déficit cero
una casa no es una casa

Partida 18 Minvu 2027

Proyecto de Ley de Presupuestos 2027 (Boletín Nº 18702-05) - Congreso Nacional

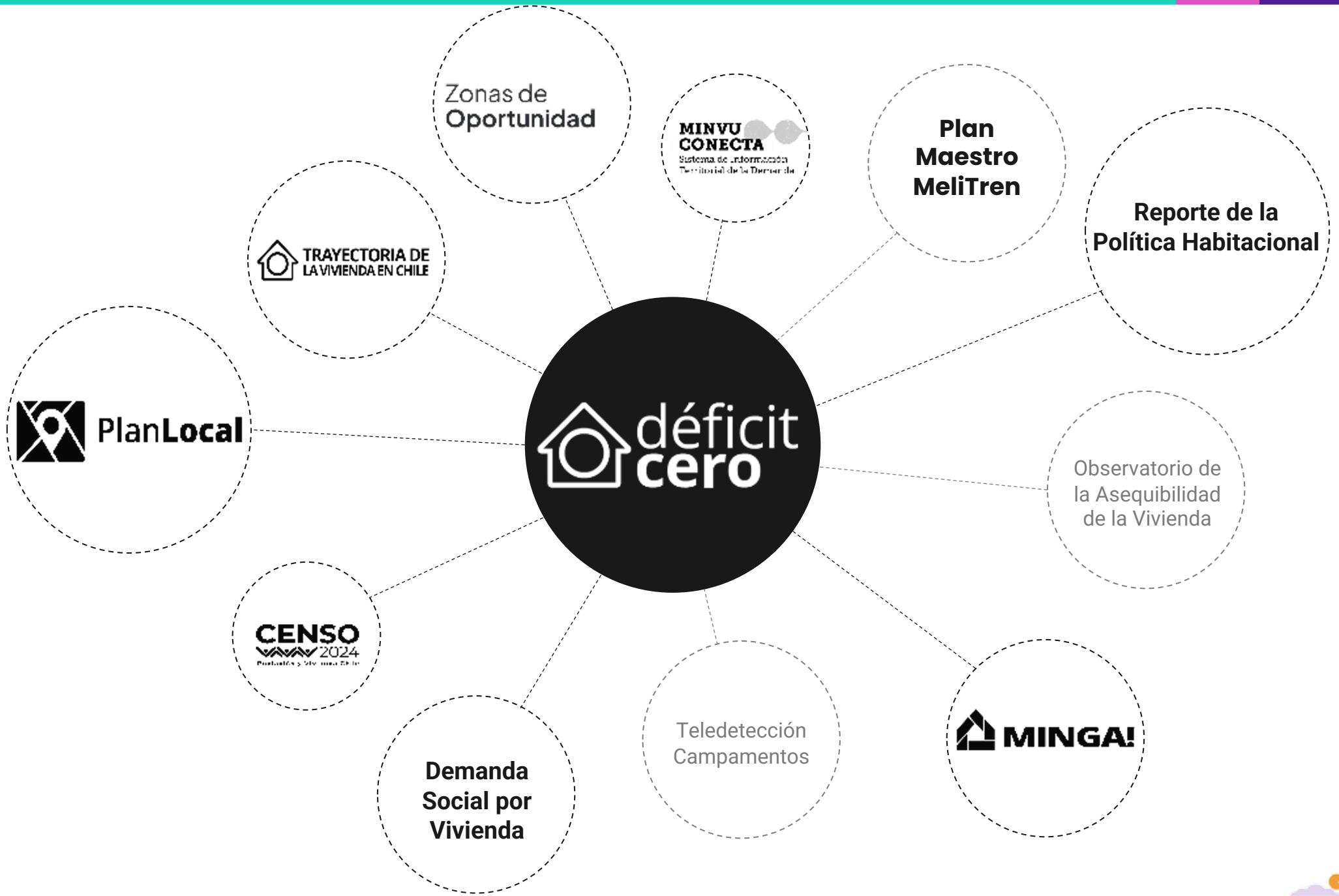
Déficit Cero - 21.10.2026



Políticas Públicas

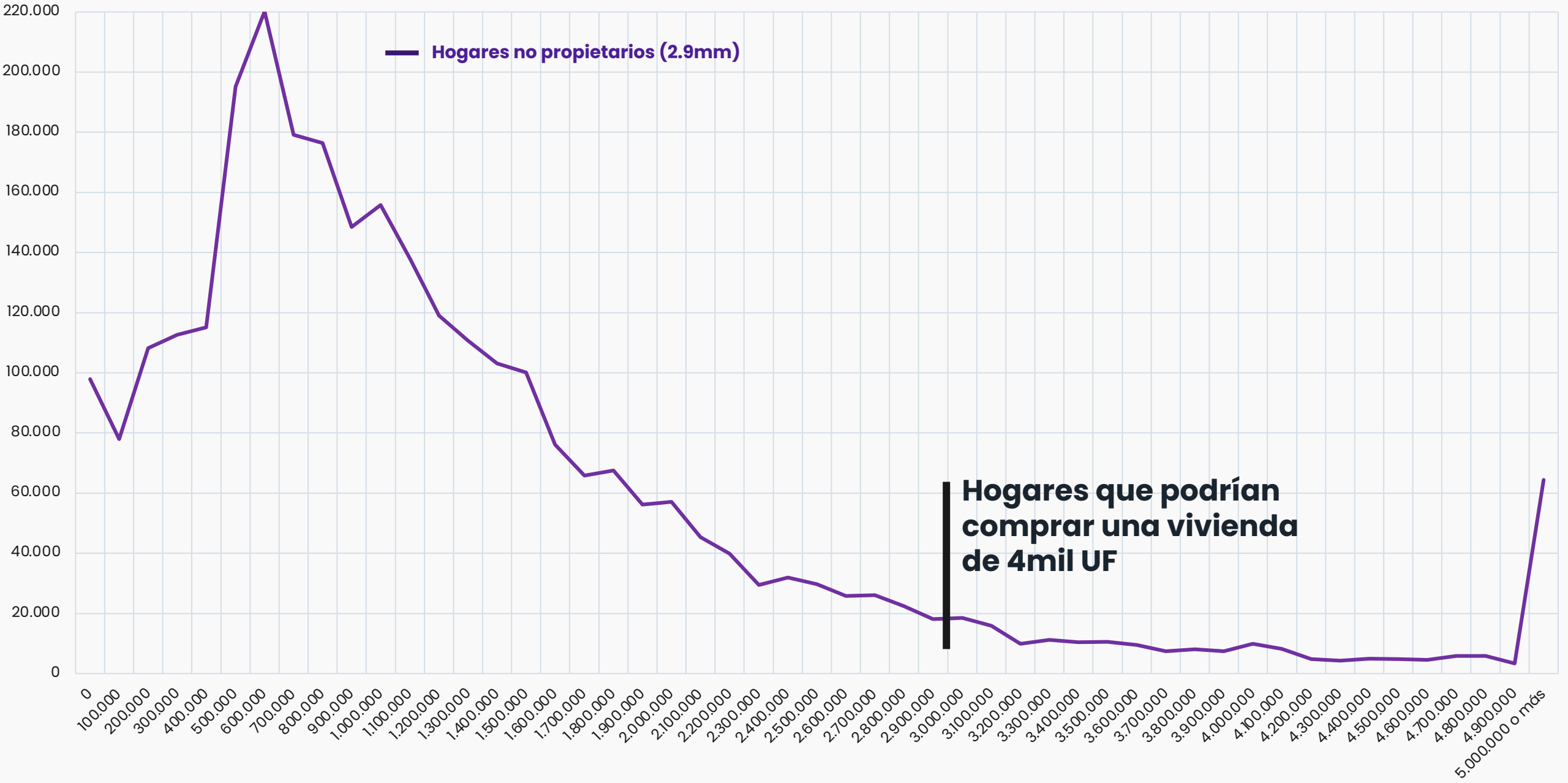
Evidencia | **Propuestas**




Zonas de Oportunidad
MINVU CONECTA
Plan Maestro MeliTren
Reporte de la Política Habitacional
TRAYECTORIA DE LA VIVIENDA EN CHILE
PlanLocal
déficit cero
Observatorio de la Asequibilidad de la Vivienda
CENSO 2024
Demanda Social por Vivienda
Teledetección Campamentos
MINGA!

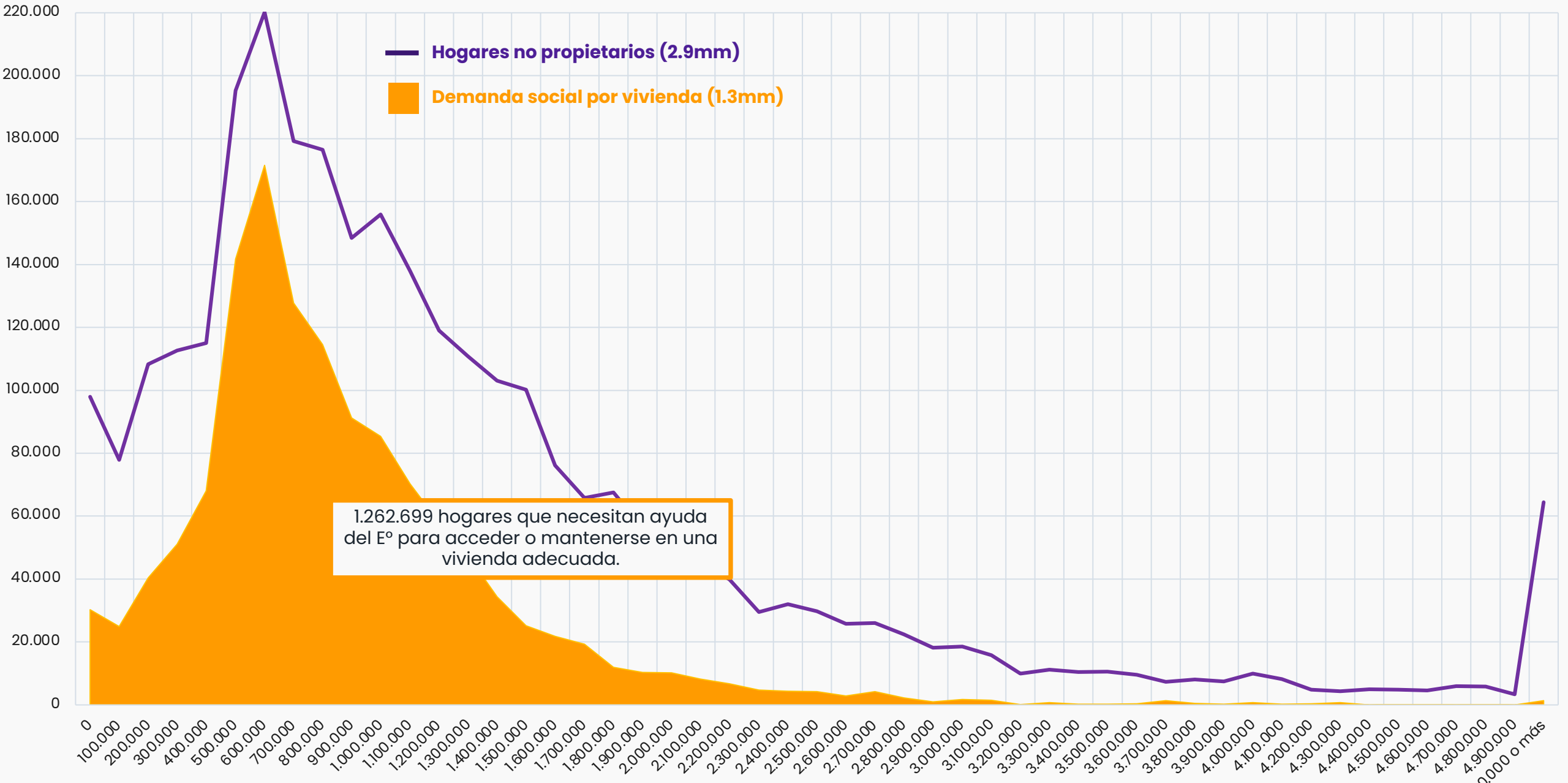
Hogares No Propietarios en Chile (CASEN 2024)

déficit cero



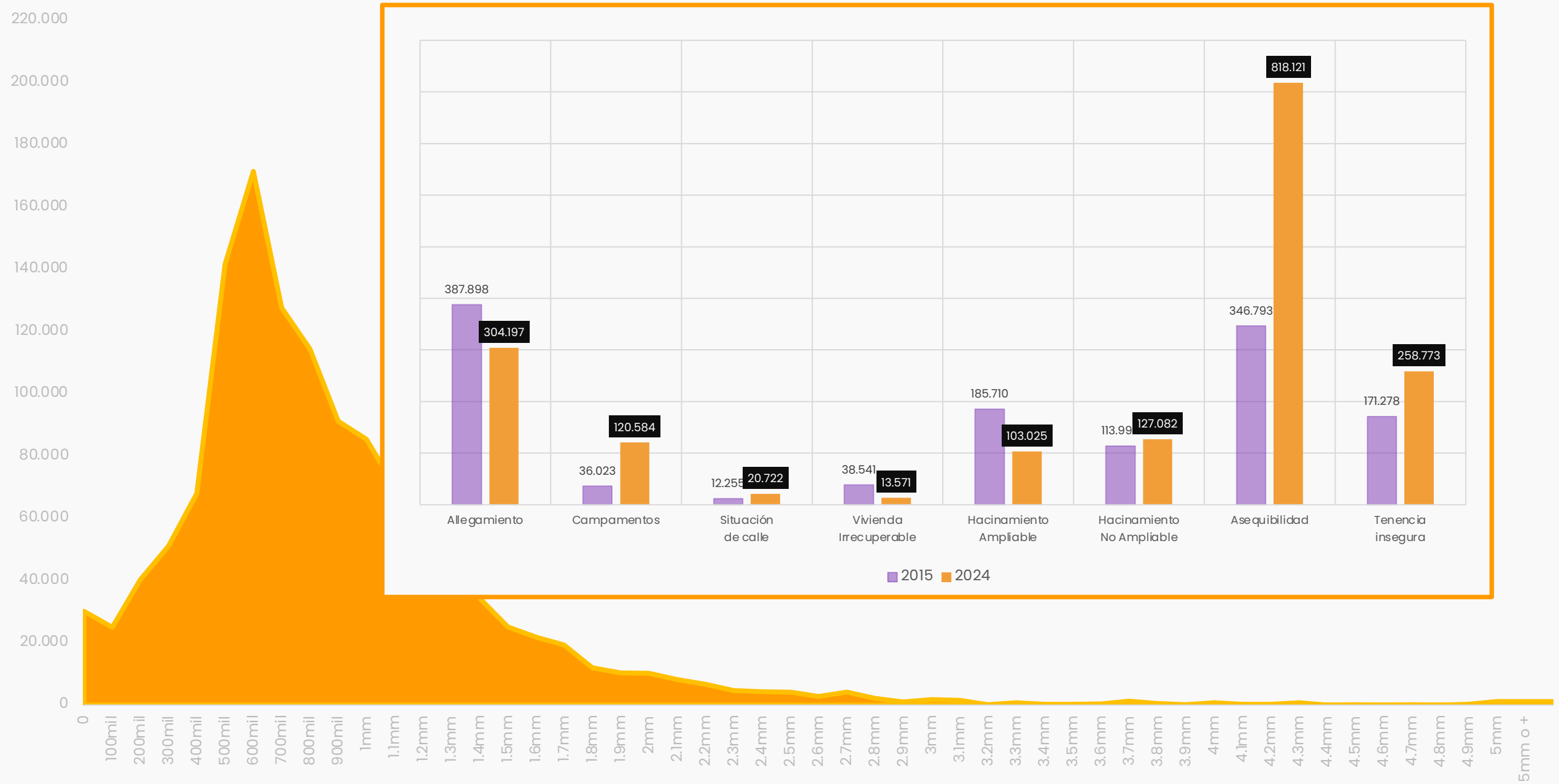
Demanda Social por Vivienda en Chile (CASEN 2024)

déficit cero



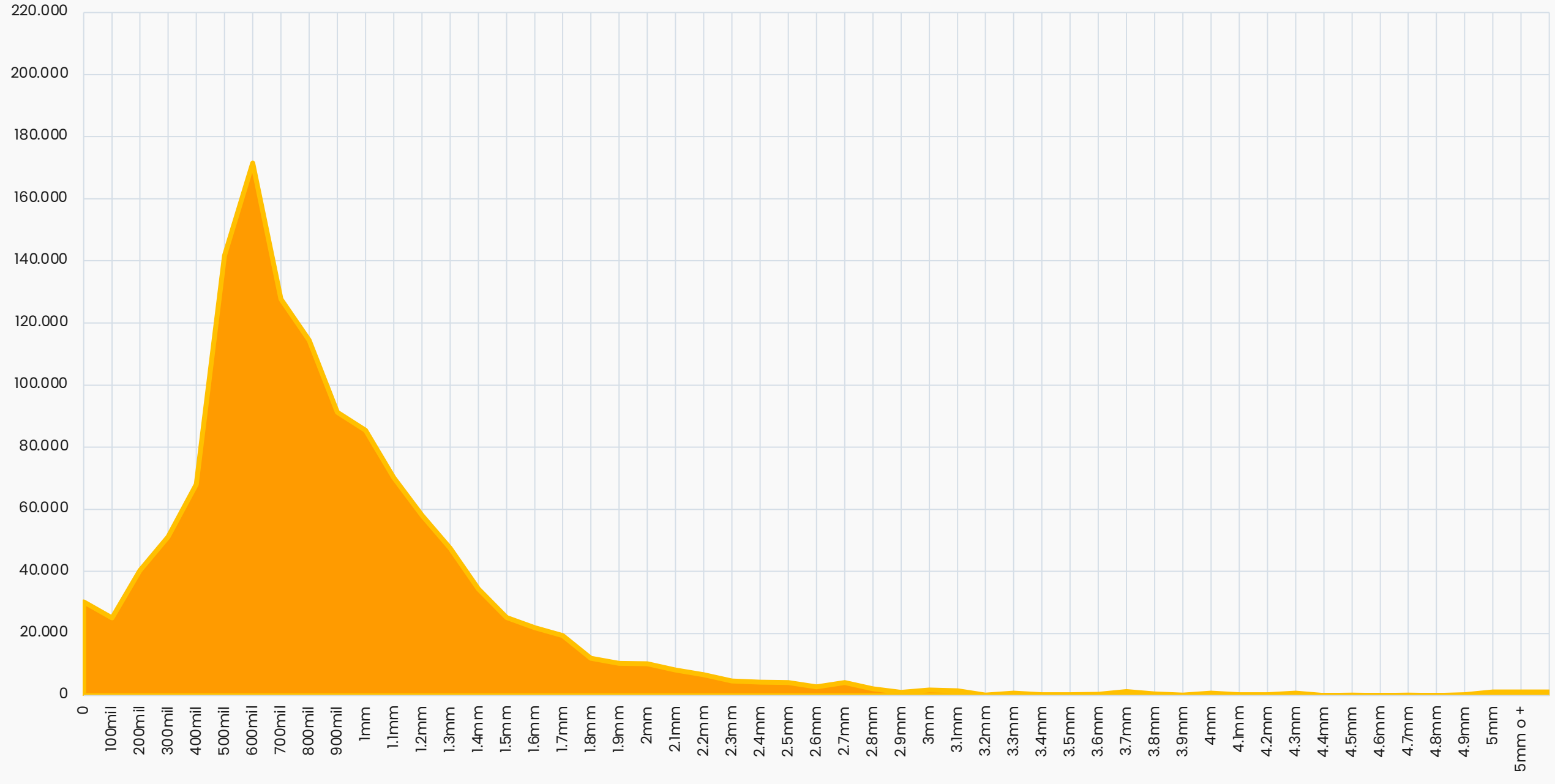
Demanda Social por Vivienda en Chile (CASEN 2024)

