

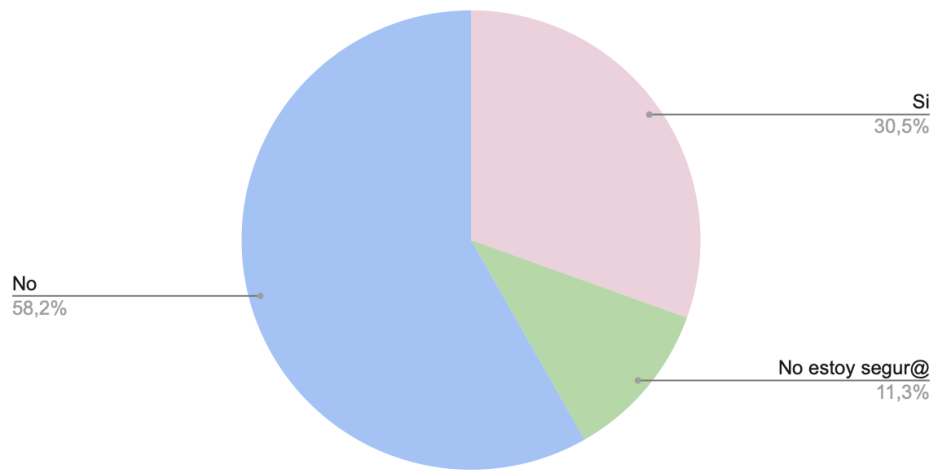
2) Tras la pandemia, ¿Cómo prefiere vivir?



**Fuente:** *Elaboración Propia.*

El 58,8% de los encuestados prefiere vivir acompañado, el 12,4% prefiere vivir solo, y el 28,8% indica que le es indiferente vivir acompañado o solo.

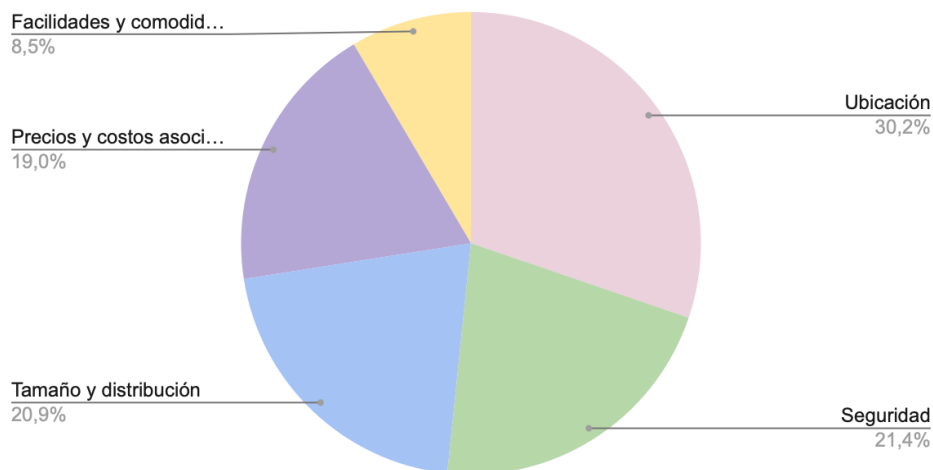
**Gráfico N° 7:** ¿Ha cambiado la pandemia sus preferencias en cuanto al tamaño de la vivienda?



**Fuente:** Elaboración Propia.

Del total de los encuestados el 30,5% considera que la pandemia si cambió sus preferencias en cuanto al tamaño de la vivienda, el 58,2% considera que no hubo cambios y el 11,3% indica que no está seguro.

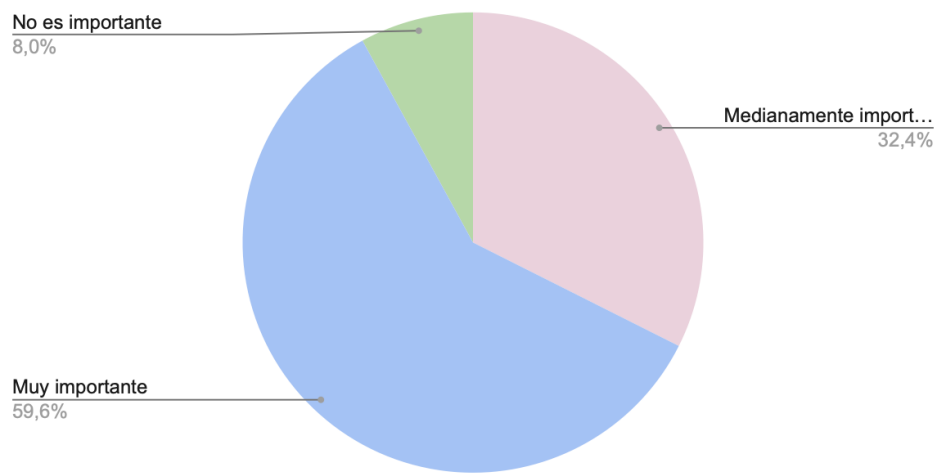
**Gráfico N° 8:** Después de la pandemia, ¿Qué factores considera más importantes al elegir una vivienda? (Seleccione 2 alternativas)



**Fuente:** Elaboración Propia.

El 30,2% de la muestra considera que la ubicación al momento de elegir una vivienda es importante, el 21,4% considera que la ubicación es un factor importante, el 20,9% considera que el tamaño y distribución es un factor a considerar al elegir una vivienda, un 19,0% considera que los precios y costos asociados son factores relevantes, y un 8,5% indica que las facilidades y comodidades adicionales es un factor importante.

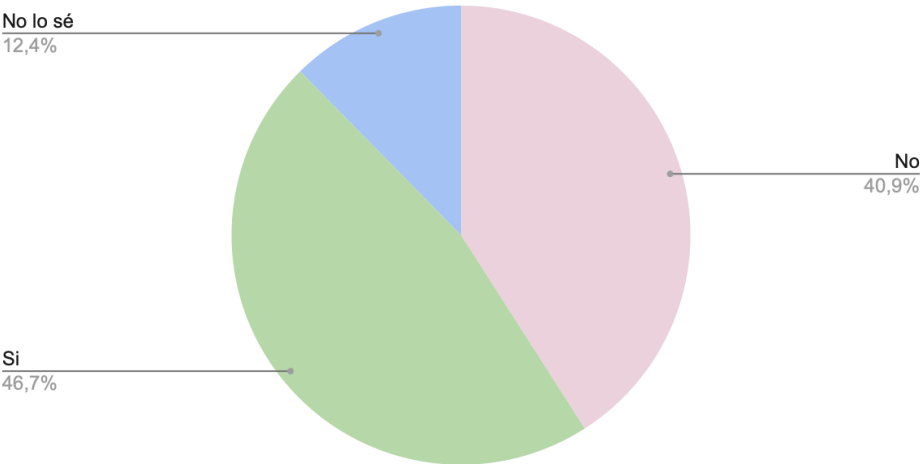
**Gráfico N° 9:** ¿Qué relevancia le da a la presencia de parques o espacios abiertos cerca de su residencia?



**Fuente:** *Elaboración Propia.*

Del total de los encuestados un 59,6% considera muy importante tener la presencia de parques o espacios abiertos cercanos a su lugar de residencia, un 32,4% cree que es medianamente importante, y un 8,0% considera que no es importante.

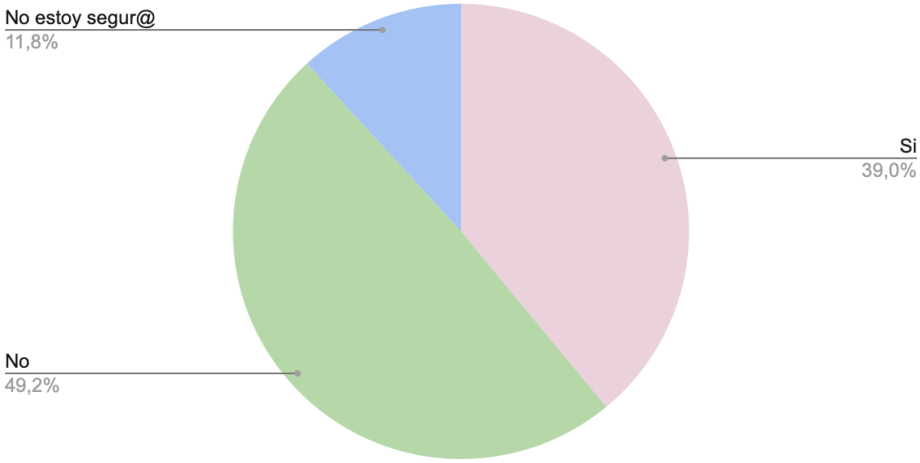
**Gráfico N° 10:** ¿Cree que la pandemia ha cambiado sus expectativas sobre dónde y cómo le gustaría vivir en el futuro?



**Fuente:** Elaboración Propia.

Un 46,7% de los encuestados cree que la pandemia si ha cambiado sus expectativas a largo plazo sobre dónde y cómo le gustaría vivir en el futuro, un 40,9% cree que sus expectativas no han cambiado tras la pandemia, y un 12,4% no sabe si sus expectativas han cambiado.

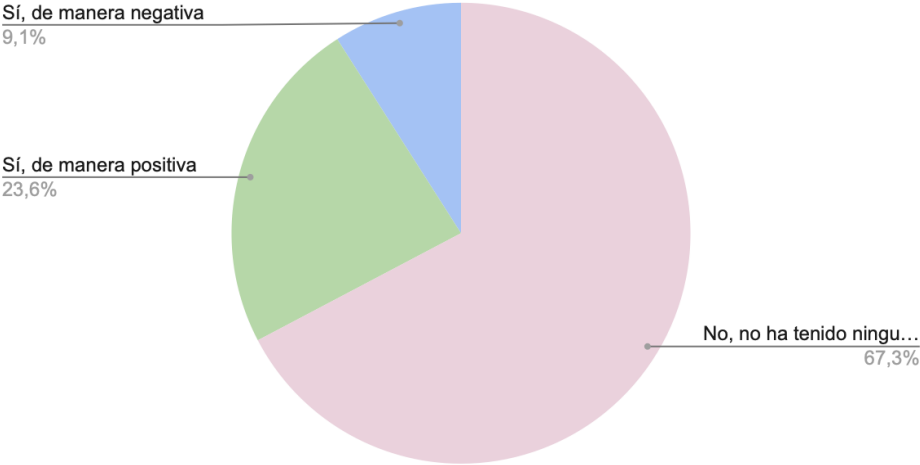
**Gráfico N° 11:** ¿Ha cambiado la pandemia su perspectiva sobre elegir vivir en un edificio de departamentos o en una casa aislada?



**Fuente:** Elaboración Propia.

Del total de la muestra un 39,0% considera que su perspectiva de vivienda si ha cambiado al momento de elegir casa o departamento, un 49,2% considera que su perspectiva no ha cambiado, y un 11,8% no está seguro de que sus perspectivas hayan cambiado.

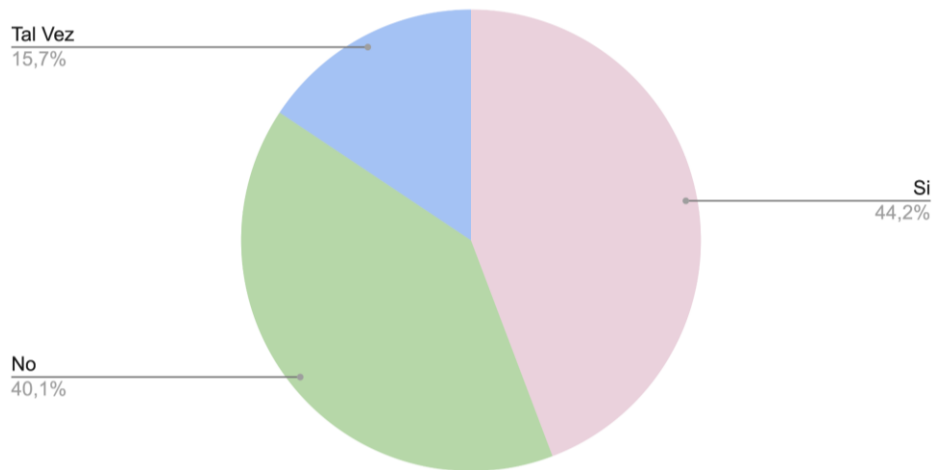
**Gráfico N° 12:** ¿Cree que la pandemia ha influido en sus planes de inversión inmobiliaria?



**Fuente:** *Elaboración Propia.*

Un 67,3% de los encuestados cree que sus planes de inversión inmobiliaria no han cambiado tras la pandemia, un 23,6% cree que sus planes si han cambiado de manera positiva, y un 9,1% cree que sus planes han cambiado de manera negativa.

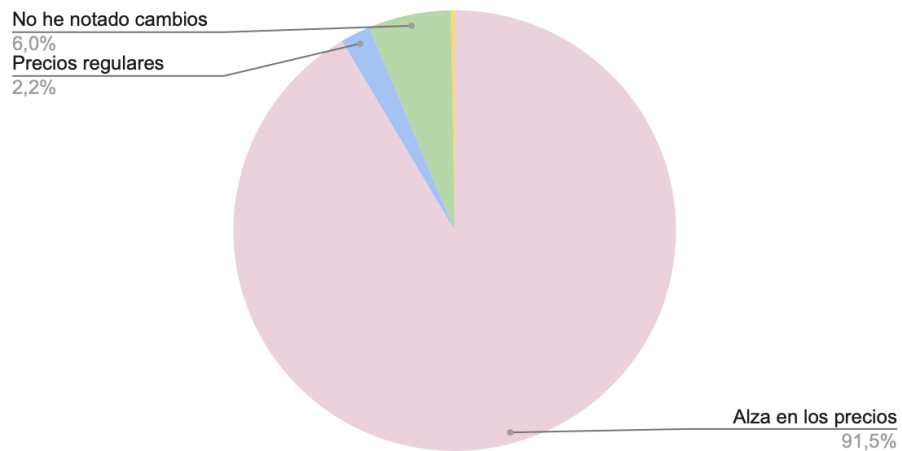
**Gráfico N° 13:** ¿Ha cambiado su percepción sobre las zonas urbanas y rurales debido a la pandemia?



**Fuente:** Elaboración Propia.

Del total de la muestra un 44,2% considera que su percepción sobre las zonas urbanas y rurales si ha cambiado tras la pandemia, un 40,1% considera que su percepción no ha cambiado, y un 15,7% considera que tal vez ha cambiado su percepción.

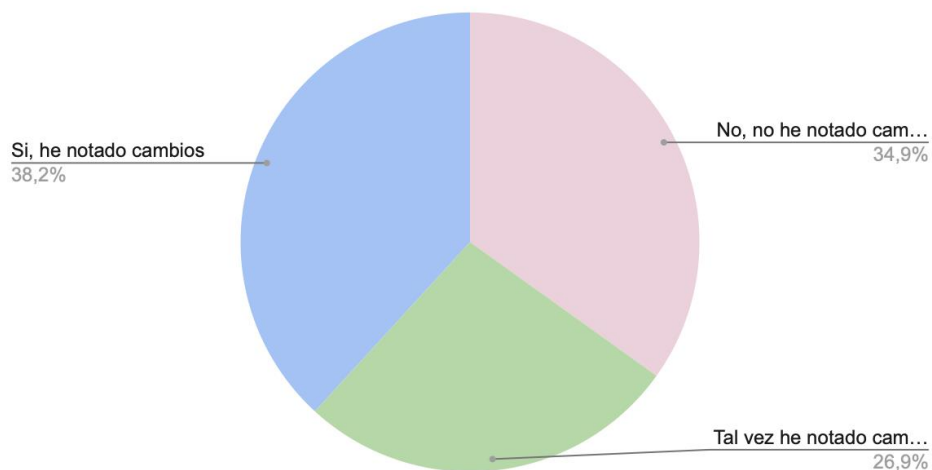
**Gráfico N° 14:** ¿Qué cambios ha notado en los precios de arriendos o compras de vivienda en su área desde el inicio de la pandemia?



