



Décimo Reporte Déficit Cero Mayo 2026

Evaluación del desempeño del
Plan de Emergencia Habitacional



Av. Apoquindo 6750, Edificio Anexo, Las Condes.

ÍNDICE

Reporte Déficit Cero Primer Semestre 2026¹

Sobre el reporte	p.4
1. Resumen	p.5
2. Contexto económico y de la industria de la construcción en el país	p.15
2.1. Economía	p.15
2.2. Construcción	p.18
3. Plan de Emergencia Habitacional	p.21
3.1. Avance en metas de viviendas	p.21
3.1.1. Análisis por programa	p.22
3.1.2. Análisis regional	p.23
3.1.3. Análisis ciudades	p.25
3.2. Análisis de programas en campamentos	p.28
3.2.1. Plan de Gestión Habitacional	p.28
3.2.2. Plan Construyendo Barrios	p.29
3.3. Análisis gestión de suelos	p.31
3.3.1. Avances banco de suelos	p.31
3.3.2. Análisis habilitación normativa de terrenos	p.34
3.4. Eje de equipamiento urbano	p.39
3.4.1. Centros Comunitarios de Cuidado	p.39
3.4.2. Proyectos de Equipamientos Comunitarios	p.40
4. Monitor Habitacional	p.42
4.1. Producción de viviendas	p.42
4.1.1 Viviendas terminadas	p.42
4.1.2 Viviendas iniciadas	p.43
4.1.3. Diferencia entre inicios y términos de viviendas	p.44
4.1.4. Viviendas en ejecución	p.46
4.1.5. Viviendas por iniciar	p.48

¹ Cómo citar este documento: Déficit Cero (2026). Décimo Reporte Déficit Cero: Evaluación del desempeño del Plan de Emergencia Habitacional. Corporación Déficit Cero. Ante cualquier pregunta, comentario o sugerencia, escribir a Saúl Ketterer, analista de estudios de Déficit Cero (sketterer@deficitcero.cl).

4.2. Subsidios otorgados	p.49
4.3. Subsidios de arriendo pagados	p.50
5. Hitos de la agenda pública habitacional	p.51
5.1. Llamados	p.51
5.2. Seguimiento Legislativo	p.53
5.3. Anuncios	p.55
6. Recomendaciones para un nuevo período habitacional	p.57
6.1. Balance del Plan de Emergencia Habitacional	p.57
6.2. Percepciones de expertos y expertas en el ámbito habitacional	p.58
6.3. Hallazgos principales	p.59
7. Glosario	p.62
7.1. Contexto económico y de la industria de la construcción	p.62
7.2. Plan de Emergencia Habitacional	p.63
7.3. Monitor Habitacional	p.64



Sobre el reporte

Los reportes de Déficit Cero tienen como objetivo monitorear semestralmente el desempeño de la política habitacional, sintetizando sus principales hallazgos y avances más recientes. La información es obtenida del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) a través de solicitudes de transparencia, lo que permite analizar con mayor profundidad los datos oficiales.

Para esta versión, que coincide con el término de la primera etapa del Plan de Emergencia Habitacional (PEH) -y que tuvo como meta la entrega de 260 mil viviendas-, el reporte incluye una evaluación de expertos sobre el desempeño del plan y la elaboración de sugerencias para la nueva administración de gobierno. Agradecemos, como Déficit Cero, a las y los expertos que colaboraron con su participación. Este reporte está acompañado de un visualizador interactivo, al que se puede acceder a través del siguiente [link](#).



*Grupo de expertos/as participantes del taller de evaluación y desafíos de la política habitacional 2026-2030.
Viernes 17 de abril de 2026.*

1. Resumen

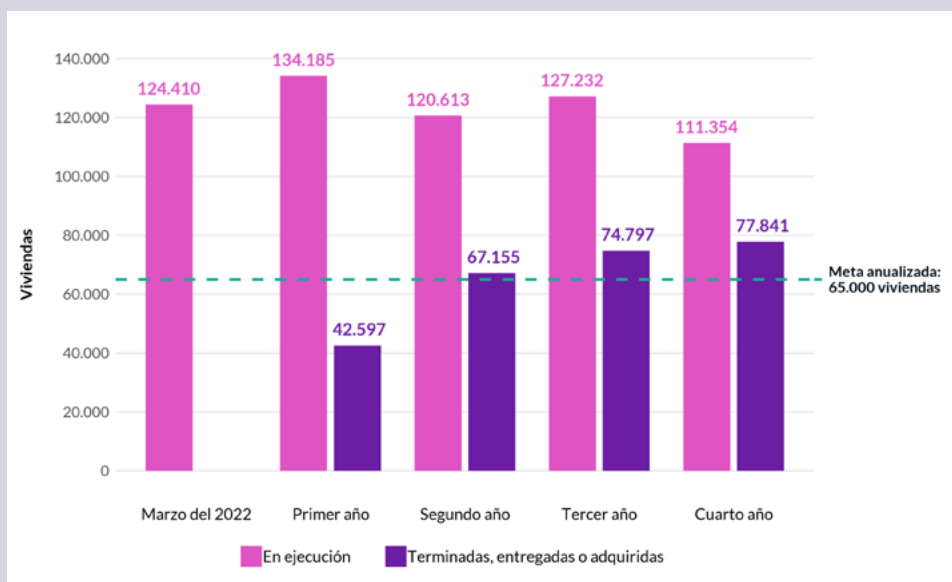
El balance del Plan de Emergencia Habitacional durante el período 2022-2026 presenta resultados mixtos. Si bien se logró la meta de las 260 mil soluciones habitacionales entregadas, el análisis detallado de su ejecución es dispar. Dentro de lo destacable, se identificó la incorporación de nuevas líneas programáticas, el aumento en la adquisición y habilitación de suelos, y alternativas de financiamiento para sectores medios. Dentro de las preocupaciones se observó la sostenibilidad en la gestión de los compromisos financieros, una baja producción de soluciones en zonas críticas (Zona Norte, Valparaíso y RM), campamentos que alcanzaron un bajo nivel de cumplimiento de la meta y desafíos para consolidar la diversificación de soluciones con una mayor cobertura. De todos modos, el Plan de Emergencia Habitacional es un paso imprescindible que **ha permitido incorporar nuevas herramientas, demostrando el interés de la política habitacional en adaptarse, diseñar y promover nuevos mecanismos que respondan a la demanda por vivienda.**

Frente a los desafíos de la política habitacional (2026-2030), el actual gobierno ha generado un escenario de apertura de temas estructurales, que va más allá del mejoramiento de los programas habitacionales regulares. Iniciativas como el proyecto de ley de Reconstrucción Nacional, el anuncio de 100 mil nuevas viviendas a través del Fondo de Garantías Especiales (FOGAES), la implementación de programas como Operación Sitio 3.0, la ampliación de concesiones sanitarias y modificaciones a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) para aumentar la densidad, entre otras medidas, permiten redefinir los problemas públicos habitacionales. Los riesgos estarán en cómo se logran concretar las medidas en un contexto de estrechez fiscal y sostenibilidad financiera del MINVU, además del impacto en la cobertura o resultados finales que se esperan de estas medidas. Todo ello debe encauzar la meta que se ha puesto el Gobierno de construir 400 mil viviendas al 2030.

Balance del Plan de Emergencia Habitacional (2022-2026)

El Plan de Emergencia Habitacional (PEH) concluyó su primer ciclo con un total de 262.390 viviendas, superando la meta de 260 mil soluciones habitacionales. Este cumplimiento estuvo marcado por una progresiva aceleración en la producción a partir del segundo año de gobierno (2023). Dicho impulso se consolidó durante el tercer y cuarto año, período en el que la implementación de mecanismos como el FOGAES y el subsidio a la tasa, junto con diversas herramientas de adquisición de viviendas, aportaron a dinamizar la oferta y alcanzar los objetivos planteados.

Gráfico N° 1: Avance del PEH por año de gobierno



Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

Lento avance en regiones críticas

El PEH no logró responder con la misma intensidad en aquellos territorios donde la crisis habitacional es más aguda. Asimismo, la capacidad de los SERVIU regionales, asociada a la disponibilidad de profesionales y equipos técnicos destinados a proyectos del plan, fue un factor determinante en el volumen de viviendas terminadas y/o entregadas. Tal como se desprende de las entrevistas realizadas en el marco del noveno reporte de Déficit Cero², los equipos SERVIU señalaron que la implementación del PEH no fue acompañada de un refuerzo proporcional de recursos humanos; en consecuencia, su ejecución recayó principalmente en los mismos equipos que, históricamente, han sostenido la producción habitacional.

- Biobío, Maule y La Araucanía superaron el 140% de avance, mientras algunas regiones críticas del norte registraron niveles considerablemente menores, como Antofagasta (41%) y Tarapacá (68%).
- Las comunas con mayor déficit habitacional tendieron a mostrar menor cumplimiento, como Antofagasta, Santiago y Viña del Mar.
- En las 10 ciudades con mayor déficit habitacional, la proporción de viviendas finalizadas respecto de la meta fue más baja que al observar el dato nacional o regional.
- La comparación entre el promedio histórico de subsidios pagados (1990–2021), las metas y las viviendas finalizadas por región, mostró desajustes entre la meta proyectada y la capacidad efectiva de ejecución.

² A través de la Ley del Lobby durante el segundo semestre de 2025.

¿Qué factores podrían explicar que algunas regiones hayan obtenido mejores resultados que otras? Si bien determinar las causas requiere un análisis más profundo, se identificaron ciertas **señales**³. Al contrastar la región de Antofagasta, cuyo desempeño fue el más bajo a nivel nacional (40,5%), con La Araucanía, que tuvo un rendimiento destacado (158,8%) a pesar de sus altas metas, surgieron elementos que invitan a la reflexión:

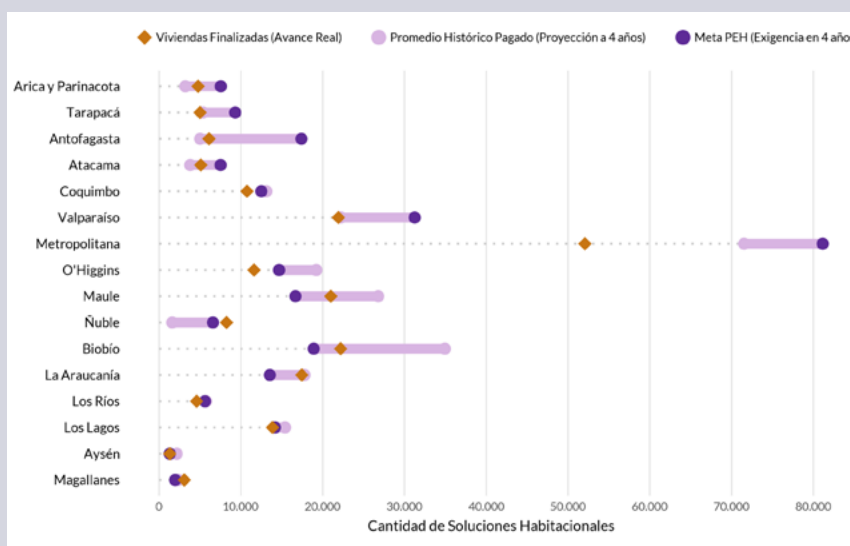
- 1. Déficit habitacional respecto a la población:** Antofagasta registraba 106 familias en déficit por cada mil hogares, frente a las 34 de La Araucanía. La incidencia del déficit en el norte triplicaba la observada en el sur, lo que evidenciaba una brecha significativa en la magnitud del desafío inicial de cada región.
- 2. Producción histórica respecto a la población:** Al observar la serie histórica de subsidios pagados, se apreció una entrega de 11,9 soluciones anuales por cada mil hogares en La Araucanía, cifra que duplicaba la registrada en Antofagasta, que promedió 5,86. Esta diferencia resultó más relevante al comparar el ritmo histórico de subsidios (capacidad) con la meta exigida por el PEH. En La Araucanía, la razón capacidad/meta fue de 1,31, lo que significaba que su ritmo de entrega era considerablemente superior a lo requerido para cubrir la meta. Para Antofagasta, en cambio, esta relación llegaba solo a 0,29; es decir, su inercia histórica apenas alcanzaba para cumplir menos de un tercio de lo proyectado, lo que le exigía multiplicar por 3,5 su capacidad para cumplir el objetivo.
- 3. Demanda organizada:** Según datos de MINVU Conecta a septiembre de 2025, La Araucanía registraba un 33,7% de demanda grupal frente al 18,7% de Antofagasta, con una diferencia de casi 15 puntos porcentuales. Así, una mayor proporción de demanda organizada sugería una dinámica distinta al relacionarse con las instituciones regionales, lo que pudo favorecer tramitaciones más ágiles y articuladas. Si bien la gestión local depende de múltiples variables, en ciertos contextos el trabajo de los comités podría haber favorecido la presión y aceleración de estos procesos.
- 4. Suelo disponible:** Antofagasta contaba con más suelo disponible, tanto en cantidad de predios (0,73 vs. 0,28 predios por cada mil hogares) como en superficie (0,84 vs. 0,43 hectáreas por cada mil hogares). La cantidad bruta de suelo, por lo tanto, no fue una condición suficiente para asegurar la ejecución de proyectos, lo que dio cuenta de la mayor importancia de otros aspectos, como la capacidad instalada y de gestión de cada SERVIU.

³ Ninguna variable debe leerse como causalidad ni como base suficiente para rediseñar la política. Son señales exploratorias que deben contrastarse con análisis comunales, estudios cualitativos en SERVIU regionales, y evaluación de factores institucionales no capturados aquí (rotación de personal, conflictos de suelo, retrasos en licitaciones, entre otras).

5. Vulnerabilidad social: Según la CASEN 2024, La Araucanía presentaba una tasa de pobreza por ingresos de 28,6% —la más alta del país—, muy por encima del 16,4% de Antofagasta; aún así, logró cuadruplicar el avance de esta última en el PEH. Estos datos sugirieron que la precariedad socioeconómica no fue necesariamente un impedimento para el cumplimiento de metas. Por el contrario, planteó la posibilidad de que, en contextos de mayor vulnerabilidad, la urgencia de las soluciones pudiera actuar como un factor movilizador, intensificando tanto la respuesta del sistema público como la articulación de las comunidades.

El siguiente gráfico ilustra cómo diversas regiones avanzaron menos que su promedio histórico, lo que entrega señales sobre la capacidad institucional desplegada en el marco del plan.

Gráfico N° 2: Comparación entre promedio histórico de subsidios pagados (1990–2021), metas y viviendas finalizadas.⁴



Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

D.S. 49: menor cumplimiento pero con más proyectos en ejecución al 2026

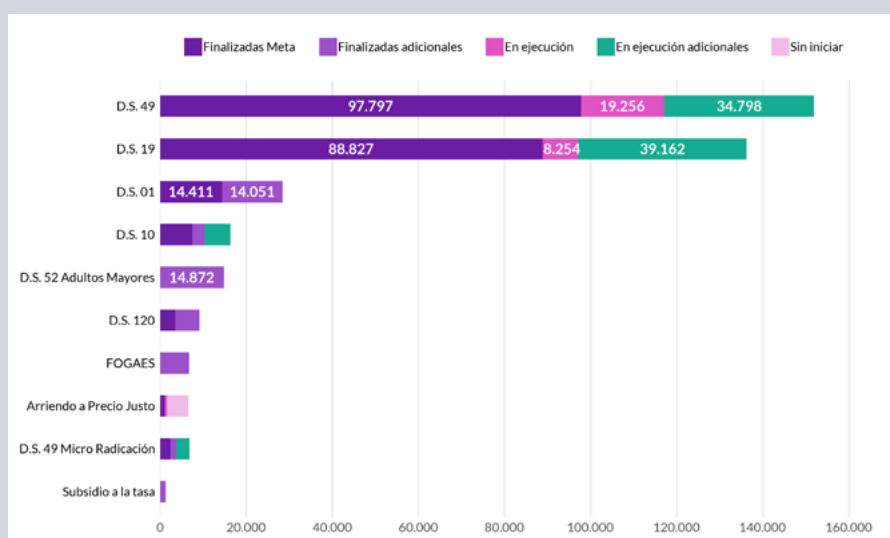
El D.S. 49 presentó un menor nivel de cumplimiento en viviendas terminadas en comparación con otros programas del PEH, aunque cerró el período con una cartera más robusta de proyectos por iniciar y en ejecución. En contraste, el D.S. 19 presentó un mayor porcentaje de cumplimiento, explicado principalmente por una base importante de proyectos heredados. Por su parte, el D.S. 01, el D.S. 10 y el D.S. 120 superaron sus metas programadas.

⁴ Los datos de Arica y Parinacota y Los Ríos rigen desde 2008, mientras que Ñuble desde 2019. Se omiten años previos por inexistencia administrativa de dichas regiones.

Datos

- D.S. 49: Con una meta de 117.053 soluciones, se entregaron 97.797 (83,6% de avance). Al inicio del período había 45.488 unidades en ejecución, finalizando con 57.620 en dicho estado.
- D.S. 19: De una meta de 97.081 viviendas, se concretaron 88.827, alcanzando un 91,5% de cumplimiento. El stock en ejecución pasó de 75.385 al inicio a 47.416 al cierre del período.
- D.S. 01, 10 y 120: Superaron sus metas programadas. Destaca el D.S. 10, que incrementó las viviendas en ejecución de 3.537 a 6.001 para el próximo ciclo.

Gráfico N°3: Avance del PEH por programa a febrero 2026



Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

Campamentos: una de las deudas del PEH

Campamentos fue una de las líneas programáticas con menor avance dentro del PEH. Al cierre del período, solo se alcanzó un 24% de las entregas de viviendas previstas, mientras que un 39% de las soluciones quedaron apenas en proceso. Además, una proporción importante de la meta quedó sin intervención al cierre del período, especialmente en las estrategias de relocalización. A ello se sumaron dificultades de gestión que afectaron al programa de asentamientos precarios -como, por ejemplo, el "Caso Convenios"-, lo que tensionó su ejecución. Esto refleja la necesidad de una nueva Estrategia Nacional de Campamentos que replantee la forma en que el Estado se aproxima a una problemática que se ha cuadruplicado en los últimos 10 años.

Datos

- La meta total para campamentos fue de 40.597 hogares. Al cierre del período, se registraron 9.748 soluciones entregadas (24%), 15.705 en proceso (39%) y 15.144 sin intervención (37%).
- En Construyendo Barrios (radicación), la meta fue de 25.474 hogares: 4.042 fueron entregadas (16%), 13.242 quedaron en proceso (52%) y 8.190 sin intervención (32%).
- En Gestión Habitacional (relocalización), la meta fue de 15.123 hogares: 5.706 fueron entregadas (38%), 2.463 quedaron en proceso (16%) y 6.954 sin intervención (46%).

Viviendas terminadas superan a viviendas iniciadas: posibles problemas de stock en 2027

Entre marzo de 2022 y febrero de 2026, el volumen total de viviendas en desarrollo (suma entre viviendas por iniciar y en ejecución) del PEH se mantuvo estable, pero presentó un cambio relevante en su composición: el D.S. 49 aumentó su peso en los proyectos en ejecución, desplazando al D.S. 19 como programa predominante.

Este cambio tiene implicancias fiscales, ya que el D.S. 49 exige un subsidio por unidad más alto que los proyectos de integración. Paralelamente, la evolución de las viviendas iniciadas mostró una pérdida de dinamismo hacia el cierre del período. Aunque entre 2024 y mediados de 2025 las iniciaciones de D.S. 49, D.S. 19 y D.S. 10 superaron a las viviendas terminadas, dicha brecha comenzó a reducirse durante el último semestre, especialmente en el D.S. 49. En el caso del D.S. 19, el saldo negativo entre iniciaciones y términos se profundizó, lo que podría traducirse en una menor oferta de vivienda de interés público en los próximos años si la tendencia se mantiene.

Datos

- Viviendas en desarrollo pasó de 174.935 en marzo de 2022 a 178.064 en febrero de 2026. En ese período, el D.S. 49 casi duplicó sus viviendas por iniciar, pasando de 16.638 a 32.323.
- Viviendas iniciadas de D.S. 49, D.S. 19 y D.S. 10 superaron a las viviendas terminadas durante el período, impulsadas por el aumento de producción de 2024. Esa diferencia comenzó a reducirse hacia mediados de 2025 y llegó a su nivel más bajo en febrero de 2026.
- En el D.S. 49, la diferencia acumulada de inicios cayó de 21.485 a 11.864 unidades en el último semestre. En el D.S. 19, el saldo se profundizó hasta -20.542 unidades.

Gráfico N°4: Viviendas en desarrollo por programa (2022-2026)⁵

Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

El banco de suelos: avances pero limitaciones en gestión de transferencias de suelos fiscales

La gestión de suelos del PEH alcanzó un nivel alto de cumplimiento, pero con diferencias según tipo de instrumento (transferencia o adquisición) y su distribución regional. El avance total se explicó principalmente por la adquisición de terrenos privados, mientras que las transferencias de suelo fiscal mostraron un menor nivel de adquisición o ejecución. A nivel territorial, el desempeño presentó brechas importantes entre regiones, con rezagos en varias zonas con alta presión habitacional y sobrecumplimiento en regiones con menor demanda relativa.

Datos

- La gestión de suelos alcanzó 1.029 hectáreas, equivalente al 85% de la meta nacional de 1.211 hectáreas.
- La adquisición de terrenos privados alcanzó un 102% de cumplimiento de su meta, mientras que la transferencia de suelos fiscales llegó a un 66% de avance.
- Presentaron rezagos las regiones del Maule (18%), Metropolitana (27%), Biobío (29%), O'Higgins (57%), Arica y Parinacota (60%), Los Lagos (67%), Antofagasta (84%) y Valparaíso (89%).
- El cumplimiento nacional se sostuvo principalmente en adquisiciones privadas, con mayor peso en Valparaíso, Metropolitana, Atacama, Coquimbo, La Araucanía y Ñuble.

⁵ Se suman las viviendas en ejecución y por iniciar.