déficit cero



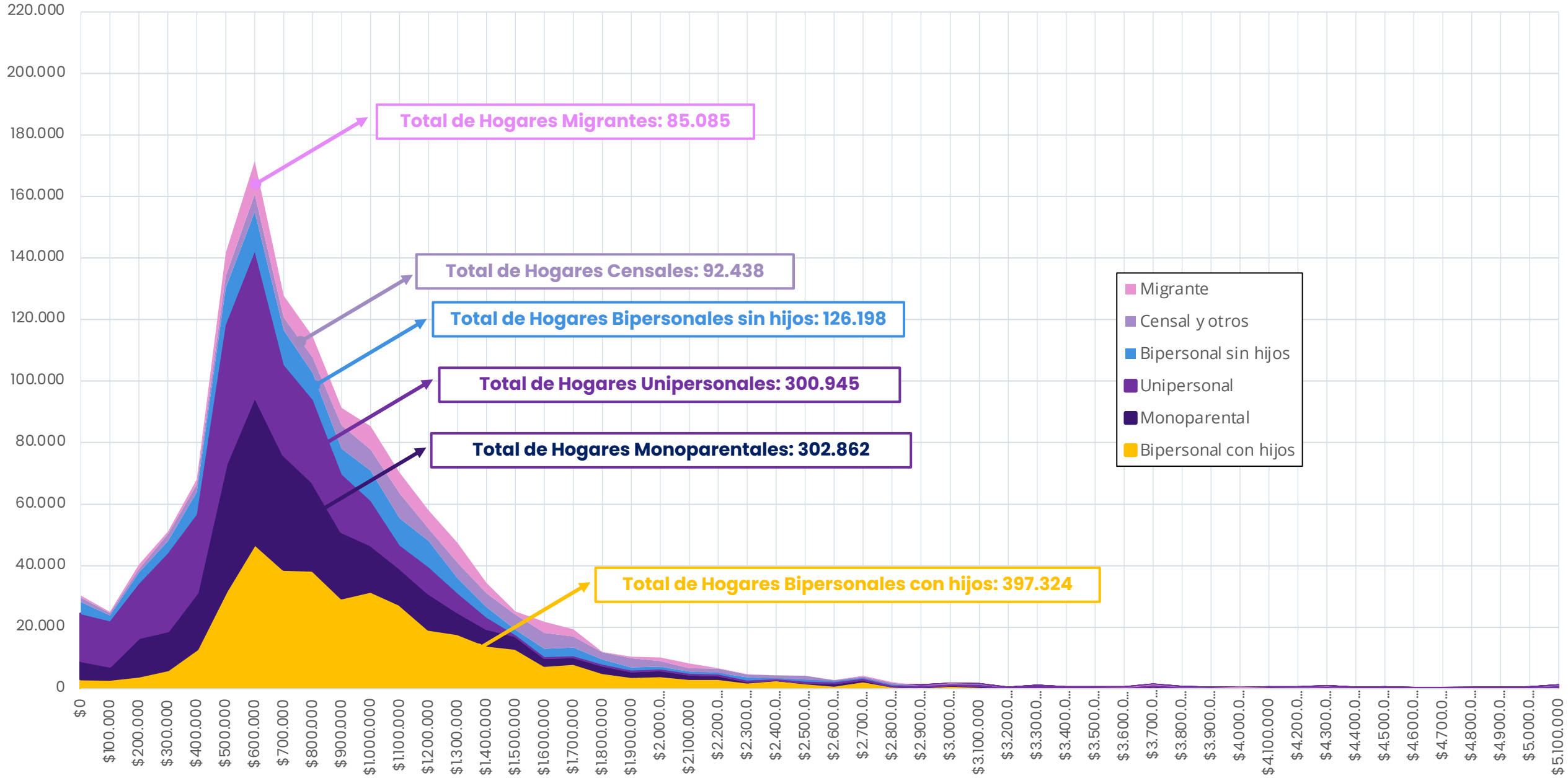
Demanda Social por Vivienda en Chile.

déficit cero



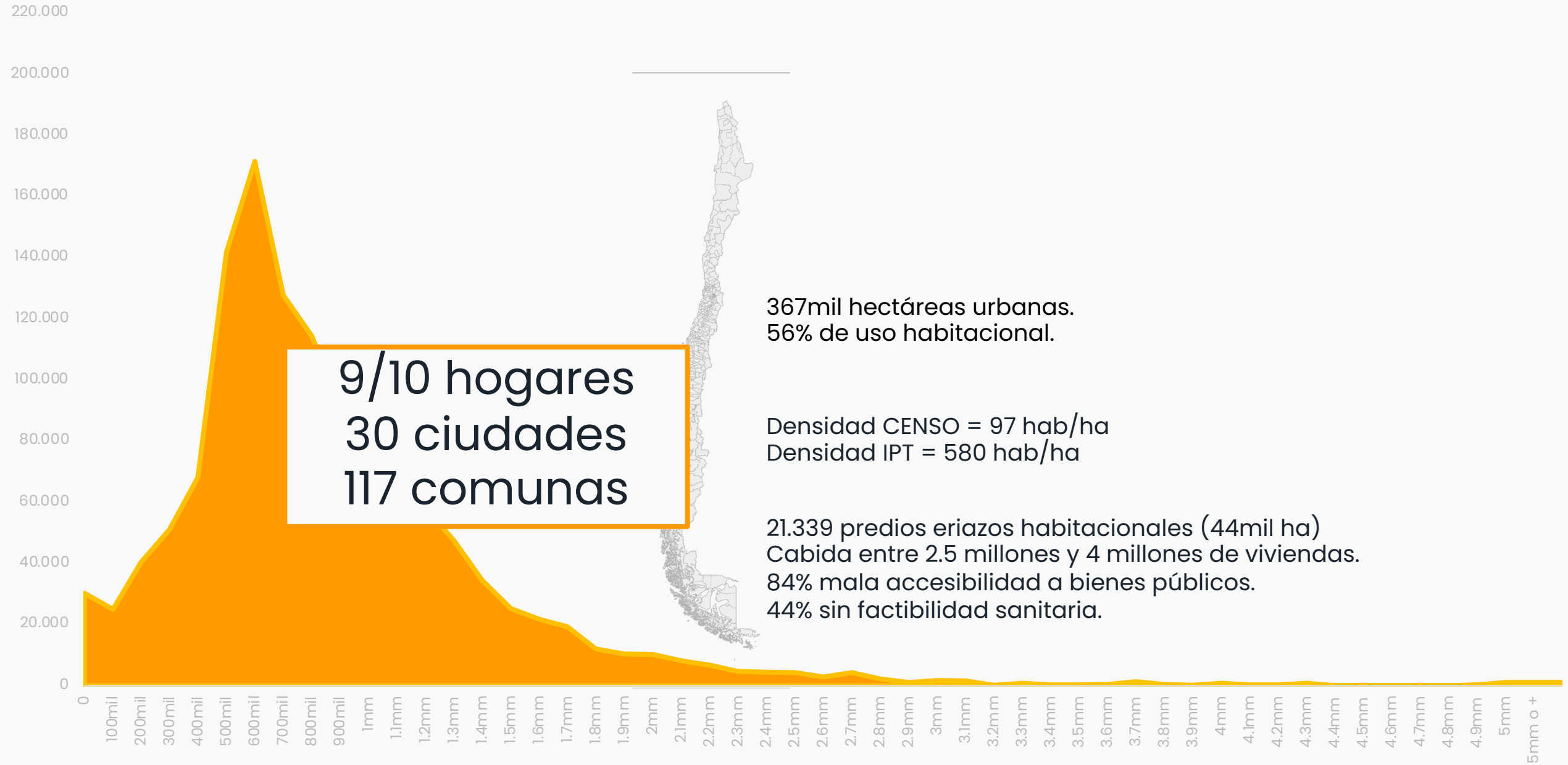
Demanda Social por Vivienda por tipo de hogar.

déficit cero



Demanda Social por Vivienda: territorialmente concentrada.

déficit cero



9/10 hogares
30 ciudades
117 comunas

367mil hectáreas urbanas.
56% de uso habitacional.

Densidad CENSO = 97 hab/ha
Densidad IPT = 580 hab/ha

21.339 predios eriazos habitacionales (44mil ha)
Cabida entre 2.5 millones y 4 millones de viviendas.
84% mala accesibilidad a bienes públicos.
44% sin factibilidad sanitaria.



DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.263 | Viernes 27 de Mayo de 2022 | Página 1 de 13

Normas Generales

CVE 2132013

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

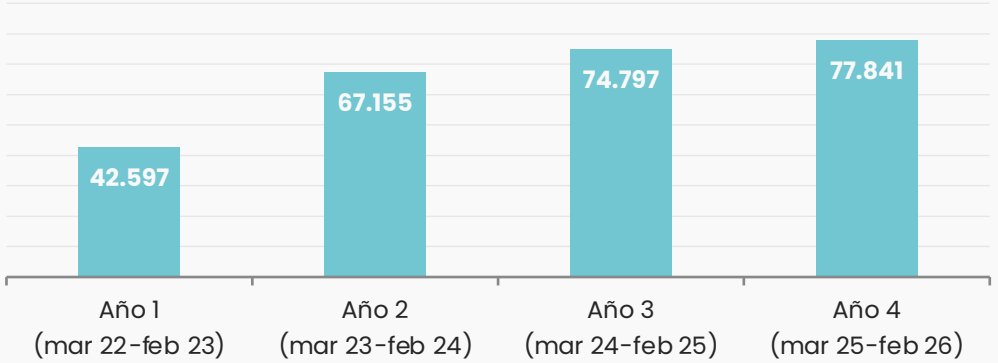
LEY NÚM. 21.450

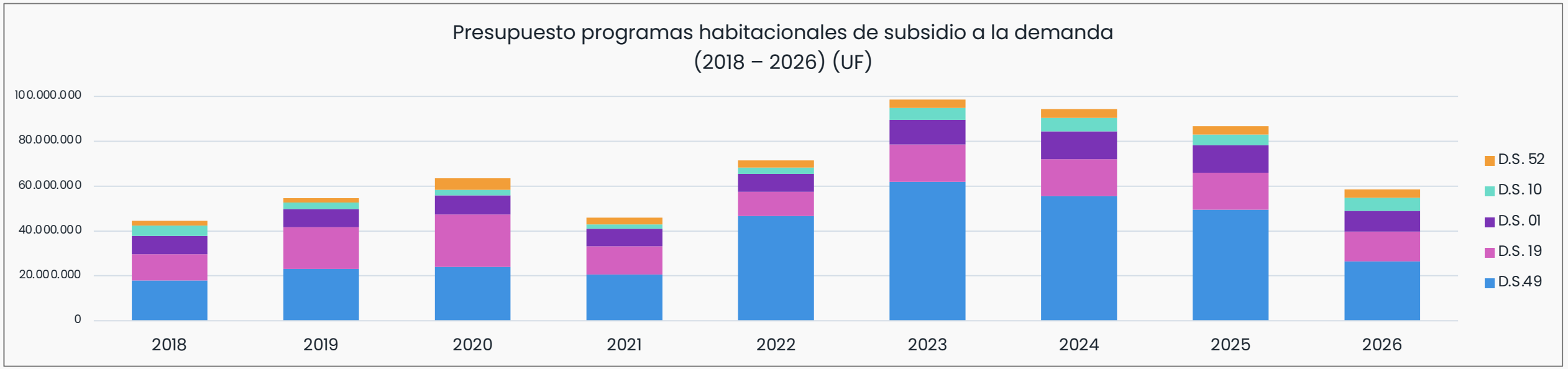
APRUEBA LEY SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Gobierno de Chile

Plan de Emergencia Habitacional 2022 - 2025

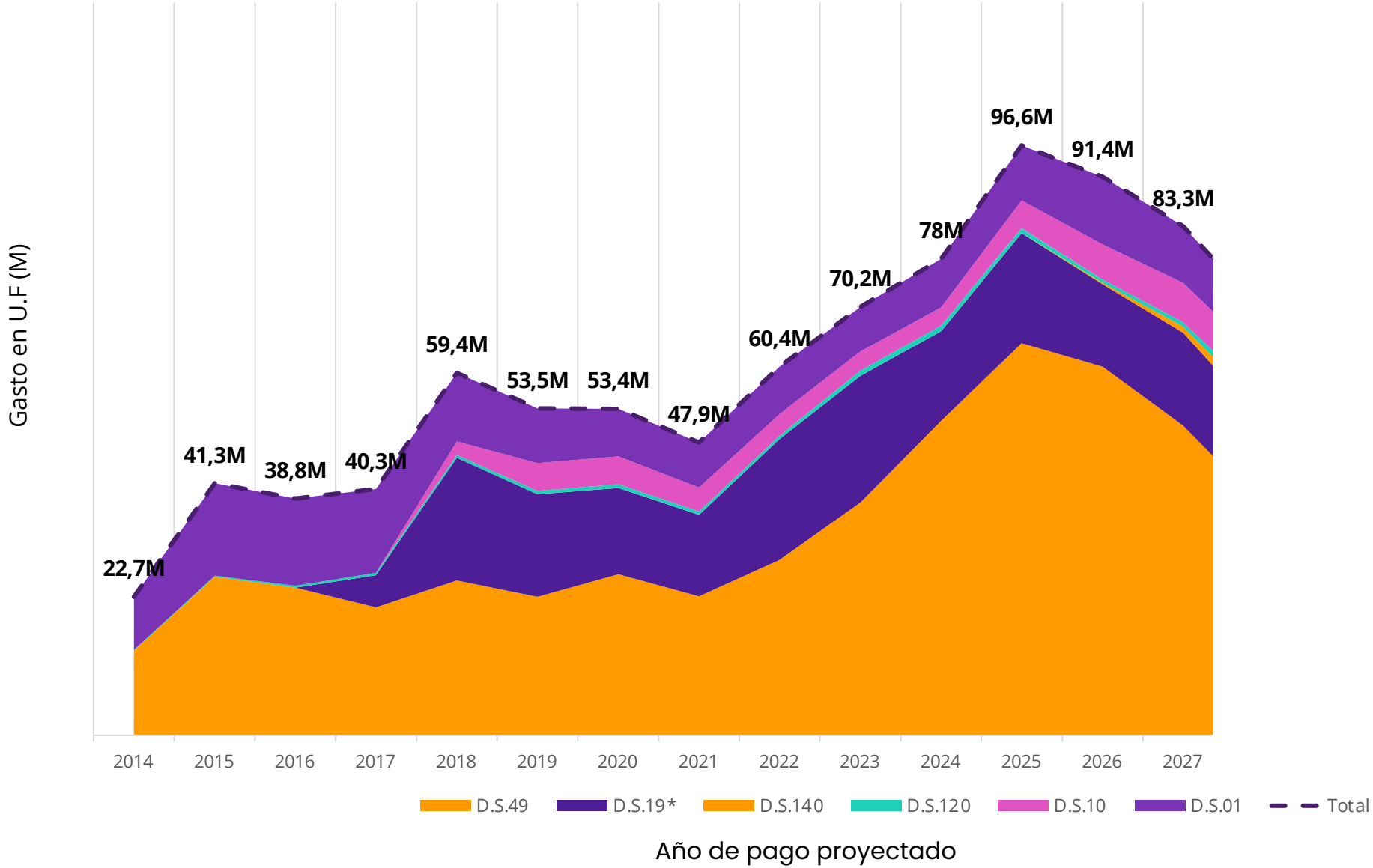
déficit cero





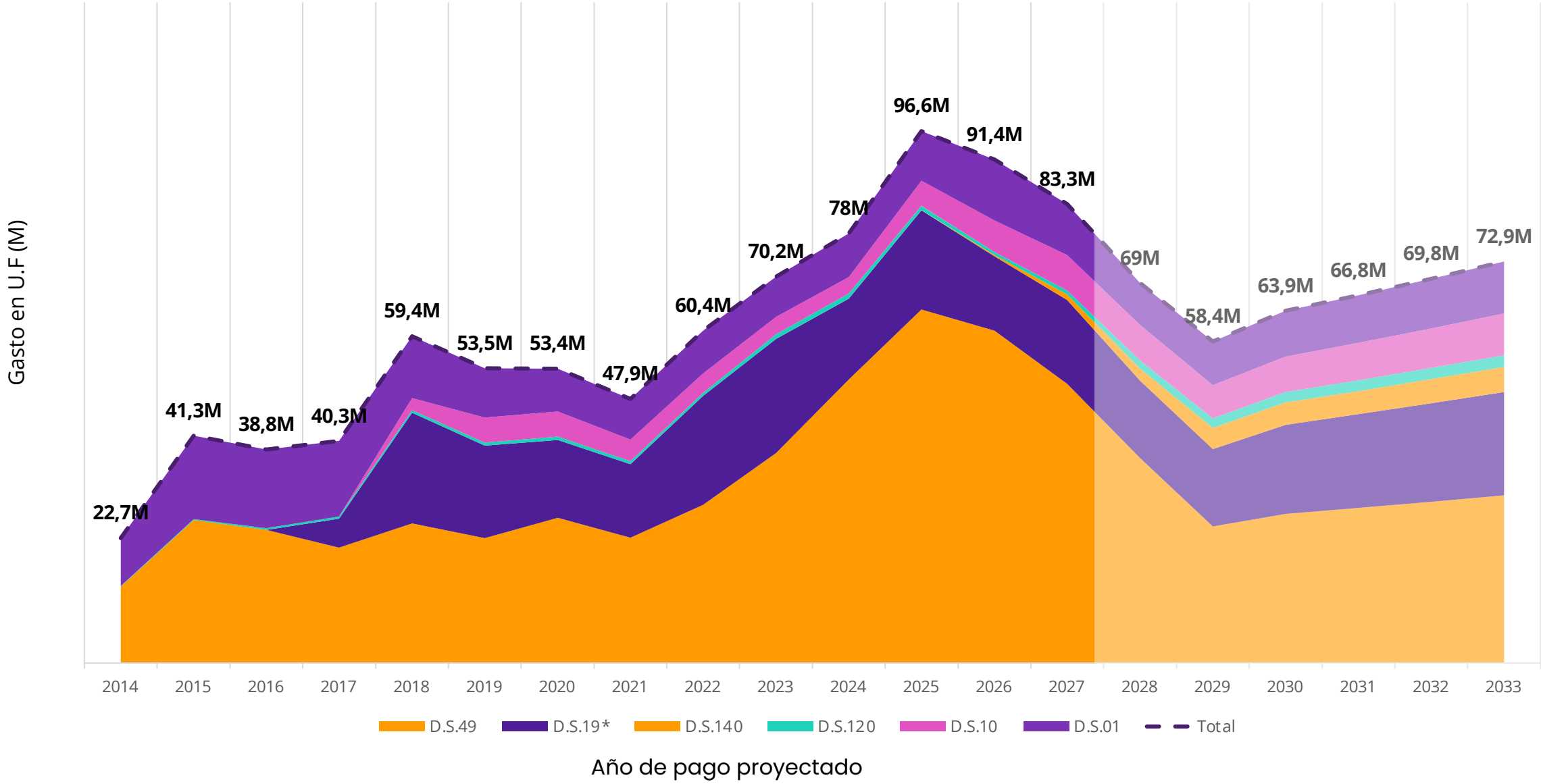
Compromisos de pago: riesgo de sostenibilidad fiscal.

déficit cero



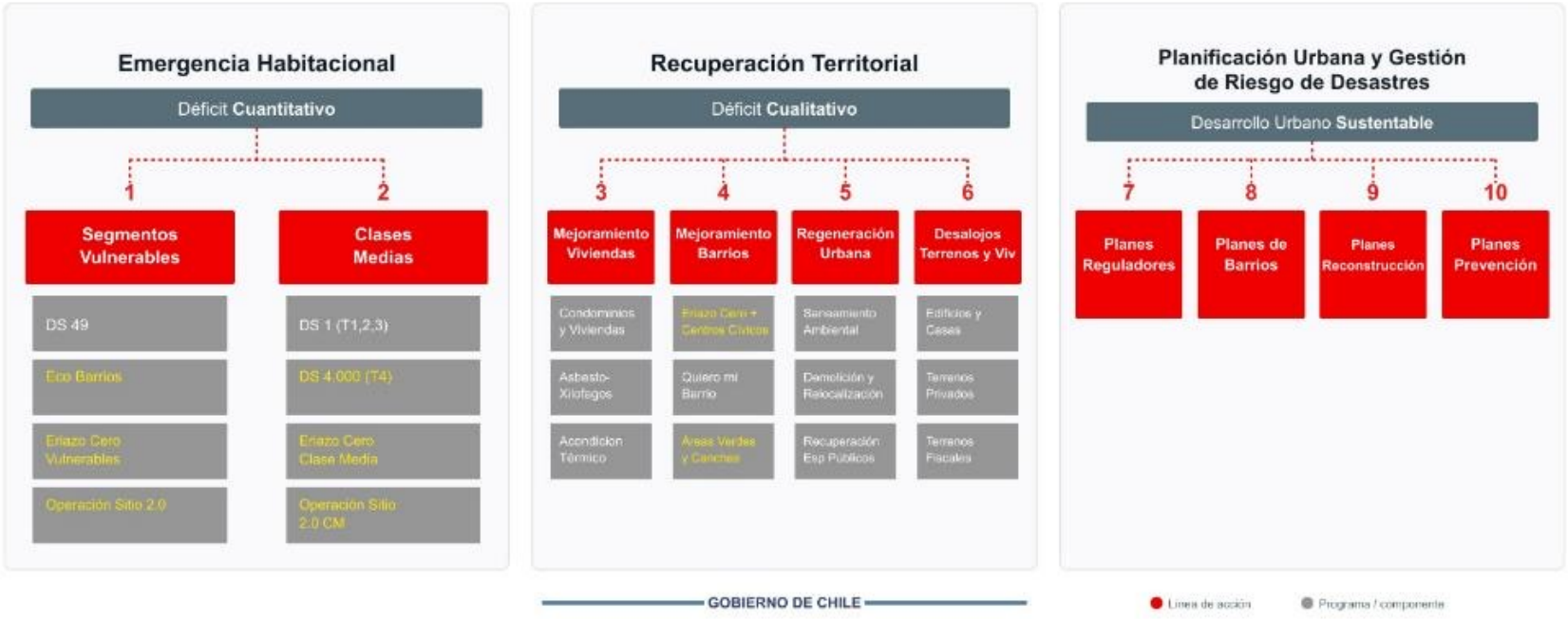
Compromisos de pago: riesgo de sostenibilidad fiscal.

déficit cero



PLAN INTEGRAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

PIVU



EJES ESTRATÉGICOS DEL PLAN.