**Fuente:** Elaboración Propia.

Un 91,5 de la muestra ha notado alza en los precios de arriendos o compra de viviendas desde el inicio de la pandemia, un 2,2% ha notado precios regulares, un 6,0% no ha notado cambios y un 0,3% ha notado baja en los precios.

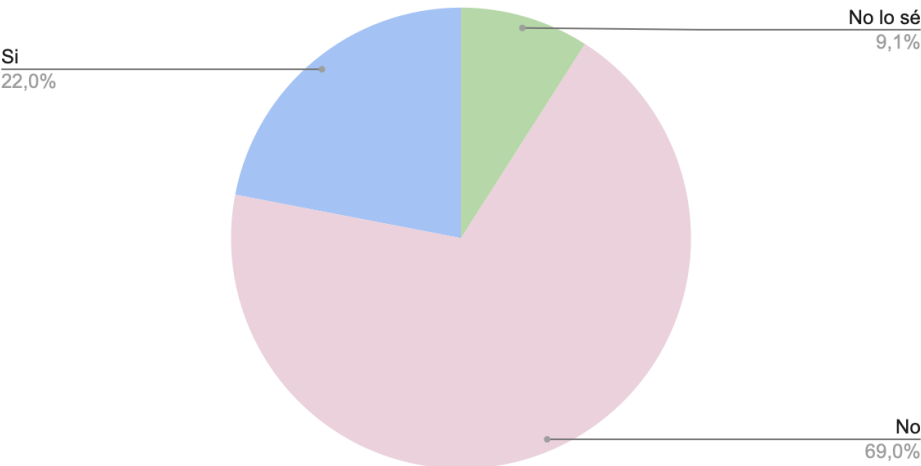
**Gráfico N° 15:** ¿Ha notado cambios en la política de vivienda y en las regulaciones habitacionales desde que comenzó la pandemia?



**Fuente:** *Elaboración Propia.*

Del total de la muestra, un 38,2% si ha notado cambios en las políticas de vivienda y regulaciones habitacionales desde que comenzó la pandemia, un 34,9% no ha notado cambios, y un 26,9% si ha notado cambios.

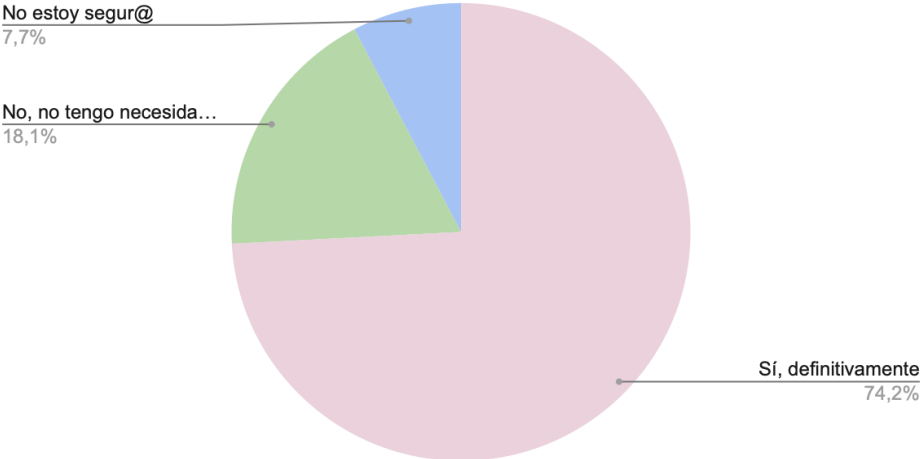
**Gráfico N° 16:** ¿Usted o su núcleo familiar ha tenido dificultades para pagar arriendo o dividendo durante la pandemia?



**Fuente:** Elaboración Propia.

Un 69,0% de la muestra no ha tenido dificultades para pagar el arriendo o dividendo durante la pandemia, un 22,0% si ha tenido dificultades, y un 9,1% no sabe si ha tenido tales dificultades.

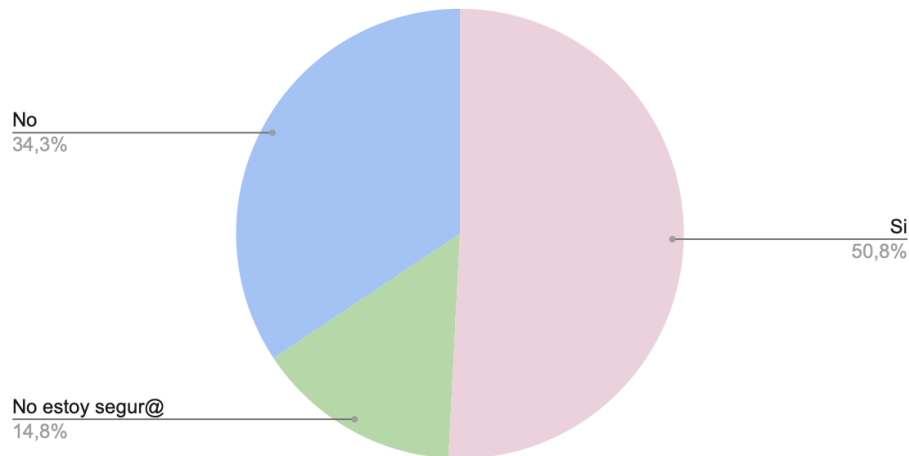
**Gráfico N° 17:** ¿La pandemia ha influido en su necesidad de tener un espacio dedicado al trabajo o al estudio en su vivienda?



**Fuente:** Elaboración Propia.

Del total de la muestra un 74,2% considera que la pandemia ha influido en la necesidad de tener un espacio dedicado al trabajo o al estudio en su vivienda, un 18,1% no ha tenido necesidad, y un 7,7% no está seguro.

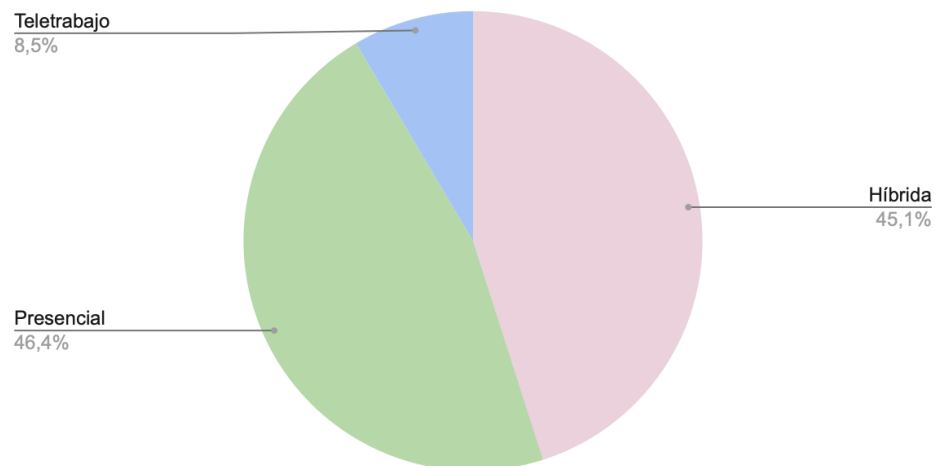
**Gráfico N° 18:** ¿Considera que la pandemia ha afectado la accesibilidad a espacios culturales y de entretenimiento en su entorno habitacional?



**Fuente:** *Elaboración Propia.*

Un 50,8% de los encuestados considera que la pandemia si ha afectado la accesibilidad a espacios culturales y de entretenimiento en su entorno habitacional, un 34,3% considera que no ha afectado, y un 14,8% no está seguro.

**Gráfico N° 19:** ¿Bajo qué sistema de trabajo le gustaría ejercer su profesión?



**Fuente:** Elaboración Propia.

Del total de los encuestados un 46,4% le gustaría ejercer su profesión bajo la modalidad presencial, un 45,1 le gustaría ejercer bajo la modalidad híbrida, y un 8,5% le gustaría ejercer bajo la modalidad de teletrabajo.

A continuación, se expone una tabla con el resumen de la evaluación de los resultados parciales:

**Tabla N° 6:** Resumen evaluación resultados parciales.

Pregunta o Búsqueda	Alternativas	Muestra %	Resultado parcial
¿Con qué género te identificas?	Femenino	49,4	Del total de los encuestados el 50,6% se identifica con el género Maculino, y el 49,4% se identifica con el género femenino.
	Masculino	50,6	
	No binario	0,0	
¿En qué rango de edad te encuentras?	Menos de 18 años	0,0	El 89,0% de la muestra tiene entre 18 y 24 años de edad, y el 11,0% tiene más de 24 años.
	Entre 18-24	89,0	
	Más de 24	11,0	
Actualmente, ¿Cuál es tu ocupación?	Estudiante	88,2	Del total de los encuestados el 88,2% es únicamente estudiante, y el 11,8% es trabajador y estudiante.
	Trabajador	0,0	
	Ambas	11,8	
¿Cuentas con ahorros?	Si	47,3	El 47,3% de la muestra cuenta con ahorros, el 41,2% no cuenta con ellos y el 11,5 prefiere no responder a la pregunta.
	No	41,2	
	Prefiero no responder	11,5	

1) Después de la pandemia, ¿En qué tipo de vivienda prefiere habitar?	a) Casa	83,5	Del total de los encuestados un 83,5% prefiere habitar en una Casa, el 14,0% prefiere habitar en un Departamento, el 1,1% prefiere habitar en una pensión, y el 1,4% prefiere habitar en otro tipo de vivienda.
	b) Departamento	14,0	
	c) Pensión	1,1	
	d) Otro	1,4	
2) Tras la pandemia, ¿Cómo prefiere vivir?	a) Solo	12,4	El 58,8% de los encuestados prefiere vivir acompañado, el 12,4% prefiere vivir solo, y el 28,8% indica que le es indiferente vivir acompañado o solo.
	b) Acompañado	58,8	
	c) Me es indiferente	28,8	
3) ¿Ha cambiado la pandemia sus preferencias en cuanto al tamaño de la vivienda?	a) Si	30,5	Del total de los encuestados el 30,5% considera que la pandemia si cambió sus preferencias en cuanto al tamaño de la vivienda, el 58,2% considera que no hubo cambios y el 11,3% indica que no está seguro.
	b) No	58,2	
	c) No estoy segur@	11,3	
4) Después de la pandemia, ¿Qué factores considera más importantes al elegir una vivienda? (Seleccione 2 alternativas)	a) Ubicación	30,2	El 30,2% de la muestra considera que la ubicación al momento de elegir una vivienda es importante, el 21,4% considera que la seguridad es un factor importante, el 20,9% considera que el tamaño y distribución es un factor a considerar al elegir una vivienda, un 19,0% considera que los precios y costos asociados son factores relevantes, y un 8,5% indica que las facilidades y comodidades adicionales es un factor importante.
	b) Tamaño y distribución	20,9	
	c) Precio y costos asociados	19,0	
	d) Seguridad	21,4	
	e) Facilidades y comodidades adicionales	8,5	

5) ¿Qué relevancia le da a la presencia de parques o espacios abiertos cerca de su residencia?	a) Muy importante	59,6	Del total de los encuestados un 59,6% considera muy importante tener la presencia de parques o espacios abiertos cercanos a su lugar de residencia, un 32,4% cree que es medianamente importante, y un 8,0% considera que no es importante.
	b) Medianamente importante	32,4	
	c) No es importante	8,0	
6) ¿Cree que la pandemia ha cambiado sus expectativas a largo plazo sobre dónde y cómo le gustaría vivir en el futuro?	a) Si	46,7	Un 46,7% de los encuestados cree que la pandemia si ha cambiado sus expectativas a largo plazo sobre dónde y cómo le gustaría vivir en el futuro, un 40,9% cree que sus expectativas no han cambiado tras la pandemia, y un 12,4% no sabe si sus expectativas han cambiado.
	b) No	40,9	
	c) No lo sé	12,4	
7) ¿Ha cambiado la pandemia su perspectiva sobre elegir vivir en un edificio de departamentos o en una casa aislada?	a) Si	39,0	Del total de la muestra un 39,0% considera que su perspectiva de vivienda si ha cambiado al momento de elegir casa o departamento, un 49,2% considera que su perspectiva no ha cambiado, y un 11,8% no está seguro de que sus perspectivas hayan cambiado.
	b) No	49,2	
	c) No estoy segur@	11,8	
8) ¿Cree que la pandemia ha influido en sus planes de inversión inmobiliaria?	a) Sí, de manera positiva	23,6	Un 67,3% de los encuestados cree que sus planes de inversión inmobiliaria no han cambiado tras la pandemia, un 23,6% cree que sus planes si han cambiado de manera positiva, y un 9,1% cree que sus planes han cambiado de manera negativa.
	b) No, no ha tenido ninguna influencia	67,3	
	c) Sí, de manera negativa	9,1	

9) ¿Ha cambiado su percepción sobre las zonas urbanas y rurales debido a la pandemia?	a) Si	44,2	Del total de la muestra un 44,2% considera que su percepción sobre las zonas urbanas y rurales si ha cambiado tras la pandemia, un 40,1 considera que su percepción no ha cambiado, y un 15,7% considera qué tal vez ha cambiado su percepción.
	b) No	40,1	
	c) Tal vez	15,7	
10) ¿Que cambios ha notado en los precios de arriendos o compras de vivienda en su área desde el inicio de la pandemia?	a) Alza en los precios	91,5	Un 91,5 de la muestra ha notado alza en los precios de arriendos o compra de viviendas desde el inicio de la pandemia, un 2,2% ha notado precios regulares, un 6,0% no ha notado cambios y un 0,3% ha notado baja en los precios.
	b) Precios regulares	2,2	
	c) Baja en los precios	0,3	
	d) No he notado cambios	6,0	
11) ¿Ha notado cambios en la política de vivienda y en las regulaciones habitacionales desde que comenzó la pandemia?	a) Si, he notado cambios	38,2	Del total de la muestra, un 38,2% si ha notado cambios en las políticas de vivienda y regulaciones habitacionales desde que comenzó la pandemia, un 34,9% no ha notado cambios, y un 26,9% si ha notado cambios.
	b) No , no he notado cambios	34,9	
	c) Tal vez he notado cambios	26,9	
12) ¿Usted o su núcleo familiar ha tenido dificultades para pagar el arriendo o dividendo durante la pandemia?	a) Si	22,0	Un 69,0% de la muestra no ha tenido dificultades para pagar el arriendo o dividendo durante la pandemia, un 22,0% si ha tenido dificultades, y un 9,1% no sabe si ha tenido tales dificultades.
	b) No	69,0	
	c) No lo sé	9,1	

13) ¿La pandemia ha influido en su necesidad de tener un espacio dedicado al trabajo o al estudio en su vivienda?	a) Sí, definitivamente	74,2	Del total de la muestra un 74,2% considera que la pandemia ha influido en la necesidad de tener un espacio dedicado al trabajo o al estudio en su vivienda, un 18,1% no ha tenido necesidad, y un 7,7% no está seguro.
	b) No, no tengo necesidad de ello	18,1	
	c) No estoy segur@	7,7	
14) ¿Considera que la pandemia ha afectado la accesibilidad a espacios culturales y de entretenimiento en su entorno habitacional?	a) Si	50,8	Un 50,8% de los encuestados considera que la pandemia si ha afectado la accesibilidad a espacios culturales y de entretenimiento en su entorno habitacional, un 34,3% considera que no ha afectado, y un 14,8% no está seguro.
	b) No	34,3	
	c) No estoy segur@	14,8	
15) ¿Bajo qué sistema de trabajo le gustaría ejercer tu profesión?	a) Presencial	46,4	Del total de los encuestados un 46,4% le gustaría ejercer su profesión bajo la modalidad presencial, un 45,1 le gustaría ejercer bajo la modalidad híbrida, y un 8,5% le gustaría ejercer bajo la modalidad de teletrabajo.
	b) Teletrabajo	8,5	
	c) Híbrida	45,1	

**Fuente:** Elaboración Propia.

## 8. RESULTADOS

A continuación, se indicarán los resultados obtenidos de la investigación.

