

Fecha: 16-03-2026
Medio: El Mercurio
Supl.: El Mercurio - Cuerpo B
Tipo: Economía
Título: Advierten "costo oculto" del celebrado plan de emergencia habitacional del gobierno de Boric

Pág.: 2
Cm2: 950,9
VPE: \$ 12.491.658

Tiraje: 126.654
Lectoría: 320.543
Favorabilidad: ☐ No Definida

J.A.

"Cumplimos la meta", dijo el gobierno del Presidente Gabriel Boric la semana pasada, en un despliegue comunicacional que aludía a los objetivos de su Plan de Emergencia Habitacional, que perseguía la construcción de 260.000 viviendas. Bajo la mirada de expertos, sin embargo, este "cumplimiento" presenta una serie de matices en su composición, y sobre todo en el balance financiero que deja por detrás.

De hecho, el propio ministro de Vivienda y Urbanismo que recién asumió sus funciones, Iván Poduje, calificó a su antecesor, Carlos Montes, como "mentiroso". Lo acusó de omitir que "heredó 130 mil (viviendas) del presidente Piñera", y que "no dice que su gobierno eliminó 20 mil subsidios destinados a los segmentos más vulnerables".

Esta crítica coincide con el análisis de Ignacio Aravena, investigador de la Fundación Pienza y de la London School of Economics, quien desmenuza la composición de este resultado. "El conteo de 'viviendas terminadas o entregadas' mezcla construcción, recepción, adquisición, leasing y otras modalidades. Incluye subsidios de arriendo y operaciones cursadas con Fogaes o subsidio a la tasa, lo cual, según documentos oficiales, equivalen a cerca de 60 mil subsidios", detalla. Si se descuentan estos instrumentos de apoyo, que no equivalen exactamente a la construcción de una vivienda, "los avances no difieren sustancialmente de gestiones anteriores", asegura.

A su juicio, el balance del gobierno saliente es coherente con lo que mostraron en el diseño de sus políticas de vivienda, con una tendencia a acelerar ejecución para exhibir resultados. "Las 260.000 familias pueden celebrar. Pero el país necesita más que un buen titular y de una política habitacional que no dependa de apretar el acelerador al final del mandato y luego frenar al siguiente por restricción presupuestaria", sostiene.

El "descalce" financiero

Uno de los síntomas más preocupantes de este diseño, cree Aravena, se puede observar en la planificación financiera del programa habitacional. Un análisis a las cuatro leyes de presupuesto que impulsó la administración Boric revela que, en promedio, se impulsó la entrega de más subsidios para viviendas sociales, a razón de casi 43.000 por año, muy por encima de sus dos antecesores (ver gráfico). Sin embargo, los datos también revelan que parte importante de la política habitacional se sostuvo en el uso de un instrumento cada vez más recurrente, desde que se instauró en 2014: los préstamos del Estado.

Tradicionalmente, el Estado financiaba las compras de terreno o proyectos inmobiliarios destinados a la vivienda social mediante transferencias de capital, es decir, pagos directos. Sin embargo, en los últimos años ha transitado hacia un modelo de "adelantos", donde si bien también se incurre en un gasto directo, este no se refleja en los presu-

Uso de préstamos para financiar la construcción de estas viviendas se duplicó:

Advierten "costo oculto" del celebrado plan de emergencia habitacional del gobierno de Boric

La administración que culminó el pasado 11 de marzo aumentó la cantidad de subsidios para viviendas sociales en relación con períodos previos, pero lo hizo canalizando financiamiento para acelerar obras a un ritmo más acelerado que el flujo de ingresos del Minvu.



El lunes 9 de marzo, en un acto en La Moneda, los entonces presidente Gabriel Boric y el ministro de Vivienda, Carlos Montes, celebraron la entrega de viviendas.

Evolución del uso de préstamos en el presupuesto para programas sociales del Minvu



Fuente: Ignacio Aravena, Fundación Pienza

damente. De acuerdo a Aravena, el uso intensivo de este instrumento pone en tela de juicio la sostenibilidad financiera de los planes de vivienda, pues "permitió sostener proyectos y mostrar avance en el corto plazo, pero al costo de trasladar presión

financiera hacia adelante y volver más frágil toda la cadena de producción de vivienda social".

Mochila pesada

Las consecuencias de esta política sobre la administración en-

trante ya se pueden observar en el Presupuesto 2026, y provocaron los primeros cruces entre el ministro Poduje y su antecesor. A inicios de año, la Dirección de Presupuestos ordenó al Minvu modificar su programa habitacional en función de los recursos



“El país necesita de una política habitacional que no dependa de apretar el acelerador al final del mandato y luego frenar al siguiente por restricción presupuestaria”.

IGNACIO ARAVENA
INVESTIGADOR DE LA FUNDACIÓN PIENZA Y DE LA LONDON SCHOOL OF ECONOMICS

disponibles, autorizando menos de 20.000 subsidios por el 40% de menores ingresos. En la discusión presupuestaria dentro del Congreso, la cartera se había comprometido a no bajar de 40 mil soluciones habitacionales.

El recorte, además, fue más visible en zonas como la Región Metropolitana, de Valparaíso o Biobío. Todas ellas coinciden en exhibir altos costos de construcción, un déficit habitacional de los más desafiantes a nivel nacional, y en los últimos dos casos también enfrentan la presión de la reconstrucción por el impacto de incendios forestales.

El análisis de Aravena también arroja otros factores de presión para el futuro Gobierno. Uno de ellos es el costo subestimado de los subsidios: el último presupuesto estima el costo unitario de las viviendas en 1.100 UF para unos 20 mil subsidios, mientras los datos del Minvu calculan precios de entre 1.500 y 2.000 UF.

Asimismo, otra señal de desacople financiero se observa entre los subsidios otorgados y los que efectivamente se están pagando; es decir, que ya están ejecutando la construcción o compra de una vivienda. La diferencia entre ambos promediaba no más de \$5.000 millones entre 2016 y 2020, pero se instaló en una media de casi \$28.000 millones a partir de 2021. Esto quiere decir que hay más "derechos" a un subsidio aprobados de los que efectivamente se han comenzado a pagar.