



Subsidios habitacionales y la descentralización fiscal en Chile.

Tesis para optar al título de administradora pública y al grado de licenciada en administración pública

Alumna

Paula Ortiz Catalán

Profesor(a) Guía

Susana Palacios López

Valparaíso, diciembre 2024

Dedicatorias

A mi hija Belén, mi tesoro más preciado;
a mi madre Gladys, mujer admirable; a
mi padre Jorge, compañero
incondicional; a mi profesora Susana
Palacios, mujer comprometida por el
bienestar social.

Tabla de contenido

Subsidios habitacionales y la descentralización fiscal en Chile.	1
Resumen	7
Abstract	8
Capítulo I: Introducción	10
Capitulo II: Marco referencial.	11
1.- Políticas de vivienda en chile.	11
2.- Ministerio de vivienda y urbanismo (MINVU)	12
3.- Subsidios habitacionales.....	13
3.1.- Dirigido para Sectores Vulnerables	13
3.2.- Dirigido para Sectores Medios y Emergentes.....	15
4.- Descentralización	16
5.- Regiones a estudiar y características propias que componen la región.....	17
5.1.- Región Libertador Bernardo O’Higgins	17
5.2.- Región de Aysén.....	18
5.3.- Región del Biobío.	21
5.4.- Región Metropolitana de Santiago	21
Capitulo III: Marco metodológico	22
1.- Definición del problema:	22
2.- Objetivos.	23
2.1.- Objetivos General.	23
2.1.- Objetivos Específicos.....	23
3.- Pregunta de investigación.....	24
4.- Viabilidad y alcance de la Investigación.....	24
5.- Enfoque de la Investigación.	25
6.- Diseño de investigación.....	26
9.- Alcance de la Investigación.....	27
8.- Técnicas de Investigación.....	27
Capitulo IV: Marco operativo	28
1.- Tratamiento de la información.....	28
1.2.- Región Metropolitana	29

1.2.1.- Sectores Vulnerables	29
1.2.2.- Sectores Medios y Emergentes	31
1.3.- Región Libertador Bernardo O'Higgins.....	33
1.3.1.- Sectores Vulnerables.....	33
1.3.2.- Sectores Medios y Emergentes.....	35
1.4.- Región del Biobío.....	37
1.4.1.-Sectores Vulnerables.....	37
1.4.2.- Sectores Medios y Emergentes.....	39
1.5.- Región de Aysén	41
1.5.1.- Sectores Vulnerables.....	41
1.5.2.- Sectores Medios y Emergentes.....	43
1.6.- Cálculos per cápita	45
Capitulo V: Conclusión y propuesta	48
Conclusión:	48
Propuestas.....	51

Índice de Tablas

Tabla 1 Total de la población Urbana y Rural que se presenta en la Región de Aysén ..	19
Tabla 2: Muestra las viviendas irrecuperables, allegamiento externo, allegamiento interno hacinado e independiente y el total de déficit habitacional cuantitativo por comuna en la región de Aysén.....	20
Tabla 3: Total de la población Urbana y Rural que se presenta en la Región Metropolitana	22
Tabla 4: Cantidad de beneficios otorgados entre el 2016 y 2023.....	28
Tabla 5: Inversión fiscal en subsidios entre 2016 y 2023 (UF).....	28
Tabla 6: Población de cada región y porcentaje representativo.....	47

Índice de Ilustraciones

Ilustración 1: Subsidios otorgados DS49 y DS10 en la Región Metropolitana.	29
Ilustración 2: Subsidios otorgado DS49 y DS10 en la Región Metropolitana y total del país	30
Ilustración 3: Subsidios DS01 y DS19 en la Región Metropolitana	31
Ilustración 4:Subsidios otorgado DS01 y DS19 en la Región Metropolitana y total del país	32
Ilustración 5: Subsidios otorgados DS49 y DS10 en la Región de O'Higgins.....	33
Ilustración 6:Subsidios otorgado DS49 y DS10 en la Región de O'Higgins y total del país	34
Ilustración 7: Subsidios otorgados DS01 y DS19 en la Región de O'Higgins.....	36
Ilustración 8: Subsidios otorgado DS01 y DS19 en la Región de O'Higgins y total del país	37
Ilustración 9: Subsidios otorgados DS49 y DS10 en la Región del Biobío.....	38
Ilustración 10: Subsidios otorgado DS49 y DS10 en la Región del Biobío y total del país	39
Ilustración 11: Subsidios otorgados DS01 y DS19 en la Región del Biobío.....	40
Ilustración 12: Subsidios otorgado DS01 y DS19 en la Región del Biobío y total del país	41
Ilustración 13: Subsidios otorgados DS49 y DS10 en la Región de Aysén	42
Ilustración 14: Subsidios otorgado DS49 y DS10 en la Región de Aysén y total del país	43

Ilustración 15: Subsidios otorgados DS01 y DS19 en la Región de Aysén.	44
Ilustración 16: Subsidios otorgado DS01 y DS19 en la Región de Aysén y total del país	45

Resumen

Esta investigación descriptiva cuantitativa examina cuatro subsidios habitacionales otorgados por el Estado chileno entre 2016 y 2023 en la Región Metropolitana, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, Región del Biobío y la Región de Aysén. Se analizan dos subsidios destinados a sectores vulnerables y dos dirigidos a sectores medios, considerando tanto la cantidad de subsidios entregados como la inversión realizada en unidades de fomento (UF).

El estudio aborda la diversidad territorial y humana de cada región, destacando su relevancia en la planificación estratégica para el desarrollo habitacional. Este enfoque permite evaluar cómo las políticas de descentralización fiscal y control del asentamiento humano influyen en la distribución de recursos y el diseño de soluciones habitacionales adaptadas a las características locales.

La comparación entre las regiones revela diferencias significativas en la asignación de subsidios y el volumen de inversión, aspectos que reflejan las particularidades socioeconómicas y territoriales de cada área. Asimismo, el análisis subraya la necesidad de políticas habitacionales que consideren estas diferencias para garantizar una distribución más equitativa de los beneficios.

Los resultados de esta investigación aportan una visión integral sobre el impacto de los subsidios habitacionales en diferentes sectores sociales y territorios. Se plantean recomendaciones para optimizar la eficiencia y equidad en la implementación de políticas públicas, promoviendo un desarrollo urbano sostenible y cohesionado.

Contribuyendo al marco de descentralización fiscal, este estudio destaca la importancia de integrar criterios territoriales y humanos en la planificación habitacional. Así, se fomenta una asignación más justa de los recursos, respondiendo a las necesidades específicas de las comunidades y fortaleciendo el control de los asentamientos humanos en el contexto del desarrollo regional.

Palabras claves:

Subsidios habitacionales – Descentralización Fiscal – Asentamiento Humano.

Abstract

This descriptive quantitative research examines four housing subsidies provided by the Chilean government between 2016 and 2023 in the Metropolitan Region, Libertador Bernardo O'Higgins Region, Biobío Region, and Aysén Region. Two subsidies targeted vulnerable sectors, while the other two were aimed at middle-income sectors, analyzing both the number of subsidies granted and the investment made in development units (UF).

The study addresses the territorial and human diversity of each region, highlighting its importance in strategic planning for housing development. This approach allows for evaluating how fiscal decentralization policies and human settlement control influence resource allocation and the design of housing solutions tailored to local characteristics.

The comparison between regions reveals significant differences in subsidy allocation and investment levels, reflecting the socioeconomic and territorial specificities of each area. Moreover, the analysis underscores the need for housing policies that consider these disparities to ensure a more equitable distribution of benefits.

The findings of this research provide a comprehensive view of the impact of housing subsidies across various social and territorial sectors. Recommendations are proposed to optimize efficiency and equity in the implementation of public policies, fostering sustainable and cohesive urban development.

Contributing to the framework of fiscal decentralization, this study emphasizes the importance of integrating territorial and human criteria into housing planning. In doing so, it promotes a fairer allocation of resources, addressing the specific needs of

communities and strengthening human settlement control within the context of regional development.

Keywords:

Housing Subsidies – Fiscal Decentralization – Human Settlement.

Capítulo I: Introducción

Actualmente, Chile se encuentra inmerso en un proceso de descentralización fiscal que ha impulsado una serie de medidas destinadas a optimizar la administración de fondos en los territorios considerando las características particulares de cada región. Este esfuerzo cobra especial relevancia en un contexto donde el país enfrenta desafíos como la sobrepoblación en las principales ciudades, un fenómeno que genera problemáticas sociales significativas, entre las que destacan el déficit habitacional, el hacinamiento y las disparidades de acceso.

Aunque Chile dispone de herramientas como los subsidios habitacionales, el déficit habitacional persiste, asociado en gran parte a la concentración demográfica y las desigualdades en la distribución de recursos. Este escenario exige un análisis detallado de la implementación de estas políticas y su efectividad en promover un desarrollo equitativo y sostenible en las distintas regiones del país.

Para esta investigación, se han seleccionado cuatro regiones situadas en el centro-sur del país: Región Metropolitana, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, Región del Biobío y Región de Aysén. Estas zonas representan una amplia diversidad en términos de dinámica poblacional, otorgamiento de subsidios y volumen de inversión. El estudio contempla, en primer lugar, una caracterización detallada de estas regiones, destacando su población, densidad urbana y necesidades habitacionales. En segundo lugar, se analiza la implementación de cuatro programas de subsidios habitacionales: dos dirigidos a sectores vulnerables (DS49 y DS10) y dos orientados a sectores medios y emergentes (DS01 y DS19).

En el marco operativo, se utilizan los datos proporcionados por el Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que contienen información desde 1990 hasta febrero de 2024, incluyendo la cantidad de subsidios otorgados y la inversión anual en Unidades de Fomento (UF). Para los fines de este estudio, se acota el análisis al periodo 2016-2023, a fin de evaluar tendencias recientes y relacionarlas con las políticas de descentralización fiscal.

Además, se presenta una tabulación detallada de los datos, complementada con cálculos per cápita, para identificar el nivel de inversión por habitante en cada región y evaluar la proporción de recursos destinados a las distintas tipologías de subsidios.

Este análisis busca no solo identificar los logros y desafíos en la implementación de los subsidios habitacionales, sino también ofrecer un marco para reflexionar sobre nuevas estrategias de política pública que contribuyan a reducir el déficit habitacional, fomentar la integración social y promover un desarrollo regional equilibrado en el contexto de la descentralización fiscal.

Capítulo II: Marco referencial.

1.- Políticas de vivienda en Chile.

La política de vivienda en Chile data hace más de un siglo con la Ley N° 1.838 “Ley de habitaciones obreras” de 1906 da la importancia e inicio de una serie de políticas encontraba en un proceso de crecimiento poblacional producto la migración campo-ciudad que buscaban mejorar su calidad de vida. La magnitud del flujo migratorio, las deplorables condiciones de vivienda, y los esfuerzos para regular la situación, llevaron al Estado chileno a buscar medidas para contrarrestar el descontento social y el problema de vivienda. El Ministerio del Interior buscaba, mediante proyectos de mejora de viviendas para los arrendadores, reguló los arriendos, ofreció incentivos tributarios y económicos para las empresas privadas construyan viviendas asequibles y comenzó a construir directamente nuevos lugares de alojamiento para la población más necesitada.

Por conflictos por acceso a tierra urbana y el enorme crecimiento demográfico, se crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en 1965 cuyas principales funciones es mejorar y renovar áreas de las ciudades por medio de programas de rehabilitación y desarrollo urbano. Se aprueba por primera vez el Plan Regulador Intercomunal

de Santiago, el cual ajusta el crecimiento de las ciudades protegiendo las zonas de cultivo y la ecología, establece la zonificación para la construcción de barrios industriales y el cinturón suburbano.

2.- Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU)

Ley 16.391 de 1965 del Ministerio de Obras Publicas de aquella época crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la cual expresa que el nuevo organismo “tendrá a su cargo la política habitacional y urbana del país y la coordinación de las instituciones que se relacionen con el Gobierno por su intermedio”.

Dentro de las funciones vigentes del MINVU se encuentran las siguiente: elaborar planes de viviendas urbanas y rurales; proyectar, ejecutar y supervigilar todas las obras necesarias para el cumplimiento de sus fines; dictar ordenanzas, reglamentos e instrucciones sobre urbanización de terrenos, construcción de viviendas, obras de equipamiento, desarrollo y planificación urbanos y cooperativas de vivienda; supervigilar lo relacionado con la planificación urbana, planeamiento comuna e intercomunal, urbanizaciones, construcciones y aplicación de leyes pertinentes. También el MINVU debe colaborar con las municipalidades en la elaboración de programas de construcción, desarrollo urbano y equipamiento comunitario; debe fomentar la organización y desarrollo de comités habitacionales y cooperativas de viviendas; implementar políticas y programas habitacionales cuyo propósito sea enfrentar el déficit habitacional de las familias más vulnerables; implementar políticas de suelo estableciendo medidas que contribuyan a reducir el déficit habitacional. Por otro lado, también es una función de MINVU resguardar que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana.

