

PRIORIDADES PRESUPUESTARIAS PARA LA POLÍTICA HABITACIONAL

- Pese a la estrechez fiscal, el Programa Habitacional 2027 mantiene sus recursos: contempla 166.233 subsidios por UF 77,9 millones, 3% más que las soluciones que se financiaron en 2026.
- El gasto en campamentos crece 26,2% y se descentraliza: aunque el Programa Asentamientos Precarios cae 13,1%, parte de esos recursos pasa a los SERVIU regionales, lo que permitiría adaptar mejor las intervenciones a la realidad y las necesidades de cada región.
- El cumplimiento de las metas de entrega de viviendas dependerá de la capacidad de ejecución, una oportuna asignación de los subsidios y del avance efectivo de las obras. El desafío será convertir los recursos presupuestados en soluciones habitacionales concretas para las familias que los necesitan.

En el marco de la discusión del Proyecto de Ley de Presupuestos 2027, resulta relevante analizar cómo se distribuyen los recursos destinados a enfrentar el déficit habitacional y cuáles son las prioridades de la política de vivienda. El desafío es significativo: se estima a partir de la CASEN 2024 un déficit de 405.552 viviendas en su componente cuantitativo y de 1.239.815 soluciones en el cualitativo¹.

Para abordar este desafío, el Plan Integral de Vivienda y Urbanismo contempla la entrega de 400.000 viviendas durante esta administración, lo que equivale a un ritmo de entrega promedio de aproximadamente 8.300 viviendas mensuales. Sin embargo, a septiembre de 2026 se registran 41.160 viviendas terminadas², una cifra inferior a la necesaria para cumplir la meta. Si bien la entrega de viviendas suele ser más lenta al inicio de cada nuevo gobierno, es fundamental fortalecer oportunamente la gestión para acelerar la ejecución y cumplir los compromisos establecidos.

A continuación, se analizan los principales énfasis del presupuesto del Ministerio de Vivienda, considerando las metas del Programa Habitacional, la reasignación de

¹ Según datos del Ministerio de Desarrollo Social y Familia. Ver: [*Déficit habitacional y asequibilidad. Una aproximación desde los gastos en vivienda y electricidad.*](#)

² Se presentó en la presentación del ministro. 21.10.2026.

recursos destinados a intervenciones en campamentos y los cambios en los mecanismos de financiamiento.

PESE A LA ESTRECHEZ FISCAL, SE MANTIENEN LOS RECURSOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL

El proyecto de ley de Presupuestos 2027 contempla 166.233 subsidios por un total de UF 77.914.675. De estos, 95.668 corresponden al componente cuantitativo, destinado al acceso a la vivienda, y el 52% beneficia a los grupos más vulnerables. Este componente considera recursos por UF 65.495.235, mientras que el componente cualitativo, que contempla 70.565 subsidios para el mejoramiento de viviendas y barrios, suma UF 12.419.440 (ver Tabla N°1).

PESE A LA RESTRICCIÓN FISCAL, SE MANTIENEN LAS 166.233 SOLUCIONES DE 2026

Tabla N°1. Programa Habitacional, 2026-2027

	PDL DE PRESUPUESTO 2026			PDL DE PRESUPUESTO 2027		
	Unid.	Unid. UF	Costo UF	Unid.	Unid. UF	Costo UF
Segmentos Vulnerables	49.864	798	39.773.514	49.864	798	39.773.514
Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49)	25.000	1.161	29.029.620	25.000	1.161	29.029.620
Subsidio al Arriendo (DS 52)	20.000	188	3.760.000	20.000	188	3.760.000
Habitabilidad Rural (DS 10)	4.864	1.436	6.983.894	4.864	1.436	6.983.894
Segmentos Emergente y Clase Media	45.804	562	25.721.721	45.804	562	25.721.721
Sistema Integrado de Subsidios (DS 01)	18.804	562	10.566.794	18.804	562	10.566.794
Leasing (DS 120)	5.000	350	1.750.000	5.000	350	1.750.000
Subsidio Integración Social y Territorial (DS 19)	22.000	609	13.404.927	22.000	609	13.404.927
Mejoramiento de Vivienda y Entorno	70.565	176	12.419.440	70.565	176	12.419.440
Programa Mejoramiento Viviendas y Barrios (DS 27)	70.565	176	12.419.440	70.565	176	12.419.440
TOTAL	166.233	-	77.914.675	166.233	-	77.914.675

Fuente: elaboración propia sobre información DIPRES.

La meta de subsidios para 2027 es un 3% superior a las 161.233 soluciones habitacionales contempladas para 2026, según la Circular N° 5, DPH-MINVU³. Esta comparación debe considerar que, durante 2026, la administración anterior ajustó a la baja los cupos de algunos programas habitacionales. En particular, los del Fondo Solidario de Elección de Vivienda (que ya habían disminuido de 50 mil a 25 mil entre 2025 y 2026) y que la mencionada circular redujo a 19.587 unidades. Algo similar sucedió con los cupos del Sistema Integrado de Subsidios que en este año bajaron de 18.804 a 16.717.

³ Más información en *Marco de Programa Habitacional 2026* de febrero de 2026.