Desafíos de la política habitacional (2026-2030)

El actual gobierno ha comprometido la entrega de 400 mil viviendas durante el período. Esta meta se sustenta, en parte, en una cartera de arrastre compuesta por 111.354 viviendas en ejecución y 68.032 viviendas por iniciar, estas últimas con subsidio asignado. En este marco, resulta necesario precisar qué proporción del compromiso será abordada mediante proyectos ya incorporados en la programación habitacional vigente y qué proporción dependerá de nuevos llamados, líneas programáticas o instrumentos de gestión.

Los anuncios realizados durante los primeros meses de gobierno, principalmente desde el MINVU y el Ministerio de Hacienda, apuntan a fortalecer la producción habitacional mediante medidas asociadas a suelo, simplificación normativa, financiamiento y nuevas alternativas de acceso para hogares vulnerables y sectores medios. No obstante, para efectos de implementación, se requiere consolidar una programación más detallada, que identifique el aporte esperado de cada instrumento, por ejemplo, FOGAES, Operación Sitio 3.0 u otros mecanismos, y su distribución territorial y regional.

Esta bajada programática resulta clave para dar factibilidad operativa a la meta de 400 mil viviendas, mejorar el seguimiento de su cumplimiento y entregar señales oportunas a SERVIU, municipios, Gobiernos Regionales y a la industria de la construcción respecto de los volúmenes, plazos, requerimientos de suelo, capacidades técnicas y condiciones de ejecución necesarias.

A continuación, en la tabla 1, se presentan las principales medidas anunciadas por el gobierno, agrupadas en cuatro ejes: proyecto de ley de Reconstrucción Nacional, cambios a la OGUC y anuncio en comisiones de vivienda de la Cámara de Diputados y Diputadas y el Senado.

Tabla N°1: Síntesis de anuncios del gobierno en materia habitacional y urbana

Anuncio	Condiciones	Comentario
Proyecto de Ley de Reconstrucción Nacional	Proyecto de Ley de Reconstrucción Nacional Fondo de Reconstrucción incendios forestales Ñuble - Biobío.	Fondo de \$400 mil millones para financiar obras urbanas y habitacionales.
	Exención transitoria IVA Vivienda Nueva.	El último cierre del llamado es el 27 de noviembre del 2025. Hasta la fecha, hay un total de xxx beneficiarios.
	Eliminación de contribuciones mayores 65 años.	Eliminación de contribuciones mayores 65 años. Exención permanente del pago de contribuciones de bienes raíces para la primera vivienda a personas mayores de 65 años. Se establece compensación fiscal equivalente al Fondo Común Municipal para no afectar los ingresos de los municipios.

Cambios a la OGUC	Cambio definición superficie edificada (constructibilidad).	Establece cambiar el modo de medir la superficie edificada, pasando de medir desde la cara exterior de los muros perimetrales a medir hasta la cara interior del muro perimetral (aumento de constructibilidad).
	Extensión duración de permisos de edificación (3 a 6 años).	Se amplía de 3 a 6 años. Se suspenden los plazos ante retrasos imputables al Estado.
	Cambio guarismo para conversión densidad bruta.	Se reduce el factor de conversión de viviendas de 4 a 2 hab/viv de forma general. Para viviendas económicas (<90m ²) situadas a menos de 600 metros del transporte público, el factor baja a 1.
	Disminución de requisitos de estacionamientos en zonas bien conectadas.	Rebaja de hasta un 50% para proyectos a menos de 600 metros del transporte público.
	Intensificación beneficio de conjuntos armónicos.	Reduce en un 50% la superficie mínima del Conjunto Armónico. Eleva premios de constructibilidad al 75% y de altura al 50% para viviendas económicas con buena conectividad.
	Agilización de la tramitación y ejecución de proyectos en zonas de catástrofe.	Simplificación de permisología en procesos de reconstrucción, reemplazando el Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) por un Informe Técnico de Movilidad elaborado por el SERVIU; se establece permiso de edificación y recepción municipal simultánea para viviendas tipo SERVIU en zonas de catástrofe.
Anuncios en comisiones Congreso	Reducción de plazos de habilitación normativa de terrenos.	Medidas orientadas a reducir plazos de tramitación de procedimientos de habilitación normativa en terrenos SERVIU a 3 meses, para facilitar la ejecución de proyectos habitacionales.
	Fortalecimiento de equipos SERVIU (Fiscalización Técnica de Obras - FTO).	Refuerzo de equipos SERVIU para fiscalización técnica de obras, financiados por medio del costo de obra de la empresa adjudicada.
	Eliminación de intermediarios en comités de vivienda.	Acciones orientadas a remover intermediarios en comités de vivienda y ordenar la relación con dichos comités y entidades patrocinantes.
	Intervención en barrios críticos.	Línea de trabajo coordinada con el Ministerio de Seguridad para intervenir barrios críticos.
	Fortalecimiento del D.S. 27.	Énfasis del D.S. 27 más allá del mejoramiento habitacional, incorporando también el equipamiento comunitario, áreas verdes y espacios públicos en terrenos SERVIU.
	Nuevo D.S. 1049 para hogares vulnerables.	Nueva alternativa de acceso a la vivienda para sectores vulnerables, por etapas, en donde la primera corresponde a la entrega de terrenos de mayor superficie y posteriormente un subsidio para la construcción a través de autoconstrucción asistida o vivienda industrializada.

Anuncios en comisiones Congreso	Nuevo D.S. 1001 para sectores medios.	Nueva alternativa de acceso a la vivienda para sectores medios, por etapas, en donde la primera corresponde a la entrega de terrenos de mayor superficie.
	Mantenimiento ahorro base D.S. 49.	Se mantiene el ahorro base del D.S. 49 en 10 UF y se revisan exigencias adicionales asociadas a la Circular N°35.
	Operación Sitio 3.0.	Programa orientado a entregar lotes con título de dominio previo a la construcción de la vivienda, ampliando la disponibilidad de suelo y habilitando una solución habitacional por etapas.
	Ampliación concesiones sanitarias.	Anuncio de un proyecto de ley orientado a hacer coincidir los límites urbanos de los Planes Reguladores Comunales (PRC) con los territorios operacionales de las empresas sanitarias, bajo el diagnóstico de que parte importante del suelo urbano no cuenta con factibilidad sanitaria siendo esta una de las principales trabas para la producción de vivienda en suelo urbano.

Fuente: Déficit Cero a partir de anuncios del Gobierno.

En síntesis, uno de los principales desafíos de la política habitacional para el período 2026–2030 será **consolidar un marco de acción que permita pasar desde un conjunto relevante de anuncios y medidas, ajustes e innovaciones instrumentales, hacia una política habitacional más integrada y con capacidad efectiva de implementación**. Ello supone no sólo aumentar la producción de viviendas, sino también mejorar las condiciones de acceso, diversificar las soluciones habitacionales con un fuerte componente de acceso a suelo y fortalecer la gestión. Asimismo, es fundamental asegurar una mayor articulación entre instrumentos, territorios e institucionalidad, de modo de responder de manera más estructural al déficit habitacional y a las nuevas dinámicas de demanda presentes en el país.

Con todo, persisten dudas respecto de la suficiencia y proyección de las medidas anunciadas: 1) si estas permiten sostener una meta de 400 mil viviendas o si se requiere una estrategia más clara de implementación, programación y priorización territorial; 2) si el actual énfasis en suelo, densificación y flexibilización normativa resulta suficiente para expandir la oferta habitacional y disminuir precios, o si debiera complementarse con nuevas herramientas e incentivos; 3) si líneas como Operación Sitio 3.0, Ecobarrios y la ampliación del FOGAES configuran un cambio más estructural en la política habitacional o continuarán operando como respuestas parciales dentro del marco vigente, especialmente considerando las dudas sobre la bajada operativa de Operación Sitio 3.0 y sus posibles consecuencias futuras como política pública; 4) qué efectos podría generar una estrategia de compra de suelo fuera del límite urbano, habilitado posteriormente mediante los artículos 50 y 55 de la LGUC para autorizar viviendas en áreas rurales, en términos de localización, acceso a servicios, integración urbana y costos de urbanización; y, finalmente, 5) qué ajustes de gestión y coordinación intersectorial son necesarios para que estas medidas se traduzcan efectivamente en una mayor producción de viviendas y, en consecuencia, en mejores condiciones de acceso para las familias.

2. Contexto económico y de la industria de la construcción en el país

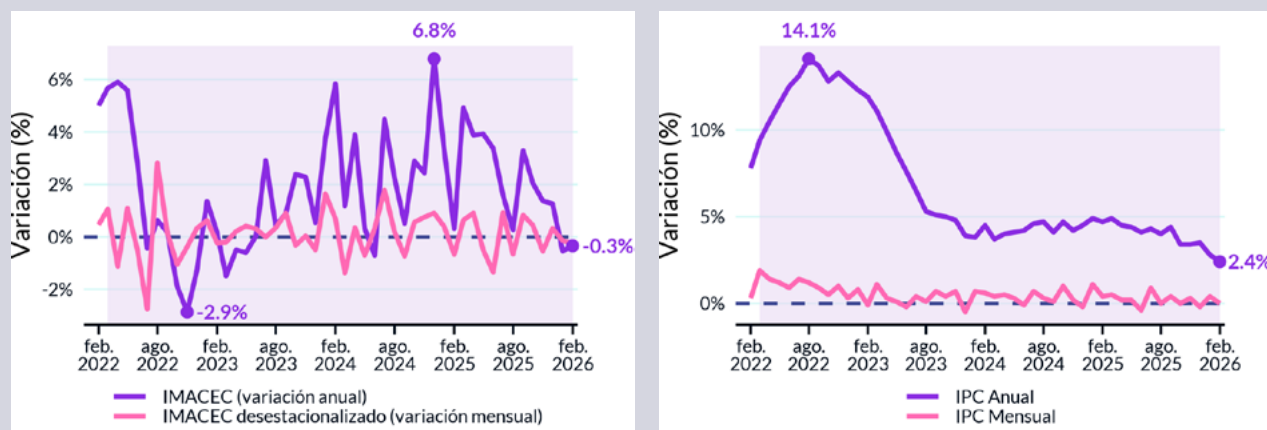
2.1. Economía

El desempeño de la política habitacional y particularmente del Plan de Emergencia Habitacional (PEH) depende en gran medida del contexto económico y de la salud financiera del sector construcción. Dicho de otra forma, los avances en gestión de vivienda pública están, en gran medida, sujetos a variables exógenas como la inflación, el crecimiento, las tasas de los créditos y la capacidad productiva de las empresas del sector, entre otras. Esto ofrece una base fundamental para evaluar la eficacia del plan en función de las complejidades y oportunidades estructurales observadas durante el período 2022-2026.

En primer lugar, el IMACEC (Gráfico N° 5) mostró un contexto adverso en los inicios del período de gobierno, llegando a un -2,9% a fines de 2022. Así, el PEH comenzó en un período de contracción que transitó hacia condiciones más favorables en los años siguientes, alcanzando un *peak* de 6,8% en diciembre de 2025. Sin embargo, en lo que va de 2026 se ha observado una tendencia a la baja, con una contracción del -0,3% de crecimiento, lo que reinstala en el actual gobierno un contexto complejo en su primer año de gestión.

Por otro lado, el IPC (Gráfico N° 6) también reflejó dificultades en los primeros años de la administración anterior, manteniéndose sobre el 10% durante 12 meses, con un *peak* de 14,1%, lo que impactó en el alza de precios en la producción y compra de nuevas viviendas, al aumentar directamente el valor de la UF. Recién en noviembre de 2023, la inflación descendió hasta llegar a un valor bajo el 5%, rango en el que se mantuvo hasta fines del 2025. Si bien en enero de 2026 la inflación se situó por debajo de la meta de 3% establecida por el Banco Central, el gobierno enfrentó una situación de alto encarecimiento durante casi toda su gestión. No obstante, esta normalización de precios hacia el cierre del ciclo sugiere un escenario más estable para la gestión entrante, distanciado de los niveles críticos de inflación observados post-pandemia.

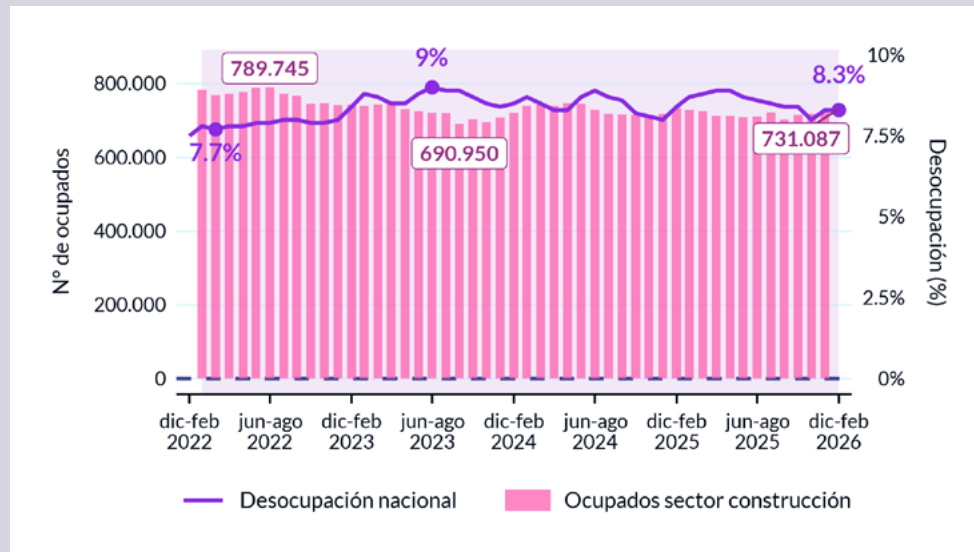
Gráfico N° 5: IMACEC / Gráfico N° 6: IPC



Fuente: Déficit Cero a partir de datos del Banco Central y del Instituto Nacional de Estadísticas (INE).

Respecto al empleo (Gráfico N° 7), también se apreciaron dificultades al inicio del período anterior, con un aumento del desempleo a nivel nacional (llegando a una tasa de 9%). Asimismo, se registró una disminución de casi 100 mil puestos en el sector construcción, llegando a un punto mínimo de 690 mil trabajadores. Esta situación se estabilizó levemente hacia la segunda mitad del gobierno; sin embargo, persisten niveles de desempleo elevados y una dotación de trabajadores en el sector aún insuficiente. Lo anterior representa un desafío relevante para el período actual en relación a sus metas de aceleración de la construcción.

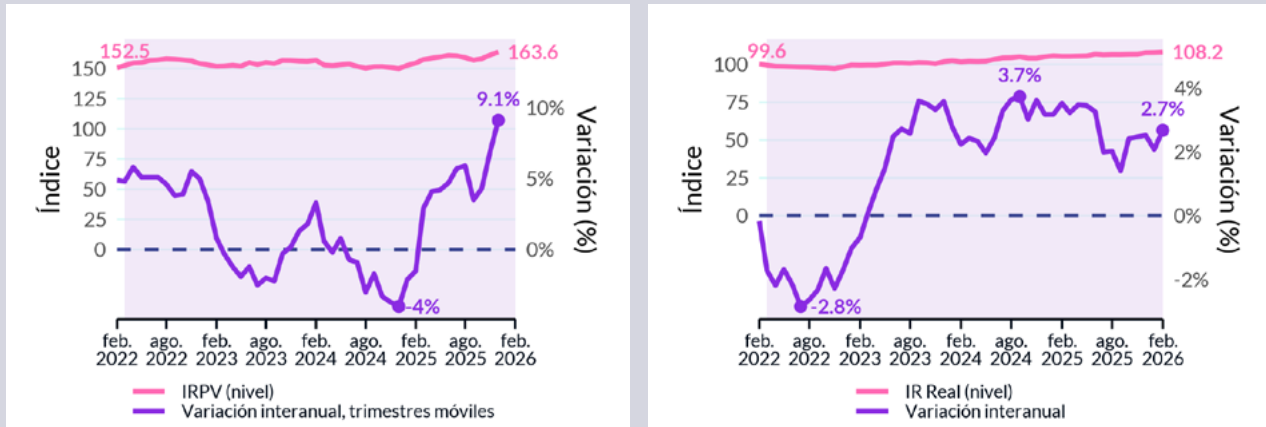
Gráfico N° 7: Tasa de desocupación nacional y total de ocupados en el sector construcción



Fuente: Déficit Cero a partir de datos del INE.

Por otro lado, en el período 2022-2026 se apreció una evolución inconsistente de los precios reales de las viviendas (Gráfico N° 8), con oscilaciones interanuales que derivaron en un alza muy significativa desde inicios de 2025. En contrapartida, tras la crisis inflacionaria post-COVID, los salarios reales han tendido al alza (Gráfico N° 9), pero a un ritmo muy inferior al incremento del valor de la vivienda. Esta brecha representa un desafío relevante para el gobierno entrante en términos de la profundización y/o generación de alternativas de financiamiento para que las familias puedan acceder a su primera vivienda.

Gráfico N° 8: Índice Real de Precios de la Vivienda (IRPV) / Gráfico N° 9: Índice Real de Remuneraciones (IR)

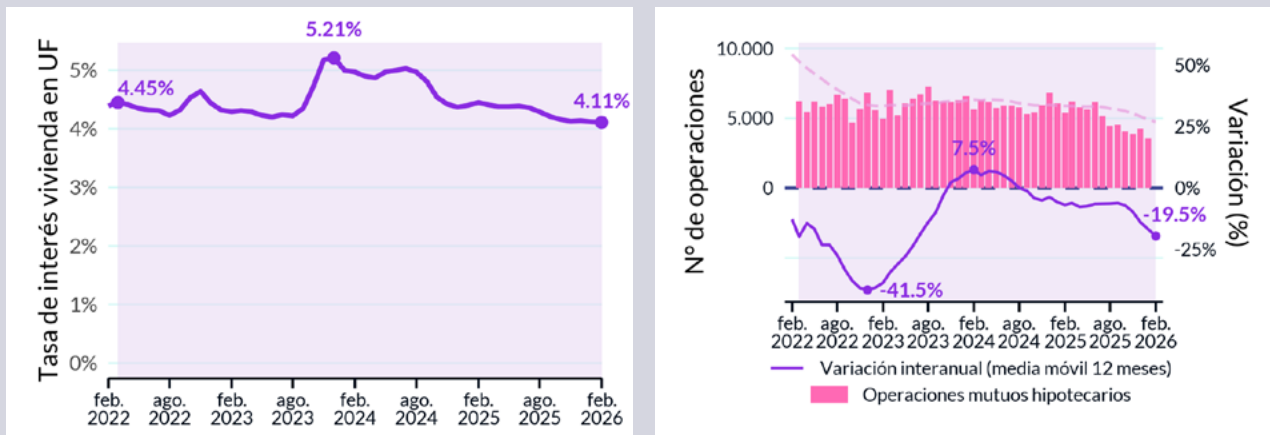


Fuente: Déficit Cero a partir de datos de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) y el INE.

En cuanto a las condiciones del mercado crediticio, se observó una tasa de interés para la vivienda que, si bien tendió a la baja en la segunda mitad del período anterior, aún se encuentra en niveles superiores al 4% (Gráfico N° 10).

Dicho nivel continúa siendo significativamente superior a los valores de 2% a 3% registrados antes de 2020, lo que impacta directamente en la capacidad de las familias para calificar y acceder a un crédito hipotecario. Esta realidad se reflejó en el comportamiento de las operaciones de mutuos hipotecarios (Gráfico N° 11), las cuales mostraron una tendencia a la baja considerable durante el ciclo pasado; no obstante, se apreció un repunte relevante entre fines de 2023 e inicios de 2024 (llegando a una variación positiva de 7,5%), hito que coincidió con la mayor cantidad de operaciones cursadas bajo el marco del FOGAES.

Gráfico N° 10: Tasa de Interés Vivienda (UF) / Gráfico N° 11: Mutuos hipotecarios



Fuente: Déficit Cero a partir de datos del Banco Central y el INE.

Así, el período entre 2022 y 2026 configuró un escenario con resultados mixtos para la economía chilena. Por un lado, la administración entrante recibe una inflación más controlada, salarios reales en aumento y una tasa de interés con tendencia a la baja (aunque aún en niveles elevados). Por otro lado, persiste un mercado inmobiliario cuyos precios han crecido significativamente más rápido que los ingresos de los hogares, junto con una alta tasa de desempleo y bajos niveles de ocupación en el rubro de la construcción. A esto se suma el bajo crecimiento de la economía nacional y la sostenida dificultad de las familias para acceder a créditos hipotecarios.

2.2. Construcción

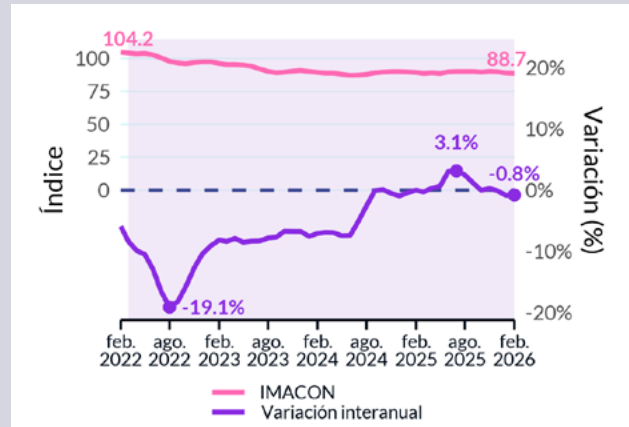
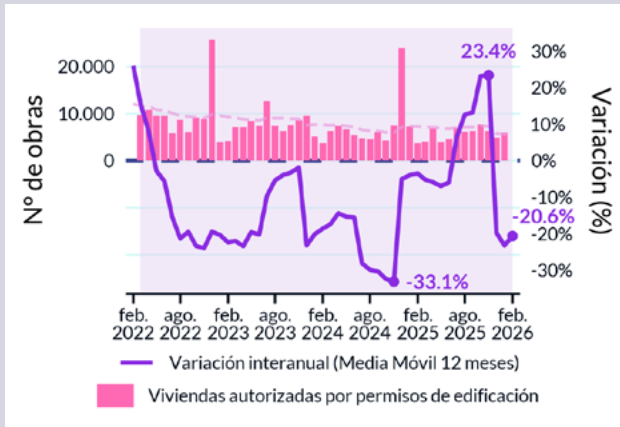
La industria de la construcción está encargada de materializar las metas de edificación del Estado, siendo el brazo ejecutor para transformar la política pública en oferta habitacional adecuada. A continuación, se presenta la evolución de los principales indicadores del sector construcción dentro del período analizado, con la finalidad de evaluar la salud de la industria a través de sus ritmos de producción, costos, actividad, entre otras variables relevantes.