3.- Subsidios habitacionales.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a lo largo de su existencia, ha incorporado dentro de sus proyectos diversos programas de subsidio habitacional que han ido evolucionando según las demandas sociales y entorno geográficos habitables.

En el estudio presentado a continuación se extraerán los subsidios habitacionales que han estado vigente entre el 2016 y 2023; los cuales se definirán a continuación.

3.1.- Dirigido para Sectores Vulnerables

En Chile, los sectores vulnerables incluyen a aquellas familias que no superan el 40% en la clasificación socioeconómica según lo establecido en el Registro Social de Hogares (RSH). Esta Herramienta del Estado clasifica a los hogares en función de una combinación de factores, como ingresos, composición familiar, situación laboral, educación y características de vivienda, entre otros.

3.1.1.- Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) DS49.

El programa de FSEV se enmarca en la Política Nacional de Desarrollo Urbano en el eje de reducir el déficit habitacional de la nación. El Decreto Supremo N°49 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del 2011 y sus modificaciones, define la normativa que regula la operación del programa, identificando la población a la cual se dirige, condiciones de concursabilidad de familias y proyectos habitacionales, los criterios de selección y de presentación de proyectos, define también, las técnicas y montos de financiamiento.

Tiene como misión planificar, formular e implementar políticas para la recuperación de ciudades y contribuir a la construcción de ciudades socialmente integradas que respondan a las necesidades y demandas de los ciudadanos con gran énfasis en los sectores vulnerables y medios. Sus principales objetivos son planificar estratégicamente e integral el desarrollo territorial urbano, desde la equidad, integración social y sustentabilidad, que permita la reducción el déficit cuantitativo y

cuantitativo de viviendas. Promueve y articula las medidas y acciones orientadas a disminuir las brechas, barreras e inequidades que limitan el acceso a la vivienda en las ciudades del país. Prioriza a los hogares más vulnerables dentro del tramo del 40% según la Calificación Socioeconómica (CSE) del Registro Social de Hogares (RSH), los cuales presentan menores recursos económicos sin capacidad de ahorro para acceder a una vivienda apropiada, además de presentar mayor nivel de carencia habitacional. Cabe mencionar que de igual manera se permite la focalización hasta un 90% según CSE con la condicionalidad de que realmente exista una carencia habitacional, de esta manera contribuye a uno de los lineamientos principales que posee el Ministerio de Vivienda y Urbanismo que fortalece la mixtura social. El programa atiende a la falla del mercado de un desigual acceso a la vivienda adecuada, dejando a los sectores más vulnerables sin acceso.

3.1.2.- Habitabilidad Rural Vivienda Nueva DS10.

Es el Decreto Supremo N°10 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicada el 21 de octubre del 2015, define las limitaciones, estándar técnico y reglamenta el Programa de Habitabilidad Rural (PHR).

El PHR está dirigido a hogares que residen en territorios rurales que presentan condición de déficit de habitabilidad: Cualitativo y Cuantitativo. El déficit cualitativo se entiende a las viviendas particulares ocupadas que deben ser mejoradas, reparadas o acondicionado mediante este programa, que permita adecuarlas a un estándar de calidad aceptable que responden a tres requerimientos que pueden identificarse en la vivienda: Requerimiento de ampliación (para combatir la presencia de hacinamiento medio, alto o crítico), Requerimiento de mejora (materialidad de la vivienda recuperable) y Requerimiento de servicios básicos. Por otro lado, el déficit cuantitativo son las viviendas particulares que deben ser construidas e incorporadas al parque habitacional que beneficien a hogares y núcleos allegados presentando hacinamiento, o a hogares cuyas viviendas deben

ser reconstruidas y reemplazadas en el parque habitacional existente cuando la vivienda se encuentre en condiciones irrecuperables.

Este programa está directamente dirigido a hogares que residen en Territorio Rural (TR) cuyo asentamiento humano sea de hasta 2.000 habitantes donde más del 50% de la población y declare haber trabajado en actividades primaria, considera también a las localidades urbanas de hasta 5.000 habitantes que presenten déficit de habitabilidad.

3.2.- Dirigido para Sectores Medios y Emergentes

Los sectores medios y emergentes son identificados por el Registro Social de Hogares (RSH) y corresponden a aquellos hogares que se encuentran dentro del tramo socioeconómico entre el 60% y el 80% según su calificación. En el caso de los grupos familiares que superan el 90% de la calificación, estos deben cumplir con límites específicos de ingresos mensuales, los cuales se determinan en función de la cantidad de personas que componen el hogar.

3.2.1.- Sistema Integrado de Subsidio DS01.

El sistema Integrado de subsidio se encuentra definido en el Decreto Supremo N°01 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dicho documento presenta las limitaciones del sistema, estándares técnicos, procesos concursables, instrumentos exigidos y requisitos de la postulación individual o colectiva.

El objetivo del subsidio habitacional está destinado a financiar la adquisición de una vivienda nueva o usada, en zona rural o urbana, o a la construcción de la vivienda en un sitio propio. El beneficio se puede otorgar en tres modalidades diferentes, dependiendo de las necesidades del grupo de interés: a) Adquisición de viviendas nuevas o usadas en el mercado inmobiliario. b) Adquisición de viviendas que formen parte de un proyecto habitacional c) Construcción de vivienda en sitio propio o en densificación predial.

Tiene como principal objetivo contribuir en la reducción de déficit cuantitativo, mediante el acceso a viviendas adecuadas dirigidos principalmente a sectores medios, no propietarios de vivienda que no son capaces por si solas financiar la adquisición o construcción de vivienda, pero que, si cuentan con capacidad de ahora, o acceso crediticio. Está dirigido a la población que se encuentre hasta el 90% más vulnerable de la población nacional según el RSH.

3.2.2.- Programa de Integración Social y Territorial DS19

El Programa nace del Decreto Supremo N°19 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 2011, el cual define la normativa de la operación del programa, identifica la población que atenderá, las condiciones del concurso, criterios de selección, de presentación de proyecto, también define las técnicas y montos de financiamiento.

El Programa de Integración Social y Territorial tiene como objetivo contribuir a la reducción del déficit habitacional del país, la población de interés son las Familias Vulnerables pertenecientes hasta el 50% y Familias de Sectores Medios, desde el 50% al 90% según la calificación del RSH. Cabe hacer presente que las limitaciones del programa hacen distinciones según la selección de las familias en virtud de la calificación del RSH y la localidad regional de las postulaciones.

4.- Descentralización

La descentralización es descrita como una forma de organizar la administración del Estado donde se transfieren competencias y recursos fiscales desde el gobierno central a administración subnacionales de esta manera se les entrega autonomía en la toma de decisiones en materias que el misma autoridad central delimita.

En cuanto al concepto de descentralización propiamente tal, es útil distinguir tres dimensiones analíticas fundamentales utilizadas en Chile: administrativa, fiscal y política. La descentralización administrativa territorial consiste en la distribución de

competencias entre niveles de gobierno (nacional, regional, municipal). La descentralización fiscal comprende la distribución de competencias entre niveles de gobierno y/o administraciones territoriales sobre ingreso y gasto público. Finalmente, la descentralización política hace referencia a los niveles de participación de la ciudadanía, representatividad y formas de representación de los distintos niveles de la administración, principalmente el intermedio y local, al mismo tiempo que enfatiza la distribución del poder político tanto de las autoridades electas como a los ciudadanos en el proceso de toma de decisiones públicas (Subdere, 2009)

5.- Regiones a estudiar y características propias que componen la región.

Para llevar a cabo ésta propuesta es relevante poseer conocimientos básicos con relación a las características principales de las regiones a estudiar. Lo principal, la cantidad de habitantes, población urbana y rural, déficit habitacional y principales fuentes productoras de la región.

Es importante mencionar que el déficit habitacional se identifica mediante las condiciones de vivienda y condiciones de vida de los habitantes. En primer lugar, se contabiliza en el déficit habitacional aquellas viviendas que se encuentran en malas condiciones, llamadas *Viviendas Irrecuperables*; en segundo lugar, a aquellas viviendas que albergan más de un grupo familiar y cuentan con presupuesto de alimentación propio, llamados *Allegamiento Externo*. Y en tercer lugar los hogares con más de un núcleo familiar que poseen independencia económica para sostener una vivienda, llamados también, *Allegamiento Interno*.

5.1.- Región Libertador Bernardo O'Higgins

Según el Censo realizado el 2017, en la Región Libertador Bernardo O'Higgins habitan 914.555 habitantes la cual se concentra principalmente en la Capital de la

Región, la comuna de Rancagua con un total de 294.279 habitantes seguido por la comuna de San Fernando con 73.973 habitante. De las comunas que se encuentran en la Región “16 se clasifican como predominantemente rurales, 13 mixtas y solamente 4 predominantemente urbanas. Las comunas rurales y mixtas abarcan en conjunto al 65% del territorio regional y albergan al 53% de la población” (Oficina de Estudios y Políticas Agrarias ODEPA,). Según los resultados del Censo 2017, la población rural de la región es de 487.478 habitantes y 427.077 pertenecen a la población urbana.

Respecto al déficit de viviendas en la Región de O’Higgins, es requerido la construcción de 16.836 viviendas nuevas, de las cuales 8.310 corresponden a viviendas categorizadas como irrecuperables, 4.529 a allegamiento externo y 3.997 a núcleos familiares allegados pero que cuentan con independencia económica, en condiciones de hacinamiento. Las comunas que presentan mayor número de requerimiento corresponden a las comunas con mayor asentamiento humano, es decir, Rancagua, Rengo y San Fernando.

Las principales fuentes productoras que presenta la Región de O’Higgins son, la agricultura que representa el 12,9% del PIB regional y aporta el 19% del PIB agrícola nacional; la minería representa el 23% del PIB regional y el 10% del PIB minero a nivel nacional.

5.2.- Región de Aysén.

Según el censo de la población en el año 2002 existe una población total de 91.492 personas. La comuna que presenta mayor concentración de la población de la Región es Coyhaique con una totalidad de 50.041 habitantes, siguiendo por Aysén con 22.353 habitantes. Por otro lado, las comunas que presenta menor concentración poblacional es la Comuna de O’Higgins con un total de 463 habitantes y la Comuna de Tortel con una totalidad de 507 habitantes.

Tabla 1 Total de la población Urbana y Rural que se presenta en la Región de Aysén

Comuna	Total Población	Población Urbana	Población Rural
Coyhaique	50.041	44.850	5.191
Lago Verde	1.062	0	1.062
Aysén	22.353	19.580	2.773
Cisnes	5.739	2.507	3-232
Guaitecas	1.539	1.411	128
Chile Chico	4.444	3.042	1.402
Río Ibáñez	2.477	0	2.477
Cochrane	2.867	2.217	650
O'Higgins	463	0	463
Tortel	507	0	507
Total Regional	91.492	73.607	17.885

Fuente: Estrategia de Desarrollo Regional de Aysén 2006-2030

Es importante mencionar que de la totalidad de las comunas que componen la Región de Aysén, en cuatro de ellas, la totalidad de la población es rural, mientras que la población urbana se concentra en las dos comunas con mayor población.

Según el censo realizado en el 2017; respecto al censo del 2002, la población de la Región de Aysén ha aumentado en un 12,7%, no obstante, refiere al 0,6% del total de la población Nacional.

Tabla 2: Muestra las viviendas irrecuperables, allegamiento externo, allegamiento interno hacinado e independiente y el total de déficit habitacional cuantitativo por comuna en la región de Aysén

Comuna	Viviendas irrecuperables	Allegamiento externo	Alleg. Interno hacinado e indep.	Total déficit cuantitativo
Coyhaique	496	111	223	830
Lago Verde	12	1	3	16
Aysén	349	48	87	484
Cisnes	133	16	16	165
Guaitecas	26	2	5	33
Cochrane	68	16	4	88
O'Higgins	16	0	1	17
Tortel	14	1	1	16
Chile Chico	78	6	13	97
Río Ibáñez	38	3	6	47
Total regional	1.230	204	359	1.793

Fuente: MINVU, Déficit Habitacional cuantitativo, censo 2017, Región de Aysén.

Dicho lo anterior, es posible identificar en la tabla n°3 que la Región de Aysén presenta un déficit habitacional de 1.793 vivienda. La comuna que presenta mayor índice de déficit habitacional es Coyhaique, Aysén y Cisnes, tres de las comunas con mayor población.

