



OFICIO N° 119

ANT.: Glosa N°02 Ley de Presupuestos N°21.722 año 2025, Partida 18 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

MAT: Remite Informe Trimestral de acuerdo con lo establecido en Glosa Presupuestaria de la Ley de Presupuestos del Sector Público, año 2025.

ADJ: Informe Trimestral N° 4, Glosa 02 Plan de Emergencia Habitacional.

SANTIAGO, 30 ENE 2026

**A : COMISIÓN ESPECIAL MIXTA DE PRESUPUESTOS
COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL SENADO
COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES
DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS**

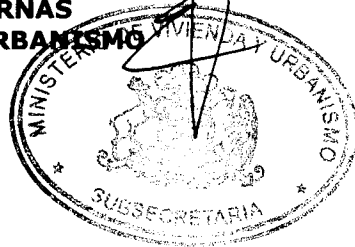
DE : MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 21.722 de Presupuestos del Sector Público para el año 2025, y a fin de dar respuesta al requerimiento establecido en Glosa Presupuestaria 02 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, se remite Informe Trimestral N°4 con el avance del Plan de Emergencia Habitacional a diciembre 2025.



Saluda atentamente a Ud.,

**CARLOS MONTES CISTERNAS
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO**



VNM/VBS/CAS/SAA/DFC

Distribución:

- Destinatario
- DIPRES, Jefe Sector Vivienda y Bienes Nacionales
- DCI, Ministerio del Interior
- Gabinete Sr. Ministro de V. y U.
- Gabinete Sra. Subsecretaria de V. y U.
- Contraloría Interna Ministerial
- División de Finanzas
- Departamento de Presupuestos DIFIN
- División de Política Habitacional
- Departamento de Planificación DPH
- División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional
- Coordinación Nacional Plan de Emergencia Habitacional
- Oficina de Partes y Archivos

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

INFORME CUARTO TRIMESTRE
ENERO – DICIEMBRE 2025

GLOSA N°02 PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

Santiago, Enero 2026.

Informe Trimestral N°2 – Enero a diciembre 2025

Glosa N° 02
Coordinación Nacional Plan de Emergencia Habitacional
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

PRESENTACIÓN:

El presente informe registra el avance correspondiente al cuarto trimestre del 2025 (cierre a diciembre 2025) de la Glosa N° 02 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el reporte de los proyectos e iniciativas desarrolladas en el marco del Plan de Emergencia Habitacional, junto con el avance de sus objetivos y metas, de acuerdo con lo indicado en la Ley de Presupuestos 2025.

GLOSA N°02 PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

"El Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá informar a la Comisión Mixta de Presupuesto, los objetivos y metas del Plan de Emergencia Habitacional para el año 2025, señalando además los ministerios y servicios encargados de ejecutar aquellas iniciativas y el presupuesto asignado para ello. Además, trimestralmente, informará de los proyectos e iniciativas desarrolladas, del avance en el cumplimiento de los objetivos y metas de cada institución con el traspaso de recursos".

INTRODUCCIÓN:

El Plan de Emergencia Habitacional es una estrategia desarrollada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para abordar con sentido de urgencia la necesidad de viviendas que existe en Chile. Este Plan, anunciado por el Presidente de la República en la cuenta pública del año 2022, tiene como principal propósito terminar o entregar 260 mil viviendas al finalizar el período presidencial, para resolver el 40% del déficit habitacional estimado en alrededor de 650 mil viviendas (a partir de datos del Censo 2017).

En este contexto, el Plan aborda los siguientes objetivos estratégicos:

- Recuperar el rol del Estado en la planificación y gestión habitacional;
- Diversificar las formas de acceso a la vivienda;
- Proveer viviendas con equipamiento y áreas verdes de calidad;
- Impulsar el acceso a la vivienda en áreas urbanas y rurales del país;
- Robustecer la formación de un Banco de Suelo Público que permita una mejor gestión habitacional;
- Fortalecer la participación de las personas y el rol de los gobiernos locales para mejorar la relación con la ciudadanía;
- Fomentar la producción habitacional de manera más eficiente, moderna y sostenible.

Dicho lo anterior, el presente documento informa los principales avances del Plan de Emergencia Habitacional en materia de proyectos e iniciativas desarrolladas, junto con el cumplimiento de los objetivos y metas del año 2025.

1. OBJETIVOS Y METAS PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL 2025:

1.1. AVANCE METAS REGIONALES

Para fines del año 2025, se estableció como principal objetivo alcanzar al menos 245.000 viviendas terminadas o entregadas, para avanzar en el cumplimiento de las metas regionales y de la meta nacional. En este contexto, se ha logrado avanzar con un total de **247.003 viviendas** terminadas o entregadas al cierre de diciembre 2025, lo que corresponde al **95,0%** de avance de la meta nacional del PEH.

1.2. AVANCE COBERTURA TERRITORIAL

Para fines del año 2025, se estableció como principal objetivo avanzar en la cobertura territorial del Plan de Emergencia Habitacional, a través de estrategias focalizadas en las 9 comunas sin gestión habitacional y en aquellas en que se requiere fortalecer dicha gestión, respondiendo al enfoque de equidad territorial que orienta el Plan. La cobertura actual del Plan es de 336 comunas (97%) del total del país (345), con al menos una vivienda en gestión (AVC + Leasing + Construcción). Durante el año 2025 se avanzó en el inicio de gestiones habitacionales en algunas de estas comunas, en las que ya existen proyectos en proceso de formulación.