### Figura N° 4: Objetivo general de la investigación

Analizar el impacto del COVID-19 en la accesibilidad a la vivienda, en los jóvenes de Valparaíso USM desde el año 2020 a la fecha, a través de una investigación cualitativa y cuantitativa (encuesta); con el fin de determinar las preferencias habitacionales tras la pandemia.

*Fuente: Elaboración Propia.*

De acuerdo a lo planteado en el objetivo general de la investigación, si se logró, ya que la encuesta aplicada permitió recopilar datos e información sobre las preferencias habitacionales de los jóvenes tras la pandemia de COVID-19.

### 8.1 Preferencia Habitacional Actual

Entre los encuestados existe una diversidad de preferencias habitacionales, con una marcada preferencia por habitar en viviendas unifamiliares, especialmente en casas y un interés significativo en vivir acompañado, esto podría indicar el gran valor e importancia de las relaciones sociales y familiares en las decisiones de vivienda. Sin embargo, un tercio de los encuestados (30,5%) afirma que la pandemia ha cambiado sus preferencias en cuanto al tamaño de la vivienda. Esto sugiere que eventos como la pandemia pueden tener un impacto significativo en cómo las personas perciben sus necesidades de espacio y comodidad.

El hecho de que el 58,2% considere que no hubo cambios indica una estabilidad en las preferencias habitacionales para una mayoría considerable.

### 8.2 Elección de Vivienda

La elección de vivienda se ve fuertemente influenciada por la ubicación y la seguridad, factores cruciales que, junto con la presencia de parques o espacios

abiertos, son esenciales para la mayoría de los encuestados, quienes buscan establecer una conexión significativa con la naturaleza.

Es previsible que las preferencias habitacionales futuras de los jóvenes estén caracterizadas por la constante búsqueda de lugares seguros y bien situados. Un descubrimiento significativo revela que una sustancial mayoría (59,6%) considera de suma importancia contar con la presencia de parques o espacios abiertos en las cercanías de su lugar de residencia. Este resultado indica un creciente aprecio tras la pandemia, por los entornos verdes y áreas recreativas al tomar decisiones relacionadas con la vivienda.

### **8.3 Inversión Inmobiliaria**

En relación con los planes de inversión inmobiliaria, el 67,3% de los participantes indica que sus planes no han cambiado después de la pandemia. Esto refleja una cierta estabilidad en las decisiones de inversión de la mayoría. Sin embargo, un 23,6% manifiesta cambios positivos en sus planes, sugiriendo que algunos participantes ven oportunidades en el mercado inmobiliario post pandémico. Por otro lado, el 9,1% informa cambios negativos en sus planes, indicando cierta precaución o impacto adverso en sus decisiones de inversión. Mientras algunos participantes de la muestra han reevaluado y adaptado sus preferencias y planes, otros han mantenido una continuidad en sus elecciones habitacionales y de inversión.

### **8.4 Percepción Habitacional**

En relación con los precios de arriendos o compra de viviendas, el 91,5% de la muestra ha notado un aumento desde el inicio de la pandemia. Esto sugiere una tendencia generalizada de incremento en los costos de la vivienda. Solo un 2,2% percibe precios regulares, el 6,0% no ha notado cambios y un pequeño 0,3% ha observado una disminución en los precios.

En conjunto, estos resultados sugieren que la pandemia ha tenido un impacto significativo en la percepción de las zonas urbanas y rurales, así como en los precios de la vivienda y las políticas habitacionales. La mayoría de los participantes de la muestra ha experimentado un aumento en los costos de la vivienda, y una proporción considerable ha notado cambios en las políticas gubernamentales relacionadas con la vivienda.

### **8.5 Necesidades Post Pandemia**

Un 69,0% de la muestra no ha tenido dificultades para pagar el arriendo o dividendo durante la pandemia. Esto indica una relativa estabilidad financiera para la mayoría u desinformación sobre las dificultades económicas de su núcleo familiar. Respecto a la necesidad de tener un espacio dedicado al trabajo o al estudio en su vivienda un 74,2% considera que si es necesario. Esto refleja un cambio en las necesidades habitacionales hacia entornos más versátiles y funcionales.

Por otro lado, el 46,4% de la muestra preferiría ejercer su profesión bajo la modalidad presencial, indicando una inclinación hacia la interacción directa y la presencia física en el trabajo y el 45,1% optaría por la modalidad híbrida, mostrando una preferencia por un equilibrio entre el trabajo presencial y remoto.

Los resultados sugieren una diversidad de experiencias y percepciones entre los encuestados, con variaciones en la estabilidad financiera, las necesidades de espacio, la percepción de accesibilidad a espacios de ocio y las preferencias en modalidad laboral.

## 9. CONCLUSIONES

La pandemia de COVID-19 tuvo un impacto significativo en todo el mundo, afectando tanto la economía como el estilo de vida de las personas. A pesar de los desafíos que se enfrentaron durante este período, también surgieron aspectos positivos. Las familias se fortalecieron y las personas comenzaron a apreciar más las cosas y a sus seres queridos. La pandemia nos expuso a riesgos personales, pero también nos llevó a reflexionar sobre la importancia de nuestras relaciones y los pequeños momentos de la vida.

En este contexto, las viviendas desempeñaron un papel fundamental durante la pandemia. Para los jóvenes, estas no solo representaban su hogar al que regresaban después de un día en la universidad, sino que también se volvieron cruciales en su educación. La comodidad y accesibilidad de las viviendas se volvieron elementos primordiales para garantizar un buen desarrollo académico. Contar con un espacio adecuado para el estudio y condiciones propicias para participar en clases en línea, rendir evaluaciones, entre otras actividades, se volvieron aspectos esenciales. Por ende, resulta imperativo comprender las preferencias y percepciones de los jóvenes en relación con la accesibilidad a la vivienda.

A lo largo de todo el periodo pandémico, se han registrado cambios significativos en estas preferencias. Es plausible que muchos estudiantes, antes de la pandemia, encontraran satisfacción en la soledad y optaran por vivir en otra ciudad, distantes de sus familias. No obstante, tras la pandemia, estas preferencias han experimentado una transformación notable, dándole mayor valor a la convivencia familiar.

La pandemia llevó consigo el desafío del confinamiento, que para la mayoría no fue sencillo, especialmente cuando no se contaba con el espacio suficiente. El mercado inmobiliario se vio fuertemente afectado, observándose un aumento en la demanda de casas y una disminución en la de departamentos. Los consumidores comenzaron

a priorizar la adquisición de propiedades en sectores extra urbanos o rurales para hacer más llevadero el confinamiento e, incluso, mejorar la calidad de vida.

Por los motivos mencionados anteriormente, este estudio destaca el impacto de la pandemia de COVID-19 en las preferencias de accesibilidad a la vivienda de los jóvenes USM de Valparaíso. A través de métodos de investigación cuidadosos, los resultados revelan cambios notables en cómo los jóvenes escogen y proyectan dónde vivir, resaltando la complejidad de estas decisiones en un momento de eventos inusuales.

La preferencia por viviendas unifamiliares, como casas, ha aumentado debido a factores como la seguridad, la ubicación y la conexión con la naturaleza. Esto sugiere que los jóvenes valoran mucho la calidad de vida y su entorno de vida, especialmente después de la pandemia.

Debido a la pandemia, los jóvenes tuvieron la necesidad de poseer un espacio destinado al estudio, y gran parte de éstos señalaron que les gustaría trabajar bajo una modalidad híbrida, por lo que en un futuro necesitarán un espacio destinado a trabajar, con todas las comodidades y requerimientos que eso implica.

Actualmente, no existe un subsidio habitacional destinado exclusivamente a los jóvenes con nacionalidad chilena; proporcionar un subsidio a este grupo demográfico podría ser una estrategia para disminuir en gran cantidad las barreras que hoy existen para adquirir una vivienda, enfocado principalmente en otorgar beneficios a la población con capacidad de ahorro y endeudamiento

Este nuevo subsidio podría enfocarse en agilizar los procesos de solicitud y aprobación para reducir los tiempos de espera, alentar el ahorro responsable entre los beneficiarios y fomentar la responsabilidad financiera para asegurar la sostenibilidad a largo plazo del programa. Lograría un impacto integral que fortaleciera la calidad de vida de la población, además de brindar oportunidades habitacionales equitativas; fomentando la prosperidad económica a largo plazo.

El subsidio habitacional propuesto se orientaría en brindar apoyo a la población trabajadora joven de Chile. Este subsidio tendría como finalidad proporcionar una suma de 600 UF, dirigido específicamente a personas que hayan alcanzado la mayoría de edad pero no superen los treinta y cinco años. La solicitud de este subsidio se realizaría de forma virtual, a través de un proceso de validación de documentos y condiciones excluyentes. Estas condiciones serían: contar con un registro social de hogares que tenga un núcleo familiar de al menos dos miembros con nacionalidad chilena, el monto puede destinarse a la adquisición de una vivienda nueva o usada, exclusivamente para la compra de la primera vivienda.

Además, se establece que los miembros del registro social de hogares no deben tener parentesco directo con el vendedor de la vivienda y no deben poseer a su nombre ningún inmueble habitacional. La vivienda en cuestión no debe superar el valor de 4500 UF. Como condición final, la persona que utilice este subsidio y cumpla con los requisitos mencionados anteriormente recibirá un vale vista nominativo a nombre del vendedor, ya sea una persona natural o una empresa inmobiliaria. Este vale vista debe ser complementado con un crédito hipotecario o con el pago total de la vivienda.

Como se ha destacado previamente en relación con los jóvenes participantes de la muestra, la ubicación y la seguridad son criterios fundamentales al momento de tomar decisiones sobre vivienda. El subsidio propuesto se presenta como una opción atractiva para estos jóvenes, ya que les permitiría elegir su vivienda en la ubicación de su preferencia. Al recibir el subsidio, no se verían "obligados", como sucede actualmente, a adquirir una vivienda subvencionada en áreas que puedan carecer de la mejor seguridad, ya que a menudo estas viviendas no se construyen en los sectores más seguros. Además, los estándares de construcción de estas viviendas subvencionadas a veces no cumplen con los más altos estándares de calidad. La importancia de la educación y cultura de los vecinos en el entorno

habitacional es crucial, y un subsidio con estas características específicas resultaría atractivo para los jóvenes.

En última instancia, este estudio no solo contribuye a entender las preferencias habitacionales después de la pandemia entre los jóvenes USM de Valparaíso, sino que también ofrece ideas valiosas para orientar futuras estrategias de desarrollo urbano, diseño de viviendas y políticas habitacionales. En este nuevo contexto post pandémico, comprender y anticipar las necesidades y preferencias de los jóvenes se vuelve esencial para crear entornos de vida que promuevan la calidad de vida y el bienestar general.

## **10. RECOMENDACIONES**

Si se considera la posibilidad de profundizar en el estudio de esta memoria en años posteriores, se aconseja actualizar la información y los datos proporcionados, dado que las preferencias habitacionales pueden experimentar cambios debido a diversas razones.

Se sugiere incorporar preguntas adicionales a la encuesta, especialmente aquellas relacionadas con subsidios habitacionales, si se opta por emplear el mismo método de investigación. La decisión de incluir estas preguntas adicionales dependerá del propósito y los objetivos específicos del estudio.

Se recomienda que se realice un análisis demográfico detallado y, si es posible, segmentar los resultados por características específicas (edad, género, nivel socioeconómico) para identificar posibles variaciones en las preferencias habitacionales.

Además de complementar los datos cuantitativos con enfoques cualitativos, como entrevistas a expertos o grupos focales, para obtener perspectivas más detalladas y comprensivas sobre las experiencias y preferencias de los jóvenes.

## 11. BIBLIOGRAFÍA y WEBGRAFÍA

Aravena, A. (2020). *¿Qué tiene que ver la vivienda con la pandemia, el estallido y la reactivación económica?* Theclinic.cl.

<https://www.theclinic.cl/2020/07/09/columna-de-alejandro-aravena-pandemia-reactivacion-economica/>

Bórquez Tapia, M. (2019). *Viviendas sociales: Análisis de los avances y desafíos hacia una mejor calidad de vida.* 1975.

<https://repositoriobibliotecas.uv.cl/handle/uvscl/2757>

Bowen, S. (2023). *“La crisis de vivienda en Chile es como un terremoto”.* Ediciones EL PAÍS.

<https://elpais.com/chile/2023-08-02/sebastian-bowen-la-crisis-de-vivienda-en-chile-es-como-un-terremoto.html>

Cabello, C. (2020). *Arriendo de viviendas se reactiva tras desconfinamiento y precios moderan su caída.* *La Tercera.*

<https://www.latercera.com/pulso/noticia/arriendo-de-viviendas-se-reactiva-tras-desconfinamiento-y-precios-moderan-su-caida/SIDTQ3FXOVCAVBFELP7DSOJPF/>

Cáceres Ledesma, M. (2021). *Resistencias en alta densidad: adaptaciones de los habitantes de espacios reducidos en el marco del confinamiento: el caso de Santiago y Estación Central en la pandemia de COVID-19.*

<https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/180830>

Centro, U. C. (2022). *DÉFICIT HABITACIONAL: ¿CUÁNTAS FAMILIAS NECESITAN UNA VIVIENDA Y EN QUÉ TERRITORIOS?* Cchc.cl.

[https://cchc.cl/uploads/comunicacion/archivos/ESTUDIO\\_DEFICIT\\_HABITACIONAL\\_BOLETIN1.pdf](https://cchc.cl/uploads/comunicacion/archivos/ESTUDIO_DEFICIT_HABITACIONAL_BOLETIN1.pdf)

Chileatiende. (2022). *Registro Social de Hogares (RSH).* Gob.cl.

