

# Estudio advierte que subsidios DS49 no están llegando a las comunas con más campamentos de la región

Jeremy V. Quiroz  
 prensa@latribuna.cl

**E**l Boletín Regional N°59 del Núcleo de Humanidades y Ciencias Sociales (Faro UDD) analizó más de 215.000 subsidios habitacionales entregados entre 2014 y 2024, con foco en la relación entre migración, campamentos y acceso efectivo a la vivienda.

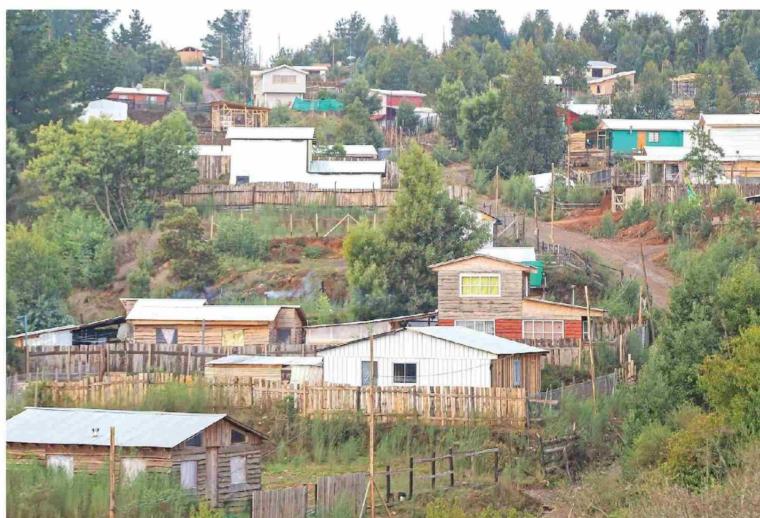
El Fondo Solidario de Elección de Vivienda, conocido como DS49, es el principal instrumento para acceder a vivienda en el país. Representa cerca del 48% de las transferencias de capital del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) y está dirigido a familias del 40% más vulnerable, a quienes se les otorga la posibilidad de acceder a una vivienda nueva o usada, o bien, construir en sitio propio, con un tope normativo cercano a los \$38 millones.

## CRECIMIENTO SOSTENIDO PERO CON MATICES

A nivel nacional, el estudio evidencia un crecimiento explosivo del DS49: el número total de beneficiarios aumentó cerca de un 400% en la última década. En el caso de las familias extranjeras, el incremento fue aún más pronunciado: pasaron de representar cerca del 1,1% de los subsidios en 2014 a alrededor del 4,2% en 2024, multiplicándose por 18 en términos absolutos.

Para Viviana Vejar Himsalam,

Faro UDD analizó una década de entregas del Fondo Solidario de Elección de Vivienda y concluyó que el promedio del Biobío esconde desigualdades importantes: mientras Curanilahue registra 30,5 familias en campamentos por cada subsidio otorgado, Talcahuano posee 18,9 y Lota apenas 3,6. Autora advierte problemas de focalización territorial de la política habitacional.



LA ADJUDICACIÓN DE SUBSIDIOS DS49 a familias extranjeras se multiplicó por 18 en la última década, pasando de 66 casos en 2014 a 1.205 en 2024.

economista e investigadora de Faro UDD Concepción, este fenómeno responde tanto a decisiones de política pública como a cambios demográficos.

“El crecimiento de los beneficiarios del DS49 se explica, por un lado, por una respuesta estatal y fiscal que ha incrementado los recursos destinados a soluciones habitacionales, y por

otro, por el aumento sostenido de la población migrante en el país, especialmente de personas que han logrado regularizar su situación tras varios años de residencia”, explica.

Pese al aumento, Vejar subraya que la población migrante no está sobrerepresentada en el acceso al subsidio.

“En 2024, los hogares extranjeros concentran cerca del 4,2% de los subsidios, mientras que representan aproximadamente el 8,8% de la población del país. Es decir, su acceso sigue siendo proporcionalmente menor a su peso demográfico”, aclara.

## REALIDAD DISPAR EN LA REGIÓN

En este escenario, el Biobío se ubica en el sexto lugar nacional en la relación entre campamentos y subsidios, con una tasa promedio de 0,75 familias en campamentos por cada DS49 entregado entre 2014 y 2023. A primera vista, el indicador parece relativamente contro-

lado frente a regiones como Valparaíso o Antofagasta.

Sin embargo, ese promedio esconde fuertes contrastes internos. Comunas como Antuco, Cabrero, Chiguayante, Santa Bárbara, Yumbel o Tirúa no registran campamentos, mientras otras concentran una presión habitacional crítica. Lota lidera con 2.364 familias viviendo en campamentos, seguida por Curanilahue con 2.167, Talcahuano con 1.870, Concepción con 1.041 y Coronel con 880.

Cuando estas cifras se cruzan con la entrega efectiva de subsidios, la brecha se vuelve aún más evidente. Curanilahue aparece como el caso más crítico del Biobío, con 30,5 familias en campamentos por cada subsidio otorgado, seguida por Talcahuano con 18,9 y Lota con 3,6.

“El diagnóstico muestra una desconexión relevante entre la magnitud del problema habitacional y la entrega efectiva de subsidios. El promedio regional

oculta desigualdades internas muy profundas, lo que evidencia problemas de focalización territorial de la política habitacional”, advierte Vejar.

## CAMPAMENTOS Y TENSIONES LOCALES

Si bien la mayor concentración de subsidios DS49 a población migrante se registra en el norte del país y en la región Metropolitana, el Biobío no está ajeno a los efectos del fenómeno.

El estudio descarta la idea de un “desplazamiento” masivo de familias chilenas, pero reconoce que en comunas con déficit histórico, la presión adicional puede agudizar tensiones sociales cuando los recursos no alcanzan.

Uno de los factores que podría incidir —aunque sin datos concluyentes— es la situación migratoria de parte de las familias que habitan campamentos.

“Es posible que exista una proporción importante de personas migrantes indocumentadas que no pueden acceder a una solución formal, porque para postular al DS49 deben estar regularizadas. Sin embargo, hoy no contamos con información que permita distinguir cuántas familias en campamentos son chilenas y cuántas extranjeras”, señala la investigadora.

Otro punto crítico es la eficiencia en el uso de los recursos públicos. A nivel nacional, el gasto promedio por subsidio casi duplica el tope normativo y alcanza las 1.942 UF por familia. Aunque el Biobío no figura entre las regiones con mayores sobrecostos, el dato abre una interrogante clave.

“Las brechas regionales en el gasto se explican por el costo del suelo, las condiciones del mercado inmobiliario y debilidades en la fiscalización. Una mejor gestión permitiría beneficiar a más familias con el mismo presupuesto”, concluye Vejar.



LA PARTICIPACIÓN DE EXTRANJEROS en el subsidio DS49 pasó de 1,1% en 2014 a 4,2% en 2024. El acceso sigue siendo proporcionalmente menor a su peso demográfico.