1.3. AVANCE DIVERSIFICACIÓN PROGRAMÁTICA

Para fines del año 2025, se estableció como principal objetivo en el ámbito de la diversificación programática contar con al menos un proyecto en desarrollo, para el 100% de las líneas programáticas asociadas a la meta.

Se consideraron las siguientes líneas programáticas:

- Vivienda Municipal;
- Arriendo a Precio Justo, considerando Llamados DS 49 y DS 01;
- Micro Radicación, considerando proyectos de Pequeños Condominios;
- Línea Ejecución Directa Serviu;
- Programa para Organizaciones de Trabajadores/as;
- Loteos en 2 fases con Industrialización o Autoconstrucción;
- Programa Habitabilidad Rural (Vivienda Nueva).

Se detalla el avance de las líneas programáticas en el punto 2.2 del presente informe.

2. PRINCIPALES AVANCES AL 4º TRIMESTRE 2025:

2.1. AVANCE FÍSICO

La Meta Presidencial establecida en el Plan de Emergencia Habitacional es **terminar o entregar 260 mil viviendas durante el período de Gobierno (2022 – 2026)**.

Al 31 de diciembre de 2025, el cumplimiento del Plan de Emergencia Habitacional es de un **95,0%** respecto de la meta comprometida.

A continuación, se detalla el avance acumulado del Plan a diciembre 2025:

Tabla N°1: Avance Plan de Emergencia Habitacional (marzo 2022 – diciembre 2025)

Estado Viviendas	N° Viviendas
Viviendas Entregadas	247.003
Viviendas en Ejecución	118.479
Viviendas por Iniciar (con subsidio asignado)	69.346
Total, viviendas en proceso a diciembre 2025	434.828

Fuente: Coordinación Nacional PEH, MINVU.

A. Viviendas Terminadas

Tabla N°2: Viviendas Terminadas por Programa Habitacional/Línea Programática

Región	DS 10	DS 19	DS 49 Const.	DS 49 Adq.	Arriendo Precio Justo	DS 01	Viviendas Tuteladas	DS 120 Leasing	DS 52 Arriendo Adultos Mayores	Fogaes	Total
Arica y Parinacota	0	1.968	4.216	20	0	96	20	0	230	25	6.575
Tarapacá	0	885	3.736	123	0	386	0	14	387	79	5.610
Antofagasta	10	3.249	2.349	91	0	615	0	4	249	220	6.787
Atacama	84	1.825	2.982	326	0	336	0	13	221	57	5.844
Coquimbo	566	6.173	2.653	426	50	1.221	0	339	733	318	12.479
Valparaíso	281	11.661	5.186	1.494	120	3.045	0	413	1.981	715	24.896
O' Higgins	451	7.955	2.857	714	25	1.302	0	486	743	248	14.781
Maule	717	8.596	8.915	771	0	2.688	0	1.520	1.232	289	24.728
Ñuble	1.174	2.843	3.879	252	0	1.260	40	72	578	55	10.153
Biobío	646	9.113	8.454	969	244	3.831	0	437	1.832	509	26.035
La Araucanía	3.715	4.512	8.063	866	7	1.622	36	177	1.569	231	20.798
Los Ríos	622	923	2.457	232	0	562	0	20	418	72	5.306
Los Lagos	1.228	3.761	7.874	628	0	1.655	0	298	744	244	16.432
Aysén	151	0	811	70	0	213	0	0	185	30	1.460
Magallanes	10	0	3.584	11	0	195	45	0	129	45	4.019
Metropolitana	57	21.793	16.294	2.671	570	8.043	0	5.017	3.048	3.607	61.100
Total	9.712	85.257	84.310	9.664	1.016	27.070	141	8.810	14.279	6.744	247.003

Fuente: Coordinación Nacional PEH, MINVU.

B. Viviendas en Ejecución

Tabla N°3: Viviendas en Ejecución por Programa Habitacional/Línea Programática

Región	DS 10	DS 19	DS 49 Const.	DS 49 Micro Rad.	DS 49 Auto Const.	DS 49 Precio Justo	DS 49 Edif. Directa	Programa de Trabajadores	Viviendas Tuteladas	Total
Arica y Parinacota	0	572	2.549	2	0	0	680	0	0	3.803
Tarapacá	3	1.487	2.972	239	0	0	0	0	0	4.701
Antofagasta	0	1.937	1.913	13	0	0	2.662	0	0	6.525
Atacama	27	1.082	1.888	39	0	0	0	0	0	3.036
Coquimbo	406	3.153	2.263	95	10	0	1.022	0	0	6.949
Valparaíso	203	8.563	2.903	590	0	0	240	0	0	12.499
O'Higgins	247	5.102	2.031	32	156	0	0	0	0	7.568
Maule	530	3.514	3.703	546	150	0	0	0	0	8.443
Ñuble	1.481	1.178	2.175	266	185	0	0	0	0	5.285
Biobío	381	3.214	3.909	463	0	0	0	0	25	7.992
La Araucanía	1.600	2.284	2.782	80	0	70	0	0	0	6.816
Los Ríos	428	410	392	19	0	0	0	0	0	1.249
Los Lagos	484	2.593	4.336	149	159	0	0	0	0	7.721
Aysén	78	192	597	27	0	0	123	0	0	1.017
Magallanes	49	738	902	3	0	0	0	0	0	1.692
Metropolitana	352	14.201	16.544	886	0	335	628	237	0	33.183
Total	6.269	50.220	51.859	3.449	660	405	5.355	237	25	118.479

Fuente: Coordinación Nacional PEH, MINVU.

C. Viviendas por Iniciar

En el siguiente cuadro se presentan las cifras de viviendas por iniciar, con subsidio asignado.

Tabla N°4: Viviendas por Iniciar por Programa Habitacional

Región	DS 10	DS 19	DS 49 Const.	DS 01 Programa Trabajadores	Viviendas Tuteladas	Total
Arica	0	0	606	0	0	606
Tarapacá	2	374	987	113	0	1.476
Antofagasta	0	847	13	0	25	885
Atacama	2	937	306	0	25	1.270
Coquimbo	154	1.038	1.607	0	0	2.799
Valparaíso	238	3.267	3.073	28	70	6.676
O'Higgins	237	2.203	664	0	55	3.159
Maule	516	1.819	823	0	20	3.178
Ñuble	388	453	752	0	50	1.643
Biobío	486	3.136	3.212	0	45	6.879
La Araucanía	3125	1.838	384	160	0	5.507
Los Ríos	490	0	549	0	0	1.039
Los Lagos	872	1.202	1.899	100	30	4.103
Aysén	25	0	415	0	0	440
Magallanes	0	0	332	0	0	332
Metropolitana	88	14.082	14.845	291	48	29.354
Total	6.623	31.196	30.467	692	368	69.346

Fuente: Coordinación Nacional PEH, MINVU.

D. Total, avance físico acumulado (marzo 2022 a diciembre 2025):

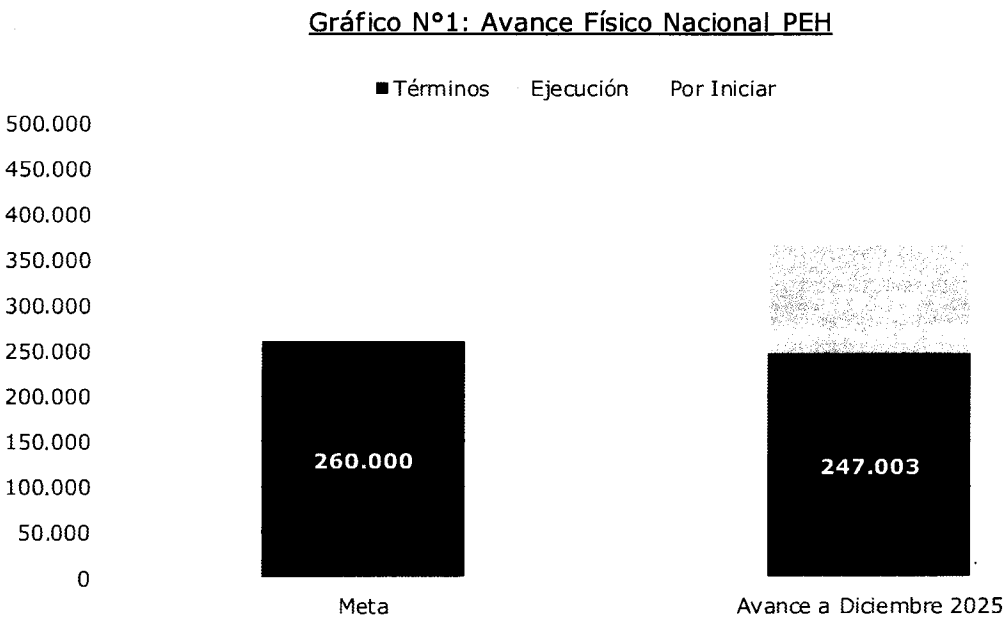
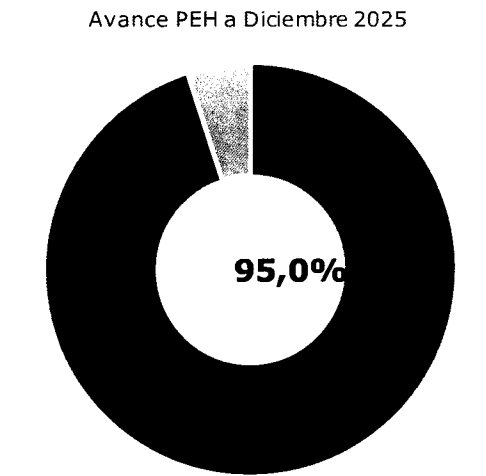


Gráfico N°2: % Avance Físico Nacional Viviendas Terminadas PEH



Fuente: Coordinación Nacional PEH, MINVU.

2.2. AVANCE LÍNEAS PROGRAMÁTICAS

Como parte de los objetivos del Plan de Emergencia Habitacional, se propuso revisar y mejorar los programas habitacionales vigentes e incorporar nuevas líneas programáticas para ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda digna y adecuada, en función de las diversas demandas existentes.

Al cuarto trimestre de 2025, se ha avanzado en las líneas tradicionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, correspondientes al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49), Programa de Integración Social y Territorial (DS 19) y Programa de Habitabilidad Rural (DS 10); y en la incorporación de nuevas líneas programáticas, de acuerdo con el siguiente detalle:

Tabla N°5A: Asignación de Subsidios PEH Programa Habitacional 2024 al 31.12.2025

Línea Programática del PEH	Programa Vigente		Subsidios Asignados al 31/12/2025		Con Resolución en trámite al 07/01/2026		En llamado al 07/01/2026	
	Unidades	Total UF	Unidades	Total UF	Unidades	Total UF	Unidades	Total UF
FSEV Acción Regular	49.209	56.465.870	28.192	50.360.050	0	0	0	0
Programa de Micro Radicación	1.645	1.589.500	3.857	5.905.838	0	0	0	0
Vivienda en Arriendo a Precio Justo DS.49	3.000	3.600.000	800	1.475.809	290	403.290	401	443.945
Programa de Autoconstrucción e Industrialización	1.160	1.310.800	1.648	2.407.220	0	0	0	0
Programa de Cooperativas	200	226.000	45	66.203	0	0	0	0
Programa de Viviendas Municipales	1.100	1.320.000	60	102.400	0	0	0	0
Línea de Edificación Directa	0	0	1.654	4.630.229	0	0	0	0
Otros FSEV	1.200	1.356.000	0	0	0	0	0	0
Sistema Integrado Subsidios	15.663	8.114.463	21.975	10.810.226	0	0	0	0
Progr. de Viv. para org. de trabajadores	3.000	3.145.000	288	290.130	0	0	0	0
Arriendo a Precio Justo DS.1	1.000	450.000	1.077	528.012	0	0	0	0
Habitabilidad Rural (Viv. Nueva)	2.980	6.130.759	2.764	5.916.849	0	0	0	0
Integración Social y Territorial	27.000	16.451.501	25.486	15.520.974	0	0	0	0
Leasing	5.000	1.750.000	1.736	541.401	0	0	0	0
Total Cuantitativo	112.157	101.909.893	89.582	98.555.340	290	403.290	401	443.945
Subsidio Arriendo	20.000	3.760.000	19.572	3.760.013	0	0	0	0

Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

Tabla N°5B: Asignación de Subsidios PEH Programa Habitacional 2025 al 31.12.2025

Línea Programática del PEH	Programa Vigente		Subsidios Asignados al 31/12/2025		Con Resolución en trámite al 07/01/2026		En llamado al 07/01/2026	
	Unidades	Total UF	Unidades	Total UF	Unidades	Total UF	Unidades	Total UF
FSEV Acción Regular	34.405	38.624.512	12.007	25.588.107	1.162	2.260.407	5.284	6.200.779
Programa de Micro Radicación	1.449	1.418.057	676	1.197.419	310	512.004	191	198.126
Vivienda en Arriendo a Precio Justo DS.49	4.441	5.024.732	0	0	0	0	0	0
Programa de Autoconstrucción e Industrialización	1.562	1.608.686	574	790.176	0	0	204	270.000
Programa de Cooperativas	100	119.900	34	60.829	0	0	21	21.212
Programa de Viviendas Municipales	431	487.713	0	0	0	0	0	0
Línea de Edificación Directa	0	0	240	399.984	0	0	0	0
Otros FSEV	2.307	2.566.090	0	0	0	0	0	0
Programa Vivienda Progresiva DS.140	785	1.138.250	457	662.650	0	0	0	0
Sistema Integrado Subsidios	14.804	6.971.794	8.072	3.553.570	0	0	7.263	3.110.650
Progr. de Viv. para org. de trabajadores	3.000	3.145.000	0	0	0	0	2.536	2.645.000
Arriendo a Precio Justo DS.1	1.000	450.000	0	0	1.000	525.871	0	0
Habitabilidad Rural (Viv. Nueva)	2.413	5.687.518	1.536	3.184.249	680	1.152.793	1.420	2.618.407
Integración Social y Territorial	27.000	16.451.501	15.051	9.166.059	1.355	825.195	10.544	6.421.296
Leasing	5.000	1.750.000	2.393	719.174	0	0	0	0
Total Cuantitativo	98.697	85.443.753	41.040	45.322.217	4.507	5.276.269	27.484	21.485.470
Subsidio Arriendo	20.000	3.760.000	14.422	2.666.507	5.886	1.001.016	138	23.460

Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49)

El Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) es un programa habitacional destinado a la atención preferente de familias de mayor vulnerabilidad, que entrega una vivienda en propiedad sin endeudamiento posterior, constituyéndose en un importante instrumento de la política habitacional y en un eje fundamental del Plan de Emergencia Habitacional.

Su propósito es proveer una vivienda adecuada a familias vulnerables bajo un régimen de tenencia segura y permanente, sin deuda hipotecaria posterior y en cogestión con los beneficiarios, a través de un subsidio otorgado por el Estado.

A su vez, constituye una respuesta del Estado al problema de carencia habitacional que presentan las familias más vulnerables del país, que no pueden acceder por sí solas o a través de un crédito hipotecario a una vivienda en cualquier tipo de tenencia, por la insuficiencia de sus ingresos y la condición de pobreza en que viven.

Además, a través de este programa se da operatividad a otros programas sectoriales que atienden demanda crítica vulnerable, como Reconstrucción, Regeneración de Conjuntos Sociales y Atención de Familias de Campamentos.

En el marco del Plan de Emergencia Habitacional, en el Llamado Regular del FSEV se han dispuesto seis procesos de postulación, de acuerdo con el siguiente detalle:

2.2.1 Llamado Nacional Colectivo, Línea Regular

El primer trimestre del año 2025 se procedió al cierre de la línea regular del Programa FSEV para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) del año 2024, dispuesto por Resolución Exenta N°325 (V. y U.) de 2024. Se trata de la última fecha del llamado a postulación, correspondiente al cierre del 12 de diciembre, en el que se procedió a la selección de 3.476 unidades, sumando 7.025.170 UF con cargo a recursos del año 2025, de acuerdo con el siguiente detalle:

Tabla N°6: Asignación de Subsidios Cierre 2025 FSEV

Región	Unidades	UF
Tarapacá		
Antofagasta		
Atacama		
Coquimbo		
Valparaíso		
O'Higgins		
Maule	1.419	2.524.785
Nuble		
Biobío	437	860.971
Araucanía		
Los Ríos		
Los Lagos	980	2.138.530
Aysén	63	165.893
Magallanes		
Metropolitana	577	1.334.991
TOTAL	3.476	7.025.170

Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

Para el año 2025, el llamado de la línea regular del FSEV se encuentra tramitado mediante la Resolución Exenta N°195, (V. y U), de fecha 5 de febrero de 2025. Se dispuso un marco inicial de 17.084.065 UF, distribuidos en las 16 regiones del país. Para el Llamado 2025, se establecieron las siguientes mejoras respecto al año 2024:

- Se dispone de un programa diferenciado para atender proyectos que consideren personas pertenecientes al Programa de Asentamientos Precarios, con recursos separados para ello;

- Agrega condiciones de financiamiento y estándar de las unidades que podrían destinarse a arriendo;
- Se aumenta el subsidio para obras de construcción sustentable;
- Se realizan ajustes reglamentarios para dar coherencia con la Ley de Copropiedad Inmobiliaria;
- Se agregan disposiciones para incentivar el uso de metodología industrializada;
- Se da mayor flexibilidad en la distribución de recintos.

Tabla N°7: Marco de Recursos para Llamado CNT

Región	Territorios, Provincias o Comunas	Recursos (UF)
Arica y Parinacota	Todas las Comunas	873.387
Tarapacá	Todas las Comunas	1.072.072
Antofagasta	Todas las Comunas	909.815
Atacama	Todas las Comunas	522.730
Coquimbo	Todas las Comunas	1.252.566
Valparaíso	Todas las Comunas	1.160.175
O'Higgins	Todas las Comunas	503.519
Maule	Todas las Comunas	1.193.277
Nuble	Todas las Comunas	706.305
Biobío	Comunas Provincia de Arauco y comuna de Alto Biobío	344.435
	Resto de las Comunas	803.683
La Araucanía	Comunas de la provincia de Malleco	288.130
	Resto de las Comunas	672.302
Los Ríos	Todas las Comunas	432.009
Los Lagos	Todas las Comunas	1.448.232
Aysén	Todas las Comunas	347.481
Magallanes	Todas las Comunas	463.896
Metropolitana	Todas las Comunas	2.890.053
Sin Regionalizar, para atender a proyectos integrados por familias de asentamientos precarios		1.200.000
Total		17.084.065

Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

Actualmente, se encuentran tramitadas cinco selecciones del Llamado del 2025, de los cierres del 13 de marzo, 24 de abril, 15 de mayo, 17 de julio y 10 de septiembre de 2025, que en su conjunto seleccionan a 5.740 familias por un monto de total de 10.758.200 UF, según el siguiente detalle regional:

Tabla N°8: Detalle Selecciones Llamado 2025

Región	N° de Proyectos	N° de Familias	UF
Arica y Parinacota	5	419	807.538
Tarapacá	5	39	64.627
Antofagasta			
Atacama			
Coquimbo	1	108	191.992
Valparaíso	11	394	650.880
O'Higgins	8	451	724.068
Maule	12	272	468.540
Ñuble	4	697	1.144.343
Biobío	3	857	1.426.403
Araucanía	7	371	764.768
Los Ríos	3	273	442.402
Los Lagos	4	126	259.743
Aysén			
Magallanes	4	131	245.762
Metropolitana	11	898	1.793.169
Total general	82	5.740	10.758.200

Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

2.2.2 Llamado Especial CNT comunas rurales RM

A través de este llamado, se establecen medidas especiales que reconocen las particularidades de desarrollar proyectos habitacionales en terrenos emplazados en zonas rurales o de extensión urbana en la Región Metropolitana.

Para este año 2025, el llamado se encuentra regulado por la Resolución Exenta N° 255, (V. Y U.), de fecha 14 de febrero de 2025. Este llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la alternativa de postulación

colectiva, para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) que cuenten con Certificado de Proyecto Calificado, en las siguientes zonas: en las comunas de Alhué, Buin, Calera de Tango, Colina, Curacaví, El Monte, Isla de Maipo, Lampa, María Pinto, Melipilla, Padre Hurtado, Paine, Peñaflo, Pirque, San José de Maipo, San Pedro, Talagante y Tiltil, todas de la Región Metropolitana de Santiago; y una parte del área urbana de la Zona de Lo Herrera en la comuna de San Bernardo. Establece cierres los días 27 de marzo, 29 de mayo, 31 de julio, 25 de septiembre y 27 de noviembre.

Para este llamado hubo proyectos seleccionados en los procesos de marzo y abril, que beneficiaron a 53 personas integrantes de 4 proyectos, por un total de 109.804,37 Unidades de Fomento.

2.2.3. Llamado Industrialización en terreno SERVIU 2025

Durante el año 2025 se realizó un llamado orientado al desarrollo de proyectos colectivos en la modalidad de viviendas industrializadas en terrenos de propiedad de SERVIU. La construcción de los proyectos requiere en forma previa, que el SERVIU licite el diseño y construcción de las iniciativas.

Con fecha 19 de mayo se publica la Resolución Exenta N° 686, (V. Y U.). del 2025, que regula este llamado y dispone de 500.000 Unidades de Fomento para selección de iniciativas en todo el país.

Este llamado dispuso la selección de un proyecto para 160 familias en la comuna de Calera, región de Valparaíso, denominado Las Loicas, por un total de 240.000 Unidades de Fomento.

Programa de Integración Social y Territorial (DS 19)

El Programa tiene como objetivo promover la generación de conjuntos habitacionales que favorecen la integración social, destinados a familias de diversos ingresos y segmentos socioeconómicos, pudiendo acceder familias con subsidio obtenido anteriormente. En el caso de los sectores medios, también pueden acceder familias sin subsidio, pero que cumplan con los requisitos del Programa.

Avance Plan de Emergencia Habitacional:

En el caso del DS 19, el compromiso con el Plan de Emergencia Habitacional (PEH) es de 97.081 viviendas al término del período. No obstante, actualmente el PEH abarca la totalidad de la cartera de proyectos vigentes sin inicio, en ejecución o terminados a partir del mes de marzo del año 2022.

A diciembre de 2025, se han registrado los siguientes avances:

- 50.220 viviendas en ejecución;
- 85.257 viviendas terminadas (87,8% de la meta del PEH para el DS19)

Adicionalmente, hay 31.196 viviendas sin inicio de obras, de las cuales:

- 3.868 corresponden a proyectos seleccionados en llamados realizados entre los años 2022 a 2023;
- 12.277 corresponden a proyectos seleccionados en el llamado del año 2024, en procesos de obtenciones de permisos y tramitaciones ambientales.
- 15.051 corresponden a proyectos seleccionados en el Llamado Nacional año 2025, que se encuentran en proceso de suscripción de convenios entre los SERVIU respectivos y las entidades desarrolladoras.

Llamado Nacional en Condiciones Especiales D.S. N°19 año 2025

El Llamado Nacional DS19 año 2025 tuvo un primer período de postulación que se desarrolló entre el 14 de febrero, fecha en que se publicó el Llamado; y el 30 abril de 2025, fecha de cierre del período de postulación de proyectos.

Al cierre del período de postulación, 140 proyectos equivalentes a 26.648 viviendas fueron ingresados en el sistema RUKAN, emplazados en 13 de las 16 regiones del país. Las regiones que no presentaron proyectos son Tarapacá, Magallanes y Aysén.

Informe Trimestral N°2 – Enero a diciembre 2025

Glosa N° 02
Coordinación Nacional Plan de Emergencia Habitacional
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Luego del proceso de evaluación, con fecha 21 de noviembre de 2025 se aprobó la selección, considerando 77 proyectos, equivalentes a 15.051 viviendas, emplazados en 11 de las 16 regiones del país. En las regiones de Arica y Parinacota y Los Ríos no se aprobaron los proyectos postulados; y las regiones de Tarapacá, Magallanes y Aysén no registraron postulaciones.

Región	Seleccionado		Rechazado		Total, presentado	
	Nº Proyectos	Nº viviendas	Nº Proyectos	Nº viviendas	Nº Proyectos	Nº viviendas
Arica y Parinacota	0	0	2	432	2	432
Antofagasta	2	552	0	0	2	552
Atacama	1	140	3	597	4	737
Coquimbo	5	1038	5	771	10	1.809
Valparaíso	14	2062	7	1.163	21	3.225
O'Higgins	7	1.242	8	1.286	15	2.528
Maule	8	1.693	5	1.162	13	2.855
Ñuble	1	157	0	0	1	157
Biobío	10	2.387	6	920	16	3.307
Araucanía	6	1192	3	747	9	1.939
Los Ríos	0	0	1	76	1	76
Los Lagos	5	970	3	585	8	1.555
Metropolitana	18	3.618	17	3.259	35	6.877
Total, general	77	15.051	60	10.998	137	26.049

Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

Actualmente se encuentran en revisión los proyectos presentados al segundo período de postulación, cuyo cierre se dispuso para el 28 de noviembre de 2025. Concluido el segundo período de postulación, 63 proyectos, equivalentes a 11.456 viviendas fueron ingresadas en el sistema RUKAN, emplazadas en 12 de las 16 regiones del país.

Regiones	Nº Proyectos	Nº Viviendas
Antofagasta	1	300
Atacama	2	280
Coquimbo	7	1.216
Valparaíso	5	538
O'Higgins	10	1.689
Maule	5	1.168
Ñuble	2	302
Biobío	5	780
Araucanía	4	1.023
Los Ríos	1	100
Los Lagos	4	778
Metropolitana	17	3.282
Total general	63	11.456

Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

Actualmente, los proyectos presentados al segundo período de postulación se encuentran en evaluación por parte de SERVIU y SEREMI.

Programa Año 2025

Para el año 2025 se dispone de un programa de 27.000 viviendas por 16.451.501 UF. De estos recursos, para el Llamado Nacional regulado por la Resolución Ex. Nº196 de fecha 5 de febrero de 2025 se ha dispuesto un total de 20.630 viviendas, equivalentes a 12.563.670 UF, cuyo primer cierre para postulación de proyectos se realizó el día 30 de abril de 2025; y el segundo cierre se realizó el día 30 de octubre de 2025.

El saldo del programa de 3.887.831 UF está destinado a llamados regionales en terrenos de propiedad SERVIU (programados en las regiones Metropolitana, Maule, Atacama y Araucanía) y a los eventuales procesos de apelaciones de cada cierre.

Tabla N°9: Asignación de Subsidios Programa DS 19 año 2025

Línea Programática	Unidades Asignadas	Programa Vigente Unid.
Programa Integración Social y Territorial	15.051*	27.000

Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

(*) Considera selecciones a noviembre de 2025. La diferencia de 11.949 unidades respecto del programa vigente corresponde a: los recursos destinados al proceso de apelaciones del primer cierre, cuya resolución se encuentra actualmente en trámite, los recursos destinados a la selección de proyectos del segundo cierre (actualmente en proceso de evaluación de proyectos) y recursos destinados a Llamados regionales, de los cuales solo se concretó el Llamado correspondiente a la región del Maule (actualmente en curso), ya que el resto de llamados regionales no fueron autorizados por la autoridad.

Llamados del Sistema de Incorporación de Familias Vulnerables en proyectos del DS19

Durante el año 2025 se realizaron 17 llamados del Sistema de Incorporación de Familias Vulnerables en 11 de las 16 regiones del país. En estos procesos se convocó a personas beneficiarias del subsidio DS49, modalidad individual, y del DS1 Tramo 1, a postular — según su preferencia— a alguno de los 77 proyectos disponibles en 39 comunas, para optar a un total de 3.330 viviendas. Como resultado de la convocatoria, se inscribieron 14.312 personas, de las cuales 10.662 corresponden a beneficiarios del DS1 Tramo 1 (75,5%) y 3.650 al DS49 modalidad individual (24,5%).

Del total de cupos ofertados, el 58% (1.931) estuvo destinado a beneficiarios DS1 y el 42% (1.399) a DS49. Sin embargo, al momento de la selección esta proporción varía. Descontando los llamados que aún se encuentran abiertos y sin selección (240 cupos), se ha seleccionado a 1.921 personas beneficiarias del DS1 Tramo 1 (62,1%) y a 1.168 personas del DS49 modalidad individual (38,9%).

Programa de Habitabilidad Rural (DS 10)

El Programa de Habitabilidad Rural está destinado a familias que necesitan una solución habitacional y viven en zonas rurales o urbanas de hasta 5.000 habitantes, reconociendo las particularidades culturales, geográficas y productivas de los territorios y de quienes residen en ellos.

El programa trabaja con distintas modalidades de atención. En el caso específico de vivienda nueva ofrece la alternativa de Construcción en Sitio del Residente (CSR), en que se otorga una solución de vivienda en el terreno del beneficiario; y por otra parte existe la modalidad de Construcción de Conjunto Habitacional (CCH), en que se ejecutan loteos de vivienda en nuevos terrenos, con un número límite de familias (hasta 60).

- Durante el mes de diciembre se identifican 705 subsidios nuevos asignados, todos en la tipología CSR, de los cuales: 691 corresponden a la primera, segunda y tercera selección del llamado de vivienda nueva 2024; 3 apelaciones de la región de Los Lagos y; 11 asignaciones directas de las regiones de Valparaíso, La Araucanía y Aysén.
- De un total de 51.723 subsidios vigentes (56.034 asignados menos 4.311 eliminados), se han iniciado 38.381 obras (19.315 viviendas nuevas y 19.066 mejoramientos), lo que representa un 74% sobre el universo vigente.
- A diciembre 2025, quedan 2.459 subsidios que fueron asignados sin un proyecto desarrollado (1.402 viviendas nuevas y 1.057 mejoramientos), que aún no ingresan el expediente a evaluación de los SERVIU.
- Las regiones que presentaron movimientos PEH en el último mes son: Atacama (+3), Coquimbo (+25), Valparaíso (+4), Metropolitana (+4), O'Higgins (+8), Maule (+44), Ñuble (+4), Biobío (+25), La Araucanía (+129), Los Ríos (+112), Los Lagos (+15) y Aysén (+2).

Llamados a postulación 2024

En relación con los llamados a postulación del año 2024, se selecciona un total de 2.417 viviendas nuevas que podrían aportar al PEH, de acuerdo con el siguiente detalle:

Tabla N°10: Asignación de Subsidios Programa de Habitabilidad Rural

Región	N° Familias Seleccionadas	Total Subsidio para Obras (U.F.)	Total Asistencia Técnica (U.F.)	Total Fiscalización Técnica de Obras (U.F.)	Total Asignado (U.F.)
Atacama	1	974,40	118,00	44,50	1.136,90
Coquimbo	73	90.349,64	8.734,67	3.037,61	102.121,92
Valparaíso	44	50.437,42	4.494,23	1.341,95	56.273,60
Metropolitana	47	59.471,27	5.598,70	2.032,80	67.102,77
Maule	33	39.489,67	3.397,05	1.103,61	43.990,33
Ñuble	449	598.163,76	52.772,27	17.662,72	668.598,75
Biobío	50	64.689,33	6.064,63	2.229,50	72.983,46
La Araucanía	1.045	1.422.426,56	126.616,66	46.370,96	1.595.414,18
Los Ríos	87	122.793,45	10.862,55	4.155,26	137.811,26
Los Lagos	567	930.559,43	68.759,11	28.053,67	1.027.372,21
Aysén	21	53.990,90	2.668,53	1.151,80	57.811,23
Total	2.417	3.433.345,83	290.086,40	107.184,38	3.830.616,61

Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

Llamados a postulación 2025

Se identifican los siguientes llamados a postulación de subsidios para el año 2025:

Llamado Vivienda Nueva Comunidades Indígenas. Regulado mediante la Resolución Exenta N°330/2025. Abrió el 17 de marzo 2025 y cuenta con 3 cierres: 30 de abril, 30 de mayo y 24 de noviembre 2025.

