



60 AÑOS

CUADERNILLO DE REFLEXIÓN N° 5

NUEVO MINVU CONECTA



Colección: Monografías y Ensayos

Ciclo Políticas de vivienda y ciudad: reflexiones sobre avances y desafíos

Nº5 Nuevo Minvu Conecta

Autor: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Editor: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio

Publicación: Nº408

Diseño y Diagramación:

Jennifer Cofré I.

Tamara Calderón O.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Gobierno de Chile

Santiago, enero de 2026

 Licencia:

Se permite la reproducción total o parcial de esta obra, citando la respectiva fuente, siempre y cuando sea con fines investigativos o académicos y no se haga uso comercial

Sugerencia de cita:

Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Chile. (enero de 2026). Nuevo MINVU Conecta. Ciclo Políticas de vivienda y ciudad: reflexiones sobre avances y desafíos. (Nº5). Centro de Estudios de Ciudad y Territorio. <https://catalogo.minvu.cl/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=25868>

El Ciclo "Políticas de vivienda y ciudad: reflexiones sobre avances y desafíos" corresponde a seminarios y talleres organizados entre noviembre 2025 y enero 2026 por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este cuadernillo fue elaborado a partir de las exposiciones realizadas en el Taller "Nuevo MINVU Conecta", realizado el 23 de diciembre en Santiago.

CUADERNILLO DE REFLEXIÓN

NUEVO MINVU CONECTA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
2026





Nuevo Minvu Conecta
es clave para

**FORTALECER LAS
CAPACIDADES**

Como Ministerio hemos impulsado el Plan de Emergencia Habitacional para responder a las familias que durante años han esperado para vivir en condiciones dignas.

Un aspecto importante en este proceso es cómo aseguramos que las personas que necesitan una vivienda tengan acceso no solo a información fidedigna y oportuna acerca de los programas en los que pueden participar, sino también reciban orientación y acompañamiento en su postulación. De esto depende, muchas veces, el momento en el que recibirán su vivienda.

Ese es el objetivo de la plataforma Nuevo Minvu Conecta: apoyar a las familias en las distintas etapas, desde conocer los requisitos para postular hasta el momento en que reciben su casa.

Complementariamente, desde el Ministerio requerimos tener más información respecto a las necesidades de las familias, para poder ajustar nuestros programas e intervenciones a las demandas de hoy. En este sentido el Nuevo Minvu Conecta es clave para fortalecer las capacidades institucionales, para saber más respecto de las familias, dar respuestas más pertinentes y tener mejor información para planificar a nivel local.

Este documento da cuenta de la forma de operación del sistema, de los desafíos y las tareas que se abordarán en el corto y mediano plazo para que un acompañamiento a las familias cada vez mejor.

Carlos Montes Cisternas
Ministro de Vivienda y Urbanismo



CONTENIDO

Capítulo 1	08
Exposición de Eduardo González , jefe División de Informática del Minvu	
Capítulo 2	12
Basilio Lagos , Encargado de la Sección de Analítica e inteligencia de Negocio, División Informática, Minvu	
Capítulo 3	16
Carlos Araya , jefe División Política Habitacional, Minvu.	
Capítulo 4	20
Fernando Jiménez , profesional de la División Política Habitacional	
Capítulo 5	22
Felipe Yavar , coordinador del Sistema Territorial de la Demanda, División Política Habitacional	
Verónica Santibañez , profesional División Política Habitacional	
Capítulo 6	30
Próximos Pasos y Trabajo en Curso	
Capítulo 7	32
Reflexiones finales, Carlos Montes Cisternas , Ministro de Vivienda y Urbanismo	



CAPÍTULO 1

Exposición de Eduardo González, jefe División de Informática del Minvu

El modelo de procesos e integración de herramientas digitales del Minvu, a través de Minvu Conecta, busca modernizar la gestión habitacional, unificando datos y automatizando la caracterización de la demanda. Gracias a la interoperabilidad con SIAC, CRM y la Ficha Única del Ciudadano, y al uso de IA y Big Data, se conforma un ecosistema que mejora la eficiencia, la transparencia y la toma de decisiones, fortaleciendo una gestión habitacional

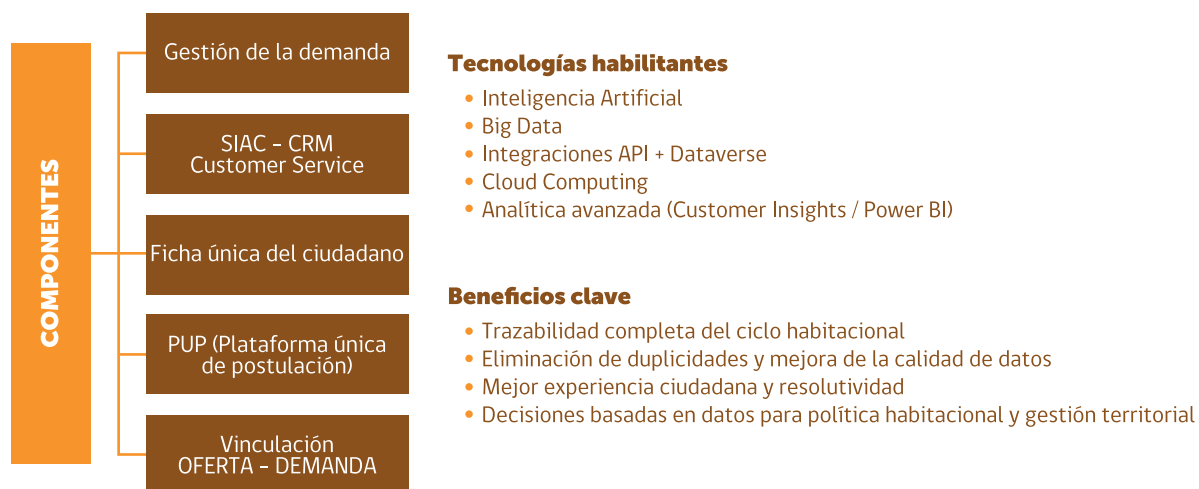
Objetivo Minvu Conecta:

- Modernizar la gestión habitacional, poniendo en valor la información que maneja el ministerio.
- Dotar al ministerio de herramientas para administrar y gestionar grandes volúmenes de datos (Big Data), extrayendo conocimiento de ellos.
- Adoptar tendencias tecnológicas transformadoras como Inteligencia Artificial (IA), Cloud Computing y Big Data.

Componentes y Características Principales del Ecosistema Minvu Conecta:

- **Minvu Conecta Gestión de la Demanda:** consolida información de aproximadamente 2,5 millones de registros de usuarios/beneficiarios.
- **Minvu Conecta Acompañamiento:** proporciona una herramienta para el seguimiento proactivo de los ciudadanos a lo largo de su ciclo de vida con el ministerio, generando contenido anticipado y personalizado, integrado con la Ficha Única Ciudadana
- **Ficha Única Ciudadana:** una plataforma centralizada donde cada ciudadano tendrá acceso a su historial completo (postulaciones, requerimientos al SIAC, y estado de sus gestiones), información personalizada y sugerencias proactivas de postulación, incluso con posibilidad de postulación automática. Permite un contacto bidireccional.
- **Integración con Plataforma Única de Postulación:** asegura un proceso continuo desde la postulación hasta el acompañamiento.
- **Vinculación de Oferta y Demanda:** utiliza los datos consolidados para emparejar la oferta de vivienda (ej. subsidio DS15, próximamente arriendo) con las necesidades de la demanda.
- **Infraestructura Tecnológica:** el ecosistema opera de forma integrada en la nube (Cloud Computing), lo que permite escalabilidad y eficiencia de costos, e incorpora IA y Big Data para análisis y mejora de la productividad.

↓ **Imagen 1.** Ecosistema Minvu Conecta y modelo de procesos digitales



Fuente: presentación Modelo de Procesos e Integración de Herramientas Digitales de Beneficios de la Gestión Habitacional.



CAPÍTULO 2

Basilio Lagos,

Encargado de la Sección de
Analítica e inteligencia de Negocio,
División Informática, Minvu

Ejemplo Práctico de Interacción Ciudadana

a. Identificación proactiva del ciudadano

El sistema Minvu Conecta – Gestión de la Demanda analiza periódicamente su base consolidada de datos (más de 2,5 millones de registros).

Durante este proceso, detecta que María, madre soltera y arrendataria, cumple con los criterios para un próximo llamado del programa “Arriendo Protegido”.

El sistema identifica automáticamente:

- Tramo del Registro Social de Hogares (RSH)
- Situación de arriendo
- Nivel de vulnerabilidad
- Necesidad habitacional prioritaria
- Historia de postulaciones anteriores
- Presencia de menores a cargo

b. Envío de comunicación proactiva

Minvu Conecta genera una campaña automatizada y envía a María un correo personalizado:

“Estimada María, detectamos que cumple los requisitos del programa Arriendo Protegido.

Le recomendamos revisar esta oportunidad y actualizar su información en MINVU Conecta.”

Esto marca el cambio de un modelo reactivo (ciudadano busca al Estado) a uno proactivo (el Estado contacta al ciudadano).

c. Primer contacto de la ciudadana

María recibe el correo y llama al Ministerio para aclarar dudas.

La llamada es respondida por el Asistente Virtual de Minvu Conecta, disponible 24/7.

El asistente le solicita su RUT y revisa:

- Su historial en la plataforma
- Su perfil socioeconómico
- Necesidades declaradas
- Posibles opciones de postulación
- Estado de trámites anteriores

El sistema detecta, además, indicadores emocionales en la voz (estrés, ansiedad), mejorando la empatía de la atención.

d. Derivación automática a un funcionario

Si el asistente virtual no puede resolver la totalidad de la consulta, la llamada se transfiere automáticamente a un funcionario.

Cuando el funcionario recibe la llamada ya dispone en su pantalla de:

- Registro completo de la interacción previa con el asistente virtual
- Estado habitacional actualizado
- Requisitos cumplidos/no cumplidos
- Brecha económica (p. ej. ahorro mínimo necesario)
- Programas posibles según su perfil
- Sugerencias de derivación o postulación proactiva

Esto elimina tiempos muertos y evita que el ciudadano tenga que explicar todo desde cero.

e. Atención personalizada por un funcionario

El funcionario orienta a María y:

- Le explica que sí cumple los requisitos del llamado “Arriendo Protegido”.
- Actualiza sus datos directamente en el sistema.
- Le informa alternativas para su composición familiar.
- Revisa si puede postularse automáticamente.
- Evalúa si existen otras opciones (DS49, arriendo, integración social, etc.).
- Sugiere derivación a programas complementarios si corresponde.

Resultado inmediato:

María puede iniciar la postulación desde la misma llamada o recibir una guía automatizada.

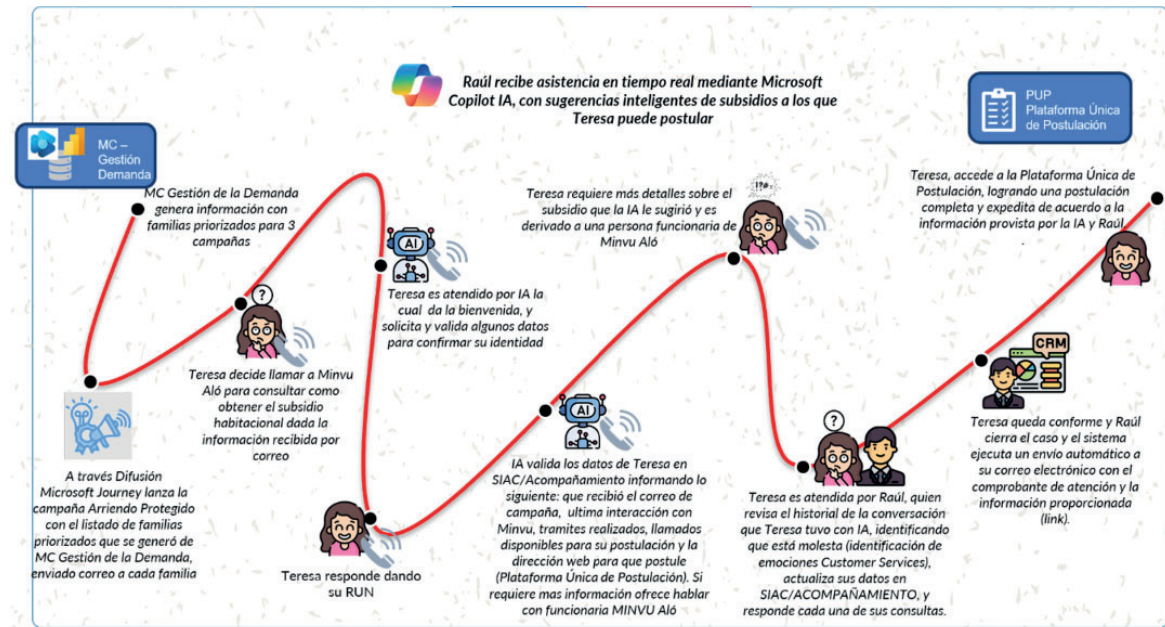
f. Seguimiento y acompañamiento

Minvu Conecta registra la interacción y programa comunicaciones futuras:

- Recordatorio del plazo de postulación
- Notificación de documentos faltantes
- Actualización del estado del proceso
- Recomendaciones personalizadas

El sistema busca garantizar que María complete su proceso sin perder oportunidades. La siguiente Imagen gráfica el ecosistema e integración de las herramientas digitales

↓ Imagen 2. Integración de herramientas digitales



Fuente: presentación Modelo de Procesos e Integración de Herramientas Digitales de Beneficios de la Gestión Habitacional.

g. Impacto del modelo

Este ejemplo muestra cómo el Nuevo MINVU Conecta:

- Reduce tiempos de espera
- Mejora la orientación y evita visitas presenciales
- Anticipa necesidades
- Aumenta transparencia y trazabilidad
- Automatiza procesos clave
- Humaniza la atención, incluso mediante IA
- Facilita la planificación ministerial basada en datos reales



CAPÍTULO 3

Carlos Araya,

jefe División Política Habitacional,
Minvu

- **Contexto histórico Minvu Conecta**

Hace aproximadamente 25 años, Chile experimentó un cambio radical en las políticas habitacionales, pasando de una producción de vivienda fuertemente gestionada por los Serviu a un modelo con participación de entidades patrocinantes y comités ciudadanos. Este cambio, impulsado por crisis hipotecarias y críticas a la gestión territorial, llevó a que programas como el Fondo Solidario se convirtieran en hegemónicos, lo que generó la necesidad de conocer mejor a los beneficiarios y el impacto de las políticas.

- **Cambio de modelo (fines de los 90)**

La política habitacional pasó de una producción masiva de viviendas por parte del Serviu a un modelo externalizado a través de "entidades patrocinantes". Este cambio buscaba corregir problemas como la asignación sin elección y la falta de cohesión comunitaria.

- **Crecimiento del modelo externalizado**

La creación del Fondo Concursable (luego Fondo Solidario) multiplicó los centros de producción de vivienda, con el Estado adoptando un rol más pasivo de regulador y evaluador. Se potenciaron los programas con comités y el concepto de "vivienda sin deuda", logrando un crecimiento significativo de soluciones habitacionales anuales (de 3.000 a 50.000-60.000).

- **Salto de Calidad**

La década de 2000 vio mejoras en localización, calidad de vivienda y estándares arquitectónicos.

- **Evaluación y consecuencias (2011-2012)**

Una evaluación del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda reveló que el Estado había perdido la capacidad de conocer y gestionar la demanda, las necesidades y las características de las personas. Esto llevó a que:

- Las entidades patrocinantes se relacionaran con terceros, no directamente con el Estado.
- El Serviu adoptó un rol pasivo, esperando la llegada de proyectos.
- La respuesta común a las familias con problemas era "busque una entidad", evidenciando una pérdida de control, gestión y planificación estatal.



El nacimiento de Minvu Conecta (2014) como solución a las necesidades habitacionales

- **Recuperación y modernización**

Se propuso la recuperación del pilar de la política anterior, el "Registro Único de Inscritos" (RUI) que ordenaba la demanda, pero incorporando nuevos conceptos bajo el nombre "Sistema de gestión territorial de la demanda", cuáles son las necesidades de las personas inscritas, dónde están ubicadas, con cruces con información de la Ficha de Protección Social, del registro civil, del SII y de que luego se consolidó como Minvu Conecta.

- **En este sentido, se reconocen 4 puntos claves que configuró Minvu Conecta:**

- Conocimiento de la Demanda: recopilar información sobre las necesidades, ubicación y condiciones materiales de las personas.
- Integración de Datos: cruce de información con otras herramientas (Ficha de Protección Social, Registro Social de Hogares, Registro Civil, Impuestos Internos).
- Planificación Activa: utilizar esta información para generar planes y programas que atiendan las necesidades cualitativas y cuantitativas a nivel de toda la política habitacional.
- Reconstrucción Institucional: recuperar la capacidad histórica del Ministerio para conocer las necesidades y gestionar recursos y terrenos.

- **Diseño Interactivo**

Minvu Conecta se concibió como una herramienta activa, no estática, que entrega información y orientación a las personas, aprovechando los avances tecnológicos para una comunicación proactiva que oriente a las personas.

Minvu Conecta en la Actualidad y su visión estratégica:

- **Herramienta de planificación central:** la resolución del 2 de diciembre de 2024 posiciona a Minvu Conecta como el instrumento clave para la gestión de políticas habitacionales.
- **Panel de información:** permite resumir características y necesidades de los inscritos para guiar la planificación de recursos, gestión de suelo y coordinación con actores de la producción de vivienda y tener incidencia efectiva en las necesidades más urgentes. Hoy se está en una transición hacia ello.



CAPÍTULO 4

Fernando Jiménez,
profesional de la División Política
Habitacional

Minvu conecta es una herramienta de planificación que aporta a contar con respuestas flexibles y diferenciadas a las necesidades habitacionales de las personas. En este sentido, se destaca:

- **Superar la "Oferta Impulsada":** la herramienta busca revertir la situación actual donde las entidades privadas definen "dónde y quién" necesita un proyecto, desvinculado de los déficits reales.
- **Diversificación de Soluciones:** el Plan de Emergencia Habitacional ha demostrado la necesidad de programas flexibles que respondan a realidades demográficas y territoriales diversas (hogares unipersonales, envejecimiento, discapacidad, pueblos originarios), que actualmente están subrepresentadas.
- **Conocimiento Profundo de Necesidades:** es fundamental conocer la realidad de cada hogar y la disponibilidad territorial para planificar soluciones adecuadas. Se enfatiza la importancia de pasar de programas estandarizados a respuestas flexibles y diferenciadas.
- **Fuentes de Datos Ampliadas:** se busca cruzar los datos autodeclarados con microdatos del censo, estudios de otras instituciones estatales (ej. salud) y reclamos ciudadanos (SIAC).

CAPÍTULO 5

Felipe Yavar,

coordinador del Sistema Territorial
de la Demanda, División Política
Habitacional

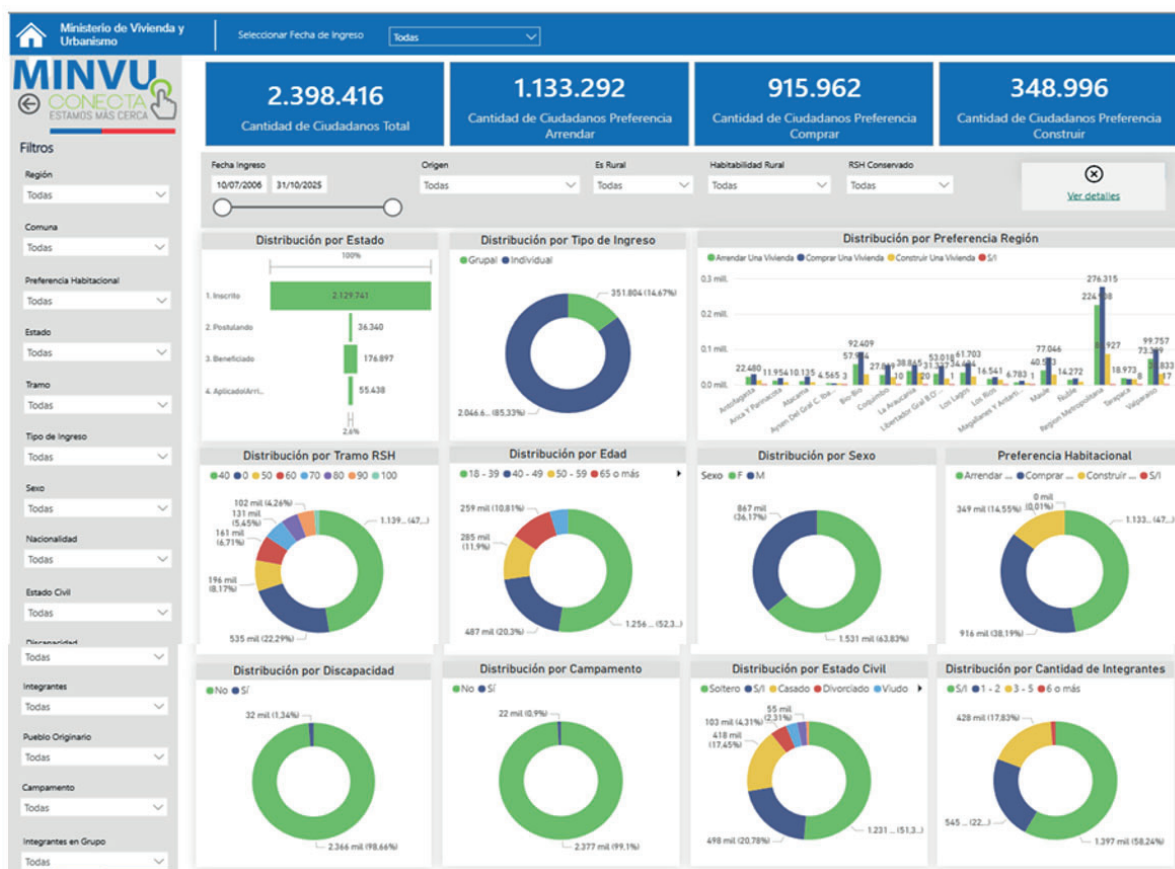
Verónica Santibañez,

profesional División Política
Habitacional

Minvu Conecta es información para conocer y organizar las necesidades y demandas habitacionales. Es apoyar una comunicación proactiva con la ciudadanía. Se destacan las siguientes características:

- Consolidación de datos. Integra información de diversas fuentes del Minvu en un solo lugar.
- Nueva comunicación. Establece un canal directo y efectivo con la ciudadanía.
- Visión Territorial. Identificar necesidades y demandas habitacionales con perspectiva regional y comunal.

↓ Imagen 3. Visualización de datos de la plataforma Minvu Conecta



Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Acceso Institucional:

- **Municipalidades:** 216 municipalidades tienen acceso vigente, pudiendo ingresar información individual/grupal, visualizar datos y exportarlos (útil para la atención de público y rendición de cuentas). Tienen acceso más amplio a los datos de las personas.
 - Las regiones de La Araucanía y Los Ríos, el 100% de las municipalidades están con acceso vigente, en caso opuesto, la Región de Arica y Parinacota no registra municipalidades con acceso, situación similar ocurre en Magallanes, Antofagasta, Metropolitana y Valparaíso (ver Tabla 1).
- **Entidades Patrocinantes y de Gestión Rural:** también tienen acceso para registrar demanda, 229 y 190 entidades respectivamente.
- **¿Funcionarios Serviu y Seremi:** 939 funcionarias y funcionarios en Serviu, Seremi y Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo con acceso.

Actualización y Retroalimentación: el uso activo de la plataforma, la retroalimentación regional y la vinculación con la gestión local (Serviu, Seremi, municipalidades) son esenciales para su éxito.

↓ **Tabla 1.** Acceso de Municipalidades a Minvu Conecta por Región

REGIÓN	MUNICIPALIDADES	CON ACCESO	%
LA ARAUCANÍA	32	32	100%
LOS RÍOS	12	12	100%
ÑUBLE	21	20	95%
BIOBÍO	33	30	90%
COQUIMBO	15	12	80%
AYSÉN	10	8	80%
TARAPACÁ	7	5	71%
DEL MAULE	30	19	63%
ATACAMA	9	5	55%
VALPARAÍSO	38	21	55%
LOS LAGOS	30	14	46%
METROPOLITANA	52	20	38%
O'HIGGINS	33	12	36%
ANTOFAGASTA	9	3	33%
MAGALLANES	11	3	27%
ARICA Y PARINACOTA	4	0	0%

Fuente: presentación Modelo de Procesos e Integración de Herramientas Digitales de Beneficios de la Gestión Habitacional.

Proyectos y modernización asociados a Minvu Conecta:

- **Proyectos Priorizados:**
 - **Gestión de la Demanda:** unificación de bases de datos del Ministerio para una mejor caracterización de la demanda.
 - Acompañamiento Ciudadano: nuevo CRM (qué es?) y comunicación proactiva basada en datos para guiar a los usuarios y reducir visitas presenciales.
 - Vinculación Oferta-Demanda: creación de un portal que integre información sobre soluciones (arriendo, DS15, etc.) y el historial del ciudadano.
 - **Priorización, ficha única del ciudadano:**
 - "Viaje del usuario", invita, orienta e informa.
 - Portal público para la adquisición y arriendo de viviendas.
 - **Programa de edificación directa planes urbanos habitacionales:**
 - Fortalecimiento en la relación con la ciudadanía y aumentar aplicaciones.
 - Corretaje de viviendas de interés público, además de asistencia técnica.
- **Resolución 1824 (2 de diciembre de 2025):**
 - Marco normativo obligatorio para vincular a familias con proyectos de ejecución directa, arriendo a precio justo y proyectos de integración en terrenos Serviu o fiscales.
 - Establece la priorización de viviendas "innominadas" (sin beneficiarios predefinidos) a través de criterios objetivos y transparentes (lista de 12 características específicas, visión local con municipalidades).
 - Asegura la transparencia en la elaboración de nóminas y permite incorporar casos de emergencia o situaciones críticas (ej. 5% de asignaciones directas).
- **Impacto en la experiencia ciudadana:**
 - Información clara, oportuna y comunicación transparente en cada etapa del proceso.
 - Orientación personalizada mediante la segmentación de usuarios de acuerdo a características similares.
 - Acompañamiento continuo, generando una mejor percepción del rol del Estado.

- **Metas futuras:**

Desarrollo de un informe robusto (enero 2026) con datos propios de déficit habitacional, comparando con el Censo y el Registro Social de Hogares. Con el fin de mejorar la focalización en quienes más necesitan y combatir las malas prácticas mediante la transparencia. Así como, adaptar la política habitacional a las realidades cambiantes, basado en tecnología y datos.

Análisis de datos y comparabilidad con Censo 2024:

Evaluar la calidad de los datos de "Minvu Conecta" comparándolos con el Censo (1992-2024).

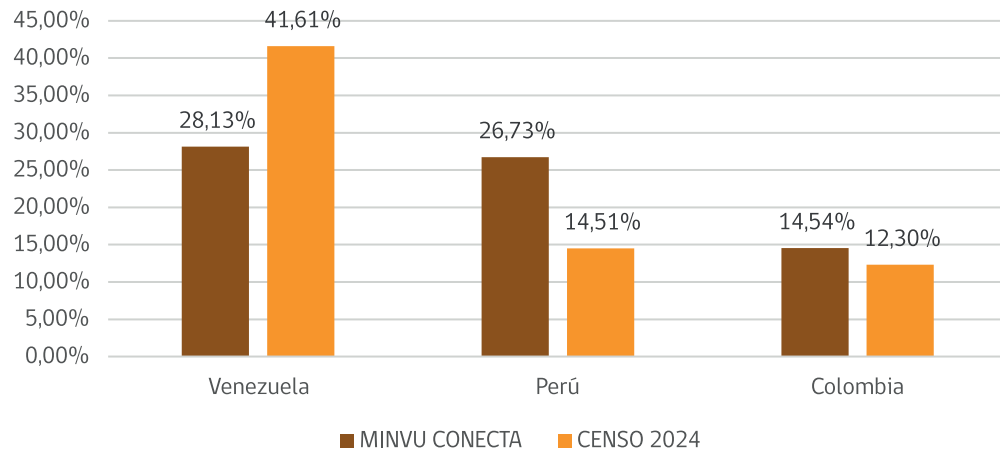
- **Extranjeros:** se observa un gran aumento de extranjeros. Las principales nacionalidades (venezolana, peruana y colombiana) coinciden con los datos de la plataforma. Sin embargo, la proporción de venezolanos en Minvu Conecta es menor que la de peruanos, posiblemente debido a años de residencia y requisitos de acceso habitacional.
- **Distribución Regional:** la Región Metropolitana concentra la mayor cantidad de extranjeros.

↓ **Imagen 4.** Información de extranjeros según Minvu Conecta y Censo 2024

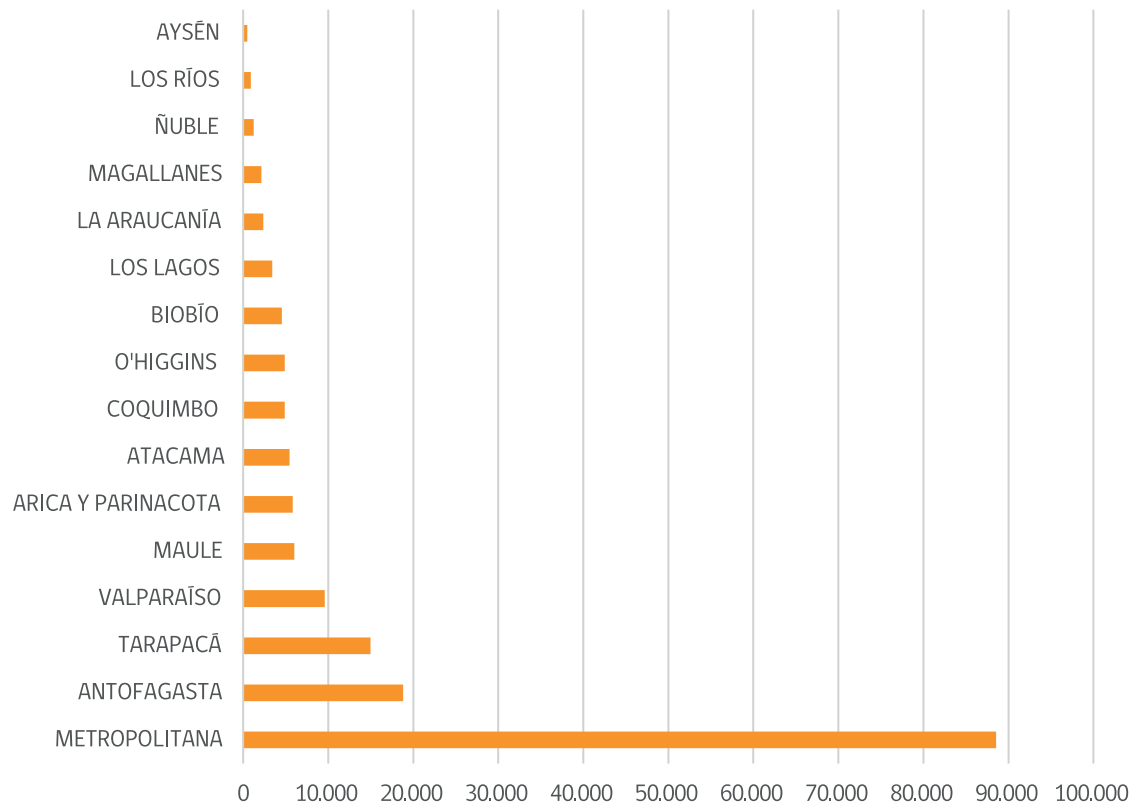
INMIGRACIÓN INTERNACIONAL	CENSO 1992	CENSO 2024	MINVU CONECTA
(8,8% A NIVEL NACIONAL)	105.070	1.608.650	175.815

PAÍS	MINVU CONECTA	CENSO 2024
VENEZUELA	49.460	669.408
PERÚ	46.988	233.432
COLOMBIA	25.561	197.813
TOTAL	122.009 (69,4%)	1.100.653 (68,42%)

% mayor población extranjera MC - Censo



N° EXTRANJEROS POR REGIÓN



Fuente: presentación Modelo de Procesos e Integración de Herramientas Digitales de Beneficios de la Gestión Habitacional.

1. Registro Social de Hogares (RSH) y Trazabilidad:

- MINVU Conecta conserva el RSH de los grupos por 36 meses. Esto permite a las personas postular con un RSH anterior si su situación socioeconómica actual ha mejorado, evitando perder beneficios.
- Esta función es un incentivo para que los grupos se registren, ya que protege su vulnerabilidad ante posibles cambios.
- Desafíos: a veces los usuarios eligen datos incorrectos; muchos carecen de correo electrónico, dificultando la comunicación de información relevante.

2. Movimientos migratorios internos:

- Patrones: la Región Metropolitana presenta alta migración negativa (gente que se va), mientras que Valparaíso es un receptor importante.
- Preferencias: la mayoría de las personas prefiere quedarse en su comuna y región de origen, pero la imposibilidad de acceder a soluciones habitacionales locales impulsa la búsqueda en otras zonas.

3. Acceso y registro en la Plataforma:

- Institucional: el acceso está condicionado a convenios con el Ministerio. Municipalidades tienen amplio acceso (ven toda la información de su comuna); entidades patrocinantes y de gestión rural solo acceden a lo que cargan; Serviu ve la información de su región.
- Individual: la mayoría de los registros individuales provienen de postulaciones. El registro directo por la web es menos frecuente.
- Consentimiento: No hay reclamos de personas registradas sin su consentimiento. El problema es la brecha y el analfabetismo digital.

4. Uso estratégico de la información para la toma de decisiones:

- Los datos son vitales para la planificación y decisiones ministeriales, impulsando la creación de unidades de análisis.
- Confianza en los datos: se trabaja para mejorar la confianza de las regiones en la información de la plataforma.
- Necesidad vs. Demanda: el objetivo es pasar de satisfacer solo la "demanda" a orientar las políticas hacia las "necesidades" reales, identificando el déficit habitacional específico de las personas con RUT. Esto es clave para reducir el déficit.

- **Adultos Mayores:** se analiza que muchos adultos mayores (40% más vulnerable, prefieren compra, registrados individualmente) postulan a programas (como el DS01 tramo 2) que exigen créditos hipotecarios, a los que no acceden, generando frustración. La plataforma debería recomendar proactivamente caminos más realistas.
- **Comunicación Proactiva:** se propone entregar información contextualizada y personalizada a los ciudadanos para que tomen decisiones informadas y eviten la frustración.

Minvu Conecta se presenta como un pilar fundamental para modernizar la política habitacional, transformando la gestión de la demanda de un sistema reactivo y fragmentado a uno proactivo, informado y centrado en las necesidades reales y diversas de los ciudadanos, con el objetivo de construir un país y una sociedad más equitativa.



CAPÍTULO 6

Próximos Pasos y Trabajo en Curso

- **Informe "demanda y déficit":** meta de lanzar un informe cruzando datos de demanda y déficit para el 15 de enero 2026.
- **Capacitación:** continuar capacitando a municipios y provincias, en colaboración con SIAC.
- **Tecnologización:** avanzar en la detección de necesidades de manera tecnológica y rápida, en lugar de en papel.
- **Utilidad de la Información:** vincular los datos de la plataforma con otras unidades de análisis para asegurar que la información sea útil y efectivamente utilizada en la toma de decisiones, evitando repetir trabajos que no inciden.
- **Protección de datos:** asegurar el cumplimiento de la ley de protección de datos personales.
- **Comunicación:** se propone enviar un comunicado y el manual de uso a nivel nacional para una mayor instalación de la plataforma.



CAPÍTULO 7

Reflexiones Finales de Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo

Al asumir como ministro, existían dos temas centrales. Era fundamental saber más de las necesidades habitacionales de las personas y de la planificación, considerando estas necesidades. En este contexto, Minvu Conecta fue uno de los desafíos del año 2022.

El déficit está, fundamentalmente, concentrado en la Región Metropolitana de Santiago, y no hay una explicación suficientemente clara de las razones. El DS49 no funcionaba en la Región Metropolitana, pero sí en regiones. Se concebía básicamente como inversión patrimonial y no necesariamente como requerimiento habitacional.

Por eso, es importante cruzar la información de las necesidades de los hogares con los microdatos del censo, así como con estudios particulares sobre las familias, los que se generan en otras instituciones del Estado, los que aportan a la planificación de las ciudades. El crecimiento de las ciudades intermedias o las ciudades menores requieren decisiones de planificación con más fundamento.

Otro elemento a tener en cuenta, por ejemplo, son los humedales. Valdivia y Osorno presentan una amplia cobertura de humedales. Entonces, hay una restricción física que lleva a desarrollar proyectos en una realidad territorial que tiene otras limitaciones.

Es fundamental conocer las necesidades de los hogares, así como la planificación de los proyectos ministeriales, los que deben ser transversales a las divisiones.

Es valorable el avance, pero el proceso de reflexión debe ser periódico (trimestral) y descentralizado y tiene que involucrar a los encargados regionales.

Concepto de "necesidad": es fundamental ampliar la definición más allá de lo socioeconómico para incluir:

- **Soledad:** un problema creciente.
- **Necesidades especiales:** Ej. Niños con Trastorno del Espectro Autista (TEA).
- **Familias disfuncionales:** reconocer su impacto negativo en conjuntos habitacionales.

Campamentos: se debe fomentar la participación de residentes de campamentos en subsidios (como el DS49) y recopilar más información sobre la diversidad de estas comunidades. La mixtura social es clave. En este sentido, resalta la importancia de la integración social en la vivienda.

Colectivo vs. Individual: se debe retomar el debate sobre priorizar enfoques individuales o colectivos en las políticas habitacionales. En los años 90 se planteaba mantener las soluciones individuales, lo que cambió con el tiempo.

"Tráfico" de Personas Jurídicas: se reconoce el problema de la venta de antigüedad de grupos para obtener puntaje, aunque la plataforma ayuda a mitigarlo al evitar la doble inscripción.

Acompañamiento social: debe ser local, municipal y público, no centralizado. Para lo cual hay que fortalecer a los municipios con financiamiento y facultades para crear corporaciones de vivienda. Capacidad de análisis: es fundamental en todos los niveles, especialmente el comunal, para entender la realidad local y crear respuestas programáticas. La información local puede validar o refutar datos de ingresos.

La detección de irregularidades de distintas naturalezas es importante por parte de la plataforma, lo que puede ayudar a identificar inconsistencias o irregularidades, como la subdivisión ficticia de familias para acceder a más subsidios. La ley sobre la venta de viviendas subsidiadas a otros beneficiarios debería aplicarse.

Es importante definir la jerarquía del conocimiento, se enfatiza que el nivel de conocimiento sobre las necesidades es el aspecto "menos moderno" del ministerio y debe ser jerarquizado, visto como un salto adelante en la comprensión de la realidad, no solo como un instrumento más.

El rol de encargados regionales es fundamental. Darles un nombramiento y rango específico debido a la complejidad y criticidad de su trabajo.