1. Se reemplaza el Plan de Emergencia Habitacional, por el Plan Integral de Vivienda y Urbanismo. Una mirada mas global e integral del que hacer MINVU.
2. Incorpora aproximación conjunta al déficit habitacional cuantitativo y cualitativo
3. Ampliar el alcance programático de las intervenciones, incorporando de manera integrada componentes de planificación territorial, vivienda, regeneración urbana y mejoramiento barrial
4. Optimizar el Uso del Suelo (suelo disponible por Serviu y Traspaso de BBNN).
5. Fortalecer la eficiencia de la gestión mediante la simplificación normativa, la reducción de plazos de tramitación, para acelerar las respuestas a las familias

SIN Demanda proyectada

400mil Meta cuantitativo

400mil Meta cualitativo

SIN inversión estimada.

178.381 en ejecución y por iniciar.

221.619 por ejecutar

300.000 subsidios regulares + **100.000** garantías.

3 DESAFÍOS EN EL CONTEXTO DE LA LEY DE PRESUPUESTO

1. Responder a una nueva demanda habitacional.
2. Con criterios de sostenibilidad fiscal.
3. Promoviendo la reactivación y la empleabilidad.

Comentarios de la partida 18 MINVU – Ley de Presupuesto 2027

1 El diseño presupuestario no refleja una estrategia habitacional que permita enfrentar los problemas de acceso a la vivienda.

Programa	Unidades PLP 2026	Costo 2026
Fondo Solidario (D.S. 49)	25.000	29.029.620
Sistema Integrado (D.S. 01)	18.804	10.566.794
Integración Social (D.S. 19)	22.000	13.404.927
Arriendo (D.S. 52)	20.000	3.760.000
Habitabilidad Rural (D.S. 10)	4.864	6.983.894
Leasing (D.S. 120)	5.000	1.750.000
Mejoramiento (D.S. 27)	70.565	12.419.440
Total	**166.233**	**77.914.675**

1 El diseño presupuestario no refleja una estrategia habitacional que permita enfrentar los problemas de acceso a la vivienda.

Programa	Unidades PLP 2026	Costo 2026	Unidades PLP 2027	Costo 2027
Fondo Solidario (D.S. 49)	25.000	29.029.620	25.000	29.029.620
Sistema Integrado (D.S. 01)	18.804	10.566.794	18.804	10.566.794
Integración Social (D.S. 19)	22.000	13.404.927	22.000	13.404.927
Arriendo (D.S. 52)	20.000	3.760.000	20.000	3.760.000
Habitabilidad Rural (D.S. 10)	4.864	6.983.894	4.864	6.983.894
Leasing (D.S. 120)	5.000	1.750.000	5.000	1.750.000
Mejoramiento (D.S. 27)	70.565	12.419.440	70.565	12.419.440
Total	**166.233**	**77.914.675**	**166.233**	**77.914.675**

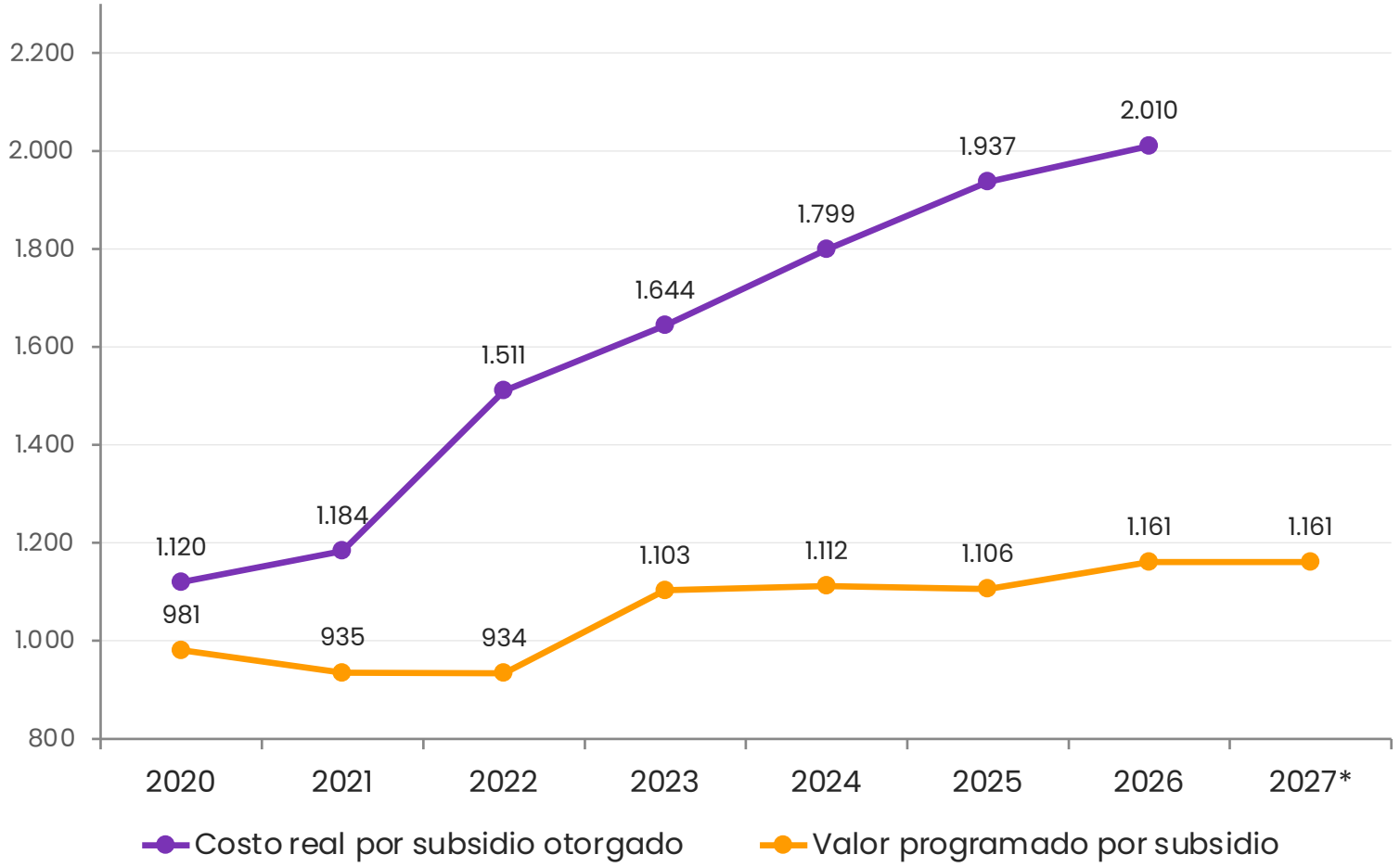
1.1 Problema estratégico:

el presupuesto no expresa énfasis ni prioridades que respondan a la necesidad por vivienda actualmente en Chile.

1.2 Problema de coherencia:

El Plan Integral de Vivienda y Urbanismo (PIVU), y sus respectivos programas y metas (400mil), no tienen un correlato con claridad en este presupuesto.

2 Un diseño presupuestario que genera incertidumbre sobre la producción de nuevas viviendas.

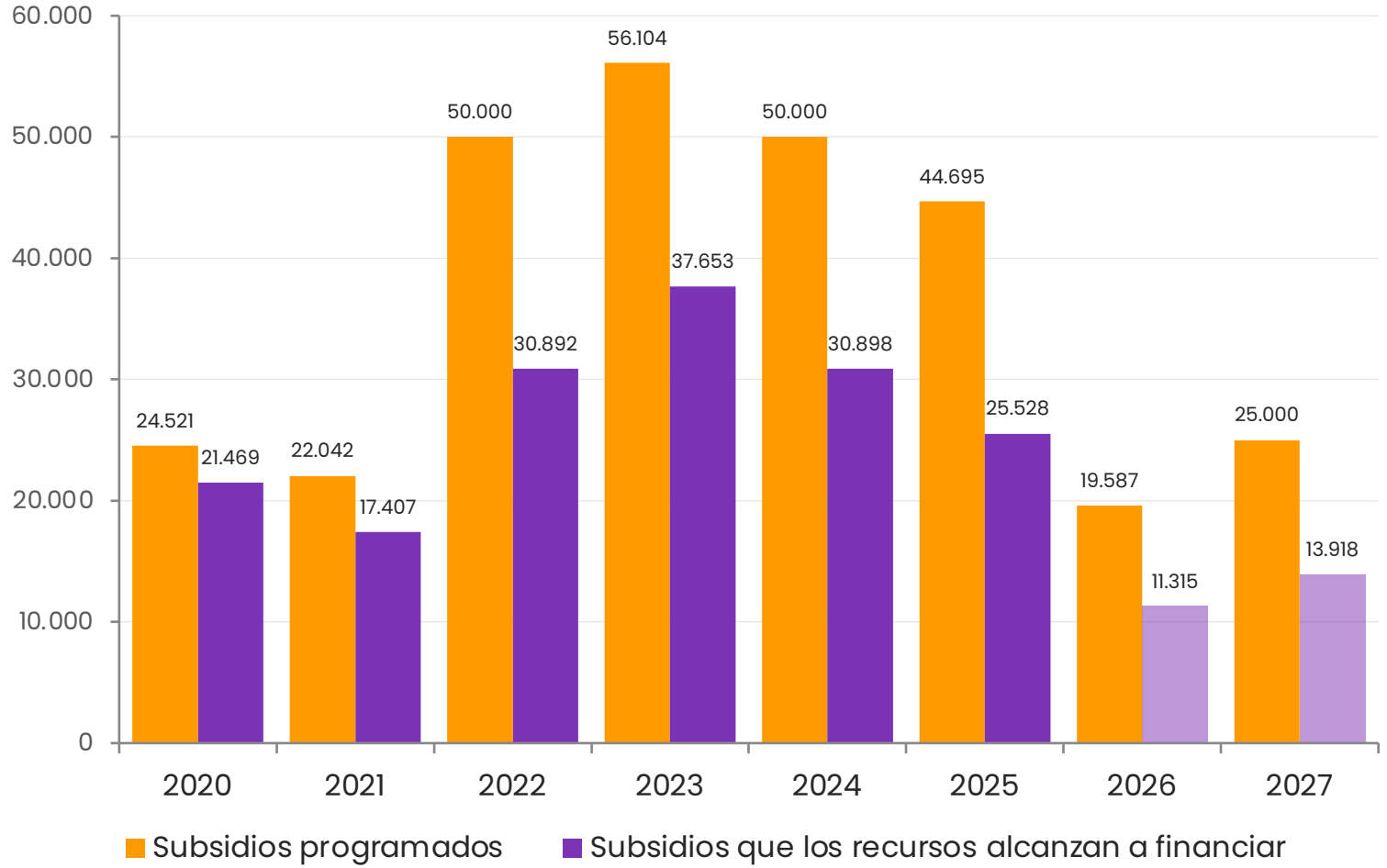


El D.S. 49 se programa a un costo de 1.161 UF por subsidio, pero su costo real ya supera las 2.000 UF.

Esto implica una menor distribución de subsidios o un riesgo para la sostenibilidad de la política habitacional

* Fuente: Déficit Cero en base a Programa Habitacional Minvu 2020-2026, PLP 2027, subsidios otorgados a agosto 2026 y Res. Nº 1049/2026.

2 Un presupuesto que no declara el costo real de la vivienda social, arriesgando la sostenibilidad de la política habitacional



Fuente: Déficit Cero. Recursos programados divididos por el costo real de cada año; 2027 con costo proyectado de 2.086 UF.
*Dato 2026 y 2027 proyección.

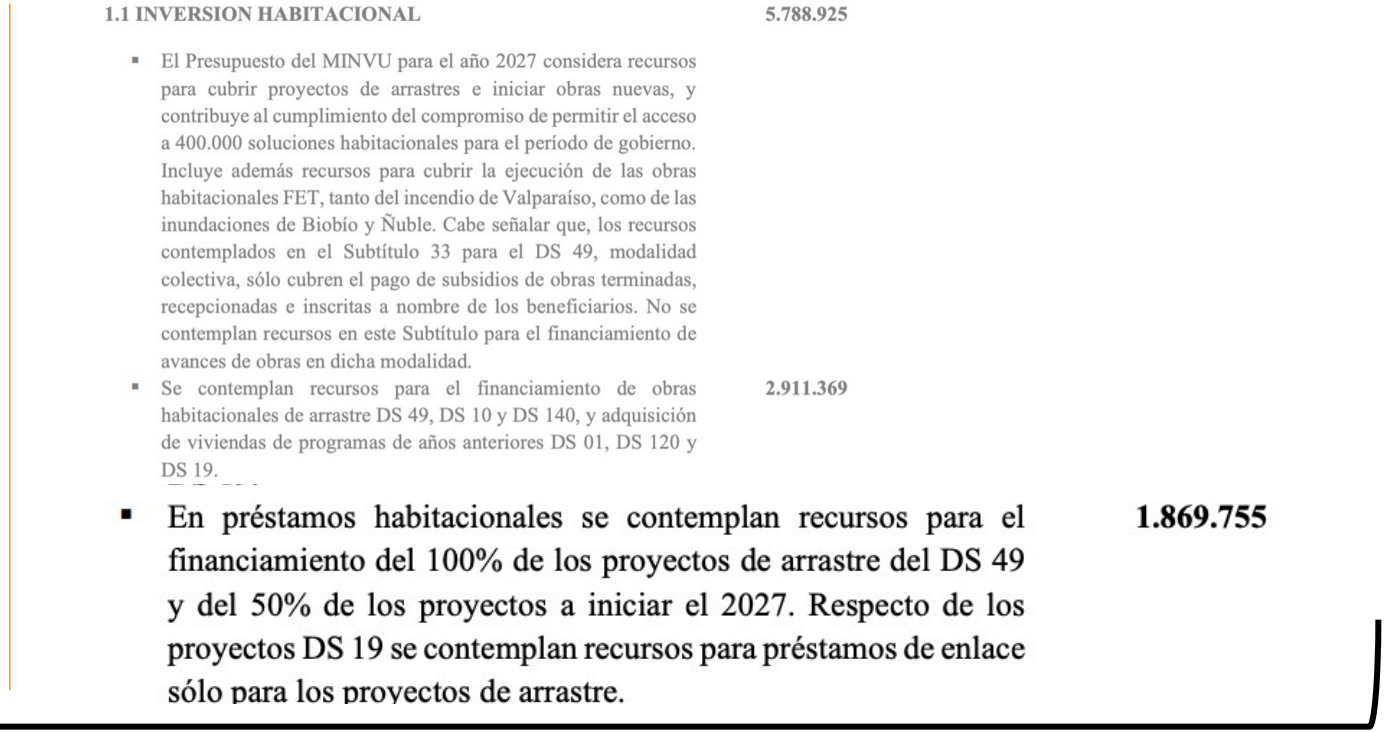
Al costo real, los recursos podrían alcanzar 13.900 de los 25.000 subsidios D.S. 49 programados

* Fuente: Déficit Cero en base a Programa Habitacional Minvu 2020-2026, PLP 2027, subsidios otorgados a agosto 2026 y Res. N° 1049/2026.

2 Un presupuesto que no declara el costo real de la vivienda social, arriesgando la sostenibilidad de la política habitacional

Glosa 03 letra b) Capítulo MINVU:

"Los recursos de la asignación 33.01.133 a ejecutar para al financiamiento de proyectos habitacionales desarrollados en la modalidad de construcción de viviendas correspondientes a la tipología prevista en la letra a) del artículo 9 del decreto supremo Nº 49, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, **sólo podrán destinarse al pago de subsidios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 de dicho reglamento, sin posibilidad de otorgar anticipos a cuenta del pago del subsidio destinado a financiar la ejecución física de las obras**."



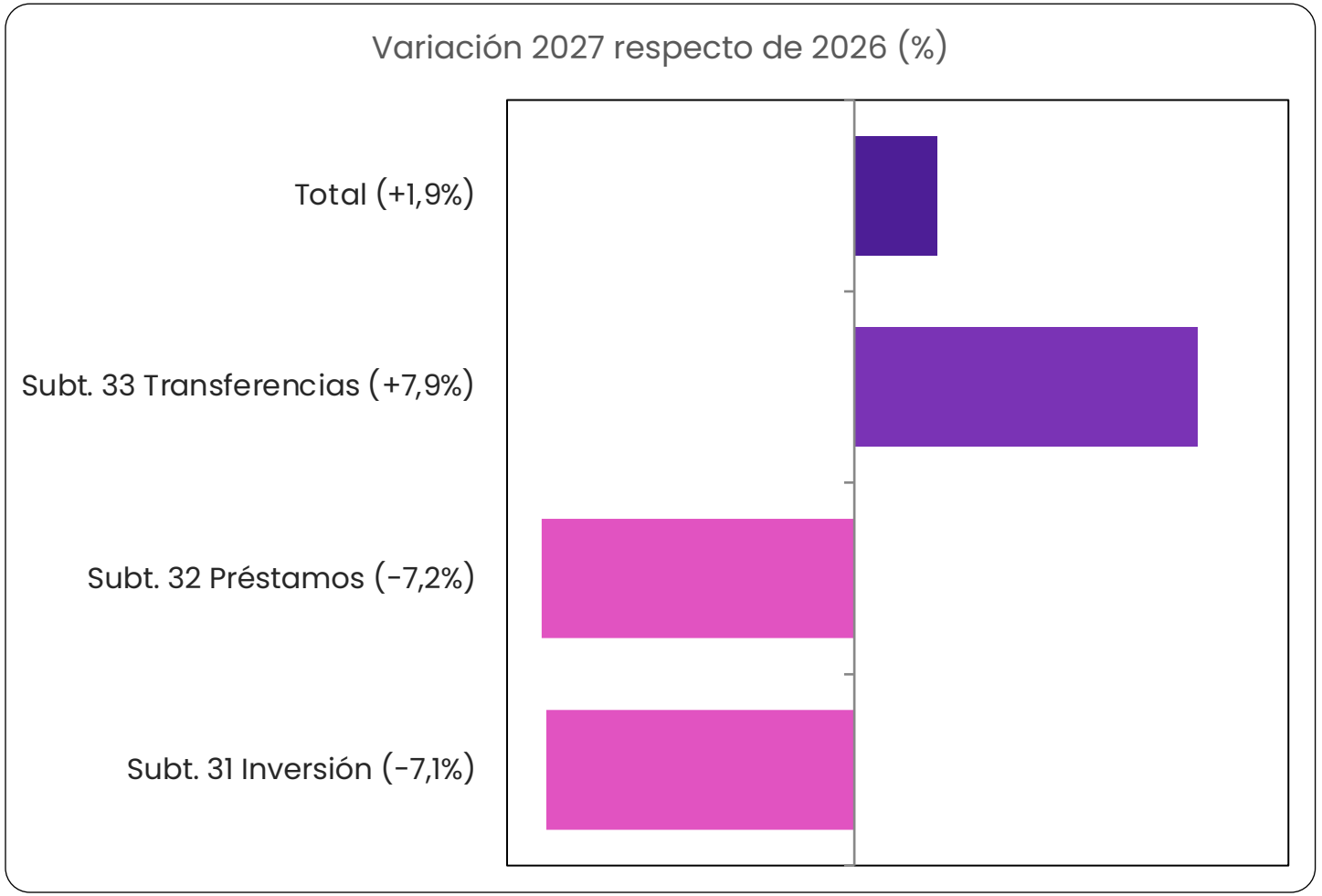
1.1 INVERSION HABITACIONAL 5.788.925

- El Presupuesto del MINVU para el año 2027 considera recursos para cubrir proyectos de arrastres e iniciar obras nuevas, y contribuye al cumplimiento del compromiso de permitir el acceso a 400.000 soluciones habitacionales para el período de gobierno. Incluye además recursos para cubrir la ejecución de las obras habitacionales FET, tanto del incendio de Valparaíso, como de las inundaciones de Biobío y Ñuble. Cabe señalar que, los recursos contemplados en el Subtítulo 33 para el DS 49, modalidad colectiva, sólo cubren el pago de subsidios de obras terminadas, recepcionadas e inscritas a nombre de los beneficiarios. No se contemplan recursos en este Subtítulo para el financiamiento de avances de obras en dicha modalidad.
- Se contemplan recursos para el financiamiento de obras habitacionales de arrastre DS 49, DS 10 y DS 140, y adquisición de viviendas de programas de años anteriores DS 01, DS 120 y DS 19. 2.911.369
- En préstamos habitacionales se contemplan recursos para el financiamiento del 100% de los proyectos de arrastre del DS 49 y del 50% de los proyectos a iniciar el 2027. Respecto de los proyectos DS 19 se contemplan recursos para préstamos de enlace sólo para los proyectos de arrastre. 1.869.755

- Se arriesga la continuidad operacional de empresas medianas y pequeñas.
- Se arriesga la producción de nueva vivienda en comunas más alejadas.
- Riesgo de aumento del precio de la vivienda por costo financiero.

Se requiere entender cómo este esquema va a permitir continuar la ejecución de obras, sostener la participación de pequeñas y medianas empresas, e impulsar inicios de nuevos proyectos.

2 Un presupuesto que no declara el costo real de la vivienda social, arriesgando la sostenibilidad de la política habitacional

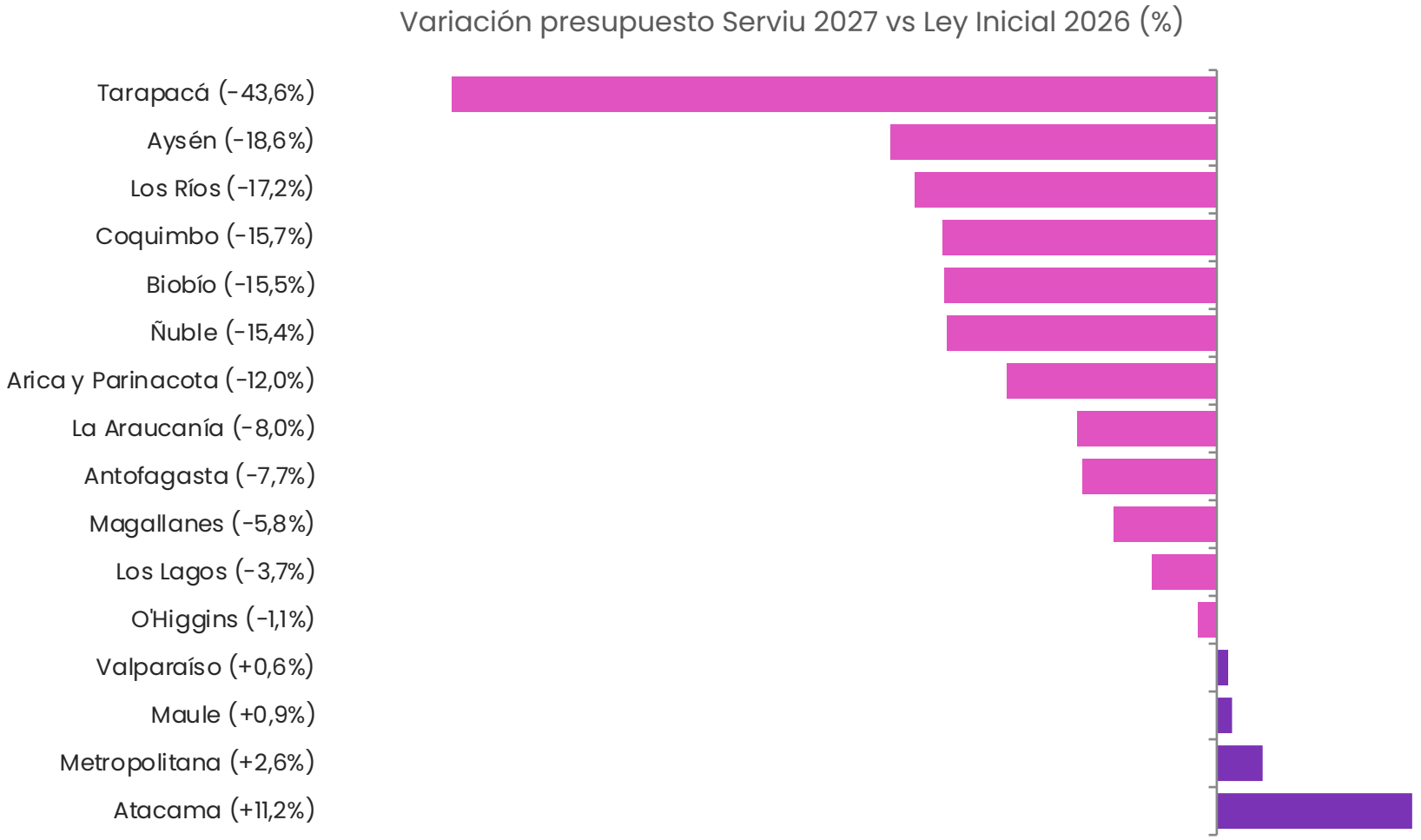


- **+$119.683 millones** en total (+1,9%)
- **+$299.138 millones** en transferencias de capital (+7,9%)
- **-$145.162 millones** en préstamos para avance de obras (-7,2%)
- **-$34.293 millones** en iniciativas de inversión (-7,1%)
- El ministerio había pedido **+23,9%** (cerca de US$1.600 millones) para cumplir la meta

Fuente: Déficit Cero en base al Proyecto de Ley de Presupuestos 2027. Base 2026: Ley Inicial + reajustes + leyes especiales + ajustes.

Subt. 31, 32 y 33. Fuente: Déficit Cero en base al PLP 2027.

3 Reducción presupuestaria regional y eliminación de glosas de reportabilidad al Congreso.



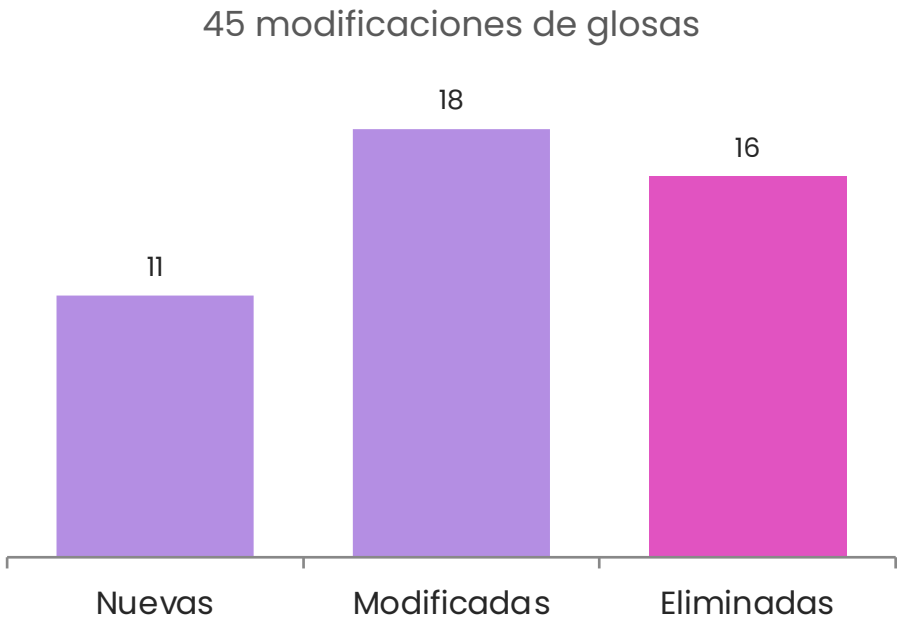
El presupuesto de los Serviu cae 6,1%, con disminución en la mayoría de las regiones (Subt. 31, 32 y 33).

Subt. 31, 32 y 33. Fuente: Déficit Cero en base al PLP 2027.

3 Reducción presupuestaria regional y eliminación de glosas de reportabilidad al Congreso.

Glosa Nº 5 eliminada (Programa 06, Minvu 2026)

Informe trimestral a las comisiones de Vivienda del Senado y la Cámara sobre el Plan de Emergencia en relación a las viviendas terminadas, en ejecución, por iniciar y retrasadas por región (con la causa de la demora), y sobre constructoras que recurrieron al Confirming de BancoEstado.



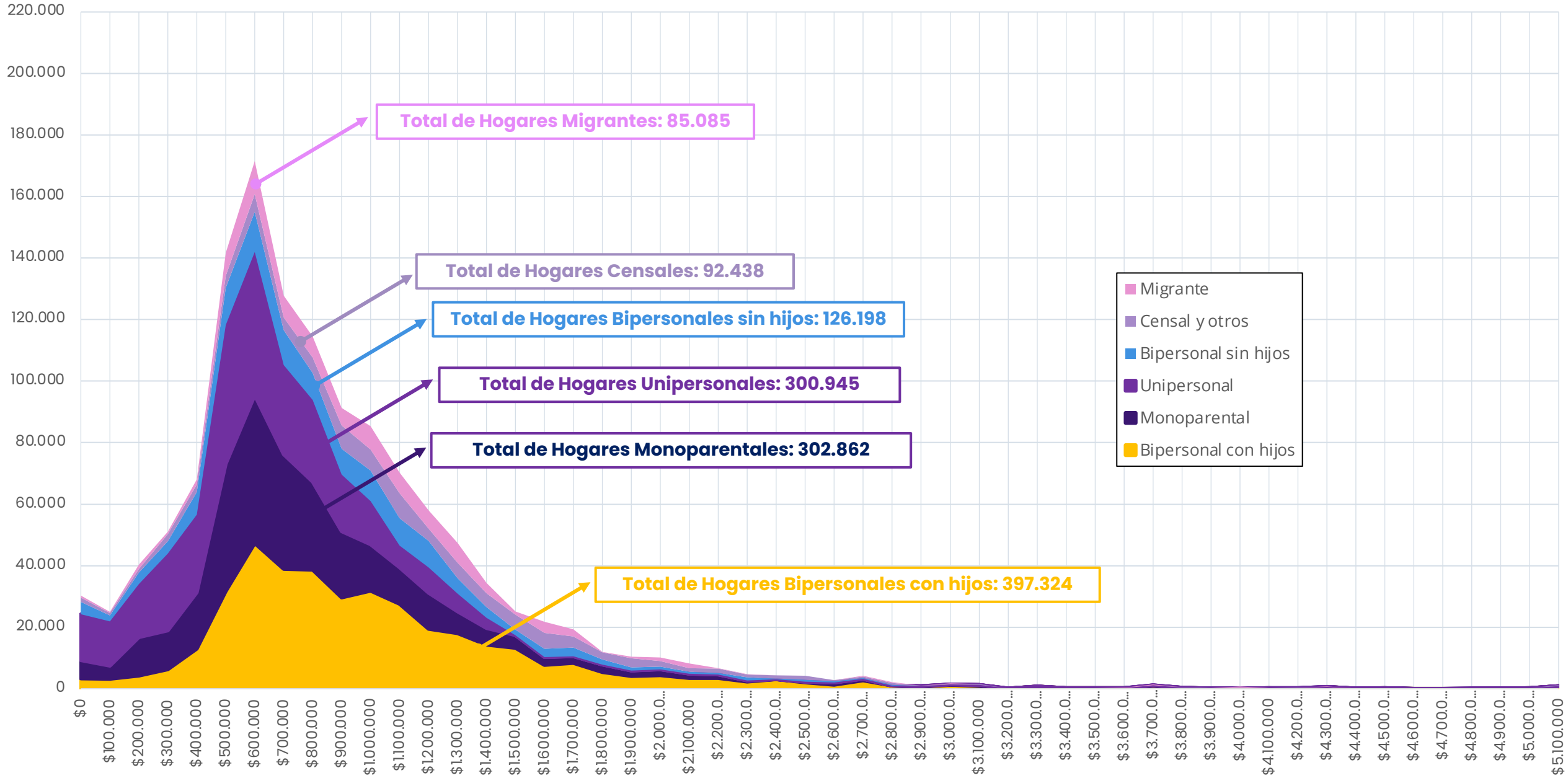
También se eliminan los reportes sobre:

- Número de subsidios D.S. 49 y su valor promedio
- Subsidios diferenciados según costos regionales
- Medidas para reducir la dependencia de préstamos
- Compromisos financieros actuales y futuros del PIVU

Propuestas y consideraciones para la discusión legislativa.

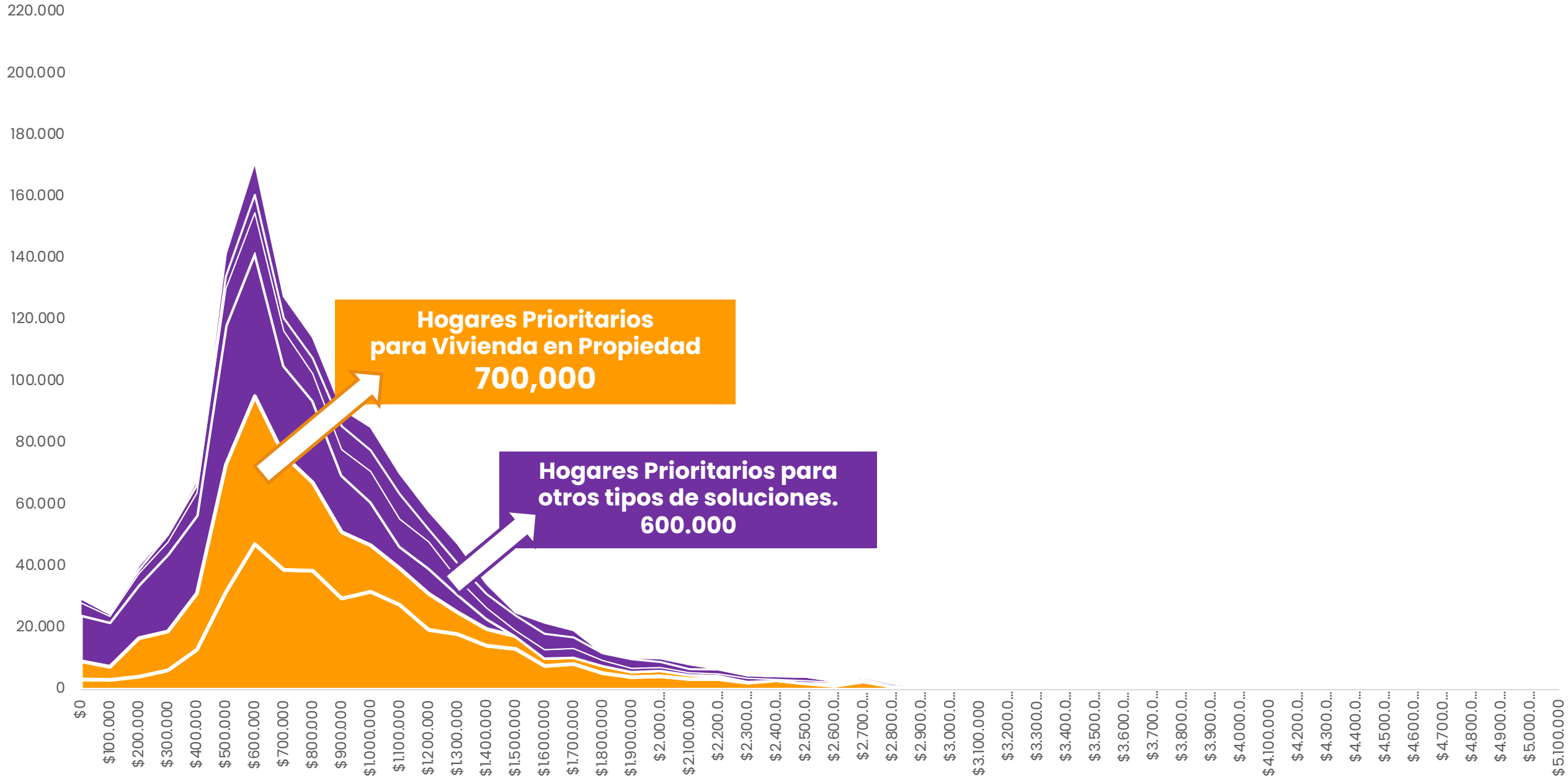
Demanda Social por Vivienda por tipo de hogar.

déficit cero



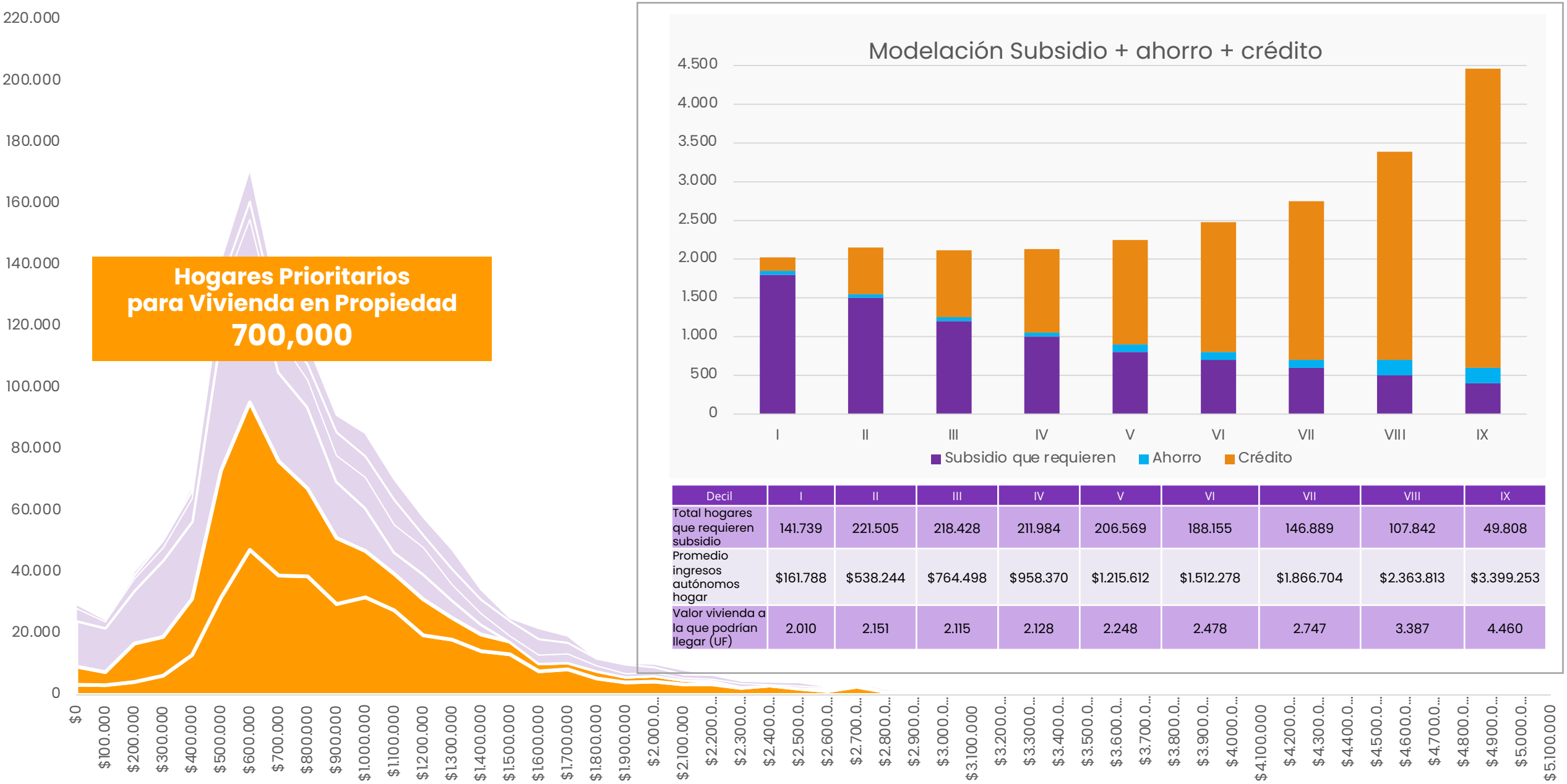
Avanzar hacia un sistema de acceso a la vivienda.

déficit cero



Pilar 1: Hogares prioritarios para vivienda en propiedad.

déficit cero

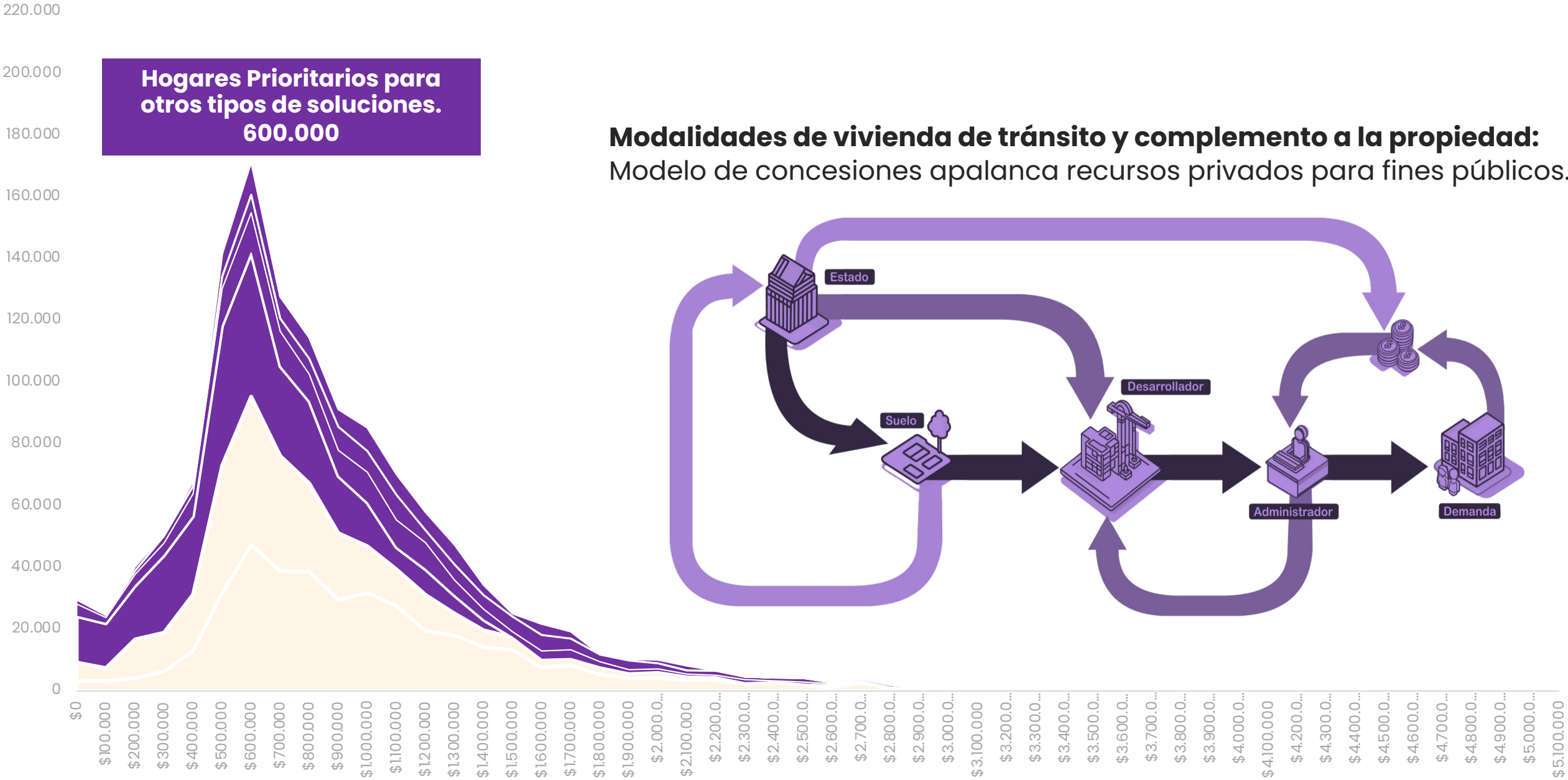


Decil	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
Total hogares que requieren subsidio	141.739	221.505	218.428	211.984	206.569	188.155	146.889	107.842	49.808
Promedio ingresos autónomos hogar	$161.788	$538.244	$764.498	$958.370	$1.215.612	$1.512.278	$1.866.704	$2.363.813	$3.399.253
Valor vivienda a la que podrían llegar (UF)	2.010	2.151	2.115	2.128	2.248	2.478	2.747	3.387	4.460

Pilar 2: Hogares prioritarios para otras soluciones.

déficit cero

Hogares Prioritarios para otros tipos de soluciones. 600.000



Modalidades de vivienda de tránsito y complemento a la propiedad:
Modelo de concesiones apalanca recursos privados para fines públicos.

1. **Priorizar DS49 en quintil más vulnerable y hogares monoparentales y biparentales o con cuidado de otras personas.**

2. **Ampliar el rango del DS01, creando un tramo más bajo y con instrumentos financieros de créditos más pequeños.**

3. **Impulsar pilar de vivienda concesionada vía inversión orientada en hogares en tránsito o situaciones especiales.**

4. **Decretar zonas de emergencia habitacional en territorios con alta demanda y urgente planificación e inversión urbana-habitacional.**

5. **Reponer las glosas que promueven la reportabilidad del plan habitacional frente al poder legislativo.**

6. **Reponer estados de pago y créditos de enlace aumentando la fiscalización en el correcto avance de obras.**

7. **Acordar un plan de sostenibilidad fiscal de la política habitacional en un proceso transitorio de cuatro años.**

déficit cero
una casa no es una casa

Partida 18 Minvu 2027

Proyecto de Ley de Presupuestos 2027 (Boletín Nº 18702-05) - Congreso Nacional

Déficit Cero - 21.10.2026



déficit cero
una casa no es una casa

ANEXOS

Proyecto de Ley de Presupuestos 2027 (Boletín Nº 18702-05) - Congreso Nacional

Déficit Cero

20.10.2026

¿Qué muestra este visualizador?

Minvu Conecta es la plataforma donde las familias se inscriben para postular a una vivienda del Estado. Aquí puedes explorar cuántos hogares buscan vivienda, qué prefieren y a qué subsidio califican, filtrando por territorio y perfil. **Origen**: donde viven hoy. **Destino**: donde quieren vivir.

Región, Comuna: All

Área Urbana Funcional (AUF): All

Origen / destino: ○ Destino ◉ Origen

Estado: ☐ Beneficiado ☑ Inscrito ☑ Postulando

Tipo de demanda: Grupal | Individual

Tramo RSH: 0 | 40 | 50 | 60 | 70 | 80 | 90 | 100

Chileno / extranjero: Chileno | Extranjero

Edad: 18 – 95

Año de ingreso: 2015 – 2026

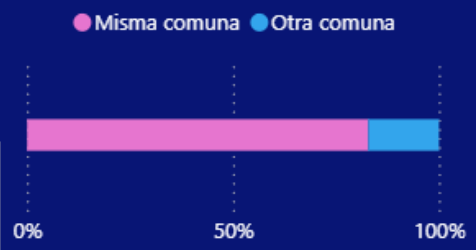
déficit cero

Fuente: elaboración propia en base a MINVU Conecta (agosto 2026)

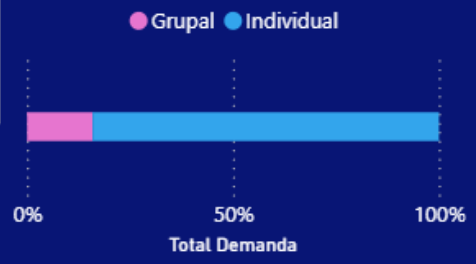
1,588,399
Total Demanda

881,429	355,560	351,410
Compra	Arriendo	Construcción
55.49 %	22.38 %	22.12 %
Compra (%)	Arriendo (%)	Construcción(%)

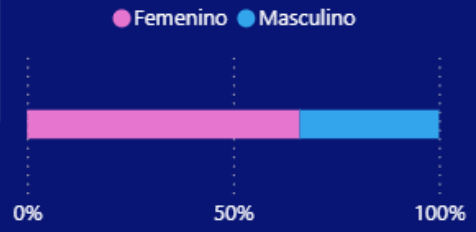
Preferencia comunal



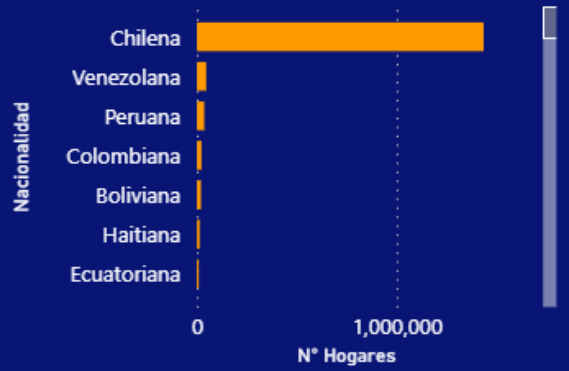
Tipo de demanda



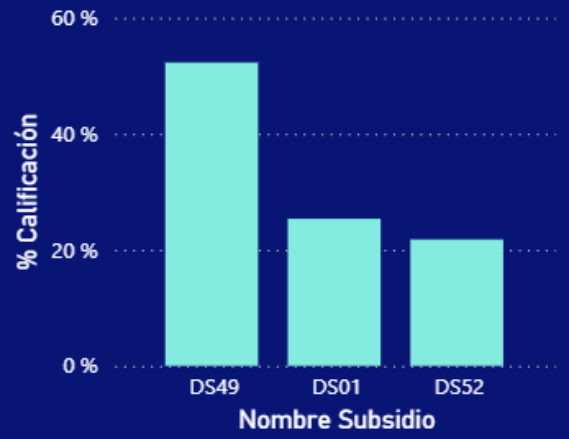
Jefatura del hogar



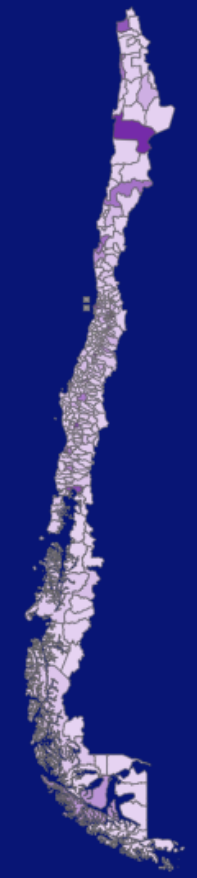
Total Demanda por nacionalidad



Tasa de preferencia y calificación por subsidio



Demanda por comuna



Campamentos: menos recursos, pero una gestión más cercana a las regiones

-48,5%

recursos del programa de Asentamientos Precarios.

42 / mes

soluciones terminadas en Gestión Habitacional en 2026, frente a 121 en el período anterior.

Señal positiva
La gestión se descentraliza hacia los Serviu: menos burocracia y más pertinencia regional. Se incorpora un subsidio para soluciones transitorias o progresivas. Además se anuncia que MINVU presentará a la Dipres una propuesta de ajuste del D.S. 140 para ajustar el programa a las familias de asentamientos precarios (Glosa 3, letra t).

Lo que falta
Explicitar esas soluciones y articularlas con las demás líneas e instrumentos para campamentos.

No hay meta asociada: el PEH tenía una meta de 15 mil soluciones (que no se cumplió).

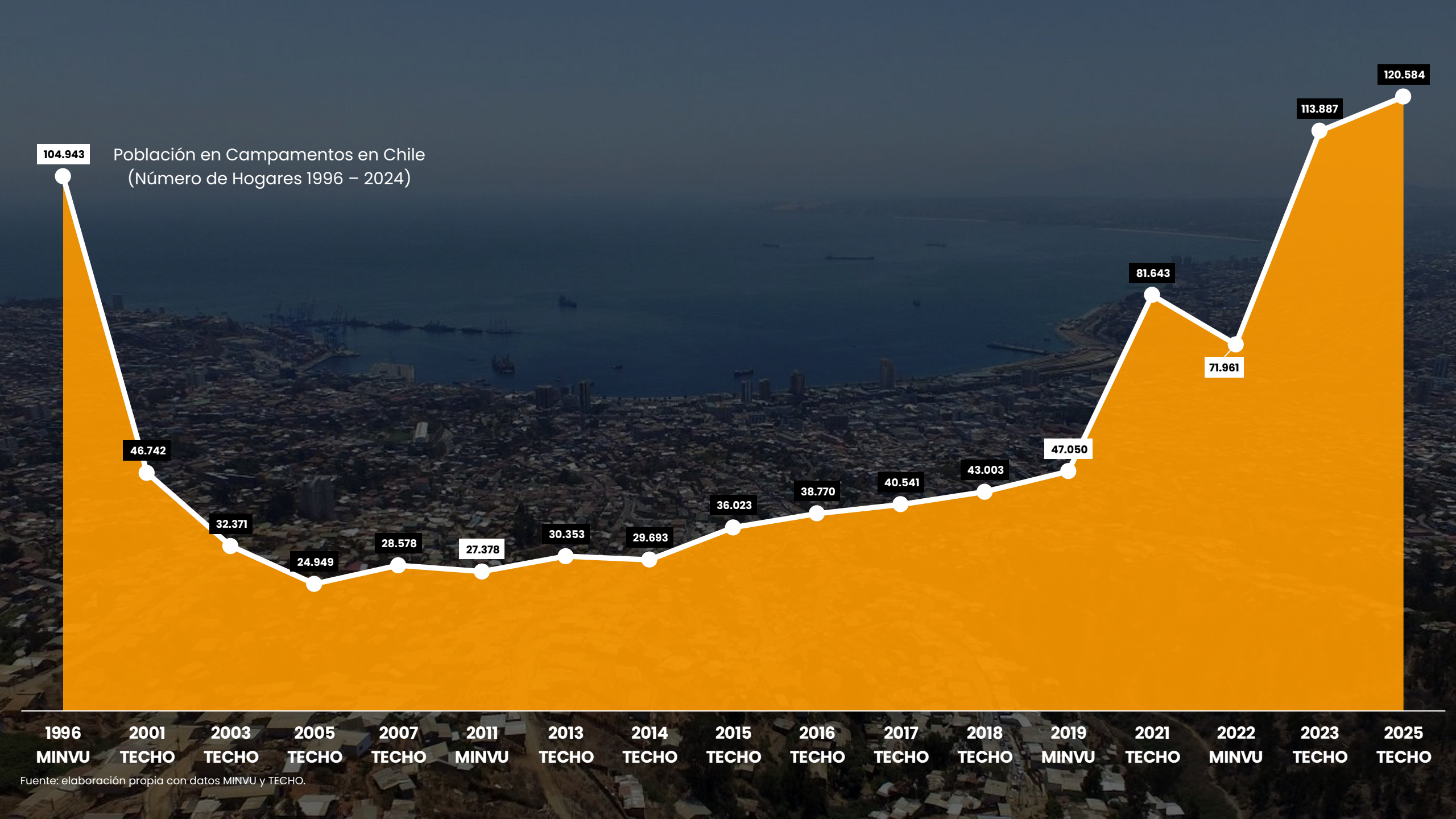
Fuente: Déficit Cero en base al PLP 2027 y XI Reporte Parte I (datos de transparencia Minvu a mayo 2026).

Temuco – Padre Las Casas



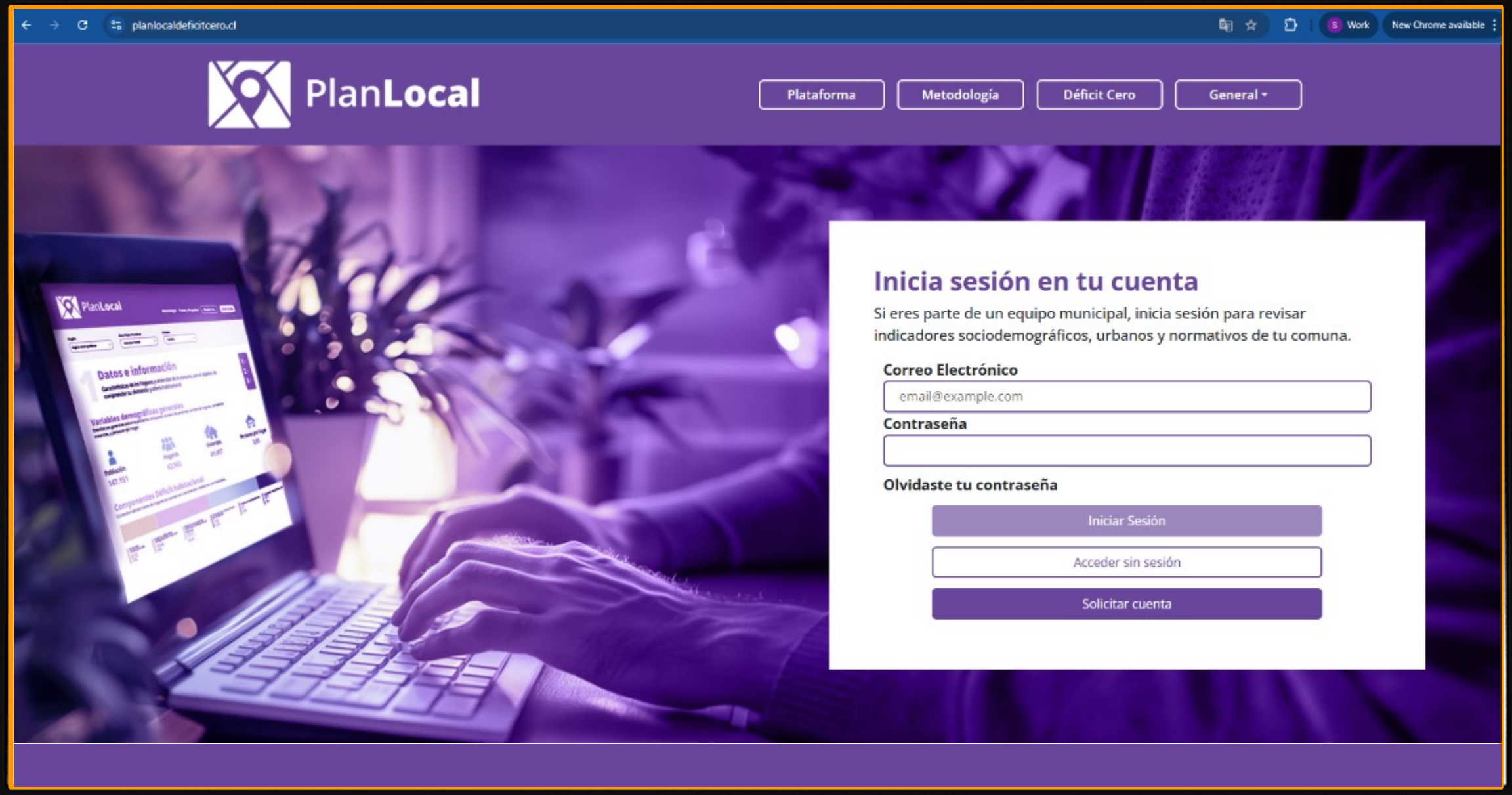
Temuco – Padre Las Casas





Fuente: elaboración propia con datos MINVU y TECHO.

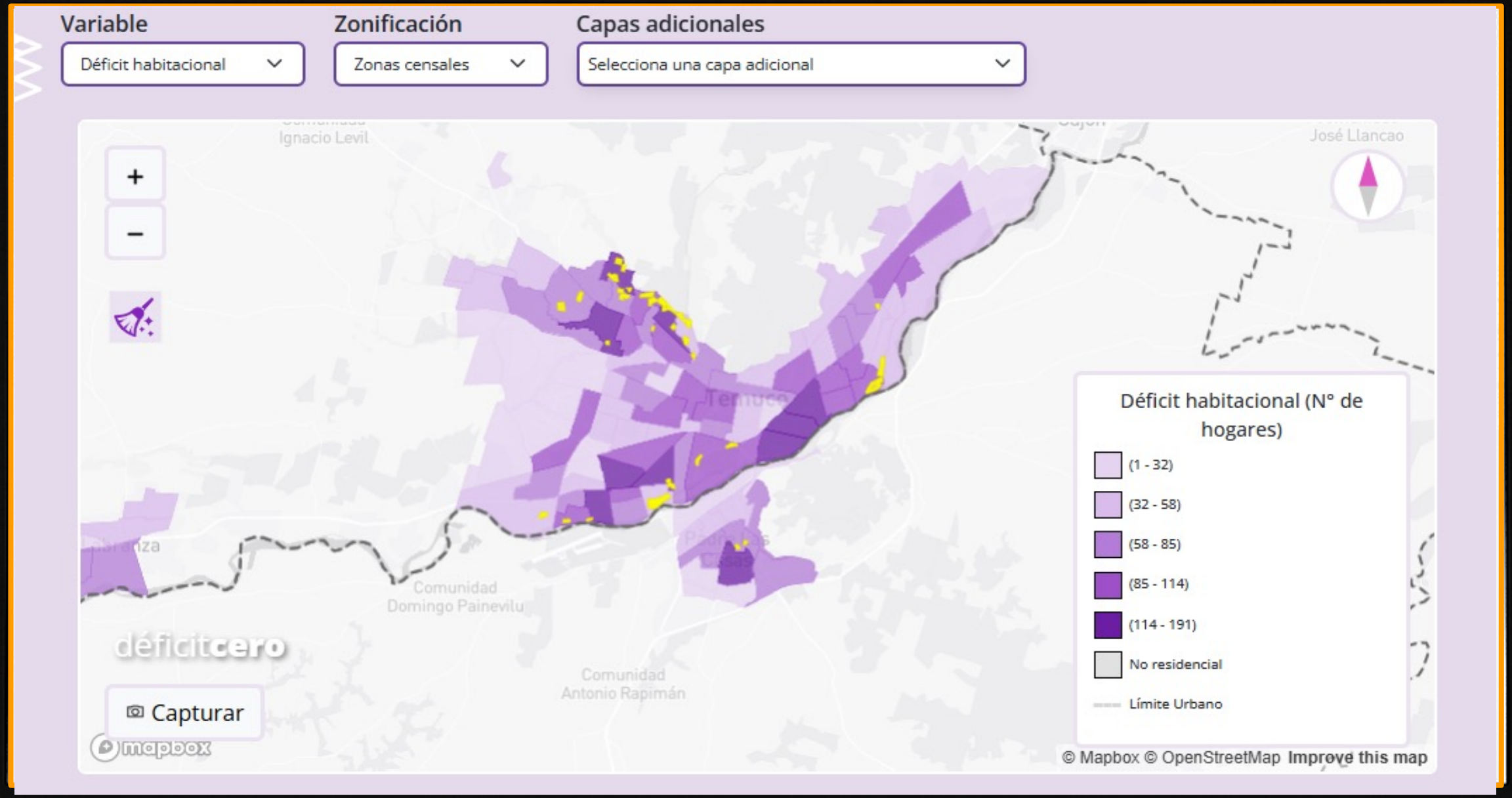
www.planlocaldeficitcero.cl



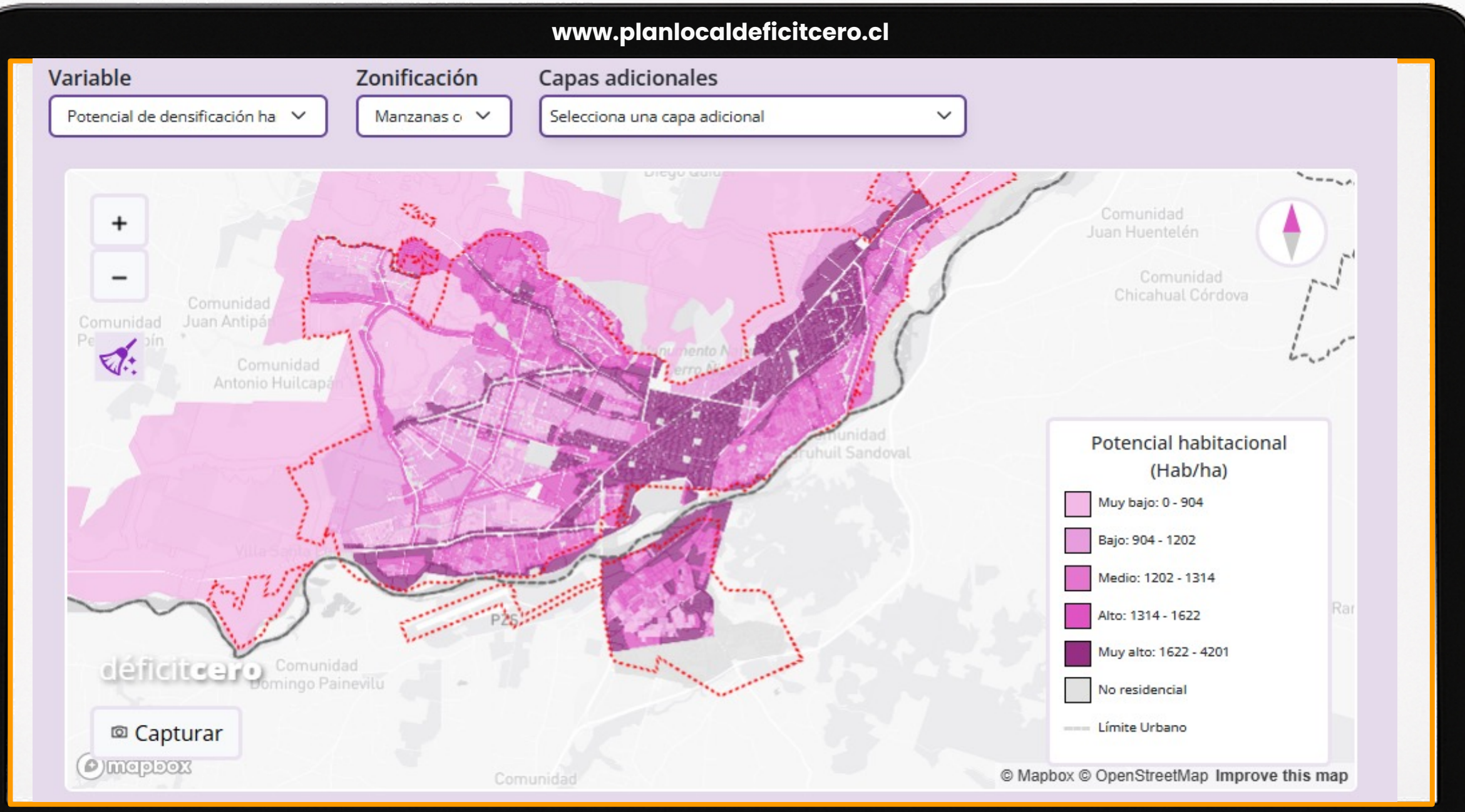
www.planlocaldeficitcero.cl



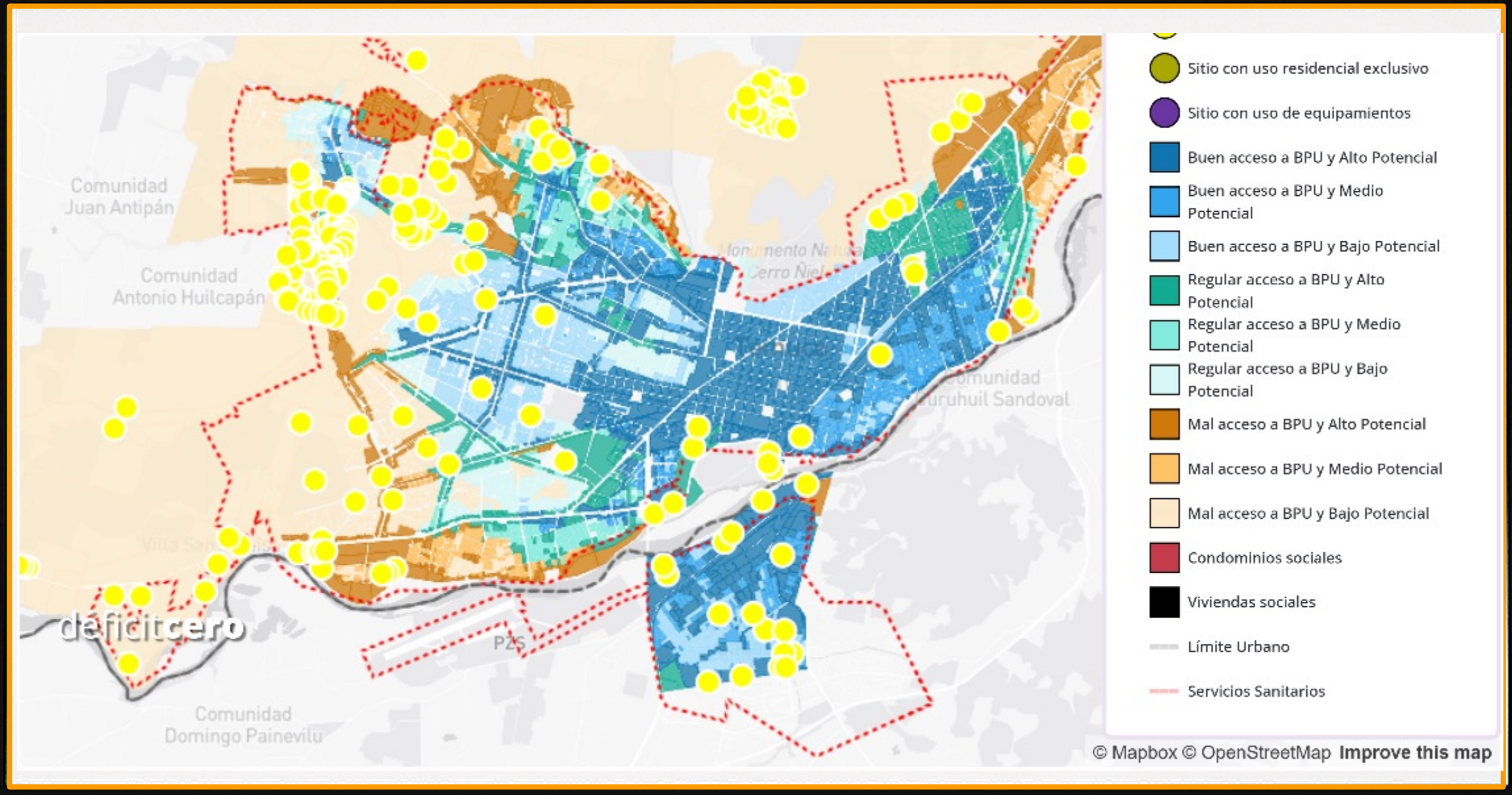
www.planlocaldeficitcero.cl



www.planlocaldeficitcero.cl



www.planlocaldeficitcero.cl



Oportunidades para el desarrollo de proyectos urbano-habitacionales

Accesibilidad a Bienes Públicos Urbanos	Oportunidades	Cantidad	Superficie (ha)	Cabida Máxima (viviendas)
Buena accesibilidad	Sitio con uso residencial mixto	29	50,24	8.859
	Sitio con uso residencial exclusivo	0	0	0
	Sitio con uso de equipamientos	0	0	0
Regular accesibilidad	Sitio con uso residencial mixto	21	28,58	8.309
	Sitio con uso residencial exclusivo	0	0	0
	Sitio con uso de equipamientos	0	0	0
Mala accesibilidad	Sitio con uso residencial mixto	314	460,98	63.008
	Sitio con uso residencial exclusivo	0	0	0
	Sitio con uso de equipamientos	0	0	0
		364	539,8	80.176

Oportunidades para proyectos de micro densificación y regeneración urbana

Accesibilidad a Bienes Públicos Urbanos	Descripción	Conjuntos	Superficie (ha)	Viviendas
Buena accesibilidad	Predios Lotes 9x18	0	0	0
	Viviendas Sociales	0	0	0
	Condominios Sociales	12	13,25	1.905
Regular accesibilidad	Predios Lotes 9x18	0	0	0
	Viviendas Sociales	2	0,75	24
	Condominios Sociales	3	1,29	184
Mala accesibilidad	Predios Lotes 9x18	0	0	0
	Viviendas Sociales	9	26,69	1.340
	Condominios Sociales	2	5,71	169
		28	47,68	3.622

Descarga Informe Urbano Habitacional

Oportunidades para el desarrollo de proyectos urbano-habitacionales

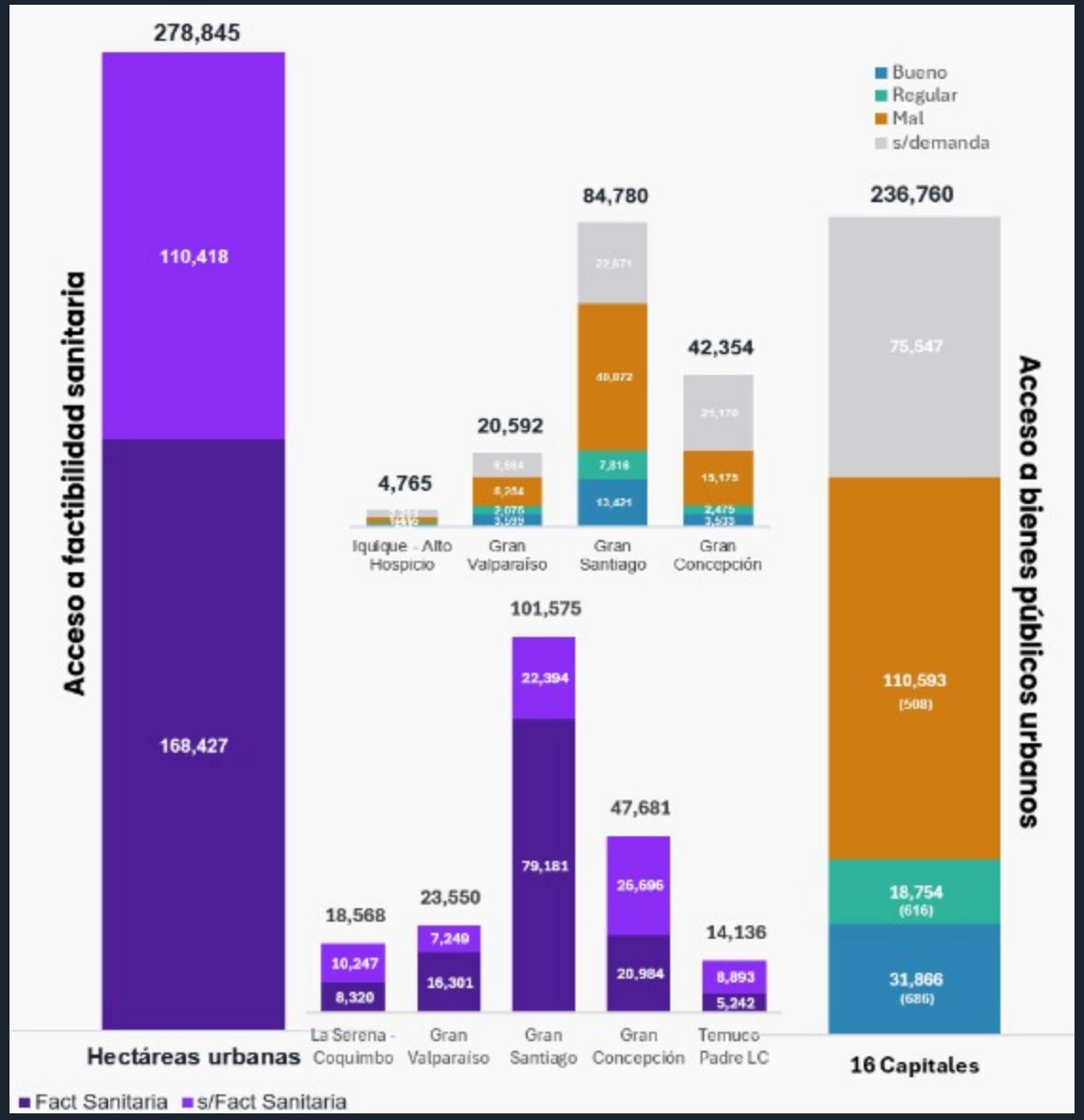
Accesibilidad a Bienes Públicos Urbanos	Oportunidades	Cantidad	Superficie (ha)	Cabida Máxima (viviendas)
Buena accesibilidad	Sitio con uso residencial mixto	29	50,24	8.859
	Sitio con uso residencial exclusivo	0	0	0
	Sitio con uso de equipamientos	0	0	0
Regular accesibilidad	Sitio con uso residencial mixto	21	28,58	8.309
	Sitio con uso residencial exclusivo	0	0	0
	Sitio con uso de equipamientos	0	0	0
Mala accesibilidad	Sitio con uso residencial mixto	314	460,98	63.008
	Sitio con uso residencial exclusivo	0	0	0
	Sitio con uso de equipamientos	0	0	0
		364	539,8	80.176

Oportunidades para proyectos de micro densificación y regeneración urbana

Accesibilidad a Bienes Públicos Urbanos	Descripción	Conjuntos	Superficie (ha)	Viviendas
Buena accesibilidad	Predios Lotes 9x18	0	0	0
	Viviendas Sociales	0	0	0
	Condominios Sociales	12	13,25	1.905
Regular accesibilidad	Predios Lotes 9x18	0	0	0
	Viviendas Sociales	2	0,75	24
	Condominios Sociales	3	1,29	184
Mala accesibilidad	Predios Lotes 9x18	0	0	0
	Viviendas Sociales	9	26,69	1.340
	Condominios Sociales	2	5,71	169
		28	47,68	3.622

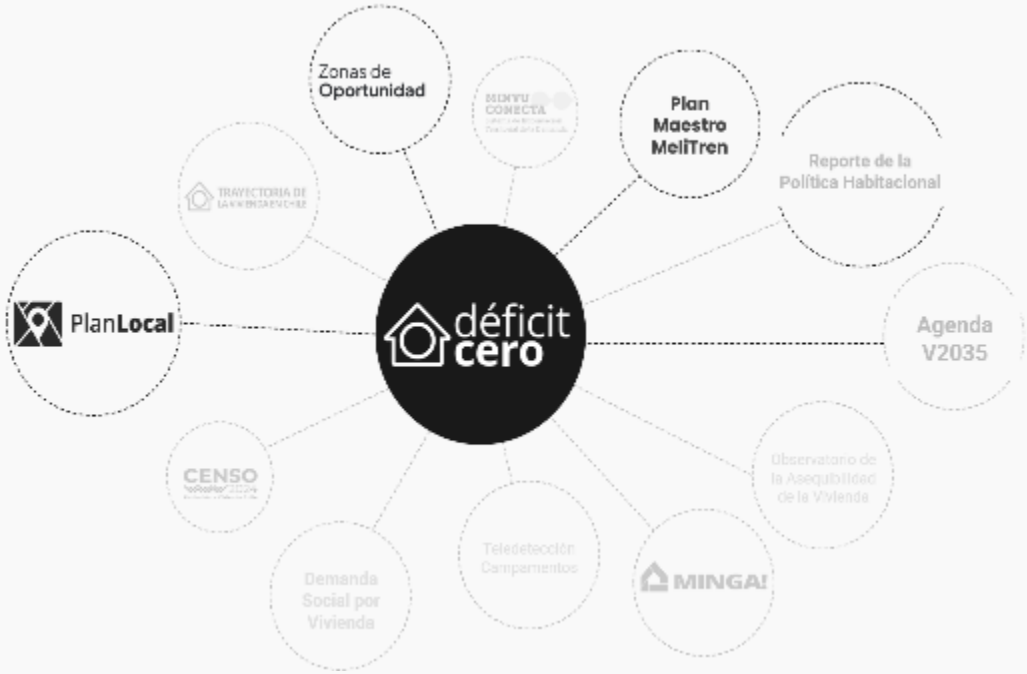
Descarga Informe Urbano Habitacional

Necesidad de política de suelo.



- Suelo urbano en principales ciudades: 300mil Ha.
- Suelo urbano sin factibilidad: >100mil Ha.
- Suelo urbano pero con malos servicios: >200mil Ha
- Suelo urbano, factible y buenos servicios = ~30mil Ha. Pero densidad 600 h/ha.

Evidencia.



Para las 120 comunas con mayor demanda, información disponible sobre:

- El déficit habitacional y sus componentes.
- La cantidad de hogares en campamentos y dónde.
- Si están creciendo o disminuyendo.
- La cantidad de demanda activa por subsidios.
- La cantidad de viviendas subsidiadas que se han entregado en la historia, el cumplimiento del PEH, las viviendas iniciadas en los últimos años y de qué tipo.
- Las preferencias, edades, RSH de la demanda activa.
- El potencial habitacional de la comuna.
- La disponibilidad de sitios edificables que son eriazos o blandos.
- Su acceso de servicios básicos, equipamiento, su cabida, precio aproximado y para qué programas estatales actuales podrían servir.
- La inversión pública en infraestructura y oportunidades en materia de densificación, reconversión o expansión.



PLAN INTEGRAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

PIVU

EJES ESTRATÉGICOS DEL PLAN.

1. Se reemplaza el Plan de Emergencia Habitacional, por el Plan Integral de Vivienda y Urbanismo. Una mirada mas global e integral del que hacer MINVU.
2. Incorpora aproximación conjunta al déficit habitacional cuantitativo y cualitativo
3. Ampliar el alcance programático de las intervenciones, incorporando de manera integrada componentes de planificación territorial, vivienda, regeneración urbana y mejoramiento barrial
4. Optimizar el Uso del Suelo (suelo disponible por Serviu y Traspaso de BBNN).
5. Fortalecer la eficiencia de la gestión mediante la simplificación normativa, la reducción de plazos de tramitación, para acelerar las respuestas a las familias

SIN Demanda proyectada

400mil Meta cuantitativo

400mil Meta cualitativo

SIN inversión estimada.

178.381 en ejecución y por iniciar.

221.619 por ejecutar

El plan y sus metas.

PLAN INTEGRAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
PIVU

Meta Acceso a la Vivienda

Región	N° de soluciones para el acceso a la vivienda
Arica	8.305
Tarapacá	7.458
Antofagasta	10.308
Atacama	7.064
Coquimbo	14.169
Valparaíso	31.084
O'Higgins	16.558
Maule	28.247
Ñuble	11.761
Biobío	30.474
La Araucanía	23.640
Los Ríos	6.028
Los Lagos	18.684
Aysén	1.838
Magallanes	3.710
Metropolitana	80.672
Total Nacional	**300.000**

+ 100 mil soluciones habitacionales sin regionalizar que corresponden a Fogaes + Subsidio a la Tasa y nuevo DS01 tramo 4.

Meta Mejoramiento a la Vivienda y Barrios

Región	N° de soluciones para el mejoramiento a la vivienda y barrios
Arica	5.266
Tarapacá	10.154
Antofagasta	6.883
Atacama	5.474
Coquimbo	13.065
Valparaíso	52.378
O'Higgins	21.994
Maule	29.540
Ñuble	12.762
Biobío	51.057
La Araucanía	32.582
Los Ríos	6.630
Los Lagos	17.981
Aysén	1.739
Magallanes	4.237
Metropolitana	128.258
Total Nacional	**400.000**

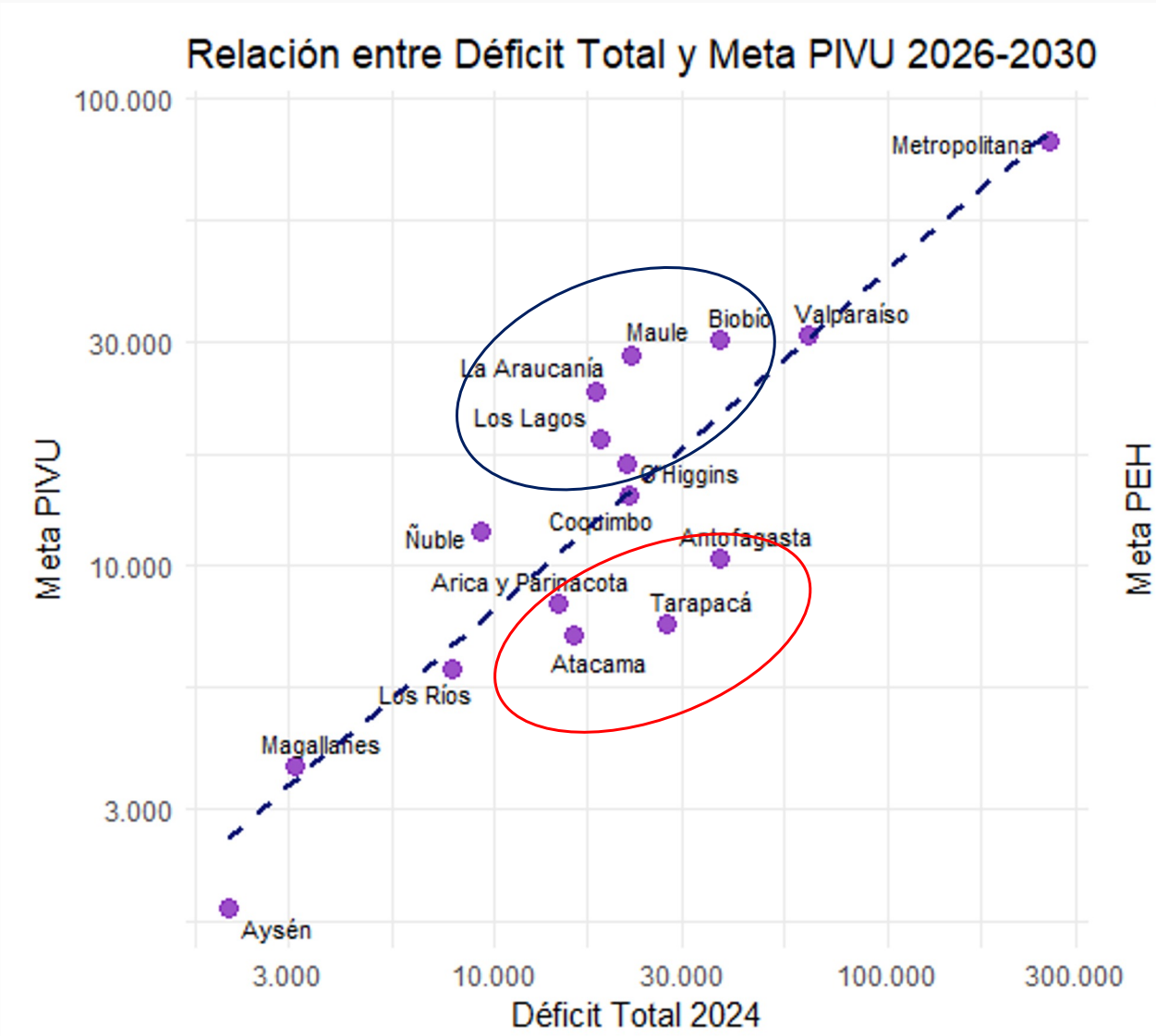
No se presentó desagregación de metas por programas ni a nivel comunal

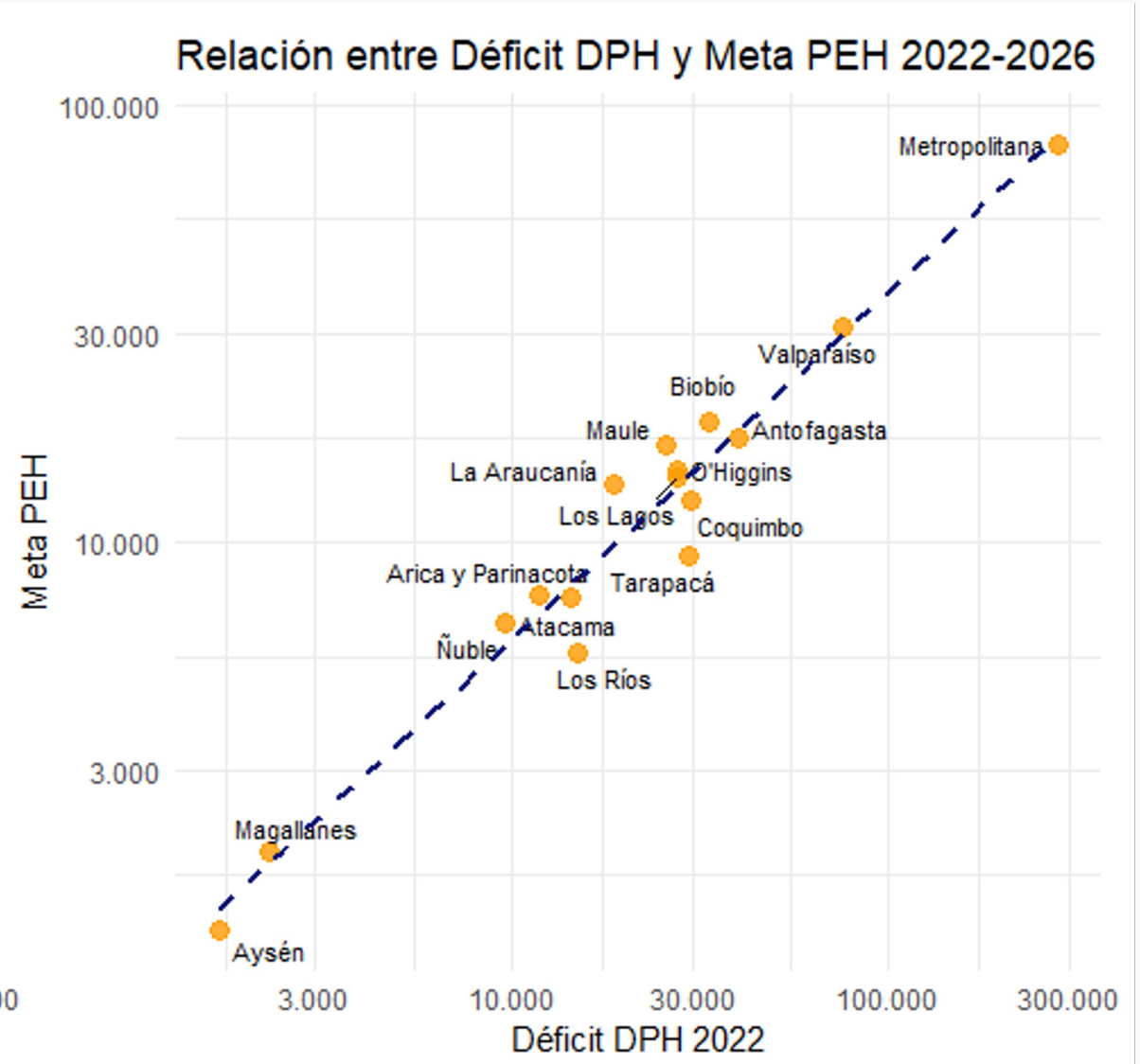
Comparación PEH 2022–2025 – PIVU 2026–2030

- RM concentra el mayor desafío, ya que su meta PIVU supera en 13.666 viviendas lo ya finalizado por el PEH. También presentan incrementos relevantes Valparaíso (+4.606 viviendas), Biobío (+3.487 viviendas), Antofagasta (+3.253 viviendas), Maule (+2.204 viviendas) y La Araucanía (+2.149 viviendas).
- En contraste, sólo una región presenta una meta inferior a las viviendas ya finalizadas en el PEH: Magallanes (-345 viviendas).
- Relación estrecha entre las metas del PIVU y la producción de soluciones habitacionales durante el período de gobierno anterior, en el marco del PEH.

Región	Meta PEH	Viviendas finalizadas PEH	Meta PIVU	Diferencia entre PEH v/s PIVU	Diferencia respecto a viviendas finalizadas	Aumenta / disminuye (respecto a finalizadas PEH)
Arica y Parinacota	7.540	7.550	8.305	765	755	Aumenta
Tarapacá	9.300	6.314	7.458	-1.842	1.144	Aumenta
Antofagasta	17.400	7.055	10.308	-7.092	3.253	Aumenta
Atacama	7.517	6.422	7.064	-453	642	Aumenta
Coquimbo	12.490	12.926	14.169	1.679	1.243	Aumenta
Valparaíso	31.246	26.478	31.084	-162	4.606	Aumenta
O'Higgins	14.667	15.053	16.558	1.891	1.505	Aumenta
Maule	16.667	26.043	28.247	11.580	2.204	Aumenta
Ñuble	6.557	10.692	11.761	5.204	1.069	Aumenta
Biobío	18.896	26.987	30.474	11.578	3.487	Aumenta
Araucanía	13.533	21.491	23.640	10.107	2.149	Aumenta
Los Ríos	5.612	5.480	6.028	416	548	Aumenta
Los Lagos	14.165	17.167	18.684	4.519	1.517	Aumenta
Aysén	1.293	1.671	1.838	545	167	Aumenta
Magallanes	1.962	4.055	3.710	1.748	-345	Disminuye
Metropolitana	81.155	67.006	80.672	-483	13.666	Aumenta
Nacional	260.000	262.390	300.000	40.000	37.610	Aumenta

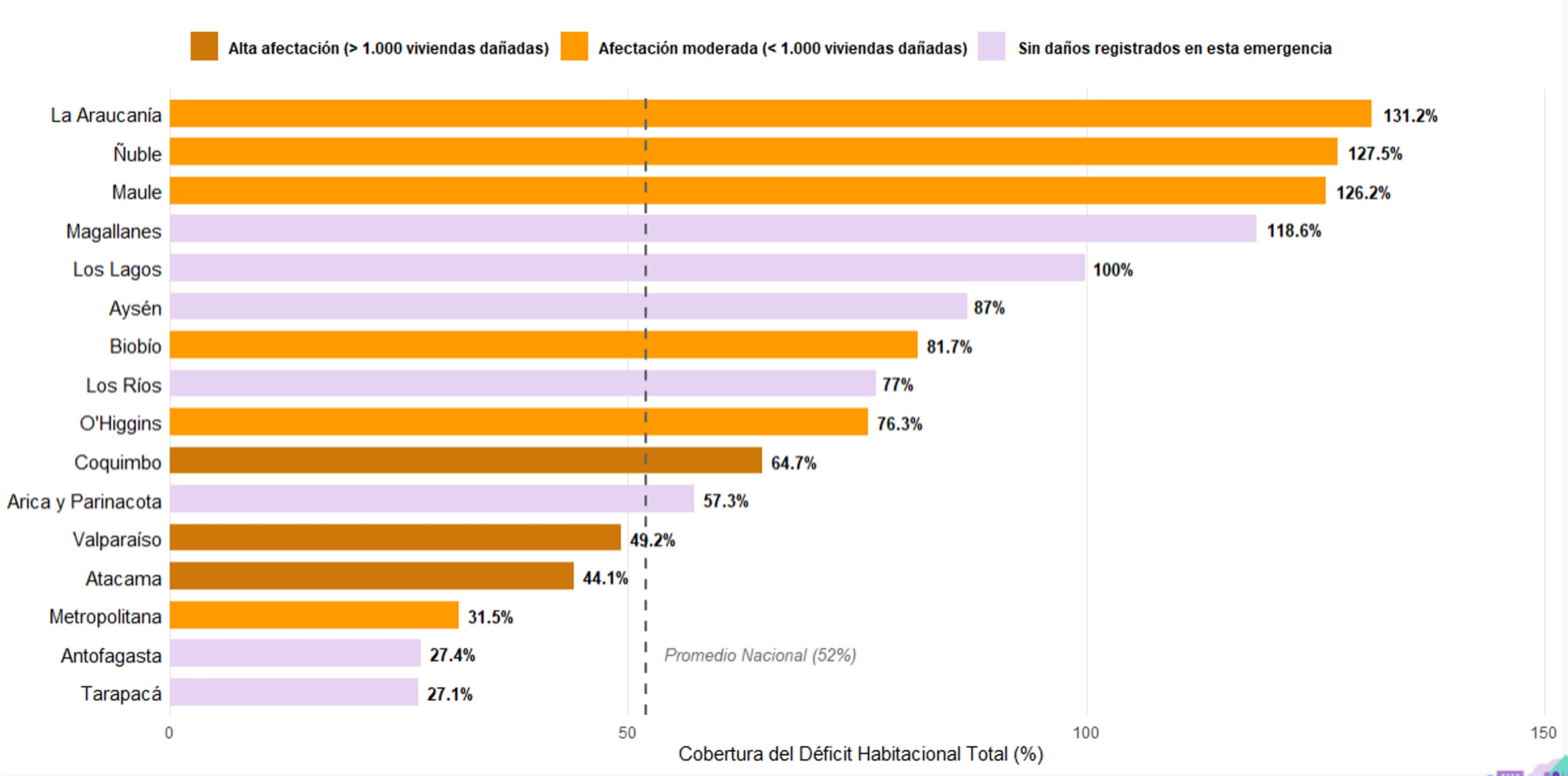
Relación entre Déficit Habitacional y metas para el PIVU y PEH





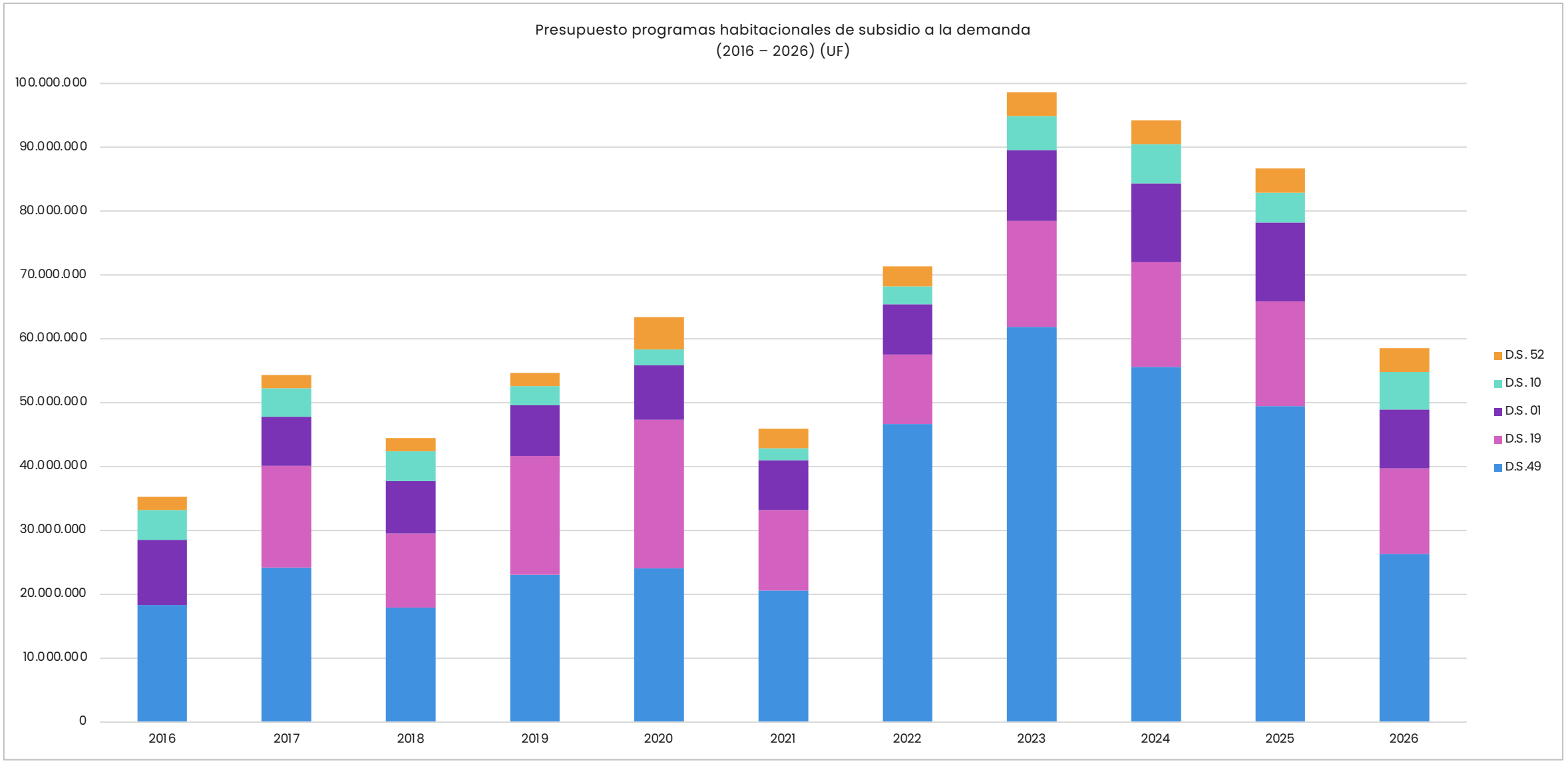
Fuente: Déficit Cero en base a MINVU.

