

Cuenta pública: gobierno acelera Plan de Emergencia Habitacional y recibe dudas por cifra de casas logradas que mostrará

El Ejecutivo proyecta anunciar durante la última cuenta pública del Presidente Boric que se llegó a 200 mil viviendas entregadas bajo el PEH. Pero un informe de Déficit Cero cuestiona cómo se mide el avance, toda vez que, dicen, se incorporan soluciones que no necesariamente significan la construcción de un techo.

Maximiliano Estrada

A pocos días de que el Presidente Gabriel Boric entregue la última cuenta pública de su gestión, una de las promesas más observadas en la actualidad es el Plan de Emergencia Habitacional (PEH), impulsado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo bajo la dirección del ministro Carlos Montes y con una meta de 260 mil viviendas durante el periodo.

El plan fue la gran apuesta del Ejecutivo para enfrentar el déficit habitacional que vive el país y garantizar el acceso a una vivienda digna. Con una meta ambiciosa que en el camino también se vio salpicada por el caso Convenios –originado en la cartera de Vivienda en el programa de asentamientos precarios– y que, según han afirmado algunas organizaciones, impactó en la ejecución de soluciones habitacionales.

Hoy, según datos que maneja el gobierno, hay 193.444 viviendas terminadas o entregadas a abril 2025, lo que, dicen, corresponde al 74,4% de la meta nacional. Aseveran, además, que hay 128.710 viviendas en ejecución y que hay cinco regiones con la meta cumplida: Magallanes (137,8%), Ñuble (121,9%), La Araucanía (118,7%), Maule (113,9%) y Biobío (109,2%), y otras dos que están sobre el 90%: Aysén (96,3%) y Los Lagos (91,9%).

La idea del gobierno es, durante este fin de semana de cuenta pública, pasar la barrera psicológica de las 200 mil viviendas. “Lo más probable” es que se alcance, dijo al respecto Montes, logrando así la cifra que calce con el hito que el Ejecutivo busca instalar durante el discurso ante el Congreso.

Sin embargo, la fundación Déficit Cero pone reparos a los números. Justo ad portas de esta cuenta pública, la organización chilena que busca abordar el déficit habitacional del país publicó su octavo informe de seguimiento del PEH.

Y si bien la fundación reconoce avances significativos, el informe pone énfasis en tres puntos críticos: la incorporación de nuevas herramientas no contempladas en el diseño original del PEH, lo que hace avanzar más rápido hacia la cifra de la meta; la dificultad para evaluar con precisión su aporte al total de soluciones habitacionales, y el rezago persistente en



► El Plan de Emergencia (PEH) ha sido impulsado por el ministro Carlos Montes.

regiones del norte del país, sumado a la desaceleración en la ejecución de subsidios claves como el D.S. 19.

Uno de los principales reparos de Déficit Cero es que parte del cumplimiento del PEH se ha logrado mediante la incorporación de herramientas no contempladas en su diseño inicial, como los créditos del Fondo de Garantía Estatal (Fogaes), subsidios de arriendo y apoyos para adultos mayores. Ninguno de ellos implica que el Ejecutivo se haga cargo de la construcción de alguna de esas 260 mil viviendas.

Y si bien en Déficit Cero valoran su inclusión como mecanismos complementarios, advierten que no existen metas definidas ni una metodología clara para evaluar su impacto, lo que dificulta la trazabilidad del avance.

Pero desde el ministerio responden que la diversificación de soluciones ha sido parte del plan desde el inicio dada la diversidad de realidades habitacionales en el país. La estrategia, aseguran, contempla modalida-

des como arriendo y leasing con el objetivo de garantizar respuestas sostenibles a largo plazo.

Como sea, lo cierto es que el informe también plantea desigualdad territorial en la ejecución del plan: mientras regiones del sur, como Ñuble, Magallanes y Los Lagos, han superado sus metas anuales, en Antofagasta el avance llega solo al 32%, y cerca del 45% de las viviendas proyectadas no han iniciado obras. “Es preocupante porque es precisamente en esas regiones donde existe mayor demanda”, señala Trinidad Vidal, directora de políticas públicas de Déficit Cero.

Desde Vivienda reconocen el retraso y explican que ha habido diversas complejidades locales. Como respuesta, afirman que están reforzando la gestión de seguimiento y resolviendo “nudos críticos” mediante coordinación intersectorial con empresas constructoras, compañías eléctricas, direcciones de obras municipales y

la Cámara Chilena de la Construcción.

Otro punto crítico identificado por Déficit Cero es la desaceleración del Programa de Integración Social y Territorial (D.S. 19). Aunque ha logrado finalizar más de 67 mil viviendas –el 70% de su meta–, el ritmo de ejecución ha caído: de 75 mil unidades en 2022 a 56 mil en marzo de 2025. Según la fundación, esto podría afectar la continuidad del programa si no se refuerza su implementación.

El ministerio aclara que parte del alto número de 2022 correspondía a viviendas paralizadas por la pandemia. Además, indican que los recursos asignados al programa se ajustaron desde entonces, pero que el volumen anual ha ido recuperándose: en 2022 se iniciaron 14.092 viviendas, en 2023 fueron 19.563, y en 2024 se comenzó la ejecución de 20.377 unidades. El llamado de 2025 ya cerró postulaciones con una cabida proyectada de 20.630 viviendas, y de quedar recursos disponibles, se contempla un segundo cierre en septiembre.

Pese a los reparos, Déficit Cero valora los avances del PEH y plantea que su proyección no puede depender exclusivamente del actual gobierno. Aseguran que se requiere una discusión legislativa que permita transformar el plan en una política de Estado, con metas claras y financiamiento permanente para abordar el déficit habitacional de forma estructural.

Desde el Ministerio de Vivienda confirman que existe disposición a mantener el plan, dejando abierta la posibilidad de una prórroga. Además, afirman que varios parlamentarios han manifestado interés en que el PEH continúe como una política sostenida en el tiempo y gestiones realizadas desde el mismo ministerio para definir el plan como una ley.

Consultado el senador y presidente de la Comisión de Vivienda, Juan Ignacio Latorre, destacó el impulso del plan habitacional, asegurando que “se va a cumplir de manera significativa” y que ha permitido movilizar recursos, alianzas con comunidades y metas concretas por región. Añadió que será clave “evaluar el plan actual y mejorarlo”, y avanzar en reducir los tiempos de espera de las familias organizadas en comités o cooperativas que cumplen con todos los requisitos.●