

Fecha: 04-02-2026
 Medio: El Mercurio
 Supl.: El Mercurio - Cuerpo B
 Tipo: Noticia general
 Título: Gobierno resuelve nuevo recorte al subsidio habitacional acordado con el Congreso

Pág.: 2
 Cm2: 560,2
 VPE: \$ 7.358.204

Tiraje: 126.654
 Lectoría: 320.543
 Favorabilidad: ☐ No Definida

Resolución del Ejecutivo reduce oferta para grupos vulnerables en un 56,2% respecto de 2025:

Gobierno resuelve nuevo recorte al subsidio habitacional acordado con el Congreso

J. AGUILERA

Los recursos que el próximo gobierno tendrá disponibles para financiar beneficios habitacionales vuelven a ponerse en duda. Aunque este tema quedó zanjado en la discusión de la Ley de Presupuestos 2026, una resolución con fecha 2 de febrero, con la firma de los ministros de Hacienda y Vivienda, alertó a los especialistas respecto de un nuevo recorte en los recursos aprobados para este año.

En este documento, se propone autorizar un programa habitacional de un total de 161.233 unidades, equivalente a una disminución de 15,9% respecto de la disponibilidad de 2025. Proporcionalmente, el mayor recorte se concentra en el llamado "Fondo Solidario de Vivienda", también conocido como DS 49, un beneficio que se destina al 40% más vulnerable de la población para facilitar su acceso a la vivienda.

En concreto, lo que se propone es ofrecer 19.587 subsidios DS 49 durante 2026, lo que equivale a una reducción de 56,1% respecto de lo autorizado en 2025, pero además incumple los compromisos alcanzados con el Congreso. Si bien el Ejecutivo ya había planteado su intención de disminuir este beneficio a 25 mil entregas para 2026, para destrabar la Ley de Presupuestos se comprometió—en un protocolo de acuerdo— a mantener al menos 40 mil unidades.

La resolución establece en uno de sus puntos que "podrá modificarse" de acuerdo con la dispo-

En el fondo destinado al 40% más vulnerable de la población se estarían asignando menos de 20 mil unidades, pese a que el protocolo de acuerdo para destrabar el Presupuesto comprometió 40 mil.

Evolución Fondo Solidario de Vivienda

Montos en U.F.



Fuente: Ignacio Aravena en base a datos del Minvu

EL MERCURIO

nibilidad de recursos presupuestarios, aunque expertos ven como una señal preocupante la magnitud de la propuesta. Consultado el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Dipres, no fue posible obtener una respuesta.

Impacto habitacional

El subsidio DS 49 es uno de los beneficios más relevantes del programa habitacional disponible actualmente en el presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Es el que concentra la mayor cantidad de unidades, un mayor costo total y unitario.

En este sentido, aunque los re-

ursos del Minvu aumentan en cerca de un 13% en el Presupuesto 2026, el costo total de este fondo se reduce en un 47,8% en comparación con 2025, y su participación respecto del total del programa habitacional cae de 51,7% a 37,3%, aproximadamente.

"Esta herencia es muy distinta a la tendencia de los últimos años, en que la administración del Presidente Boric financió sostenidamente cerca de 50 mil unidades por año (...). Estos antecedentes vuelven a poner en evidencia las limitaciones de las capacidades estatales para abordar el déficit habitacional de manera sostenida", cuestiona Ignacio Aravena, *fellow* en economía

“Deja a la próxima administración con un margen de maniobra muy acotado (...), obligándola a destinar recursos significativos al financiamiento de pasivos heredados”.

IGNACIO ARAVENA
FUNDACIÓN PIENSA

“Da cuenta de lo crítica que es la situación presupuestaria del sector vivienda y la necesidad de que la nueva administración asigne recursos a esta prioridad”.

SLAVEN RAZMILIC
ASOCIACIÓN DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS

urbana de la London School of Economics e investigador asociado en la Fundación Piensa.

Por su parte, el director ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), Slaven Razmilic, espera que la resolución no sea definitiva, y advierte que "este menor monto

de recursos da cuenta de lo crítica que es la situación presupuestaria del sector vivienda y la necesidad de que la nueva administración asigne recursos a esta prioridad, para que pueda al menos mantener el volumen de soluciones actualmente en ejecución".

Además del beneficio para la población más vulnerable, el ajuste en relación a 2025, también supone una disminución de 5.000 soluciones habitacionales disponibles en el programa de "integración social (DS19)", y de 2.087 unidades en el "sistema integrado de subsidio habitacional (DS 01)". Ambos programas se enmarcan en el segmento que busca beneficiar al segmento "emergente y clase media".

¿Bicicleta financiera?

De acuerdo con Aravena, las razones que explican esta recomposición de los compromisos en vivienda son financieras, y tienen que ver con la deuda arrastrada por esta administración por el Plan de Emergencia Habitacional. A su juicio, esto se observa con claridad en el hecho de que el presupuesto total del programa aumenta, pero la cantidad de subsidios disminuye.

Además, agrega, el gasto destinado a iniciativas de inversión—donde principalmente se agrupan los subsidios— disminuyó un 10,1%, versus incre-

mentos de 25,7% en el gasto en préstamos relacionados con el programa habitacional, transferencias de arrastre a municipios y desarrollo de planes maestros en la materia.

También resalta que la fragilidad financiera queda en evidencia al comparar la información pública del Minvu respecto del Fondo Solidario de Vivienda, donde se observa un descalce relevante entre los subsidios entregados y los que efectivamente están financiados. En 2024 se entregaron subsidios por unos 64,8 millones de UF y solo se pagaron 35,9 millones de UF, asegura (ver gráfico). Lo que explica esta situación, afirma, es que "hubo un aumento de los subsidios a los grupos más vulnerables, y eso básicamente fueron pagos futuros. Desde ahora en adelante, el ministerio va a tener que entregar menos subsidios y pagar deuda".

Según su punto de vista, el mayor problema radica en que la administración entrante tendrá que asumir parte relevante del costo financiero postergado que tuvo el Plan de Emergencia Habitacional impulsado por este Gobierno. "El ajuste presupuestario deja a la próxima administración con un margen de maniobra muy acotado en su primer año de gobierno, obligándola a destinar recursos significativos al financiamiento de pasivos heredados en lugar de avanzar en nuevas soluciones", critica.