CAMBIO DE ESTRATEGIA EN CAMPAMENTOS: MÁS RECURSOS PARA LAS REGIONES

Los recursos destinados a campamentos crecen un 26%, lo que apunta en la dirección correcta al priorizar una de las principales urgencias de la política habitacional. Este aumento considera, además, un rediseño de los mecanismos de transferencia de recursos (ver Tabla N° 2). Si bien el Programa de Asentamientos Precarios disminuye un 13%, principalmente debido a la reducción de 90,3% en las transferencias de capital a municipalidades, se crea una nueva línea de Subsidios para Soluciones Progresivas con recursos por \$19.861 millones. Asimismo, los presupuestos de los SERVIU incorporan nuevas asignaciones para financiar intervenciones en campamentos. Esta redistribución podría mejorar la focalización de los recursos, aprovechando el mayor conocimiento de las regiones sobre la realidad local de los campamentos.

PRESUPUESTO EN CAMPAMENTOS CRECE UN 26,2%

Tabla N°2. Comparativo de gasto en asentamientos precarios* (en miles \$2027), 2026-2027

	2026	2027	Variación
Asentamientos Precarios	27.113.808	23.561.652	-13,1%
Tarapacá	30	1.326.975	
Antofagasta	30	1.331.887	
Atacama	20	3.151.314	
Coquimbo	30	40	
Valparaíso	20	1.106.482	
O'Higgins	30	276.858	
Maule	30	17.621	
Biobío	30	341.417	
La Araucanía	30	1.069.766	
Los Lagos	30	370.811	
Aysén	20	89.526	
Magallanes	30	704.299	
Metropolitana	30	263.863	
Los Ríos	30	20	
Arica y Parinacota	30	450.483	
Ñuble	30	163.698	
Total	27.114.258	34.226.712	26,2%

*En los SERVIU considera transferencias corrientes y de capital (Programa Asentamientos Precarios y Municipalidades para el Programa Asentamientos Precarios).

Fuente: elaboración propia sobre información DIPRES.

MAYOR RESPONSABILIDAD FISCAL: BAJA FINANCIAMIENTO VÍA PRÉSTAMOS

Es positivo que el proyecto de ley de Presupuestos 2027 reduzca en 7,2% los recursos destinados a préstamos a las empresas constructoras, mecanismo que permite

anticipar recursos para financiar el desarrollo de proyectos habitacionales, los que posteriormente deben ser restituidos.

Este cambio de tendencia es relevante, considerando el fuerte aumento registrado en años anteriores: solo el proyecto de presupuesto 2026 contemplaba un incremento de 25,7%. Cabe recordar que, en las últimas discusiones presupuestarias, se ha solicitado informar las medidas y el plan de acción para contener y reducir la exposición de la cartera a esta modalidad de financiamiento⁴. Si bien este mecanismo facilita el desarrollo de los proyectos, su uso sostenido compromete recursos de presupuestos futuros, genera rigideces fiscales y exige una adecuada planificación financiera para cumplir con los compromisos de pago. Por ello, avanzar hacia un menor uso de estos préstamos es una señal positiva de responsabilidad fiscal.

Por otra parte, el proyecto de Presupuesto establece que los subsidios para proyectos del Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49) en nuevos terrenos solo podrán pagarse contra la obra terminada, eliminando la posibilidad de otorgar anticipos a las empresas constructoras. Si bien se entiende la necesidad de fortalecer el control y mejorar la gestión de los recursos públicos, es importante evaluar cómo este cambio podría afectar el modelo de financiamiento y el avance de las obras, para evitar que la medida finalmente termine retrasando los proyectos habitacionales y, con ello, la respuesta a las familias que esperan por una solución habitacional.

¿Y EL ARRIENDO?

Aunque el Programa Habitacional mantiene los 20.000 cupos del Subsidio al Arriendo, el presupuesto 2027 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo reduce los recursos destinados a este programa en 18,2%, equivalente a \$22.802 millones. Esta medida privilegia el acceso a la vivienda en propiedad, tal como lo ha declarado la actual administración.

El proyecto también modifica los mecanismos de financiamiento de la oferta pública de viviendas en arriendo, en línea con el énfasis en el acceso a la vivienda en propiedad. En ese sentido, se elimina la posibilidad de otorgar préstamos para financiar viviendas destinadas al Subsidio al Arriendo⁵, mientras que se limita los subsidios para viviendas en arriendo a entidades sin fines de lucro y elimina la opción

⁴ Glosa 17 presupuesto 2026, pide informar medidas y el plan de acción para contener y reducir las exposiciones de la cartera al financiamiento vía préstamos.

⁵ Glosa 06 Asociada a Subtítulo 32.

de otorgarles préstamos⁶. Además, esta última permite destinar viviendas del SERVIU originalmente destinadas al arriendo a situaciones de emergencia habitacional, mediante su transferencia en propiedad o en comodato.

REFLEXIONES FINALES

En términos generales, el proyecto de presupuesto presenta señales positivas, tanto por el mantenimiento de las metas habitacionales como por la mayor responsabilidad fiscal que supone la reducción del financiamiento vía préstamos. El desafío será compatibilizar la disciplina fiscal con mecanismos de financiamiento que permitan ejecutar los proyectos oportunamente.

Sin embargo, el cumplimiento de las metas también dependerá de la gestión, en particular de su capacidad de ejecución, de la oportuna asignación de los subsidios y del avance efectivo de las obras. En definitiva, será fundamental transformar los recursos presupuestados en soluciones habitacionales concretas, evitando retrasos y asegurando que lleguen oportunamente a las familias que los necesitan.

⁶ Glosa 03 Asociada a Subtítulo 33, ítem 01. h)