

Déficit habitacional en la región

Por Paula Ojeda Moncayo,
Presidenta Comité de Vivienda
CChC Puerto Montt

El Plan de Emergencia Habitacional impulsado por el Presidente Gabriel Boric marcó un hito en la política pública reciente en materia de vivienda. En la Región de Los Lagos, más de 14 mil soluciones habitacionales fueron entregadas a familias que vivían en condiciones de hacinamiento, campamentos o con acceso precario a servicios básicos. Este avance no fue solo el resultado de una política pública, sino del trabajo coordinado entre el Estado, las familias organizadas y una industria de la construcción que estuvo a la altura del desafío.

Sin embargo, cumplir una meta no significa haber resuelto el problema de fondo. Según el Balance de Vivienda 2025 -elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción-, el déficit habitacional en nuestra Región asciende a 37 mil viviendas. Es decir, son miles de familias que aún esperan una solución, muchas de ellas sin acceso al sistema financiero y que dependen del Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS49) para acceder a una vivienda digna.

En este contexto, la reciente Circular N°5 del MINVU, relativa al programa habitacional 2026, en particular al DS49, enciende una señal de alerta. A nivel regional, el programa experimenta una disminución cercana al 50%: mientras que en 2025 se contemplaban 2.381 viviendas, con una inversión total de 2.896.464 UF, para 2026 se proyectan solo 1.188 unidades, equivalentes a 1.485.547 UF.

Este ajuste representa un retroceso significativo en la capacidad

de respuesta frente al déficit habitacional. No se trata solo de cifras presupuestarias: hablamos de familias que llevan 10, 15 e incluso 20 años esperando una solución, para quienes el DS49 no es un complemento, sino la única alternativa de acceso a la vivienda.

Actualmente, existen 4 proyectos a la espera de financiamiento en la Región, que representan 536 familias, y otros 7 proyectos en evaluación por parte de SERVIU, con 1.538 familias. Es decir, más de 2.000 soluciones habitacionales requieren financiamiento en el corto plazo.

A ello se suma una cartera en desarrollo de 21 proyectos, que consideran 4.800 nuevas viviendas en preparación para postular a financiamiento en 2026.

Se trata de proyectos que no surgen de la noche a la mañana, implican procesos de maduración de al menos dos años, inversiones relevantes en estudios, especialidades y gestión de suelo, así como el esfuerzo de las familias para cumplir con los requisitos de ahorro.

Cada proyecto habitacional que se retrasa no solo posterga el acceso a la vivienda, sino que también implica menos empleo local, menor actividad económica y menor dinamismo para la cadena de proveedores regionales.

Entendemos que el Estado enfrenta presiones financieras y la necesidad de ordenar el gasto público, pero el ajuste fiscal no puede recaer en la política habitacional destinada a las familias más vulnerables.

Por ello, resulta esencial que el Ministerio de Vivienda priorice el financiamiento de proyectos ya desarrollados y con familias organizadas, evitando que años de trabajo técnico y social se pierdan por restricciones presupuestarias de corto plazo.