ANÁLISIS PARTIDA 18
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

I. INTRODUCCIÓN

La presente minuta analiza el proyecto de ley de presupuestos para el año 2027 correspondiente a la Partida 18, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, considerando las principales modificaciones financieras, programáticas y normativas respecto de la ley de presupuestos 2026.

El análisis comprende la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, el Parque Metropolitano y los 16 Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización (SERVIU), incluidos los programas asociados al Fondo de Emergencia Transitorio por Incendios. Se examinan las variaciones presupuestarias por capítulo, programa y principales subtítulos y asignaciones, así como los cambios en las glosas que regulan la ejecución de los recursos y las obligaciones de información al Congreso Nacional.[1]

Complementariamente, se consideran los antecedentes de ejecución presupuestaria disponibles a agosto de 2026, las modificaciones efectuadas durante el ejercicio y las orientaciones programáticas proporcionadas por el Ejecutivo, cuando resultan pertinentes para interpretar las variaciones identificadas.

En atención a la estructura del Ministerio, los presupuestos de los SERVIU se presentan de manera agregada, destacando las diferencias regionales y las modificaciones específicas de mayor relevancia. Este criterio permite concentrar el análisis en los principales cambios presupuestarios y normativos, conservando las referencias necesarias para su seguimiento durante la discusión legislativa.

En materia normativa, el proyecto no reproduce **24 glosas de 2026** que contenían obligaciones específicas de información, algunas dirigidas al Congreso Nacional y otras a distintos órganos de la Administración. Estas disposiciones comprendían materias relacionadas con el financiamiento y ejecución de programas habitacionales, compromisos financieros, iniciativas de inversión y seguimiento de proyectos regionales. La comparación distingue estas obligaciones de aquellas que se mantienen, modifican o incorporan parcialmente en otras glosas del proyecto 2027.

II. ANÁLISIS GENERAL DE LA PARTIDA 18

2.1 Visión general

El proyecto de ley de presupuestos 2027 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo contempla **$6.689.820 millones ($6,68 billones)**, equivalentes a un incremento de $119.877 millones (1,8%) respecto de la base de comparación utilizada por el Ejecutivo. En contraste, respecto del

[1] Para las comparaciones se utilizan dos referencias: el presupuesto inicial 2026 aprobado por el Congreso, actualizado a moneda de 2027 mediante el factor 1,0288, y la base de comparación utilizada por el Ejecutivo, que incorpora el diferencial de reajuste, leyes especiales y otros ajustes. Los montos se presentan en millones de pesos de 2027, salvo indicación expresa, mientras que las variables físicas se mantienen en sus unidades originales.

presupuesto inicial aprobado por el Congreso para 2026, actualizado a moneda de 2027, presenta una disminución de $175.802 millones (−2,6%).

La principal diferencia se registra en el subtítulo 32, Préstamos, que contempla $1.869.755 millones ($1,86 billones), disminuyendo 19,5% respecto del presupuesto inicial 2026 actualizado y 7,2% frente a la base del Ejecutivo. Por su parte, el Gasto Estado de Operaciones (GEO) alcanza $4.816.762 millones ($4,8 billones), aumentando 5,8% respecto de la base del Ejecutivo y aproximadamente 6,1% frente al presupuesto inicial actualizado. Esta reducción adquiere especial relevancia considerando que, según los antecedentes proporcionados por el Ministerio, dichos recursos financiarán la totalidad de los proyectos de arrastre del DS 49, el 50% de los proyectos de este programa que se iniciarán en 2027 y préstamos de enlace destinados exclusivamente a proyectos de arrastre del DS 19.

Tabla N°1: Comparación del proyecto de ley de presupuestos 2027 por agrupación institucional (millones de $ de 2027 y %)

Capítulos	Ppto. 2026 actualizado	Base Ejecutivo 2026	pLP2027	% Variación sobre Ppto. 2026 actualizado	% Variación sobre Base Ejecutivo 2026
Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo	503.593	504.851	681.947	35,4	35,1
Parque Metropolitano	46.584	47.031	50.936	9,3	8,3
SERVIU (agregados)	6.315.445	6.015.688	5.956.938	−5,7	-1,0
Total bruto	**6.865.622**	**6.567.570 ***	**6.689.820**	**−2,6**	**1,8**

Fuente: elaboración propia OPS sobre la base de la ley de presupuestos 2026, proyecto de ley de presupuestos 2027 y Cuadros Comparativos Analíticos 2026-2027 de DIPRES.

Nota (*): La suma de las bases de comparación 2026 informadas para los programas de la Partida 18 difiere en aproximadamente $2.373 millones del total presentado en el Cuadro Comparativo Analítico del Ejecutivo. La diferencia se concentra principalmente en los subtítulos 21 y 22. Para las comparaciones institucionales se utilizan las cifras individualizadas por programa, sin efectuar ajustes para conciliar el total informado.

En cuanto a la estructura presupuestaria, el proyecto 2027 no reproduce como programas independientes el Plan de Emergencia Habitacional (06) ni el Plan de Reconstrucción Incendios (07), contemplados en la ley de presupuestos 2026. Por su parte, incorpora en el presupuesto inicial el Programa 60, asociado al Fondo de Emergencia Transitorio por Incendios, que durante 2026 había recibido recursos mediante modificaciones presupuestarias.

2.2 Principales variaciones por subtítulo

El proyecto de ley de presupuestos 2027 presenta modificaciones relevantes en la composición del gasto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Respecto del presupuesto inicial 2026 actualizado, el subtítulo 32, Préstamos, disminuye $454.011 millones (−19,5%), mientras que el subtítulo 33, Transferencias de Capital, aumenta $301.287 millones (+8,0%). Por su parte, el subtítulo 31, Iniciativas de Inversión, disminuye $33.190 millones (−6,9%).

Tabla N°2: Principales variaciones por subtítulo
(millones de $ de 2027 y %)

Subtítulo	Ppto. 2026 actualizado	Base Ejecutivo 2026	pLP2027	% Variación sobre Ppto. 2026 actualizado	% Variación sobre Base Ejecutivo 2026
ST21. Gastos en Personal	222.704	229.561	228.195	2,5	−0,6
ST22. Bienes y Servicios de Consumo	30.661	30.459	34.080	11,1	11,9
ST24. Transferencias Corrientes	10.584	11.404	9.626	−9,1	−15,6
ST29. Adquisición de Activos No Financieros	4.303	4.303	6.386	48,4	48,4
ST31. Iniciativas de Inversión	478.867	479.970	445.677	−6,9	−7,1
ST32. Préstamos	2.323.765	2.014.917	1.869.755	−19,5	−7,2
ST33. Transferencias de Capital	3.786.020	3.788.169	4.087.307	8,0	7,9

Fuente: elaboración propia OPS sobre la base del proyecto de ley de presupuestos 2027 y Cuadros Comparativos Analíticos 2026-2027 de DIPRES.

Respecto de la base del Ejecutivo, las mayores variaciones se concentran igualmente en Préstamos (−7,2%), Transferencias de Capital (+7,9%) e Iniciativas de Inversión (−7,1%). En los gastos de funcionamiento, Bienes y Servicios de Consumo aumenta 11,9%, mientras que Gastos en Personal disminuye 0,6%.

Asimismo, destaca el incremento de 48,4% en Adquisición de Activos No Financieros, aunque su participación en el presupuesto total de la Partida es reducida.

2.3 Principales líneas programáticas

De acuerdo con los antecedentes proporcionados por el Ejecutivo, el proyecto de ley de presupuestos 2027 contempla **$6.408.585 millones ($6,4 billones)** para inversión habitacional y urbana, equivalentes al 95,8% del presupuesto neto del Ministerio. Este monto representa un incremento de 1,9% respecto de la base de comparación utilizada por el Ejecutivo.

La **inversión habitacional** concentra **$5.788.925 millones ($5,78 billones)**, con un crecimiento de 1,0%, mientras que la **inversión en desarrollo urbano** alcanza **$619.660 millones**, aumentando 11,3%. Sin embargo, ambas líneas presentan diferencias relevantes entre los programas que las integran.

a). Inversión habitacional

Los recursos destinados a soluciones habitacionales para sectores vulnerables ascienden a $3.975.017 millones ($3,97 billones), disminuyendo 0,6% respecto de la base del Ejecutivo. Dentro de esta línea, el Fondo Solidario de Elección de Vivienda aumenta 1,1%, mientras que el Subsidio al Arriendo disminuye 17,1% y los préstamos destinados a sectores vulnerables se reducen 3,0%.

Por su parte, el financiamiento para sectores medios y emergentes aumenta 7,0%, destacando los incrementos del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional (31,7%) y del Programa de Integración

Social y Territorial (18,6%), mientras que los préstamos destinados a estos sectores disminuyen 25,6%.

Los recursos destinados a programas de mejoramiento de viviendas y barrios aumentan 3,1%. En contraste, el Programa Asentamientos Precarios disminuye 48,5%, desde $25.953 millones a $13.356 millones.

El Ejecutivo contempla la entrega de **166.233 nuevos subsidios habitacionales**, que comprometerían recursos fiscales por UF 77,9 millones, de los cuales $55.842 millones corresponden al gasto presupuestado para 2027. Estas cifras se presentan separadamente de los recursos destinados al pago de subsidios otorgados en ejercicios anteriores.

b). Inversión en desarrollo urbano

La inversión en desarrollo urbano aumenta **11,3%** respecto de la base del Ejecutivo, crecimiento que se concentra en los recursos destinados a reconstrucción y atención de emergencias, que pasan de **$22.409 millones a $162.820 millones (+626,6%)**.

En contraste, las líneas Ciudad (−20,5%), Parques Urbanos (−8,8%), Vialidad (−24,7%) y Resiliencia Urbana y Transversales (−29,5%) presentan disminuciones. La excepción corresponde a Barrio, cuyos recursos aumentan 14,2%.

Al excluir reconstrucción y emergencias, la inversión en desarrollo urbano disminuye desde $534.173 millones a $456.840 millones (−14,5%), equivalente a una reducción de $77.333 millones respecto de la base del Ejecutivo.

El proyecto incorpora, además, una nueva línea denominada Plan Eriazo Cero, con recursos por $1.481 millones.

En materia de reconstrucción, el Ejecutivo identifica intervenciones vinculadas a los incendios de la Región de Valparaíso, Biobío y Ñuble, así como a los sistemas frontales de la zona norte del país.

2.4 Modificaciones de las glosas comunes de la Partida

El proyecto de ley de presupuestos 2027 contempla 24 glosas comunes a la Partida, frente a las 30 establecidas en la ley de presupuestos 2026. La comparación identifica ocho disposiciones que no se reproducen y dos nuevas, además de modificaciones en las facultades de ejecución presupuestaria, los procedimientos aplicables a proyectos habitacionales y las obligaciones de información al Congreso.

Tabla N°3: Principales modificaciones de las glosas comunes

N° Glosa 2026	pLP2027	Principales modificaciones
04	Se elimina	Se elimina la disposición especial que permitía inspeccionar obras en edificios de uso público financiadas por el Minvu mediante inspectores sectoriales sin inscripción en el registro correspondiente, junto con la obligación de informar sobre su aplicación.

N° Glosa 2026	pLP2027	Principales modificaciones
05	Se elimina	No se reproduce la autorización específica para realizar licitaciones de obras Serviu mediante el Sistema de Compras Públicas, ni la obligación particular de informar sobre adjudicaciones, tratos directos y retrasos.
06	04	Se amplía la regulación de viviendas industrializadas, incorporando disposiciones para condominios y procedimientos de certificación y recepción. El informe de enero incorpora también las viviendas correspondientes a 2026.
14	Se elimina	Se elimina la obligación de informar sobre proyectos adjudicados a familiares de autoridades y determinados funcionarios públicos.
16	Se elimina	Se elimina la obligación de informar sobre subsidios diferenciados según los valores regionales de las viviendas y medidas para abordar sus diferencias.
17	Se elimina	Se elimina la obligación de informar sobre las medidas destinadas a contener y reducir la exposición financiera del Ministerio al financiamiento mediante préstamos.
24	Se elimina	Se elimina el informe específico sobre compromisos financieros presentes y futuros del Plan de Emergencia Habitacional, su calendarización y efectos sobre la capacidad de pago.
26	Se elimina	Se elimina la obligación de remitir el informe específico sobre la ejecución del Fondo de Emergencia Transitorio por Incendios establecido en la ley N°21.681.
29	Se elimina	Se elimina la obligación de informar trimestralmente a DIPRES sobre las medidas para resguardar la continuidad de los subsidios del Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
-	Nueva glosa 23	Nueva disposición que permite establecer mecanismos de acceso preferente a programas habitacionales para hogares del Subsistema Seguridades y Oportunidades.
-	Nueva glosa 24	Nueva disposición relativa al tratamiento de datos personales de solicitantes de beneficios para verificar el buen uso de recursos públicos.

Fuente: elaboración propia OPS sobre la base de las glosas comunes de la Partida contenidas en la ley de presupuestos 2026 y el proyecto de ley de presupuestos 2027.

La **glosa 04** de 2027 mantiene el régimen excepcional aplicable a viviendas industrializadas financiadas mediante subsidios estatales e incorpora disposiciones para condominios constituidos por este tipo de viviendas. Estas permiten utilizar informes de la Seremi y del Serviu en los procedimientos de copropiedad inmobiliaria, manteniendo las atribuciones municipales sobre loteos y obras de urbanización.

Entre las disposiciones que no se reproducen destacan las **glosas 17 y 24** de 2026, relativas, respectivamente, a las medidas para contener y reducir la exposición financiera del Ministerio al financiamiento mediante préstamos y a los compromisos financieros presentes y futuros del Plan de Emergencia Habitacional, incluida su calendarización y sus efectos sobre la capacidad de pago. Su ausencia resulta relevante considerando la disminución del subtítulo 32 y la participación de los compromisos de arrastre en el financiamiento habitacional.

Finalmente, el proyecto incorpora dos nuevas disposiciones:

Glosa 23, que permite establecer mecanismos de acceso preferente a programas habitacionales para hogares del Subsistema Seguridades y Oportunidades.

Glosa 24 introduce una disposición sobre el tratamiento de datos personales de solicitantes de beneficios, cuyo alcance requiere examinarse conforme a la legislación vigente sobre protección de datos.

2.5 Modificaciones de las glosas comunes a la Subsecretaría y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanismo

El proyecto de ley de presupuestos 2027 contempla **21 glosas comunes** aplicables a la Subsecretaría y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización (SERVIU), frente a las **28 establecidas en la ley de presupuestos 2026**. Las principales modificaciones se relacionan con las condiciones de ejecución de proyectos habitacionales, el otorgamiento de subsidios y préstamos, las facultades de los servicios regionales y las obligaciones de información al Congreso.

Tabla N°4: Principales modificaciones de las glosas comunes a los Serviu y la Subsecretaría

N° Glosa 2026	pLP2027	Principales modificaciones
02	Se mantiene con modificaciones	No se reproduce el límite de 70% para el arrastre de compromisos del Programa de Pavimentos Participativos establecido en 2026. Se incorpora una regulación especial para contratos asociados a desastres, emergencias o catástrofes declaradas conforme a la legislación, que permite su ejecución y pago desde la suscripción del contrato, con posterior regularización presupuestaria cuatrimestral.
03, letra b)	Se mantiene con modificaciones	Se incorpora una restricción al financiamiento de proyectos habitacionales de la tipología prevista en el artículo 9, letra a), del DS N°49, con cargo a la asignación 33.01.133, Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Los subsidios deberán pagarse conforme al artículo 67 del mismo reglamento, sin posibilidad de otorgar anticipos para financiar la ejecución física de las obras.
03, letra e)	Se mantiene con modificaciones	Se aumenta de tres a cinco años la antigüedad mínima de las viviendas para postular a los programas de mejoramiento.
03, letra h)	Se mantiene con modificaciones	Se restringe a entidades sin fines de lucro la calidad de receptoras de los subsidios destinados a proyectos para arriendo. No se reproduce la autorización expresa para otorgarles préstamos que contenía la disposición de 2026. Se incorpora la posibilidad de redestinar determinadas viviendas SERVIU a situaciones de emergencia habitacional.
03, letra r)	Se mantiene con modificaciones	Se amplían las facultades para financiar demoliciones, pago de deudas y servicios básicos, incluyendo regeneración de conjuntos habitacionales y otras situaciones justificadas por riesgo o emergencia.
03, letra u)	Se mantiene con modificaciones	Se elimina la condición de publicación de una modificación legal que en 2026 precedía a la aplicación de las facultades para financiar estudios, diseños y obras de urbanización de terrenos SERVIU.
03	Nuevo literal v) a glosa 03	Nueva disposición que permite financiar recuperación, reparación, habilitación y regularización de viviendas SERVIU, para destinarlas a familias con subsidio en situación de urgente necesidad habitacional.
04	Se mantiene con modificaciones	Se precisan los programas habitacionales para los cuales podrán transferirse gratuitamente terrenos, identificando los DS 1 y DS 19 y sus respectivas modalidades.
06	Se mantiene con modificaciones	Se incorpora expresamente el otorgamiento de préstamos para adquirir terrenos, exigiendo su inscripción a nombre del SERVIU. Se mantienen las obligaciones trimestrales de información sobre estos préstamos.
14	Se elimina	Se elimina el informe semestral específico al Congreso sobre transferencias municipales para Pavimentos Participativos y Rehabilitación de Espacios

N° Glosa 2026	pLP2027	Principales modificaciones
		Públicos. El seguimiento de otros subsidios se mantiene parcialmente mediante la glosa 17 de 2027.
15, 16 y 22	Se eliminan	Se eliminan las obligaciones de DIPRES de informar trimestralmente sobre disponibilidades presupuestarias de los SERVIU y posibilidades de ampliar postulaciones de los Comités de Mejoramiento de Vivienda.
17 y 27	Se eliminan	Se eliminan los informes semestrales específicos al Congreso sobre recursos destinados a solucionar los problemas de socavones en Tarapacá, particularmente en Alto Hospicio.
19	Se elimina	Se elimina la autorización específica para celebrar convenios con SUBDERE, gobiernos regionales u otras entidades públicas para diseñar y construir Centros de Cuidado.
28	Se mantiene con modificaciones	No se reproduce como glosa independiente. Su materia se encuentra parcialmente recogida en la glosa 13 de 2027, relativa a la ejecución del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, aunque sin reproducir expresamente todos los antecedentes ni la periodicidad trimestral de la glosa 28.
-	Glosa 21 (nueva)	Nueva disposición que autoriza a los SERVIU a transferir gratuitamente inmuebles de su propiedad para soluciones habitacionales de beneficiarios de los DS 49 y DS 1.

Fuente: elaboración propia OPS sobre la base de las glosas comunes de la ley de presupuestos 2026 y el proyecto de ley de presupuestos 2027.

La **glosa 02**, asociada al subtítulo 31, elimina el límite de 70% para el arrastre de compromisos del Programa de Pavimentos Participativos establecido en 2026. Asimismo, incorpora disposiciones que permiten la ejecución y pago de contratos vinculados a desastres, emergencias o catástrofes declaradas conforme a la legislación, desde su suscripción, estableciendo el registro de los gastos en cuentas complementarias y su regularización presupuestaria cuatrimestral, a más tardar el 10 de diciembre para el último cuatrimestre.

La **glosa 03, letra b),** incorpora una restricción para los proyectos habitacionales correspondientes a la tipología prevista en el artículo 9, letra a), del DS N°49, financiados mediante la asignación 33.01.133, Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Establece que los recursos solo podrán destinarse al pago de subsidios conforme al artículo 67 de dicho reglamento, sin otorgar anticipos destinados a financiar la ejecución física de las obras.

En cuanto a las facultades de los servicios, la **glosa 03, letra r)** amplía los casos en que pueden financiarse demoliciones y gastos asociados a determinados inmuebles. La nueva letra v) autoriza financiar la recuperación, reparación y habilitación de viviendas de propiedad de los SERVIU. Asimismo, la **glosa 06** incorpora expresamente préstamos para la adquisición de terrenos, exigiendo su inscripción a nombre del SERVIU respectivo y manteniendo las obligaciones trimestrales de información a la Comisión Especial Mixta de Presupuestos.

Finalmente, el proyecto no reproduce determinados requerimientos específicos de información relativos a transferencias municipales para Pavimentos Participativos y Rehabilitación de Espacios Públicos (glosa 14 de 2026); disponibilidades presupuestarias y postulaciones a programas de mejoramiento (glosas 15, 16 y 22); y recursos destinados a enfrentar los problemas de socavones en Tarapacá (glosas 17 y 27). La materia regulada en la glosa 28 de 2026 se mantiene parcialmente

en la glosa 13 del proyecto 2027, sin reproducir la totalidad de sus antecedentes ni su periodicidad de información.

III. ANÁLISIS POR CAPITULO

3.1 Análisis presupuestario del capítulo 01. Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo

El proyecto de ley de presupuestos 2027 contempla **$681.947 millones para la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo**, equivalentes a un incremento de 35,4% respecto del presupuesto inicial 2026 actualizado y de 35,1% frente a la base del Ejecutivo.

El aumento se concentra en el Programa 01, Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, y en la incorporación al presupuesto inicial del Programa 60, FET – Incendios. En contraste, Asentamientos Precarios y Recuperación de Barrios presentan disminuciones respecto de ambas referencias.

Tabla N°5: Comparación presupuestaria Capítulo 01 por programa
(millones de $ de 2027 y %)

Programa	Ppto. 2026 actualizado	Base Ejecutivo 2026	pLP2027	% Variación sobre Ppto. 2026 actualizado	% Variación sobre Base Ejecutivo 2026
Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo	380.908	383.845	459.954	20,8	19,8
Asentamientos Precarios	27.042	27.114	23.562	−12,9	−13,1
Recuperación de Barrios	93.270	93.311	60.488	−35,1	−35,2
Plan de Emergencia Habitacional	1.568	—	—	n/c	—
Plan de Reconstrucción Incendios	806	—	—	n/c	—
FET – Incendios	—	582	137.943	—	n/c
Total Capítulo 01	**503.593**	**504.851**	**681.947**	**35,4**	**35,1**

Fuente: elaboración propia OPS sobre la base del proyecto de ley de presupuestos 2027 y Cuadros Comparativos Analíticos 2026-2027 de DIPRES. n/c: variación porcentual no comparable por incorporación de recursos extraordinarios sobre una base reducida

La comparación permite constatar que los programas 06 y 07, presentes en la ley inicial 2026, no se reproducen como unidades presupuestarias independientes en 2027. Por su parte, el **Programa 60**, que durante 2026 recibió recursos mediante modificaciones presupuestarias, incorpora **$137.943 millones** en el proyecto 2027.

3.1.1 Programa 01. Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo

El proyecto contempla **$459.954 millones**, equivalentes a un aumento de 20,8% respecto del presupuesto inicial 2026 actualizado y de 19,8% frente a la base del Ejecutivo.

Tabla N°6: Principales variaciones presupuestarias del Programa 01
(millones de $ de 2027 y %)

Subtítulo	Ppto. 2026 actualizado	Base Ejecutivo 2026	pLP2027	% Variación sobre Ppto. 2026 actualizado	% Variación sobre Base Ejecutivo 2026
ST21. Gastos en Personal	73.353	76.290	77.321	5,4	1,4
ST22. Bienes y Servicios de Consumo	15.807	15.807	18.024	14	14
ST24. Transferencias Corrientes	3.530	3.530	2.737	−22,5	−22,5
ST29. Activos No Financieros	4.303	4.303	6.171	43,4	43,4
ST31. Iniciativas de Inversión	1.533	1.533	7.059	360,4	360,4
ST33. Transferencias de Capital	276.021	276.021	342.113	23,9	23,9
Total Programa 01	**380.908**	**383.845**	**459.954**	**20,8**	**19,8**

Fuente: elaboración propia OPS sobre la base del proyecto de ley de presupuestos 2027 y Cuadros Comparativos Analíticos 2026-2027 de DIPRES.

c). Principales modificaciones presupuestarias

La principal modificación corresponde al subtítulo 33, Transferencias de Capital, que aumenta desde $276.021 millones a $342.113 millones (+23,9%) respecto de la base del Ejecutivo. Destaca la incorporación de **$84.362 millones** en la asignación 33.03.008, Reconstrucción Sistema Frontal Zona Norte, que no registra recursos en dicha base.

En contraste, el Subsidio al Arriendo disminuye desde $125.266 millones a $102.463 millones (−18,2%), mientras que los Subsidios Leasing y los Subsidios Cartera Hipotecaria aumentan 8,8% y 1,3%, respectivamente.

Por su parte, el subtítulo 31, Iniciativas de Inversión, aumenta desde $1.533 millones a $7.059 millones (+360,4%), principalmente por los mayores recursos destinados a proyectos.

Nota: La asignación 33.03.008 figura como "***Reconstrucción Lluvias Coquimbo***" en el Cuadro Comparativo Analítico 2026–2027 de DIPRES, mientras que el proyecto 2027 la denomina "***Reconstrucción Sistema Frontal Zona Norte***", con recursos por $84.362 millones. El cambio de denominación amplía la referencia territorial de la asignación, sin que los antecedentes disponibles permitan identificar las regiones comprendidas ni la distribución de los recursos. Esta situación resulta relevante para determinar si el financiamiento contemplado para la Región de Coquimbo será compartido con intervenciones en otras regiones del norte del país.

d). Modificaciones de glosas

Tabla N°7: Principales modificaciones de las glosas del Programa 01

N° Glosa 2026	pLP2027	Principales modificaciones
03	Se mantiene con modificaciones	La dotación máxima disminuye de 1.909 a 1.826 funcionarios. Los convenios con personas naturales pasan de 133 autorizaciones a 13 asesores del artículo 38 bis de la Constitución y 208 personas para otras contrataciones.

N° Glosa 2026	pLP2027	Principales modificaciones
12, 20 y 21	Se eliminan	No se mantienen los requerimientos específicos de caracterización de beneficiarios del Subsidio de Arriendo y evaluación de sus resultados. Las glosas 20 y 21 de 2026 contenían obligaciones sustancialmente coincidentes.
15	Se elimina	Se elimina el requerimiento trimestral sobre profesionales a honorarios que desempeñen funciones ejecutivas, sus labores e informes de gestión.
17	Se elimina	Se elimina el envío del informe trimestral sobre proyectos adjudicados a familiares de autoridades y determinados funcionarios públicos.
18	Se renumera a glosa 15	Se mantiene la obligación semestral de informar sobre proyectos de infraestructura verde y espacio público sostenible, con sus montos asignados, comprometidos y ejecutados.
19	Se elimina	No se mantiene la autorización específica para financiar proyectos de infraestructura verde y espacios públicos con enfoque de Soluciones Basadas en la Naturaleza.

Fuente: elaboración propia OPS sobre la base de las glosas comunes de la ley de presupuestos 2026 y el proyecto de ley de presupuestos 2027.

En materia de personal, la **glosa 03** reduce la dotación máxima desde 1.909 a 1.826 funcionarios. Los convenios con personas naturales pasan de 133 autorizaciones en 2026 a 221 en 2027, diferenciadas entre 13 asesores del artículo 38 bis de la Constitución y 208 personas para otras contrataciones. Estas categorías no son directamente equivalentes.

Entre las disposiciones que no se reproducen destacan las **glosas 20 y 21 de 2026**, relativas a la caracterización de beneficiarios del Subsidio de Arriendo y la evaluación de sus resultados, así como la **glosa 17,** sobre proyectos adjudicados a familiares de autoridades y determinados funcionarios públicos.

Tampoco se reproduce la **glosa 19 de 2026**, que autorizaba expresamente el financiamiento de proyectos de infraestructura verde y espacios públicos con enfoque de Soluciones Basadas en la Naturaleza. La obligación semestral de informar sobre proyectos de infraestructura verde se conserva, pasando de la glosa 18 de 2026 a la glosa 15 del proyecto 2027.

3.1.2 Programa 02. Asentamientos Precarios

El proyecto contempla **$23.562 millones**, con una disminución de 12,9% respecto del presupuesto inicial 2026 actualizado y de 13,1% frente a la base del Ejecutivo.

Tabla N°8: Principales variaciones presupuestarias del Programa 02
(millones de $ de 2027 y %)

Subtítulo	Ppto. 2026 actualizado	Base Ejecutivo 2026	pLP2027	% Variación sobre Ppto. 2026 actualizado	% Variación sobre Base Ejecutivo 2026
ST21. Gastos en Personal	637	710	558	−12,4	−21,4
ST22. Bienes y Servicios de Consumo	451	451	452	0,2	0,2
ST24. Transferencias Corrientes	3.223	3.223	484	−85,0	−85,0
ST33. Transferencias de Capital	22.730	22.730	22.067	−2,9	−2,9

Subtítulo	Ppto. 2026 actualizado	Base Ejecutivo 2026	pLP2027	% Variación sobre Ppto. 2026 actualizado	% Variación sobre Base Ejecutivo 2026
Total Programa 02	**27.042**	**27.114**	**23.562**	**−12,9**	**−13,1**

Fuente: elaboración propia OPS sobre la base del proyecto de ley de presupuestos 2027 y Cuadros Comparativos Analíticos 2026-2027 de DIPRES.

a). Principales modificaciones presupuestarias

La mayor disminución se registra en el subtítulo 24, Transferencias Corrientes, que cae **85,0%**, principalmente por los menores recursos destinados a municipalidades. El subtítulo 33, Transferencias de Capital, disminuye **2,9%**, pero presenta una modificación importante en su composición.

Tabla N°9: Principales variaciones del subtítulo 33 – Programa 02
(millones de $ de 2027 y %)

Asignación/Denominación	Ppto. 2026 actualizado	Base Ejecutivo 2026	pLP2027	% Variación sobre Ppto. 2026 actualizado	% Variación sobre Base Ejecutivo 2026
33.01.021 Subsidios Soluciones Progresivas	—	—	19.861	n/c	n/c
33.02.010 Asentamientos Precarios – SERVIU	0*	0*	0*	0	0
33.03.003 Municipalidades para Asentamientos Precarios	22.730	22.730	2.207	−90,3	−90,3

Fuente: elaboración propia OPS sobre la base del proyecto de ley de presupuestos 2027 y Cuadros Comparativos Analíticos 2026-2027 de DIPRES.
Nota: (*) La asignación apertura los recursos para transferencias a los Serviu, como consecuencia, mantiene una autorización nominal de $160 mil, que se presenta como cero al expresar las cifras en millones sin decimales. La asignación 33.01.021 no registra recursos en las bases de 2026.

El proyecto incorpora $19.861 millones en la asignación 33.01.021, Subsidios Soluciones Progresivas, que no registra recursos en las bases de 2026. Simultáneamente, la asignación 33.03.003, Municipalidades para Asentamientos Precarios, disminuye desde $22.730 millones a $2.207 millones (−90,3%).

b). Modificaciones de glosas

Tabla N°10: Principales modificaciones de las glosas del Programa 02

N° Glosa 2026	pLP2027	Principales modificaciones
04	Se mantiene con modificaciones	Se amplían las entidades con las cuales pueden suscribirse convenios, incorporando organismos públicos como ministerios, gobiernos regionales, delegaciones presidenciales y empresas del Estado. Se mantienen las obligaciones específicas de información sobre transferencias municipales y adquisición de terrenos.
05	Se mantiene con modificaciones	Se incorpora la referencia a una resolución exenta del MINVU para especificar las labores de asistencia técnica, administración, mantención y fiscalización de obras.

N° Glosa 2026	pLP2027	Principales modificaciones
11	Se mantiene con modificaciones	Se incorpora la exigencia de especificar mediante resolución exenta las actividades de asistencia técnica, social y comunitaria financiadas con estos recursos.
14	Se elimina	No se reproduce como glosa independiente. Sus obligaciones de seguimiento se encuentran parcialmente recogidas en la **glosa 07 de 2027**, que contempla información trimestral sobre metas, compromisos, ejecución y avance físico del programa, en reemplazo de la información mensual sobre gestiones establecida en 2026. No se conserva expresamente todo el detalle exigido sobre convenios, adquisición de terrenos y cierre de campamentos desagregado por región y comuna.
15	Se elimina	Se elimina el envío del informe específico sobre los campamentos más antiguos de Valparaíso, particularmente Manuel Bustos, Pampa Ilusión y La Isla, con su caracterización y estrategias de intervención.
16	Se elimina	Se elimina el requerimiento trimestral de información sobre ejecución de iniciativas de urbanización, infraestructura básica y mejoramiento de entornos en asentamientos precarios.

Fuente: elaboración propia OPS sobre la base de las glosas comunes de la ley de presupuestos 2026 y el proyecto de ley de presupuestos 2027.

La **glosa 04** amplía las entidades con las que podrán suscribirse convenios para intervenir asentamientos precarios, incorporando expresamente ministerios, gobiernos regionales, delegaciones presidenciales y empresas del Estado. Asimismo, las **glosas 05 y 11** incorporan la exigencia de precisar mediante resolución exenta determinadas actividades de asistencia técnica, administración, mantención, fiscalización y acompañamiento social y comunitario.

En materia de seguimiento, la obligación contenida en la **glosa 14 de 2026** se recoge parcialmente en la **glosa 07 de 2027**. Esta última establece información trimestral sobre metas, compromisos, ejecución y avance físico del programa, en reemplazo de la periodicidad mensual y de parte del detalle exigido en 2026.

El proyecto tampoco reproduce la **glosa 15 de 2026**, sobre los campamentos Manuel Bustos, Pampa Ilusión y La Isla de Valparaíso, ni la **glosa 16**, relativa a iniciativas de urbanización, infraestructura básica y mejoramiento de entornos en asentamientos precarios.

3.1.3 Programa 04. Recuperación de Barrios

a). Principales modificaciones presupuestarias

El proyecto contempla **$60.488 millones**, con una disminución de 35,1% respecto del presupuesto inicial 2026 actualizado y de 35,2% frente a la base del Ejecutivo.

Tabla N°11: Principales variaciones presupuestarias del Programa 04
(millones de $ de 2027 y %)

Subtítulo	Ppto. 2026 actualizado	Base Ejecutivo 2026	pLP2027	% Variación sobre Ppto. 2026 actualizado	% Variación sobre Base Ejecutivo 2026
ST21. Gastos en Personal	2.289	2.330	2.280	−0,4	−2,1

Subtítulo	Ppto. 2026 actualizado	Base Ejecutivo 2026	pLP2027	% Variación sobre Ppto. 2026 actualizado	% Variación sobre Base Ejecutivo 2026
ST22. Bienes y Servicios de Consumo	906	906	840	−7,3	−7,3
ST24. Transferencias Corrientes	3.832	3.832	1.240	−67,6	−67,6
ST31. Iniciativas de Inversión	14.694	14.694	2.745	−81,3	−81,3
ST33. Transferencias de Capital	71.549	71.549	53.382	−25,4	−25,4
Total Programa 04	**93.270**	**93.311**	**60.488**	**−35,1**	**−35,2**

Fuente: elaboración propia OPS sobre la base del proyecto de ley de presupuestos 2027 y Cuadros Comparativos Analíticos 2026-2027 de DIPRES.

La reducción se concentra principalmente en el subtítulo 33, Transferencias de Capital, que disminuye desde $71.549 millones a $53.382 millones (−25,4%), y en el subtítulo 31, Iniciativas de Inversión, que se reduce desde $14.694 millones a $2.745 millones (−81,3%).

Dentro del subtítulo 33 se observan comportamientos diferenciados.

Tabla N°12: Principales variaciones del subtítulo 33 – Programa 04, Recuperación de Barrios (millones de $ de 2027 y %)

Asiganción/Denominación	Ppto. 2026 actualizado	Base Ejecutivo 2026	pLP2027	% Variación sobre Ppto. 2026 actualizado	% Variación sobre Base Ejecutivo 2026
33.03.002 Municipalidades para Recuperación de Barrios	33.943	33.943	36.553	7,7	7,7
33.03.106 Municipalidades para Pequeñas Localidades	35.902	35.902	14.674	−59,1	−59,1
33.03.110 Municipalidades para Planes Maestros Ciudad Justa	1.704	1.704	2.155	26,5	26,5

Fuente: elaboración propia OPS sobre la base del proyecto de ley de presupuestos 2027 y Cuadros Comparativos Analíticos 2026-2027 de DIPRES.

La asignación Municipalidades para Recuperación de Barrios aumenta 7,7%, mientras que Municipalidades para Planes Maestros Ciudad Justa crece 26,5%. En contraste, los recursos destinados a Municipalidades para Pequeñas Localidades disminuyen 59,1%, desde $35.902 millones a $14.674 millones.

b). Modificaciones de glosas

Tabla N°13: Principales modificaciones de las glosas del Programa 04

N° Glosa 2026	pLP2027	Principales modificaciones
01	Se elimina	No se mantiene la disposición que identificaba recursos coincidentes con los objetivos del Programa Elige Vivir Sano, vinculados a planes maestros de recuperación de barrios.
02	Se mantiene con modificaciones y se renumera	La dotación máxima disminuye de 50 a 46 funcionarios. Los convenios con personas naturales mantienen ocho autorizaciones.

N° Glosa 2026	pLP2027	Principales modificaciones
05	Se elimina	Se elimina la obligación semestral de informar sobre dificultades administrativas y financieras en la ejecución del programa.
06	Se elimina	Se elimina el envío del informe trimestral sobre las consecuencias de las variaciones de precios de materiales de construcción en los recursos y cobertura del programa.

Fuente: elaboración propia OPS sobre la base de las glosas comunes de la ley de presupuestos 2026 y el proyecto de ley de presupuestos 2027.

El proyecto mantiene las disposiciones relativas a convenios con municipalidades para Recuperación de Barrios, Pequeñas Localidades y Planes Maestros Ciudad Justa.

En materia de personal, la dotación máxima disminuye de 50 a 46 funcionarios, manteniéndose las ocho autorizaciones para convenios con personas naturales.

No se reproducen las glosas 05 y 06 de 2026, que establecían obligaciones específicas de información al Congreso sobre dificultades administrativas y financieras en la ejecución del programa y los efectos de las variaciones de precios de materiales de construcción sobre sus recursos y cobertura. Tampoco se mantiene la glosa 01 de 2026, relativa a recursos coincidentes con los objetivos del Programa Elige Vivir Sano.

3.1.4 Programas 06, 07 y 60. Emergencia Habitacional y Reconstrucción

a). Principales modificaciones presupuestarias

La ley de presupuestos 2026 contemplaba dos programas independientes: el **Programa 06**, **Plan de Emergencia Habitacional**, con **$1.568 millones** actualizados, y el **Programa 07**, **Plan de Reconstrucción Incendios**, con $**806 millones** actualizados.

Ambos financiaban principalmente gastos de personal y funcionamiento y **no se reproducen como programas independientes en el proyecto 2027**.

Por su parte, el **Programa 60**, Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo – **FET – Incendios**, contempla **$137.943 millones**, financiados mediante el Fondo de Emergencia Transitorio por Incendios establecido en la ley N°21.681.

Sus recursos se concentran en Iniciativas de Inversión (**$26.824 millones**) y Transferencias de Capital (**$111.036 millones**), destinadas estas últimas principalmente al Fondo Solidario de Elección de Vivienda, el Sistema Integrado de Subsidio y el Programa de Habitabilidad Rural.

La **glosa 01** del Programa 60 autoriza la contratación de hasta cuatro personas para apoyar las labores de reconstrucción asociadas a los incendios de febrero de 2024 en la Región de Valparaíso.

3.2 Análisis presupuestario del capítulo 02. Parque Metropolitano

3.2.1 Programa 01. Parque Metropolitano

El proyecto mantiene la estructura presupuestaria del Parque Metropolitano y contempla **$50.936 millones**, equivalentes a un aumento de 9,3% respecto del presupuesto inicial 2026 actualizado y de 8,3% frente a la base del Ejecutivo.

Tabla N°14. Principales variaciones presupuestarias del Parque Metropolitano (millones de $ de 2027 y %)

Subtítulo	Ppto. 2026 actualizado	Base Ejecutivo 2026	pLP2027	% Variación sobre Ppto. 2026 actualizado	% Variación sobre Base Ejecutivo 2026
ST21. Gastos en Personal	10.460	10.907	10.536	0,7	−3,4
ST22. Bienes y Servicios de Consumo	2.818	2.818	2.788	−1,1	−1,1
ST25. Íntegros al Fisco	282	282	162	−42,4	−42,4
ST29. Adquisición de Activos No Financieros	—	—	23	n/c	n/c
ST31. Iniciativas de Inversión	33.024	33.024	37.426	13,3	13,3
Total capítulo	**46.584**	**47.031**	**50.936**	**9,3**	**8,3**

Fuente: elaboración propia OPS sobre la base del proyecto de ley de presupuestos 2027 y Cuadros Comparativos Analíticos 2026-2027 de DIPRES. **Nota**: n/c: no comparable por ausencia de recursos iniciales. No se individualizan los subtítulos de menor incidencia.

a). Principales modificaciones presupuestarias

El incremento se concentra principalmente en el subtítulo 31, Iniciativas de Inversión, que aumenta desde $33.024 millones a $37.426 millones (+13,3%) frente a la base del Ejecutivo. El proyecto incorpora $340 millones para Estudios Básicos y contempla $37.086 millones para Proyectos.

A agosto de 2026, el subtítulo 31 registraba un presupuesto vigente de $31.950 millones y una ejecución acumulada de $15.731 millones (49,2%).

b). Modificaciones de glosas

En materia normativa, el proyecto mantiene las cuatro glosas del programa, introduciendo modificaciones en sus montos, dotaciones y en la identificación de los parques contemplados para mantención.

Tabla N°15. Principales modificaciones de glosas del Programa 01

N° Glosa 2026	pLP2027	Principales modificaciones
02	Se mantiene con modificaciones	La dotación máxima disminuye de 422 a 407 funcionarios. El monto autorizado para horas extraordinarias pasa de $1.345 millones en 2026 a $1.315 millones en 2027, equivalente a una reducción real de 5,0%. Se mantiene una autorización para convenios con personas naturales y una para funciones críticas.
03	Se mantiene con modificaciones	Los recursos identificados para capacitación y perfeccionamiento pasan de $33,1 millones en 2026 a $33 millones en 2027, equivalentes a una disminución real de 3,0%.

N° Glosa 2026	pLP2027	Principales modificaciones
04	Se mantiene con modificaciones	Los recursos expresamente identificados para mantención de parques aumentan desde $26.726 millones en 2026 a $29.401 millones en 2027 (+6,9% real). El proyecto no reproduce la referencia al Parque Chile Nativo, incluido en la enumeración de 2026.

Fuente: elaboración propia OPS sobre la base de las glosas comunes de la ley de presupuestos 2026 y el proyecto de ley de presupuestos 2027.

La disminución de la dotación máxima de personal, equivalente a 15 cupos, debe analizarse conjuntamente con las funciones de administración, mantención y operación de la infraestructura bajo responsabilidad del Parque Metropolitano.

Por otra parte, si bien la **glosa 04** incrementa los recursos destinados a mantención de parques, el proyecto deja de individualizar al **Parque Chile Nativo** dentro de los recintos comprendidos. Los antecedentes disponibles no permiten determinar si esta modificación corresponde a un cambio de denominación, de administración o a una exclusión de las intervenciones contempladas.

3.3 Análisis presupuestario de los capítulos 21 al 36. Servicios Regionales de Vivienda y Urbanismo (Serviu)

a). Principales modificaciones presupuestarias

El proyecto de ley de presupuestos 2027 contempla **$5.956.938 millones ($5,95 billones) para los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización (Serviu)**, incluidos los recursos extraordinarios del Programa 60, FET – Incendios, de la Región de Valparaíso. Este monto representa una disminución de **5,7% respecto del presupuesto inicial 2026 actualizado** y de **1,0% frente a la base del Ejecutivo**.

Las diferencias entre ambas referencias de comparación adquieren especial importancia debido a las modificaciones efectuadas durante 2026 y a los ajustes incorporados por el Ejecutivo en la construcción de su base presupuestaria para 2027.

Durante 2026 se aplicaron dos rebajas transversales a los 16 Serviu. El DH N°109/2026, correspondiente al gobierno saliente, redujo sus presupuestos en $180.000 millones, afectando préstamos habitacionales, transferencias de capital y, en algunos casos, iniciativas de inversión. Posteriormente, el DH N°329/2026, dictado en el marco del Plan de Ajuste Fiscal del gobierno actual, establecido mediante el Oficio Circular N°12, contempló una rebaja adicional de $200.203 millones, concentrada en el subtítulo 32, Préstamos.

Estas modificaciones constituyen antecedentes relevantes para comprender la evolución del financiamiento habitacional durante 2026, aunque no deben confundirse con los ajustes incluidos en la base de comparación utilizada por el Ejecutivo para presentar el proyecto 2027.

b). Distribución regional del presupuesto

Tabla N°16: Comparación presupuestaria agregada de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización (millones de $ de 2027 y %)

Serviu	Ppto. 2026 actualizado	Base Ejecutivo 2026	pLP2027	% Variación sobre Ppto. 2026 actualizado	% Variación sobre Base Ejecutivo 2026
Tarapacá	189.233	189.209	107.315	−43,3	−43,3
Antofagasta	299.069	299.052	269.899	−9,8	−9,7
Atacama	190.673	190.657	205.881	8,0	8,0
Coquimbo	340.083	340.056	280.299	−17,6	−17,6
Valparaíso *	468.579	468.492	459.569	−1,9	−1,9
O'Higgins	286.720	286.689	276.596	−3,5	−3,5
Maule	486.287	486.229	477.107	−1,9	−1,9
Biobío	643.557	643.474	532.567	−17,2	−17,2
La Araucanía	481.326	481.296	432.869	−10,1	−10,1
Los Lagos	444.666	444.635	417.393	−6,1	−6,1
Aysén	128.318	128.308	102.762	−19,9	−19,9
Magallanes	191.099	191.084	176.154	−7,8	−7,8
Metropolitana	1.490.384	1.105.243	1.487.490	−0,2	34,6
Los Ríos	164.723	164.703	133.702	−18,8	−18,8
Arica y Parinacota	216.563	216.547	186.440	−13,9	−13,9
Ñuble	294.165	294.149	243.301	−17,3	−17,3

Fuente: elaboración propia OPS sobre la base del proyecto de ley de presupuestos 2027 y Cuadros Comparativos Analíticos 2026-2027 de DIPRES.

Nota: (*) Los montos excluyen el Programa 60 – FET – Incendios de Valparaíso, que se analiza separadamente.

La distribución regional muestra disminuciones respecto del presupuesto inicial 2026 actualizado en **15 de los 16 SERVIU**, con reducciones particularmente significativas en Tarapacá (−43,3%), Aysén (−19,9%), Los Ríos (−18,8%), Coquimbo (−17,6%), Ñuble (−17,3%) y Biobío (−17,2%). Atacama constituye la única región cuyo programa ordinario aumenta, con un crecimiento de 8,0%.

Estas diferencias no permiten establecer por sí solas los efectos sobre las metas habitacionales de cada región, ya que los presupuestos comprenden instrumentos de financiamiento con modalidades y calendarios de ejecución distintos.

En particular, la Región Metropolitana presenta una diferencia significativa entre las dos referencias de comparación. Esta situación se aborda posteriormente, considerando su incidencia sobre la interpretación del presupuesto agregado.

c). Principales variaciones por subtítulo

Tabla N°17: Variaciones de los principales subtítulos de los SERVIU (millones de $ de 2027 y %)

Subtítulo	Ppto. 2026 actualizado	Base Ejecutivo 2026	pLP2027	% Variación sobre Ppto. 2026 actualizado	% Variación sobre Base Ejecutivo 2026
ST21. Gastos en Personal	133.794	139.325	137.499	2,8	−1,3
ST22. Bienes y Servicios de Consumo	10.476	10.476	11.975	14,3	14,3
ST31. Iniciativas de Inversión	429.615	430.719	371.623	−13,5	−13,7
ST32. Préstamos	2.323.765	2.014.917	1.869.755	−19,5	−7,2
ST33. Transferencias de Capital	3.415.720	3.417.457	3.558.709	4,2	4,1
Total SERVIU *	**6.315.445**	**6.015.688**	**5.956.938**	**−5,7**	**−1,0**

Fuente: elaboración propia OPS sobre la base de los cuadros comparativos analíticos 2026-2027.
Nota: (*) Los montos incluyen el Programa 60 – FET – Incendios de Valparaíso. Los totales consideran subtítulos no individualizados en la tabla que por la aproximación no se reflejan.

La disminución del presupuesto agregado se concentra principalmente en el subtítulo 32, Préstamos, cuyos recursos disminuyen $454.011 millones respecto del inicial 2026 actualizado. Esta variación contrasta con el aumento del subtítulo 33, Transferencias de Capital, que registra $142.989 millones adicionales frente a la misma referencia.

Por su parte, el subtítulo 31, Iniciativas de Inversión, disminuye $57.992 millones respecto del presupuesto inicial actualizado, aunque su comportamiento debe examinarse distinguiendo la inversión ordinaria y los recursos extraordinarios destinados a reconstrucción.

- **Subtítulo 31 – Iniciativas de Inversión**

El proyecto contempla **$371.623 millones**, correspondientes a una disminución de 13,7% respecto de la base del Ejecutivo y de 13,5% frente al presupuesto inicial 2026 actualizado.

Las reducciones más significativas frente a la base del Ejecutivo se registran en Biobío (−$27.412 millones), Ñuble (−$13.742 millones), Maule (−$10.734 millones) y Coquimbo (−$10.705 millones). En contraste, se observan incrementos en la Región Metropolitana (+$3.369 millones), Aysén (+$3.081 millones) y Atacama (+$1.517 millones).

Sin embargo, el total incluye **$50.879 millones del Programa 60 – FET – Incendios de Valparaíso**, que aumentan 134,7% respecto de su base de 2026. Al excluir este financiamiento extraordinario, las iniciativas de inversión de los 16 programas ordinarios de los SERVIU disminuyen desde $409.039 millones a $320.744 millones, equivalentes a una reducción de **21,6%**.

Esta diferencia es relevante considerando que el Ejecutivo identifica una expansión de los recursos destinados a reconstrucción y emergencias, mientras determinadas líneas ordinarias de desarrollo urbano presentan disminuciones. No obstante, los antecedentes presupuestarios no permiten

establecer cuáles proyectos específicos explican estas variaciones ni sus efectos sobre la continuidad de las obras.

En consecuencia, resulta pertinente conocer la distribución de los recursos para proyectos de arrastre y nuevas iniciativas, especialmente en las regiones que presentan las mayores disminuciones.

- **Subtítulo 32 – Préstamos**

El proyecto contempla **$1.869.755 millones**, correspondientes a una disminución de 7,2% respecto de la base del Ejecutivo y de 19,5% frente al presupuesto inicial 2026 actualizado.

Esta diferencia debe considerarse en conjunto con las rebajas presupuestarias aplicadas durante 2026. En particular, los DH N°109 y N°329 dispusieron disminuciones transversales de recursos destinados a préstamos habitacionales, sin que ello permita atribuirles automáticamente la totalidad de la reducción contemplada para 2027.

El Ejecutivo señala que los préstamos financiarán la totalidad de los proyectos de arrastre del Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49), el 50% de los nuevos proyectos de dicho programa que se inicien durante 2027 y exclusivamente proyectos de arrastre en el caso del Programa de Integración Social y Territorial (DS 19).

Por consiguiente, la disminución del subtítulo requiere examinarse considerando el volumen de compromisos previamente asumidos, su calendario de pagos y la disponibilidad de financiamiento para nuevas iniciativas.

En materia territorial, las mayores reducciones frente a la base del Ejecutivo se registran en Biobío (−$74.442 millones), Valparaíso (−$63.263 millones), Maule (−$62.607 millones), Coquimbo (−$50.945 millones) y Antofagasta (−$47.273 millones).

En contraste, el SERVIU Metropolitano aumenta sus préstamos desde $256.491 millones en la base del Ejecutivo a $671.916 millones en el proyecto 2027. Esta diferencia modifica significativamente el resultado agregado del subtítulo y requiere una explicación específica sobre los compromisos habitacionales considerados en dicha región.

La información disponible no permite establecer si las diferencias territoriales responden a una redistribución de recursos, a calendarios diferenciados de ejecución o a la composición de los proyectos financiados. Por ello, no corresponde asociarlas directamente con cambios en la cantidad de viviendas que serán terminadas o entregadas.

- **Subtítulo 33 – Transferencias de Capital**

El proyecto contempla **$3.558.709 millones**, con un incremento de 4,1% respecto de la base del Ejecutivo y de 4,2% frente al presupuesto inicial 2026 actualizado.

Las mayores expansiones de los programas ordinarios se registran en Maule (+$64.070 millones), Valparaíso (+$60.416 millones), Antofagasta (+$19.650 millones), O'Higgins (+$18.723 millones) y

Atacama (+$17.729 millones). En contraste, Tarapacá disminuye $63.746 millones, la Región Metropolitana $31.534 millones y Ñuble $19.855 millones.

El comportamiento agregado presenta diferencias relevantes entre los programas habitacionales que financia este subtítulo.

Tabla N°18: Principales variaciones de las asignaciones del subtítulo 33
(millones de $ de 2027 y %)

Asignación	Denominación	Ppto. 2026 actualizado	Base Ejecutivo 2026	pLP2027	% Variación sobre Ppto. 2026 actualizado	% Variación sobre Base Ejecutivo 2026
33.01.028	Subsidio de Protección del Patrimonio Familiar	102.937	102.577	102.861	−0,1	0,3
33.01.132	Sistema Integrado de Subsidio	320.892	319.450	403.720	25,8	26,4
33.01.133	Fondo Solidario de Elección de Vivienda	1.947.573	1.985.001	1.923.348	−1,2	−3,1
33.01.135	Programa Mejoramiento de Viviendas y Barrios	383.233	382.318	397.217	3,6	3,9
33.01.136	Programa Habitabilidad Rural	259.927	253.291	246.681	−5,1	−2,6
33.01.138	Programa de Integración Social y Territorial	400.764	374.427	443.975	10,8	18,6

Fuente: elaboración propia OPS sobre la base de la ley inicial 2026 y los cuadros comparativos analíticos correspondientes a los 16 SERVIU y al Programa 60 – FET – Incendios de Valparaíso, cuando corresponde. Se presentan las asignaciones de mayor relevancia financiera; la tabla no constituye el total del subtítulo.

Las mayores expansiones se registran en el **Sistema Integrado de Subsidio**, que aumenta 26,4% respecto de la base del Ejecutivo, y en el **Programa de Integración Social y Territorial**, que crece 18,6%.

En contraste, el **Fondo Solidario de Elección de Vivienda** disminuye 3,1%, equivalente a $61.653 millones frente a la base del Ejecutivo. Asimismo, el Programa Habitabilidad Rural disminuye 2,6%, mientras que Mejoramiento de Viviendas y Barrios aumenta 3,9%.

Estas variaciones deben interpretarse considerando la distinta naturaleza de los instrumentos y las condiciones de financiamiento establecidas para 2027. En particular, el Ejecutivo señala que los recursos del Fondo Solidario de Elección de Vivienda contemplados en el subtítulo 33, modalidad colectiva, se destinarán al pago de subsidios correspondientes a proyectos terminados, recepcionados y registrados a nombre de sus beneficiarios, diferenciándose del financiamiento mediante préstamos.

Por otra parte, el Ejecutivo identifica recursos para obligaciones de arrastre en programas de mejoramiento habitacional, habitabilidad y subsidios otorgados en ejercicios anteriores, así como la programación de nuevos subsidios durante 2027.

En este contexto, el aumento o disminución de las asignaciones no resulta suficiente para establecer variaciones equivalentes en la cantidad de soluciones habitacionales entregadas. Para ello se

requiere conocer los compromisos pendientes, los calendarios de ejecución y las metas físicas asociadas a cada instrumento.

d). Financiamiento extraordinario para reconstrucción

El Programa 60 – FET – Incendios del SERVIU Valparaíso contempla **$167.595 millones para 2027**, frente a $85.864 millones en la base del Ejecutivo, correspondientes a un incremento de 95,2%.

Durante 2026 el programa recibió recursos mediante modificaciones presupuestarias, particularmente el DH N°15, que incorporó $81.098 millones para financiar Iniciativas de Inversión y Transferencias de Capital destinadas a la reconstrucción asociada a los incendios de febrero de 2024.

En el proyecto 2027, los recursos se distribuyen principalmente entre Iniciativas de Inversión ($50.879 millones) y Transferencias de Capital ($116.044 millones), concentrándose estas últimas en el Fondo Solidario de Elección de Vivienda ($106.010 millones).

El incremento presupuestario resulta consistente con la prioridad otorgada por el Ejecutivo al financiamiento de la reconstrucción. Sin embargo, se requiere conocer la distribución entre compromisos de arrastre, obras en ejecución y nuevas intervenciones, así como su correspondencia con las metas de viviendas terminadas y entregadas durante 2027.

e). Particularidades de la distribución regional

La **Región Metropolitana** presenta una diferencia significativa entre las referencias de comparación utilizadas. Su presupuesto inicial 2026 actualizado asciende a $1.490.384 millones, mientras que la base del Ejecutivo alcanza $1.105.243 millones.

En consecuencia, el proyecto 2027, por $1.487.490 millones, representa una disminución de 0,2% respecto del presupuesto inicial actualizado, pero un aumento de 34,6% frente a la base del Ejecutivo.

La revisión de las modificaciones presupuestarias acredita que durante 2026 se efectuaron rebajas al SERVIU Metropolitano mediante los DH N°109 y N°329, por $43.179 millones y $30.000 millones, respectivamente. Sin embargo, el efecto neto de todos los decretos totalmente tramitados a agosto fue una disminución de $11.032 millones respecto de la ley inicial 2026, por lo que no corresponde atribuirles la diferencia entre esta última y la base del Ejecutivo.

La principal variación del proyecto se concentra en Préstamos, que aumentan significativamente respecto de dicha base, mientras que las Transferencias de Capital presentan una disminución. Esta situación requiere conocer los criterios utilizados para construir la base de comparación y los compromisos habitacionales que fundamentan la distribución propuesta para 2027.

Entre las restantes regiones destaca **Tarapacá**, cuyo presupuesto disminuye 43,3% respecto de ambas referencias, junto con reducciones importantes de Préstamos y Transferencias de Capital. En **Biobío**, las disminuciones se concentran principalmente en Préstamos e Iniciativas de Inversión. Por

su parte, **Atacama** constituye la excepción al comportamiento agregado, al registrar un incremento de 8,0% en su presupuesto ordinario.

Estas situaciones justifican solicitar información sobre la distribución territorial de los proyectos de arrastre, las nuevas intervenciones previstas y las metas físicas que sustentan el presupuesto regional.

f). Modificaciones en el financiamiento y cofinanciamiento municipal

Una modificación transversal relevante se observa en la presupuestación de ingresos provenientes de municipalidades para financiar Pavimentos Participativos, Rehabilitación de Espacios Públicos y Conservación y Mantención de Parques.

Mientras la ley de presupuestos 2026 contemplaba aportes municipales identificados en el subtítulo 13, Transferencias para Gastos de Capital, el proyecto 2027 reduce estas estimaciones a montos nominales en los distintos SERVIU.

Esta modificación debe examinarse conjuntamente con las nuevas condiciones de cofinanciamiento y ejecución contenidas en la glosa 02 común a la Subsecretaría y los SERVIU. En consecuencia, no corresponde interpretar automáticamente la disminución de los ingresos presupuestados como una eliminación del aporte municipal o de los programas involucrados.

Sin embargo, el cambio adquiere relevancia porque modifica la identificación presupuestaria de una fuente de financiamiento que anteriormente contribuía a las iniciativas de inversión regionales. Resulta necesario conocer cómo se registrarán y financiarán los aportes municipales durante 2027, qué mecanismo permitirá incorporarlos a los proyectos y cuáles serán sus efectos sobre la programación y ejecución de las obras.

Asimismo, el proyecto no reproduce el límite de 70% de arrastre establecido en 2026 para Pavimentos Participativos, modificación que debe examinarse conjuntamente con las nuevas reglas de financiamiento y los compromisos que podrán trasladarse a ejercicios posteriores.

g). Modificaciones de las glosas particulares de los SERVIU

El proyecto de ley de presupuestos 2027 mantiene, en términos generales, la estructura de las glosas particulares de los 16 SERVIU, introduciendo principalmente ajustes en las autorizaciones de personal y gastos de funcionamiento.

Las glosas 01 y 02 conservan una dotación máxima agregada de 155 vehículos, mientras que la dotación máxima de personal disminuye de 4.224 a 4.108 funcionarios (−116 cupos). Esta reducción comprende a 14 de los 16 SERVIU, con excepción de Los Ríos, que aumenta de 144 a 145 funcionarios, y Ñuble, que mantiene 146.

Asimismo, las autorizaciones para horas extraordinarias y viáticos nacionales disminuyen 5,0% real, mientras que los recursos destinados a capacitación y perfeccionamiento se reducen 3,0%. Las autorizaciones para asignaciones por funciones críticas mantienen 35 cupos y recursos constantes en términos reales.

En cuanto a las obligaciones específicas de información al Congreso, el proyecto mantiene las disposiciones particulares relativas a proyectos habitacionales, mejoramiento de viviendas, infraestructura urbana y otras iniciativas regionales. Entre las modificaciones, no se reproduce la glosa 04 del SERVIU Los Lagos, que exigía informar trimestralmente sobre las iniciativas destinadas al Plan Bicentenario de Chiloé de 2026. Por su parte, la glosa 10 de Valparaíso actualiza hasta el 31 de julio de 2027 el plazo para informar sobre la creación del Departamento Provincial SERVIU en Rapa Nui.

Adicionalmente, el Programa 60 – FET Incendios de Valparaíso incorpora una autorización para contratar hasta **35 personas**, por **$671,5 millones**, destinadas a apoyar las labores de reconstrucción asociadas a los incendios de febrero de 2024.