<https://www.chileatiende.gob.cl/fichas/42344-registro-social-de-hogares>

Cisternas, M. L. (2021). *Crisis habitacional: La problemática que se contempló en la primera propuesta de norma constitucional en la Convención*. Diario y Radio Universidad Chile. <https://radio.uchile.cl/2021/11/11/crisis-habitacional-la-problematica-que-se-contemplo-en-la-primera-propuesta-de-norma-constitucional-en-la-convencion/>

Cooperativa. (2023). *Montes afirmó que aporte del Fogaes “ha sido inferior a lo que se esperaba”*. cooperativa.cl. <https://www.cooperativa.cl/noticias/pais/vivienda/viviendas-sociales/montes-afirmo-que-aporte-del-fogaes-ha-sido-inferior-a-lo-que-se/2023-07-19/064710.html>

*Crédito hipotecario con Fogaes: ¿Cómo postular?* (2023). Gobierno de Chile. <https://www.gob.cl/noticias/como-postular-fogaes-apoyo-compra-primera-vivienda-credito-hipotecario/>

*Créditos Hipotecarios*. (2023). CMF Educa - Comisión para el Mercado Financiero. <https://www.cmfchile.cl/educa/621/w3-propertyvalue-45015.html>

de Previsión Social, I. (2023). *Ingreso Familiar de Emergencia: se informan fechas de pago del segundo aporte*. Gob.cl. <https://ips.gob.cl/noticias/ingreso-familiar-de-emergencia-se-informan-fechas-de-pago-del-segundo-aporte>

*El golpe del Covid-19: Construcción sufriría nuevo descenso en su actividad*. (2020). Cchc.cl. <https://cchc.cl/comunicaciones/noticias/el-golpe-del-covid-19-construccion-sufriria-nuevo-descenso-en-su-actividad>

El panorama inmobiliario pospandemia: Factores que impactan la reactivación. (2021). *La Tercera*. <https://www.latercera.com/laboratoriodecontenidos/noticia/el-panorama-inmobiliario-pospandemia-factores-que-impactan-la-reactivacion/7U4K7PO7IRGXPMFJCMGKAWQ/>

*Estudio de la CChC analiza el mercado inmobiliario y los actuales riesgos para el sector.* (2021). Cchc.cl. <https://cchc.cl/comunicaciones/noticias/estudio-de-la-cchc-analiza-el-mercado-inmobiliario-y-los-actuales-riesgos-para-el-sector>

Friedman, N. (2020). Por qué los precios de las viviendas están aumentando durante la pandemia. *La Tercera*. <https://www.latercera.com/pulso-trader/noticia/por-que-los-precios-de-las-viviendas-estan-aumentando-durante-la-pandemia/CL22TYGBPZEDZAQYKJZ2NQAW3E/>

Godoy, G. (2020). *Día Internacional de la Juventud: porcentaje de jóvenes en Chile desciende de 18,1% en 1992 a 13,9% en 2020*. INE. <https://www.ine.gob.cl/noticia-app/2020/08/12/d%C3%ADa-internacional-de-la-juventud-porcentaje-de-j%C3%B3venes-en-chile-desciende-de-18-1-en-1992-a-13-9-en-2020>

Impacto de la pandemia: las 5 principales consecuencias en el rubro inmobiliario. (2021). *El Mostrador*. <https://www.elmostrador.cl/generacion-m/2021/01/14/impacto-de-la-pandemia-las-5-principales-consecuencias-en-el-rubro-inmobiliario/>

*Informe Inmobiliario Gran Santiago.* (2023). Cchc.cl. <https://cchc.cl/centro-de-informacion/estudios/informes-inmobiliarios/informe-43-2023-1-actividad-del-sector-inmobiliario-del-gran-santiago>

*¿La Unidad de Fomento es Dinero?* (2023). CMF Educa - Comisión para el Mercado Financiero. <https://www.cmfchile.cl/educa/621/w3-article-27474.html>

*Ministerio de Hacienda anuncia nuevas medidas de apoyo a las familias de clase media.* (2020). Hacienda.cl. <https://www.hacienda.cl/noticias-y-eventos/noticias/ministerio-de-hacienda-anuncia-nuevas-medidas-de-apoyo-a-las-familias-de-clase>

MINVU. (2023). *Déficit Habitacional en Chile*. Gob.cl. <https://centrodeestudios.minvu.gob.cl/deficit-habitacional/>

MINVU. (2023). *Subsidios para la Vivienda*. Serviu. <https://serviumaule.minvu.gob.cl/preguntas-frecuentes/subsidios-para-la-vivienda/>

*Pandemia y Juventudes*. (2020). Gob.cl. [https://www.injuv.gob.cl/sites/default/files/revista\\_rt\\_32.pdf](https://www.injuv.gob.cl/sites/default/files/revista_rt_32.pdf)

Patricia Marchetti Michels, E. (2020). Ante baja de tasa y caída en demanda de viviendas: Expertos analizan escenario inmobiliario frente a una eventual compra. *Emol*. <https://www.emol.com/noticias/Economia/2020/04/04/982053/Analisis-comprar-vivienda-crisis-coronavirus.html>

*Política Monetaria - Banco Central de Chile*. (2023). Bcentral.cl. <https://www.bcentral.cl/web/banco-central/areas/politica-monetaria>

Ignacia Munita. (2021). Ventas de viviendas nuevas en la RM crecieron casi 30% en segundo trimestre: Comunas céntricas lideraron preferencias. *Emol*. Recuperado el 16 de septiembre de 2023, de <https://www.emol.com/noticias/Economia/2021/09/06/1031846/estudio-ventas-viviendas-rm.html>

*Quiebre de stock y sus consecuencias en la construcción*. (2021). Cchc.cl. <https://cchc.cl/comunicaciones/opiniones/quiebre-de-stock-y-sus-consecuencias-en-la-construccion>

*Residencias Sanitarias*. (2023). Minsal.cl. <https://www.minsal.cl/residencias-sanitarias/>

Resumen, P. (2022). *Emergencia por déficit habitacional en Chile: Más de 81 mil familias viven en campamentos tras inicio de la pandemia*. Periódico Resumen. <https://resumen.cl/articulos/emergencia-por-deficit-habitacional-en-chile-mas-de-81-mil-familias-viven-en-campamentos-tras-inicio-de-la-pandemia>

Riffo, J. (2023). *Déficit habitacional: Chile vuelve al nivel de 1996*. Interferencia. <https://interferencia.cl/articulos/deficit-habitacional-chile-vuelve-al-nivel-de-1996>

Salas Torrealba, R. (2021). *Proyecto de tipología de viviendas en contexto COVID-19 en la comuna de La Cisterna*. <https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/186851>

Sandoval, B. (2021). *Mujeres, cuidados y reorganizaciones. La vivienda social como espacio para el confinamiento en contexto Covid-19 en Bajos de Mena*. Estudiosurbanos.uc.cl. <https://estudiosurbanos.uc.cl/wp-content/uploads/2022/01/TESIS-BDS.pdf>

Saravia, C. (2022). *Percepción de riesgo entre los inversionistas inmobiliarios alcanza su nivel más alto en cinco años*. Wwww.df.cl. <https://www.df.cl/empresas/construccion/percepcion-de-riesgo-entre-los-inversionistas-inmobiliarios-alcanza-su>

*Según Índice de Acceso a la Vivienda adquirir una casa en Chile sería inalcanzable*. (2019). Cchc.cl. <https://cchc.cl/comunicaciones/noticias/mas-de-7-anos-de-ingresos-o-creditos-superiores-a-45-anos-requieren-familia>

Selaive, J. (2023). *Caída en el precio de las viviendas e impacto en la economía*. Diario Financiero. <https://www.df.cl/opinion/columnistas/caida-en-el-precio-de-las-viviendas-e-impacto-en-la-economia>

Senado. (2020). *La construcción modo COVID-19: Comisiones de Salud y Futuro conocen realidad de las faenas*. Senado. <https://www.senado.cl/noticias/coronavirus/la-construccion-modo-covid-19-comisiones-de-salud-y-futuro-conocen>

Senado. (2021). *Alza de materiales de la construcción: solicitan investigar razones y entregar información al SERNAC y la FNE*. Senado. <https://www.senado.cl/noticias/coronavirus/alza-de-materiales-de-la-construccion-solicitan-investigar-razones-y>

Serrano, P. (2021). *Viviendas de interés social en Chile 2021. Pandemia y Postpandemia*. Viviendas de interés social en Chile 2021. Pandemia y

Postpandemia – Columna Pedro Serrano · Departamento de Arquitectura USM · Universidad Técnica Federico Santa María. <https://arquitectura.usm.cl/viviendas-de-interes-social-en-chile-2021-pandemia-y-postpandemia-columna-pedro-serrano/>

Troncoso, J. (2022). *Chile terminó 2021 entre los 25 países del mundo con mayor alza en los precios de la vivienda.* Wwww.df.cl. <https://www.df.cl/empresas/construccion/chile-termino-2021-entre-los-25-paises-del-mundo-con-mayor-alza-en-el>

Valdés, K. (2020). *Retiro de fondos de AFP: ¿En qué consiste el proyecto de ley?* - Cámara de Diputados. Cámara de Diputados; Cámara de Diputados de Chile. <https://www.camara.cl/cms/destacado/2020/07/08/retiro-de-fondos-de-afp-en-que-consiste-el-proyecto-de-ley/>

Valencia, J. (2023). *Gobierno espera entregar 86 mil viviendas sociales en 2023 y responde a retraso de pie estatal del 10%.* BioBioChile. <https://www.biobiochile.cl/noticias/nacional/chile/2023/03/02/gobierno-espera-entregar-86-mil-viviendas-sociales-en-2023-y-responde-a-retraso-de-pie-estatal-del-10.shtml>

Vera, V. (2023). *Otra buena noticia: tasa de créditos hipotecarios cae en junio y llega a su menor nivel en 17 meses.* Wwww.df.cl. <https://www.df.cl/mercados/banca-fintech/otra-buena-noticia-tasa-de-creditos-hipotecarios-cae-en-junio-y-llega-a>

## 12. ANEXOS

### 12.1 Fichas bibliográficas

<b>Ficha N°</b>	1
<b>Título</b>	Subsidios para la Vivienda.
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	SERVIU (2023).
<b>Palabras Claves</b>	Subsidio, Familias, Primera vivienda, Postular, Nivel socioeconómico, etc.
<b>Clasificación lectura</b>	Específica
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	El subsidio habitacional en Chile es una ayuda económica del Estado dirigida a familias que necesitan apoyo para adquirir su primera vivienda. No es reembolsable y requiere una postulación en fechas determinadas por el Minvu. Los subsidios permiten comprar, construir, arrendar, mejorar o ampliar viviendas en áreas urbanas y rurales. El Registro Social de Hogares se utiliza para seleccionar beneficiarios y se basa en datos proporcionados por los hogares y fuentes administrativas estatales. Este registro establece la Calificación Socioeconómica basada en ingresos laborales, pensiones, capital, número de integrantes, edad, discapacidad, dependencia y evaluación de bienes y servicios. Debido al COVID-19, se aplicaron medidas especiales para extender la vigencia de certificados de subsidio. En algunos casos, se exige antigüedad de 12 meses en la cuenta de ahorro, y se deben cumplir requisitos como edad mínima, identificación y ausencia de propiedad habitacional. Las personas extranjeras necesitan ciertos documentos.
<b>Aporte específico</b>	El artículo es de utilidad informativa, define el subsidio habitacional, su uso, el registro social de hogares y la calificación socioeconómica, ahorro mínimo, medidas especiales por COVID-19, etc.
<b>Materiales más significantes</b>	


<b>Ficha N°</b>	2
-----------------	---

<b>Título</b>	Informe Inmobiliario Gran Santiago.
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Publicación Cámara Chilena de la Construcción A.G. Gerencia de Estudios y Políticas Públicas (Marzo 2023).
<b>Palabras Claves</b>	Inflación, Consumo e inversión, Política monetaria, Confianza de consumidores y empresarios, Demanda y oferta, etc.
<b>Clasificación lectura</b>	Fundamental
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	“El costo de financiar la adquisición de vivienda está alcanzando los niveles más elevados de la última década, a lo que se suma la significativa reducción de los plazos de este tipo de préstamos, de 30 a 20 años. Adicionalmente, las condiciones de oferta de crédito han continuado siendo restrictivas durante el primer trimestre del presente año, tanto en el segmento hipotecario como en el de consumo, situación que se mantendrá en el mediano plazo considerando la evolución futura empleo e ingresos. El mercado de trabajo sufrió de manera más rotunda los efectos de la parálisis económica de las cuarentenas, con una intensa destrucción de empleo, que alcanzó a casi 2 millones de puestos de trabajo desde que comenzó la crisis sanitaria”
<b>Aporte específico</b>	El informe inmobiliario evidencia con cifras reales el encareciendo de las viviendas en la región metropolitana, la oferta y demanda de casas y departamentos. Además en las cifras se reflejan las preferencias tras la pandemia de COVID-19.
<b>Materiales más significantes</b>	<p>Índice Real de Precios de Vivienda (Trimestres móviles). Base 2004=100</p> <p>Fuente CChC</p>

<b>Ficha N°</b>	3
-----------------	---

<b>Título</b>	Retiro de fondos de AFP: ¿En qué consiste el proyecto de ley?
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Cámara de diputadas y diputados (2020).
<b>Palabras Claves</b>	Retiro de fondos, AFP, Ahorros previsionales, Crisis económica, Pandemia de COVID-19, etc.
<b>Clasificación lectura</b>	Fundamental
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	La propuesta de retiro de fondos desde las AFP busca permitir a los afiliados retirar hasta el 10% de sus ahorros previsionales debido a la crisis económica generada por la pandemia. Se establecen montos mínimos y máximos de retiro, un proceso de retiro en dos cuotas y la creación de un fondo para complementar las pensiones afectadas por estos retiros.
<b>Aporte específico</b>	La lectura es significativa para entender el proceso de retiro de fondos previsionales tras la crisis económica provocada por la pandemia de COVID-19.
<b>Materiales más significantes</b>	

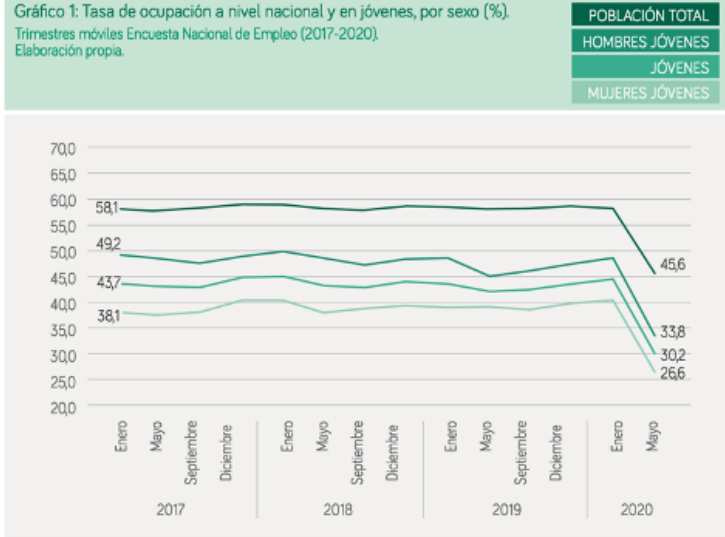
<b>Ficha N°</b>	4
<b>Título</b>	Crédito hipotecario con Fogaes: ¿Cómo postular?
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Gobierno de Chile (2023).
<b>Palabras Claves</b>	Crédito hipotecario, Fondo de Garantía Estatal, Financiamiento, Primera vivienda, etc.