Respecto a la actividad económica que presenta la Región de Aysén según el Termómetro Laboral realizado en el periodo de mayo, junio y Julio del año 2024 ha indicado que la rama de la administración pública y defensa se lleva el mayor porcentaje ocupando el 17,5%, seguido por el comercio al por mayor y menor con un 14,4%, enseñanza 9,7%. El sector de agricultura, ganadería, silvicultura y pesca queda en cuarto lugar con un 8,8%, no obstante, cabe hacer presente que en los últimos 12 meses aumento en un 15,0%. Mientras que la rama de la construcción alcanza el 8,0%.

5.3.- Región del Biobío.

La Región del Biobío está compuesta por 33 comunas, las cuales albergan a 1.556.805 habitantes, de las cuales 8 son consideradas urbanas 10 mixtas y 15 rurales. Las comunas que presentan mayor concentración de la población es Concepción, con 223.574, Los Ángeles con 202.574 y Talcahuano con 151.749 personas.

La población urbana representa el 68%, con 1.058.381 habitantes, mientras que la población rural representa el 32% del total de la población regional con 498.424 personas.

Respecto al déficit habitacional de la región y de acuerdo con la información del censo 2017, en la Región del Biobío se necesitan 26.666 nuevas viviendas, de las cuales 12.684 corresponden a la tipología de viviendas irrecuperables, 8.326 a hogares allegados y 5.656 a núcleos familiares allegados en condiciones de hacinamiento pero que cuentan con independencia económica.

Según las cifras del banco central en el 2018 la Región de Biobío alcanzo a representar el 7,2% del PIB nacional. Dentro de las principales actividades económicas de la región, encabeza la industria manufacturera con el 21,3% del PIB regional, seguido por servicios personales con el 16,6% y servicios de vivienda e inmobiliarios con el 9,6%.

5.4.- Región Metropolitana de Santiago

El Reporte Regional 2023 de la Región Metropolitana de Santiago indica que la región se compone por 52 comunas las que alberga a 8.367.790 personas, lo que representa el 42% de la población total nacional. De su totalidad, 92.339 corresponde a viviendas rurales y 2.286.151 a viviendas urbanas.

Tabla 3: Total de la población Urbana y Rural que se presenta en la Región Metropolitana

Nivel Territorial	Viviendas urbanas	Viviendas rural	Total viviendas
Región Metropolitana	2.286.151	92.339	2.378.490
País	5.534.161	965.413	6.499.574

Fuente: Biblioteca del Congreso Nacional de Chile, Región Metropolitana

Respecto al déficit habitacional la región requiere 154.608 viviendas nuevas, de las cuales 76.645 responden al allegamiento externo, 49.245 allegamiento interno y 30.718 son consideradas viviendas irrecuperables, dentro de las comunas con mayor cantidad de requerimiento son Santiago, Puente Alto y Maipú.

Respecto a la actividad económica de la Región Metropolitana, según los Reportes Regionales del año 2023 de la Biblioteca del Congreso Nacional de Chile (BCN) el sector con mayor actividad económica es el de Servicios Financiero y Empresariales con 20.981 millones de pesos, seguido por los Servicios Personales con 15.044 millones y el tercer puesto lo ocupa el Comercio con 14.620 millones de pesos.

Capítulo III: Marco metodológico

1.- Definición del problema:

El aumento significativo del crecimiento poblacional en algunas regiones de Chile ha desencadenado una serie de problemáticas sociales, especialmente en aquellas con mayor densidad de asentamiento humano. Entre estos desafíos destacan el colapso de los servicios de salud, el transporte público insuficiente, la limitada oferta laboral y, de manera prominente, los problemas habitacionales.

Si bien el Estado cuenta con herramientas relevantes para enfrentar el déficit habitacional, como los subsidios habitacionales, estas no siempre se utilizan de manera estratégica dentro del marco de la descentralización fiscal. La planificación regional y una inversión estatal más focalizada en los subsidios habitacionales son fundamentales para abordar eficazmente estas dificultades y promover un desarrollo equilibrado en las distintas regiones del país.

2.- Objetivos.

2.1.- Objetivos General.

Analizar los subsidios habitacionales otorgados en la región de la Región Del Libertador Bernardo O'Higgins, la Región de Aysén y Región Metropolitana entre 2016 y 2023, y la relación con la descentralización fiscal y el asentamiento humano.

2.1.- Objetivos Específicos.

- Especificar los programas de subsidio habitacional DS49, DS10, DS01, DS19 otorgado por el Estado chileno entre 2016 y 2023 en la Región Metropolitana, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, Región del Biobío y Región de Aysén.
- Indagar la inversión en subsidios habitacional DS49, DS10, DS01, DS19 de la Región Metropolitana, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, Región del Biobío y Región de Aysén entre el 2016 y 2023.
- Comparar los subsidios habitacionales otorgados en la región de la Región Metropolitana, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, Región del Biobío y Región de Aysén entre 2016 y 2023.

- Analizar la inversión habitacional en los subsidios DS49, DS10, DS01, DS19 y la descentralización fiscal y humana en Chile.

3.- Pregunta de investigación.

¿Son los subsidios habitacionales una herramienta utilizada para la descentralización fiscal y control de asentamiento humano en las regiones del país?

4.- Viabilidad y alcance de la Investigación

En Chile, tanto instituciones estatales como privadas se dedican a realizar investigaciones sociales, lo que ha facilitado el desarrollo y la viabilidad de este estudio. Gracias a un amplio repertorio de investigaciones y documentos disponibles en línea, se cuenta con una base sólida de información. Además, el compromiso del Estado chileno respecto a la transparencia activa permite un mayor acceso a datos financieros y públicos, lo que potencia la calidad y profundidad del estudio.

La investigación presentada es de vital importancia para comprender la realidad de la centralización fiscal en relación con los subsidios habitacionales. Su objetivo principal es identificar cuáles de estos subsidios proporcionan mayores beneficios en cada región, considerando las características particulares de cada una. Este análisis permite reflexionar sobre nuevas estrategias para abordar el déficit habitacional y combatir la sobrepoblación que afecta a ciertas ciudades dentro de las regiones objeto de estudio. Mediante una planificación estratégica y adoptadas a las necesidades locales, se busca no solo optimizar el uso de los recursos fiscales, sino también fomentar el desarrollo equilibrado y sostenible.

5.- Enfoque de la Investigación.

Existen tres enfoques principales de investigación que sirven como guía para desarrollar el estudio, la elección del enfoque dependerá de los objetivos que se desean alcanzar y del tipo de información a tratar. Estos enfoques permiten estructurar el proceso de investigación de manera coherente y metodológica, facilitando así la obtención de resultados válidos y precisos.

Por otro lado, Enfoque Cualitativo se centra en comprender fenómenos complejos subjetivos desde la perspectiva de los participantes. Este tipo de investigación se enfoca en la recolección de datos no numéricos. El enfoque cualitativo utiliza la recolección y análisis de los datos para afinar las preguntas de investigación o revelar nuevas interrogantes en el proceso de interpretación. (Hernández-Sampieri y Mendoza, 2014).”

La teoría más reciente se encuentra el enfoque mixto el cual combina elementos de los enfoques cuantitativo y cualitativo. Este enfoque permite obtener una visión más completa y detallada del fenómeno de estudio, ya que integra datos numéricos y descriptivo, enriqueciendo así el análisis y la interpretación de los resultados.

Por ultimo y utilizado en esta investigación. El enfoque cuantitativo se basa en la recopilación y análisis de datos numéricos. Este método se utiliza principalmente cuando el objetivo es medir, evaluar y comprobar hipótesis de forma objetiva, permitiendo obtener resultados generalizables. El enfoque cuantitativo utiliza la recolección de datos para probar hipótesis con base en la medición numérica y el análisis estadístico, con el fin establecer pautas de comportamiento y probar teorías. (Hernández-Sampieri y Mendoza, 2014).

6.- Diseño de investigación.

Para dar respuesta a las preguntas de investigación y cumplir con los objetivos es necesario que el investigador determine un diseño de investigación específico, el cual puede ser experimental o no experimental. El término diseño se refiere al plan o estrategia concebida para obtener la información que se desea con el fin de responder al planteamiento del problema (Wentz, 2014; McLaren, 2014; Creswell, 2013a, Hernández-Sampieri et al., 2013 y Kalaian, 2008).

El diseño de la presente investigación es de carácter no experimental debido a que no se genera ninguna situación, sino que se observan situaciones ya existentes, no provocadas intencionalmente en la investigación por quien la realiza” (Hernández-Sampieri y Mendoza, 2014), es decir, no hay manipulación intencional ni asignación al azar de los datos recabados.

“La investigación no experimental es sistemática y empírica en la que las variables independientes no se manipulan porque ya han sucedido. Las interferencias sobre las relaciones entre variables se realizan sin intervención o influencia directa, y dichas relaciones se observan tal como se han dado en su contexto natural” (Hernández-Sampieri y Mendoza, 2014).

La investigación no experimental, se clasifica en dos diseños; longitudinales y transeccionales; ésta ultima se dividen en tres subtipos: exploratorios, descriptivos y correlacionales-causales.

La presente investigación es transeccionales descriptivo. “El procedimiento consiste en ubicar en una o diversas variables a un grupo de personas u otros seres vivos, objetos, situación, contextos, fenómeno, comunidades, etc; y proporcionar su descripción” (Hernández-Sampieri y Mendoza, 2014).

Los “diseños transeccionales descriptivos indagan la incidencia de las modalidades, categoría o niveles de una o más variables en una población, son estudios puramente descriptivos” (Hernández-Sampieri y Mendoza, 2014).

9.- Alcance de la Investigación.

La investigación no experimental, se clasifica en dos diseños; longitudinales y transeccionales; ésta última se dividen en tres subtipos: exploratorios, descriptivos y correlacionales-causales.

La presente investigación posee un alcance transeccional descriptivo. “El procedimiento consiste en ubicar en una o diversas variables a un grupo de personas u otros seres vivos, objetos, situación, contextos, fenómeno, comunidades, etc; y proporcionar su descripción” (Hernández-Sampieri y Mendoza, 2014).

Los “diseños transeccionales descriptivos indagan la incidencia de las modalidades, categoría o niveles de una o más variables en una población, son estudios puramente descriptivos” (Hernández-Sampieri y Mendoza, 2014).

8.- Técnicas de Investigación.

Para el tratamiento de la información cuantitativa se lleva a cabo un análisis basado en datos numéricos, gráficos y porcentajes, lo que permite interpretar y representar la información de manera clara, precisa y visualmente accesible. Esta técnica implica la recopilación, organización y procesamiento de datos mediante la estadística, con el objeto de identificar relaciones significativas que aporten valor a la investigación. El análisis de datos proporciona una base sólida, facilitando la interpretación de datos y los porcentajes, ayudan a dimensionar la proporción de los resultados cuantitativos.

Capítulo IV: Marco operativo

1.- Tratamiento de la información.

Según los estudios del Centro de Estudio de Ciudad y Territorio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo indica la cantidad de subsidios otorgados en el territorio chileno y la inversión fiscal de cada uno de ellos. Para fines de esta investigación, la selección de regiones y subsidios se ha elegido estratégicamente en la ubicación de las regiones las cuales son parte del centro sur del país.

Tabla 4: Cantidad de beneficios otorgados entre el 2016 y 2023.

Cantidad beneficios otorgados					
	R. Metropolitana	O'Higgins	Biobío	Aysén	Total País
DS49	56.219	9.672	28.193	2.117	228.547
DS10	512	1.348	2.269	388	25.736
DS01	52.197	7.632	16.594	1.074	142.025
DS19	61.847	25.820	30.277	348	261.889

Fuente: Elaboración propia basado en la base de datos de Subsidios Otorgados 1990 a febrero 2024 del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del MINVU.

Tabla 5: Inversión fiscal en subsidios entre 2016 y 2023 (UF)

Inversión/UF					
	R. Metropolitana	O'Higgins	Biobío	Aysén	Total País
DS49	68.518.546	9.910.869	31.781.899	4.887369	282.190.261
DS10	574.802	1.424.510	3.091.440	544.028	32.026.526
DS01	20.986.132	3.198.348	7.021.231	453.945	60.211.377
DS19	31.702.033	12.976.465	14.641.397	162.168	130.844.400

Fuente: Elaboración propia basado en la base de datos de Subsidios Otorgados 1990 a febrero 2024 del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del MINVU.

