

Vivienda: cuando el presupuesto se transforma en la principal barrera

La discusión sobre vivienda en Chile suele centrarse en metas, planes y voluntad política. Sin embargo, al mirar el escenario para 2026, queda claro que el principal obstáculo no está en las intenciones, sino en las restricciones financieras que hoy enfrenta el país. Esta realidad amenaza con frenar el dinamismo regional y, sobre todo, con postergar el sueño de miles de familias que esperan una solución habitacional.

Si bien a nivel nacional el déficit habitacional se redujo en torno al 10%, en la Región del Maule la tendencia es distinta. Somos la única región de la zona centro donde los requerimientos aumentaron, registrando un alza del 6% y alcanzando a 43.697 familias en situación de urgencia habitacional. Esta cifra nos interpela directamente y exige decisiones que consideren la realidad de los territorios.

El problema de fondo es conocido: el país enfrenta una deuda de arrastre cercana a 278 millones de UF para 2026, equivalente a 3,6 veces el presupuesto anual del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Esta pesada carga financiera ha obligado a restringir fuertemente la disponibilidad de nuevos subsidios, especialmente en el Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS49). La meta nacional para este programa se redujo de 40.000 a apenas 19.587 subsidios autorizados para el próximo año.

Como gremio regional, lo que más nos preocupa es que este necesario ajuste no está considerando una realidad concreta que vive el Maule. Hoy existen más de 3.000 viviendas calificadas bajo la línea del DS49 en 11 proyectos que están técnicamente listos para recibir financiamiento e iniciar su construcción.

Detrás de esas cifras hay familias que ya cumplieron con todos los requisitos del Estado, comités que han trabajado durante años para llegar a esta etapa y proyectos que cuentan con los estudios, permisos y planificación necesaria para comenzar. Sin embargo, hoy ven su futuro en suspenso porque gran parte del presupuesto 2026 deberá destinarse a cubrir compromisos de años anteriores en otras regiones donde los proyectos no han logrado avanzar.

La situación resulta aún más compleja cuando se observa que, mientras en algunas regiones existen miles de viviendas con avance físico prácticamente nulo, el Maule muestra resultados concretos. Actualmente tenemos 1.649 viviendas del programa DS49 prácticamente terminadas, con 99% de avance y listas para ser entregadas a sus beneficiarios. Es una señal clara de que en nuestra región los proyectos avanzan, se ejecutan y llegan a buen puerto.

Este resultado no es casual. En el Maule hemos desarrollado un trabajo continuo y colaborativo con la Seremi de Vivienda y Urbanismo,



FERNANDO LEIVA CÉSPEDES
 Presidente Comité de Vivienda
 CChC Maule

generando una coordinación público-privada, a través de la Mesa de Nudos Críticos, que ha permitido agilizar procesos, resolver obstáculos y avanzar con mayor eficiencia en la ejecución de proyectos. Otra prueba concreta de ello, es el haber superado ampliamente la meta del Plan de Emergencia Habitacional, alcanzando el 152% de cumplimiento, lo que se concretó en más de 26 viviendas para nuestras familias.

El Ministerio, consciente de las restricciones presupuestarias, ha decidido fortalecer el programa de Integración Social (DS19), cuyo presupuesto aumentará en torno a un 46% para 2026. Sin duda, este instrumento representa una oportunidad importante para regiones como la nuestra, especialmente por su capacidad de generar empleo y dinamizar la economía local. Es importante destacar que además de los proyectos adjudicados durante el 2025 (cifra que asciende a cerca de 1.700 viviendas) se suman 5 proyectos que están a la espera de ser asignados en el segundo cierre del llamado.

Sin embargo, el DS19 no puede transformarse en la única respuesta frente al déficit habitacional. Existen miles de familias más vulnerables organizadas en comités que dependen exclusivamente del DS49 para acceder a una vivienda digna. Al día de hoy hay cerca de 1.300 familias repartidas en 4 proyectos que se encuentran en revisión en SERVU, y dejar esos proyectos en espera significaría retroceder en un proceso que ha requerido años de esfuerzo comunitario.

Por eso, desde la Cámara Chilena de la Construcción Maule creemos que el presupuesto 2026 debiera considerar especialmente a las regiones que hoy cuentan con proyectos en condiciones de ejecutarse. Avanzar en el financiamiento de las cerca de 4.000 soluciones habitacionales ya calificadas en nuestra región permitiría responder al aumento del déficit local y, al mismo tiempo, aprovechar de manera eficiente los recursos públicos disponibles.

Hoy más que nunca necesitamos decisiones que reconozcan el esfuerzo de los territorios que han hecho bien su tarea. Porque cuando las viviendas están listas para comenzar, postergarlas no solo retrasa proyectos: retrasa vidas.