<b>Clasificación lectura</b>	Específica
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	El Gobierno ha lanzado el Fondo de Garantía Estatal (Fogaes) como parte de las medidas para reactivar el sector inmobiliario y apoyar a las familias en la obtención de un crédito hipotecario para la compra de su primera vivienda. El Fogaes actúa como aval estatal para acceder a un crédito hipotecario con hasta un 90% de financiamiento. Que busca reducir los costos de los financiamientos otorgados por instituciones financieras para la adquisición de la primera vivienda.
<b>Aporte específico</b>	El artículo es de utilidad informativa, aporta una explicación completa y detallada sobre cómo acceder al programa de crédito hipotecario con Fogaes, incluyendo los detalles del fondo, el proceso de postulación y los requisitos que deben cumplir los interesados.
<b>Materiales más significantes</b>	


<b>Ficha N°</b>	5
<b>Título</b>	Quiebre de stock y sus consecuencias en la construcción.
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Cámara chilena de la construcción (2021).
<b>Palabras Claves</b>	Producción de bienes y servicios, Exportaciones, Preferencias de consumo, Alza en precios, Escasez de materiales, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Complementaria

<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	El fenómeno del quiebre de stock se ha visto influenciado por varios factores. Uno de ellos es el confinamiento debido a la crisis sanitaria, que interrumpió abruptamente la producción de bienes y servicios en 2020. La oferta de materiales de construcción se redujo significativamente en varias etapas, especialmente en obras gruesas y etapas intermedias y de terminación. Esto se debió a la contracción de la oferta internacional y al aumento de los precios de los fletes marítimos, lo que generó desvíos de la oferta nacional hacia mercados internacionales, como China y Estados Unidos.
<b>Aporte específico</b>	La información es del tipo explicativa, establece la causa y el efecto, permitiendo hacer generalizaciones.
<b>Materiales más significantes</b>	

<b>Ficha N°</b>	6
<b>Título</b>	Pandemia y Juventudes.
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	INJUV (2020).
<b>Palabras Claves</b>	Mercado laboral juvenil, Inserción laboral de jóvenes, Experiencia laboral, tasas de ocupación y desempleo, Pandemia de COVID-19, Inactividad laboral, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Específica
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	Se hace hincapié en la necesidad de políticas que aborden estas desigualdades y consideren las demandas de cuidados para evitar la reproducción de desigualdades en el futuro. También se menciona la importancia de abordar los problemas de salud mental y las preocupaciones económicas y académicas de los jóvenes en el contexto de la pandemia.

<b>Aporte específico</b>	Es un artículo de investigación que se centra en el mercado laboral juvenil en tiempos de pandemia, ofreciendo un análisis detallado de los efectos de la COVID-19 en este grupo demográfico y planteando reflexiones sobre posibles políticas a implementar para abordar las desigualdades laborales.
<b>Materiales más significantes</b>	<p>Gráfico 1: Tasa de ocupación a nivel nacional y en jóvenes, por sexo (%). Trimestres móviles Encuesta Nacional de Empleo (2017-2020). Elaboración propia.</p> 

<b>Ficha N°</b>	7
<b>Título</b>	Impacto de la pandemia: las 5 principales consecuencias en el rubro inmobiliario.
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	El Mostrador (2021).
<b>Palabras Claves</b>	Teletrabajo, Pandemia, Cuarentenas, Rubro inmobiliario, Búsqueda de viviendas amplias, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Complementaria.
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	El cambio de preferencias de los demandantes impulsó la demanda de casas con más espacio y alejadas de zonas densamente pobladas. A pesar de la incertidumbre económica, los precios de las viviendas se mantuvieron al alza, y las casas se convirtieron en la opción más rentable en términos de alquiler.

<b>Aporte específico</b>	La lectura es informativa y analítica, destacando las principales consecuencias de la pandemia en el mercado inmobiliario chileno. Se resumen cinco tendencias clave: aumento en la demanda de casas, búsqueda de más espacio interior, preferencia por áreas menos densamente pobladas, desaceleración en los precios de viviendas y mayor rentabilidad en casas. Además proporciona datos cuantitativos y analiza las razones detrás de estas tendencias, considerando cómo la pandemia ha influido en las preferencias y decisiones de compra de viviendas.
<b>Materiales más significantes</b>	

<b>Ficha N°</b>	8
<b>Título</b>	El panorama inmobiliario pospandemia: Factores que impactan la reactivación.
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	La tercera, 2021
<b>Palabras Claves</b>	COVID-19, Teletrabajo, Tours virtuales, Hábitos, Panorama inmobiliario, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Complementaria.
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	En este artículo, se aborda el impacto de la pandemia de COVID-19 en el mercado inmobiliario de Chile. Se destacan varios cambios significativos en el mercado de la vivienda, como la transición a la compra y visualización de propiedades de forma remota, la adaptación de los hogares al teletrabajo y una creciente migración de las grandes ciudades a urbes intermedias.

<b>Aporte específico</b>	La lectura es informativa y de análisis sobre el panorama inmobiliario en Chile en el contexto de la pandemia de COVID-19. Proporciona información sobre los cambios y desafíos que ha enfrentado el mercado de la vivienda debido a la pandemia, así como sobre un evento llamado "Week Inmobiliario" que abordará estos temas.
<b>Materiales más significantes</b>	

<b>Ficha N°</b>	9
<b>Título</b>	Estudio de la CChC analiza el mercado inmobiliario y los actuales riesgos para el sector.
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN, 2021.
<b>Palabras Claves</b>	Perspectivas, Riesgos, Demanda de viviendas nuevas, Tasa de interés, Acceso al crédito, Reformas tributarias, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Complementaria
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	Este análisis aborda el mercado inmobiliario en Chile y sus desafíos actuales. Como la demanda en crecimiento, el cambio en la composición de la demanda, los riesgos para el sector, el impacto en el acceso a la vivienda, la oferta de departamentos y casas, el encarecimiento de las viviendas.
<b>Aporte específico</b>	El estudio abarca varios aspectos del mercado de la vivienda, incluida la demanda de viviendas nuevas, los cambios en la composición de la oferta de viviendas y los riesgos que enfrenta la industria inmobiliaria en el contexto actual. Además, ofrece simulaciones y cifras específicas sobre cómo los cambios en la tasa de interés y otros factores económicos pueden afectar la capacidad de las personas para acceder al mercado de la vivienda en Chile.

**Materiales más significantes**




<b>Ficha N°</b>	10
<b>Título</b>	Emergencia por déficit habitacional en Chile: Más de 81 mil familias viven en campamentos tras inicio de la pandemia.
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Resumen (2022).
<b>Palabras Claves</b>	COVID-19, Desempleo, Precarización, Campamentos, Acceso a subsidios habitacionales y de arriendo, Exclusión habitacional, Crisis habitacional, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Específica
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	Se destaca la difícil situación de vivienda en Chile, con un aumento en la exclusión habitacional y la necesidad de reformas en las políticas públicas y el mercado inmobiliario para abordar este problema creciente. También se mencionan los esfuerzos del gobierno, pero se cuestiona su efectividad.
<b>Aporte específico</b>	El artículo proporciona una visión detallada de la situación de la vivienda en Chile, destacando los desafíos y las dificultades que enfrentan las familias más vulnerables y señalando la necesidad de soluciones más amplias y efectivas para abordar la crisis habitacional en el país.

**Materiales más significantes**




<b>Ficha N°</b>	11
<b>Título</b>	Créditos Hipotecarios.
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	CMF (2023).
<b>Palabras Claves</b>	Compra de vivienda, Endeudamiento, Capacidad de pago, Dividendos hipotecarios, Tasa de interés, Préstamo, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Fundamental
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	Se proporciona información detallada sobre qué es un crédito hipotecario, cómo funciona, quiénes pueden solicitarlo, cómo se evalúa la capacidad de pago, los requisitos, las instituciones financieras involucradas y los costos asociados a este tipo de préstamo. También se mencionan aspectos relacionados con la mora y la cobranza en caso de incumplimiento.
<b>Aporte específico</b>	Entrega una visión general de los créditos hipotecarios, incluyendo su propósito, consideraciones antes de solicitar uno, público objetivo, evaluación de la capacidad de pago, requisitos, tipos de instituciones financieras, costos asociados y consideraciones sobre la cobranza en caso de mora.

<b>Materiales más significantes</b>	Monto de Deuda (en UF)	% sobre lo adeudado
	0 - 10	9%
	10 - 50	6%
	50 o más	3%

<b>Ficha N°</b>	12
<b>Título</b>	El golpe del Covid-19: Construcción sufriría nuevo descenso en su actividad.
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN, 2020.
<b>Palabras Claves</b>	COVID-19, Construcción, Recesión, Crisis, Inversión, Desempleo, Liquidez, Teletrabajo, Paralización, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Complementaria
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	Describe y señala los desafíos y dificultades que enfrenta el sector de la construcción en Chile como resultado de la pandemia de COVID-19 y las medidas para contenerla, así como sus posibles implicaciones económicas y financieras.
<b>Aporte específico</b>	Entrega una visión detallada de cómo el COVID-19 ha afectado y seguirá afectando al sector de la construcción en Chile, abordando aspectos como la demanda, la oferta, la confianza empresarial y la necesidad de liquidez.
<b>Materiales más significantes</b>	

<b>Ficha N°</b>	13																										
<b>Título</b>	Déficit habitacional: Chile vuelve al nivel de 1996.																										
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Joaquín Riffo, INTERFERENCIA, 2023																										
<b>Palabras Claves</b>	Plan de emergencia habitacional, Déficit habitacional, Crisis de. Acceso a la vivienda, Incremento del déficit, etc...																										
<b>Clasificación lectura</b>	Específica																										
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	El lanzamiento de un nuevo Plan de Emergencia Habitacional, en respuesta a la crisis de acceso a la vivienda en el país y tiene como objetivo construir 260 mil viviendas durante la administración de Boric. Sin embargo, en una sesión especial del Senado, la oposición cuestionó por qué la entrega mensual de viviendas sociales ha disminuido desde el año 2022 en comparación con el período anterior.																										
<b>Aporte específico</b>	Proporciona una visión general del desafío del déficit habitacional en Chile, las metas del Plan de Emergencia Habitacional de Gabriel Boric y las preocupaciones sobre la entrega de viviendas sociales en un contexto de aumento continuo del déficit. También se destaca la importancia de considerar no solo la cantidad de viviendas construidas, sino también la calidad de vida de quienes las ocupan.																										
<b>Materiales más significantes</b>	<p><b>Déficit habitacional cuantitativo (1996-2022)</b> Fuente: Ministerio de Desarrollo Social y Ministerio de Vivienda y Urbanismo</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Año</th> <th>Déficit Habitacional</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1996</td> <td>563.988</td> </tr> <tr> <td>1998</td> <td>497.012</td> </tr> <tr> <td>2000</td> <td>473.375</td> </tr> <tr> <td>2003</td> <td>435.601</td> </tr> <tr> <td>2006</td> <td>434.954</td> </tr> <tr> <td>2009</td> <td>447.559</td> </tr> <tr> <td>2011</td> <td>493.355</td> </tr> <tr> <td>2013</td> <td>459.347</td> </tr> <tr> <td>2015</td> <td>391.546</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>497.615</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>541.295</td> </tr> <tr> <td>2022*</td> <td>650.000</td> </tr> </tbody> </table> <p>2022: dato estimado por el actual gobierno</p>	Año	Déficit Habitacional	1996	563.988	1998	497.012	2000	473.375	2003	435.601	2006	434.954	2009	447.559	2011	493.355	2013	459.347	2015	391.546	2017	497.615	2020	541.295	2022*	650.000
Año	Déficit Habitacional																										
1996	563.988																										
1998	497.012																										
2000	473.375																										
2003	435.601																										
2006	434.954																										
2009	447.559																										
2011	493.355																										
2013	459.347																										
2015	391.546																										
2017	497.615																										
2020	541.295																										
2022*	650.000																										

<b>Ficha N°</b>	14
-----------------	----


<b>Título</b>	Otra buena noticia: tasa de créditos hipotecarios cae en junio y llega a su menor nivel en 17 meses.
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Vicente Vera, Diario financiero, 2023.
<b>Palabras Claves</b>	Tasa de créditos hipotecarios, Banco Central, Presiones inflacionarias, Incremento de tasas, Préstamos de consumo, Préstamos hipotecarios, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Complementaria.
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	Si bien la tasa de créditos hipotecarios ha ido a la baja, las tasas de préstamos de consumo han aumentado y se mantienen en niveles máximos históricos. Las tasas de créditos comerciales han disminuido en comparación con el mes anterior.
<b>Aporte específico</b>	Se destaca una disminución en las tasas de créditos hipotecarios y un aumento significativo en las tasas de préstamos de consumo, junto con un resumen de las políticas monetarias implementadas para abordar las presiones inflacionarias en la economía chilena.
<b>Materiales más significantes</b>	

<b>Ficha N°</b>	15
<b>Título</b>	Caída en el precio de las viviendas e impacto en la economía.
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Jorge Selaive, Diario Financiero, 2023.
<b>Palabras Claves</b>	Crédito hipotecario, Estabilidad financiera, Consumo privado, Percepción de riqueza, Activos financieros, etc...

<b>Clasificación lectura</b>	Complementaria
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	Destaca que la vivienda es el principal activo de las familias chilenas y que las hipotecas representan una parte significativa de la deuda de los hogares. Además, señala que Chile tiene una alta penetración de crédito hipotecario en comparación con otros países de América Latina.
<b>Aporte específico</b>	La lectura ofrece información detallada sobre el impacto de la caída de los precios de las viviendas en Chile y cómo esto puede influir en la economía, la educación financiera, la estabilidad financiera y el consumo privado, destacando la importancia de un análisis exhaustivo de estos aspectos.
<b>Materiales más significantes</b>	

<b>Ficha N°</b>	16
<b>Título</b>	¿La Unidad de Fomento es Dinero?
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	CMF, 2023.
<b>Palabras Claves</b>	Unidad de Fomento (UF), Dinero, Inflación, Peso chileno, Índice de Precios al Consumidor (IPC), Reajustabilidad, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Específica.
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	La UF es un sistema que permite ajustar el valor de la moneda chilena en función de la inflación, y aunque se utiliza para informar precios, no se considera dinero en sí misma. Ha tenido una evolución histórica en su cálculo y se actualiza diariamente según el IPC.
<b>Aporte específico</b>	La lectura aclara y describe detalladamente lo que es la Unidad de Fomento (UF) en Chile y cómo funciona en relación con la reajustabilidad de la moneda. La lectura enfatiza que, aunque la UF se utiliza comúnmente para informar precios, especialmente en el contexto de la compra y venta de viviendas, no se trata de dinero en sí mismo.
<b>Materiales más significantes</b>	


<b>Ficha N°</b>	17
<b>Título</b>	Residencias Sanitarias.

<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	MINSAL, 2023.
<b>Palabras Claves</b>	Aislamiento, Cuarentena, COVID-19, Contactos estrechos, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Específica.
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	Las residencias sanitarias son establecimientos habilitados por las Seremis, para permitir que las personas realicen cuarentenas o aislamientos seguros y efectivos de acuerdo con las regulaciones vigentes. Son gratuitas y deben cumplir con condiciones de calidad y seguridad tanto para las personas que ingresan como para el personal que las administra y cuida. Pueden ingresar a las Residencias Sanitarias personas que cumplan con los siguientes criterios, como casos sospechosos, probables, confirmados o contactos estrechos (de brotes prioritarios) de COVID-19 y que no tengan las condiciones necesarias para realizar un aislamiento o cuarentena efectiva en su domicilio, especialmente si no tienen acceso a agua potable.
<b>Aporte específico</b>	Proporciona información esencial sobre qué son las Residencias Sanitarias, quiénes pueden ingresar, cuál es su objetivo, y responde preguntas frecuentes relacionadas con su funcionamiento.
<b>Materiales más significantes</b>	 <p>1 Si algún miembro de tu familia debe cumplir cuarentena</p> <p>2 Y en tu casa no se cumplen las condiciones para un aislamiento efectivo</p> <p>3 Una residencia sanitaria es la mejor alternativa y es gratuita</p> <p>4 Porque son lugares protegidos y cómodos</p> <p>5 Con alimentación y personal de salud preparados para atenderte</p> <p>6 Así protegemos no solo a nuestros cercanos</p> <p>7 Sino también ayudamos a detener la propagación del coronavirus</p>

<b>Ficha N°</b>	18
<b>Título</b>	Ingreso Familiar de Emergencia: se informan fechas de pago del segundo aporte
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, 2023.

