déficit cero
una casa no es una casa

Partida Minvu 2027

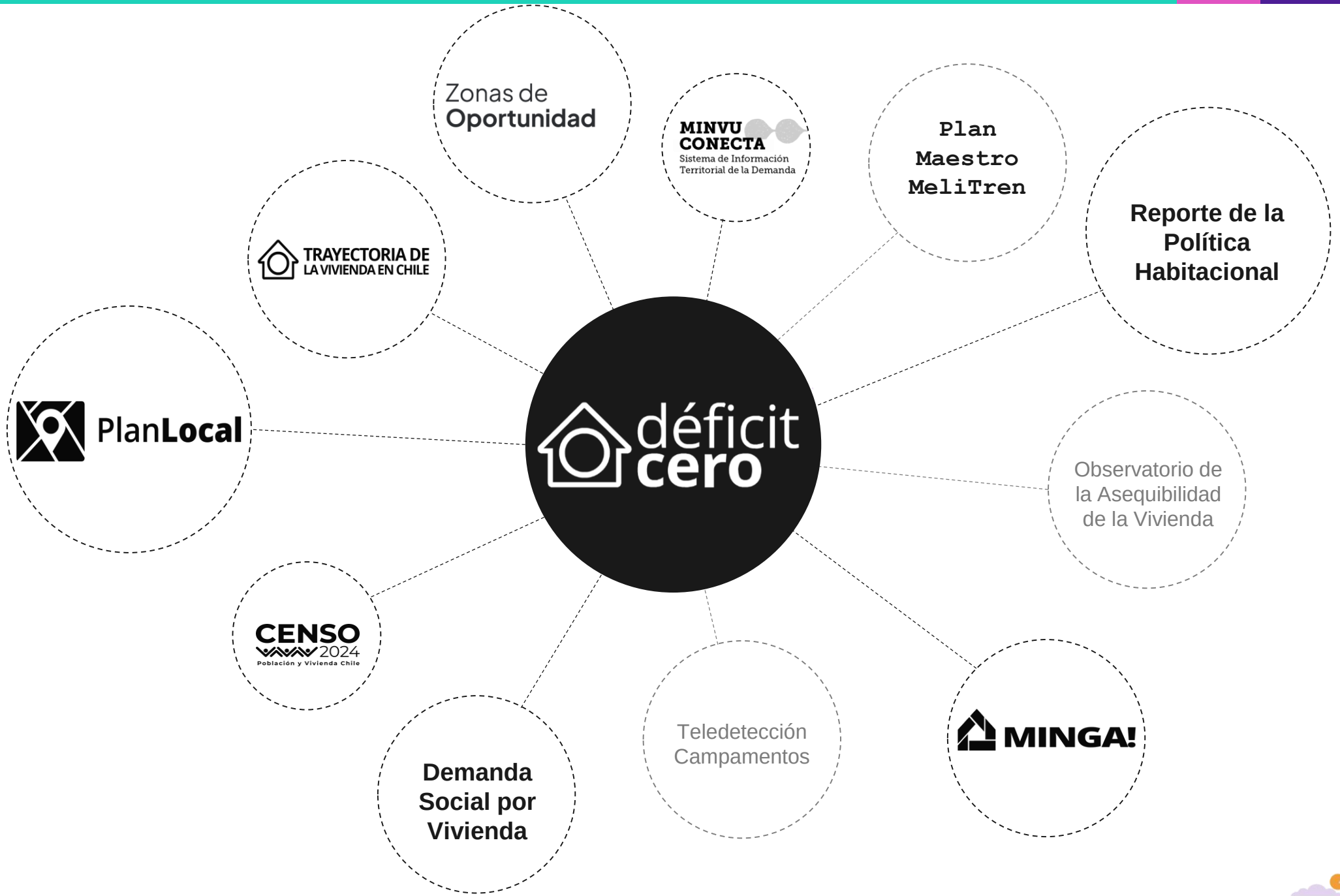
Proyecto de Ley de Presupuestos 2027 (Boletín N° 18702-05) - Congreso Nacional

Déficit Cero - 20.10.2026

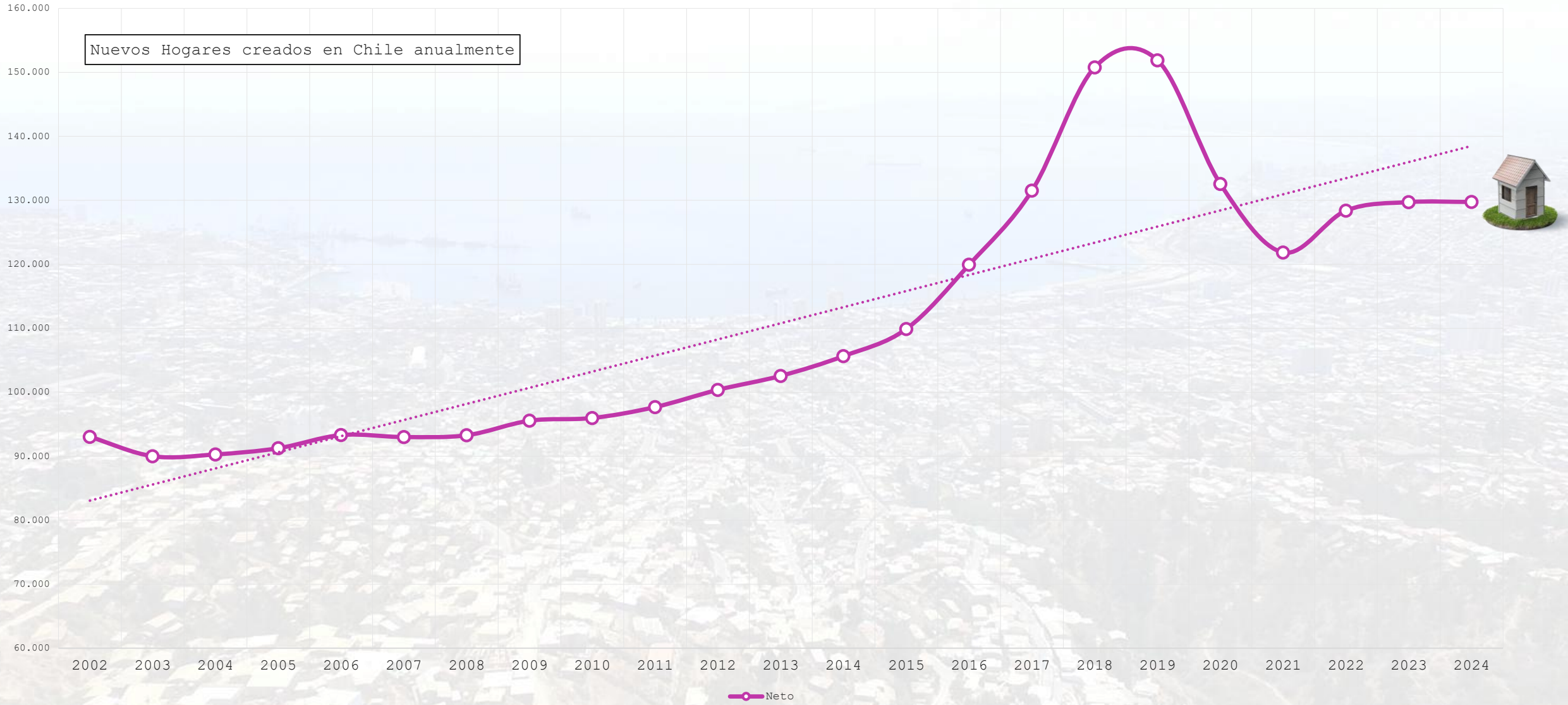
Políticas Públicas

Evidenci | Propuestas



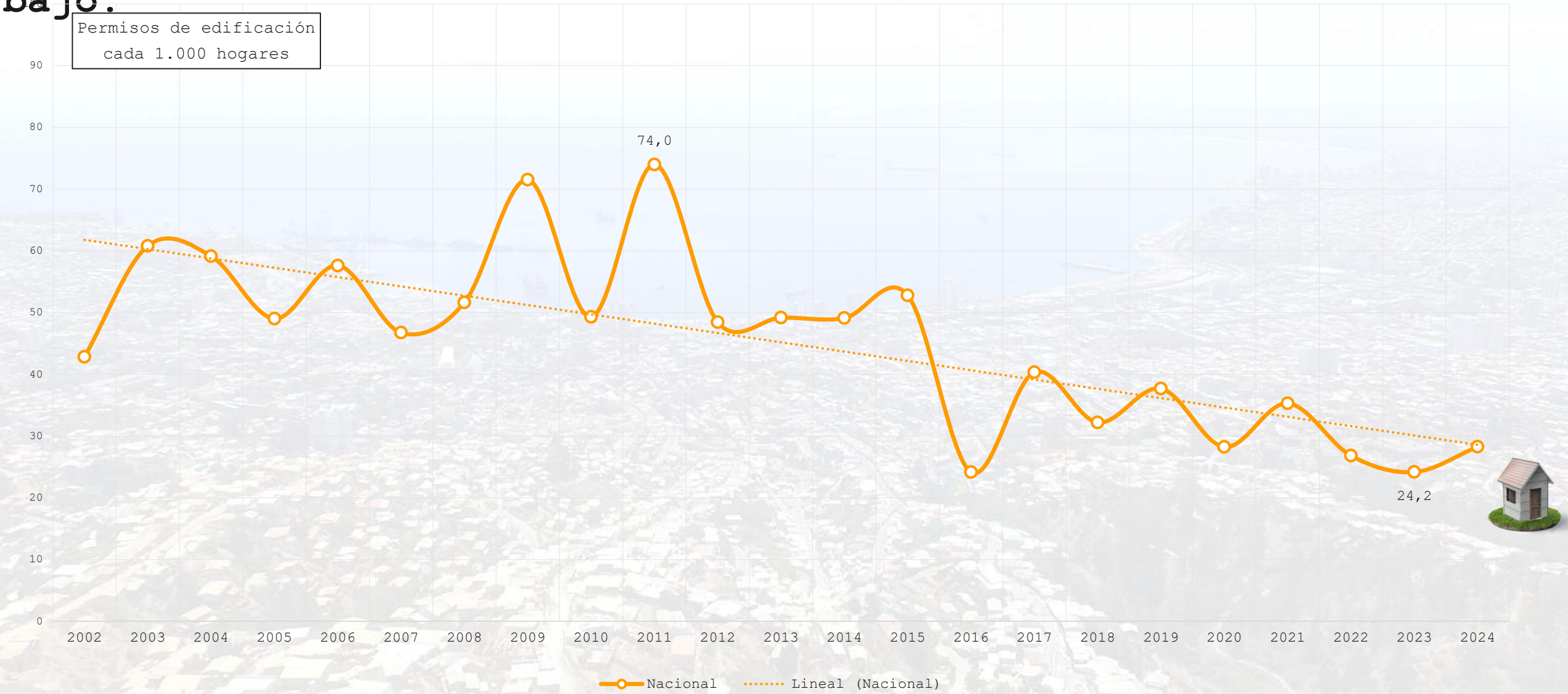

Zonas de Oportunidad
MINVU CONECTA
Sistema de Información Territorial de la Demanda
Plan Maestro MeliTren
Reporte de la Política Habitacional
TRAYECTORIA DE LA VIVIENDA EN CHILE
PlanLocal
déficit cero
Observatorio de la Asequibilidad de la Vivienda
CENSO 2024
Población y Vivienda Chile
Demanda Social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

Aumentó la demanda



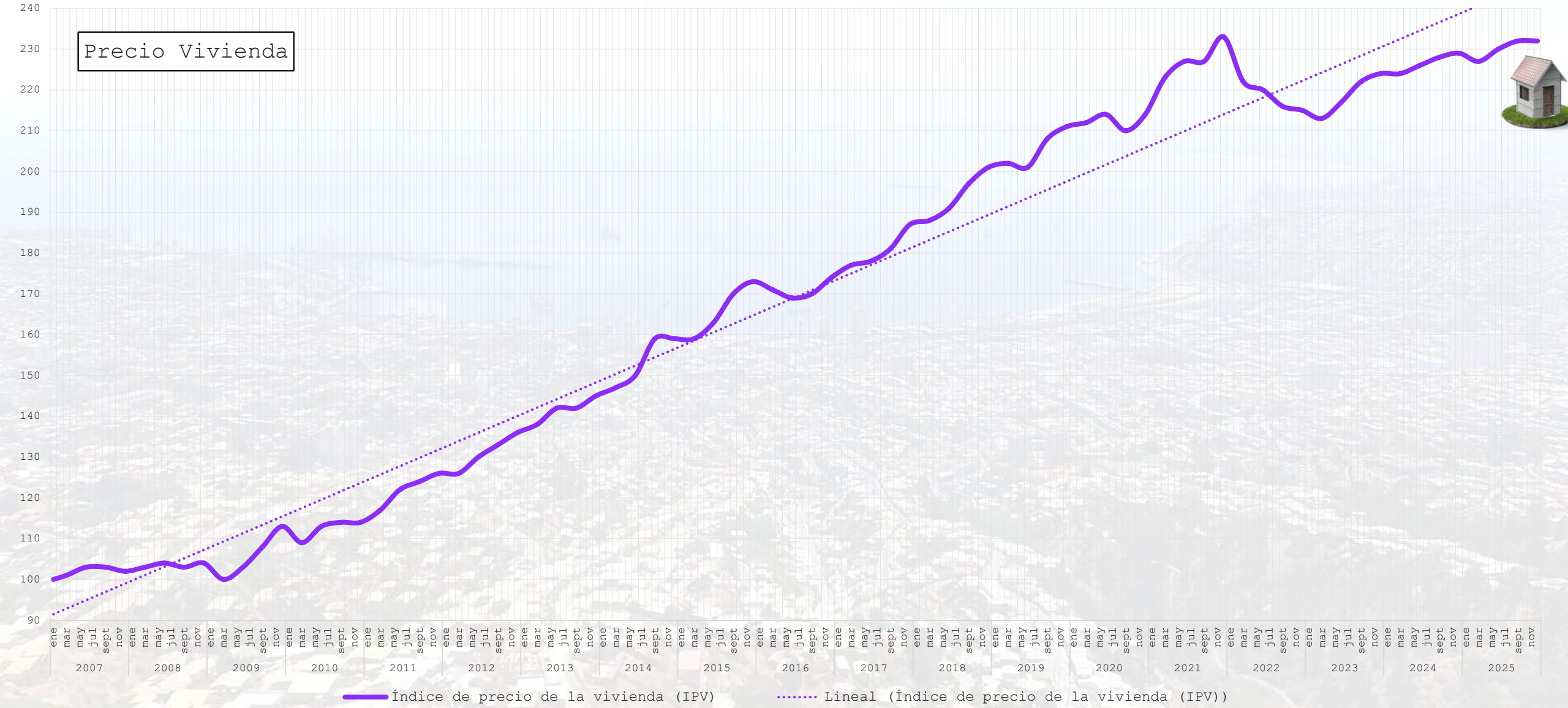
Fuente: Elaboración propia en base a CENSO 2024.

La oferta se mantuvo… y bajó.



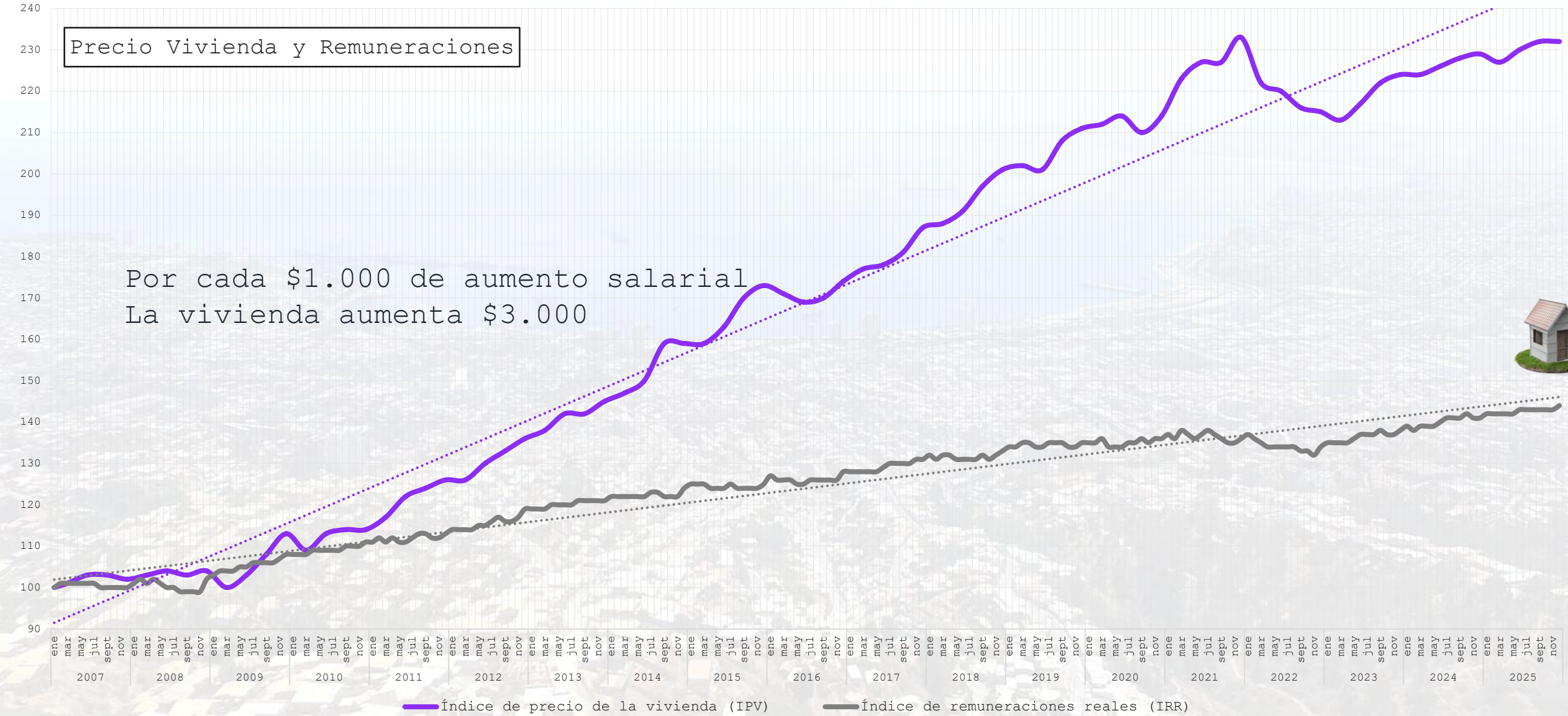
Fuente: Elaboración propia en base a INE y CENSO.

El precio se disparó…



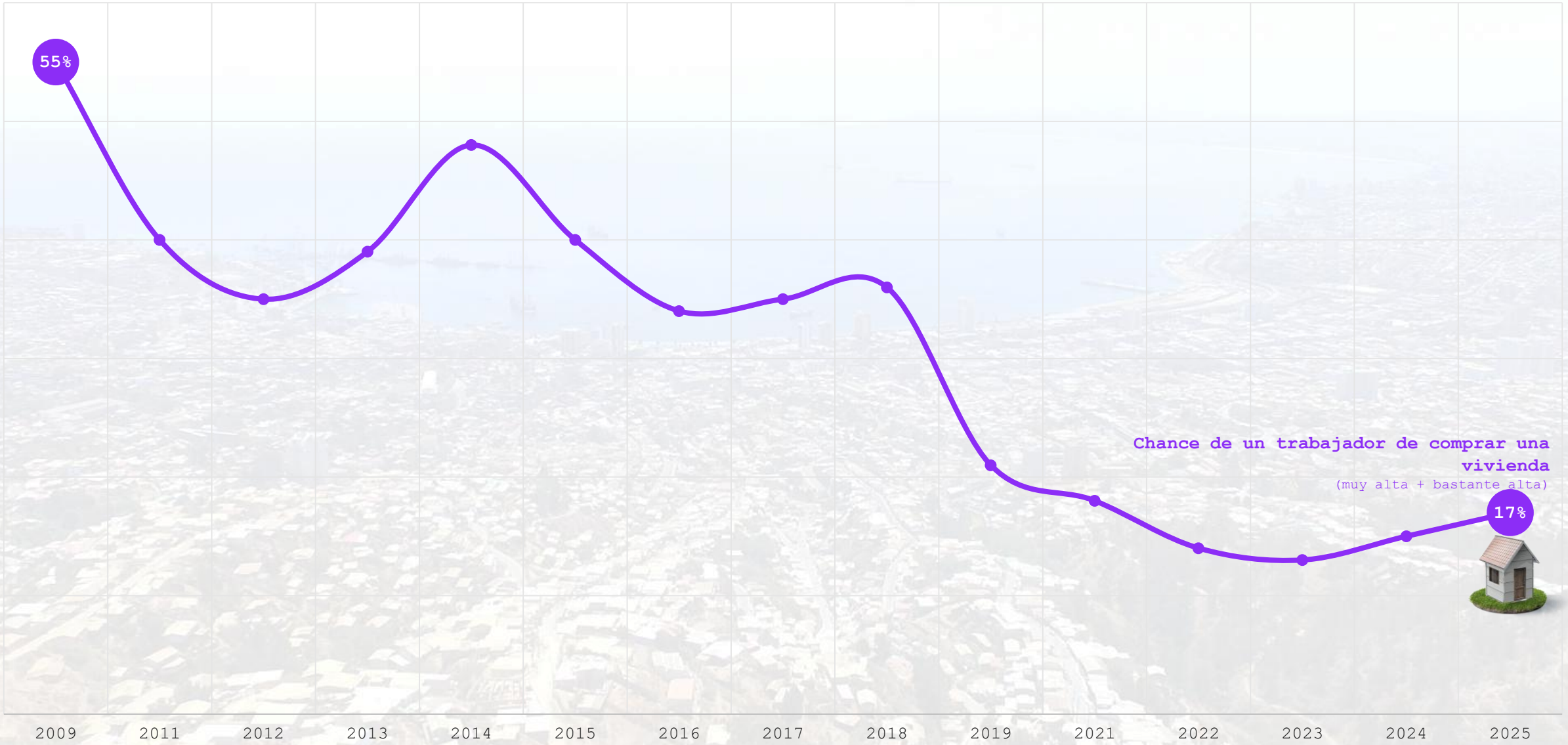
Fuente: Elaboración propia en base a INE y Banco Central.

No alcanza para la casa.



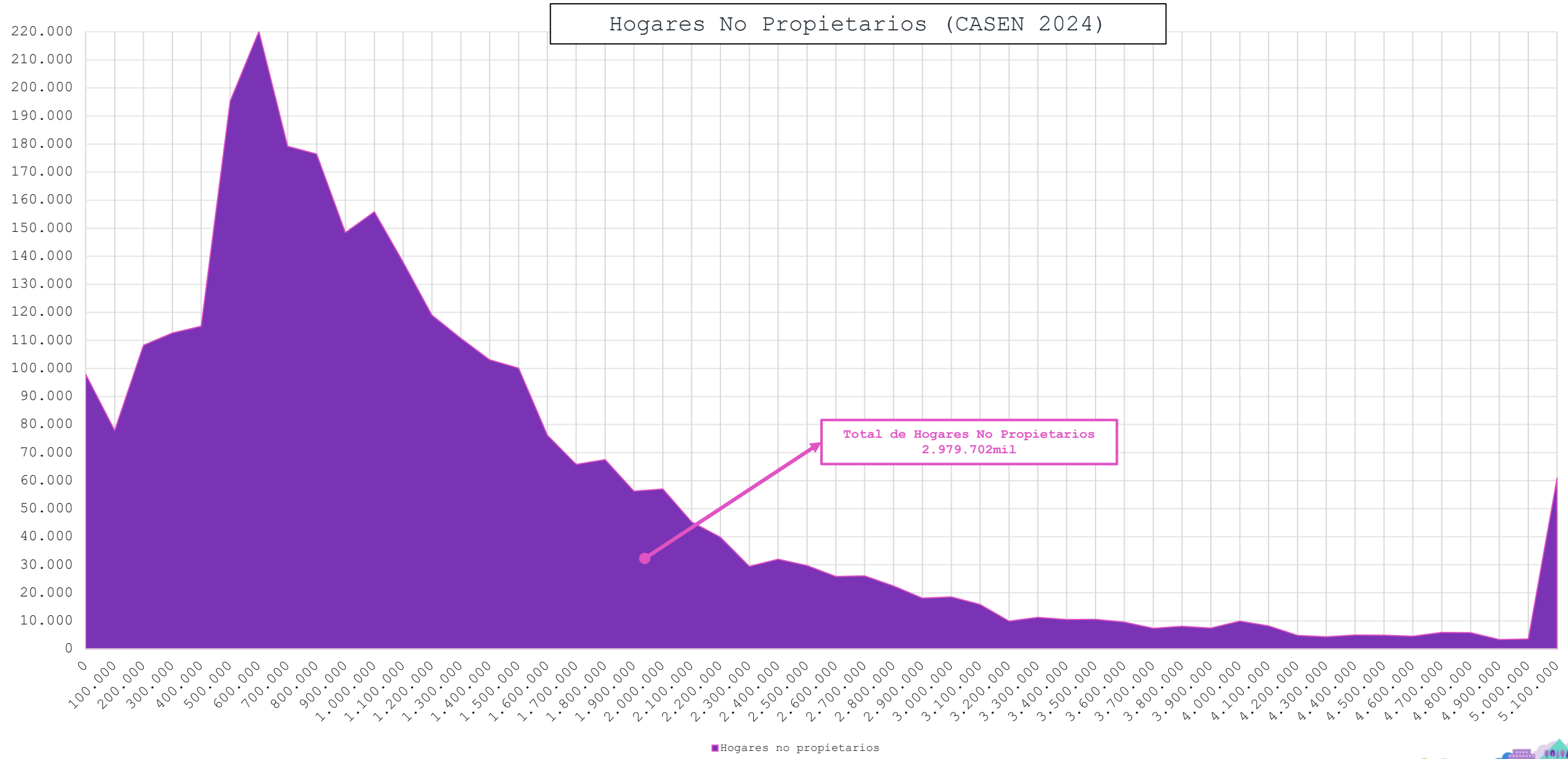
Fuente: Elaboración propia en base a INE y Banco Central.

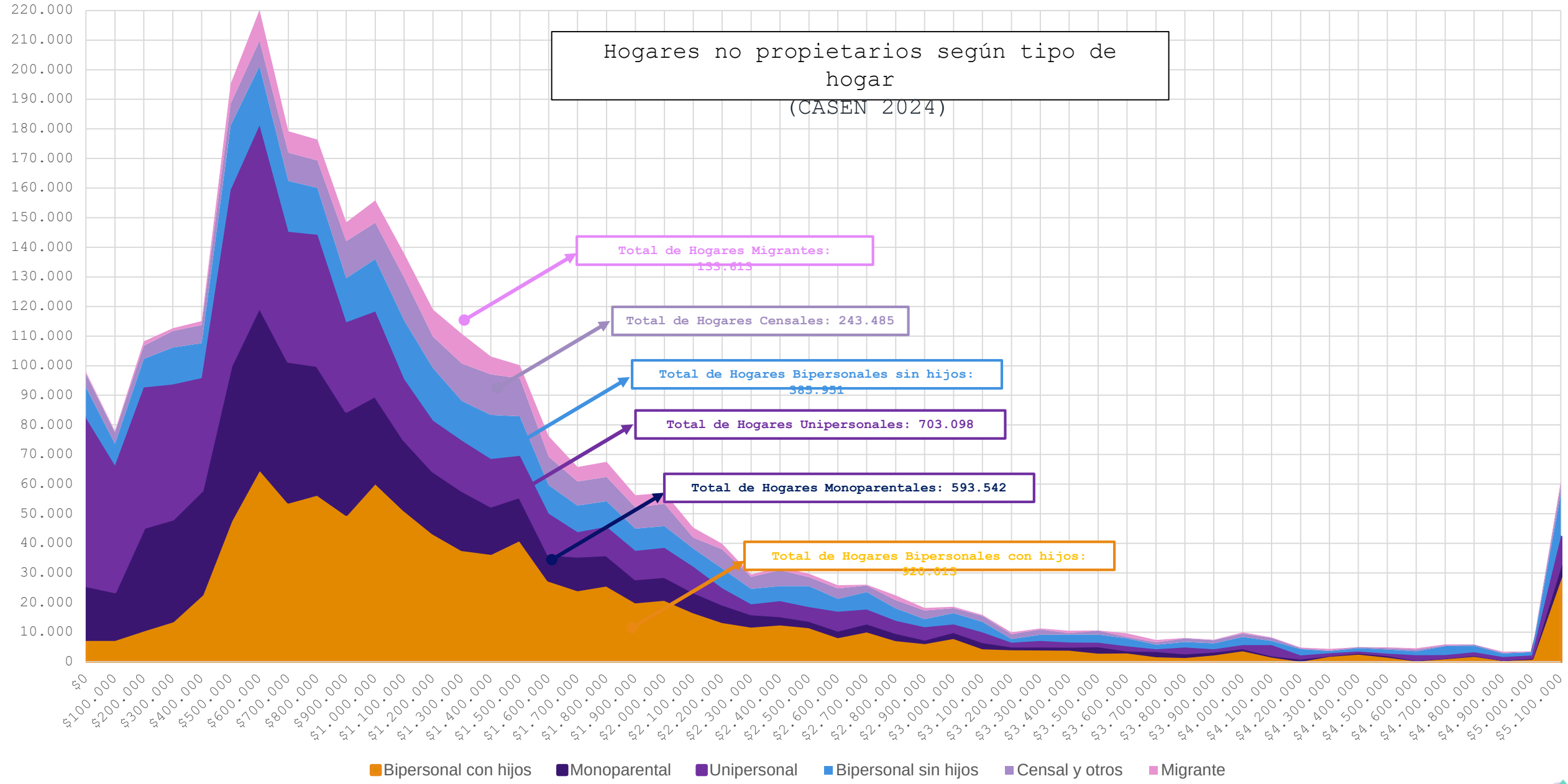
No creo que me alcance.



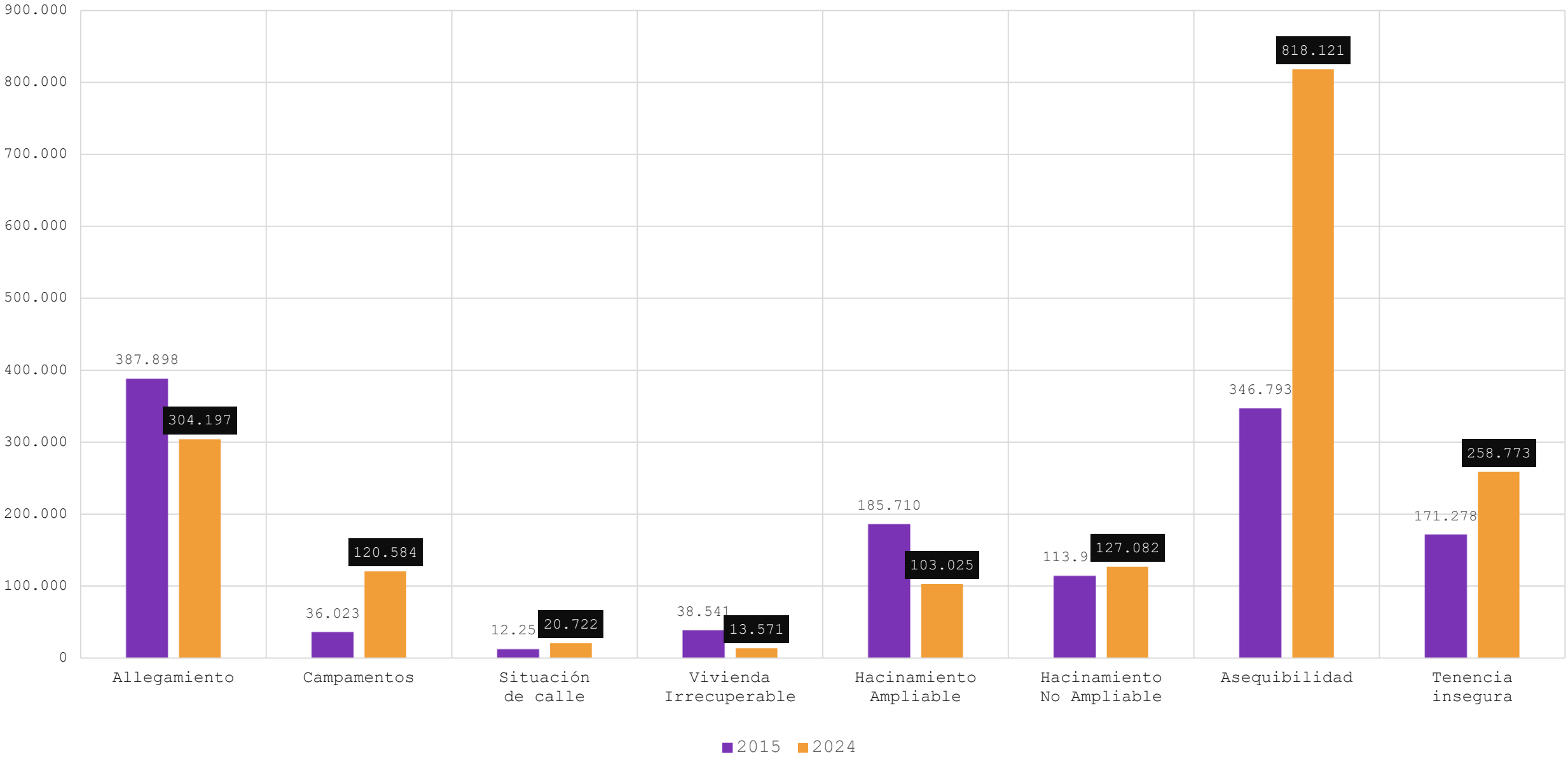
Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Bicentenario UC..

La demanda social por vivienda.


Hogares No Propietarios (CASEN 2024)
Total de Hogares No Propietarios
2.979.702mil
Hogares no propietarios

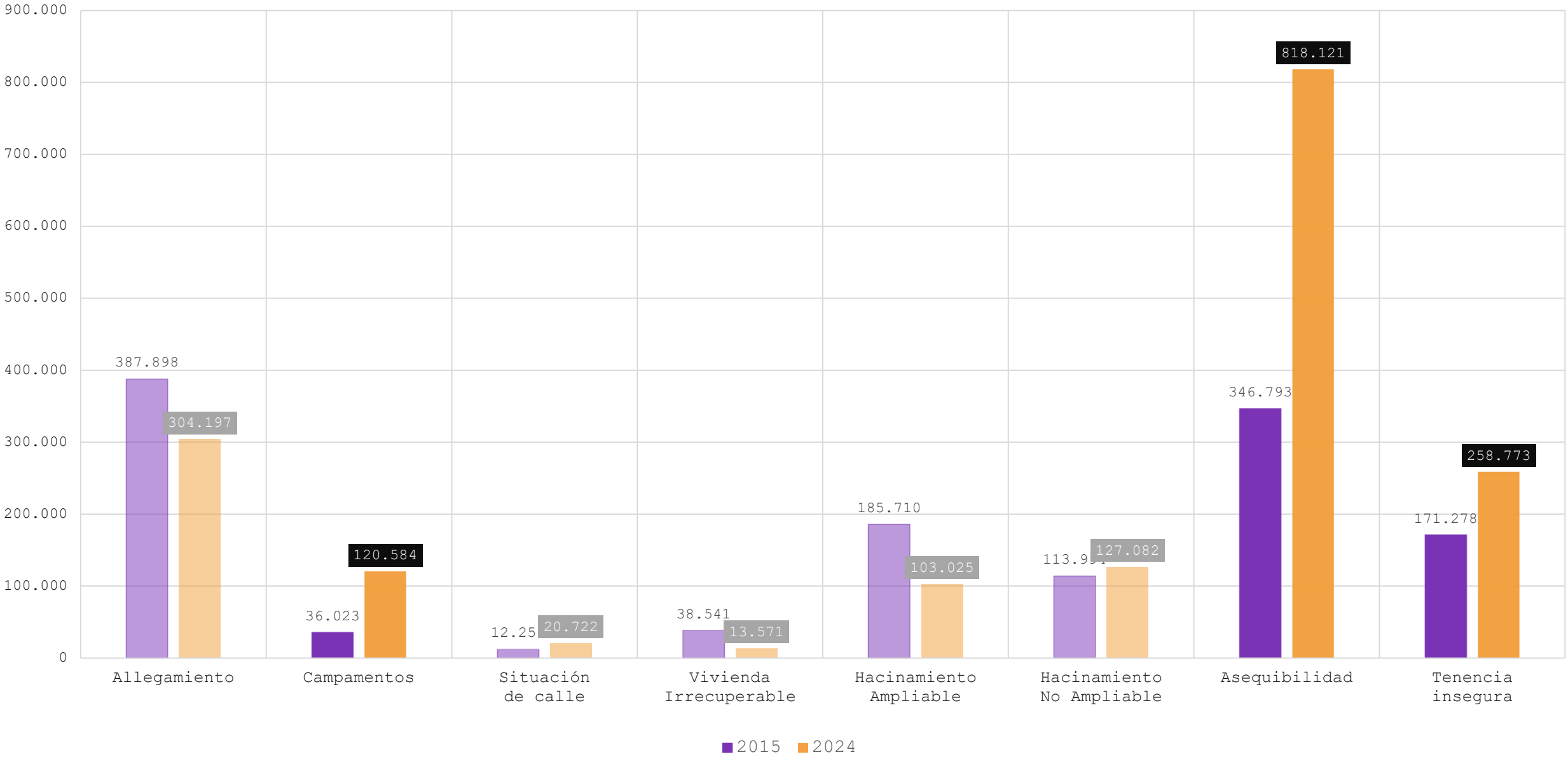

Hogares no propietarios según tipo de hogar
(CASEN 2024)
Total de Hogares Migrantes: 133.613
Total de Hogares Censales: 243.485
Total de Hogares Bipersonales sin hijos: 385.951
Total de Hogares Unipersonales: 703.098
Total de Hogares Monoparentales: 593.542
Total de Hogares Bipersonales con hijos: 920.013
220.000
210.000
200.000
190.000
180.000
170.000
160.000
150.000
140.000
130.000
120.000
110.000
100.000
90.000
80.000
70.000
60.000
50.000
40.000
30.000
20.000
10.000
0
$0
$100.000
$200.000
$300.000
$400.000
$500.000
$600.000
$700.000
$800.000
$900.000
$1.000.000
$1.100.000
$1.200.000
$1.300.000
$1.400.000
$1.500.000
$1.600.000
$1.700.000
$1.800.000
$1.900.000
$2.000.000
$2.100.000
$2.200.000
$2.300.000
$2.400.000
$2.500.000
$2.600.000
$2.700.000
$2.800.000
$2.900.000
$3.000.000
$3.100.000
$3.200.000
$3.300.000
$3.400.000
$3.500.000
$3.600.000
$3.700.000
$3.800.000
$3.900.000
$4.000.000
$4.100.000
$4.200.000
$4.300.000
$4.400.000
$4.500.000
$4.600.000
$4.700.000
$4.800.000
$4.900.000
$5.000.000
$5.100.000
Bipersonal con hijos
Monoparental
Unipersonal
Bipersonal sin hijos
Censal y otros
Migrante

Demanda Social por Vivienda en Chile



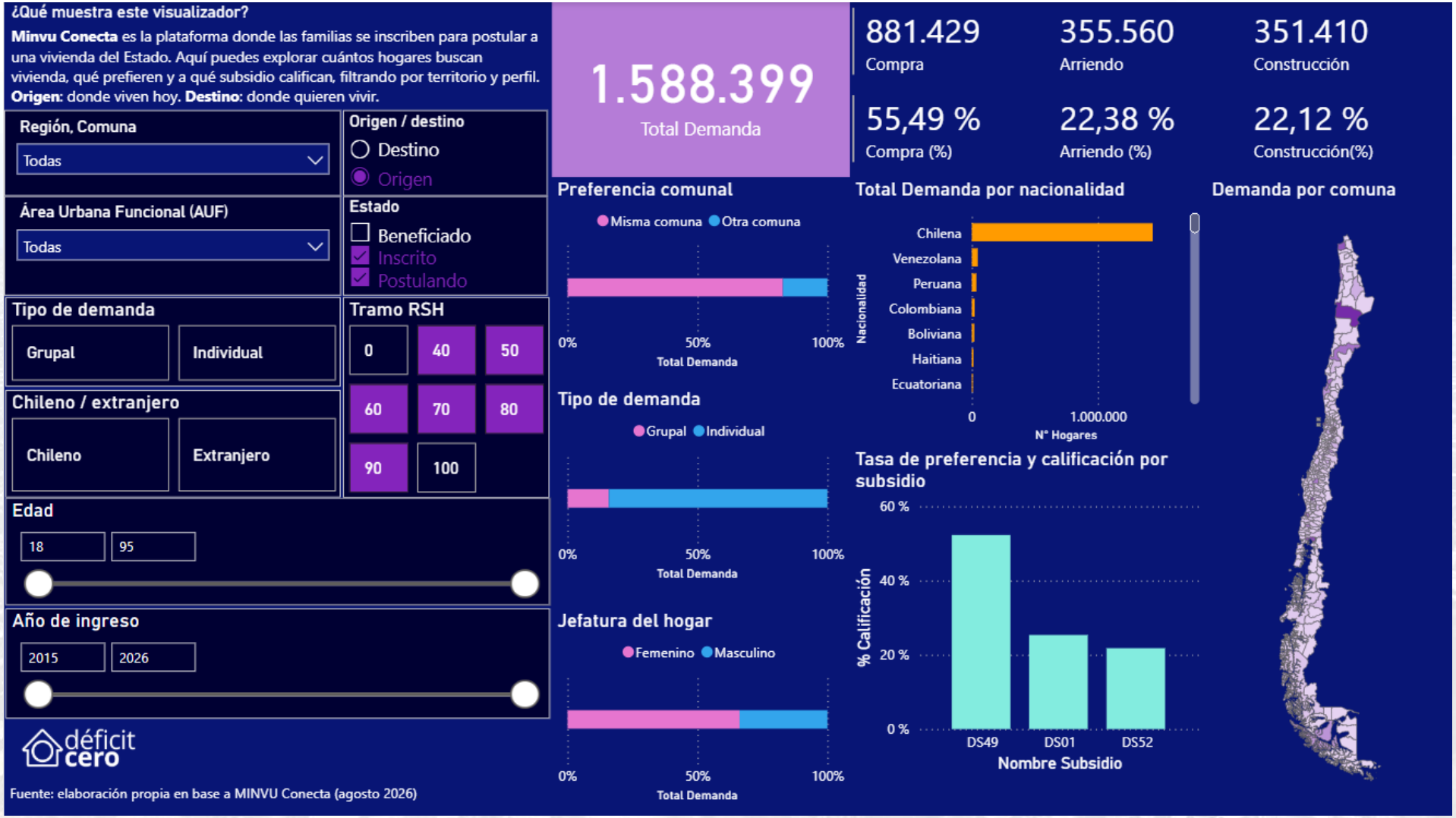
Fuente: Déficit Cero a partir CASEN 2024 con metodología Demanda Social por Vivienda (2026)

Demanda Social por Vivienda en Chile



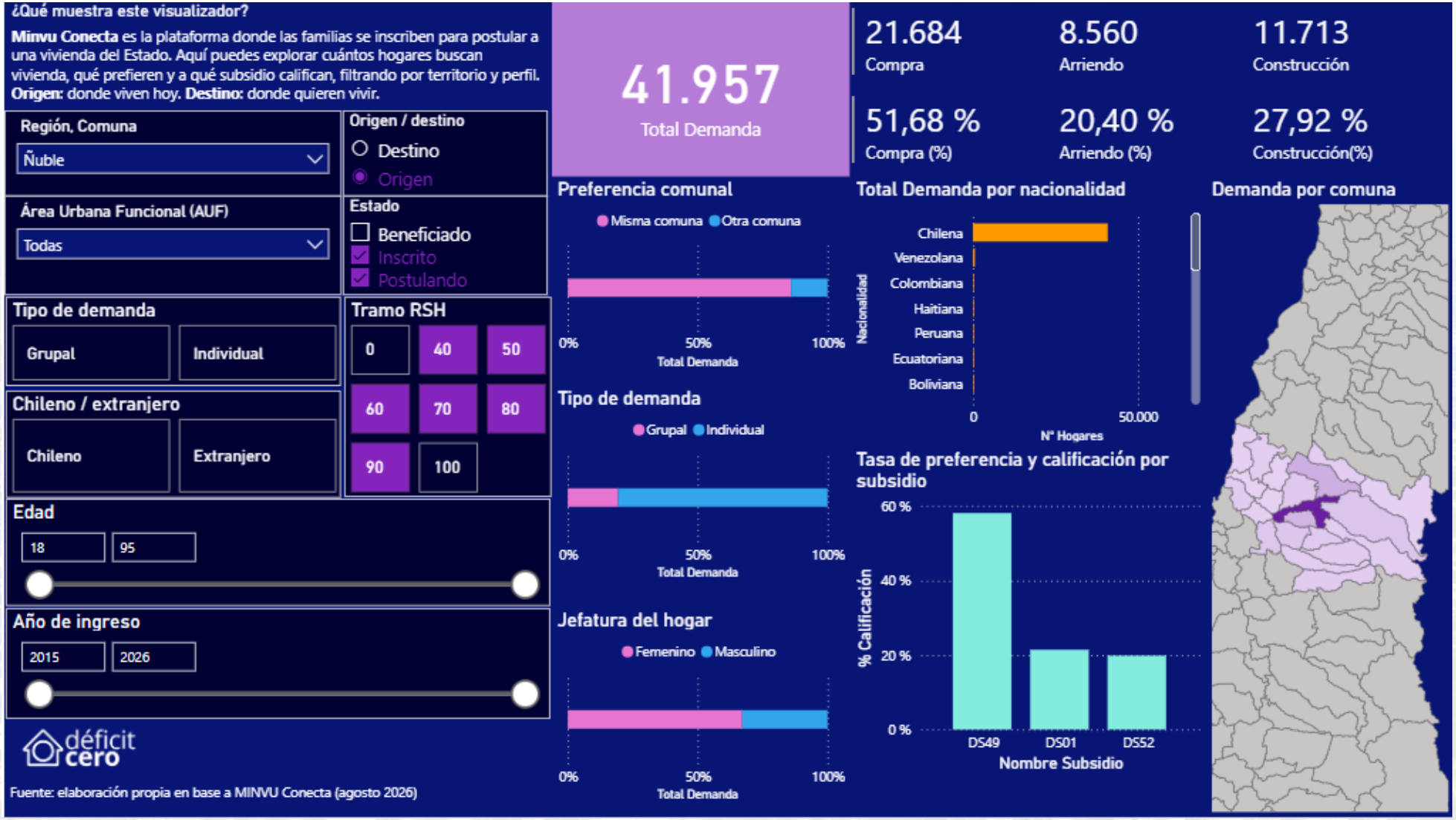
Fuente: Déficit Cero a partir CASEN 2024 con metodología Demanda Social por Vivienda (2026)

Demanda Activa: MINVU Conecta



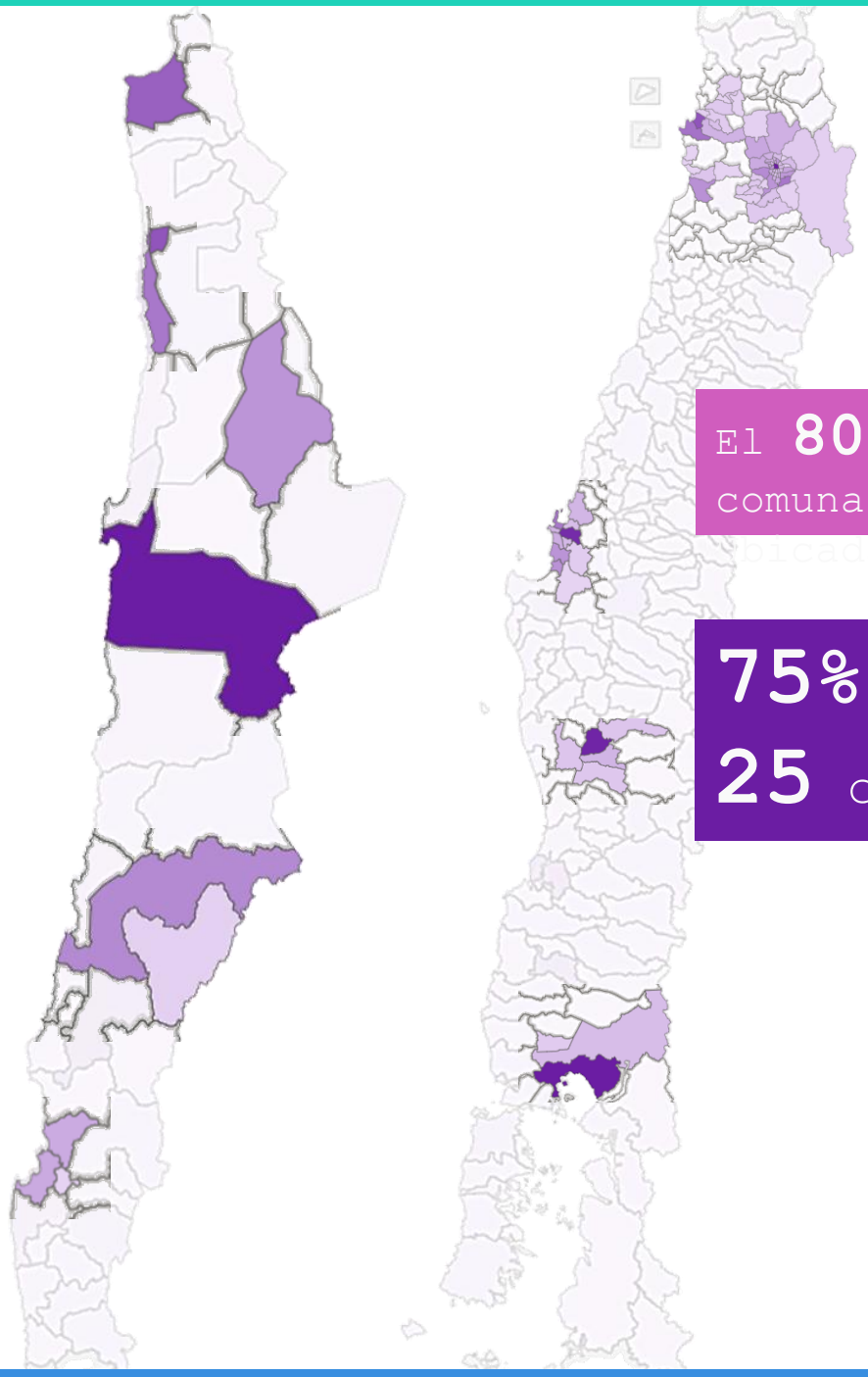
www.visualizadorminvuconecta.cl

Demanda Activa: MINVU Conecta (Ñuble)



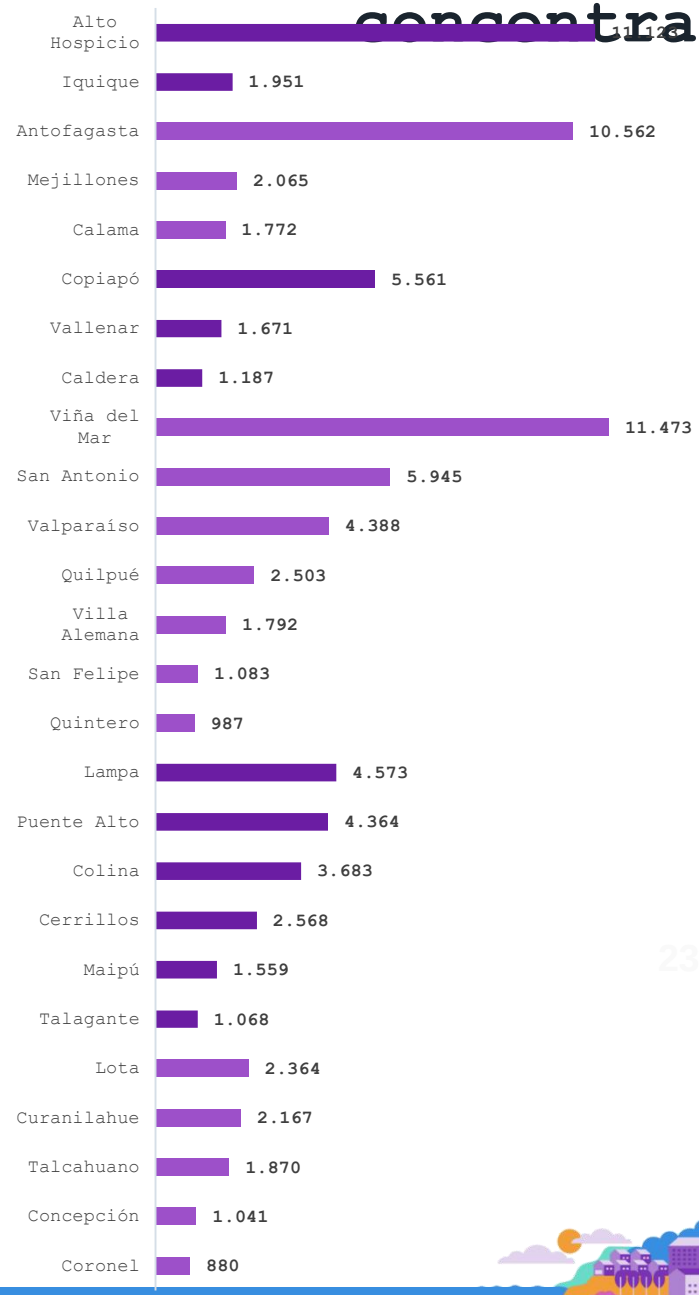
www.visualizadorminvuconecta.cl

Una realidad territorialmente concentrada.



El **80%** se concentra en **90** comunas.

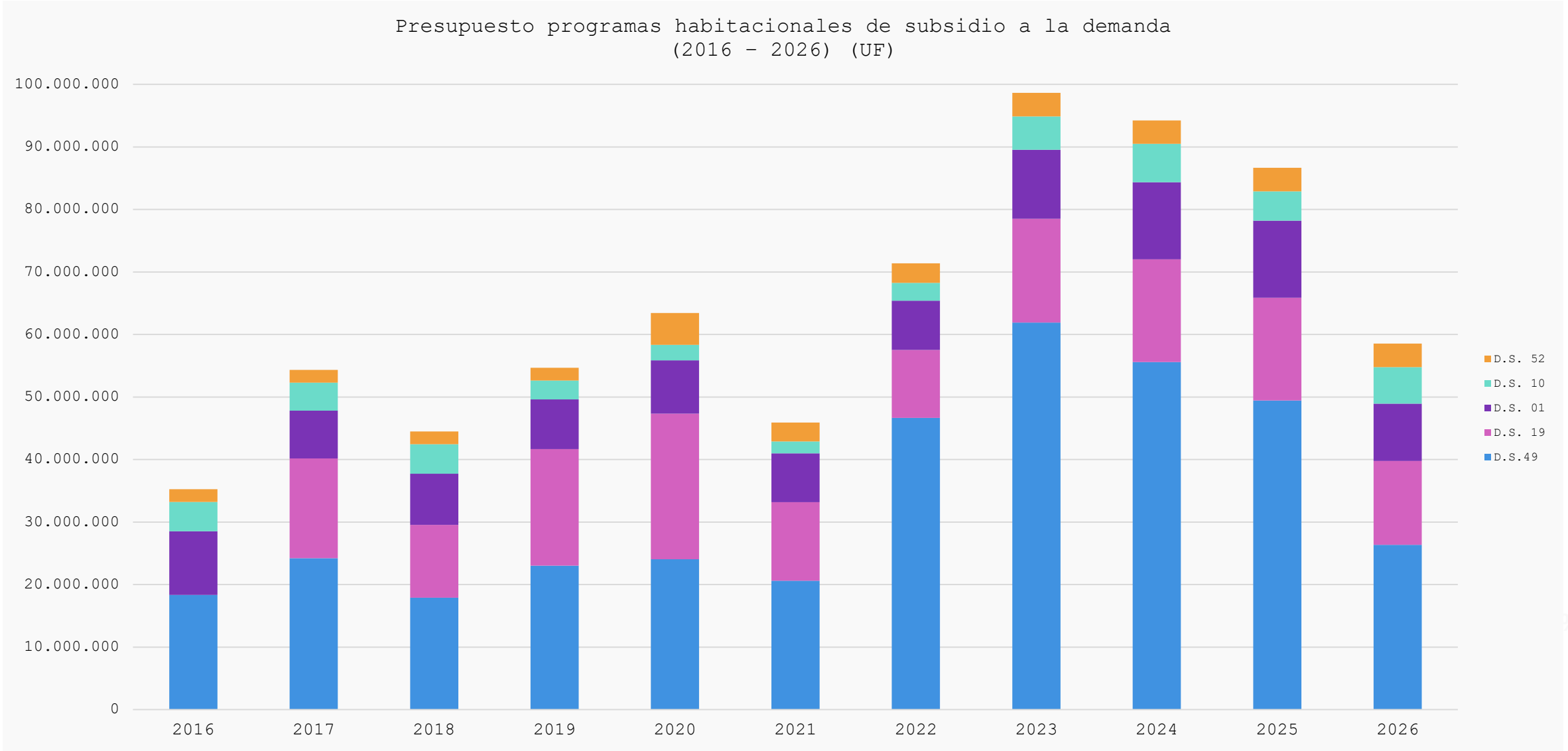
75% campamentos están en **25** comunas en 6 regiones.



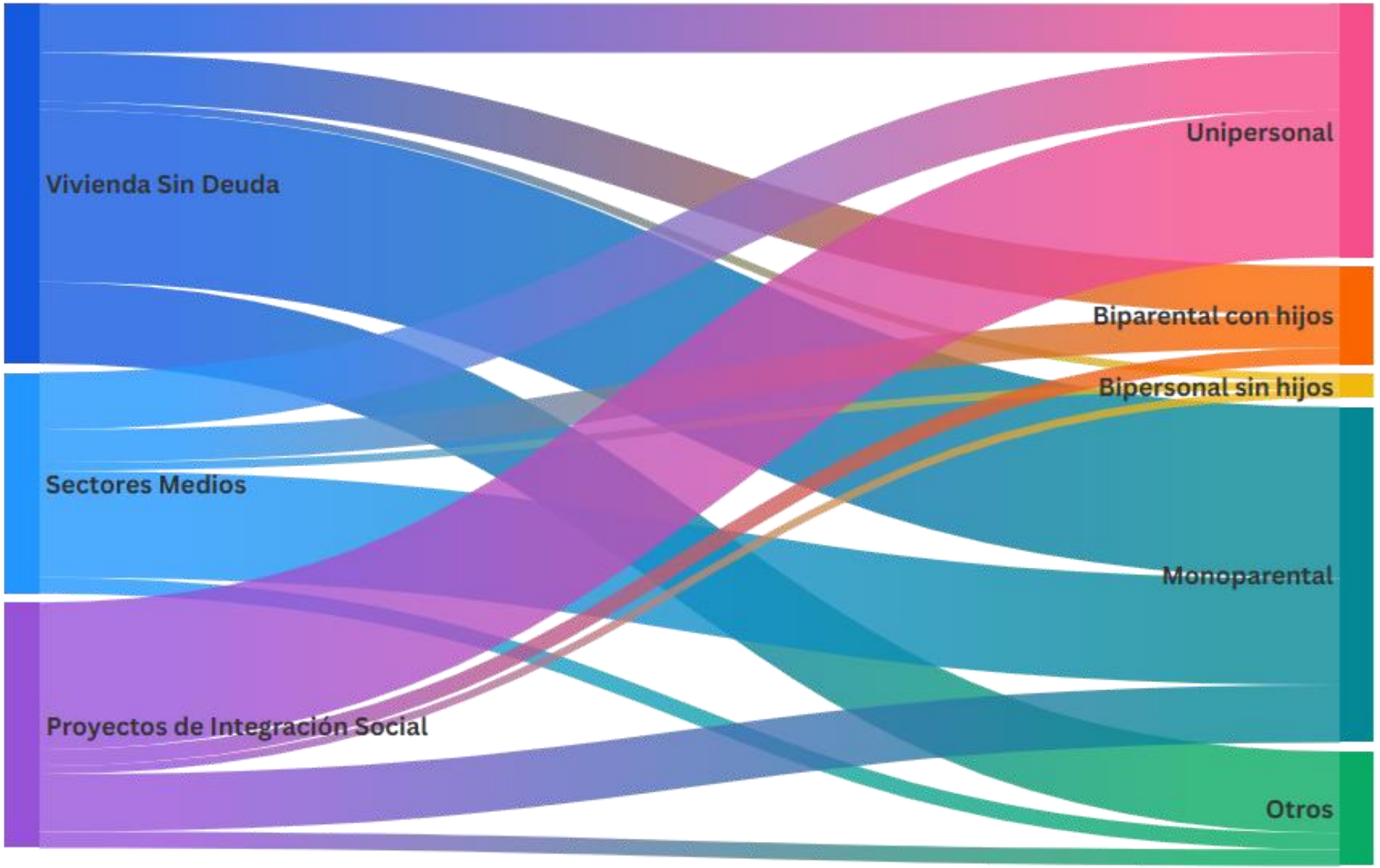
La política habitacional.



~1% de nuestro PIB en subsidios a la demanda.



Fuente: Déficit Cero a partir de Leyes de Presupuesto.

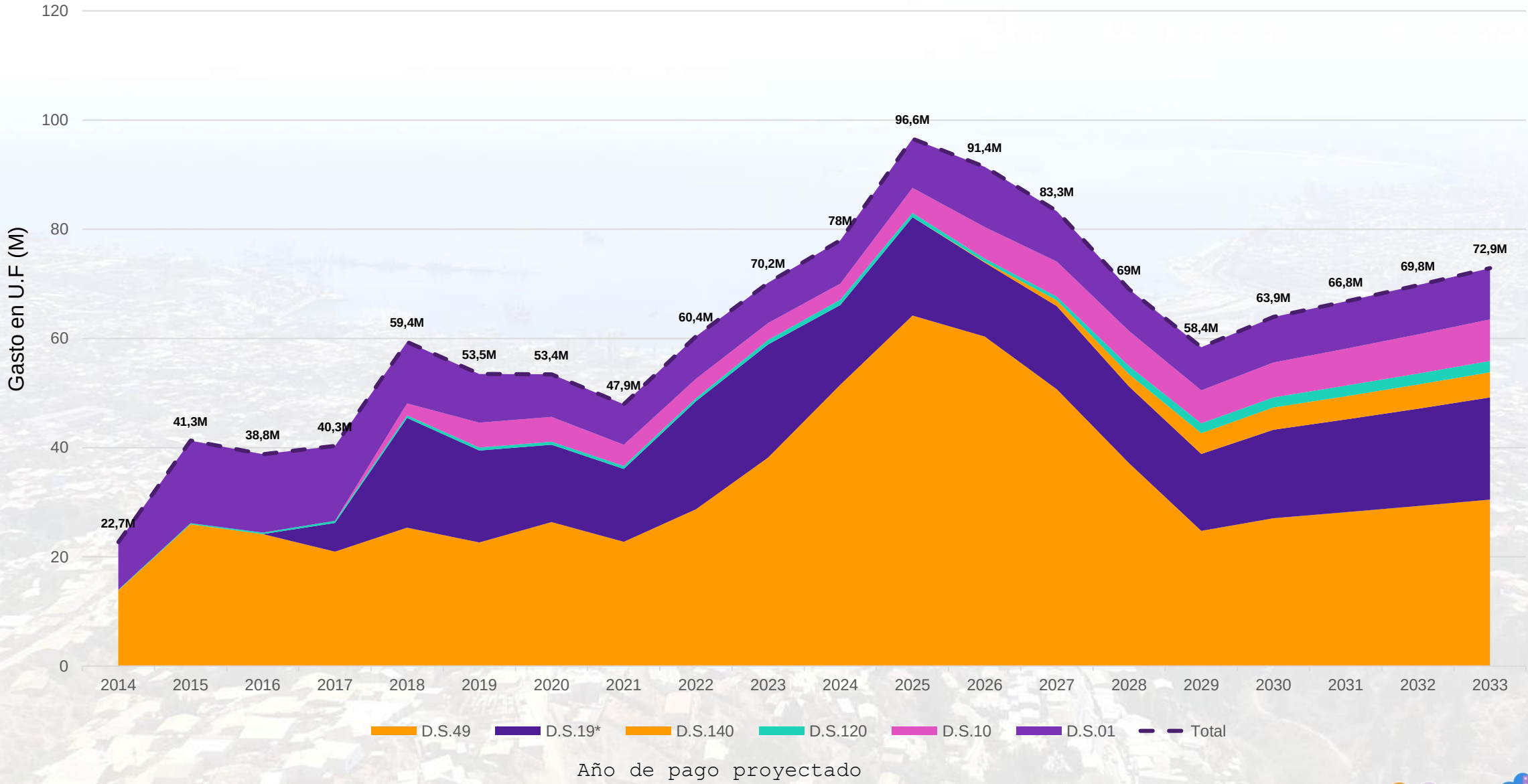


PROBLEMA DE FOCALIZACIÓN

30% de los subsidios adjudicados fue para hogares unipersonales.

Fuente: Déficit Cero a partir de datos de subsidios adjudicados 2019-2023 (solicitada por ley de transparencia)

SOSTENIBILIDAD FISCAL EN RIESGO



3 + 1 DESAFÍOS

1. Responder a una nueva demanda por vivienda.
2. Con criterios de sostenibilidad fiscal.
3. Desarrollo urbano e integración social.
4. Reactivación y empleabilidad.

omentarios de la partida 18 MINVU – Ley de Presupuesto 202

1 El diseño presupuestario no refleja una estrategia habitacional

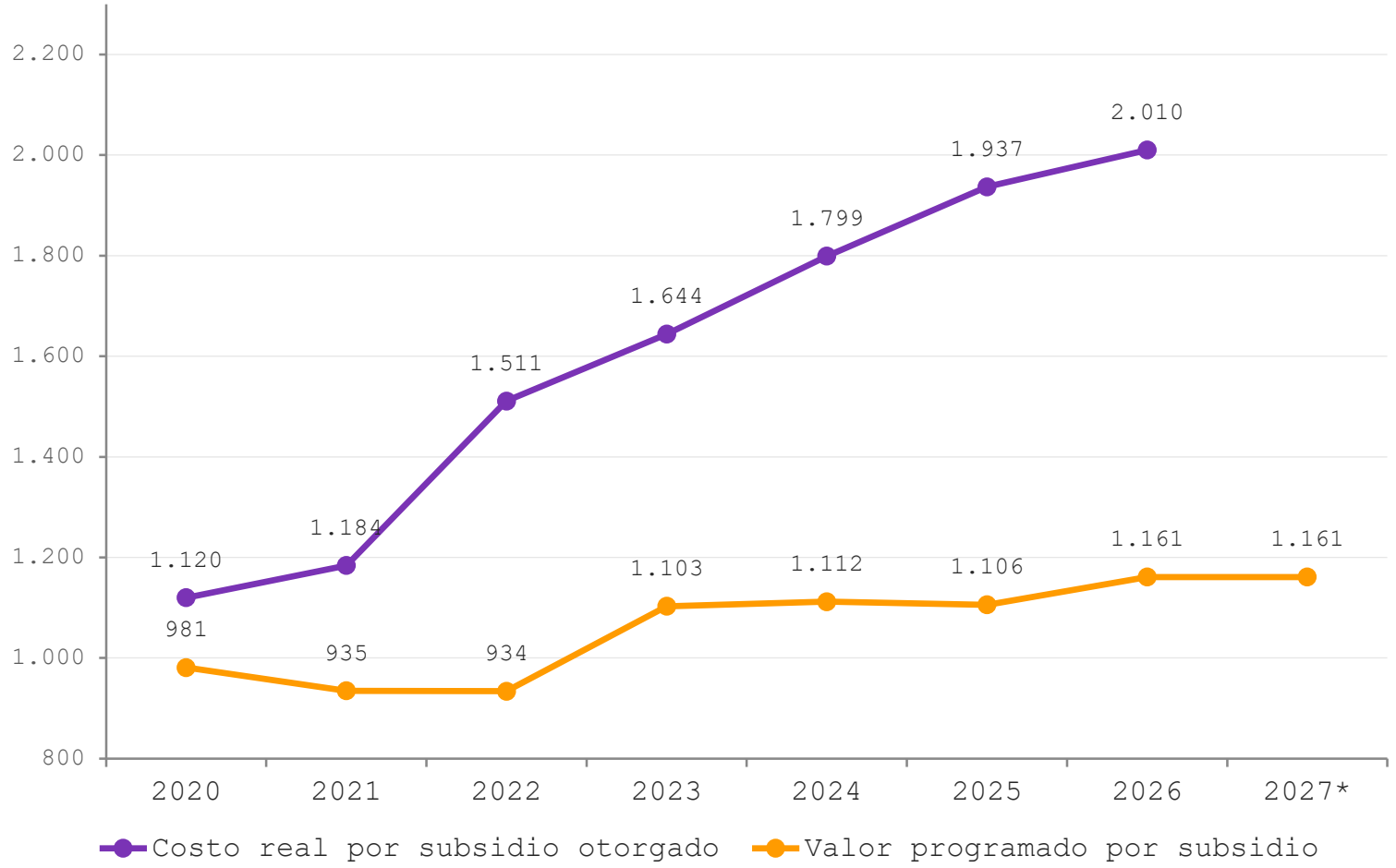
Programa	Unidades PLP 2026	Costo 2026
Fondo Solidario (D.S. 49)	25.000	29.029.620
Sistema Integrado (D.S. 01)	18.804	10.566.794
Integración Social (D.S. 19)	22.000	13.404.927
Arriendo (D.S. 52)	20.000	3.760.000
Habitabilidad Rural (D.S. 10)	4.864	6.983.894
Leasing (D.S. 120)	5.000	1.750.000
Mejoramiento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

1 El diseño presupuestario no refleja una estrategia habitacional

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**

- Se compara el programa habitacional entre PLP 2026 y 2027, se repiten exactamente las mismas unidades y valores.
- Sin embargo, al compararlo con la circular N° 5 MINVU 2026:
  - **5 de 8 programas** repiten exactamente unidades y valor por unidad.
  - El D.S. 49 sube de 19.587 a 25.000 subsidios, pero **mantiene 1.161 UF por unidad.**
  - El D.S. 01 aumenta de 16.717 a 18.804 subsidios, aumentando el valor por unidad de 444 a 562 UF.
- No se observa una ruta hacia **100 mil viviendas al año.**
- Es clave que el Minvu **transparente la metodología** de UF por unidad y número de subsidios.

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

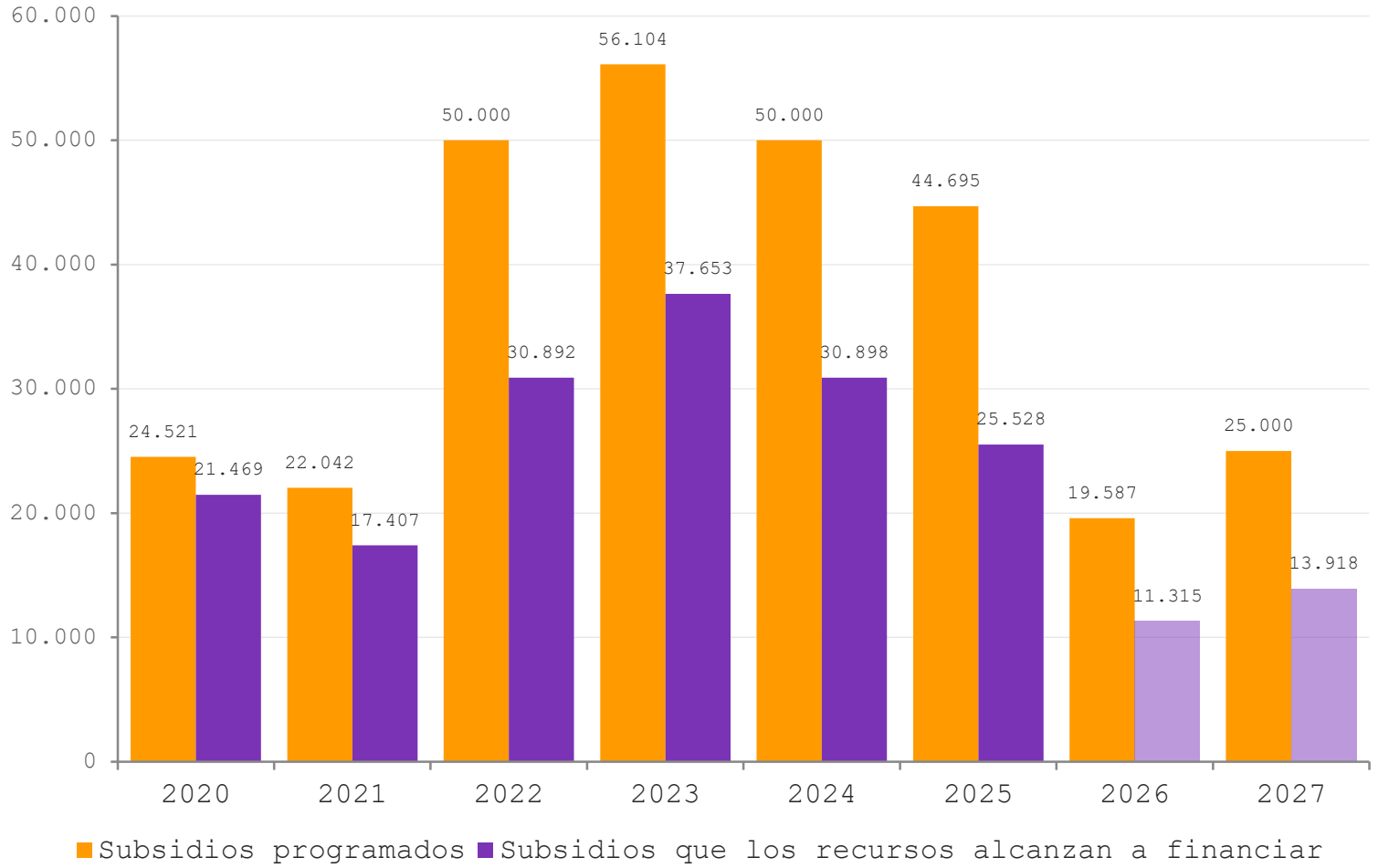


El D.S. 49 se programa a un costo de 1.161 UF por subsidio, pero su costo real ya supera las 2.000 UF.

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. N° 1049/2026.

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

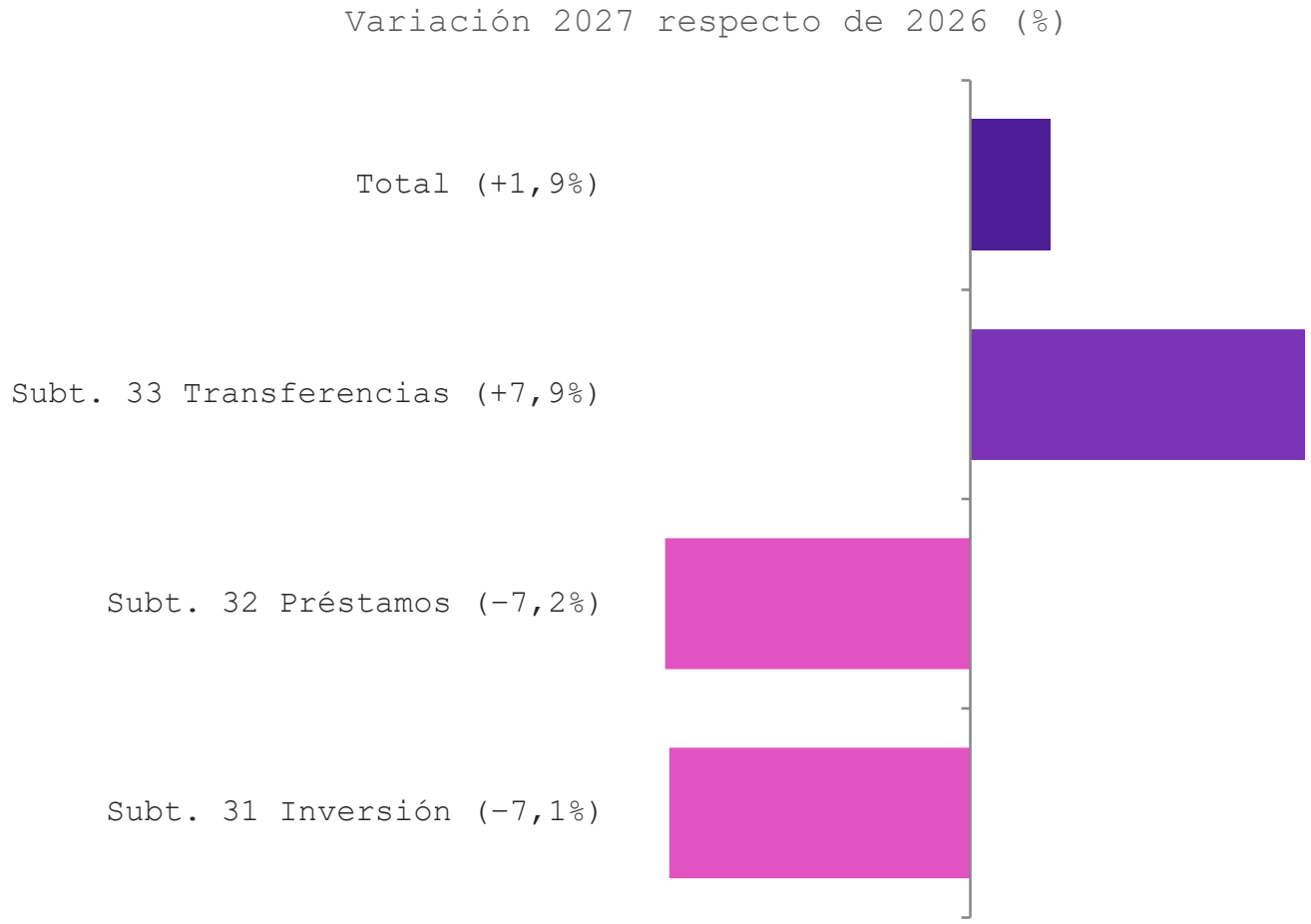


Al costo real, los recursos podrían alcanzar 13.900 de los 25.000 subsidios D.S. 49 programados

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.

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

3 Incertidumbre en la producción de vivienda para sectores vulnerables



- **+$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 Incertidumbre en la producción de vivienda para sectores vulnerables

Glosa 03 letra b) Capítulo MINVU:

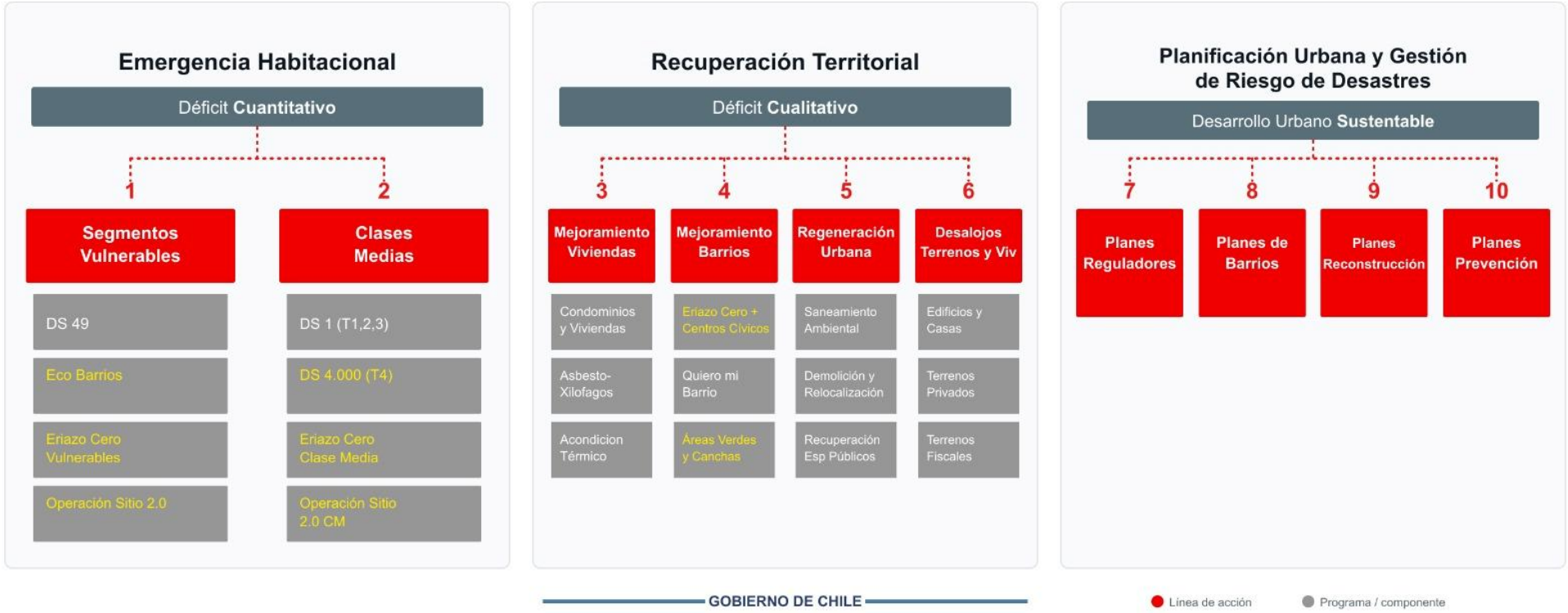
"Los recursos de la asignación 33.01.133 a ejecutar para al financiamiento de proyectos habitacionales desarrollados en la modalidad de construcción de viviendas correspondientes a la tipología prevista en la letra a) del artículo 9 del decreto supremo N° 49, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 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."

- 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.

4 Escasa relación entre Plan Presentado al Senado y Proyecto de ley de Presupuestos

PLAN INTEGRAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

PIVU

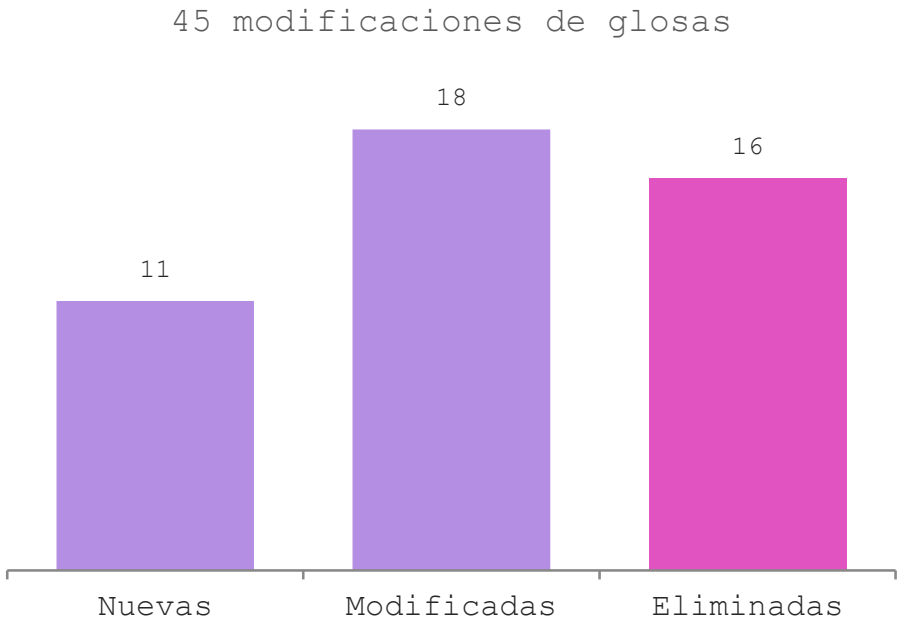


Fuente: Presentación MINVU a Comisión de Vivienda y Urbanismo Cámara de Diputados y Diputadas (10.07.2026)

5 Disminuye la instancias de información al Congreso sobre el desempeño de la política habitacional

Glosa N° 5 eliminada (Programa 06, Minvu 2026)

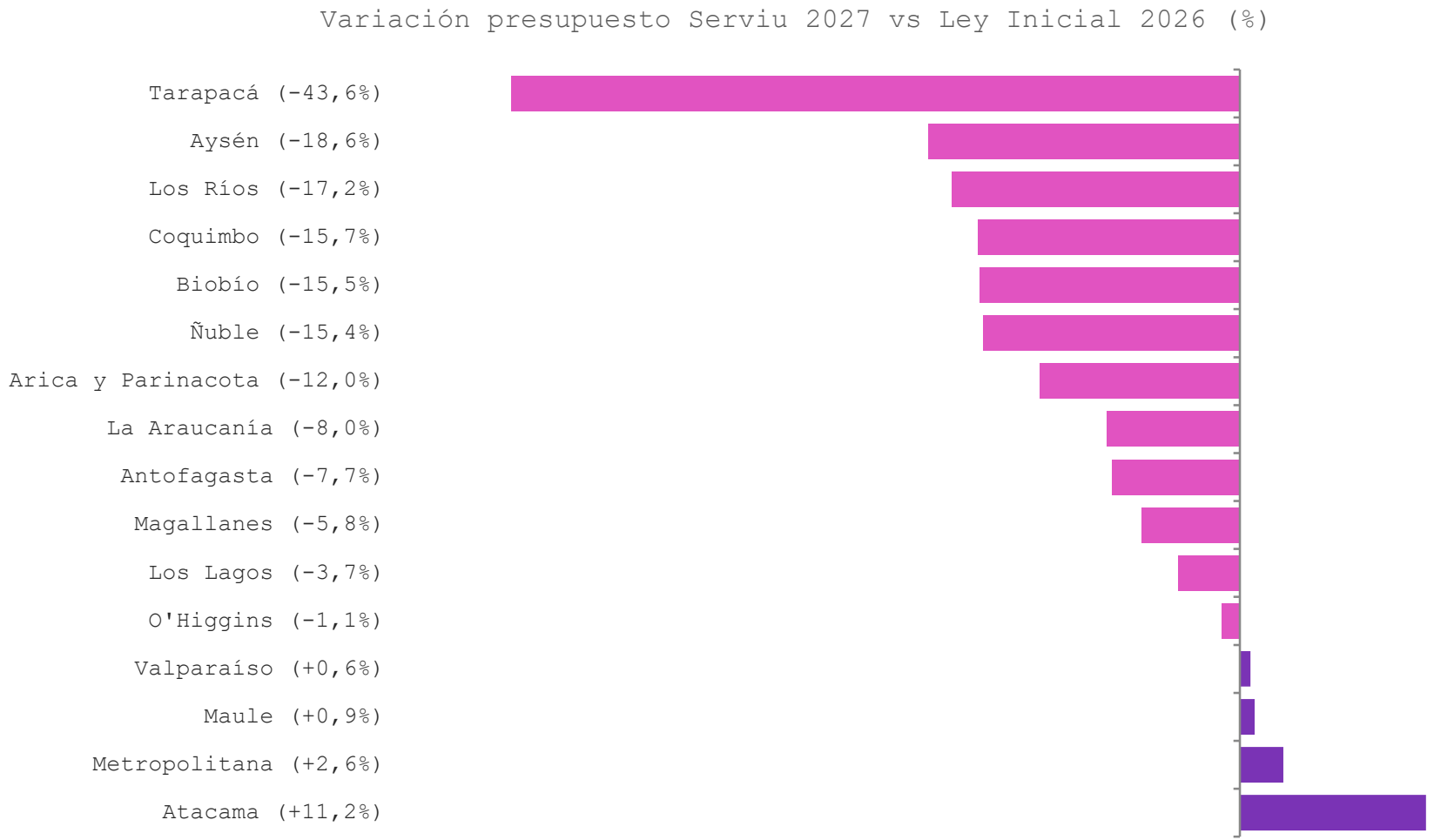
Informe trimestral a las comisiones de Vivienda del Senado y la Cámara sobre el Plan de Emergencia en relación a las viviendas terminadas, en ejecución, por iniciar y retrasadas por región (con la causa de la demora), y sobre constructoras que recurrieron al Confirming de BancoEstado.



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

6 Baja de presupuesto en Serviu regionales

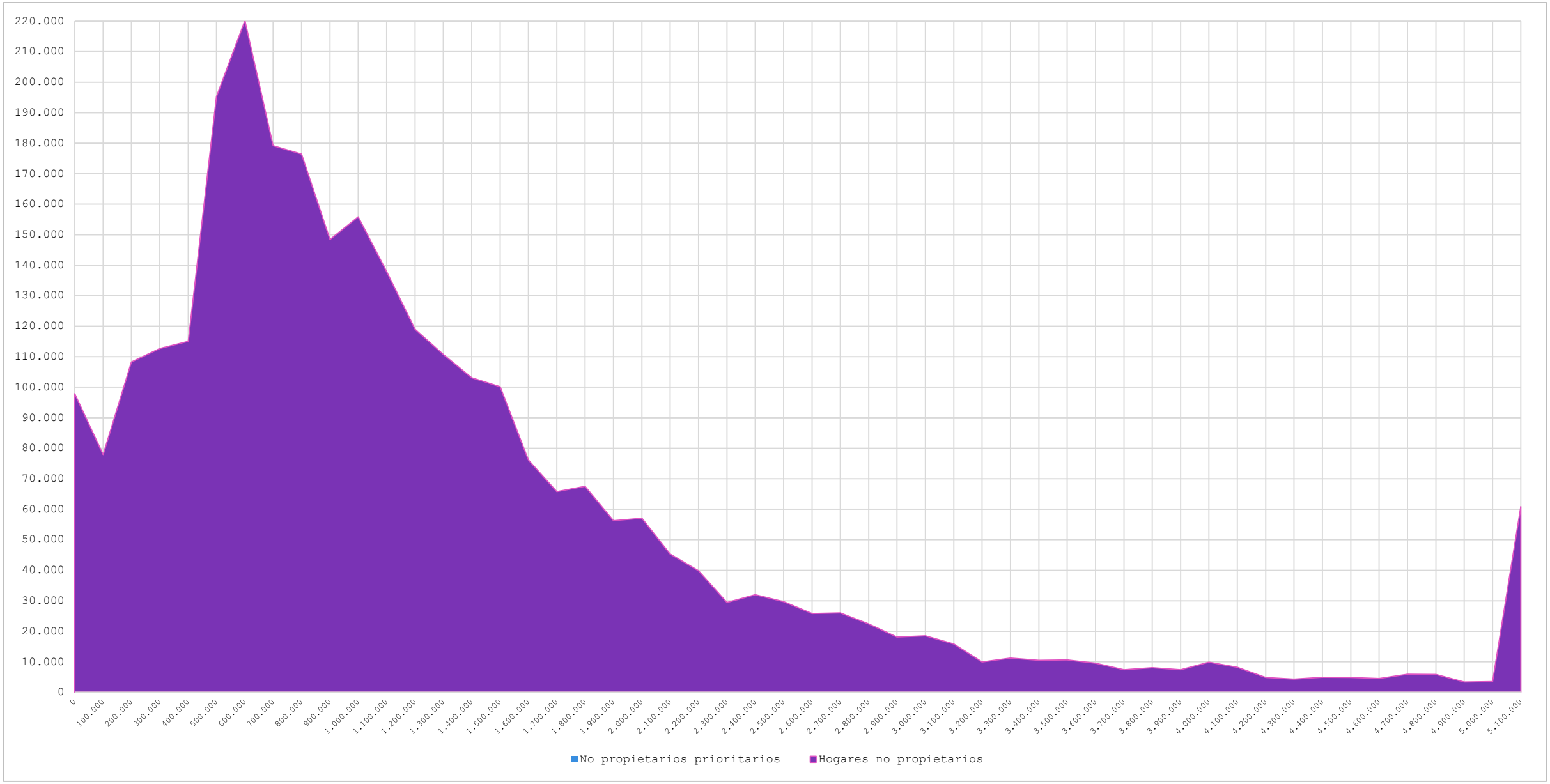


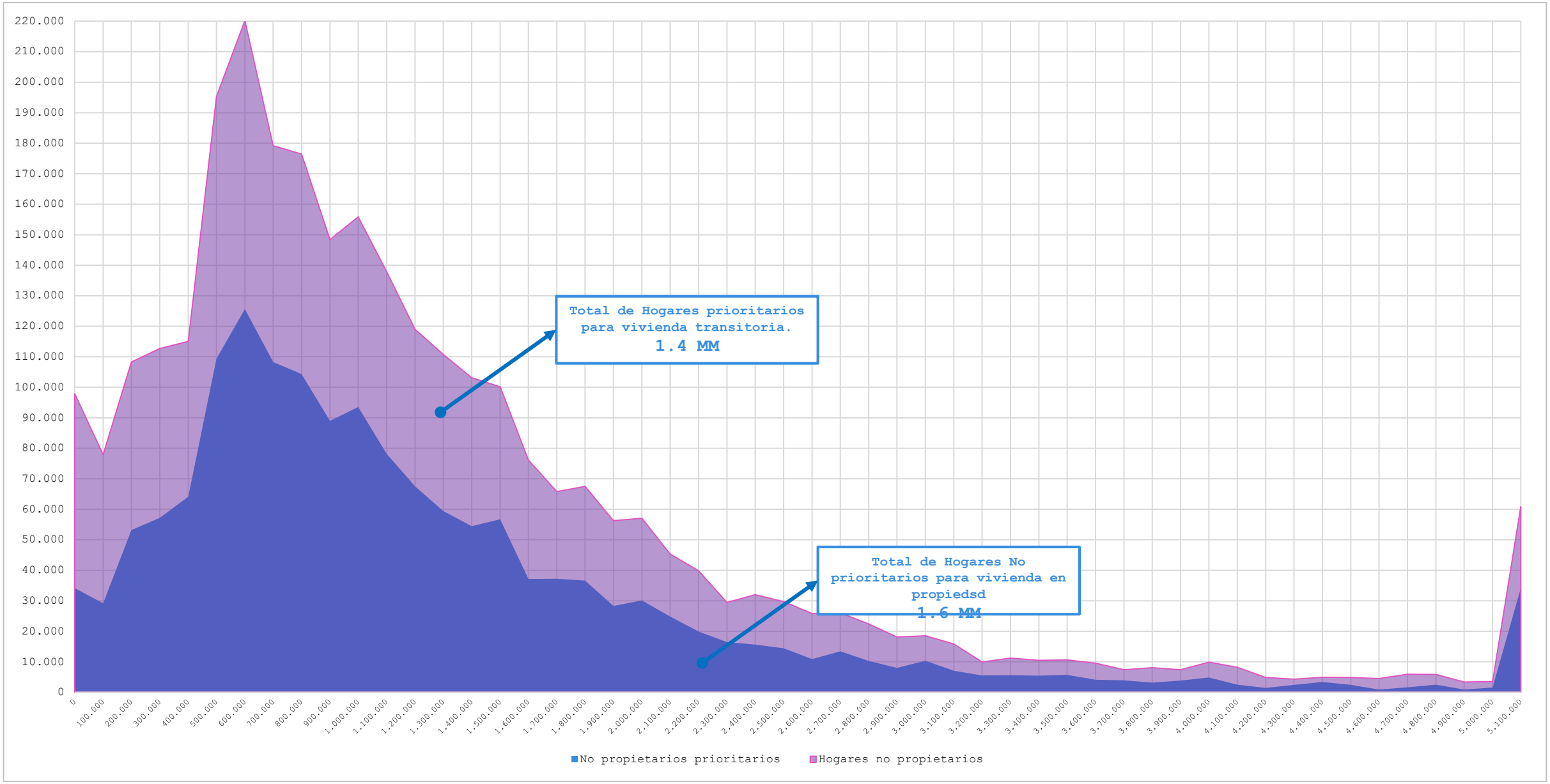
El presupuesto de los Serviu cae 6,1%, con disminución en la mayoría de las regiones (Subt. 31, 32 y 33).

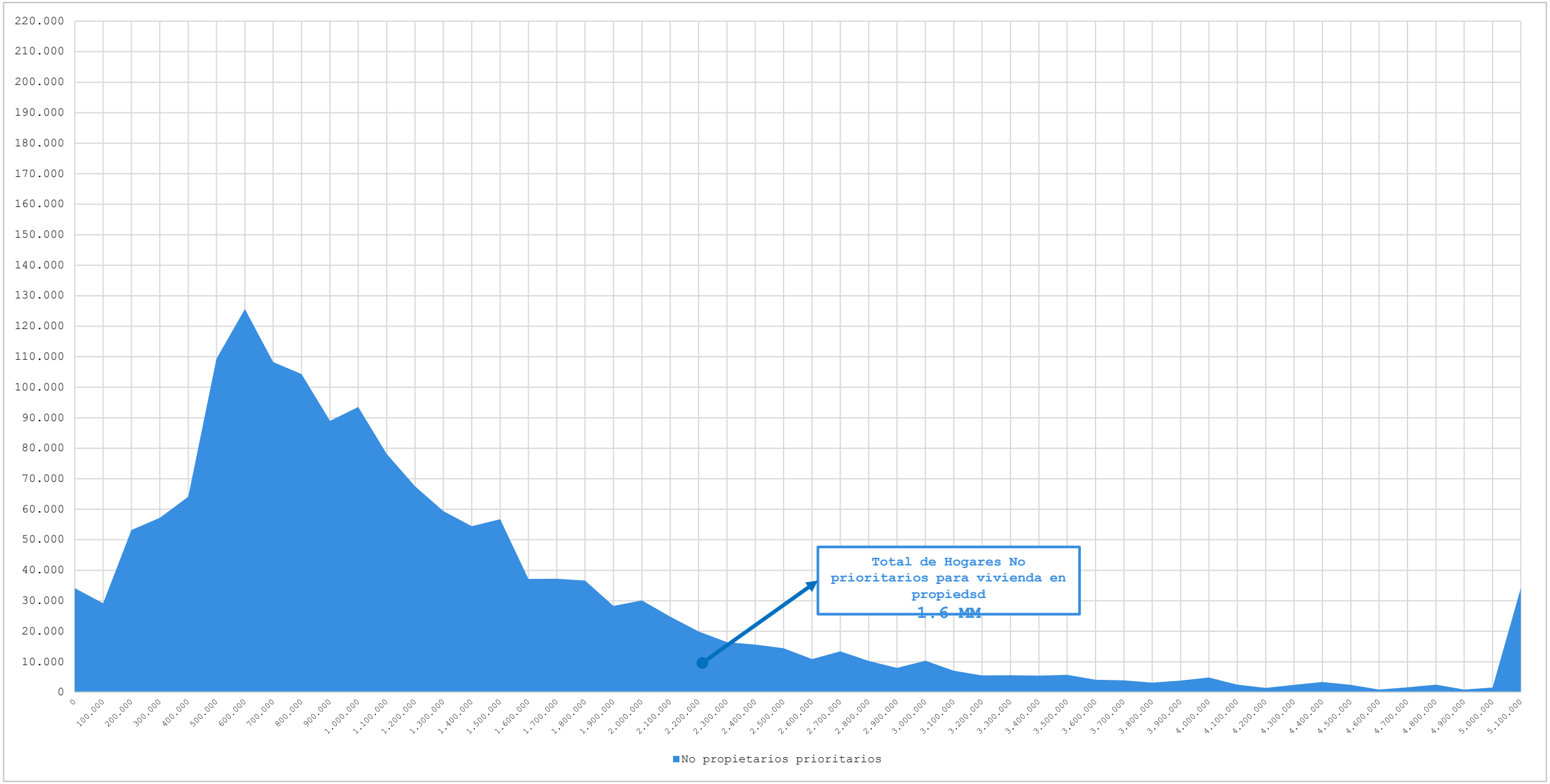
Subt. 31, 32 y 33. Fuente: Déficit Cero en base al PLP 2027.

ropuestas y consideraciones para la discusión legislativa.

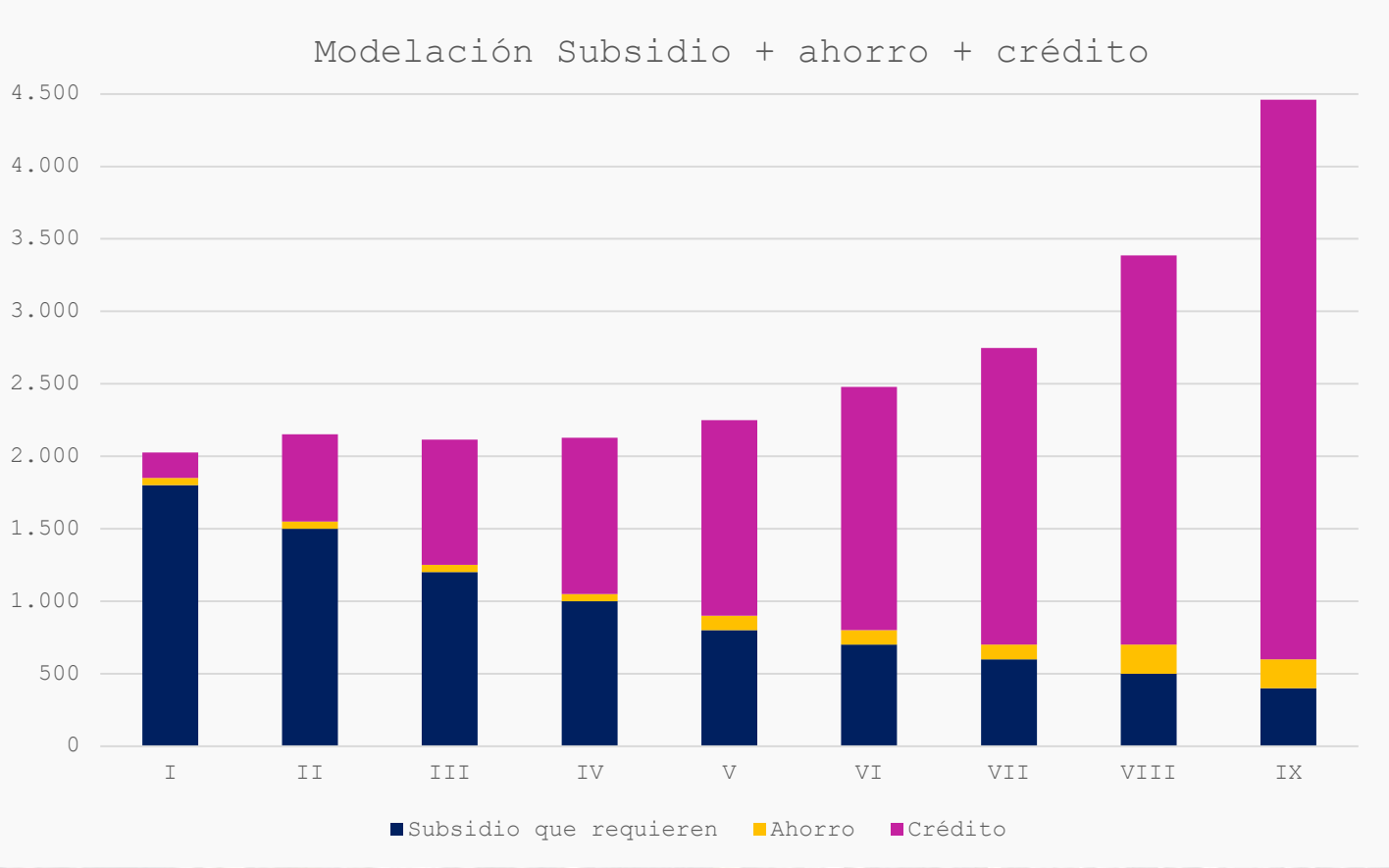



220.000
210.000
200.000
190.000
180.000
170.000
160.000
150.000
140.000
130.000
120.000
110.000
100.000
90.000
80.000
70.000
60.000
50.000
40.000
30.000
20.000
10.000
0
0
100.000
200.000
300.000
400.000
500.000
600.000
700.000
800.000
900.000
1.000.000
1.100.000
1.200.000
1.300.000
1.400.000
1.500.000
1.600.000
1.700.000
1.800.000
1.900.000
2.000.000
2.100.000
2.200.000
2.300.000
2.400.000
2.500.000
2.600.000
2.700.000
2.800.000
2.900.000
3.000.000
3.100.000
3.200.000
3.300.000
3.400.000
3.500.000
3.600.000
3.700.000
3.800.000
3.900.000
4.000.000
4.100.000
4.200.000
4.300.000
4.400.000
4.500.000
4.600.000
4.700.000
4.800.000
4.900.000
5.000.000
5.100.000
No propietarios prioritarios
Hogares no propietarios


Total de Hogares prioritarios para vivienda transitoria.
1.4 MM
Total de Hogares No prioritarios para vivienda en propiedsd
1.6 MM
No propietarios prioritarios
Hogares no propietarios


220.000
210.000
200.000
190.000
180.000
170.000
160.000
150.000
140.000
130.000
120.000
110.000
100.000
90.000
80.000
70.000
60.000
50.000
40.000
30.000
20.000
10.000
0
0
100.000
200.000
300.000
400.000
500.000
600.000
700.000
800.000
900.000
1.000.000
1.100.000
1.200.000
1.300.000
1.400.000
1.500.000
1.600.000
1.700.000
1.800.000
1.900.000
2.000.000
2.100.000
2.200.000
2.300.000
2.400.000
2.500.000
2.600.000
2.700.000
2.800.000
2.900.000
3.000.000
3.100.000
3.200.000
3.300.000
3.400.000
3.500.000
3.600.000
3.700.000
3.800.000
3.900.000
4.000.000
4.100.000
4.200.000
4.300.000
4.400.000
4.500.000
4.600.000
4.700.000
4.800.000
4.900.000
5.000.000
5.100.000
Total de Hogares No prioritarios para vivienda en propiedsd
1.6 MM
No propietarios prioritarios

Hacia un sistema dinámico de subsidios habitacionales.



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)	1.925	2.151	2.115	2.128	2.248	2.478	2.747	3.387	4.460

- Bajo este esquema, el gasto fiscal asociado para el 100% de estos hogares no propietarios prioritarios que requerirían un subsidio directo es de 65.9mil millones USD, mientras que apalancaría más de 91mil millones de USD de inversión privada asumiendo los montos de subsidios establecidos anteriormente. Por cada 1 USD que pone el estado se apalancan 1,38 USD del sector privado.
- Si se considera que los hogares del decil I recibirán solución a través del D.S.49, la inversión fiscal de los hogares entre el decil II y IX que requerirían un subsidio directo es de 55.4mil millones USD, mientras que apalancaría más de 89.6mil millones de USD de inversión privada asumiendo los montos de subsidios establecidos anteriormente. Por cada 1 USD que pone el estado se apalancan 1,6 USD del sector privado.
- Asumiendo el presupuesto promedio del PEH (2023-2025) para subsidios a la demanda para vivienda en propiedad (USD 3.800 MM), implicaría que en régimen se aumente a un flujo de 90mil soluciones anuales en vez de las ~60mil actuales.

Hacia un sistema dinámico de subsidios habitacionales.

- Pilar de vivienda concesionada para hogares unipersonales y en tránsito.
- Focalizar DS49 para hogares prioritarios.
- Ampliar el rango del DS01 con un tramo más bajo.
- Crear la figura de zonas de emergencia habitacional para focalizar en comunas críticas.
- Tomar medidas para contener el precio de la vivienda (CEES).

déficit cero
una casa no es una casa

ANEXOS

Proyecto de Ley de Presupuestos 2027 (Boletín N° 18702-05) - Congreso Nacional

Déficit Cero

20.10.2026

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).