El PIVU frente a la urgencia: Qué porcentaje del déficit cubre el plan



Fuente: Déficit Cero en base a Censo 2024 y Senapred al 24/’07/26.

Desafío de Sostenibilidad Fiscal



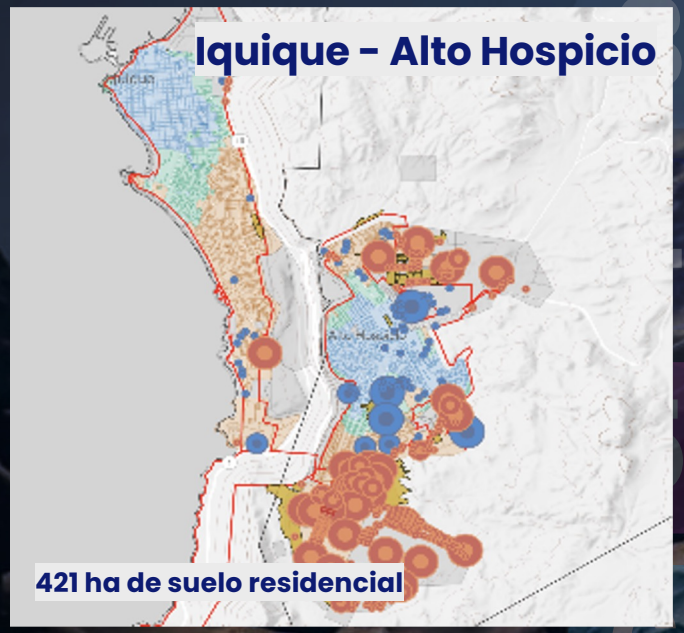
PLAN MAESTRO MELITREN

- 5 estaciones.
- 143mil hogares.
- +36mil viviendas.
- +USD 6.500 MM.
- +6mil empleos.
- 2.342 Ha.

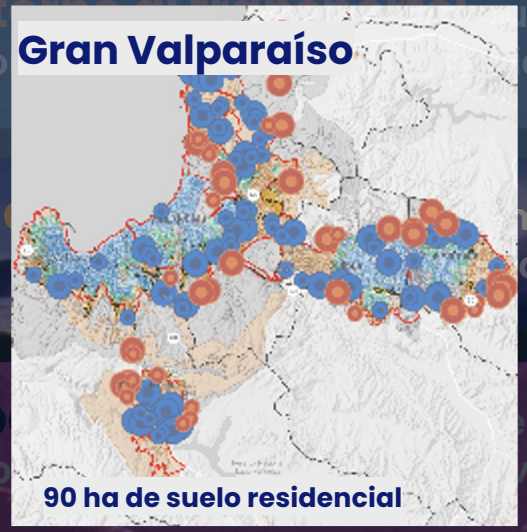


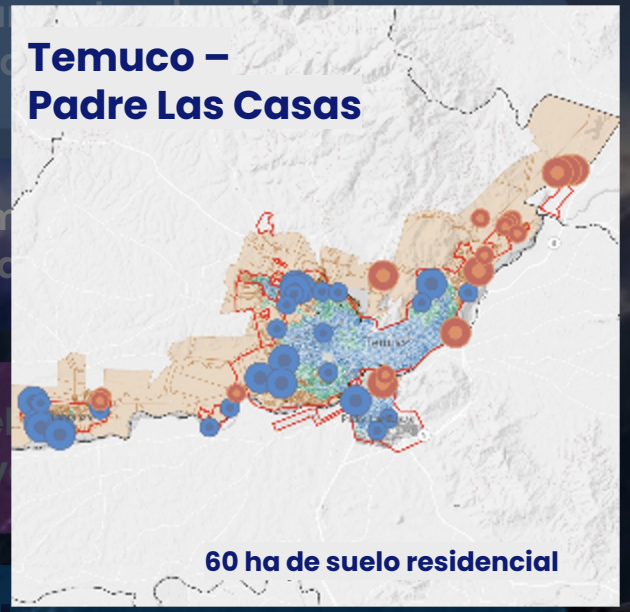
Propuesta

Proyectos de macrourbanización: acceso a servicios básicos en en las +120mil hectáreas urbanas sin urbanizar.









6 **Zonas de emergencia habitacional:** Crear decreto que permite agilizar planificación, inversión y proyectos.

7 **Impulso industrial:** Proyectar y garantizar demanda para impulsar la inversión temprana y regionalizada.

Propuesta

Concesiones y pilar de arriendo asequible: Modelo de arriendo concesionado que permite levantar capital con fines públicos.

+827mil
hogares en fragilidad habitacional.

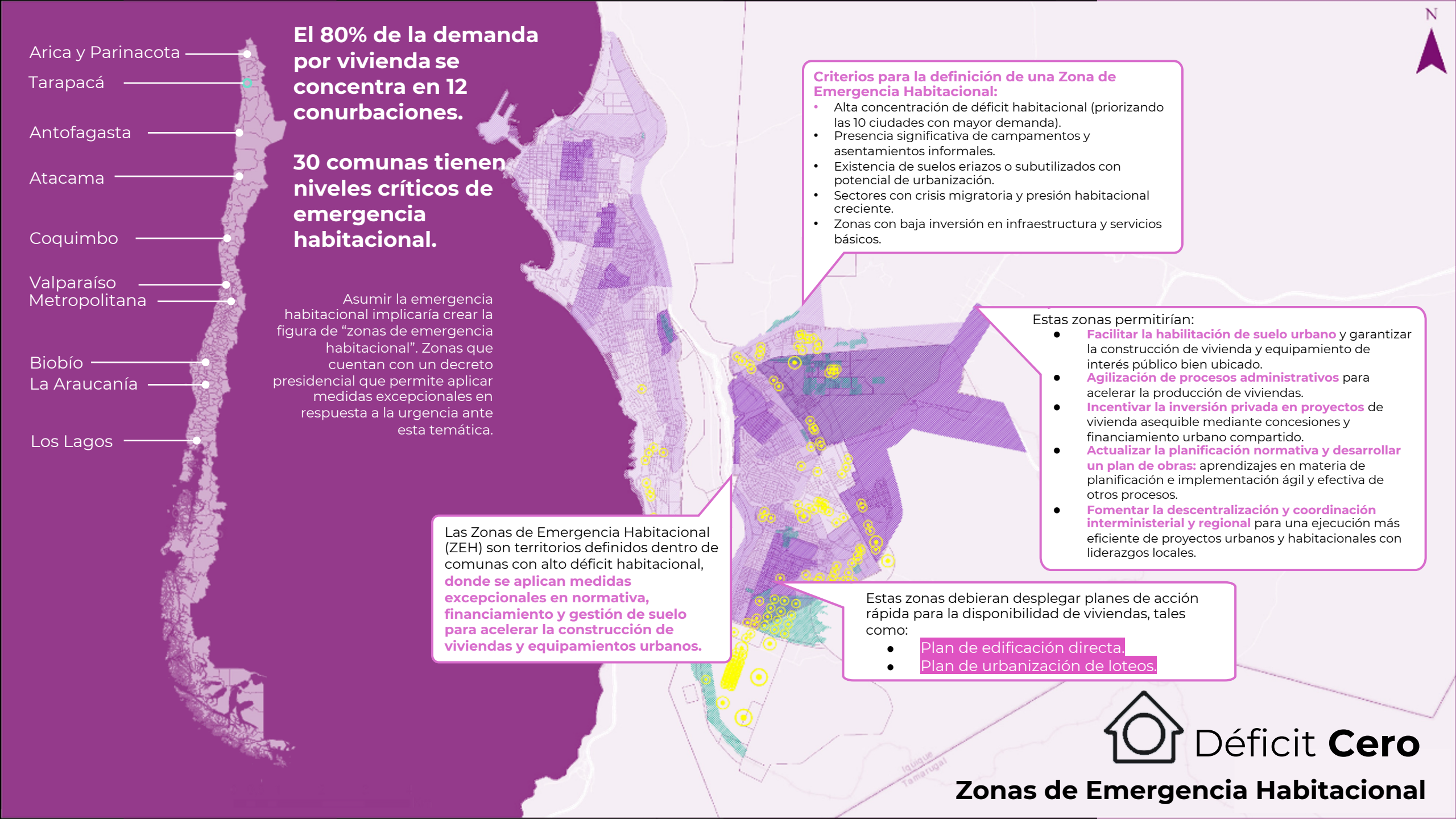
~250mil
hogares con tenencia insegura

~700mil
hogares que el arriendo solución más idónea

~$250mil
pesos en arriendo buscando su vivienda propia

oferta de arriendo





El 80% de la demanda por vivienda se concentra en 12 conurbaciones.

30 comunas tienen niveles críticos de emergencia habitacional.

Asumir la emergencia habitacional implicaría crear la figura de "zonas de emergencia habitacional". Zonas que cuentan con un decreto presidencial que permite aplicar medidas excepcionales en respuesta a la urgencia ante esta temática.

Criterios para la definición de una Zona de Emergencia Habitacional:

- Alta concentración de déficit habitacional (priorizando las 10 ciudades con mayor demanda).
- Presencia significativa de campamentos y asentamientos informales.
- Existencia de suelos eriazos o subutilizados con potencial de urbanización.
- Sectores con crisis migratoria y presión habitacional creciente.
- Zonas con baja inversión en infraestructura y servicios básicos.

Las Zonas de Emergencia Habitacional (ZEH) son territorios definidos dentro de comunas con alto déficit habitacional, **donde se aplican medidas excepcionales en normativa, financiamiento y gestión de suelo para acelerar la construcción de viviendas y equipamientos urbanos.**

Estas zonas permitirían:

- **Facilitar la habilitación de suelo urbano** y garantizar la construcción de vivienda y equipamiento de interés público bien ubicado.
- **Agilización de procesos administrativos** para acelerar la producción de viviendas.
- **Incentivar la inversión privada en proyectos** de vivienda asequible mediante concesiones y financiamiento urbano compartido.
- **Actualizar la planificación normativa y desarrollar un plan de obras:** aprendizajes en materia de planificación e implementación ágil y efectiva de otros procesos.
- **Fomentar la descentralización y coordinación interministerial y regional** para una ejecución más eficiente de proyectos urbanos y habitacionales con liderazgos locales.

Estas zonas debieran desplegar planes de acción rápida para la disponibilidad de viviendas, tales como:

- Plan de edificación directa.
- Plan de urbanización de loteos.

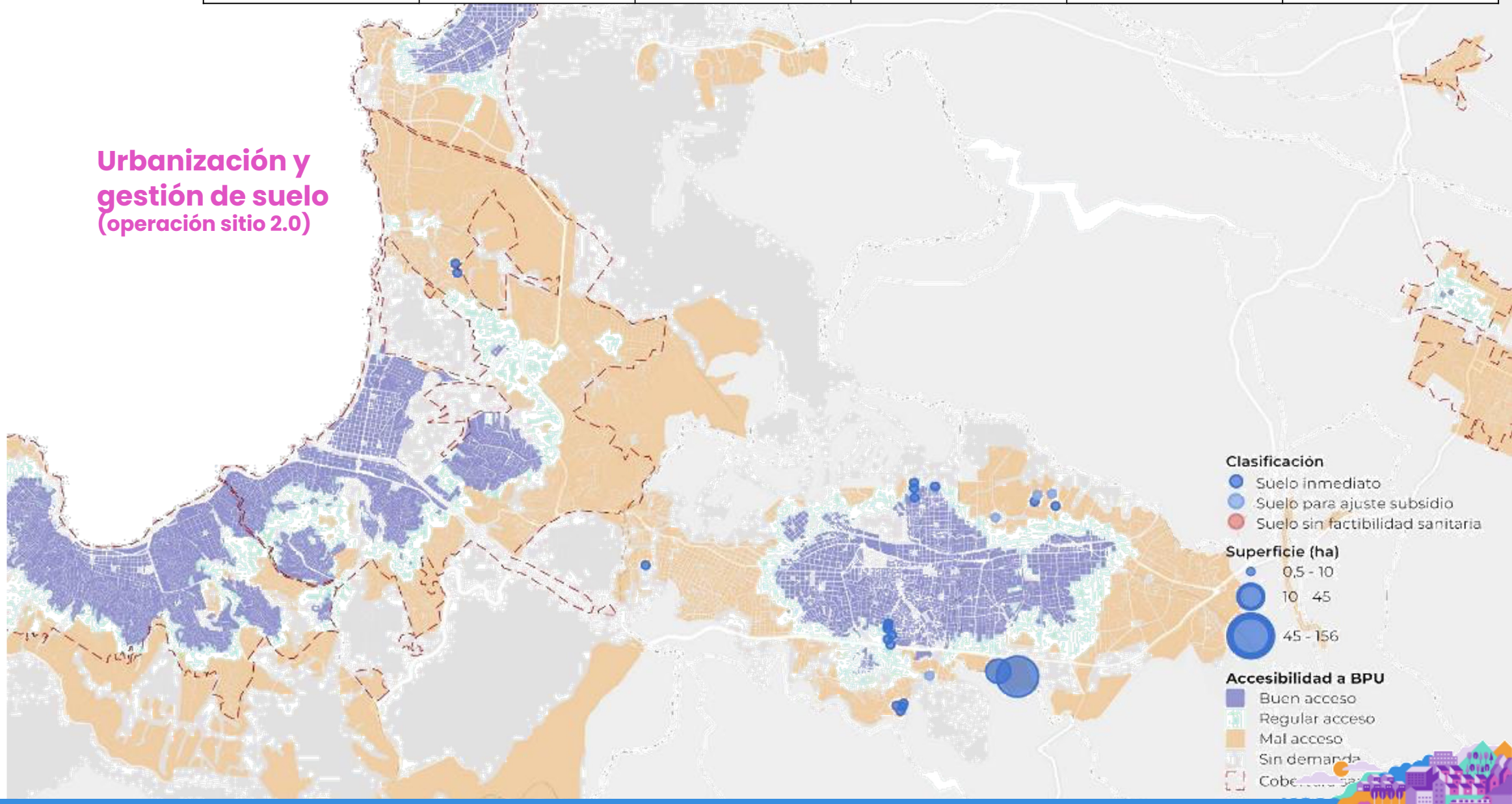
Déficit **Cero**

Zonas de Emergencia Habitacional

Propuestas.

Unidades	Suelo inmediato	Suelo ajuste subsidio	Suelo sin factibilidad	Total Suelo	% del suelo nacional
Superficie (ha)	96,48 ha	11,37 ha	0,0 ha	107,86 ha	2,63%
Lotes 7x14 m (u)	7865 viv	926 viv	0 viv	8.791 viv	
Lotes 9x18 m (u)	4.753 viv	559 viv	0 viv	5.312 viv	

Urbanización y gestión de suelo
(operación sitio 2.0)



Propuestas.

Unidades	Suelo inmediato	Suelo ajuste subsidio	Suelo sin factibilidad	Total Suelo	% del suelo nacional
Superficie (ha)	96,48 ha	11,37 ha	0,0 ha	107,86 ha	2,63%
Lotes 7x14 m (u)	7865 viv	926 viv	0 viv	8.791 viv	
Lotes 9x18 m (u)	4.753 viv	559 viv	0 viv	5.312 viv	

Urbanización y gestión de suelo (operación sitio 2.0)

Banco de suelos AM Valpo.: 132,8 ha

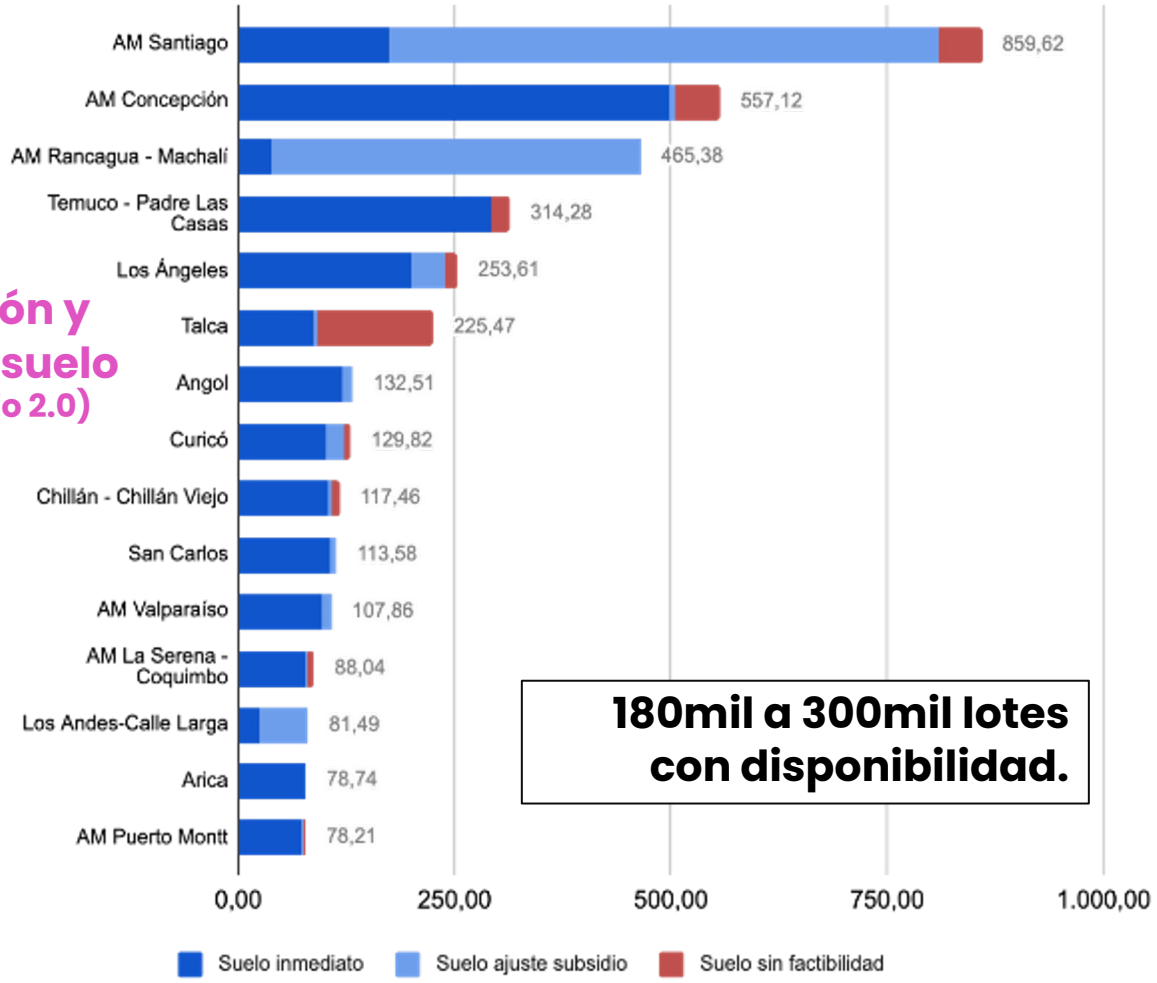
- Transferidos: 0,1 ha
- En transferencia: 124,98 ha
- Adquiridos: 7,72 ha


Actualidad

Escasez de suelo limitaría la "Operación Sitio 2.0" del Minvu en el Gran Valparaíso

Propuestas.

Urbanización y gestión de suelo (operación sitio 2.0)



180mil a 300mil lotes con disponibilidad.

Puede ser una estrategia que responda a una demanda específica, pero el potencial planteamiento actual tiene límites importantes:

i. Se acota a predios fiscales que tienen un alto costo alternativo: abrirlo a terrenos hoy privados con normativa adecuada.

ii. Lugares potenciales con el actual subsidio no necesariamente aborda lugares donde es más necesario: focalizar como estrategia en ZEH.

iii. Si es una estrategia solo MINVU y no de Estado (servicios e infraestructura) representa riesgos urbanos: proyectar inversión intersectorial.

iv. Entrega de lotes incentivará la "autoconstrucción no asistida": proyectar construcción vía vivienda incremental e industrializada.