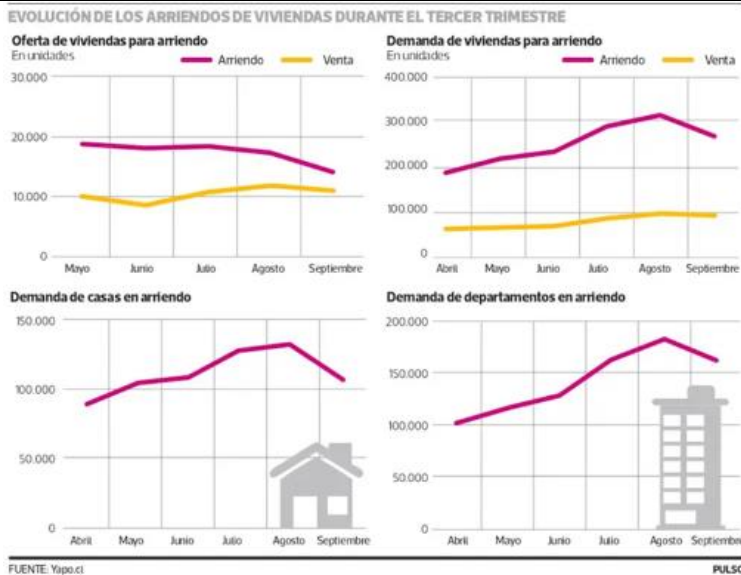
<b>Palabras Claves</b>	IFE, Hogares vulnerables, Ingresos informales, Crisis sanitaria y económica, Requisitos, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Específica.
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	El Ingreso Familiar de Emergencia (IFE) es un beneficio administrado por el Ministerio de Desarrollo Social en Chile. Este beneficio se otorga a hogares en situación de vulnerabilidad, especialmente aquellos con ingresos informales o formales insuficientes, que han sido afectados por la crisis sanitaria y económica causada por la pandemia de COVID-19. Para acceder al beneficio, es necesario cumplir con ciertos requisitos. Los principales son tener Registro Social de Hogares (RSH) y pertenecer al 90% más vulnerable.
<b>Aporte específico</b>	La lectura proporciona información sobre qué es el Ingreso Familiar de Emergencia, quiénes tienen derecho a recibirlo, los requisitos de acceso, los grupos elegibles y el proceso de apelación en caso de que la solicitud sea rechazada.
<b>Materiales más significantes</b>	

<b>Ficha N°</b>	19
<b>Título</b>	Ante baja de tasa y caída en demanda de viviendas: Expertos analizan escenario inmobiliario frente a una eventual compra.
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Patricia Marchetti, Emol, 2020.
<b>Palabras Claves</b>	Demanda de viviendas, Crisis sanitaria, Banco Central, Tasa de interés, Recesión económica, Tasas de créditos hipotecarios, Stock de viviendas, Financiamiento, Inversiones a largo plazo, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Complementaria.
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	La lectura aborda el impacto del COVID-19 en el mercado inmobiliario chileno, los cambios en la demanda y los precios de las viviendas, las tasas de interés hipotecarias y las perspectivas sobre si es un buen momento para comprar viviendas nuevas. Las opiniones varían, pero se destacan los posibles ajustes en los precios y la importancia de la liquidez y el financiamiento bancario en este contexto.

<b>Aporte específico</b>	El enfoque principal es analizar la situación y los posibles escenarios en el mercado inmobiliario chileno debido a la crisis sanitaria y económica causada por el coronavirus. Se incluyen opiniones de expertos y se discuten temas como las tasas de interés hipotecario, la oferta y la demanda de viviendas, así como la posibilidad de ajustes en los precios.
<b>Materiales más significantes</b>	

<b>Ficha N°</b>	20
<b>Título</b>	Arriendo de viviendas se reactiva tras desconfinamiento y precios moderan su caída.
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Carla Cabello, LA TERCERA, 2020.
<b>Palabras Claves</b>	Arriendo de viviendas, Desconfinamiento, Teletrabajo, Estabilización, Cesantía, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Complementaria.
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	“La demanda por departamentos aumentó de 47%, y la de casas, 21%. Dos tendencias que se vieron en los últimos meses fueron la búsqueda de departamentos más amplios y una mayor demanda de casas”.
<b>Aporte específico</b>	La lectura describe cómo el mercado de arriendo de viviendas en Chile ha experimentado una reactivación después del confinamiento, con un aumento en la demanda y una estabilización de los precios de arriendo.


## Materiales más significantes



<b>Ficha N°</b>	21
<b>Título</b>	DÉFICIT HABITACIONAL: ¿CUÁNTAS FAMILIAS NECESITAN DE UNA VIVIENDA Y EN QUÉ TERRITORIOS?
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Centro UC Políticas Públicas, CCHC, 2022.
<b>Palabras Claves</b>	Déficit Habitacional, Hacinamiento, Allegados, Situación de calle, Campamentos, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Fundamental.
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	“El estallido social de 2019 y la crisis económica y sanitaria provocada por la pandemia COVID-19 ha visibilizado el rebalse de la vulnerabilidad habitacional que enfrenta nuestro país generando alza en campamentos y personas en situación de calle fuera del mercado de arriendo, poniendo urgencia a la necesidad de repensar una nueva política pública de vivienda, que entregue soluciones oportunas a las cientos de miles de familias y personas que hoy necesitan mejorar su condición habitacional”.

<p><b>Aporte específico</b></p>	<p>El boletín estima el déficit habitacional de Chile basado en hechos y datos reales, La información presentada permite deducir que los cambios en la composición y preferencias de las familias.</p>																																																																																																																																																																																										
<p><b>Materiales más significantes</b></p>	<p><b>Tabla 1:</b> Composición de requerimientos de vivienda por región</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Déficit Habitacional cuantitativo</th> <th colspan="2">Familias en campamentos</th> <th colspan="2">Personas en situación de calle</th> <th rowspan="2">Requerimiento total de viviendas</th> <th rowspan="2">% de requerimiento de viviendas de la región según el total nacional</th> <th rowspan="2">% de requerimiento de viviendas en relación al total de viviendas de la región</th> </tr> <tr> <th>Total de viviendas</th> <th>% del déficit la región</th> <th>Total de familias</th> <th>% del déficit en la región</th> <th>Total de hogares</th> <th>% de la región</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Arica y Parinacota</td> <td>9.472</td> <td>84,0%</td> <td>1.119</td> <td>9,9%</td> <td>689</td> <td>6,1%</td> <td>11.280</td> <td>1,8%</td> <td>14,2%</td> </tr> <tr> <td>Tarapacá</td> <td>20.604</td> <td>69,5%</td> <td>8.458</td> <td>28,5%</td> <td>590</td> <td>2,0%</td> <td>29.652</td> <td>4,6%</td> <td>24,4%</td> </tr> <tr> <td>Antofagasta</td> <td>29.096</td> <td>78,4%</td> <td>7.298</td> <td>19,7%</td> <td>705</td> <td>1,9%</td> <td>37.099</td> <td>5,8%</td> <td>17,0%</td> </tr> <tr> <td>Atacama</td> <td>8.010</td> <td>55,5%</td> <td>6.015</td> <td>41,7%</td> <td>401</td> <td>2,8%</td> <td>14.426</td> <td>2,3%</td> <td>14,1%</td> </tr> <tr> <td>Coquimbo</td> <td>17.557</td> <td>87,9%</td> <td>1.920</td> <td>9,6%</td> <td>506</td> <td>2,5%</td> <td>19.983</td> <td>3,1%</td> <td>7,2%</td> </tr> <tr> <td>Valparaíso</td> <td>44.742</td> <td>63,5%</td> <td>23.843</td> <td>33,8%</td> <td>1.925</td> <td>2,7%</td> <td>70.510</td> <td>11,0%</td> <td>10,4%</td> </tr> <tr> <td>O'Higgins</td> <td>17.432</td> <td>92,8%</td> <td>900</td> <td>4,8%</td> <td>449</td> <td>2,4%</td> <td>18.781</td> <td>2,9%</td> <td>5,5%</td> </tr> <tr> <td>Maule</td> <td>26.374</td> <td>96,6%</td> <td>114</td> <td>0,4%</td> <td>821</td> <td>3,0%</td> <td>27.309</td> <td>4,3%</td> <td>6,9%</td> </tr> <tr> <td>Ñuble</td> <td>6.272</td> <td>90,1%</td> <td>412</td> <td>5,9%</td> <td>280</td> <td>4,0%</td> <td>6.964</td> <td>1,1%</td> <td>3,0%</td> </tr> <tr> <td>Bio Bio</td> <td>32.227</td> <td>79,4%</td> <td>6.957</td> <td>17,1%</td> <td>1.396</td> <td>3,4%</td> <td>40.580</td> <td>6,4%</td> <td>7,2%</td> </tr> <tr> <td>Araucanía</td> <td>15.743</td> <td>90,4%</td> <td>1.458</td> <td>8,4%</td> <td>213</td> <td>1,2%</td> <td>17.414</td> <td>2,7%</td> <td>5,1%</td> </tr> <tr> <td>Los Ríos</td> <td>5.830</td> <td>87,8%</td> <td>687</td> <td>10,3%</td> <td>123</td> <td>1,9%</td> <td>6.640</td> <td>1,0%</td> <td>4,7%</td> </tr> <tr> <td>Los Lagos</td> <td>14.763</td> <td>81,5%</td> <td>2.717</td> <td>15,0%</td> <td>625</td> <td>3,5%</td> <td>18.105</td> <td>2,8%</td> <td>6,0%</td> </tr> <tr> <td>Aysén</td> <td>1.460</td> <td>83,8%</td> <td>145</td> <td>8,3%</td> <td>138</td> <td>7,9%</td> <td>1.743</td> <td>0,3%</td> <td>4,4%</td> </tr> <tr> <td>Magallanes</td> <td>2.627</td> <td>90,5%</td> <td>156</td> <td>5,4%</td> <td>120</td> <td>4,1%</td> <td>2.903</td> <td>0,5%</td> <td>4,4%</td> </tr> <tr> <td>Metropolitana</td> <td>289.086</td> <td>91,6%</td> <td>19.444</td> <td>6,2%</td> <td>7.111</td> <td>2,3%</td> <td>315.641</td> <td>49,4%</td> <td>11,7%</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>541.295</b></td> <td><b>84,4%</b></td> <td><b>81.643</b></td> <td><b>12,7%</b></td> <td><b>18.483</b></td> <td><b>2,9%</b></td> <td><b>641.421</b></td> <td></td> <td><b>9,8%</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Fuente: Elaboración propia en base a Casen 2020, Catastro de Campamentos 2020-2021, Techo-Chile y Fundación Vivienda, Cuestionario Personas en Situación de Calle para RSH, MDS 2021.</p>		Déficit Habitacional cuantitativo		Familias en campamentos		Personas en situación de calle		Requerimiento total de viviendas	% de requerimiento de viviendas de la región según el total nacional	% de requerimiento de viviendas en relación al total de viviendas de la región	Total de viviendas	% del déficit la región	Total de familias	% del déficit en la región	Total de hogares	% de la región	Arica y Parinacota	9.472	84,0%	1.119	9,9%	689	6,1%	11.280	1,8%	14,2%	Tarapacá	20.604	69,5%	8.458	28,5%	590	2,0%	29.652	4,6%	24,4%	Antofagasta	29.096	78,4%	7.298	19,7%	705	1,9%	37.099	5,8%	17,0%	Atacama	8.010	55,5%	6.015	41,7%	401	2,8%	14.426	2,3%	14,1%	Coquimbo	17.557	87,9%	1.920	9,6%	506	2,5%	19.983	3,1%	7,2%	Valparaíso	44.742	63,5%	23.843	33,8%	1.925	2,7%	70.510	11,0%	10,4%	O'Higgins	17.432	92,8%	900	4,8%	449	2,4%	18.781	2,9%	5,5%	Maule	26.374	96,6%	114	0,4%	821	3,0%	27.309	4,3%	6,9%	Ñuble	6.272	90,1%	412	5,9%	280	4,0%	6.964	1,1%	3,0%	Bio Bio	32.227	79,4%	6.957	17,1%	1.396	3,4%	40.580	6,4%	7,2%	Araucanía	15.743	90,4%	1.458	8,4%	213	1,2%	17.414	2,7%	5,1%	Los Ríos	5.830	87,8%	687	10,3%	123	1,9%	6.640	1,0%	4,7%	Los Lagos	14.763	81,5%	2.717	15,0%	625	3,5%	18.105	2,8%	6,0%	Aysén	1.460	83,8%	145	8,3%	138	7,9%	1.743	0,3%	4,4%	Magallanes	2.627	90,5%	156	5,4%	120	4,1%	2.903	0,5%	4,4%	Metropolitana	289.086	91,6%	19.444	6,2%	7.111	2,3%	315.641	49,4%	11,7%	<b>Total</b>	<b>541.295</b>	<b>84,4%</b>	<b>81.643</b>	<b>12,7%</b>	<b>18.483</b>	<b>2,9%</b>	<b>641.421</b>		<b>9,8%</b>
	Déficit Habitacional cuantitativo		Familias en campamentos		Personas en situación de calle		Requerimiento total de viviendas	% de requerimiento de viviendas de la región según el total nacional				% de requerimiento de viviendas en relación al total de viviendas de la región																																																																																																																																																																															
	Total de viviendas	% del déficit la región	Total de familias	% del déficit en la región	Total de hogares	% de la región																																																																																																																																																																																					
Arica y Parinacota	9.472	84,0%	1.119	9,9%	689	6,1%	11.280	1,8%	14,2%																																																																																																																																																																																		
Tarapacá	20.604	69,5%	8.458	28,5%	590	2,0%	29.652	4,6%	24,4%																																																																																																																																																																																		
Antofagasta	29.096	78,4%	7.298	19,7%	705	1,9%	37.099	5,8%	17,0%																																																																																																																																																																																		
Atacama	8.010	55,5%	6.015	41,7%	401	2,8%	14.426	2,3%	14,1%																																																																																																																																																																																		
Coquimbo	17.557	87,9%	1.920	9,6%	506	2,5%	19.983	3,1%	7,2%																																																																																																																																																																																		
Valparaíso	44.742	63,5%	23.843	33,8%	1.925	2,7%	70.510	11,0%	10,4%																																																																																																																																																																																		
O'Higgins	17.432	92,8%	900	4,8%	449	2,4%	18.781	2,9%	5,5%																																																																																																																																																																																		
Maule	26.374	96,6%	114	0,4%	821	3,0%	27.309	4,3%	6,9%																																																																																																																																																																																		
Ñuble	6.272	90,1%	412	5,9%	280	4,0%	6.964	1,1%	3,0%																																																																																																																																																																																		
Bio Bio	32.227	79,4%	6.957	17,1%	1.396	3,4%	40.580	6,4%	7,2%																																																																																																																																																																																		
Araucanía	15.743	90,4%	1.458	8,4%	213	1,2%	17.414	2,7%	5,1%																																																																																																																																																																																		
Los Ríos	5.830	87,8%	687	10,3%	123	1,9%	6.640	1,0%	4,7%																																																																																																																																																																																		
Los Lagos	14.763	81,5%	2.717	15,0%	625	3,5%	18.105	2,8%	6,0%																																																																																																																																																																																		
Aysén	1.460	83,8%	145	8,3%	138	7,9%	1.743	0,3%	4,4%																																																																																																																																																																																		
Magallanes	2.627	90,5%	156	5,4%	120	4,1%	2.903	0,5%	4,4%																																																																																																																																																																																		
Metropolitana	289.086	91,6%	19.444	6,2%	7.111	2,3%	315.641	49,4%	11,7%																																																																																																																																																																																		
<b>Total</b>	<b>541.295</b>	<b>84,4%</b>	<b>81.643</b>	<b>12,7%</b>	<b>18.483</b>	<b>2,9%</b>	<b>641.421</b>		<b>9,8%</b>																																																																																																																																																																																		