En primer lugar, al revisar las variaciones interanuales de los permisos de edificación, se apreció una tendencia más bien hacia la baja (Gráfico N° 12). Si bien existieron meses específicos con alzas en viviendas autorizadas, estos no necesariamente reflejaron un repunte estructural de la actividad, sino que, en buena medida, respondieron a factores de estacionalidad propia de la industria y a concentraciones puntuales asociadas al calendario de aprobación y vencimiento de permisos. Si bien hacia fines del 2025 hubo un repunte, el mes de febrero de 2026 mostró una diferencia de -20,6% respecto al promedio del año anterior en el mismo mes.

Complementariamente, el Índice Mensual de Actividad de la Construcción (Imacon) permite observar que esta baja en las proyecciones de edificación ocurre también en un contexto de estancamiento de la actividad actual. Como se observa en el Gráfico N° 13, el sector ha estado en permanente contracción durante la mayor parte del período, con un índice que descendió desde los 104,2 puntos en febrero de 2022 hasta los 88,7 puntos en febrero de 2026.

Aunque el indicador mostró una breve recuperación hacia el tercer trimestre de 2025 (alcanzando un peak de 3,1%), este impulso perdió fuerza rápidamente, cerrando el período con una variación interanual de -0,8%.

Gráfico N° 12: Viviendas autorizadas con permisos de edificación / Gráfico N° 13: IMACON

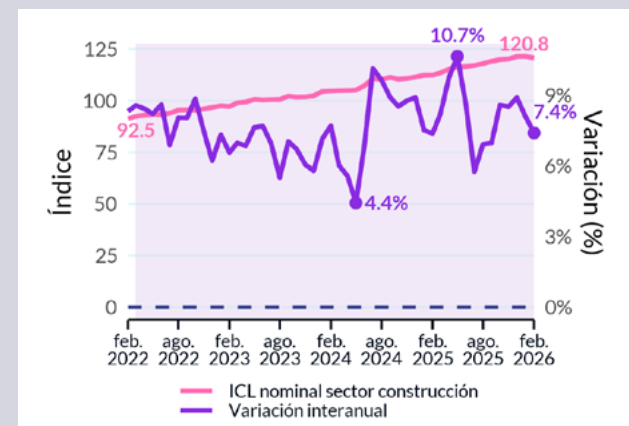
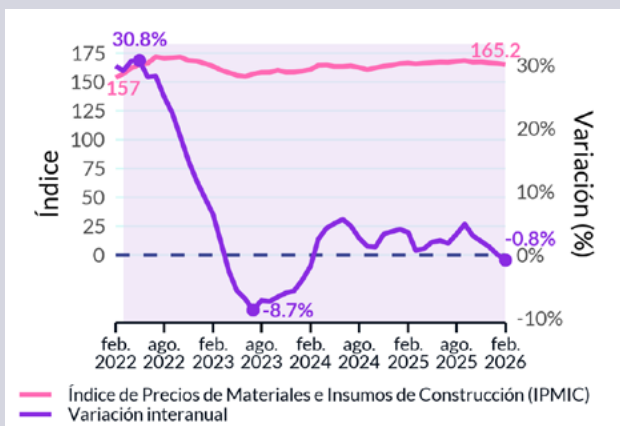


Fuente: Déficit Cero a partir de datos del INE y la CChC.

Por otro lado, en cuanto a los costos de materiales y mano de obra del sector construcción, se apreció una situación mixta, aunque tendiente al alza. Primero, el Índice de Precios de Materiales e Insumos de Construcción (IPMIC) mostró un peak de 30,8% al inicio del período, lo que fue bajando de manera consistente hasta mediados del 2023, para luego estabilizarse en variaciones levemente positivas, acabando en una variación interanual de -0,8%. En contraste, los costos laborales mantuvieron un alza permanente, situándose incluso por encima de los niveles de inflación.

En términos generales, esto sugiere que, si bien actualmente los precios de materiales presentan una mayor estabilidad, el costo de construir hoy es superior al registrado al inicio del período. Este fenómeno ha establecido un nuevo “piso” de costos que debe ser considerado al definir futuros proyectos habitacionales y al diseñar alternativas para poder seguir generando soluciones a un ritmo adecuado.

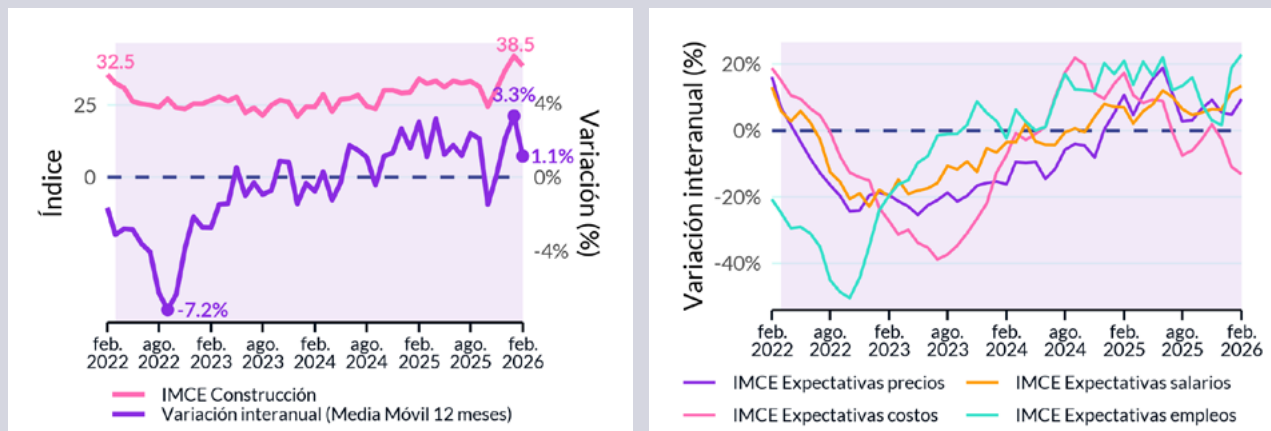
Gráfico N°14: Índice de Precios de Materiales e Insumos de Construcción (IPMIC) / Gráfico N°15: Índice de Costos Laborales (ICL) sector construcción



Fuente: Déficit Cero a partir de datos del INE.

Por último, al revisar el Índice Mensual de Confianza Empresarial (IMCE) es posible apreciar una recuperación moderada pero sostenida. En los primeros años de gobierno, la percepción sobre la industria fue más bien pesimista, llegando a un mínimo de -7,2% de variación interanual. Con todo, en los años siguientes la confianza tendió a estabilizarse, cerrando el período con un índice de 38,5% y una variación positiva. Al revisar las expectativas sectoriales, llama la atención un cambio en la evolución de los componentes: En principio, la mayor preocupación de la industria eran los costos y el empleo; sin embargo, estos factores fueron percibidos paulatinamente con mayor optimismo, llegando a superar en ciertos tramos a las expectativas de los precios y salarios. Hacia fines del ciclo, todos los componentes -a excepción de los costos- terminaron con variaciones positivas, configurando una posición más favorable para la reactivación de la inversión bajo la nueva administración.

**Gráfico N° 16: IMCE sector construcción /
Gráfico N° 17: Componentes de expectativas del IMCE sector construcción**



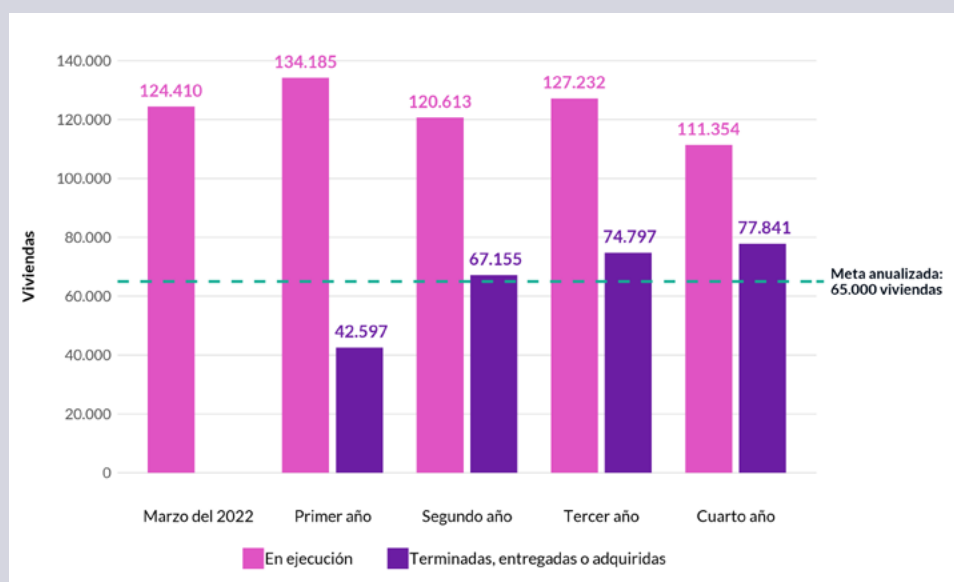
Fuente: Déficit Cero a partir de datos del Banco Central.

3. Plan de Emergencia Habitacional

3.1. Avance en metas de viviendas

A febrero de 2026, el Plan de Emergencia Habitacional (PEH) concluyó con 262.390 soluciones habitacionales terminadas, entregadas o adquiridas, superando la meta de 260.000 unidades. Cabe destacar que entre 2023 y 2026 se intensificó el ritmo de cumplimiento mediante una estrategia que combinó tanto la producción de viviendas terminadas, como la implementación de otros mecanismos de adquisición. En ese sentido, a partir de 2024 se incorporaron instrumentos como el FOGAES y el subsidio a la tasa de interés; asimismo, se integraron herramientas como el D.S. 49 en su modalidad de Adquisición de Vivienda Construida (AVC), y el D.S. 52 orientado para personas mayores y personas con discapacidad.

Gráfico N° 18: Avance del PEH por año de gobierno



Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

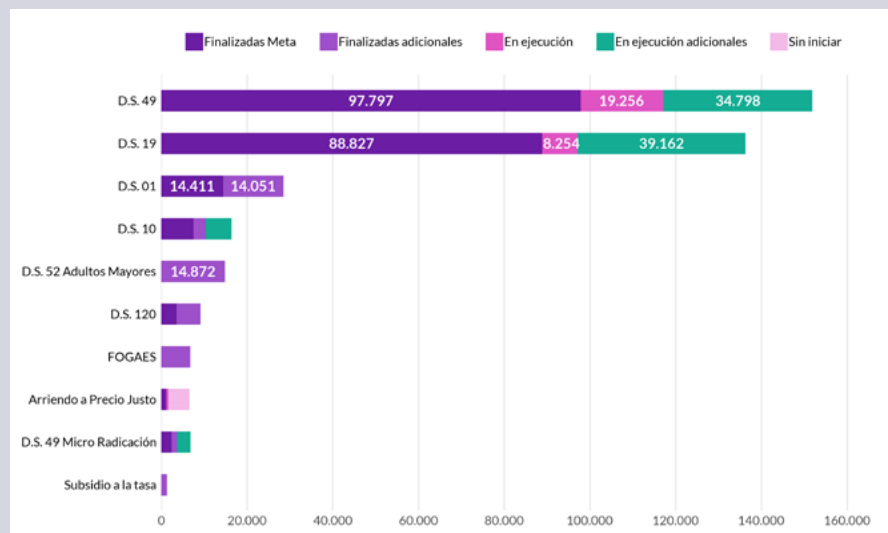
Respecto a estos resultados, cabe destacar que, si bien el PEH proyectó reducir en al menos un 40% el déficit habitacional -considerando una línea base de 643.534 requerimientos para el año 2022 (MINVU, 2022)-, este cálculo no consideró la naturaleza dinámica de la emergencia. Es decir, la proyección asumió que todos los hogares beneficiados por el programa formaban parte del déficit inicial. Por lo tanto, el cumplimiento de la meta de viviendas entregadas al 2026 no se traduce necesariamente en una resolución del 40% de la crisis actual. Por el contrario, enfrentar el problema habitacional exige trabajar con indicadores actualizados y reconocer que el déficit no funciona como un fenómeno estático, sino como un flujo constante que evoluciona según variables como los ingresos de los hogares, las condiciones del mercado de suelo y los cambios en la estructura familiar, entre otros.

3.1.1. Análisis por programa

Para efectos del presente reporte, se identificaron grados de avance distintos a la medición oficial del MINVU. Para ello, se distinguieron las categorías de: finalizadas meta, finalizadas adicionales, en ejecución, en ejecución adicionales y sin iniciar. La incorporación de la variable “adicionales” resultó necesaria, dado que permitió capturar el excedente de soluciones habitacionales respecto de la meta fijada para cada programa. En otras palabras, mientras las viviendas finalizadas meta y en ejecución correspondieron estrictamente al cumplimiento del compromiso inicial, las categorías adicionales reflejan un esfuerzo superior que amplía el alcance del plan y que contribuyeron a la meta global del PEH.

Esta diferenciación es relevante para la rendición de cuentas, ya que permite visibilizar tanto el cumplimiento de los compromisos originales como la capacidad de los programas para generar una ejecución que excediera las metas gubernamentales. Finalmente, la categoría sin iniciar permitió transparentar las soluciones aún pendientes de ejecución, ofreciendo una visión integral del estado de avance.

Gráfico N° 19: Avance del PEH por programa a febrero 2026



Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

Es importante señalar que, al concluir el PEH, quedaron 83.045 viviendas en ejecución (Gráfico N° 19), a las que se sumaron 8.095 unidades entregadas a través de instrumentos como el Subsidio a la Tasa y FOGAES. En este contexto, se observó una fuerte concentración en el D.S. 49 como principal vía de acceso a la vivienda, a pesar de no haber logrado cumplir las metas propuestas. De hecho, los programas D.S. 49, D.S. 19 y D.S. 01 explican en conjunto el 82% de la meta, mientras que sólo el 18% restante corresponde a soluciones habitacionales más diversificadas.

3.1.2. Análisis regional

A nivel regional, el desempeño del Plan de Emergencia Habitacional mostró diferencias importantes. Por un lado, varias regiones de la zona centro-sur y sur no solo cumplieron sus metas, sino que en algunos casos las superaron ampliamente. En contraste, las regiones más grandes del país —Valparaíso y Metropolitana— enfrentaron mayores dificultades, alcanzando ambas poco más del 80% de sus objetivos.

La situación fue aún más desafiante en la zona norte, donde se registró la mayor brecha entre las soluciones habitacionales entregadas y las metas propuestas. El caso más crítico es el de la región de Antofagasta, que apenas alcanzó un 41% de cumplimiento y no logró alcanzar la meta incluso al sumar las viviendas que siguen en ejecución. Este rezago resulta especialmente relevante si se considera que, al momento de definir las metas del PEH, cerca del 19% del déficit habitacional del país se concentraba, precisamente, en las regiones del norte (Arica, Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Coquimbo).

Gráfico N° 20: Avance porcentual del PEH por región a febrero 2026



Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

En cuanto a la finalización de viviendas, se evidenció tendencias disímiles. Por una parte, destacó el aumento progresivo de unidades producidas (viviendas finalizadas) a lo largo del período, destacando la situación de regiones como Metropolitana, Los Lagos, Magallanes. En contraste, otras regiones presentaron resultados más irregulares, lo que se traduce en una producción anual más bien volátil, como fueron los casos de Tarapacá, Atacama, Coquimbo, entre otras regiones.

Respecto al cumplimiento de metas anualizadas, las regiones que mantuvieron una producción superior a la meta en cada año del período fueron Biobío, La Araucanía y Magallanes. Por otra parte, Tarapacá y Antofagasta no cumplieron la meta anualizada en ningún año del ciclo, siendo la última la situación de mayor gravedad. Asimismo, las regiones de Atacama, Valparaíso y Metropolitana no lograron sus metas en tres de los cuatro años de gestión.

Tabla N°2: Viviendas finalizadas por región y año de gobierno

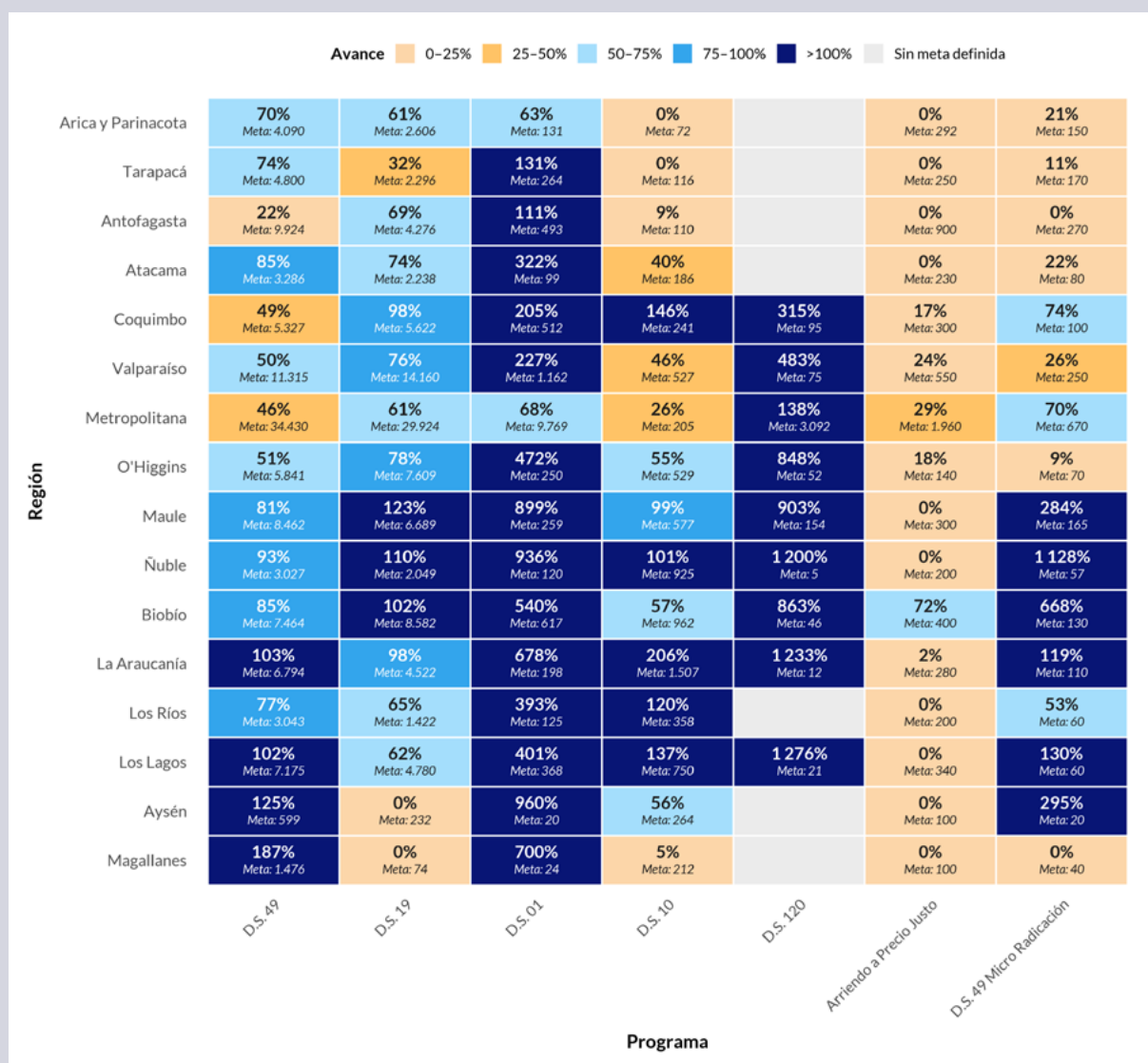
Región	Meta anualizada PEH	Finalizadas 1er año	Finalizadas 2do año	Finalizadas 3er año	Finalizadas 4to año
Arica y Parinacota	1.885	449	1.991	1.720	3.390
Tarapacá	2.325	313	2.215	1.755	2.031
Antofagasta	4.350	642	1.917	3.068	1.428
Atacama	1.879	1.142	1.612	2.034	1.634
Coquimbo	3.123	1.935	4.289	2.919	3.783
Valparaíso	7.812	4.591	6.155	8.610	7.122
Metropolitana	20.289	12.301	15.478	18.190	21.037
O'Higgins	3.667	1.762	5.117	3.630	4.544
Maule	4.167	3.784	7.737	6.890	7.632
Ñuble	1.639	1.289	2.841	3.340	3.222
Biobío	4.724	5.908	6.570	7.439	7.070
La Araucanía	3.383	4.378	4.514	6.734	5.865
Los Ríos	1.403	1.169	1.200	1.719	1.392
Los Lagos	3.541	2.117	4.142	5.073	5.835
Aysén	323	102	600	499	470
Magallanes	491	715	777	1.177	1.386
Nacional	65.000	42.597	67.155	74.797	77.841

Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

El desempeño por programa reveló una alta heterogeneidad y profundas brechas territoriales (Gráfico N° 21). Destacó la dificultad en el avance del D.S. 49 en Antofagasta (22%), la Región Metropolitana (46%), Coquimbo (49%) y Valparaíso (50%), así como el estancamiento del D.S. 19 en Tarapacá (32%), Aysén (0%) y Magallanes (0%). Este desempeño crítico se agudizó en la línea de Arriendo a Precio Justo, que registró un 0% de ejecución en diez de las dieciséis regiones, y en el D.S. 10, con cifras deficientes en los extremos norte y sur del país, además de las regiones más grandes (Valparaíso y Metropolitana).

