

Caída en subsidios habitacionales enciende alarmas en la CChC

Los datos muestran que en 2026 el total de estos aportes disminuiría un 15,9%, hasta llegar a 161.233 unidades.

POR LAURA GUZMÁN

"Existe una profunda preocupación en el gremio por la inconsistencia entre los compromisos asumidos por el Ejecutivo y las definiciones finalmente adoptadas en materia habitacional". Con esas palabras, la gerencia de Vivienda y Urbanismo de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) inició su análisis sobre la caída en los subsidios que se proyecta para 2026, en una minuta privada a la que accedió este medio.

Los datos oficiales que se citan en dicho texto muestran que en el año, el total de subsidios habitacionales disminuiría un 15,9%, hasta llegar a 161.233 unidades, junto con una reducción cercana al 30% del marco presupuestario medido en UF, "lo que implica un retroceso significativo en los esfuerzos de continuidad y reactivación del sector".

En el documento se subrayó que

esta merma no se distribuye de manera homogénea: la contracción se concentra en los programas orientados al acceso a la vivienda en propiedad -DS49, DS19 y DS01-, mientras que las líneas de mejoramiento, arriendo, *leasing* y ruralidad se mantienen en niveles similares a su promedio reciente.

Al desglosar las cifras de la minuta, se advierte que el programa DS49 registra una caída cercana al 56%. Esto, pese a que en la tramitación de la Ley de Presupuestos existió un acuerdo político que comprometía la entrega de 40.000 subsidios, no los 19.587 cupos finales.

"Esta brecha desarticula la planificación de las empresas, contradice el compromiso de reactivación previamente anunciado y pone en riesgo la viabilidad de proyectos que ya se encuentran calificados", se lee en el documento técnico, sobre el cual la CChC no quiso referirse oficialmente.

En el caso del DS01, el informe señala que en 2026 el programa muestra una reducción del 11% respecto del promedio anual observado entre 2022 y 2025; mientras que el DS19 una caída del 18%.

"Esta asimetría redefine de facto la orientación de la política habitacional, con implicancias relevantes para la



56%
 DE LOS SUBSIDIOS ENTREGADOS
 FUE EL RECORTE REALIZADO EN
 EL PROGRAMA DS49.

trayectoria de acceso a la propiedad y la planificación del sector privado", se detalla.

Las implicancias

En el documento, la CChC advirtió que, si bien el Ejecutivo ha señalado que la meta de los 40.000 subsidios podría alcanzarse mediante "flexibilidad presupuestaria" y eventuales reasignaciones durante el año, la industria no puede estructurar inversiones ni sostener equipos técnicos en base a compromisos sujetos a gestión futura.

"Una asignación inicial de solo 19.587 subsidios implica que muchos proyectos ya calificados o en etapa final de preparación no obtendrán financiamiento en el corto plazo",

señalaron.

En la minuta el gremio solicitó al Ejecutivo que explique formalmente el mecanismo y el cronograma administrativo mediante el cual se incorporarán los 20.413 subsidios faltantes. Asimismo, requirieron que dicha información no se limite a montos globales, sino que distinga si los recursos corresponden a "arrastre 2025" o a "nuevas soluciones" habitacionales.

Otro punto crítico identificado es que, si bien se han aprobado herramientas para la habilitación de suelos y glosas destinadas a vivienda industrializada, estas pierden efectividad si no existen cupos suficientes de subsidios para activar los proyectos.