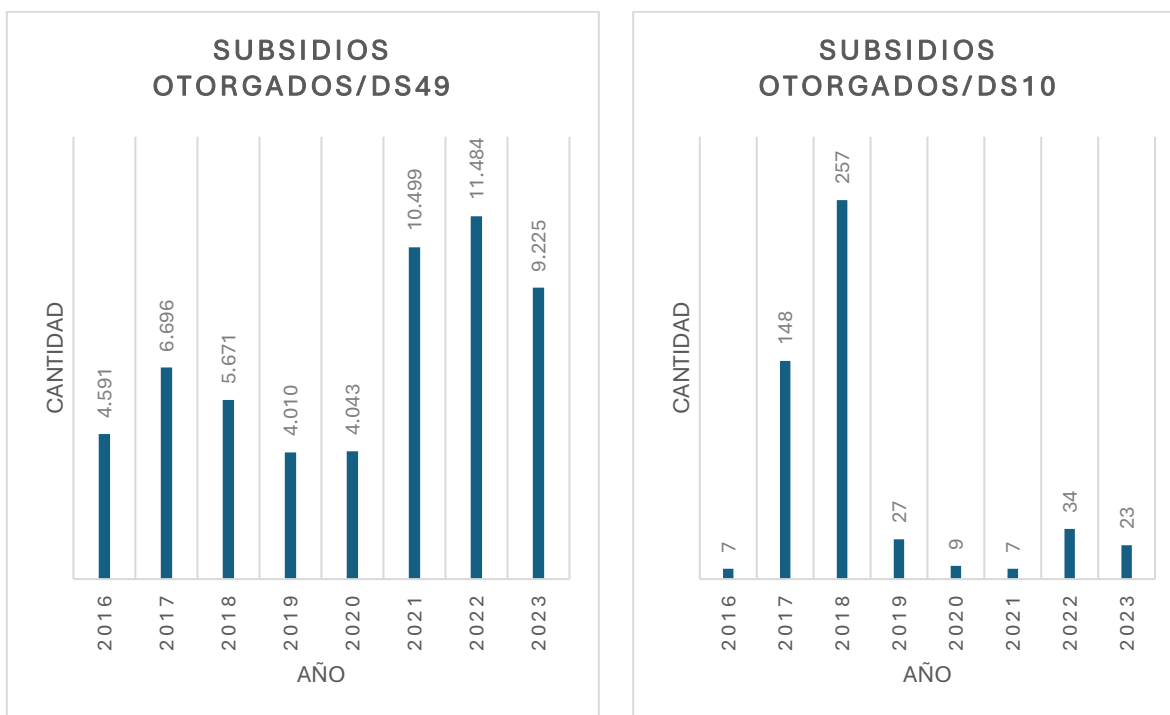
1.2.- Región Metropolitana

1.2.1.- Sectores Vulnerables

Desde el año 2016 y por los siguientes cinco años, el subsidio DS49, se ha mantenido relativamente estable la cantidad de subsidios entregados e. Sin embargo, a partir del 2021, se observó un repunte significativo Región Metropolitana con un total de 10.499 subsidios otorgados aquel año. Este aumento continuó en 2022, cuando la cifra ascendió a 11.484 beneficios. No obstante, en 2023, aunque la cantidad de subsidios disminuyó, se otorgaron 9.225 beneficios, consolidando un nivel de entrega superior promedio registrado en años anteriores.

Respecto a los subsidios DS49 entregados a nivel nacional, en el periodo estudiado, la región representa el 24,2% lo que significa una inversión de 68.518.546 UF.

Ilustración 1: Subsidios otorgados DS49 y DS10 en la Región Metropolitana.



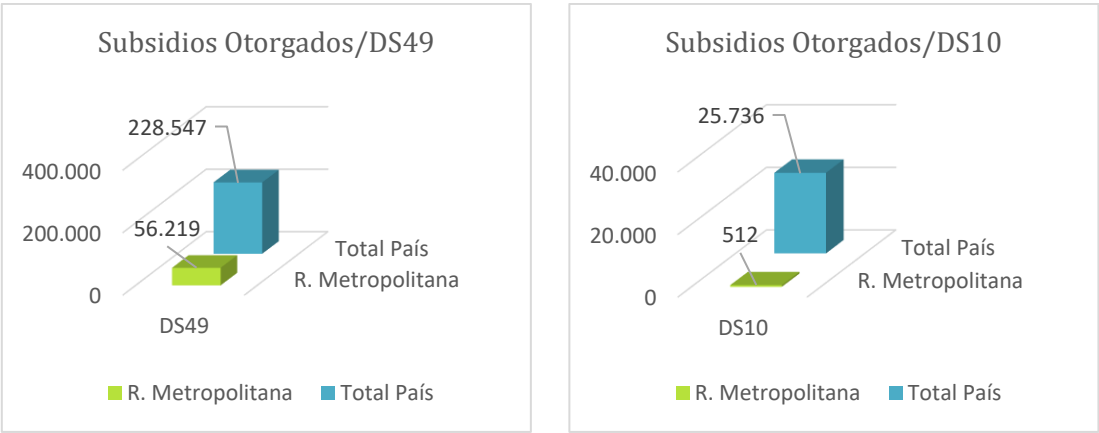
Fuente: Elaboración propia basado en la base de datos de Subsidios Otorgados 1990 a febrero 2024 del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del MINVU.

En cuanto al subsidio DS10, su primer año de vigencia, en la Región Metropolitana estuvo marcado por un inicio modesto, con la entrega de tan solo 7 beneficios. Durante los dos años siguientes, la cantidad de subsidios otorgados mostro un aumento progresivo, alcanzando su punto máximo en 2018 con un total de 257 beneficios entregados.

No obstante, a partir de ese año, se observó una disminución significativa en la asignación de subsidios bajo esta categoría. En los años posteriores, la cifra de beneficios otorgados se redujo drásticamente, sin superar los 35 subsidios anuales.

La Región Metropolitana marcó un porcentaje importante, concentrando en 24,3% de la inversión nacional, lo que equivale a un monto de 85.931.772 UF.

Ilustración 2: Subsidios otorgado DS49 y DS10 en la Región Metropolitana y total del país



Fuente: Elaboración propia basado en la base de datos de Subsidios Otorgados 1990 a febrero 2024 del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del MINVU.

En relación con el programa DS10, a nivel nacional se otorgaron un total de 25.736 subsidios, con una inversión equivalente a 32.026.526 UF. En la Región Metropolitana, el número de subsidios entregados fue considerablemente menor en comparacion a otras regiones analizadas, alcanzando una inversión de 574.802 UF,

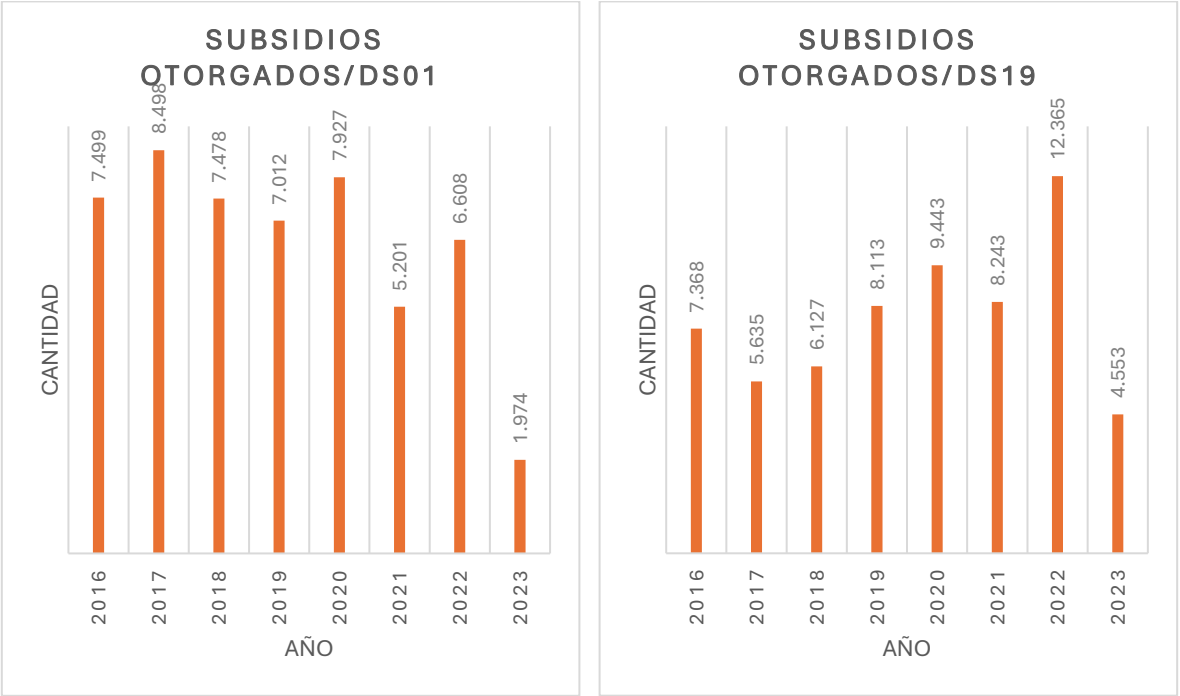
lo que representa solo el 2,2% de la inversión total nacional. Esta baja asignación puede explicarse por las características particulares de la región, dado que el programa está orientado principalmente a beneficiar zonas rurales.

1.2.2.- Sectores Medios y Emergentes

En lo que respecta a los sectores medios y emergentes, el subsidio DS01 alcanzó su mayor nivel de beneficios otorgados en el año 2017, común total de 8.498, consolidándose como el punto más alto dentro del periodo analizado. Sin embargo, a partir de ese año, se observó una tendencia sostenida a la baja en la entrega de beneficios.

Los niveles de asignación que se mantuvo durante los próximos siete años. En 2023, el número de subsidio entregados se redujo a solo 1.974, evidenciando un descenso en el programa importante.

Ilustración 3: Subsidios DS01 y DS19 en la Región Metropolitana

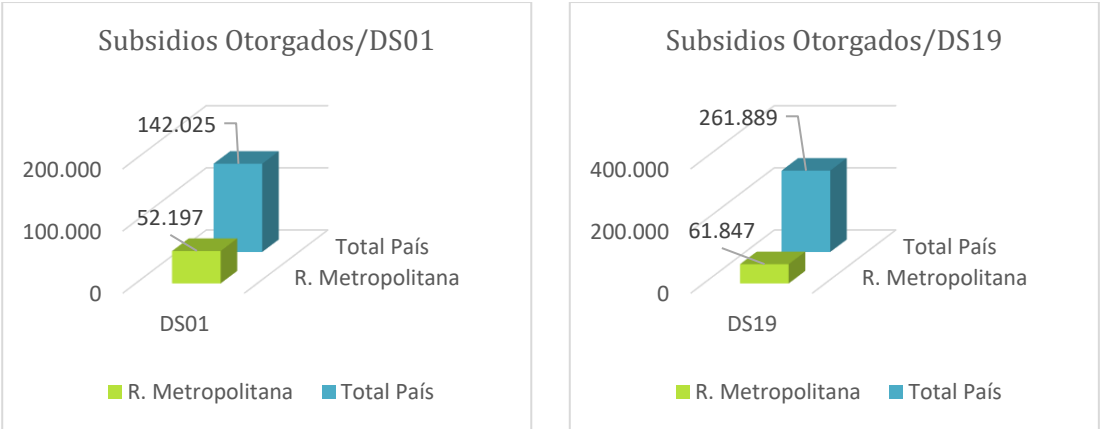


Fuente: Elaboración propia basado en la base de datos de Subsidios Otorgados 1990 a febrero 2024 del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del MINVU.

Desde su inicio, el programa DS19 mostro un comportamiento relativamente estable durante sus primeros seis años, manteniendo niveles altos de beneficios entregados. En 2022, se registró un notable aumento, alcanzando un total de 12.365 subsidios otorgados. No obstante, para 2023 se evidencio una disminución significativa, con solo 4.553 subsidios entregados

A nivel nacional, el programa DS01 otorgo un total de 265.199 subsidios durante el periodo analizado, lo que represento una inversión acumulada de 60.211.377 UF. En cuanto a la Región Metropolitana, ésta registró un total de 52.197 subsidios entregados en el mismo periodo, con una inversión acumulada de 20.986.132 UF, esto equivale al 34,9% de la inversión total nacional destinada al programa DS01.

Ilustración 4: Subsidios otorgado DS01 y DS19 en la Región Metropolitana y total del país



Fuente: Elaboración propia basado en la base de datos de Subsidios Otorgados 1990 a febrero 2024 del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del MINVU.

