

J. AGUILERA

El próximo gobierno asumirá un desafío relevante en materia habitacional y de reconstrucción, tarea que podría ver elevado su nivel de dificultad a raíz de la distribución de recursos que heredará en el Presupuesto 2026.

Aunque los recursos totales asignados al Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) este año aumentaron, la oferta de subsidios disponibles en su programa habitacional disminuyó significativamente. Por ahora, la cartera está planificando la ejecución de dicho programa con un total de 161.233 subsidios disponibles, equivalentes a una disminución del 15,9% en relación con la disponibilidad de 2025.

Dicho recorte en la oferta de soluciones habitacionales se concentra mayormente en el fondo destinado a los hogares más vulnerables, y golpea proporcionalmente más a regiones que presentan elevados déficits de acceso a la vivienda, que figuran entre las más pobladas a nivel nacional. Algunas incluso enfrentarán una mayor demanda derivada del daño provocado por incendios forestales.

#### RM bajo presión

La disminución en los programas de vivienda fue foco de controversia en la discusión del Presupuesto para 2026, donde el Ejecutivo se comprometió —a través de un protocolo de acuerdo— a mantener al menos 40.000 unidades del llamado “Fondo Solidario de Vivienda” (también conocido como DS 49). Este beneficio se destina al 40% más vulnerable de la población para facilitar su acceso a la vivienda.

Pese a ese compromiso, la Resolución 43 firmada por el Minvu el pasado 2 de febrero presenta una propuesta que cifra las unidades del DS 49 en solo 19.587. Otra circular, con fecha 5 de febrero, detalla que la reducción de subsidios se realiza “en consideración a nuevas indicaciones de la Dirección de Presupuestos (Dipres)”, y que la oferta restante comprometida con el Congreso “se podrá incorporar gradualmente en futuras modificaciones del programa, sujeto a la evaluación de la Dipres”. Consultados por “El Mercurio”, no fue posible obtener una respuesta del Minvu para el cierre de esta edición.

Este documento, enviado des-

En Valparaíso y Biobío, apoyo a población vulnerable se reduce en torno a 60%:

# Recorte en subsidios amenaza con agravar déficit habitacional de zonas en reconstrucción por emergencia

El Ejecutivo está impulsando un programa habitacional que es la mitad de lo comprometido en el Congreso y disminuye a un tercio las soluciones de vivienda para la RM.

## Distribución del Fondo Solidario de Vivienda por región



de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo a los seremis y directores regionales del Serviu, también detalla cómo se distribuye la merma del programa habitacional en el territorio nacional. Se observa que, mientras la rebaja a nivel nacional es de un 56%, el recorte más pronunciado ocurre en la Región Metropolitana (-71%), donde solo se contabilizan 3.110 subsidios.

Ignacio Aravena, investiga-

**“Valparaíso es la que está más complicada (...). Es la región con la mayor cantidad de campamentos, el margen de acción va a ser bastante poco”.**

IGNACIO ARAVENA  
FUNDACIÓN PIENSA

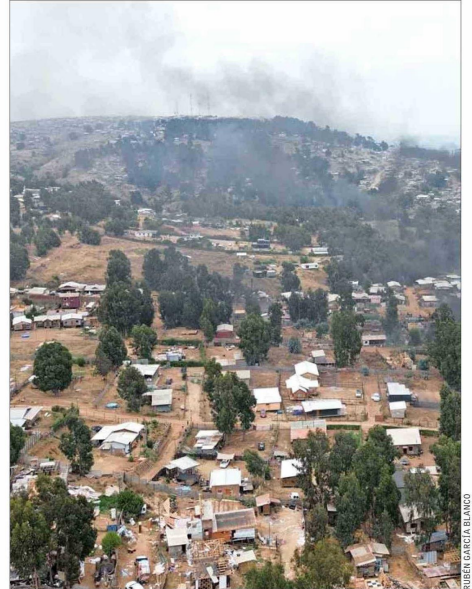
dor asociado de la Fundación Piensa y fellow en Economía Urbana de la London School of Economics, advierte que reducir a un tercio los subsidios disponibles para la RM es una señal compleja. “Por un tema de magnitud, obviamente, Santiago es la zona más difícil de abordar. De hecho, entre el 45% y el 50% del déficit habitacional calculado con la base del Censo de 2024 se concentra en la RM. Ahí, ob-

viamente, el déficit es alto y el cumplimiento del plan de emergencia es bajo, porque es más difícil y más caro construir”, argumenta.

#### Impacto en zonas de catástrofe

Además de la RM, dos de los mayores centros urbanos del país, la Región de Valparaíso y la de Biobío, también enfrentan una compleja disminución de los subsidios DS 49. El recorte en relación con el año pasado es de 64% y 55%, respectivamente.

Se trata de las dos regiones más pobladas del país, después de la capital, pero también de zonas donde existe un desafío adicional en materia de vivienda, tras el daño físico que produjeron incendios forestales. En el caso de la Octava Región, habrá 1.472 subsidios disponibles, lo que según Aravena es una cantidad que puede resultar insuficiente en atención al contex-



En la Región de Valparaíso se van a distribuir cerca de 1.000 subsidios, equivalentes a solo un cuarto de las viviendas de la megatoma de San Antonio, según Ignacio Aravena.

to: “Si es que no sale un fondo de emergencia como el que se hizo para Valparaíso, se tendría que ocupar gran parte de esto para poder construir. Prácticamente, se cubre el incendio y nada más”.

El caso de la Región de Valparaíso es más complejo, añade el experto, considerando que se trata del segundo déficit habitacional más alto del país. “Creo que es la que está más complicada (...)”. Se van a distribuir cerca de 1.000 subsidios, es un cuarto de las viviendas de la megatoma de San Antonio (que se pretende expropiar). Pensando que es la región

con la mayor cantidad de campamentos, el margen de acción va a ser bastante poco”, advierte.

Punto aparte, según Aravena, es la zona norte del país. La reducción de subsidios llega a cerca de 65% en las regiones de Antofagasta y Tarapacá. En Arica y Parinacota y Atacama, se reducen a la mitad. “En el norte usualmente es más caro construir, porque los sueldos son más altos y porque la distribución de materiales compete con la minería (...). El norte cuesta y acá la cantidad de recursos que se van a destinar son bajos”, alerta el experto.