<p><b>Ficha N°</b></p>	<p>22</p>
<p><b>Título</b></p>	<p>Déficit Habitacional en Chile</p>
<p><b>Referencia Bibliográfica / Autor</b></p>	<p>Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, MINVU, 2023.</p>
<p><b>Palabras Claves</b></p>	<p>Déficit habitacional, Hogares Hacinados, Censo, Encuesta Casen, INE, etc...</p>
<p><b>Clasificación lectura</b></p>	<p>Complementaria.</p>
<p><b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b></p>	<p>“El Déficit Habitacional se compone de Déficit Habitacional Cuantitativo, que mide los requerimientos de nuevas viviendas; y de Déficit Habitacional Cualitativo, que calcula los requerimientos de adecuación de viviendas existentes. Ambos datos tienen distintas fuentes”.</p>

<b>Aporte específico</b>	La lectura proporciona una visión detallada de las estimaciones de déficit habitacional en Chile, destacando la importancia de las fuentes de datos y metodologías utilizadas para realizar estas estimaciones.
<b>Materiales más significantes</b>	


<b>Ficha N°</b>	23
<b>Título</b>	Crisis habitacional: La problemática que se contempló en la primera propuesta de norma constitucional en la Convención.
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Maria Cisternas, Diario Uchile, 2021.
<b>Palabras Claves</b>	Ingresos familiares, Déficit habitacional, Crédito hipotecario, Manifestaciones, Convención Constitucional, Viviendas sociales, Subsidios, Migración, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Complementaria
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	“El gerente de estudios de la Cámara Chilena de la Construcción, Javier Hurtado, ha señalado que se están viviendo fuertes alzas de precios de la vivienda en comparación con los ingresos familiares y que el sector medio, por ejemplo, no tiene una opción porque los ingresos no le dan para optar para un crédito hipotecario”.
<b>Aporte específico</b>	El artículo proporciona una visión detallada de la situación del déficit habitacional en Chile, sus causas y las respuestas políticas y sociales que están surgiendo para abordar este problema.

<b>Materiales más significantes</b>	
-------------------------------------	--


<b>Ficha N°</b>	24
<b>Título</b>	Según Índice de Acceso a la Vivienda adquirir una casa en Chile sería inalcanzable.
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	CCHC, 2019.
<b>Palabras Claves</b>	Acceso a la vivienda, Índice de Acceso a la Vivienda, Dividendo, Propietarios, Arrendatarios, Allegados, Campamentos, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Complementaria.
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	La Cámara Chilena de la Construcción plantea tres medidas para abordar la crisis de acceso a la vivienda en Chile: la planificación urbana integrada y a largo plazo para asegurar suelo urbano, la densificación equilibrada en áreas cercanas a infraestructura pública de alto estándar y una nueva política de arriendos en la que participen tanto el sector público como el privado.
<b>Aporte específico</b>	La lectura entrega datos específicos sobre el inaccesible costo de la vivienda en Chile, las causas detrás de este problema y propuestas para abordarlo, lo que contribuye a comprender mejor la situación de la vivienda en el país.

<b>Materiales más significantes</b>	
-------------------------------------	--

<b>Ficha N°</b>	25
<b>Título</b>	¿Qué tiene que ver la vivienda con la pandemia, el estallido y la reactivación económica?
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Alejandro Aravena, THE CLINIC, 2020.
<b>Palabras Claves</b>	Vivienda, Pandemia, Necesidad de vivienda, Calidad de vida, Inequidad habitacional, Urbanismo, Subsidios, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Complementaria.
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	<p>“La crisis sanitaria ha sumado a la histórica escasez de recursos, la escasez de tiempo. Pero de la misma manera que la pandemia nos confronta con un desafío más difícil, también nos ofrece circunstancias especiales. Se ha aprobado recientemente un Plan de Emergencia por U\$12 mil millones con un acuerdo transversal del espectro político. La Cámara Chilena de la Construcción ha propuesto un Plan de Reactivación Económica por U\$22 mil millones”.</p>
<b>Aporte específico</b>	<p>El artículo de opinión proporciona una visión detallada de cómo la vivienda se relaciona con varios aspectos de la sociedad chilena y propone medidas concretas para abordar los desafíos relacionados con la vivienda social y la reactivación económica.</p>

<b>Materiales más significantes</b>	
-------------------------------------	--

<b>Ficha N°</b>	26
<b>Título</b>	Viviendas de interés social en Chile 2021. Pandemia y Postpandemia.
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Pedro Serrano, Universidad Técnica Federico Santa Maria, 2021.
<b>Palabras Claves</b>	Pandemia, Déficit, Pobreza, Migración campo ciudad, Brechas socioeconómicas, Desarrollo sostenible, Distancia social, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Complementaria
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	La pandemia de COVID-19 ha planteado nuevos desafíos en la concepción de la vivienda, ya que muchas personas pasan más tiempo en sus hogares. Se menciona la importancia de repensar los espacios de vivienda para cumplir con los requisitos de distanciamiento social y las necesidades de trabajo y estudio desde casa.
<b>Aporte específico</b>	La lectura enfatiza la complejidad de la vivienda de interés social en Chile y América Latina, subrayando la importancia de considerar las diversas necesidades y contextos de las comunidades y adoptar un enfoque participativo y conversacional para abordar este desafío. También señala la necesidad de repensar la vivienda a la luz de los cambios sociales y las circunstancias, como la pandemia.
<b>Materiales más significantes</b>	

<b>Ficha N°</b>	27
<b>Título</b>	Gobierno espera entregar 86 mil viviendas sociales en 2023 y responde a retraso de pie estatal del 10%.
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Jean Valencia, Biobiochile.cl, 2023.
<b>Palabras Claves</b>	Gobierno, Viviendas sociales, Pandemia, Emergencia Habitacional, Déficit de vivienda, Financiamiento, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Complementaria.
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	El Gobierno de Chile ha establecido como objetivo entregar 86 mil viviendas sociales durante el año 2023. Esto forma parte de los esfuerzos para abordar el déficit de vivienda en el país. Además ha implementado un Plan de Emergencia Habitacional para abordar la situación de vivienda en Chile. Se menciona que se espera construir un total de 260 mil viviendas en los cuatro años de gobierno.
<b>Aporte específico</b>	La lectura presenta una vista general de la situación actual de la vivienda social en Chile, destacando los esfuerzos del Gobierno para abordar el déficit de vivienda y las críticas y preocupaciones expresadas por la oposición en cuanto a la entrega de viviendas y los plazos involucrados.
<b>Materiales más significantes</b>	

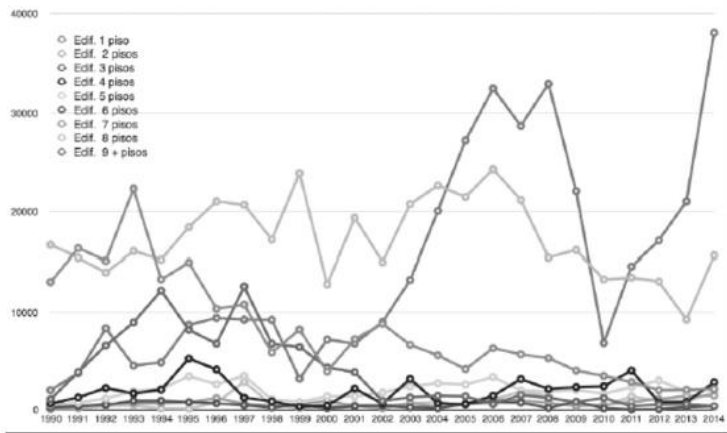
<b>Ficha N°</b>	28
<b>Título</b>	Chile terminó 2021 entre los 25 países del mundo con mayor alza en el precio de la vivienda.

<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	J. Troncoso, Diario Financiero, 2022.
<b>Palabras Claves</b>	Precio de la vivienda, Aumento de precios, Estímulos fiscales y monetarios, Mano de obra, Burbuja inmobiliaria, Condiciones crediticias, Costos de construcción, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Complementaria
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	“Una de las explicaciones directas del alza en los precios a nivel mundial se encuentra en los estímulos fiscales y monetario masivos que se han implementado para impulsar las economías durante la crisis sanitaria. En el caso de Chile, los expertos aseguran que el alza en los precios de las viviendas también se debe al aumento en los precios de los materiales de construcción y una mano de obra más escasa”.
<b>Aporte específico</b>	La lectura destaca la tendencia al alza en los precios de la vivienda en Chile y a nivel mundial en 2021, así como los factores que contribuyen a esta tendencia y las medidas que se están tomando para abordarla. También se señala la perspectiva de un crecimiento más moderado en el futuro y la influencia de factores económicos y de mercado en esta situación.
<b>Materiales más significantes</b>	

<b>Ficha N°</b>	29
<b>Título</b>	Percepción de riesgo entre los inversionistas inmobiliarios alcanza su nivel más alto en cinco años
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Claudia Saravia, Diario Financiero, 2022.

<b>Palabras Claves</b>	Sector industrial, Incertidumbre política, Aumento de impuestos y restricciones financieras, Cap Rate, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Complementaria.
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	"La incertidumbre política ha generado que muchas decisiones de compra se posterguen, mientras que, por otro lado, "el aumento de los impuestos y mayores restricciones en las condiciones de financiamiento, así como el fortalecimiento del dólar también han impactado al mercado inmobiliario".
<b>Aporte específico</b>	El artículo resalta cómo la percepción de riesgo entre los inversionistas ha llevado a un aumento del Cap Rate en el mercado inmobiliario chileno, afectando principalmente a los sectores de oficinas y retail, mientras que otros sectores, como el multifamily y el industrial, se mantienen más estables. Los factores clave incluyen la incertidumbre política y los cambios en las condiciones económicas y de financiamiento.
<b>Materiales más significantes</b>	<p>¿QUÉ ES EL CAP RATE INMOBILIARIO? La tasa de capitalización mide la relación entre</p> <p>El desempeño neto obtenido durante un tiempo</p> <p>La inversión total realizada</p> <p>Un Cap Rate más alto implica una mayor percepción de riesgo relacionado con un activo determinado a la hora de invertir</p> <p>Fuente: Colliers</p> <p>DATA DF DIARIO FINANCIERO</p>


<b>Ficha N°</b>	30
<b>Título</b>	RESISTENCIAS EN ALTA DENSIDAD: ADAPTACIONES DE LOS HABITANTES DE ESPACIOS REDUCIDOS EN EL MARCO DEL CONFINAMIENTO.
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Michelle Cáceres, 2021.
<b>Palabras Claves</b>	Resistencia, Teletrabajo, Edificación, Departamentos, Reducidas dimensiones, Alta densidad, etc, ...
<b>Clasificación lectura</b>	Específica.

<p><b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b></p>	<p>“Los estudios en el campo de la vivienda en alta densidad se han concentrado en las implicancias e impactos urbanos de este tipo de desarrollo inmobiliario, sin detenerse en las consecuencias que dichos edificios poseen en la vida de las personas. Es por ello que al ser una realidad desconocida, se propuso una investigación del tipo exploratoria y descriptiva, planteando un trabajo en un tema poco estudiado y en un campo contingente”.</p>
<p><b>Aporte específico</b></p>	<p>La investigación busca describir las resistencias identificadas en tácticas y estrategias de adaptación de los habitantes de edificios de alta densidad, espacios reducidos y en contexto de confinamiento.</p>
<p><b>Materiales más significantes</b></p>	 <p>Figura 5: Número de viviendas en edificaciones de Obra Nueva en comunas de la Región Metropolitana, según número de pisos 1990-2014. Fuente: Vergara, 2017.</p>

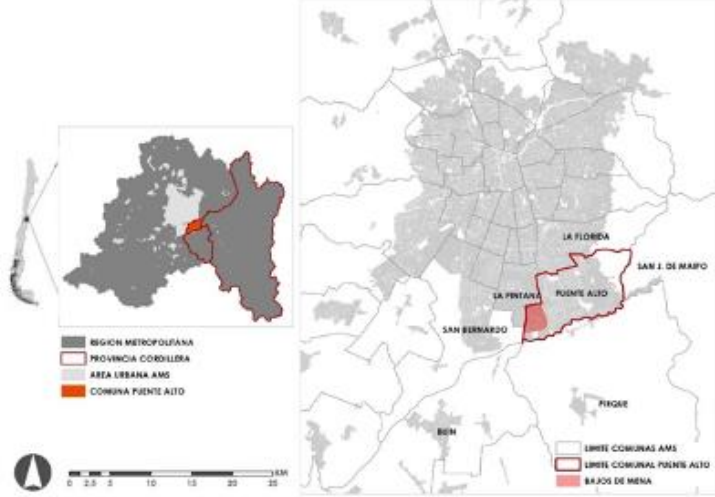
<p><b>Ficha N°</b></p>	<p>31</p>
<p><b>Título</b></p>	<p>Viviendas sociales: Análisis de los avances y desafíos hacia una mejor calidad de vida.</p>
<p><b>Referencia Bibliográfica / Autor</b></p>	<p>María Bórquez, 2019.</p>
<p><b>Palabras Claves</b></p>	<p>Política pública, Política habitacional, Vivienda, etc...</p>
<p><b>Clasificación lectura</b></p>	<p>Complementaria.</p>

<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	“Cuando se habla del número de déficit habitacional, el índice no toma en cuenta aspectos relevantes de la dignidad humana, como el acceso a los servicios básicos, al agua potable, alcantarillado e incluso material de construcción. Evidencia de esto son los grandes fracasos de viviendas sociales construidas a través del Estado de Chile”.										
<b>Aporte específico</b>	Se analiza la normativa chilena que ha regulado la construcción de viviendas sociales a través de la historia del país. Además, se hace un análisis comparado con el pacto adscrito por Chile referente a vivienda, para dar paso a una serie de propuestas para que el Estado de Chile se ajuste a la normativa internacional y, así mismo, garantice la dignidad de las personas y el bien común.										
<b>Materiales más significantes</b>	<p>La superficie construida inicial de la vivienda no deberá ser inferior a:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>TIPOLOGÍA</th> <th>SUPERFICIE MINIMA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Construcción en Sitio Propio</td> <td>45 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Densificación Predial</td> <td>42 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Pequeño Condominio</td> <td>42 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Construcción en Nuevos Terrenos</td> <td>42 m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;"><i>Fuente: DS 49</i></p>	TIPOLOGÍA	SUPERFICIE MINIMA	Construcción en Sitio Propio	45 m <sup>2</sup>	Densificación Predial	42 m <sup>2</sup>	Pequeño Condominio	42 m <sup>2</sup>	Construcción en Nuevos Terrenos	42 m <sup>2</sup>
TIPOLOGÍA	SUPERFICIE MINIMA										
Construcción en Sitio Propio	45 m <sup>2</sup>										
Densificación Predial	42 m <sup>2</sup>										
Pequeño Condominio	42 m <sup>2</sup>										
Construcción en Nuevos Terrenos	42 m <sup>2</sup>										

<b>Ficha N°</b>	32
<b>Título</b>	PROYECTO DE TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS EN CONTEXTO COVID-19 EN LA COMUNA DE LA CISTERNA
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Rodrigo Salas, 2021.
<b>Palabras Claves</b>	COVID-19, Desplazamiento, Teletrabajo, Movilidad, Habitante objetivo, Equipamiento, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Específica
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	“Espacio para habitar en confinamiento y así agregar dignidad a los habitantes, creando un nuevo estándar, que no discrimine por ingreso, y que brinde condiciones básicas de habitabilidad y confort”.