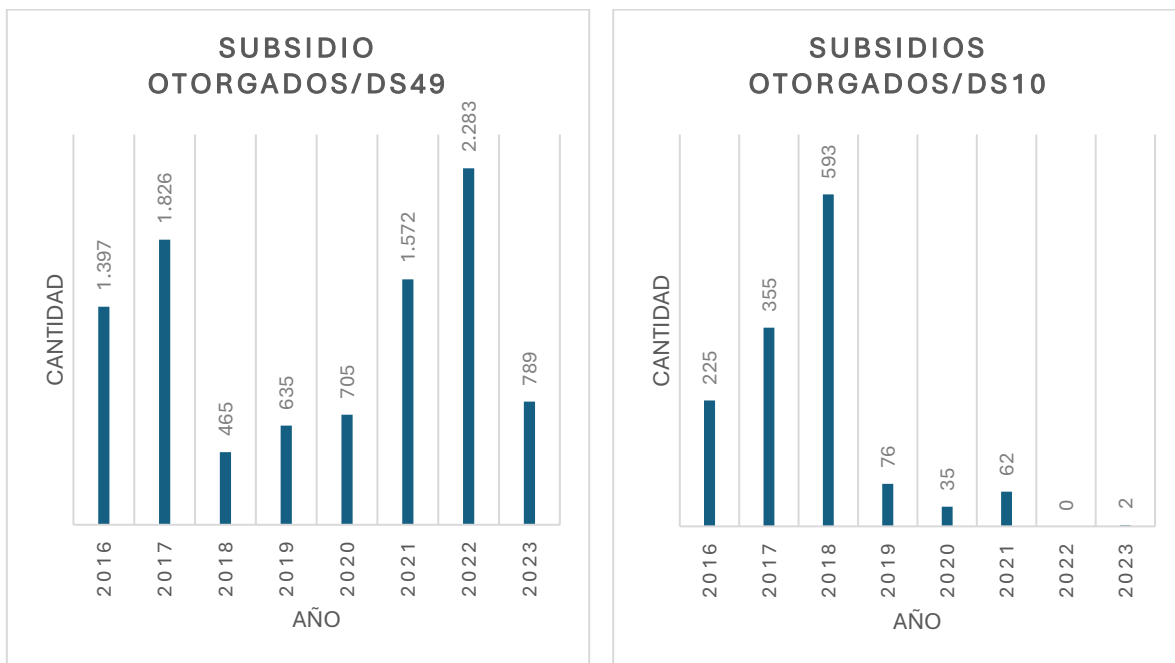
En relación con el programa DS19, a nivel nacional se entregaron un total de 261.889 beneficios, lo que represento una inversión acumulada de 130.844.400 UF. De este total, la Región Metropolitana destaco con la entrega de 61.847 subsidios, alcanzando una inversión acumulada de 31.702.033 Uf, lo que equivale al 24,2% de la inversión total nacional.

1.3.- Región Libertador Bernardo O'Higgins.

1.3.1.- Sectores Vulnerables.

Durante el periodo estudiado, la Región de O'Higgins la entrega del subsidio DS49 ha sido inconstante. La similitud de cantidad de subsidios otorgados en los dos primeros años de estudio se interrumpió en 2018, cuando se concedieron solo 465 subsidios y un total de inversión de 399.483 UF. En 2022, la cifra volvió a aumentar alcanzando 2.283 subsidios, es decir, una inversión 2.928.030 UF, pero en 2023, el número se redujo considerablemente a 789 beneficiarios que significa una inversión de 1.321.409 UF.

Ilustración 5: Subsidios otorgados DS49 y DS10 en la Región de O'Higgins.



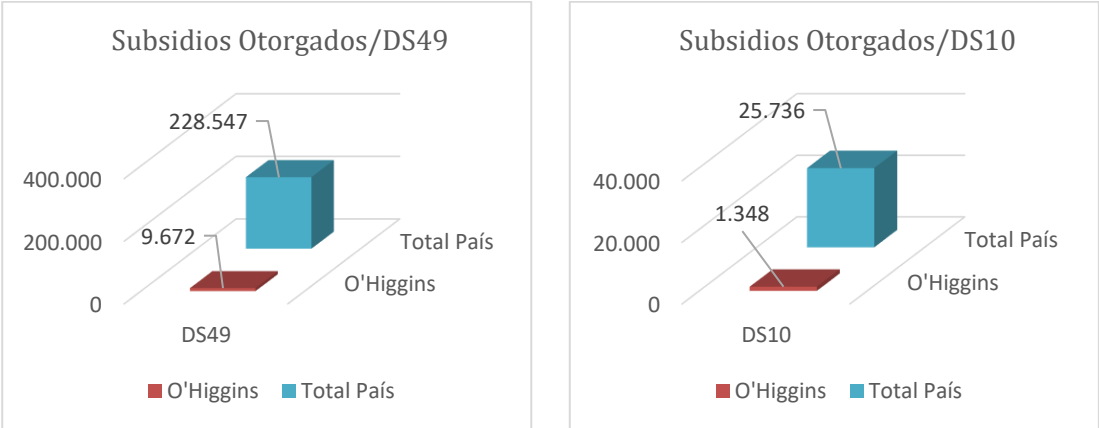
Fuente: Elaboración propia basado en la base de datos de Subsidios Otorgados 1990 a febrero 2024 del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del MINVU.

El DS10 del MINVU, dirigido a las zonas rurales del territorio chileno, ha mostrado fluctuante desde su implementación. En sus primeros años, el programa logro impulsar un aumento en el número de beneficiarios, alcanzando su punto máximo de inversión en 2018 con 430.513 UF.

No obstante, esta tendencia ascendente se vio interrumpida al año siguiente, en 2019. En ese periodo, el aporte del DS10 disminuyo significativamente, registrando solo 76 beneficiarios y una inversión de 55.985 UF, lo que representa una caída considerable en comparación con el año previo.

Esta disminución en la actividad del programa continuó en los años siguientes. Para el 2022, no se registraron nuevos beneficiarios, aunque se mantuvo una inversión de 54.435 UF. Finalmente, en 2023, el DS10 presento una leve recuperación, con solo 2 beneficiarios, pero una inversión incongruente de 87.551 UF.

Ilustración 6:Subsidios otorgado DS49 y DS10 en la Región de O'Higgins y total del país



Fuente: Elaboración propia basado en la base de datos de Subsidios Otorgados 1990 a febrero 2024 del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del MINVU.

A nivel nacional, el programa DS49 ha otorgado un total de 228.547 beneficios en el periodo comprendido entre los años 2016 y 2023. Esta cifra se traduce en una inversión acumulada de 282.190.261 UF, consolidando su impacto en la mejora de

la calidad de vida de numerosas familias. En la Región de O'Higgins, el mismo programa benefició a 9.672 hogares y la inversión acumulada alcanzó los 9.910.869 UF, lo que equivale al 3,5% a nivel nacional.

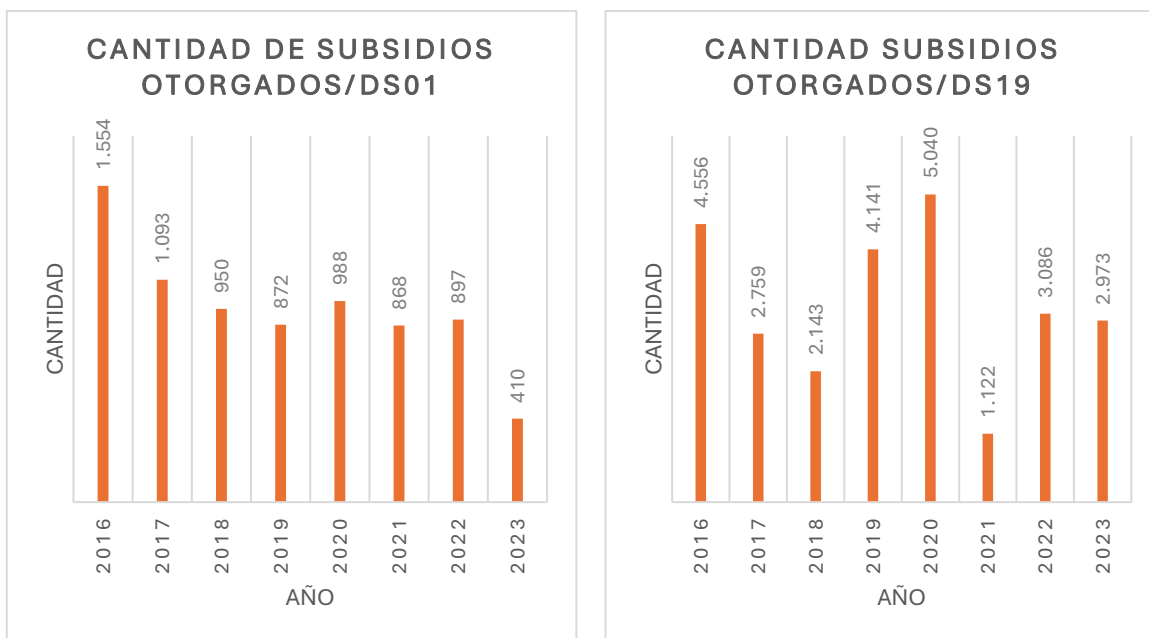
Por su parte, el programa DS10 también demostró un aporte significativo al territorio rural. A nivel nacional, otorgo 25.736 beneficios, respaldados por una inversión de 32.026.526 UF. En la región, este programa otorgo 1.348 beneficios, lo que corresponde al 5,2% de los beneficios asignados a nivel nacional. La inversión en esta región fue de 1.424.510 UF, equivalente al 4,4% de la inversión nacional realizada bajo este programa durante el periodo que se estudia.

1.3.2.- Sectores Medios y Emergentes.

Los subsidios catalogados dirigidos a los Sectores Medios y Emergentes, desde sus vigencias han aportado a soluciones habitacionales importante dirigido a este sector económico.

El Decreto Supremo DS01, desde el 2016 los beneficios otorgados por este programa han ido en disminución, desde el año 2019, a pesar de que los siguientes tres años mantuvo equilibrio en su tendencia, en el año 2023 disminuyo significativamente a un total de 410 beneficios entregados en la Región. Durante el periodo 2016 y 2023 se otorgaron un total de 7.632 beneficios lo que equivale a un total de 3.198.348 UF.

Ilustración 7: Subsidios otorgados DS01 y DS19 en la Región de O'Higgins.



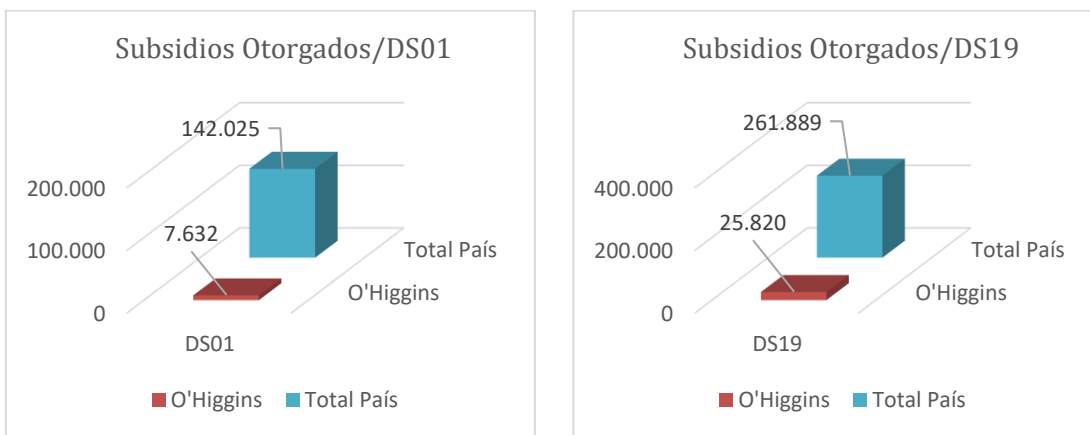
Fuente: Elaboración propia basado en la base de datos de Subsidios Otorgados 1990 a febrero 2024 del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del MINVU.

Respecto al programa del Decreto Supremo DS19 desde su implementación ha sido inestable su tendencia, con aumentos y disminuciones en cada año estudiado, siendo el año 2020 con mayor aporte de este programa en la Región. La totalidad de beneficios otorgados durante el periodo 2016 y 2023 es de 25.820, equivalente a una inversión de 12.976.465 UF.

A nivel nacional, el programa DS01 otorgo un total de 142.025 beneficios durante el periodo comprendido entre el año 2016 y 2023, lo que se traduce en una inversión acumulada de 60.211.377 UF.

Al analizar la inversión total del programa a nivel nacional y en comparación con la Región de O'Higgins, se observa que esta última representa el 5,3% total del monto invertido durante el periodo.

Ilustración 8: Subsidios otorgado DS01 y DS19 en la Región de O'Higgins y total del país



Fuente: Elaboración propia basado en la base de datos de Subsidios Otorgados 1990 a febrero 2024 del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del MINVU.

En relación con el programa DS19, durante el periodo estudiado, a nivel nacional, se otorgaron 261.889 beneficios, lo que corresponde a una inversión acumulada de 130.844.400 UF. De este total, la Región de O'Higgins representa el 5,8% de la inversión nacional.