En contraste, otros subsidios mostraron un sobrecumplimiento importante, lo que sugiere una subestimación de las metas iniciales. El programa D.S. 01 superó con creces sus objetivos en casi todo el territorio, destacando Aysén (960%), Ñuble (936%) y Maule (899%), mientras que el D.S. 120 y el D.S. 49 de Microrradicación registraron cifras atípicas que superaron el 1000% en zonas como La Araucanía, Los Lagos y Ñuble, lo que se explicó por la baja cantidad de soluciones presupuestadas originalmente.

Gráfico N° 21: Avance por programa y región a febrero 2026

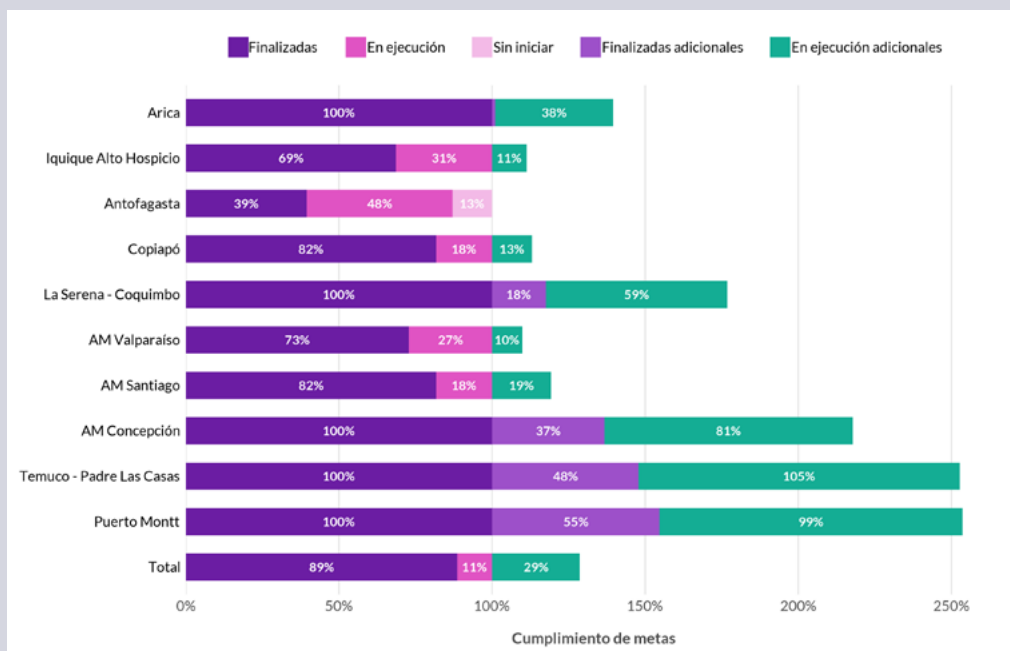


Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

3.1.3. Análisis ciudades

Al momento de diseñar el PEH, un 70% del déficit habitacional se concentraba en diez ciudades, por ello, resultó pertinente analizar cómo fue su desempeño a nivel territorial. Los resultados indicaron que el Área Metropolitana (AM) de Concepción, Temuco-Padre Las Casas y Puerto Montt concentraron una mayor cantidad de viviendas en ejecución adicionales. Cabe destacar que, si bien se logró la meta a nivel nacional, el desempeño fue inferior al revisar los avances de las ciudades con mayor magnitud de déficit, lo que sugiere mayores dificultades en la gestión de soluciones para estas unidades territoriales.

Gráfico N° 22: Avance del PEH en las 10 ciudades con mayor déficit habitacional a febrero 2026



Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

A nivel de ciudades, destacó el crecimiento de viviendas terminadas en Arica, el Área Metropolitana de Santiago y la conurbación Puerto Montt - Puerto Varas, las cuales mostraron un repunte significativo hacia el cuarto año de gobierno, logrando superar con creces sus respectivas metas anualizadas. En contraste, urbes como Antofagasta evidenciaron una mayor dificultad en su ejecución sostenida, sin alcanzar su meta de 3.046 viviendas en ninguno de los períodos evaluados. Pese a estas diferencias territoriales y a las fluctuaciones propias de cada zona, los datos reflejaron una tendencia general al alza durante el ciclo 2022-2026: se pasó de un total inicial de 22.222 unidades entregadas en el primer año a 42.920 en el cuarto, volumen que permitió superar la meta anualizada de 39.662 viviendas en este grupo de ciudades.

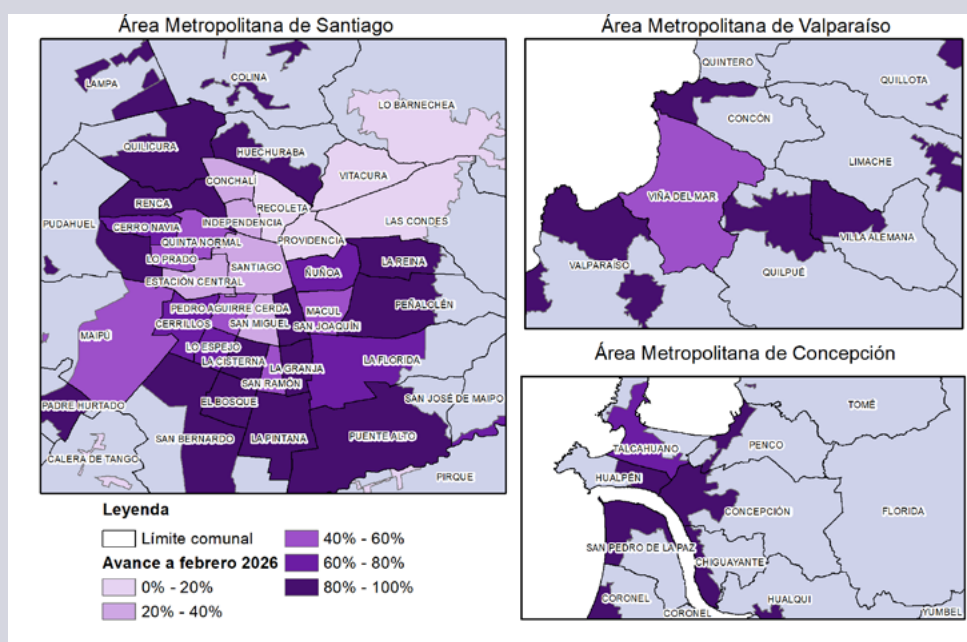
Tabla N° 3: Viviendas finalizadas por ciudad por año de gobierno (2022-2026)

Ciudad	Meta anualizada PEH	Finalizadas 1er año	Finalizadas 2do año	Finalizadas 3er año	Finalizadas 4to año
Arica	1.867	449	1.991	1.713	3.389
Iquique - Alto Hospicio	2.147	311	2.125	1.588	1.873
Antofagasta	3.046	327	1.031	2.371	1.075
Copiapó	1.165	467	1.114	1.200	1.025
La Serena - Coquimbo	2.064	1.396	3.316	2.141	2.850
AM Valparaíso	4.007	2.479	2.046	3.449	3.702
AM Santiago	19.639	10.276	16.075	17.505	20.380
AM Concepción	2.832	3.109	4.143	4.543	3.677
Temuco - Padre Las Casas	1.594	2.538	2.039	3.000	1.852
Puerto Montt - Puerto Varas	1.303	870	2.525	1.570	3.097
Total	39.662	22.222	36.405	39.080	42.920

Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

En mapa N°1 se visualiza un alto cumplimiento generalizado en el Área Metropolitana de Concepción. Para el caso de Santiago, se observa un bajo desempeño en los sectores centro y oriente, en contraste con el avance de las comunas periféricas. Por último, en Valparaíso se aprecia un alto cumplimiento a nivel general, exceptuando la comuna de Viña del Mar, que sólo cumplió un 48% de avance.

Mapa N°1: Avance del PEH en el Área Metropolitana Santiago, el Área Metropolitana de Valparaíso y el Área Metropolitana de Concepción a febrero 2026

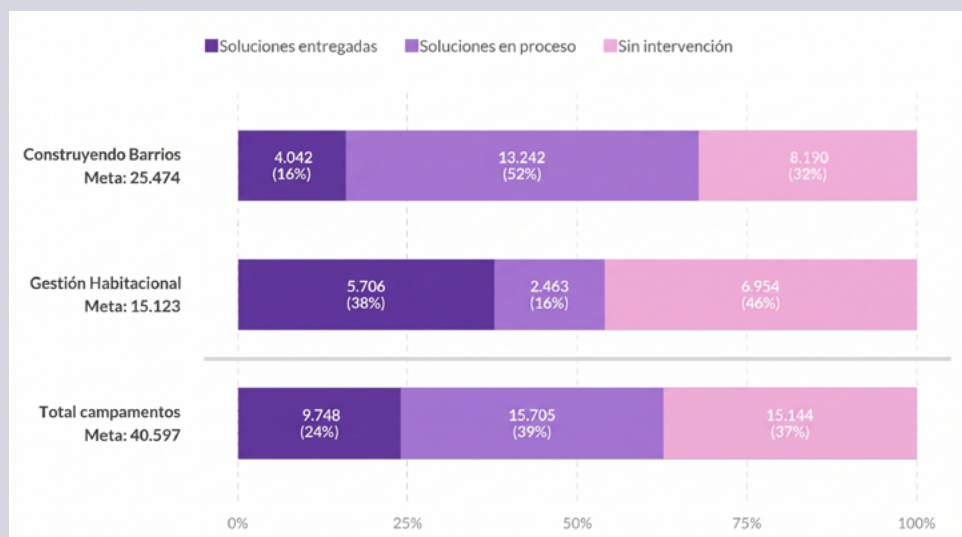


Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

3.2. Análisis de programas en campamentos

Si bien la meta de campamentos no se encontraba contemplada en las 260 mil soluciones previstas, el PEH incluía ciertas metas dirigidas exclusivamente a este tipo de asentamientos, mediante las líneas de intervención “Construyendo Barrios” y “Gestión Habitacional”. Al cierre del período, se logró la entrega de aproximadamente 9 mil viviendas (equivalentes al 24% de la meta sumando ambas líneas); no obstante, una proporción muy relevante de los compromisos quedó sin intervención al cierre del período, especialmente en las estrategias de radicación, que corresponden al “Construyendo Barrios”. A ello se suman dificultades de gestión que afectaron al programa de asentamientos precarios que tensionaron su ejecución (Caso Convenios). Estos resultados subrayan la urgencia de una Estrategia Nacional de Campamentos que replantee el abordaje de una problemática que se ha cuadruplicado en la última década.

Gráfico N° 23: Avance porcentual de programas en campamentos del PEH a febrero 2026



Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

3.2.1. Plan de Gestión Habitacional

Este plan corresponde a la entrega de soluciones habitacionales a hogares en campamentos a través de una estrategia de relocalización. Aunque no se definieron metas regionales, la tabla N° 4 detalla la distribución de las soluciones, que contabilizan 5.706 finalizadas y 2.463 en ejecución, de una meta establecida de 15.123 viviendas. Estas cifras reafirman la baja cobertura de los programas respecto a la magnitud real del problema público de los campamentos.

Tabla N° 4: Soluciones por región finalizadas y en ejecución al año 2026 (Línea Gestión Habitacional)

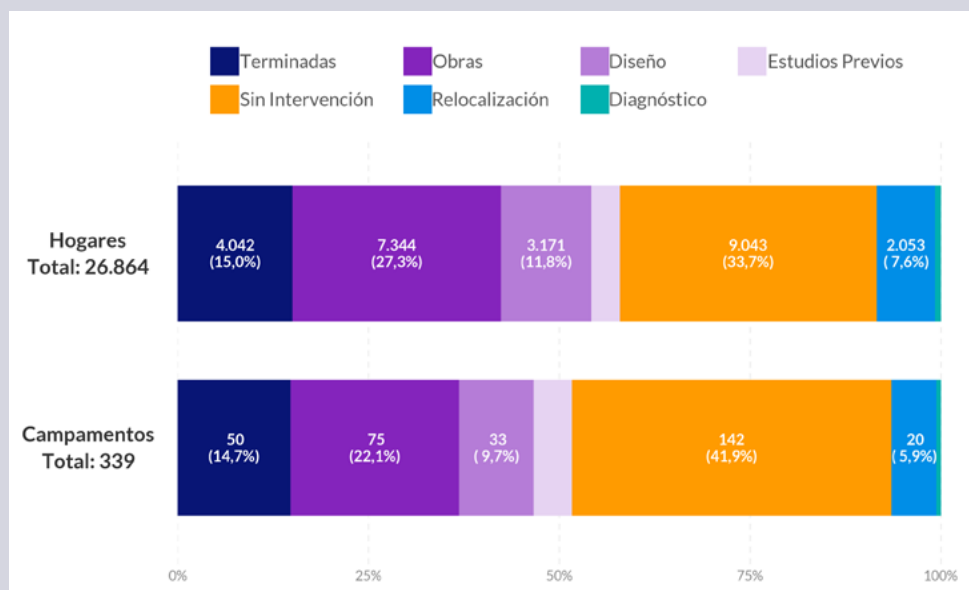
Región	Finalizadas	En ejecución
Arica y Parinacota	22	23
Tarapacá	845	94
Antofagasta	463	630
Atacama	434	111
Coquimbo	107	99
Valparaíso	667	159
Metropolitana	1.305	986
O'Higgins	93	8
Maule	78	3
Ñuble	101	2
Biobío	559	153
La Araucanía	236	68
Los Ríos	143	9
Los Lagos	604	45
Aysén	12	72
Magallanes	37	1
Nacional	5.706	2.463

Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

3.2.2. Plan Construyendo Barrios

Respecto al Plan Construyendo Barrios, enfocado en la radicación e integración social y urbana de las familias en campamentos, se identificó sólo un 15% de cumplimiento de la meta de hogares, mientras que un alto porcentaje se mantuvo sin intervención (33,7%) o en etapa de obras (27,3%), lo que manifestó un bajo avance en esta línea de acción, enfrentando mayores dificultades que el Plan de Gestión Habitacional.

Gráfico N° 24: Hogares y campamentos según estado de intervención (Construyendo Barrios) a febrero 2026

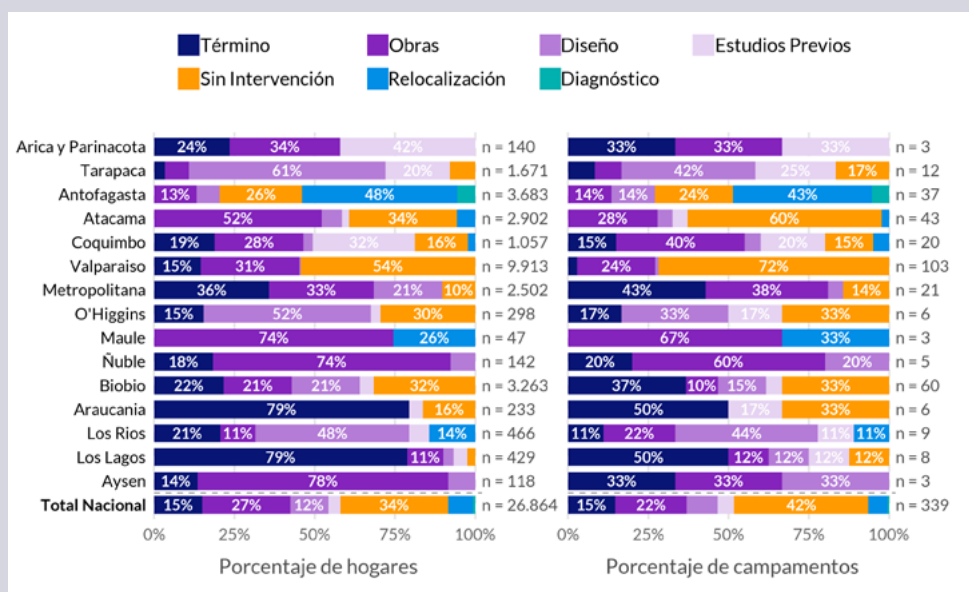


Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

El gráfico anterior muestra la situación crítica de aquellas regiones con mayor volumen de familias en asentamientos. En la línea de intervención, no se presentaron etapas de "Término" para la región de Antofagasta, donde la estrategia se volcó, en su mayoría, hacia la "Relocalización" (abarcando al 48% de sus 3.683 hogares y al 43% de sus campamentos). Una situación de rezago aún más profunda se observó en la región de Valparaíso, la zona con mayor cantidad de hogares incorporados a esta estrategia a nivel país (n=9.913), donde un 72% de sus campamentos y más de la mitad de sus familias (54%) se encontraban en la categoría "Sin Intervención". Estas cifras impactaron fuertemente el promedio del Total Nacional, revelando que un 42% de los campamentos del país no recibió acciones concretas dentro de esta línea de intervención.

En la vereda opuesta, el Gráfico N° 25 evidencia que el progreso fue mucho más ágil en territorios con menor densidad de campamentos. Destacaron las regiones de La Araucanía y Los Lagos, liderando el avance a nivel país con un 79% de sus hogares en etapa de "Término". Asimismo, zonas como Ñuble, Maule y Aysén concentraron sus mayores proporciones en la ejecución de "Obras" (superando el 70% de los hogares en todas ellas). Esta disparidad territorial refleja que, si bien la gestión avanzó sostenidamente en zonas donde la escala del problema es menor, los principales cuellos de botella de la política pública se mantienen precisamente en las regiones que concentran la crisis de campamentos más severa.

Gráfico N° 25: Estado de intervención Construyendo Barrios a nivel regional a febrero 2026



Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

3.3. Análisis gestión de suelos

3.3.1. Avances banco de suelos

El avance de la gestión de suelos evidenció un progreso significativo, alcanzando un total de 1.029 hectáreas a nivel nacional. Esta cifra representó un 85% de avance respecto de la meta nacional (1.211 hectáreas), considerando tanto transferencias de terrenos fiscales como adquisiciones de terrenos privados.

No obstante, este resultado reflejó marcadas diferencias entre regiones. Como se observa en la Tabla N° 5, las regiones con menor nivel de avance fueron Maule (8%), Metropolitana (27%) y Biobío (29%). En contraste, existen territorios como Antofagasta (84%) y Valparaíso (89%) que mostraron un progreso mucho más sólido, quedando próximos a cumplir sus objetivos. Por último, un grupo de ocho regiones superó ampliamente las metas establecidas: Aysén (1.852%), Magallanes (595%), Atacama (550%), La Araucanía (268%), Coquimbo (189%), Ñuble (160%), Tarapacá (153%) y Los Ríos (114%). Este sobrecumplimiento evidenció una capacidad de gestión y disponibilidad de suelo más favorable en algunos territorios, en contraste con la baja ejecución observada en otras zonas con alta presión habitacional.

Tabla N° 5: Avance meta de banco de suelos a febrero 2026 por región

Región	Total hectáreas gestionadas	Meta hectáreas gestionadas	Avance total
Arica y Parinacota	12,2	20,2	60%
Tarapacá	50,3	33	153%
Antofagasta	62,7	74,6	84%

Atacama	114,3	20,8	550%
Coquimbo	134,3	71	189%
Valparaíso	119,2	134,1	89%
Metropolitana	122,6	453,6	27%
O'Higgins	51,0	88,9	57%
Maule	13,4	73,7	18%
Ñuble	41,3	25,8	160%
Biobío	17,6	61,3	29%
La Araucanía	114,0	42,5	268%
Los Ríos	49,1	43	114%
Los Lagos	41,1	61,1	67%
Aysén	59,3	3,2	1.852%
Magallanes	26,76	4,5	595%
Nacional	1.029,0	1211,3	85%

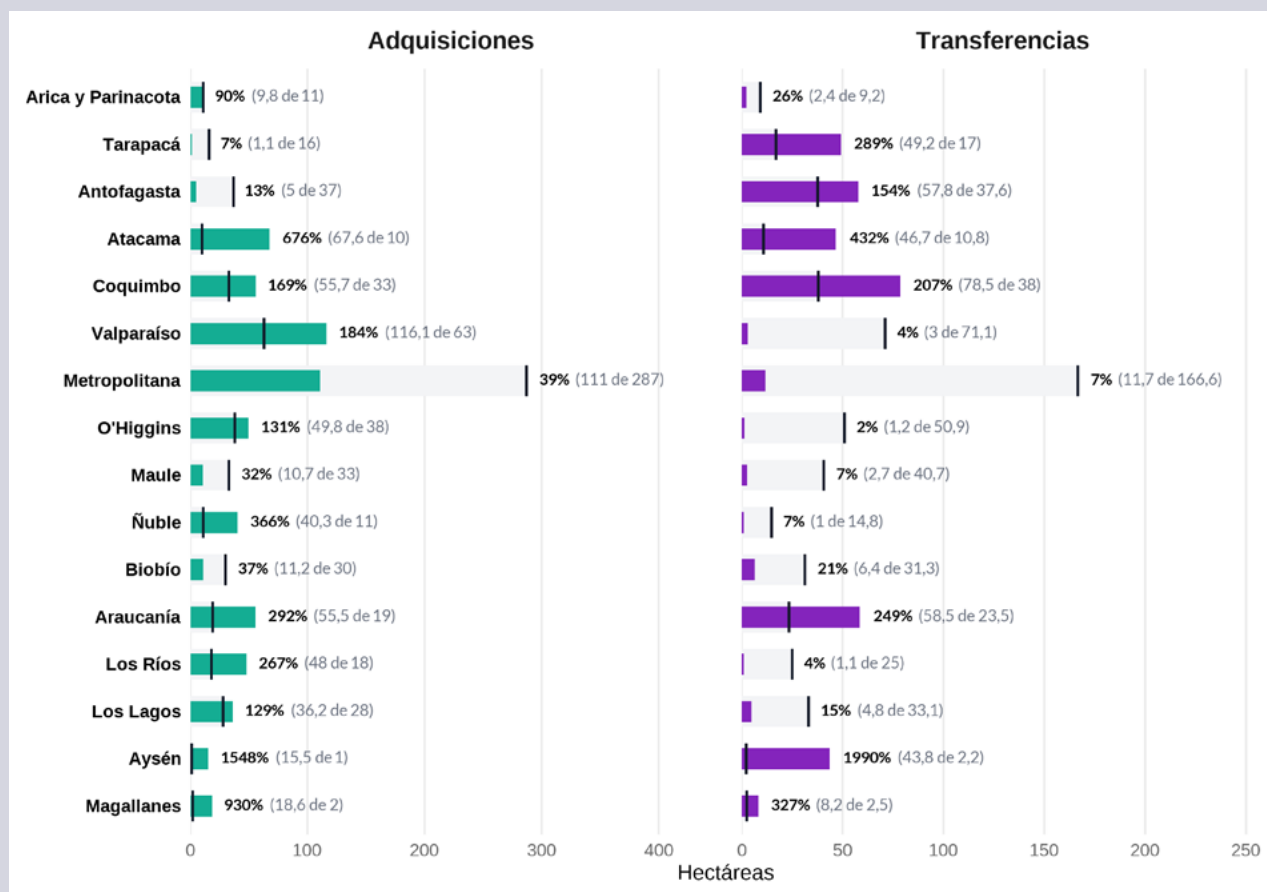
Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

En el caso de las transferencias, a nivel nacional se lograron 377 hectáreas, mientras que la meta esperada era de 574 hectáreas, lo que representa un 66% de avance. El Gráfico N° 26 muestra que varias regiones sobrepasaron ampliamente su meta, destacando Aysén (1990%, con 43,8 de 2,2 ha), Atacama (432%, con 46,7 de 10,8 ha), Magallanes (327%, con 8,2 de 2,5 ha), La Araucanía (249%, con 58,5 de 23,5 ha), Coquimbo (207%, con 78,5 de 38 ha) y Antofagasta (154%, con 57,8 de 37,6 ha). Sin embargo, también se observó regiones con un cumplimiento muy bajo, como Valparaíso (4%, con 3 de 71,1 ha), Metropolitana (7%, con 11,7 de 166,6 ha), Maule (7%, con 2,7 de 40,7 ha), Ñuble (7%, con 1 de 14,8 ha), O'Higgins (2%, con 1,2 de 50,9 ha) y Los Ríos (4%, con 1,1 de 25 ha).