<b>Aporte específico</b>	Desarrollar un Proyecto de tipología residencial mixta en contexto pandémico del Covid-19, con un foco en el Fortalecimiento de la “Vida de Barrio”, impulsada por las nuevas condiciones de Distanciamiento Social, Teletrabajo, Restricción de movilidad y un nuevo interés en la calidad del ambiente interior.																						
<b>Materiales más significantes</b>	<p><b>Participación de Mercado Oferta</b></p>  <table border="1" data-bbox="738 567 1494 934"> <thead> <tr> <th>Comuna</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Independencia</td> <td>3,9%</td> </tr> <tr> <td>Estación Central</td> <td>4,8%</td> </tr> <tr> <td>Santiago</td> <td>16,0%</td> </tr> <tr> <td>San Miguel</td> <td>3,1%</td> </tr> <tr> <td>La Cisterna</td> <td>5,3%</td> </tr> <tr> <td>Las Condes</td> <td>4,0%</td> </tr> <tr> <td>Providencia</td> <td>2,8%</td> </tr> <tr> <td>Ñuñoa</td> <td>21,6%</td> </tr> <tr> <td>Macul</td> <td>4,7%</td> </tr> <tr> <td>La Florida</td> <td>12,1%</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Figura 5.3.b:</b> Mapa de participación de la Oferta inmobiliaria Gran Santiago 2º trimestre 2021 / Fuente: (Colliers, 2021)</p>	Comuna	Porcentaje	Independencia	3,9%	Estación Central	4,8%	Santiago	16,0%	San Miguel	3,1%	La Cisterna	5,3%	Las Condes	4,0%	Providencia	2,8%	Ñuñoa	21,6%	Macul	4,7%	La Florida	12,1%
Comuna	Porcentaje																						
Independencia	3,9%																						
Estación Central	4,8%																						
Santiago	16,0%																						
San Miguel	3,1%																						
La Cisterna	5,3%																						
Las Condes	4,0%																						
Providencia	2,8%																						
Ñuñoa	21,6%																						
Macul	4,7%																						
La Florida	12,1%																						

<b>Ficha N°</b>	33
<b>Título</b>	Mujeres, cuidados y reorganizaciones. La vivienda social como espacio para el confinamiento en contexto Covid-19 en Bajos de Mena.
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Berenice Sandoval, 2021.
<b>Palabras Claves</b>	Pandemia, mujeres, teletrabajo, aislamiento social, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Complementaria.
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	“En Chile, las Mujeres más afectadas por el Covid-19 están entre los 35 y 45 años, presentando problemas de depresión, aumento en la carga de cuidados, y en el ámbito laboral (De Simone, 2020). La pandemia ha enmarcado la desigualdad que viven las mujeres, ante la crisis laboral y el trabajo de sostenibilidad de la vida designada de manera histórica”.


<b>Aporte específico</b>	Comprender la reorganización socioespacial de las tareas de cuidado y las actividades laborales realizadas por las mujeres en Bajos de Mena ante las medidas de confinamiento del Covid-19.
<b>Materiales más significantes</b>	<p style="text-align: center;">Ilustración 1. Ubicación Bajos de Mena.</p>  <p style="text-align: center;">Fuente: Elaboración propia.</p>

<b>Ficha N°</b>	34
<b>Título</b>	“La crisis de vivienda en Chile es como un terremoto”
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Sebastián Bowen, El país, 2023.
<b>Palabras Claves</b>	Déficit habitacional, emergencia habitacional, inversión privada, estallido social, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Complementaria.
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	“Todos los días, unas 120 personas se van a vivir a un asentamiento irregular, una opción que antes se vinculaba con la pobreza y la transitoriedad, y que hoy se ha transformado en una solución habitacional para gran parte de las 114.000 familias que residen en campamentos, cuatro veces más que en 2011”


<b>Aporte específico</b>	El artículo subraya la gravedad de la crisis de vivienda en Chile y la necesidad de abordarla de manera integral, considerando soluciones diversificadas, planificación urbana y una inversión significativa tanto pública como privada.
<b>Materiales más significantes</b>	

<b>Ficha N°</b>	35
<b>Título</b>	Montes afirmó que aporte del Fogaes "ha sido inferior a lo que se esperaba"
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Cooperativa.cl, 2023.
<b>Palabras Claves</b>	Fogaes, viviendas sociales, créditos hipotecarios, subsidio habitacional, financiamiento, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Complementaria.
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	El Fondo de Garantías Especiales (Fogaes), diseñado para fomentar la construcción y facilitar la compra de viviendas, ha enfrentado críticas. El Ministro Montes cuestionó la efectividad del Fogaes, afirmando que su contribución ha sido menor de lo esperado tanto para la construcción como para satisfacer la demanda de las familias.
<b>Aporte específico</b>	El artículo destaca los esfuerzos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para abordar la crisis de vivienda en Chile y alcanzar su ambiciosa meta de construir 260,000 viviendas sociales durante la administración actual. Sin embargo, también resalta las preocupaciones y críticas en torno a la efectividad del Fogaes y la necesidad de buscar formas adicionales de aumentar la producción de viviendas y mejorar el acceso a la vivienda en el país.
<b>Materiales más significantes</b>	


<b>Ficha N°</b>	36
<b>Título</b>	Ventas de viviendas nuevas en la RM crecieron casi 30% en segundo trimestre: Comunas céntricas lideraron preferencias.
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Ignacia Munita, Emol, 2021.

<b>Palabras Claves</b>	Crecimiento del mercado, COVID-19, Preferencias de compra, Perspectivas de ventas, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Complementaria
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	Las comunas céntricas de la Región Metropolitana han experimentado un aumento sostenido en las ventas, con un incremento del 36.5% anual y 9.7% trimestral. Esta tendencia se atribuye al fuerte interés en estas áreas como opciones de inversión y para la vida diaria debido a la conectividad y la optimización del tiempo.
<b>Aporte específico</b>	El artículo destaca la dinámica cambiante en las preferencias de ubicación para la compra de viviendas en la Región Metropolitana de Chile, con un enfoque en las comunas céntricas y cómo factores económicos y de salud han influido en las ventas durante el segundo trimestre de 2021. También se señala que las tasas de interés actuales tienen un impacto diferenciado en proyectos con entrega inmediata en comparación con proyectos a largo plazo.
<b>Materiales más significantes</b>	


<b>Ficha N°</b>	37
<b>Título</b>	Por qué los precios de las viviendas están aumentando durante la pandemia
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Nicole Friedman, La Tercera, 2020.
<b>Palabras Claves</b>	Precios de viviendas, Pandemia, Oferta y Demanda, Economía, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Complementaria

<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	“Los precios de las viviendas cayeron durante la última recesión luego de que un colapso de la vivienda causó que millones de familias perdieran sus hogares. Algunos economistas advierten que los valores de las viviendas podrían comenzar a erosionarse nuevamente, especialmente cuando terminan las tolerancias hipotecarias”.
<b>Aporte específico</b>	El artículo destaca una dinámica inusual en el mercado de la vivienda durante la pandemia, donde los precios siguen aumentando a pesar de la incertidumbre económica y una disminución en la demanda de los compradores. Las restricciones de salud, la falta de oferta y la expectativa de los vendedores influyen en esta tendencia de precios al alza.
<b>Materiales más significantes</b>	

<b>Ficha N°</b>	38
<b>Título</b>	Alza de materiales de la construcción: solicitan investigar razones y entregar información al SERNAC y la FNE.
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Senado, 2021.
<b>Palabras Claves</b>	SERNAC, Viviendas sociales, Costo de construcción, Especulación, Incertidumbre, CCHC, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Complementaria

<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	Durante la pandemia, los materiales de construcción en Chile han experimentado un aumento de entre el 10% y el 30%. Este aumento ha tenido un impacto significativo en el costo de la construcción de viviendas y proyectos habitacionales en el país.
<b>Aporte específico</b>	Se busca investigar las causas de estos aumentos y considerar medidas para mitigar su impacto en el mercado y los consumidores.
<b>Materiales más significantes</b>	

<b>Ficha N°</b>	39
<b>Título</b>	La construcción modo COVID-19: Comisiones de Salud y Futuro conocen realidad de las faenas
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Senado, 2020.
<b>Palabras Claves</b>	COVID-19, Trazabilidad, Protocolos sanitarios, Testeos, Impacto en la construcción, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Complementaria.
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	La industria de la construcción generó protocolos sanitarios en colaboración con mutuales de seguridad y varios ministerios. También destaca la colaboración entre diferentes sectores para proteger a los trabajadores y garantizar la continuidad de proyectos de construcción.

<b>Aporte específico</b>	La lectura ofrece información sobre cómo el sector de la construcción en Chile ha enfrentado la pandemia de COVID-19 mediante la implementación de protocolos sanitarios y medidas de prevención, lo que ha contribuido a mantener una baja tasa de contagios en esta industria.
<b>Materiales más significantes</b>	

<b>Ficha N°</b>	40
<b>Título</b>	Ministerio de Hacienda anuncia nuevas medidas de apoyo a las familias de clase media.
<b>Referencia Bibliográfica / Autor</b>	Ministerio de Hacienda, 2020.
<b>Palabras Claves</b>	Medidas de apoyo, Subsidios temporales, Créditos blandos, etc...
<b>Clasificación lectura</b>	Complementaria
<b>Conceptos y/o ideas fundamentales</b>	“Las medidas abarcan cuatro ejes de acción: Créditos blandos con pago contingente al ingreso; diferimiento de cuotas de créditos hipotecarios a través de una garantía estatal; subsidios temporales al arriendo; y ampliación del Crédito con Aval del Estado (CAE).”

<b>Aporte específico</b>	El objetivo es proporcionar apoyo económico y alivio financiero a las familias afectadas por la crisis de salud.
<b>Materiales más significantes</b>	

12.2 Encuesta

Sección 1 de 3

## Análisis de las preferencias habitacionales de los jóvenes de Valparaíso USM

¡Hola! Soy Valentina Merino Torreblanca, estudiante de Ingeniería Comercial de la Universidad Federico Santa María. Actualmente me encuentro cursando mi último semestre y en el proceso de realización de mi memoria para optar al título de Ingeniera Comercial.

Esta encuesta tiene como propósito, **recopilar datos sobre las preferencias habitacionales actuales y futuras de los jóvenes de Valparaíso USM, ante el paso de la pandemia de Covid-19.**

**¡Contestar ésta encuesta no te tomará más de 5 minutos!**

Todas tus respuestas serán utilizadas solo con fines académicos y serán confidenciales.

Agradezco enormemente tu ayuda, si es posible compártela con tus amig@s y/o conocidos.

**¡Muchas gracias!**

## Datos de interés para conocer el segmento de estudio

Nombre y Apellido \*

Tu respuesta

---

¿Con qué genero te identificas? \*

- Femenino
- Masculino
- No binario

¿En qué rango de edad te encuentras? \*

- Menos de 18 años
- Entre 18 - 24
- Más de 24

Actualmente, ¿Cuál es tu ocupación? \*

- Estudiante
- Trabajador
- Ambas

¿Cuentas con ahorros? \*

- Si
- No
- Prefiero no responder

[Atrás](#)

[Siguiete](#)

[Borrar formulario](#)

1) Después de la pandemia, ¿En qué tipo de vivienda prefiere habitar? \*

- Casa
- Departamento
- Pensión
- Otro

2) Tras la pandemia, ¿Cómo prefiere vivir? \*

- Solo
- Acompañado
- Me es indiferente

3) ¿Ha cambiado la pandemia sus preferencias en cuanto al tamaño de la vivienda? \*

- Si
- No
- No estoy segur@

4) Después de la pandemia, ¿Qué factores considera más importantes al elegir una vivienda? (Seleccione 2 alternativas) \*

- Ubicación
- Tamaño y distribución
- Precio y costos asociados
- Seguridad
- Facilidades y comodidades adicionales

5) ¿Qué relevancia le da a la presencia de parques o espacios abiertos cerca de su residencia? \*

- Muy importante
- Medianamente importante
- No es importante

6) ¿Cree que la pandemia ha cambiado sus expectativas a largo plazo sobre dónde y cómo le gustaría vivir en el futuro? \*

- Si
- No
- No lo sé

7) ¿Ha cambiado la pandemia su perspectiva sobre elegir vivir en un edificio de departamentos o en una casa aislada? \*

- Si
- No
- No estoy segur@

8) ¿Cree que la pandemia ha influido en sus planes de inversión inmobiliaria? \*

- Sí, de manera positiva
- No, no ha tenido ninguna influencia
- Sí, de manera negativa

9) ¿Ha cambiado su percepción sobre las zonas urbanas y rurales debido a la pandemia? \*

- Si
- No
- Tal Vez

10) ¿Que cambios ha notado en los precios de arriendos o compras de vivienda en su área desde el inicio de la pandemia? \*

- Alza en los precios
- Precios regulares
- Baja en los precios
- No he notado cambios

11) ¿Ha notado cambios en la política de vivienda y en las regulaciones habitacionales desde que comenzó la pandemia? \*

- Si, he notado cambios
- No, no he notado cambios
- Tal vez he notado cambios

12) ¿Usted o su núcleo familiar ha tenido dificultades para pagar el arriendo o dividendo durante la pandemia? \*

- Si
- No
- No lo sé

13) ¿La pandemia ha influido en su necesidad de tener un espacio dedicado al trabajo o al estudio en su vivienda? \*

- Sí, definitivamente
- No, no tengo necesidad de ello
- No estoy segur@

14) ¿Considera que la pandemia ha afectado la accesibilidad a espacios culturales y de entretenimiento en su entorno habitacional? \*

- Si
- No
- No estoy segur@

15) ¿Bajo qué sistema de trabajo le gustaría ejercer tu profesión? \*

- Presencial
- Teletrabajo
- Híbrida

[Atrás](#)

[Enviar](#)

[Borrar formulario](#)

## 13. ACRÓNIMOS

**SERVIU:** Servicio de Vivienda y Urbanización.

**SERNAC:** Servicio Nacional del Consumidor.

**CCHC:** Cámara Chilena de la Construcción.

**INE:** Instituto Nacional de Estadísticas.

**MINVU:** Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile.