Análisis Proyecto de Ley de Presupuesto 2027 MINVU

Este informe consolida los principales lineamientos, variaciones y nudos críticos detectados en la propuesta presupuestaria del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2027, con especial énfasis en el programa habitacional y modificaciones a glosas de interés.

I. Panorama Macropresupuestario 2027

El presupuesto del Minvu para 2027 presenta un crecimiento moderado en comparación con años anteriores. El enfoque se mantiene fuertemente inclinado hacia la vivienda, que representa el **86,5% del presupuesto total**, dejando a Ciudad con un 9,3%.

Ítem / Línea de Gasto	Variación 2027 vs 2026	Observación Principal
Presupuesto Total MINVU	+1,8%	Crecimiento significativamente menor al 13,1% del año 2026.
Gasto Estado de Operaciones (GEO)	+5,8%	No incluye la línea de préstamos.
Inversión Habitacional	+1,0%	Crecimiento marginal en la inversión directa.
Préstamos (Subtítulo 32)	-7,2%	Reducción de $145.000 millones.
Transferencias (Subtítulo 33)	+7,9%	Aumento de $299.000 millones.

II. Distribución Presupuestaria por Programas Habitacionales

El análisis de la distribución de los recursos revela un cambio en la focalización, afectando áreas sensibles como los campamentos y sectores vulnerables:

- **Familias Vulnerables:** Se registra una caída del **-0,6%**. Las disminuciones más significativas se observan en el programa de arriendo (-17,1%) y en la línea de préstamos (-3,0%).
- **Sectores Medios:** Presenta un aumento del **+7,0%**, impulsado por inyecciones a los programas DS1 y DS19, aunque los préstamos en este segmento sufren una drástica caída del -25,6%.
- **Asentamientos Precarios:** Experimenta una profunda reducción del **-48,5%**, un punto crítico para la revisión parlamentaria dada la contingencia nacional.
- **Déficit Cualitativo:** Aumenta un +3,1%.

III. Nudos Críticos en la Oferta de Subsidios

El programa habitacional mantiene, en el papel, las cifras de comienzos de 2026: 25.000 subsidios para el Fondo Solidario (DS49) y 22.000 para Integración Social (DS19). En total, se proyectan 93.700 soluciones para el déficit cuantitativo. **Sin embargo, existen dos factores estructurales que alteran severamente esta meta:**

ALERTA 1: Valores Unitarios Subestimados y Riesgo de Meta Presidencial

El presupuesto cuantifica las soluciones basándose en valores unitarios de los subsidios desactualizados. Por ejemplo, el proyecto asume un valor de 1.161 UF para el subsidio DS49, cuando el monto real (reconocido por el propio Ministerio) se aproxima a las 2.000 UF. Al ajustar por el costo real, la capacidad del DS49 cae de 25.000 a 14.515 unidades, reduciendo el total del déficit cuantitativo a 83.215 soluciones. Esto hace **insuficiente el programa para alcanzar el mandato presidencial de 400.000 viviendas.**

ALERTA 2: Eliminación del CEEC y Sobrecosto

En 2027 se elimina completamente el Crédito Especial a Empresas Constructoras (CEEC). Esto transfiere el IVA como costo directo a las viviendas subsidiadas, generando un sobrecosto estimado de **200 UF por unidad**. En el DS19, este delta recaerá mayormente sobre el crédito hipotecario de las familias de sectores medios. A la fecha, el Ejecutivo, a través del Ministerio de Hacienda, no ha ingresado proyectos para mitigar este efecto adverso, lo que mermará aún más la cantidad real de subsidios.

Recomendación Parlamentaria:

Se sugiere solicitar el sinceramiento de la tabla de valores unitarios de subsidios y solicitar el ingreso del plan de contingencia legislativa para mitigar los efectos del fin del CEEC antes de la aprobación de la partida habitacional.

IV. Análisis y Sugerencias de Glosas Presupuestarias

Se identifican importantes modificaciones en el articulado que afectan la transparencia, la continuidad de los planes y el financiamiento de proyectos. A continuación, el detalle para el debate legislativo:

1. Pérdida de Deberes de Información (Glosas Eliminadas)

El proyecto 2027 elimina varias glosas de reporte clave de 2026, lo que reduce el control parlamentario. Se sugiere **reponer** las siguientes obligaciones:

- **Glosa 14 (2026):** Reporte sobre proyectos adjudicados a familiares de autoridades y Alta Dirección Pública.
- **Glosas 15 y 16 (2026):** Reporte trimestral de DIPRES sobre disponibilidades presupuestarias de los SERVIU para ampliar postulaciones a Comités de Mejoramiento.
- **Glosa 16 (2026):** Informe sobre la existencia de subsidios diferenciados por valor promedio de vivienda a nivel regional.
- **Glosa 17 (2026):** Informe sobre el plan de acción para contener el endeudamiento vía préstamos.

2. Alertas de Continuidad Normativa (Glosas 12 y 14 de 2027)

Ambas glosas (sobre obras preliminares y reportes mensuales) hacen referencia explícita al "Plan de Emergencia Habitacional" (PEH). Dado que el PEH finaliza su vigencia, **Sugerencia de redacción:** Debe agregarse la frase *"o plan de vivienda que lo reemplace"* para evitar la caducidad legal de estas facultades operativas y de control.

3. Nudo Crítico de Financiamiento (Nueva Glosa 03 de 2027, Subtítulo 33)

La nueva letra b) restringe los recursos para el financiamiento de proyectos de construcción del DS49, estableciendo que *"sólo podrán destinarse al pago de subsidios... sin posibilidad de otorgar anticipos a cuenta"*. **Sugerencia:** Solicitar su eliminación o modificación. Esta restricción, sumada a la caída del 7,2% en el subtítulo de préstamos (Subt. 32), amenaza con asfixiar financieramente a las empresas constructoras y paralizar obras en ejecución.

4. Nuevas Facultades SERVIU (Socavones y Tomas)

Se destaca la adición de facultades para financiar demoliciones y pago de deudas por servicios en casos de socavones (ej. Alto Hospicio), así como una nueva glosa (02, Letra v) que permite al SERVIU financiar acciones legales, operacionales y de reparación para recuperar viviendas de origen MINVU ocupadas irregularmente, pudiendo reasignarlas a familias beneficiarias.