Este patrón muestra que persisten brechas relevantes en territorios donde la baja transferencia de suelo puede limitar la disponibilidad futura de terrenos para proyectos. En este marco, resulta necesario analizar si dichos rezagos se explican por eventuales complejidades del mecanismo de transferencia, tales como tiempos administrativos, revisión de antecedentes, saneamiento jurídico, factibilidades técnicas o coordinación entre organismos. Todos estos factores podrían estar retrasando la transformación del suelo fiscal en terrenos aptos para la ejecución de proyectos.

En cuanto a las adquisiciones a privados, se lograron 652 hectáreas de las 637 proyectadas, lo que representa un 102% de cumplimiento. En este caso, el desempeño general también presentó diferencias relevantes entre regiones, aunque con una distribución algo más extendida de casos de sobrecumplimiento. Hubo 10 regiones con sobrecumplimiento de metas: Aysén, Magallanes, Atacama, Ñuble, La Araucanía, Los Ríos, Valparaíso, Coquimbo, O'Higgins y Los Lagos (Gráfico N° 26). En contraste, las regiones que no alcanzaron la meta fueron Tarapacá (7%, con 1,1 de 16 ha), Arica y Parinacota (90%, con 9,8 de 11 ha), Antofagasta (13%, con 5 de 37 ha), Metropolitana (39%, con 111 de 287 ha), Maule (32%, con 10,7 de 33 ha) y Biobío (37%, con 11 de 30 ha). En estas regiones, la menor adquisición de suelo reduce la disponibilidad de terrenos para proyectos habitacionales a mediano plazo, especialmente en zonas de alta presión por vivienda.

Gráfico N° 26: Avance meta regional en adquisición y transferencias a febrero 2026



Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

Adicionalmente, el avance de las metas de adquisición no dependió sólo de recursos sectoriales del MINVU. Como se observa en la Tabla N° 6, el 39% del total de hectáreas adquiridas fue financiado mediante fuentes complementarias al presupuesto sectorial, principalmente a través de convenios de programación con Gobiernos Regionales, SUBDERE y FOINSA de Desarrollo País. En casos como Magallanes, el aporte del Gobierno Regional permitió financiar cerca del 90% de la superficie adquirida. Esto evidencia la relevancia del financiamiento intersectorial y regional para ampliar la disponibilidad de suelo habitacional.

Tabla N° 6: Superficie (has) de terrenos adquiridos a febrero 2026 según mecanismo de financiamiento por región

Región	Subt. 29 (MINVU)	Subt. 33 (MINVU)	Desarrollo País (FOINSA)	GORE	SUBDERE	Total general
Arica y Parinacota	4,09	4,38	-	1,38	-	9,85
Tarapacá	1,08	0,07	-	-	-	1,15
Antofagasta	1,61	1,01	-	2,37	-	4,99
Atacama	6,83	5,66	-	55,11	-	67,6

Coquimbo	41,19	13,25	1,28	-	-	55,72
Valparaíso	93,16	11,34	6,02	-	5,62	116,14
Metropolitana	73,42	28,67	8,88	-	-	110,97
O'Higgins	12,34	6,57	-	20,96	9,91	49,78
Maule	1,66	-	-	-	9,00	10,66
Ñuble	21,1	-	-	19,16	-	40,26
Biobío	8,52	1,08	-	-	1,59	11,19
La Araucanía	13,23	1,04	-	-	41,20	55,47
Los Ríos	10,19	13,79	-	18,71	5,31	48,00
Los Lagos	13,69	4,59	17,41	-	0,55	36,24
Aysén	2,38	3,30	9,80	-	-	15,48
Magallanes	-	1,50	-	17,09	-	18,59
Totales	304,49	96,25	43,39	134,78	73,18	652,09
%	47%	15%	7%	21%	11%	100%

Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

Finalmente, el PEH contemplaba un presupuesto inicial para adquisición de suelos cercano a 22,5 millones de UF. Sin embargo, a febrero de 2026, los montos efectivamente asociados a terrenos adquiridos alcanzan 10,8 millones de UF (48% respectivamente). De este total, 73% provino de recursos MINVU, principalmente Subtítulo 29⁶ (55%) y Subtítulo 33⁷ (18%), mientras que el 27% restante correspondió a fuentes complementarias de financiamiento, como GORE y , Desarrollo País/ FOINSA (12% cada uno) y SUBDERE (3%).

Tabla N° 7: Montos de terrenos adquiridos a febrero 2026 según mecanismo de financiamiento

Mecanismo de financiamiento	Monto (UF)	%
Subtítulo 29 (MINVU)	5.917.170	55%
Subtítulo 33 (MINVU)	1.998.557	18%
Desarrollo País (FOINSA)	1.285.967	12%
GORE	1.328.488	12%
SUBDERE	302.217	3%
Totales	10.832.400	100%

Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

3.3.2. Análisis habilitación normativa de terrenos

La habilitación normativa es un procedimiento especial que permite establecer “normas urbanísticas especiales” aplicables a terrenos SERVIU para proyectos de viviendas de interés público. Se utiliza en casos donde los planes reguladores comunales no dan cabida a estos proyectos debido a restricciones en usos de suelo, densidad u otras normas urbanísticas.

⁶ Adquisición de Activos No Financieros.

⁷ Transferencias de capital.

Entre marzo de 2022 y febrero de 2026 se finalizaron 17 procedimientos en ocho regiones del país, habilitando un total de 38,75 hectáreas para el desarrollo de 4.184 viviendas, con una duración promedio nacional de 250 días corridos.

La mayor concentración de procesos se registró en la Región Metropolitana (5), seguida por Coquimbo (3) y Los Lagos (3), mientras que Atacama (2) y Arica y Parinacota, Tarapacá, Valparaíso y Biobío (1 cada una) mostraron una participación más acotada. En contraste, regiones como Antofagasta, O'Higgins, Maule, Ñuble, La Araucanía, Los Ríos, Aysén y Magallanes no registraron procedimientos finalizados en el período. Además, se apreciaron diferencias relevantes en escala e intensidad: Arica y Parinacota concentraron la mayor cantidad de viviendas habilitadas (1.260) con un sólo procedimiento, mientras Los Lagos alcanzó 950 viviendas en tres procesos y la Región Metropolitana habilitó 945 viviendas en cinco. A ello se suman brechas importantes en tiempos de tramitación, con casos como Arica y Parinacota (437 días) y Región Metropolitana (345 días) por sobre el promedio nacional, frente a otros más breves como Los Lagos (129 días) y Tarapacá (174 días).

Tabla N° 8: Habilitación normativa de terrenos finalizados por región (2022-2026)

Región	Cantidad procedimiento	Superficie total (ha)	N° viviendas	Duración promedio (días corridos)
Arica y Parinacota	1	6,92	1.260	437
Tarapacá	1	2,71	128	174
Antofagasta	0	0	0	-
Atacama	2	3,72	320	235
Coquimbo	3	5,33	380	194
Valparaíso	1	1,45	61	204
Metropolitana	5	6,84	945	345
O'Higgins	0	0	0	-
Maule	0	0	0	-
Ñuble	0	0	0	-
Biobío	1	0,81	140	272
La Araucanía	0	0	0	-
Los Ríos	0	0	0	-
Los Lagos	3	10,97	950	129
Aysén	0	0	0	-
Magallanes	0	0	0	-
Nacional	17	38,75	4.184	250

Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

En conjunto, la información desagregada mostró que la habilitación normativa no sólo tuvo una cobertura territorial acotada, sino también una alta variabilidad en sus resultados, dependiendo del tamaño del proyecto, las condiciones normativas involucradas y la exigencia o no de evaluación ambiental estratégica.

Tabla N° 9: Procedimientos de habilitación normativa de terrenos finalizados (2022-2026).

N°	Nombre procedimiento	Comuna	Región	Superficie total (ha)	N° viviendas	Duración (días corridos)	Ingreso EAE (Sí/No)
1	Baquedano	Pudahuel	Metropolitana	0,36	70	255	No
2	Manuel Rodríguez	Pudahuel	Metropolitana	0,39	52	250	No
3	Sector El Alto	Arica	Arica y Parinacota	6,92	1260	437	Sí
4	Las Perdices	La Reina	Metropolitana	2,38	293	336	Sí
5	Eluney	Copiapó	Atacama	1,29	160	260	No
6	Las Torres	Peñalolén	Metropolitana	2,21	290	350	Sí
7	Alcalde Fuchslocher	Osorno	Los Lagos	5,64	680	89	No
8	Pedro Del Río Zañartu	Concepción	Biobío	0,81	140	272	No
9	Departamental	Peñalolén	Metropolitana	1,50	240	535	Sí
10	Puyehue	Entre Lagos	Los Lagos	4,45	130	195	No
11	Santa Ana de Puchuncaví	Puchuncaví	Valparaíso	1,45	61	204	No
12	Puertas del Valle	Copiapó	Atacama	2,43	160	210	No
13	Altos de Illapel	Illapel	Coquimbo	1,1	160	298	No
14	Altos Playa Blanca Norte	Iquique	Tarapacá	2,71	128	174	No
15	Vicente Pérez Rosales	Llanquihue	Los Lagos	0,88	140	103	No
16	Caupolicán N° 2501	Punitaqui	Coquimbo	3	100	142	No
17	Loteo Eben Ezer	Monte Patria	Coquimbo	1,23	120	141	No
Promedio por procedimiento				2,28	246	250	-

Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

Por otro lado, al cierre del ciclo se identificaron 26 procedimientos de habilitación normativa en desarrollo: 7 en etapa de aprobación; 10 iniciados y 9 en elaboración de expediente, con una cabida potencial de 7.855 viviendas. La mayor concentración de estos procedimientos se observó en la Región Metropolitana (6 procedimientos y 3.086 viviendas) y en Los Lagos (6 procedimientos y 1.993 viviendas), seguidas por Valparaíso (4 procedimientos y 621 viviendas).

A diferencia de los procedimientos ya finalizados, esta cartera en desarrollo amplió su presencia territorial, incorporando regiones como Antofagasta, O'Higgins y Los Ríos, además de reforzar la actividad en regiones donde ya existía mayor despliegue.

Tabla N° 10: Procedimientos de habilitación normativa de terrenos en desarrollo a febrero 2026 por región

Región	Cantidad procedimiento	N° viviendas	Etapa en la que se encuentra
Arica y Parinacota	1	240	Proceso de aprobación (1)
Tarapacá	1	480	Proceso de aprobación (1)
Antofagasta	1	140	Iniciado en desarrollo (1)
Atacama	2	188	Proceso de aprobación (1) Iniciado en desarrollo (1)
Coquimbo	0	0	-
Valparaíso	4	621	Proceso de aprobación (2) Iniciado en desarrollo (2)
Metropolitana	6	3.086	Proceso de aprobación (2) Iniciado en desarrollo (3) Elaboración de expediente (1)
O'Higgins	1	300	Iniciado en desarrollo (1)
Maule	2	507	Iniciado en desarrollo (1) Elaboración de expediente (1)
Ñuble	0	0	-
Biobío	1	160	Elaboración de expediente (1)
La Araucanía	0	0	-
Los Ríos	1	140	Iniciado en desarrollo (1)
Los Lagos	6	1.993	Elaboración de expediente (6)
Aysén	0	0	-
Magallanes	0	0	-
Nacional	26	7.855	Proceso de aprobación (7) Iniciado en desarrollo (10) Elaboración de expediente (9)

Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

A continuación, en la Tabla N°11, se muestran los procedimientos en desarrollo desagregados a nivel comunal.

Tabla N° 11: Procedimientos de habilitación normativa de terrenos en desarrollo a febrero 2026

N°	Nombre procedimiento	Comuna	Región	Superficie total (ha)	N° viviendas	Etapas en que se encuentra
1	El Alto	Arica	Arica y Parinacota	1,6	240	Proceso de aprobación
2	Terrazas del Valle	Copiapó	Atacama	0,9	160	Proceso de aprobación
3	Juan Antonio Ríos / Calle José Yáñez	Concón	Valparaíso	0,8	149	Proceso de aprobación
4	Quebrada de Macul	Peñalolén	Metropolitana	3,6	580	Proceso de aprobación
5	Canadela II	Alto Hospicio	Tarapacá	2,2	480	Proceso de aprobación
6	Av. Humeres	Cabildo	Valparaíso	1,2	120	Proceso de aprobación
7	Avenida Eyzaguirre	Puente Alto	Metropolitana	2,9	286	Proceso de aprobación
8	Brisas de Concón y Antonio Troncoso	Concón	Valparaíso	0,5	200	Iniciado en desarrollo
9	El Litoral	Rancagua	O'Higgins	2,2	300	Iniciado en desarrollo
10	Nuevo El Salado	Chañaral	Atacama	0,6	28	Iniciado en desarrollo
11	Villa Los Cisnes - Los Niches	Curicó	Maule	8,7	387	Iniciado en desarrollo
12	Calle Inca de Oro	Calama	Antofagasta	0,8	140	Iniciado en desarrollo
13	Leucas	Independencia	Metropolitana	0,8	256	Iniciado en desarrollo
14	Santa Elvira	Cerro Navia	Metropolitana	14,5	1200	Iniciado en desarrollo
15	Ciudad Mapocho	Quinta Normal	Metropolitana	2,1	604	Iniciado en desarrollo
16	Tralcamahuida	Quisco	Valparaíso	3,0	152	Iniciado en desarrollo
17	Avda. Simpson	Valdivia	Los Ríos	2,3	140	Iniciado en desarrollo
18	Nuevo Amanecer	Puerto Montt	Los Lagos	s/i	221	Elaboración de expediente
19	Bombero Garrido	Curicó	Maule	s/i	120	Elaboración de expediente
20	Las Higueras	Talcahuano	Biobío	s/i	160	Elaboración de expediente
21	Los Boldos	Puerto Montt	Los Lagos	s/i	158	Elaboración de expediente
22	Los Castaños	Puerto Montt	Los Lagos	s/i	120	Elaboración de expediente
23	Baquedano	Osorno	Los Lagos	s/i	540	Elaboración de expediente
24	Inés de Suarez	Osorno	Los Lagos	s/i	160	Elaboración de expediente
25	Bosquemar	Puerto Montt	Los Lagos	s/i	794	Elaboración de expediente
26	Vicente Reyes	Maipú	Metropolitana	s/i	160	Elaboración de expediente

Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

En síntesis, durante el período del PEH se contabilizaron 17 procedimientos finalizados y 26 en desarrollo, sumando en total 43 procedimientos con una cabida potencial de 12.039 viviendas. Respecto a la evaluación, la habilitación normativa territorial se consolidó durante el período como una herramienta para acelerar la gestión de suelo y dar viabilidad normativa a proyectos de vivienda, pero su aplicación mostró una cobertura limitada, heterogeneidad en tiempos de aprobación y una alta dependencia de capacidades institucionales de los equipos SEREMI y SERVIU regionales para desarrollar los antecedentes técnicos.

En ese marco, la incorporación definitiva de la herramienta en la Ley N° 21.807 representa un avance institucional relevante. Este reconocimiento legal asume que la producción de vivienda de interés público requiere no sólo recursos y programas, sino también instrumentos permanentes de planificación capaces de compatibilizar, en tiempos razonables, la normativa urbana con la urgencia habitacional.

3.4. Eje de equipamiento urbano

3.4.1. Centros Comunitarios de Cuidado

El avance efectivo de los Centros Comunitarios de Cuidados (CCC) registró un 62,9% de cumplimiento, correspondiente a 44 centros de los 70 comprometidos por el MINVU. Al integrar los 25 proyectos actualmente en ejecución, el cumplimiento proyectado asciende al 98,6% (69 centros). El margen restante se relaciona con dos proyectos sin iniciar y uno caducado. En términos financieros, el total de 72 centros representó una inversión de 692.307 UF (aproximadamente 9.615 UF por unidad), lo que indica que, si bien la meta quedó cubierta a nivel de planificación y recursos, el desafío persiste en la materialización física de los centros que se encuentran aún en desarrollo.

Tabla N° 12: Avance centros comunitarios de cuidados a febrero 2026 por región

Región	Sin iniciar	Caducado	En ejecución	Terminado	Total CCC	Costo total obras (UF)
Arica y Parinacota	0	0	1	2	3	29.828
Tarapacá	0	1	1	1	3	33.990
Antofagasta	0	0	2	0	2	19.600
Atacama	0	0	0	1	1	9.056
Coquimbo	0	0	1	4	5	49.716
Valparaíso	1	0	0	3	4	38.584
Metropolitana	1	0	6	4	11	109.186
O'Higgins	0	0	0	3	3	27.168
Maule	0	0	0	7	7	67.014
Ñuble	0	0	2	1	3	33.029
Biobío	0	0	2	3	5	46.768
La Araucanía	0	0	6	9	15	134.870
Los Ríos	0	0	0	2	2	6.182
Los Lagos	0	0	2	1	3	29.999
Aysén	0	0	1	1	2	18.856
Magallanes	0	0	1	2	3	38.459
Nacional	2	1	25	44	72	692.307

Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

3.4.2. Proyectos de Equipamientos Comunitarios

El avance de los proyectos de equipamiento comunitario mostró un cumplimiento acotado respecto de la meta definida en el PEH. A nivel nacional, se registraron 418 equipamientos terminados, equivalentes al 23,2% de la meta de 1.800 proyectos. Si se incorporan los 122 proyectos en ejecución, el avance potencial se sitúa en 540 iniciativas, representando un 30% del total comprometido. A ello se sumaron 152 proyectos sin inicio, dando cuenta de una cartera total identificada de 692 equipamientos, volumen aún distante de lo planificado originalmente.

Tabla N° 13: Avance proyectos de equipamientos comunitarios a febrero 2026 por región

Región	Sin inicio	En ejecución	Terminado	Total
Arica y Parinacota	4	0	12	16
Tarapacá	2	1	7	10
Antofagasta	5	9	15	29
Atacama	13	1	3	17
Coquimbo	5	15	66	86
Valparaíso	22	26	84	132
Metropolitana	8	15	13	36
O'Higgins	6	1	7	14
Maule	13	16	22	51
Ñuble	0	2	17	19
Biobío	0	1	1	2
La Araucanía	16	7	40	63
Los Ríos	2	1	7	10
Los Lagos	25	9	45	79
Aysén	0	3	6	9
Magallanes	31	15	73	119
Nacional	152	122	418	692

Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

En cuanto al tipo de proyectos, la cartera se concentró principalmente en proyectos de construcción y/o mejoramiento de edificaciones y, en menor medida, en áreas verdes, que en conjunto representaron prácticamente la totalidad de las iniciativas ejecutadas. En particular, las edificaciones concentraron 434 proyectos (63% del total), con 257 terminados (59,2% de avance en su propia cartera) y una inversión de 2.311.178 UF, lo que da cuenta de su mayor peso relativo tanto en volumen como en recursos. Los proyectos de áreas verdes alcanzaron 254 iniciativas (36,7%), con 158 terminadas (62,2% de avance) y una inversión de 1.034.804 UF. En contraste, otras líneas como mejoramiento de mobiliario y proyectos de accesibilidad tuvieron una presencia marginal dentro del total.

En términos de recursos, la inversión asociada a la cartera de equipamientos comunitarios alcanzó 3.347.998 UF, equivalente a cerca del 31% de los recursos comprometidos inicialmente en el PEH.

Tabla N° 14: Tipo de equipamiento comunitario y estado de avance

Tipo de proyecto	Sin inicio	En ejecución	Terminado	Total general	Costo total (UF)
Construcción y/o mejoramiento de edificaciones	93	84	257	434	2.311.178
Construcción y/o mejoramientos de áreas verdes	58	38	158	254	1.034.804
Mejoramientos mobiliario	0	0	3	3	817
Proyectos de accesibilidad	1	0	0	1	1.200
Total general	152	122	418	692	3.347.998

Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

4. Monitor Habitacional

4.1. Producción de viviendas

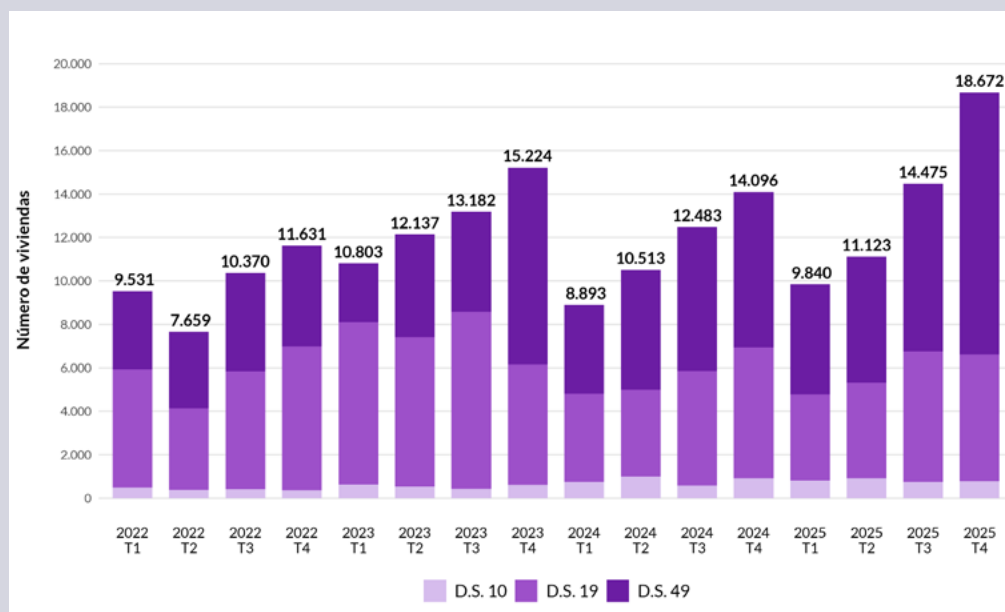
La producción de viviendas constituyó la principal unidad de éxito del PEH. No obstante, dada la dinámica de la gestión habitacional, es relevante analizar las viviendas que quedaron en ejecución y aquellas sin inicio, factores que operan como señales de sostenibilidad para la política habitacional a largo plazo.

4.1.1. Viviendas terminadas

Durante el transcurso del plan, la categoría de vivienda finalizada evolucionó desde una lógica de construcción pura hacia una más amplia de adquisición y entrega de soluciones. En esta sección, se analiza estrictamente el componente de producción, entendiendo por vivienda terminada aquella con un 100% de obras y recepción definitiva por parte de la Dirección de Obras Municipales (DOM): es decir, está técnica y legalmente habilitada, aunque la familia todavía no tenga las llaves.

Respecto a la evolución del número de viviendas terminadas (Gráfico N° 27), se identificó una mayor frecuencia de viviendas terminadas en los últimos trimestres de cada año (T3-T4). Esta tendencia fue, en general, creciente año tras año, en concordancia con la maduración de la gestión del plan durante los cuatro años de gobierno.

Gráfico N° 27: Evolución trimestral de viviendas terminadas por programa (2022-2026)

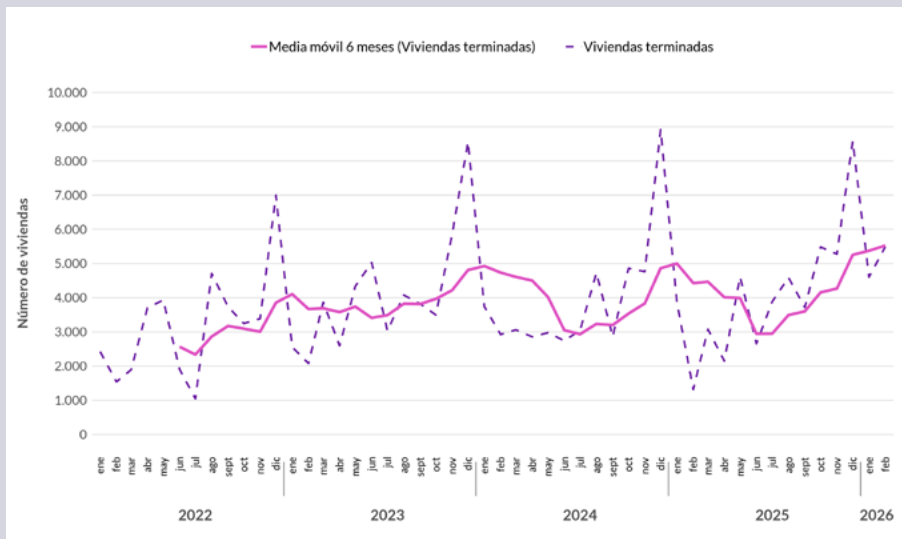


Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

La evolución mensual de las viviendas terminadas, analizada mediante una media móvil de 6 meses para suavizar la estacionalidad, demostró esta misma tendencia al alza. Esto se mantuvo pese a las fluctuaciones de fin de año, que coincidieron con

los peaks de términos de viviendas en cada mes de diciembre, y a la disminución observada durante los primeros meses de cada ejercicio.

Gráfico N° 28: Evolución mensual de viviendas terminadas y tendencia (media móvil de 6 meses) entre enero 2022 y febrero 2026

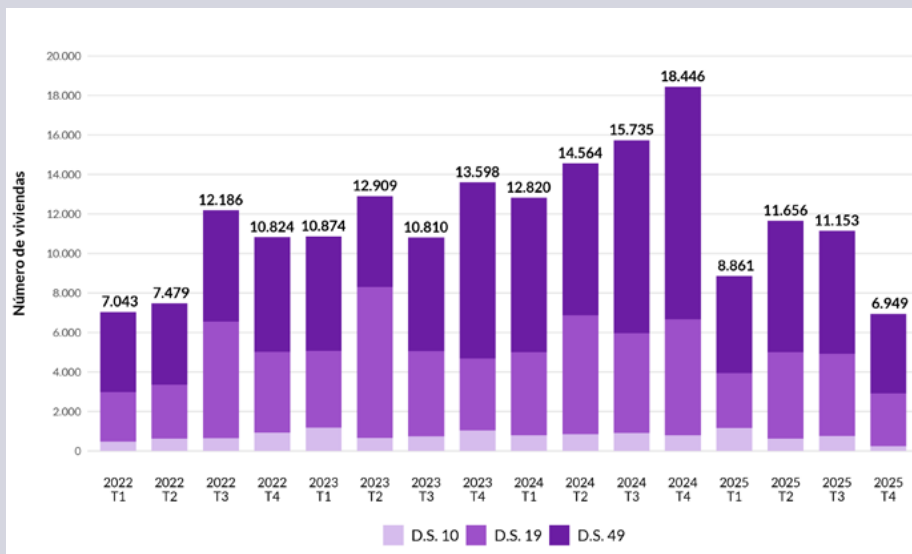


Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

4.1.2. Viviendas iniciadas

Las viviendas iniciadas, por otra parte, mantuvieron una tendencia al alza hasta el cuatro trimestre de 2024. A partir de 2025, se registró una caída significativa que evidenció una disminución de nuevos proyectos de viviendas para el D.S. 49 y D.S. 19, pero también para el D.S. 10, sobre todo en el último trimestre.

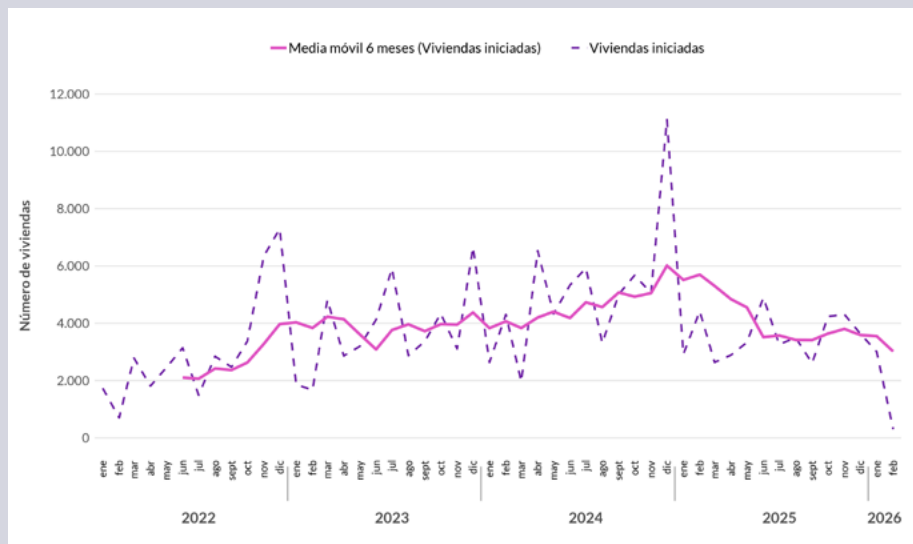
Gráfico N° 29: Viviendas iniciadas por trimestre a nivel de programa (2022-2026)



Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

Al analizar la evolución mensual de las viviendas iniciadas (Gráfico N°34), tomando la media móvil de seis meses para suavizar la estacionalidad de la serie y apreciar mejor las tendencias, se pudo observar una propensión al alza de viviendas iniciadas durante casi todo el período de gobierno, con una fuerte caída posterior al 2024, llegando a niveles extraordinariamente bajos de inicios a principios del 2026.

Gráfico N° 30: Evolución mensual de viviendas iniciadas y tendencia (media móvil de 6 meses) 2022-2026



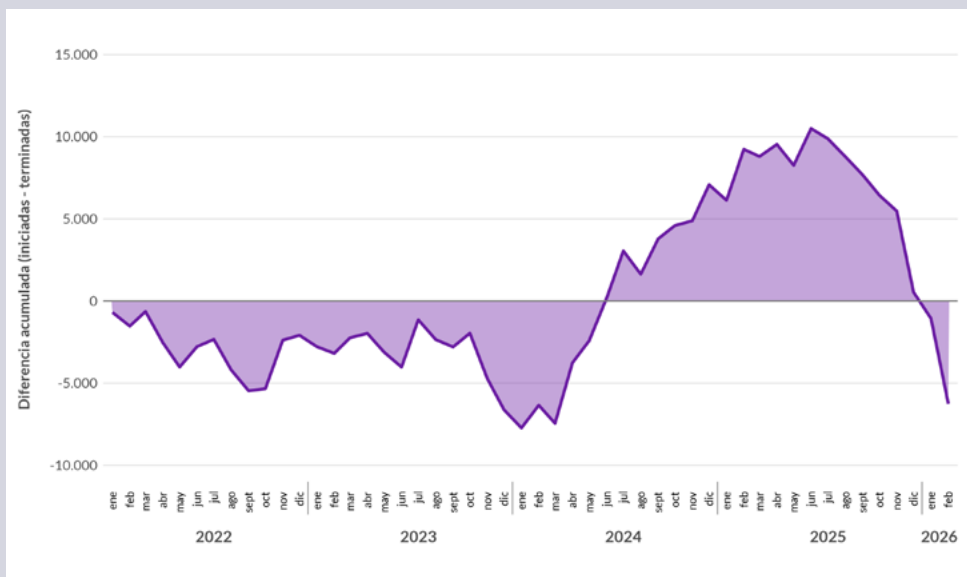
Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

4.1.3. Diferencia entre inicios y términos de viviendas

La dinámica de las viviendas por iniciar y terminadas permite monitorear la capacidad y evolución de producción del MINVU. Al analizar la brecha (Gráfico N° 30) se observó que en los primeros años existieron más viviendas finalizadas que iniciadas.

Luego, a partir de abril del mismo año, se aprecia una tendencia a la iniciación de más proyectos respecto a los términos, lo que da cuenta de una alta renovación de los proyectos habitacionales gestionados por el MINVU. Este impulso se disipó a fines del 2025, llegando nuevamente a valores negativos en 2026. Esto constituye una señal de alerta: la menor capacidad de iniciar obras hoy impactará directamente en la disponibilidad de viviendas terminadas para los próximos años.

Gráfico N° 31: Evolución de la diferencia acumulada de viviendas iniciadas y terminadas (2022-2026)

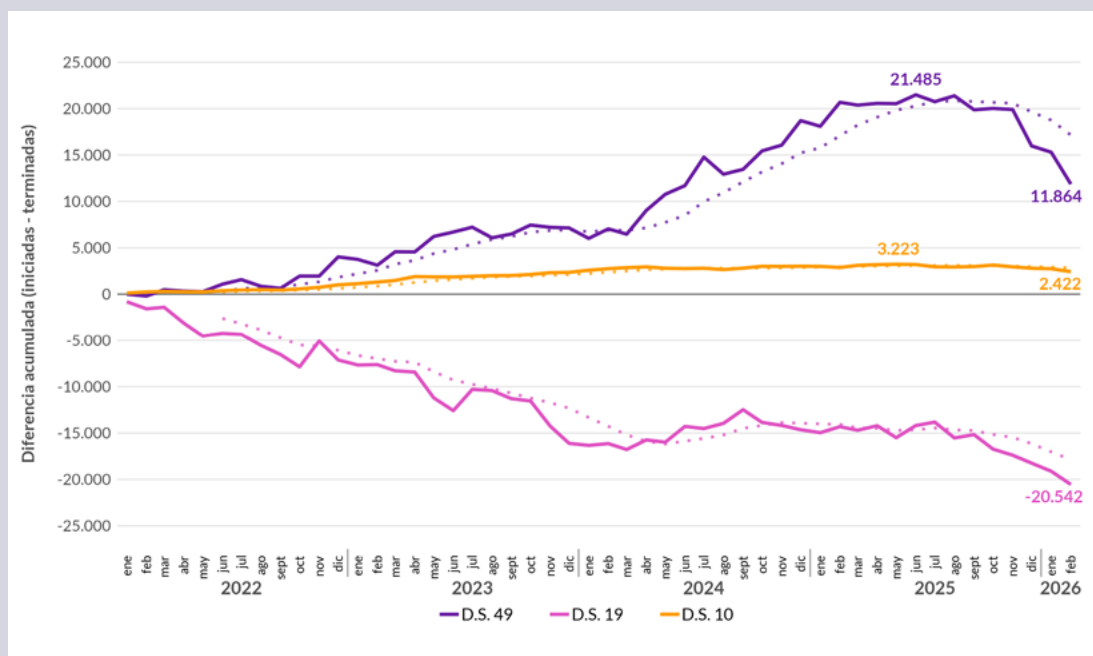


Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

Al desglosar el análisis por programas, se observó que tanto el D.S. 10 como el D.S. 49 mantuvieron un saldo positivo en la generación de viviendas, iniciando más obras de las que se finalizaron. Esto permitió cerrar el período con un volumen de proyectos en ejecución mayor al registrado inicialmente. En contraste, el D.S. 19 presentó una dinámica distinta, donde la cantidad de términos superó a los inicios, resultando en una disminución de las obras activas hacia el final del ciclo.

Dicho de otra forma, mientras algunos programas lograron expandir su capacidad instalada, el D.S. 19 mostró un ritmo de 'recambio' más lento, terminando más soluciones de las que se empezaron a construir. Este hallazgo sugiere la necesidad de observar con especial atención el equilibrio entre inicios y términos, ya que un ritmo de reposición insuficiente podría condicionar la oferta de viviendas disponible en el mediano plazo.

Gráfico N° 32: Diferencia acumulada viviendas iniciadas y terminadas por programa (2022-2026)



Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

4.1.4. Viviendas en ejecución

Respecto a las viviendas en ejecución, destaca el aumento respecto a 2022 de la Región Metropolitana, Antofagasta, Aysén, Magallanes y Ñuble, lo que podría ser una buena señal para el término de viviendas del próximo gobierno. Sin embargo, en términos generales, la cantidad de viviendas en ejecución fue menor a la que existía en 2022.

Tabla N° 15: Viviendas en ejecución por región (2022 - 2026)

Región	Marzo 2022	Marzo 2023	Marzo 2024	Marzo 2025	Febrero 2026	Variación 2022 - 2026
Arica y Parinacota	5.197	5.074	3.756	4.309	2.801	-2.396 (-46%)
Tarapacá	3.863	5.915	4.332	4.781	4.061	+198 (+5%)
Antofagasta	4.791	6.016	5.360	3.874	6.293	+1.502 (+31%)
Atacama	3.979	4.137	3.431	3.600	2.510	-1.469 (-37%)
Coquimbo	6.735	7.141	5.727	5.693	6.861	+126 (+2%)
Valparaíso	16.876	16.374	14.243	12.698	11.735	-5.141 (-30%)
Metropolitana	25.183	30.796	29.694	38.517	30.710	+5.527 (+22%)
O'Higgins	9.248	9.439	7.724	9.500	7.553	-1.695 (-18%)
Maule	9.522	9.293	7.113	9.794	7.670	-1.852 (-19%)
Ñuble	3.982	5.760	4.618	4.863	4.898	+916 (+23%)
Biobío	13.302	10.604	9.574	9.737	7.565	-5.737 (-43%)
La Araucanía	9.330	9.001	9.973	8.071	6.965	-2.365 (-25%)

Los Ríos	2.615	3.110	2.689	1.645	1.267	-1.348 (-52%)
Los Lagos	7.751	8.481	8.271	8.193	7.896	+145 (+2%)
Aysén	694	834	656	714	877	+183 (+26%)
Magallanes	1.342	1.880	2.357	2.854	1.692	+350 (+26%)
Nacional	124.410	133.855	119.518	128.843	111.354	-13.056 (-10%)

Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

Respecto a los tramos de ejecución, se evidenció que, en comparación con el nivel de ejecución de marzo 2022, a febrero 2026 disminuyó la cantidad de viviendas con ejecución inicial (0-25%) y aquellas en un rango medio de ejecución (50-75%). Por otra parte, el caso de las viviendas con un avance incipiente (25-50%), a punto de terminar (75-100%) o terminadas (100%) superaron el nivel de ejecución de 2022.

Tabla N° 16: Viviendas en ejecución por tramo de avance (2022-2026)¹⁰

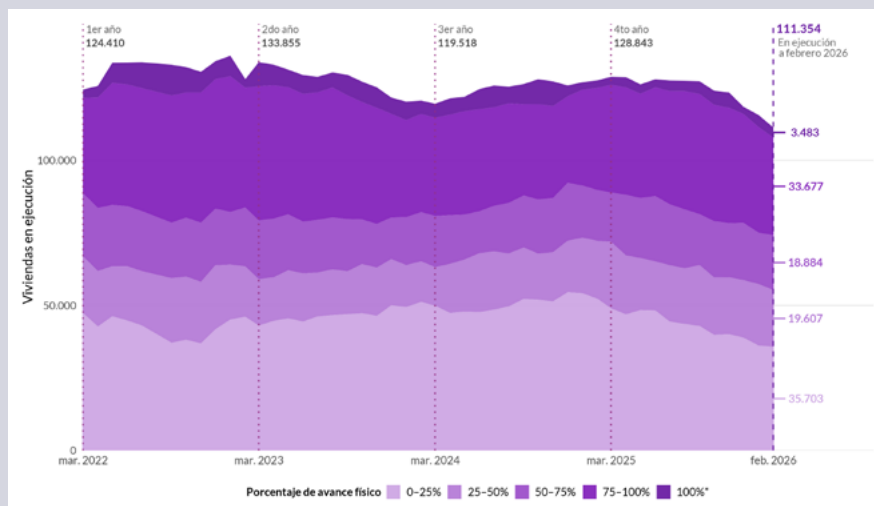
Región	Marzo 2022	Marzo 2023	Marzo 2024	Marzo 2025	Febrero 2026	Variación 2022 - 2026
0-25%	47.414	43.017	9.973	8.071	6.965	-2.365 (-25%)
25-50%	19.512	15.996	2.689	1.645	1.267	-1.348 (-52%)
50-75%	21.754	20.233	8.271	8.193	7.896	+145 (+2%)
75-100%	32.849	46.313	656	714	877	+183 (+26%)
100%*	2.881	8.296	2.357	2.854	1.692	+350 (+26%)
Total	124.410	133.855	119.518	128.843	111.354	-13.056 (-10%)

Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

Una vivienda en ejecución varía según su grado de avance. De esta forma, no es lo mismo una vivienda en ejecución con avance de 0%-25% a una que está en su etapa final, considerando el prolongado tiempo que conlleva tener una vivienda terminada. Respecto a su evolución mensual (Gráfico N° 29), se identificó un comportamiento homogéneo, con un peak a principios de 2025 y una caída para finales de 2026, lo que podría significar una señal negativa en la dinámica de producción de viviendas para el nuevo período de gobierno.

¹⁰ Incluye viviendas en proceso de Recepción Final en Direcciones de Obras Municipales

Gráfico N° 33: Evolución mensual del avance físico de viviendas en ejecución por región (2022-2026) ¹¹



Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

4.1.5. Viviendas por iniciar

Una vivienda está por iniciar cuando se encuentra con el subsidio ya asignado. A febrero de 2026 existían 67.027 viviendas por iniciar, un 33% más que en marzo de 2022. Las mayores alzas se concentraron en la región Metropolitana y Biobío, mientras que otras como Magallanes, Arica y Tarapacá quedaron con menores viviendas iniciadas. En la tabla N° 17 se muestra el detalle completo por región y año.

Tabla N° 17: Viviendas por iniciar por región (2022-2026)

Región	Marzo 2022	Marzo 2023	Marzo 2024	Marzo 2025	Febrero 2026	Variación 2022 - 2026
Arica y Parinacota	1.314	970	259	870	688	-626 (-48%)
Tarapacá	2.436	1.177	3.653	2.265	1.364	-1.072 (-44%)
Antofagasta	1.277	1.104	1.656	717	860	-417 (-33%)
Atacama	1.799	1.084	1.389	1.298	1.573	-226 (-13%)
Coquimbo	2.783	3.670	3.919	4.483	2.840	+57 (+2%)
Valparaíso	4.732	5.240	6.223	6.708	5.644	+912 (+19%)
Metropolitana	12.163	14.131	19.146	18.485	27.292	+15.129 (+124%)
O'Higgins	1.814	4.603	5.507	4.424	2.469	+655 (+36%)
Maule	3.806	5.344	2.868	5.334	4.456	+650 (+17%)
Ñuble	2.567	1.927	3.132	2.470	2.007	-560 (-22%)
Biobío	4.075	2.982	3.171	4.087	6.720	+2.645 (+65%)
La Araucanía	3.863	5.696	4.474	5.852	5.410	+1.547 (+40%)
Los Ríos	1.238	1.711	1.641	1.369	1.094	-144 (-12%)

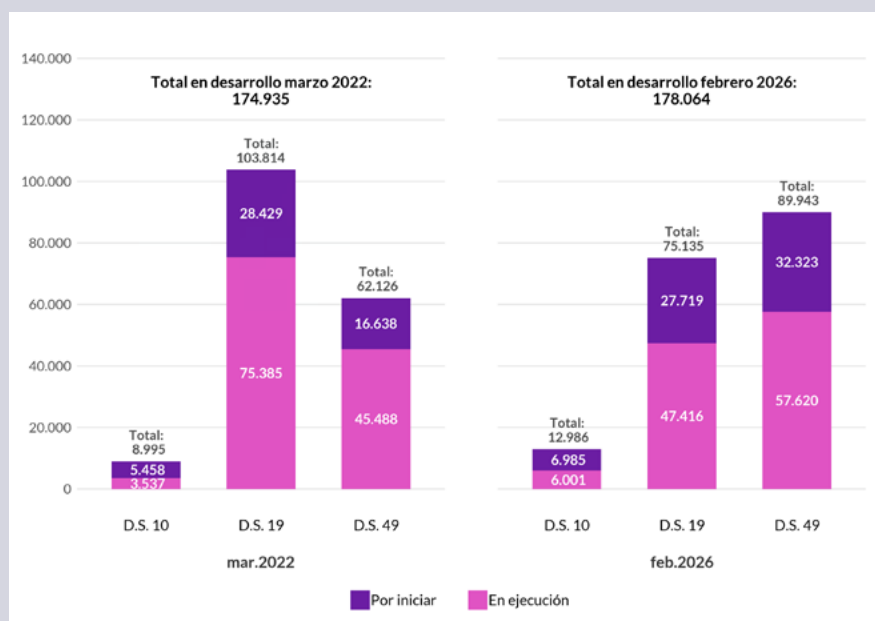
¹¹ Incluye viviendas en proceso de Recepción Final en Direcciones de Obras Municipales.

Los Lagos	4.551	3.391	4.055	5.761	3.651	-900 (-20%)
Aysén	312	212	220	766	401	+89 (+29%)
Magallanes	1.795	2.104	308	1.132	558	-1.237 (-69%)
Nacional	50.525	55.346	61.621	66.021	67.027	+16.502 (+33%)

Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

Al realizar una suma de las viviendas por iniciar y en ejecución, categorizándolas como viviendas en desarrollo, se identificó un alza importante en la cantidad de viviendas en desarrollo del D.S. 49, contrastando con una disminución igual de relevante del D.S. 19 entre 2022 y 2026.

Gráfico N° 34: Viviendas en desarrollo (en ejecución + por iniciar) por programa (2022-2026)



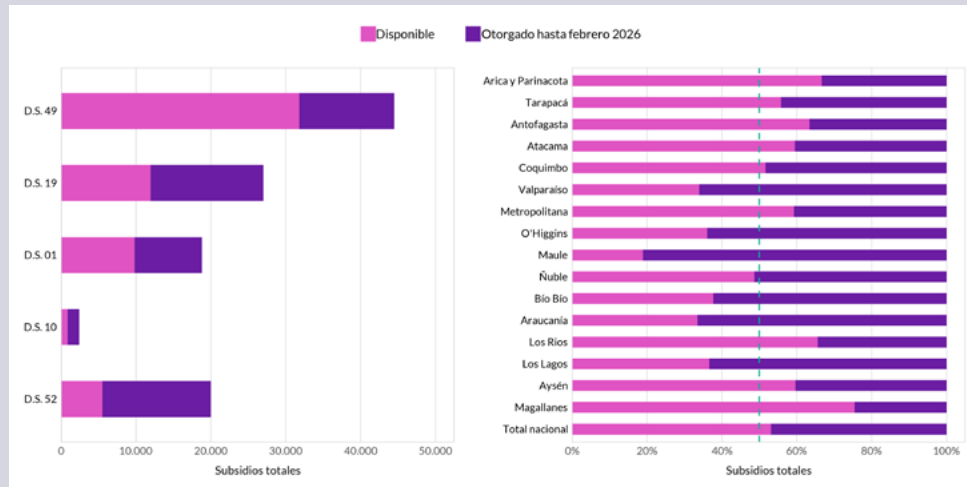
Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

4.2. Subsidios otorgados

La planificación del MINVU para el último año contempló un total de 88.801.740 UF, equivalentes a 118.483 subsidios para atender el déficit habitacional cuantitativo. El gráfico N° 35 y N° 36 muestra los subsidios disponibles y otorgados para el último año ya completo. Se aprecia que a nivel nacional apenas se superó el 50% del otorgamiento de subsidios respecto al programa habitacional original, lo que muestra un importante desfase en la publicación de llamados y selección de beneficiarios.

Las regiones más críticas fueron el Maule, Valparaíso, O'Higgins, La Araucanía, entre otras, donde a febrero de 2026, se otorgó menos del 40% de los subsidios disponibles. Por programas, el D.S. 49 mostró la mayor cantidad de otorgamientos, sin embargo, el resto de los programas presentó peores rendimientos. Los detalles de los demás años para ambos gráficos pueden ser encontrados en el visualizador que acompaña al reporte.

Gráfico N° 35: Subsidios otorgados y distribución regional Programa Habitacional 2025 a febrero 2026

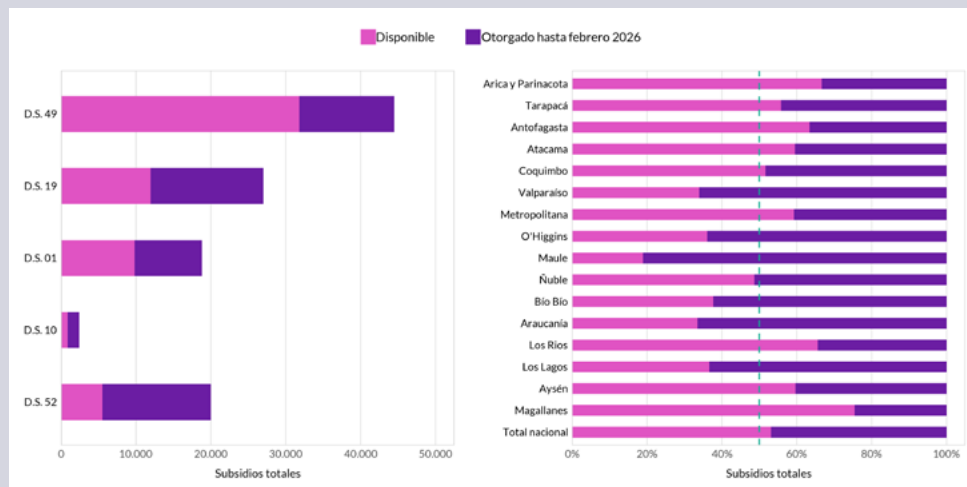


Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

4.3. Subsidios de arriendo pagados

Respecto a los hogares beneficiarios del programa de arriendo (D.S. 52), es decir, aquellos que logran aplicar y pagar efectivamente el subsidio, se registró un aumento considerable entre 2022 y 2026. Este incremento alcanzó un 86,6%, lo que significa que al cierre del período se duplicó la cantidad de familias que utilizaron activamente este beneficio. A nivel territorial, se observaron crecimientos exponenciales en regiones como la Metropolitana (174%), Magallanes (162%), Ñuble (132%), Valparaíso (102%), y Tarapacá (108%).

Gráfico N° 36: Variación de subsidios de arriendo pagados por región (2022-2026) ¹²



Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

¹² Nota: los datos solicitados fueron enviados con cierre a enero 2026, faltando un mes para el término del período de gobierno.

5. Hitos de la agenda pública habitacional

5.1. Llamados

Todos los años, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo informa la calendarización de postulaciones a los distintos subsidios de vivienda, más conocidos como “llamados”. A continuación, se informan los llamados publicados y programados para el año 2026 (Ver Tabla N° 18), a modo de informar de los programas y sus condiciones para el presente año.

Tabla N° 18: Llamados 2026 ¹³

Programa	Llamado	Estatus	Cierres	Condiciones de Postulación	Comentarios
D.S. 49	Llamado Glosa 26 Adquisición de terrenos y proyectos CNT/PC (programado)	Vigente	14-05-2026	Grupos organizados (comités/cooperativas). Permite diferir el proyecto técnico para asegurar primero la compra del terreno. Terrenos en polígonos específicos.	Res. Ex. 428 (10/03/2026). Monto: 1.000.000 UF.
	Micro Radicación (PC, Densificación y CNT) en Penco (Especial)	Vigente	30-11-2026	Familias afectadas por incendios en Penco con Ficha FIBE y Ficha 2 (daño no reparable). Exención de ahorro mínimo y calificación socioeconómica.	Res. Ex. 603 (13/04/2026). Monto: 422.200 UF.
	Autoconstrucción Asistida (ACA) en Biobío (Especial)	Vigente	30-11-2026	Vivienda destruida o irreparable (Ficha Técnica N° 2) en Concepción, Penco y Tomé. Exención de ahorro y calificación socioeconómica.	Res. Ex. 479 (18/03/2026). Monto: 75.000 UF. Incluye tarjeta para materiales.
	Selección CNT Familias Hábiles (Especial)	Cerrado	28/11/2025	Selección de personas incorporadas a proyectos con viviendas en nómina.	Res. Ex. 360 (06/03/2026). Recursos: 250.867,22 UF.
	Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) y Megaproyectos	Programado	2da semana de abril; luego trimestral hasta la 1ra semana de diciembre.	Requisitos especiales para familias en Registro de Asentamientos Precarios y recursos para campamentos.	Se mantienen los montos y condiciones del año 2025. Montos especiales para zonas extremas.
	Micro Radicación (Pequeños Condominios, Densificación Predial y CSP)	Programado	2da semana de abril, julio y noviembre.	Contempla todas las regiones.	Apertura permanente del Banco de Postulaciones en sistema Umbral.
	CNT 2 fases con Autoconstrucción e Industrialización	Programado	2da semana de abril; luego trimestral hasta la 1ra semana de diciembre.	Recursos no regionalizados.	Postulación a través del sistema informático Umbral.

¹³ El detalle del Programa de Subsidios Habitacionales puede encontrarse en este [enlace](#) del Ministerio de Vivienda, que incluye el calendario de llamados 2026 y la Circular 05 del Programa Habitacional 2026.

	CNT Industrializado terreno y gestión SERVIU	Programado	Sin cierres; selección continua desde la 2da semana de abril hasta junio.	Recursos no regionalizados.	Sujeto a disponibilidad de recursos.
	CNT Cooperativas	Programado	2da semana de abril; luego trimestral hasta la 1ra semana de diciembre.	Recursos no regionalizados.	Apertura permanente del Banco de Postulaciones.
	Arriendo a Precio Justo y Viviendas Municipales	Programado	Abril, julio y octubre.	Recursos no regionalizados.	Único llamado para ambas líneas.
	Rural CNT	Programado	2da semana de abril; luego trimestral hasta la 1ra semana de diciembre.	Para proyectos ubicados en comunas rurales de algunas regiones.	Sujeto a disponibilidad de recursos.
	Especial Autogestión RM para Grupos Organizados	Programado	Febrero.	Exclusivo para la Región Metropolitana.	Único cierre programado.
	Glosa 26 Vivienda en Nómina de Oferta	Programado	Julio y octubre.	Para completar oferta en proyectos seleccionados en años anteriores.	-
D.S. 01	CSP/Densificación para damnificados en Biobío (Especial)	Vigente	30-11-2026	Damnificados con Ficha Técnica N° 2. Se eximen de ahorro mínimo, RSH y límites de ingreso.	Res. Ex. 305 (24/02/2026). Monto: 810.000 UF.
	Llamado Regular (1er y 2do llamado)	Programado	Mayo (1er llamado) y noviembre (2do llamado).	Ahorro acreditado al 30 de abril y 30 de octubre respectivamente.	Las condiciones detalladas se indicarán en resolución específica.
	Arriendo a Precio Justo (Glosa 03)	Programado	Septiembre.	Recursos considerados dentro de la línea del SIS D.S. 1.	-
D.S. 19	Selección Proyectos Ñuble (Especial)	Cerrado	31-03-2026	Beneficiarios de subsidio (D.S. 49 o D.S. 01 T1) sin aplicar. Priorización por antigüedad y factores sociales.	Res. Ex. 137 (26/02/2026). 91 cupos totales.
	Selección Proyectos Arica (Especial)	Cerrado	26-03-2026	Familias vulnerables de la región con subsidio vigente. Selección por puntaje de prelación.	Res. Ex. 70 (24/02/2026). 96 cupos totales.
	Llamado Nacional en condiciones especiales	Programado	28 de agosto.	Presentación de proyectos en todas las regiones.	Apertura en marzo.

D.S. 52	Subsidio Arriendo Valparaíso (Especial)	Cerrado	Selección 2025 finalizada	Ajuste de recursos para nómina de seleccionados damnificados y no damnificados.	Res. Ex. 192 (03/02/2026). Recursos: 216.410 UF.
	Llamado Arriendo Regular	Programado	Junio.	Postulación entre mayo y junio.	-
	Personas Mayores y Personas con Discapacidad	Programado	Agosto.	-	Postulación en el mes de agosto.
D.S. 10	Vivienda Nueva (Construcción Sitio Residente y Conjuntos)	Programado	Mayo, julio, septiembre y diciembre.	Orientado a Título II.	-
	Vivienda Nueva para Pueblos Indígenas	Programado	Mayo, agosto y noviembre.	En coordinación con CONADI.	-
	Asociación Territorial	Programado	3ra semana de noviembre.	Territorios priorizados por SEREMI; hasta 160 familias por proyecto.	-

Fuente: Déficit Cero a partir de datos de transparencia MINVU.

En cuanto a la programación de llamados, durante el período se destacó la publicación de llamados especiales para familias afectadas por los incendios forestales en Ñuble y Biobío. Una preocupación relevante fue el atraso en la publicación de los procesos programados para los meses de marzo y abril, particularmente en líneas claves para el inicio de nuevos proyectos, lo que pudo afectar la certeza de municipios, entidades patrocinantes, SERVIU, comités de vivienda y desarrolladores. Este desfase podría explicarse por el cambio de gobierno y la reorganización de la política habitacional, pero debe monitorearse porque puede trasladar presión al segundo semestre del presente año, concentrando procesos administrativos y retrasando la ejecución efectiva de nuevas viviendas.

5.2. Seguimiento Legislativo

Durante el período evaluado se tramitaron diversas iniciativas legales vinculadas a la política habitacional, la planificación territorial y la reconstrucción, cuya síntesis se presenta en la Tabla N° 19. En este período destacaron proyectos orientados a restringir el acceso a beneficios habitacionales en casos específicos, prorrogar y consolidar herramientas del Plan de Emergencia Habitacional, modernizar el sistema de planificación territorial e impulsar medidas de reconstrucción y reactivación del sector vivienda. En conjunto, estas iniciativas mostraron un escenario legislativo marcado por la continuidad de instrumentos excepcionales, la incorporación de nuevas herramientas de gestión de suelo y una creciente articulación entre política habitacional, planificación urbana y reconstrucción.

Tabla N° 19: Leyes y proyectos de ley en discusión (nov 2025 - abril 2026)

Proyecto de ley / Ley	Estado y avances	Contenido
El proyecto de ley (Boletín 15908-14) modifica la ley N°16.391, que crea el MINVU, para impedir el acceso a beneficios habitacionales a personas condenadas por usurpación de inmuebles.	Ingreso: 09 de mayo de 2023 Estado: En tramitación en Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales.	Este proyecto modifica la Ley N°16.391 para impedir el acceso a subsidios MINVU a personas condenadas por delitos de usurpación de inmuebles. Los aspectos generales son: <ol style="list-style-type: none"> Impedimento de acceso a subsidios habitacionales: podrá ser asignatario de beneficios habitacionales por parte del Estado otorgados por este ministerio, o cualquier otro organismo público, durante un periodo de 10 años contados desde que la sentencia condenatoria haya quedado firme. Reincidencia: en caso de reincidencia en alguno de los delitos señalados, la prohibición se aumentará en 5 años.
El proyecto de ley para la reconstrucción nacional y el desarrollo económico y social (Boletín 18216-05) plantea un conjunto de reformas legislativas destinadas a impulsar el crecimiento económico, atraer inversión, fortalecer el empleo formal y financiar la reconstrucción de las regiones afectadas por los incendios, entre ellas Ñuble, Biobío y Valparaíso.	Ingreso: 22 de abril de 2026 Estado: En tramitación en Comisión de Hacienda, y a las comisiones de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y de Trabajo y Seguridad Social, en lo que corresponda.	El Ejecutivo ha ingresado al Congreso el Proyecto de Ley de Reconstrucción Nacional para abordar el daño material por catástrofes y el estancamiento del sector construcción. Sus principales medidas para el sector vivienda son: <ol style="list-style-type: none"> Fondo IF Biobío-Ñuble: Financiamiento de 400 mil millones para los procesos de reconstrucción de Biobío y Ñuble financiados mediante reducción del impuesto a las donaciones e impuestos sustitutos. Exención transitoria de IVA — viviendas nuevas: Aplica de manera transitoria por 12 meses a la venta de viviendas nuevas con recepción parcial o definitiva con el objetivo de dinamizar la venta de hasta 100.000 unidades terminadas. Eliminación de contribuciones — primera vivienda mayores de 65 años: Exención permanente del pago de contribuciones de bienes raíces para la primera vivienda de personas mayores de 65 años. Se establece compensación fiscal equivalente al Fondo Común Municipal para no afectar los ingresos de los municipios.
La ley 21.978 extiende la vigencia de la Ley N° 21.450 (Plan de Emergencia Habitacional) hasta el 31 de diciembre de 2029. El objetivo es mantener y consolidar los mecanismos excepcionales que han agilizado la gestión de suelo y permitido construir más de 260.000 viviendas, debido a que el déficit habitacional aún es muy alto.	Promulgada y publicada el 31 de diciembre de 2025.	Los aspectos generales del contenido son: <ol style="list-style-type: none"> Extensión del plazo: Se sustituye el plazo de vigencia actual de la Ley N° 21.450 (31 de diciembre de 2025) por el 31 de diciembre de 2029. Justificación de la prórroga: Esta ley es crucial para enfrentar el déficit de vivienda que afecta a más de 600.000 familias. Ha permitido la generación de más de 260.000 viviendas a nivel nacional y ha flexibilizado exigencias normativas sin renunciar a la calidad urbana. Extender su vigencia busca dar sostenibilidad y proyección a sus mecanismos. Coordinación institucional: Se incorpora que la coordinación de la ley puede ser efectuada por la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio (CIVYT).
La Ley 21.807 moderniza el Sistema de Planificación Territorial, fortaleciendo la coherencia entre instrumentos comunales, intercomunales y regionales. Mejora atribuciones municipales, agiliza elaboración del PRI y PRM, incorpora gestión de riesgos y transparencia, y fija disposiciones transitorias para la aplicación gradual, actualización de instrumentos y coordinación con gobiernos regionales.	Promulgada y publicada el 16 de febrero de 2026.	Los aspectos generales del contenido son: <ol style="list-style-type: none"> Eficiencia: estableciendo un plazo máximo de tres años para la preparación y simplificando la aprobación municipal. ecanismos de Gestión (diversificando la modificación urbana, incluyendo la "enmienda", e incorporando la habilitación normativa para viviendas de interés público). Fortalecimiento Institucional: potenciando la interpretación del MINVU, reemplazando la actualización decenal por monitoreo bienal, y capacitando autoridades. Transparencia y Estándares: exigiendo el uso de información oficial y modificando el estándar urbanístico de la trama vial.

Fuente: Déficit Cero a partir de información MINVU.

5.3. Anuncios

La nueva administración se ha propuesto la meta de entregar 400 mil viviendas al término de su mandato. Durante sus primeros meses de gestión, se han registrado aproximadamente 20 anuncios provenientes, principalmente, del MINVU y el Ministerio de Hacienda. Si bien se requiere un mayor orden estratégico en las acciones, el Ejecutivo abre una ventana de oportunidad para discutir ámbitos estructurales sobre el acceso a la vivienda en Chile, abordando las dificultades de la oferta pública y las barreras del mercado financiero para aliviar la carga económica que este ítem representa para los hogares.

En base a esa meta, los anuncios del gobierno se encuentran asociados con una reorganización de instrumentos, prioridades territoriales asociadas a la reconstrucción y mecanismos de acceso, con énfasis en suelo, simplificación normativa y nuevas alternativas para hogares vulnerables y sectores medios. A continuación se presentan las principales medidas anunciadas por el gobierno agrupadas en torno a: Proyecto de Ley de Reconstrucción Nacional, modificaciones a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC) y anuncios en comisiones del Congreso Nacional.

Tabla N° 20: Síntesis de anuncios del gobierno en materia habitacional y urbana

Anuncio	Medida	Descripción
Proyecto de Ley de Reconstrucción Nacional	Fondo de Reconstrucción incendios forestales Ñuble - Biobío.	Fondo de \$400 mil millones para financiar obras urbanas y habitacionales.
	Exención transitoria IVA Vivienda Nueva.	Aplica al IVA a la venta de viviendas nuevas con recepción parcial o definitiva por un plazo de 12 meses desde la publicación de la ley.
	Eliminación de contribuciones mayores 65 años.	Exención permanente del pago de contribuciones de bienes raíces para la primera vivienda a personas mayores de 65 años. Se establece compensación fiscal equivalente al Fondo Común Municipal para no afectar los ingresos de los municipios.
Cambios a la OGUC	Cambio definición superficie edificada (constructibilidad).	Establece cambiar el modo de medir la superficie edificada, pasando de medir desde la cara exterior de los muros perimetrales a medir hasta la cara interior del muro perimetral (aumento de constructibilidad).
	Extensión duración de permisos de edificación (3 a 6 años).	Se amplía de 3 a 6 años. Se suspenden los plazos ante retrasos imputables al Estado.
	Cambio guarismo para conversión densidad bruta.	Se reduce el factor de conversión de viviendas de 4 a 2 hab/viv de forma general. Para viviendas económicas (<90m ²) situadas a menos de 600 metros del transporte público, el factor baja a 1.
	Disminución de requisitos de estacionamientos en zonas bien conectadas.	Rebaja de hasta un 50% para proyectos a menos de 600 metros del transporte público.