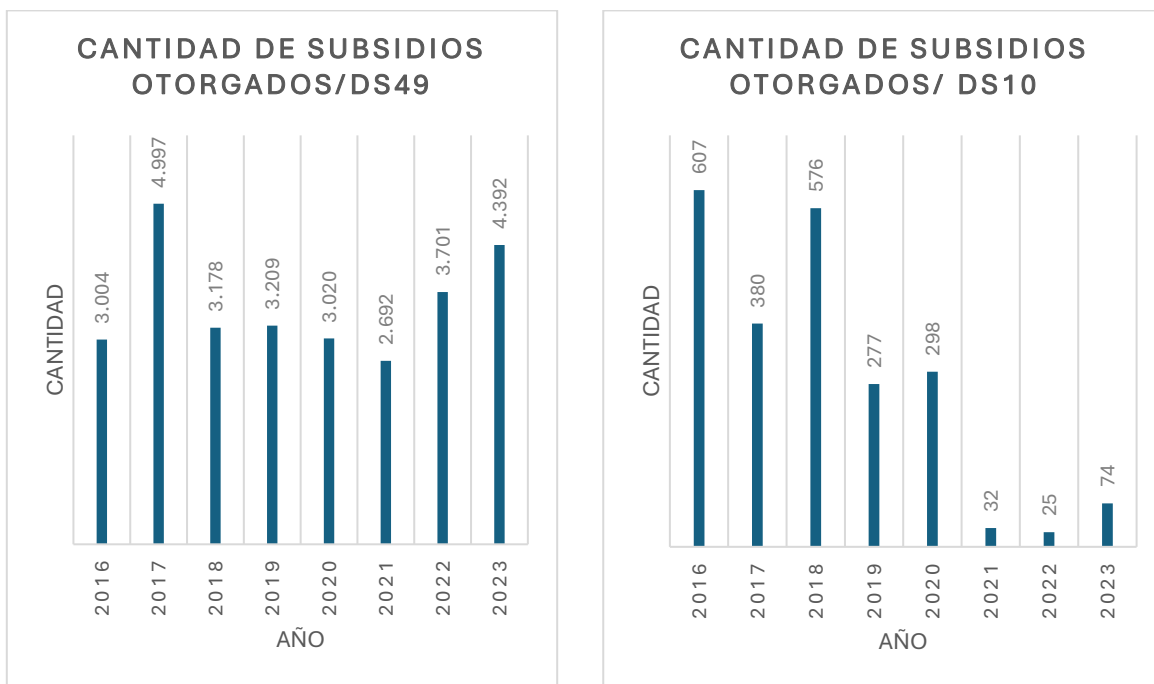
1.4.- Región del Biobío.

1.4.1.-Sectoros Vulnerables.

En la Región del Biobío, el subsidio otorgado bajo el Decreto Supremo DS49 ha mostrado una tendencia constante en cuanto a la cantidad de beneficios entregados anualmente desde el año 2016. Sin embargo el 2017 destacó como el periodo de mayor otorgamiento con un total de 4.997 beneficios entregados, mientras que el año 2021 registró la cifra más baja, con 2.692 beneficios adjudicados.

A lo largo del periodo analizado, el programa DS49 acumuló un total de 28.193 subsidios en la región, lo que representó una inversión total de 31.781.899 UF.

Ilustración 9: Subsidios otorgados DS49 y DS10 en la Región del Biobío.



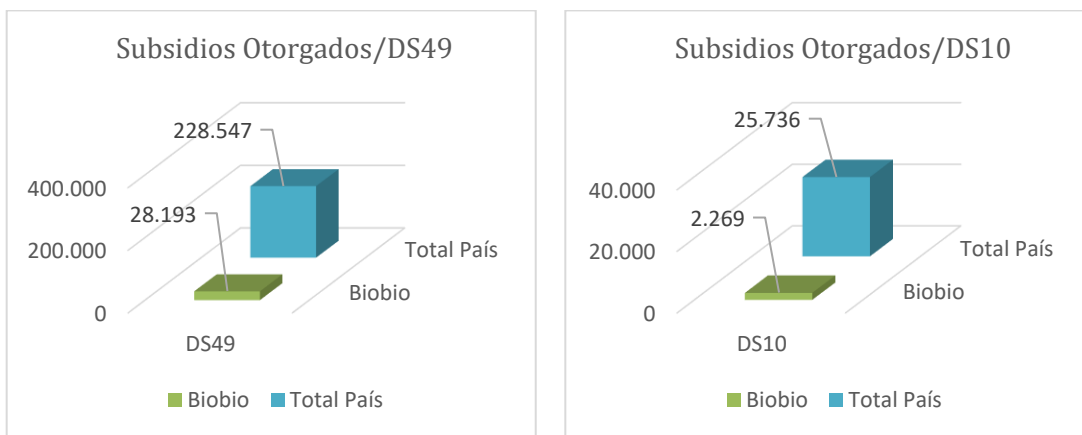
Fuente: Elaboración propia basado en la base de datos de Subsidios Otorgados 1990 a febrero 2024 del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del MINVU.

En relación con los subsidios otorgados bajo el Decreto Supremo DS10, este programa ha aportado una menor cantidad de beneficios al sector vulnerable en comparación con el DS49, mostrando un impacto más reducido en términos de alcance. Durante el periodo analizado, el año 2022 representó su nivel más bajo, con solo 25 beneficios entregados.

En términos acumulativos el DS10 otorgó un total de 2.269 en la Región del Biobío, durante el periodo analizado, lo que equivale a una inversión total de 3.091.440 UF.

Respecto a niveles nacionales, los beneficios otorgados en la Región del Biobío durante el periodo analizado corresponden al 11,9% de la inversión total del país realizada bajo el decreto DS49.

Ilustración 10: Subsidios otorgados DS49 y DS10 en la Región del Biobío y total del país



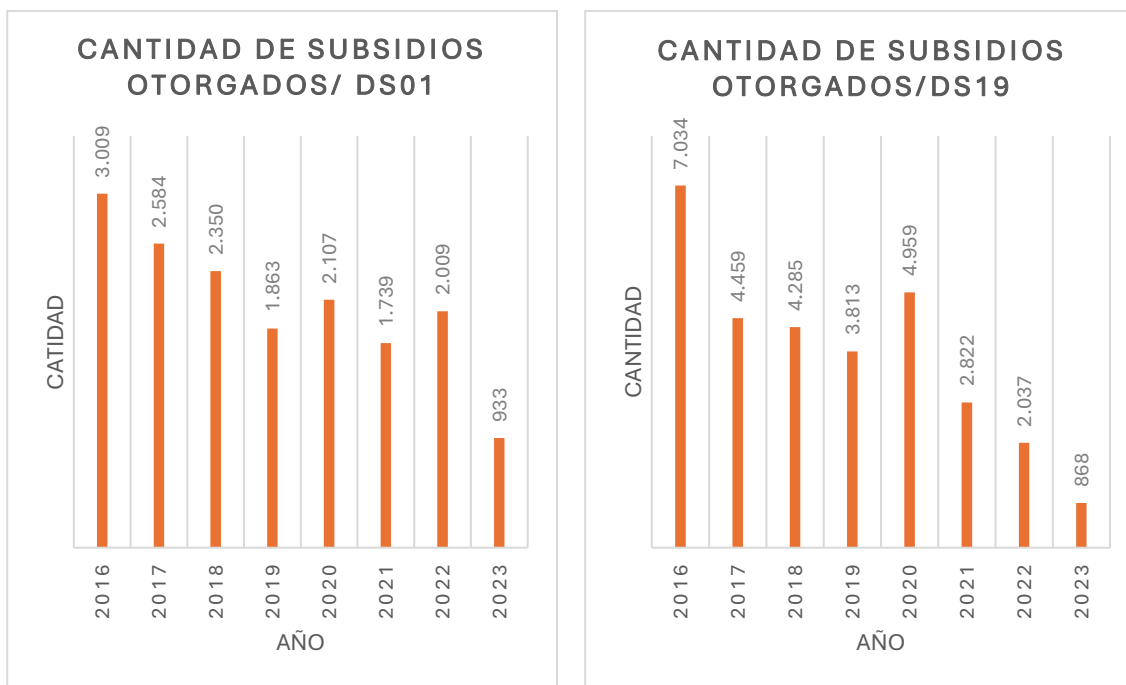
Fuente: Elaboración propia basado en la base de datos de Subsidios Otorgados 1990 a febrero 2024 del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del MINVU.

Por otro lado, el programa DS10, a nivel nacional, ha otorgado un total de 25.736 subsidios, con una inversión de 32.026.526, una cifra considerablemente baja en comparación con otros programas de subsidios analizados. En este contexto, la Región del Biobío se destaca al haber entregado 2.269 beneficios, lo que equivale al 11,9% de la inversión nacional durante el periodo evaluado.

1.4.2.- Sectores Medios y Emergentes.

En la Región del Biobío, los subsidios destinados a los sectores medios y emergentes, otorgados a través del programa DS01, han mostrado una evolución significativa en los últimos años. A partir de 2016, se observó una disminución constante en la cantidad de subsidios otorgados, una tendencia que se ha mantenido en los años estudiados. Esta situación alcanzó su punto más bajo en 2023, cuando solo se entregaron 933 beneficios.

Ilustración 11: Subsidios otorgados DS01 y DS19 en la Región del Biobío.



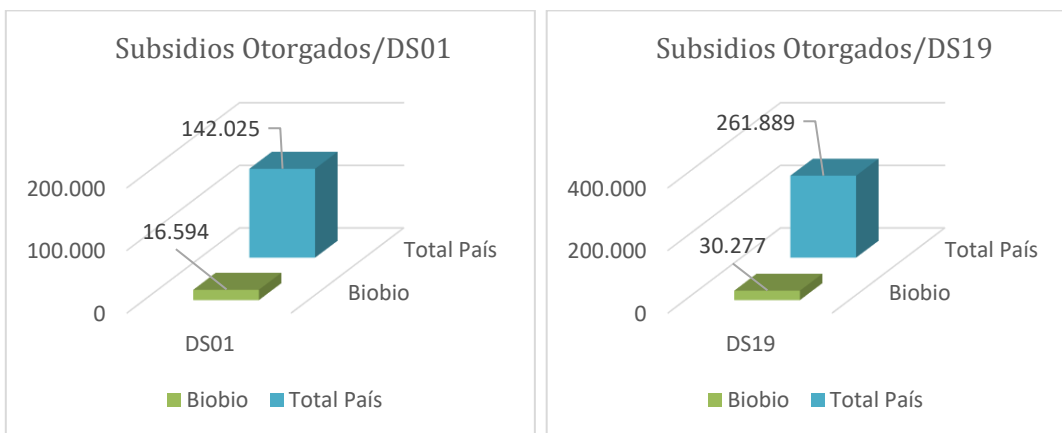
Fuente: Elaboración propia basado en la base de datos de Subsidios Otorgados 1990 a febrero 2024 del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del MINVU.

En el caso del subsidio DS19, su primer año de vigencia marco la mas alta cifra de beneficios otorgados en la región, alcanzando un total de 7.034 subsidios entregados. Sin embargo, al año siguiente, se registró una disminución significativa, con solo 4.459 subsidios entregados, donde se mantuvo una tendencia relativa durante los tres años posteriores.

No obstante, a partir de 2021, comenzó una tendencia sostenida a la baja en la asignación de subsidios en la región, culminando en 2023 con un total de apenas 868 beneficios otorgados.

El programa DS01 en la Región del Biobío registro un total acumulado de 16.594 beneficios entregados durante el periodo analizado, lo que represento una inversión de 7.021.231UF. Esta cifra equivale al 11,7% de la inversión nacional realizada bajo el marco del DS01.

Ilustración 12: Subsidios otorgado DS01 y DS19 en la Región del Biobío y total del país



Fuente: Elaboración propia basado en la base de datos de Subsidios Otorgados 1990 a febrero 2024 del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del MINVU.