Anuncios en comisiones Congreso	Intensificación beneficio de conjuntos armónicos.	Reduce en un 50% la superficie mínima del Conjunto Armónico. Eleva premios de constructibilidad al 75% y de altura al 50% para viviendas económicas con buena conectividad.
	Agilización de la tramitación y ejecución de proyectos en zonas de catástrofe.	Simplificación de permisología en procesos de reconstrucción, reemplazando el Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) por un Informe Técnico de Movilidad elaborado por el SERVIU; se establece permiso de edificación y recepción municipal simultánea para viviendas tipo SERVIU en zonas de catástrofe.
	Reducción de plazos de habilitación normativa de terrenos.	Medidas orientadas a reducir plazos de tramitación de procedimientos de habilitación normativa en terrenos SERVIU a 3 meses, para facilitar la ejecución de proyectos habitacionales.
	Fortalecimiento de equipos SERVIU (Fiscalización Técnica de Obras - FTO).	Refuerzo de equipos SERVIU para fiscalización técnica de obras, financiados por medio del costo de obra de la empresa adjudicada.
	Eliminación de intermediarios en comités de vivienda.	Acciones orientadas a remover intermediarios en comités de vivienda y ordenar la relación con dichos comités y entidades patrocinantes.
	Intervención en barrios críticos.	Línea de trabajo coordinada con el Ministerio de Seguridad para intervenir barrios críticos.
	Fortalecimiento del D.S. 27.	Énfasis del D.S. 27 más allá del mejoramiento habitacional, incorporando también el equipamiento comunitario, áreas verdes y espacios públicos en terrenos SERVIU.
	Nuevo D.S. 1049 para hogares vulnerables.	Nueva alternativa de acceso a la vivienda para sectores vulnerables, por etapas, en donde la primera corresponde a la entrega de terrenos de mayor superficie y posteriormente un subsidio para la construcción a través de autoconstrucción asistida o vivienda industrializada.
	Nuevo D.S. 1001 para sectores medios.	Nueva alternativa de acceso a la vivienda para sectores medios, por etapas, en donde la primera corresponde a la entrega de terrenos de mayor superficie.
	Mantención ahorro base D.S. 49.	Se mantiene el ahorro base del D.S. 49 en 10 UF y se revisan exigencias adicionales asociadas a la Circular N°35.
	Operación Sitio 3.0.	Programa orientado a entregar lotes con título de dominio previo a la construcción de la vivienda, ampliando la disponibilidad de suelo y habilitando una solución habitacional por etapas.
Ampliación concesiones sanitarias.	Anuncio de un proyecto de ley orientado a hacer coincidir los límites urbanos de los Planes Reguladores Comunales (PRC) con los territorios operacionales de las empresas sanitarias, bajo el diagnóstico de que parte importante del suelo urbano no cuenta con factibilidad sanitaria siendo esta una de las principal trabas para la producción de vivienda en suelo urbano.	

Fuente: Déficit Cero a partir de anuncios del Gobierno.

6. Recomendaciones para un nuevo período habitacional

6.1. Balance del Plan de Emergencia Habitacional

El Plan de Emergencia Habitacional (PEH), establecido a partir de la Ley N° 21.450, permitió traducir la demanda por vivienda en una prioridad institucional dotando al Estado de metas, herramientas y un marco de acción más claro. Su principal legado no radicó únicamente en la entrega de 260 mil soluciones, sino en el fortalecimiento del rol del Estado en la planificación y gestión habitacional, generando además un impulso legislativo orientado a agilizar instrumentos de planificación territorial, permisos y mecanismos de gestión de suelo.

Junto con ello, el plan abrió espacio para diversificar las respuestas habitacionales, incorporando instrumentos que reconocen mejor la heterogeneidad de la demanda, como FOGAES, el subsidio a la tasa, nuevas modalidades de arriendo y otras alternativas orientadas a sectores medios y vulnerables.

Con todo, el balance del PEH muestra resultados desiguales tanto a nivel territorial como programático:

- Durante el período, el D.S. 49 concentró una parte importante del esfuerzo de iniciación de nuevos proyectos, dejando una cartera relevante para los años siguientes.
- Por otro lado, el D.S. 19 perdió peso relativo dentro de la ejecución, lo que resulta significativo, considerando su aporte a la integración social y territorial.
- La línea de campamentos concentró las principales brechas del período, con un desempeño muy por debajo de la meta comprometida, lo que evidenció que las estrategias utilizadas no fueron suficientes para responder a una problemática que se ha intensificado con fuerza en la última década.
- Por otra parte, la adquisición y gestión de suelo para vivienda de interés público no alcanzó la escala requerida para producir una oferta de suelo bien localizado y equipado que logre responder a la magnitud de la demanda.
- A nivel territorial, las regiones con mayor concentración de déficit habitacional, como Antofagasta, Tarapacá, Atacama, Valparaíso y la Región Metropolitana, tuvieron los resultados más débiles, lo que releva la necesidad de una focalización territorial más precisa.

En este contexto, la continuidad del PEH¹⁴ no debe entenderse sólo como una prórroga administrativa de sus instrumentos, sino como una oportunidad para

¹⁴ A través de la ley 21.978.

avanzar hacia un rediseño institucional más consistente con la magnitud de la crisis. Esta necesidad se vuelve más evidente al considerar dos elementos adicionales: por una parte, la política habitacional opera sobre ciclos largos y debe ser entendida como una política de Estado, en la que una proporción relevante de las viviendas entregadas en un período proviene de decisiones e inversiones iniciadas en administraciones anteriores; por otra, la disminución reciente en las viviendas iniciadas anticipa un riesgo de desaceleración en la entrega de soluciones hacia los próximos años, lo que podría comprometer la continuidad de los avances observados.

En ese marco, la meta de 260 mil viviendas resultó insuficiente frente a una demanda social que, en ese momento, superaba los 1,5 millones de hogares (Déficit Cero, Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales y Centro de Desarrollo Urbano Sustentable UC - UdeC, 2024)¹⁵. Esto obliga a proyectar una escala superior de producción, del orden de las 100 mil soluciones anuales, junto con transformaciones más profundas en materia de suelo, financiamiento, tipologías de solución y coordinación institucional.

6.2. Percepciones de expertos y expertas en el ámbito habitacional

Para identificar recomendaciones para el nuevo período habitacional, se realizó un focus group y una encuesta a expertos para tener una perspectiva diversa de las distintas aristas de la problemática habitacional.

En el caso del focus group, se convocó a 19 actores de distintos sectores: academia, organismos públicos, sociedad civil y mundo privado. La metodología consistió en la conformación de cuatro mesas de trabajo. En cada una se analizaron las medidas necesarias para alcanzar la meta establecida por el Gobierno actual, consistente en la entrega de 400.000 viviendas durante su período.

En cuanto a la encuesta, esta fue de carácter exploratorio, dirigida a un grupo de 47 expertos en política habitacional y urbana. El objetivo de este instrumento fue recoger su evaluación sobre los programas habitacionales vigentes y el PEH 2022-2026, además de analizar posibles medidas para abordar el déficit habitacional.

A continuación, se describen los resultados principales de la aplicación de la encuesta a expertos y sugerencias del focus group, con el fin de identificar mejoras para el nuevo período de gobierno.

¹⁵ Dato se desprende del documento sobre medición de la demanda social por vivienda en Chile elaborado por Déficit Cero, Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, y Centro de Desarrollo Urbano Sustentable UC - UdeC (2024). De la medición realizada no se considera el déficit cualitativo, es decir, los problemas de mejoramiento de las viviendas.

6.3. Hallazgos principales

Los principales hallazgos se agrupan en cuatro ejes temáticos: oferta habitacional, demanda habitacional y gestión y financiamiento.

1. Oferta habitacional:

La mesa de trabajo propone diversificar las soluciones habitacionales, buscando un punto de equilibrio en cada programa, considerando instrumentos como D.S. 52, D.S. 49, D.S. 19, edificación directa y D.S. 27. Esta estrategia se sustenta en la premisa de que la crisis no es sólo cuantitativa, sino también cualitativa. Asimismo, se plantea la creación de incentivos para viviendas orientadas a sectores medios, junto con la consolidación de soluciones transitorias y adaptativas al ciclo de vida.

Respecto a la encuesta aplicada, un 43% de los expertos consideró que la diversificación de las soluciones fue parcialmente suficiente, y que esta debería ser una medida prioritaria para enfrentar la crisis de vivienda (55%); los subsidios mejor evaluados fueron el subsidio D.S 49 (57%) y el de arriendo de adultos mayores (53%). En esa línea, los resultados de la encuesta destacan que un 83% de las y los participantes consideró necesario generar una oferta de arriendo protegido.

En lo que refiere a la propuesta realizada por el actual Gobierno, se planteó que:

- La vivienda con patio es una solución que requiere aumentar el presupuesto y se requiere un análisis de factibilidad a la situación demográfica de las familias.
- La meta del subsidio a la tasa puede ser muy alta, respecto a la oferta disponible de viviendas aptas. Se aconseja tener una meta realista a la oferta proyectada por la industria.
- En el caso de la operación sitio 3.0 y los mecanismos de autoconstrucción, se sugiere tener el detalle del reglamento, dado que en un país sísmico como el chileno, puede ser un problema en el futuro.

2. Demanda habitacional:

En este caso, de la mesa de expertos se desprende que es necesario incorporar flexibilidad en los instrumentos existentes, acordes con el ciclo de vida de los hogares y el tamaño de las familias. En este sentido, a partir de la encuesta se puede extraer que un 86% de los expertos está a favor de un [sistema integrado de acceso a la vivienda](#).

Con respecto a la situación de campamentos, se propone realizar nuevos llamados especiales en este ámbito. Los resultados de la encuesta evidencian que existió un alto nivel de acuerdo en la necesidad de diversificar las soluciones para las familias residentes de asentamientos precarios (94%), así como en considerar la presencia permanente del Estado en campamentos críticos (94%). En este sentido, se aconseja implementar programas de acompañamiento social e integración (laboral, educativa y acceso a servicios) para familias en transición, medida que contó con un respaldo del 89% de los consultados.

3. Gestión:

De la discusión se extrajo la necesidad de simplificar y agilizar los procesos administrativos y modernizar el Estado, teniendo recursos asignados para este fin. Asimismo, se destaca la necesidad de contar con un Plan de Emergencia Habitacional dotado de un sistema de control, con indicadores de costo y cumplimiento, que contemple el pilotaje y evaluación de programas nuevos.

En tanto, los expertos destacan la necesidad de fortalecer la coordinación interinstitucional, integrando a actores clave como el MINVU, el Ministerio de Obras Públicas, el Ministerio de Medio Ambiente, los municipios y el sector privado. Bajo esta perspectiva, se aconseja entregar mayores capacidades a los gobiernos locales, dado que son las instituciones en permanente contacto con las necesidades de la población. Al respecto, los resultados de la encuesta validan esta urgencia, pues un 68% de los consultados señaló que la articulación de actores durante el PEH 2022-2025 fue insuficiente para asegurar un desarrollo habitacional equitativo en los territorios.

Por otra parte, de la discusión se concluye la necesidad de organizar la demanda habitacional con foco en la planificación urbana, contemplando aspectos como localización, calidad y tamaño. En este marco de discusión, se entienden ciertas tendencias arrojadas por la encuesta:

- La coordinación de la planificación urbana y territorial se posiciona dentro de las principales estrategias prioritarias para abordar la emergencia habitacional (45%), junto con el acceso a suelo bien localizado (47%).
- Al respecto, los resultados de la encuesta reflejaron un consenso casi total (98%) en la necesidad de una densificación equilibrada en torno a ejes de transporte.
- Mientras, un 89% de los consultados estuvo de acuerdo en que la densificación en barrios bien conectados es imperativa para reducir el déficit.
- Por otra parte, un 79% manifestó su respaldo a los incentivos normativos para la construcción privada de viviendas de interés público.
- Finalmente, en cuanto a la expansión urbana, existe una postura dividida entre los expertos, con un 47% de acuerdo frente a un 40% de desacuerdo.

Por último, en lo que respecta a la gestión de suelo, si bien se valora la labor realizada, la mesa considera necesario implementar mejoras estructurales. Este juicio se sustenta en los resultados de la encuesta, donde un 32% de los expertos consideró que la adquisición de suelo privado fue deficiente, mientras que un 40% consideró que el traspaso de terrenos fiscales resultó insuficiente. Ante este escenario, se aconseja optimizar los procesos de transferencia y adquisición para asegurar una disponibilidad de suelo acorde a las metas proyectadas.

4. Financiamiento:

En la mesa de expertos realizada se mencionó que el ámbito financiero debe ser el centro del próximo Plan de Emergencia Habitacional. Para ello, se considera necesario establecer un plan fiscal de corto y largo plazo que consolide una estructura de financiamiento e incorpore el apalancamiento de recursos privados.

Bajo esta perspectiva, se aconseja el impulso de medidas como:

- Subsidios a la tasa de interés.
- Nuevo modelo de evaluación de riesgo a nivel bancario. Flexibilización de acceso al crédito hipotecario.
- Incentivos al ahorro.
- Portabilidad de hipotecas entre bancos.
- Incentivos tributarios para desarrolladores.

Por otra parte, de los expertos encuestados, un 83% estuvo de acuerdo con las concesiones de suelo público para proyectos de arriendo.

En síntesis, la proyección de la política habitacional no depende únicamente de la continuidad de los instrumentos del PEH, sino de condiciones estructurales más amplias. El crecimiento económico, la estabilidad institucional, el desarrollo tecnológico y mejores condiciones de financiamiento se posicionan como factores habilitantes para una reducción sostenida del déficit. A ello se agregan los cambios demográficos y sociales que están reconfigurando la demanda -como el aumento de hogares unipersonales, el envejecimiento de la población y el crecimiento de la población migrante-, elementos que exigen una oferta más diversa y ajustada a nuevas trayectorias residenciales.

Del mismo modo, las brechas persistentes en planificación territorial, expresadas en la baja proporción de comunas con instrumentos actualizados, siguen limitando la capacidad de respuesta del Estado y de los privados. Por ello, el próximo ciclo habitacional requiere no solo sostener el impulso del PEH, sino también avanzar en una agenda estructural capaz de reformar la política de suelo, diversificar los mecanismos de financiamiento y recuperar la dimensión colectiva en la producción de vivienda, fortaleciendo la articulación entre actores públicos, privados y sociales.

7. Glosario

7.1. Contexto económico y de la industria de la construcción

IMACEC (Índice Mensual de Actividad Económica): estimado por el Banco Central, resume la actividad de los distintos sectores de la economía en un determinado mes, a precios del año anterior. Se basa en múltiples indicadores de oferta, que son ponderados por la participación de las actividades económicas dentro del PIB en el año anterior, entre los que se encuentran: producción de bienes (minería, manufactura, otros bienes), comercio y servicios.

IPC (Índice de Precios al Consumidor): estimado por el INE, es un indicador económico que mide mes a mes la variación de los precios de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo de los hogares urbanos del conjunto de las capitales regionales y sus zonas conurbadas dentro de las fronteras del país.

Tasa de interés de vivienda: estimada por el Banco Central, representa la tasa promedio que deben pagar los deudores de créditos hipotecarios a los acreedores financieros.

Operaciones de créditos hipotecarios: estimado por el Banco Central, corresponde a la suma de los flujos nominales de los montos de operaciones de créditos hipotecarios efectuadas a lo largo de un mes.

Tasa de desocupación: estimada por el INE, representa el porcentaje de personas que buscan un trabajo y no están trabajando, respecto al total de la fuerza laboral (número de personas mayores de 15 años que están interesados en trabajar).

Viviendas autorizadas por permisos de edificación: estimada por el INE, representa el número de viviendas que se desean construir en un mes, de acuerdo con el Formulario Único de Edificación (FUE) solicitado por las Dirección de Obra Municipal (DOM) de cada comuna del país.

Indicador Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON): estimado por la CChC, es un indicador que representa el dinamismo del sector construcción en el país. Se construye a partir de información pública (permisos de edificación, empleo sectorial, etc.) e interna del gremio (despachos de materiales, venta de proveedores, actividad de contratistas, etc.).

Índice Nominal de Costos Laborales (ICL): estimado por el INE, mide la evolución mensual de costos laborales, por hora total pagada, es decir, gastos en que incurren las empresas en mantener a sus trabajadores y trabajadoras.

Índice de Precios de Materiales e Insumos de Construcción (IPMIC): estimado por el INE, mide la variación en los precios de una canasta de materiales representativa de los costos del sector de la construcción. Considera los materiales necesarios para obras de todo tipo: obras nuevas, reparaciones, ampliaciones, reformas, entre otras.

Índice Mensual de Confianza Empresarial sector construcción (IMCE): estimado por ICARE, es un indicador de confianza económica elaborado a partir de encuestas a ejecutivos de empresas grandes y un grupo aleatorio de empresas medianas y pequeñas.

7.2. Plan de Emergencia Habitacional

Programas habitacionales

- 1. Fondo Solidario de Elección de Vivienda (D.S. 49):** atiende a las familias más vulnerables mediante la construcción o adquisición de una vivienda sin deuda.
- 2. Sistema Integrado para grupos medios (D.S. 01):** colabora con una parte de la adquisición de la vivienda para las familias, que luego deben complementar con un crédito hipotecario o una parte del financiamiento para la construcción de una vivienda en sitio propio o densificación predial.
- 3. Integración Social y Territorial (D.S. 19):** postulan entidades desarrolladoras para la generación de oferta de viviendas para familias de sectores vulnerables y medios.
- 4. Habitabilidad rural (D.S. 10):** atiende a familias vulnerables rurales en su modalidad construcción de viviendas.
- 5. Leasing Habitacional (D.S. 120):** programa que permite acceder a viviendas nuevas o usadas a través de una sociedad inmobiliaria de leasing habitacional con la cual se celebra un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa.
- 6. Arriendo (D.S. 52):** apoya financieramente con una parte del canon de arriendo de viviendas.
- 7. Arriendo a precio justo:** generación de oferta de viviendas para arriendo destinadas a beneficiarios del D.S. 52, desarrolladas y gestionadas por personas jurídicas públicas o privadas sin fines de lucro.
- 8. Fondo de Garantía Estatal (FOGAES):** es un fondo de garantía estatal que permite al Estado actuar como aval para acceder a un crédito hipotecario con hasta un 90% de financiamiento para la primera vivienda.
- 9. Subsidio a la tasa:** beneficio que aporta el Estado a través de un subsidio a la tasa de interés del crédito hipotecario, que permite rebajar la tasa entre un 0,61% y 1,16% para la compra de viviendas nuevas de hasta 4.000 UF, junto con reducir a solo el 10% el pie que las familias deben pagar para acceder al crédito.
- 10. D.S. 49 Micro Radicación:** estrategia de intervención para familias propietarias de lotes urbanos y sus allegados, en barrios consolidados con condiciones para la densificación predial, incluyendo estrategias de regeneración de barrios, unidades para el arriendo y reajuste de suelo.

Gestión de suelos

- 1. Banco de suelos:** es una estrategia del MINVU para identificar, adquirir y gestionar terrenos públicos y privados destinados a la construcción de viviendas, especialmente para proyectos de familias vulnerables.

2. Suelos privados: Corresponde a la adquisición de terrenos privados con recursos provenientes de: MINVU, GORE, FOINSA y SUBDERE.
3. **Suelos fiscales transferidos:** Corresponde a la gestión de terrenos fiscales que han sido transferidos desde Bienes Nacionales hacia SERVIU en el marco del Plan de Emergencia Habitacional para el desarrollo de proyectos.
4. **Habilitación normativa de terrenos (HNT):** es un procedimiento especial, facultado en el marco del Plan de Emergencia Habitacional (Ley N° 21.450) que permite establecer “normas urbanísticas especiales” aplicables a terrenos SERVIU para proyectos de viviendas de interés público en los casos en que las condiciones de los planes reguladores no den cabida a estos proyectos (uso de suelo, densidad, entre otras normas).
5. **Evaluación ambiental estratégica (EAE):** es un procedimiento que permite incorporar criterios ambientales y de sustentabilidad al momento de elaborar políticas públicas o instrumentos de planificación territorial, para asegurar que las decisiones promuevan un desarrollo equilibrado y responsable con el medio ambiente.

7.3. Monitor Habitacional

Etapas de la política habitacional

- **Llamados:** convocatoria para la postulación de los programas habitacionales.
- **Otorgamiento de subsidios:** selección de beneficiarios de los programas habitacionales.
- **Viviendas en ejecución:** obras que ya comenzaron su construcción pero que aún no han sido entregadas.
- **Viviendas terminadas / Subsidios pagados:** viviendas nuevas efectivamente entregadas o subsidios para viviendas usadas efectivamente aplicados.
- **Viviendas por iniciar:** número de familias con subsidio otorgado cuyos proyectos aún no han comenzado, o bien número de viviendas seleccionadas que no cuentan con inicio de obras.



Décimo Reporte Déficit Cero Mayo 2026

Evaluación del desempeño del
Plan de Emergencia Habitacional



Av. Apoquindo 6750, Edificio Anexo, Las Condes.

www.deficitcero.cl

contacto@deficitcero.cl

[@deficitcero](https://twitter.com/deficitcero)

[@deficit.cero](https://www.instagram.com/deficit.cero)

[@Deficitcero](https://www.facebook.com/Deficitcero)