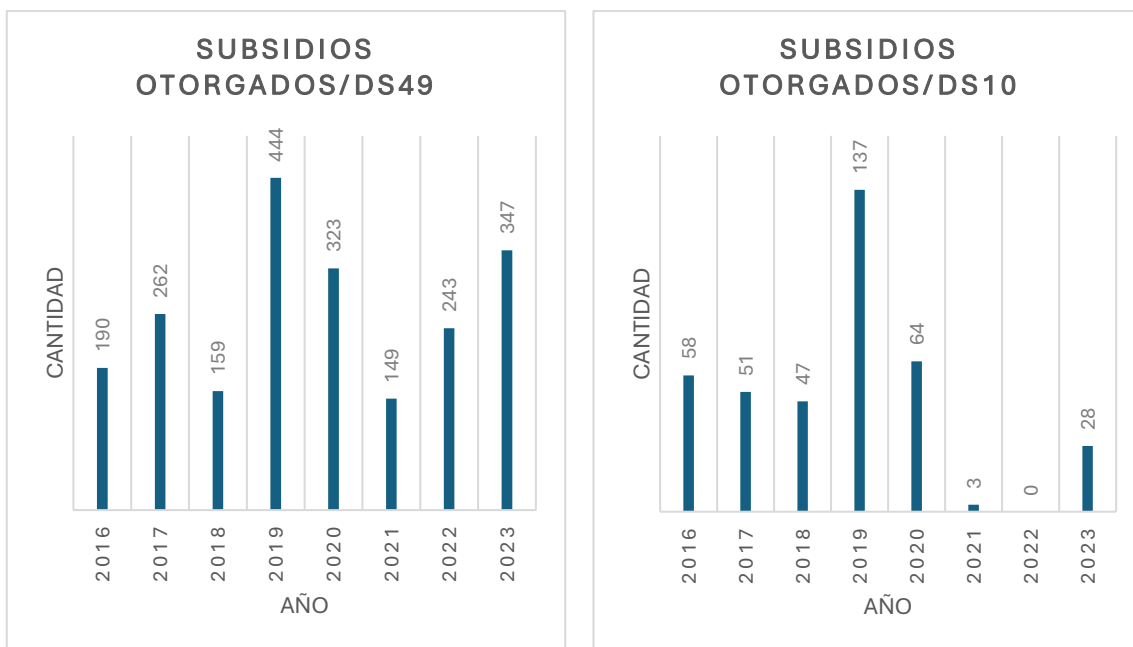
Por su parte, el programa DS19 en la Región del Biobío alcanzó un total acumulado de 30.277 beneficios otorgados durante el periodo analizado, lo que equivale al 11,1% de la inversión nacional bajo este programa. En términos financieros, esto se traduce en una inversión total de 14.641.397 UF.

1.5.- Región de Aysén

1.5.1.- Sectores Vulnerables.

El programa DS49 en la Región de Aysén no ha superado los 500 beneficios anuales durante el periodo comprendido entre el año 2016 y 2023. No obstante, en los últimos tres años, el número de beneficios entregados ha mostrado un crecimiento sostenido, aumentando en 100 beneficios adicionales por año. En términos de inversión, en la región se ha invertido un monto total de 4.887.369 UF durante este periodo.

Ilustración 13: Subsidios otorgados DS49 y DS10 en la Región de Aysén

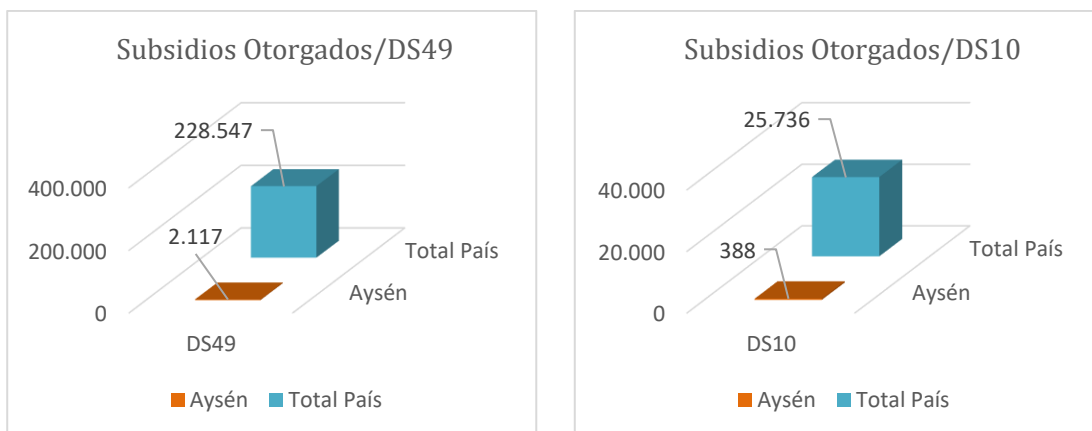


Fuente: Elaboración propia basado en la base de datos de Subsidios Otorgados 1990 a febrero 2024 del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del MINVU.

En relación con el comportamiento del programa DS10, el programa experimento una interrupción significativa en el 2021 y 2022, durante los cuales se otorgaron únicamente tres beneficios en total. A lo largo del periodo analizado, el subsidio DS10 entregó un acumulado de 388 beneficios, que representa una inversión total de 544.028 UF.

A nivel nacional, el programa DS49 entregó un total de 228.547 beneficios, lo que representó una inversión acumulada de 282.190.261 UF. Este monto corresponde la Región de Aysén representa 1,7% de la inversión total nacional.

Ilustración 14: Subsidios otorgado DS49 y DS10 en la Región de Aysén y total del país



Fuente: Elaboración propia basado en la base de datos de Subsidios Otorgados 1990 a febrero 2024 del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del MINVU.

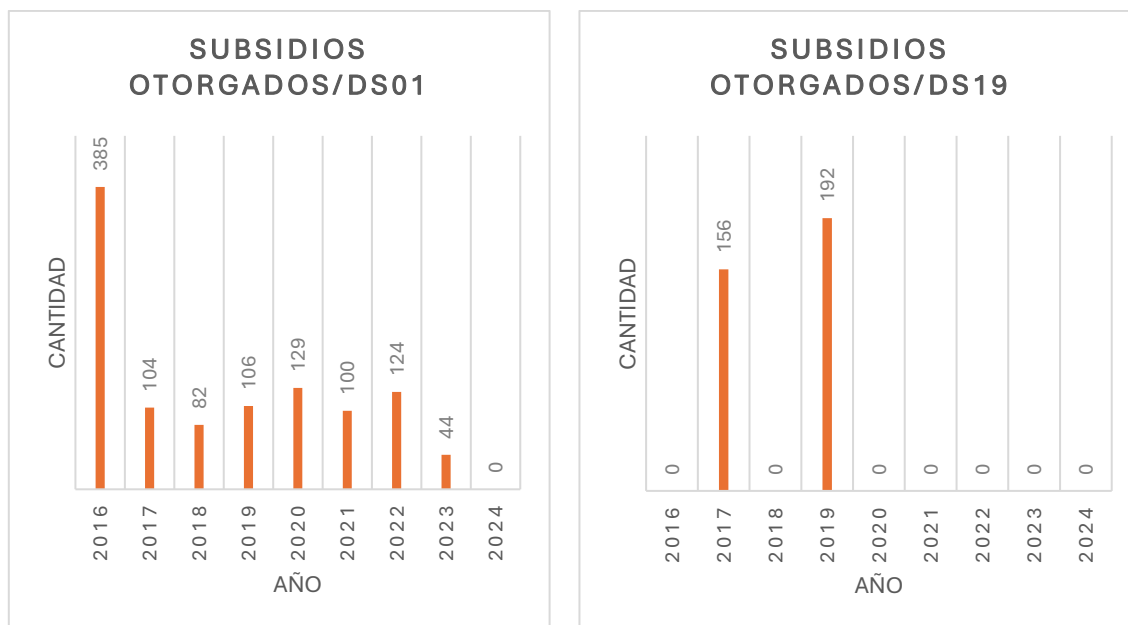
Por otro lado, también a nivel nacional, el subsidio DS10 entregó una totalidad de 25.936 beneficios, con una inversión acumulada de 32.026.526 UF. En este contexto, la Región de Aysén, con un acumulo de 388 beneficios otorgados y una inversión de 544.028 UF, representó el 1,7% de la inversión total nacional en el periodo analizado.

1.5.2.- Sectores Medios y Emergentes.

En relación con los subsidios dirigidos a sectores medios y emergentes, el programa DS01 mostró en el 2016 un otorgamiento de 385 beneficios. Sin embargo, en los años posteriores, la cantidad de subsidios otorgados disminuyó considerablemente, alcanzando su punto más bajo en 2023, con solo 44 beneficios entregados.

En el caso de la Región de Aysén, el subsidio DS01 otorgó un total acumulado de 1.064 beneficios durante el periodo estudiado, lo que representa una inversión de 453.945 UF.

Ilustración 15: Subsidios otorgados DS01 y DS19 en la Región de Aysén.



Fuente: Elaboración propia basado en la base de datos de Subsidios Otorgados 1990 a febrero 2024 del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del MINVU.

En lo que respecta el subsidio otorgado por el programa DS19, su participación en la Región de Aysén fue notablemente baja durante el periodo estudiado. Solo en dos años, 2017 y 2019, se otorgaron beneficios bajo este subsidio. En 2017, se entregaron 156 beneficios, mientras que, en 2019, la cifra aumento en 192 beneficios, alcanzando una totalidad de 348 beneficios durante el periodo analizado.

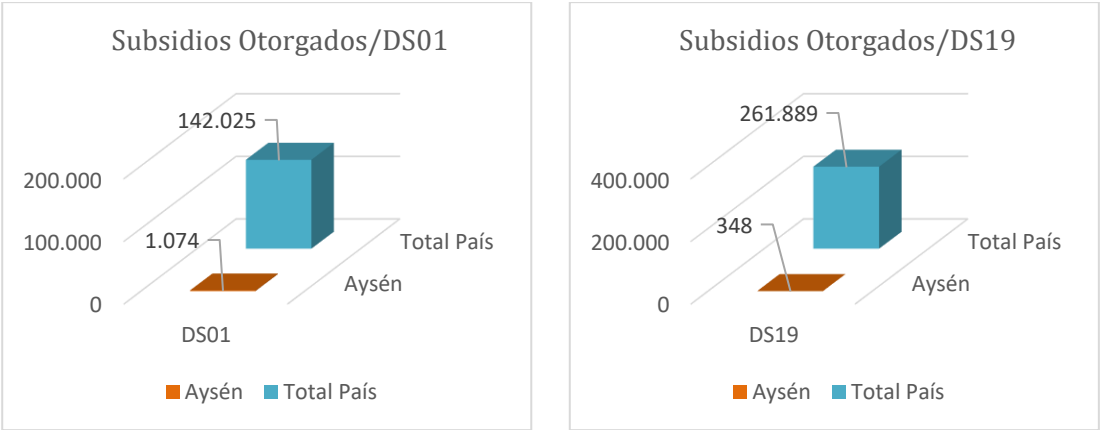
En términos de inversión, el programa destinó un acumulado de 162.168 UF en la región, reflejando una inversión limitada pero significativa dentro del contexto local.

En cuanto a la situación nacional y la inversión acumulada realizada durante el periodo analizado, el programa DS01 alcanzo un total de 261.889 subsidios otorgados a nivel nacional, con una inversión acumulada de 103.915.004 UF.

En el caso de la Región de Aysén, la cantidad de subsidios otorgados represento únicamente un 0,8% de la inversión total nacional en el programa DS01,

evidenciando una participación relativamente baja en comparación a las otras regiones estudiadas.

Ilustración 16: Subsidios otorgado DS01 y DS19 en la Región de Aysén y total del país



Fuente: Elaboración propia basado en la base de datos de Subsidios Otorgados 1990 a febrero 2024 del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del MINVU.

En relación con el subsidio DS19, a nivel nacional, durante el periodo analizado se otorgaron un total de 261.899 subsidios, lo que representa una inversión acumulada de 130.488.400 UF.

Sin embargo, en la Región de Aysén el DS19, su participación fue significativamente baja. Durante el periodo estudiado, se otorgaron 348 beneficios, lo que equivale al 0,1% de la inversión total nacional.

1.6.- Cálculos per cápita

La tabulación de datos ayuda a comprender las proporcionalidades de los subsidios en cada región de la investigación. Con la información ordenada, y representada en gráficos, permite nuevos cálculos.

Para comprender de manera más simple el comportamiento de los otorgamientos de los subsidios se da inicio al cálculo que nos permitirá la inversión regional precipita, es decir, cuantos subsidios son otorgados en las diferentes regiones y que proporcionalidad existe entre la cantidad de otorgamientos y la cantidad de habitantes, del mismo modo se identificara la proporcionalidad per cápita e inversión en unidades de fomento

$$\frac{\textit{Cantidad de subsidios otorgados}}{\textit{Poblacion total de la region}}$$

Este ejercicio se replica en cada tipo de subsidio y cada la región, lo que permite comparar de manera más efectiva e inferir sobre los resultados con una base más concreta sobre la relación que existe en la cantidad de otorgamientos de subsidios y la cantidad poblacional de las regiones.

Por otro lado, para tratar la inversión fiscal respecto a los subsidios otorgados se realizará el mismo ejercicio.

$$\frac{\textit{Inversion Fiscal (UF)}}{\textit{Poblacion total de la region}}$$

Esta intervención aporta información que ayuda al cálculo sobre las diferencias que existe en la inversión fiscal en subsidios habitacionales en las regiones seleccionadas.

Tabla 6: Población de cada región y porcentaje representativo.

Región	Población total de la región.	% de la población total del país.
Región Metropolitana	8.367.790	47,6%
Región Libertador Bernardo O'Higgins.	914.555	5,2%
Región del Biobío	1.556.805	8,9%
Región de Aysén	103.158	0,6%

Fuente: Elaboración propia basado en el Censo 2017.

La Región Metropolitana posee una totalidad de 8.367.790 habitantes, según el censo 2017, lo que corresponde al 47,6% de la población nacional. Respecto a los subsidios otorgados bajo el DS49, por cada 149 habitantes se otorga un subsidio. El DS10 otorgo, en el periodo estudiado, un subsidio por cada 16.343 habitantes; el DS01 otorgo, un subsidio por cada 160 habitantes y el DS49 otorgo un subsidio por cada 135 habitantes.

Respecto a la Región Libertador Bernardo O'Higgins posee una totalidad de 914.555 habitantes, lo que representa el 5,2% de la población total. En cuanto a la cantidad de subsidios otorgados, el DS49 otorgo un subsidio por cada 95 habitantes; el DS10 otorgo un subsidio por cada 678 habitantes; el DS01 entregó un subsidio por cada 120 habitantes y el DS19 otorgo un subsidio por cada 35 habitantes.

En cuanto a la Región de Biobío posee un total de 1.556.805 habitantes, lo que corresponde al 8,9% de la población nacional. El DS49 en el periodo estudiado, otorgo un subsidio por cada 55 habitantes de la región; el DS10 otorgo un subsidio por cada 686 habitantes; el DS01 entregó un subsidio por cada 93 habitantes y el DS49 otorgo un subsidio por cada 51 habitantes.

Lo que respecta a la Región de Aysén, posee una totalidad de 103.158 habitantes, lo que corresponde al 0,6% de la población total del país. En esta región, el DS49 otorgo, durante el periodo de estudio un subsidio por cada 49 habitantes; el DS10

otorgó un subsidio por cada 266 habitantes; el DS01 otorgo un subsidio por cada 96 habitantes, mientras que el DS19, otorgo un subsidio por cada 296 habitantes.

Los siguientes cálculos entregaran información que permita inferir sobre la inversión per cápita regional, es decir, cual es la inversión (UF) por cada habitante en la región.

En cuanto lo anterior, la Región Metropolitana, bajo el DS49 y dentro del periodo estudiado realizo una inversión de 8,2 UF, mientras que al alero del DS10 se realizó una inversión de 0,07 UF per cápita, el DS01 realizó una inversión de 25,1 UF y el DS49 una inversión de 3,8UF per cápita.

La Región Libertador Bernardo O'Higgins, respecto al DS49, realizo una inversión de 34,8 UF por cada habitante, mediante el DS10 realizo una inversión de 1,6 UF; el DS01 realizo una inversión de 3,5UF per cápita y el DS49, una inversión de 14,2 UF por poblador.

La Región del Biobío mediante el DS49, realizo una inversión de 20,4UF; el subsidio DS10 realizo una inversión de 1,9 UF per cápita; el DS01 realizo una inversión de 4,5 UF y el subsidio DS49, realizo una inversión de 9,4 UF por cada habitante.

Por último, la Región de Aysén, bajo el alero del DS49, realizo una inversión de 47,4 UF, el DS10 de una inversión de 5,3 UF; por otro lado, el DS01 realizo una inversión per cápita de 4,4 UF y el DS49 una inversión de 1,6 UF por habitante.

Capitulo V: Conclusión y propuesta

Conclusión:

La investigación sobre las políticas de vivienda en Chile evidencia la evolución histórica y los desafíos persistentes en la atención del déficit habitacional en distintas regiones del país. Desde la Ley de Habitaciones Obreras de 1906 hasta los actuales programas de subsidio habitacional, el Estado ha implementado

diversas estrategias para mitigar el acceso desigual a viviendas, especialmente en sectores vulnerables y emergentes

El análisis regional refleja diferencias significativas en las características demográficas, el déficit habitacional y las actividades económicas. Por ejemplo, la Región Metropolitana concentra el mayor déficit habitacional, impulsado por la densidad urbana, mientras que la Región de Aysén presenta desafíos específicos en áreas rurales debido a su geografía y dispersión poblacional. La Región del Biobío y O'Higgins, por su parte, enfrentan déficits considerables vinculados al crecimiento poblacional.

Los programas actuales como el Fondo Solidario de Elección de Vivienda y el Programa de Integración Social y Territorial intentan abordar estos desafíos desde un enfoque inclusivo, priorizando sectores con mayor vulnerabilidad económica y social. Sin embargo, la sostenibilidad y efectividad de estas políticas dependen de una planificación urbana integral, la disponibilidad de recursos adecuados, y una fuerte articulación entre los actores públicos y privados.

En resumen, el déficit habitacional sigue siendo un problema complejo y multifacético que requiere soluciones adaptadas a las particularidades de cada región, así como un enfoque estratégico para garantizar acceso equitativo a viviendas dignas, promoviendo al mismo tiempo la integración social y el desarrollo sostenible.

La investigación analiza la relación entre los subsidios habitacionales, la descentralización fiscal y el control del asentamiento humano en regiones de Chile entre 2016 y 2023, utilizando un enfoque metodológico cuantitativo. Este enfoque permite integrar datos, garantizando un análisis integral que aborda tanto las características numéricas como contextuales de las regiones estudiadas.

La pregunta de investigación se orienta a evaluar si los subsidios habitacionales constituyen una herramienta efectiva para descentralizar y equilibrar los asentamientos humanos. Los objetivos específicos permiten desglosar esta

pregunta en componentes manejables, examinando programas de subsidios específicos (DS49, DS10, DS01, DS19) y sus impactos en las regiones del Libertador Bernardo O'Higgins, Aysén, Biobío y Metropolitana.

Los hallazgos esperados permiten comprender cómo las políticas habitacionales contribuyen al desarrollo equilibrado y sostenible de las regiones. Además, la descentralización fiscal se perfila como un factor clave para adaptar estrategias a las particularidades locales, lo que podría mejorar la planificación habitacional y reducir problemas como el hacinamiento y el déficit habitacional.

En conclusión, esta investigación aporta un marco para evaluar la eficacia de los subsidios habitacionales como herramienta de descentralización y propone una perspectiva crítica hacia la planificación regional, alineada con las necesidades demográficas, económicas y culturales de cada territorio.

La investigación sobre la asignación de subsidios habitacionales y su impacto en cuatro regiones de Chile (Metropolitana, Libertador Bernardo O'Higgins, Biobío y Aysén) entre 2016 y 2023, revela patrones significativos en la distribución y uso de recursos fiscales. A través del análisis cuantitativo, se observa una correlación entre la densidad poblacional y la asignación de subsidios, con una marcada centralización en la Región Metropolitana, que representa el 47,6% de la población nacional y concentra una proporción significativa de las inversiones en los programas DS49, DS01 y DS19.

En regiones con menor densidad poblacional, como Aysén, se evidencian diferencias sustanciales en la cantidad de subsidios otorgados y en la inversión per cápita. Por ejemplo, Aysén presenta una inversión de 47,4 UF per cápita bajo el programa DS49, la más alta entre las regiones analizadas, lo que refleja un esfuerzo por abordar las necesidades habitacionales en contextos rurales y dispersos. Sin embargo, programas como el DS10, diseñado específicamente para áreas rurales, muestran un alcance limitado, con inversiones que representan solo el 1,7% del total nacional en esta región.

La Región del Biobío y Libertador Bernardo O'Higgins presentan características intermedias en cuanto a inversión y alcance de los subsidios, destacándose en ellas la contribución de los programas DS01 y DS19 para sectores medios y emergentes. Sin embargo, ambas regiones presentan disminuciones en la entrega de beneficios en los años más recientes, lo que podría estar vinculado a restricciones presupuestarias o ajustes en la política habitacional.

El cálculo per cápita revela importantes desigualdades en la distribución de recursos. Mientras la Región Metropolitana concentra gran parte de los beneficios por su densidad poblacional, la inversión per cápita es significativamente menor en comparación con regiones menos densas, como Aysén. Esto refleja una tendencia a priorizar las zonas urbanas con mayor demanda, pero también subraya la necesidad de fortalecer las políticas habitacionales en regiones menos pobladas para promover un desarrollo más equilibrado.

En respuesta a la pregunta de investigación, los resultados muestran que los subsidios habitacionales tienen un impacto limitado como herramienta de descentralización fiscal y de control del asentamiento humano. Para maximizar su efectividad, se requiere una planificación estratégica que articule las necesidades locales, la asignación de recursos y los objetivos de descentralización, promoviendo un desarrollo más equitativo y sostenible en todo el país.

Propuestas.

- Implementar criterios más equitativos en la asignación de subsidios, considerando las necesidades específicas de cada región, como el nivel de hacinamiento, la proporción de población rural y los indicadores de desarrollo económico.
- Incrementar la inversión per cápita en regiones con menor densidad poblacional para fomentar el desarrollo habitacional y económico. Esto

podría incluir incentivos fiscales para desarrolladores privados que operen en estas zonas.

- Fortalecer la capacidad de los gobiernos regionales para gestionar y asignar subsidios, en línea con las necesidades particulares de cada comunidad, aprovechando el proceso de descentralización fiscal.
- Promover la participación del sector privado mediante incentivos tributarios para la construcción de viviendas en regiones menos densas.
- Establecer alianzas con cooperativas de vivienda y organizaciones de base comunitaria para maximizar el alcance y efectividad de los subsidios en zonas con alta necesidad.
- Establecer alianzas interregionales con el propósito de ofrecer movilidad de subsidios, permitiendo que integrantes de otras regiones puedan acceder a estos beneficios en localidades con menor densidad poblacional.

Estas propuestas buscan no solo mejorar la distribución de los subsidios habitacionales, sino también contribuir al desarrollo equilibrado de todas las regiones del país, fortaleciendo su autonomía fiscal y mejorando la calidad de vida de sus habitantes.

Referencias

- Hernández-Sampieri y Mendoza, (2014), Metodología de la Investigación (Sexta edición). Mexico: McGraw Hill Education.
- Biblioteca del Congreso Nacional, Reporte nacional 2023, Región de Aysén. Disponible en: https://www.bcn.cl/siit/reportesregionales/reporte_final.html?anno=2023&cod_region=11
- Instituto Nacional de Estadísticas-Chile, Resultados Censo 2017. Disponible en <http://resultados.censo2017.cl/>
- Déficit Habitacional Cuantitativo. Censo 2017. Región de Aysén. Disponible en <https://catalogo.minvu.cl/cgi-bin/koha/opac-retrieve-file.pl?id=902762173d91e3fc74d2192907a56d7f>
- Déficit Habitacional Cuantitativo. Censo 2017. Región del Biobío. Disponible en <https://catalogo.minvu.cl/cgi-bin/koha/opac-retrieve-file.pl?id=902762173d91e3fc74d2192907a56d7f>
- Oficina de Estudios y Política Agraria ODEPA, Ficha Regional, Región de Libertador Bernardo O'Higgins. Disponible en <https://bibliotecadigital.odepa.gob.cl/bitstream/handle/20.500.12650/72864/Ficha-regional-OHiggins.pdf>
- Oficina de Estudios y Política Agraria ODEPA, Ficha Regional, Región del Biobío. Disponible en <https://bibliotecadigital.odepa.gob.cl/bitstream/handle/20.500.12650/72864/Ficha-regional-OHiggins.pdf>
- Biblioteca del Congreso Nacional, Reporte nacional 2023, Región Metropolitana de Santiago. Disponible en https://www.bcn.cl/siit/reportesregionales/reporte_final.html?anno=2023&cod_region=13

- Biblioteca del Congreso Nacional, Reporte nacional 2023, Región del Libertador Bernardo O'Higgins. Disponible en https://www.bcn.cl/siit/reportesregionales/reporte_final.html?anno=2023&cod_region=6
- Biblioteca del Congreso Nacional, Reporte nacional 2023, Región del Biobío. Disponible en https://www.bcn.cl/siit/reportesregionales/reporte_final.html?anno=2023&cod_region=8
- Biblioteca del Congreso Nacional, Reporte nacional 2023, Región de Aysén. Disponible en https://www.bcn.cl/siit/reportesregionales/reporte_final.html?unidad=regional&anno=2023&cod_region=11
- Banco Central. Producto Interno Bruto Segundo Trimestre 2024. Disponible en <https://www.bcentral.cl/documents/33528/6356483/PIB+Regional+Segundo+Trimestre+2024.pdf/fc15d5f5-5111-cab2-e93f-6fbca8ca7715?t=1726593893464>
- Informe de detalle de programas sociales 2021, Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Ministerio de desarrollo social y familia.
- Informe de detalle de programas sociales 2021, Habitabilidad Rural. Ministerio de desarrollo social y Familia.
- Centro de Estudios de Ciudad y Territorio. Metodología de Cálculo de Déficit Habitacional Cuantitativo ajustada al censo 2017.
- Ministerio de Desarrollo Social y Territorio. Informe de detalle de Programas Sociales. Sistema Integrado de Subsidio Habitacional.
- Gabriela Dazarola. Descentralización en Chile. Disponible en https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=repositorio/10221/27720/1/BCN_Estado_Descentralizacion_Chile_2019_def.pdf