La primera selección fue sancionada mediante la Resolución Exenta N°1.224/2025, asignándose 222 subsidios por un total de 317.073,94 UF.
La segunda selección fue sancionada mediante la Resolución Exenta N°1.376/2025, asignándose 293 subsidios por un total de 503.877,05 UF.
La tercera selección se encuentra en trámite.

El resultado de las selecciones realizadas se presenta en las siguientes tablas:

Tabla: Primera Selección (Res. Exenta N°1224 del 03 de septiembre 2025)

Región	Nº Familias Seleccionadas	Total Subsidio para Obras (U.F.)	Total Asistencia Técnica de Obras (U.F.)	Total Asignado (U.F.)	Recursos Disponibles para Asignar (U.F.)
Ñuble	1,00	1.536,80	115,44	36,88	1.689,12
La Araucanía	206,00	257.585,59	22.867,64	7.435,51	287.888,74
Los Lagos	15,00	24.884,40	1.953,13	658,55	27.496,08
Total	222,00	284.006,79	24.936,21	8.130,94	317.073,94

Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

Tabla: Segunda Selección (Res. Exenta N°1376 del 29 septiembre 2025)

Región	Nº Familias Seleccionadas	Total Subsidio para Obras (U.F.)	Total Asistencia Técnica de Obras (U.F.)	Total Asignado (U.F.)	Recursos Disponibles para Asignar (U.F.)
La Araucanía	293,00	456.619,38	35.546,33	11.711,34	503.877,05
Total	293,00	456.619,38	35.546,33	11.711,34	503.877,05

Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

Llamado Vivienda Nueva Nacional. Regulado mediante la Resolución Exenta N°395/2025. Abrió el 2 de abril 2025 y cuenta con 4 cierres: 30 de mayo, 14 de julio, 15 de septiembre y 29 de diciembre.

La primera, segunda y tercera selección fueron sancionadas mediante la Resolución Exenta N°2.069/2015, asignándose 691 subsidios por un total de 1.245.009,97 UF.

La cuarta selección se encuentra en trámite.

El resultado de las selecciones realizadas se presenta en las siguientes tablas:

Tabla Primera Selección (Res. Ex. 2069 del 31 diciembre 2025)

Región	N° Familias Seleccionadas	Total Subsidio para Obras (U.F.)	Total Asistencia Técnica de Obras (U.F.)	Total Asignado (U.F.)	Recursos Disponibles para Asignar (U.F.)
Valparaíso	9	11.671,40	895,22	387,24	12.953,86
Biobío	18	32.424,80	2.818,69	1.460,64	36.704,13
La Araucanía	38	57.027,20	4.597,19	2.176,68	63.801,07
Los Ríos	104	137.769,34	10.894,10	4.925,80	153.589,24
Los Lagos	26	41.977,59	3.136,60	1.453,76	46.567,95
Aysén	9	13.540,00	1.234,00	614,40	15.388,40
Total	204	294.410,33	23.575,80	11.018,52	329.004,65

Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

Tabla Segunda Selección (Res. Ex. 2069 del 31 diciembre 2025)

Región	N° Familias Seleccionadas	Total Subsidio para Obras (U.F.)	Total Asistencia Técnica de Obras (U.F.)	Total Asignado (U.F.)	Recursos Disponibles para Asignar (U.F.)
Coquimbo	4	6.301,00	495,50	216,00	7.012,50
Valparaíso	16	22.304,30	1.644,06	707,80	24.656,16
Metropolitana	9	10.769,29	792,75	340,20	11.902,24
Ñuble	33	50.786,04	3.831,23	1.778,60	56.395,87
Biobío	4	5.535,00	458,90	226,16	6.220,06
La Araucanía	69	99.571,63	8.461,76	4.018,84	112.052,23
Los Ríos	6	10.448,99	770,40	366,72	11.586,11
Los Lagos	84	151.642,49	10.947,93	5.408,24	167.998,66
Aysén	6	9.494,00	878,50	442,00	10.814,50
Total	227	366.852,74	28.281,03	13.504,56	408.638,33

Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

Tabla Tercera Selección (Res. Ex. 2069 del 31 diciembre 2025)

Región	N° Familias Seleccionadas	Total Subsidio para Obras (U.F.)	Total Asistencia Técnica de Obras (U.F.)	Total Asignado (U.F.)	Recursos Disponibles para Asignar (U.F.)
Coquimbo	14	22.343,00	1.766,38	763,20	24.872,58
Valparaíso	12	17.587,00	1.281,06	546,00	19.414,06
Ñuble	53	87.799,46	6.188,02	2.903,00	96.890,48
Los Ríos	77	150.038,03	9.857,23	4.685,76	164.581,02
Los Lagos	96	175.810,65	12.171,78	5.955,84	193.938,27
Aysén	4	6.780,00	586,38	304,20	7.670,58
Total	256	460.358,14	31.850,85	15.158,00	507.366,99

Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

Síntesis de principales logros Programa Habitabilidad Rural

Cobertura territorial

El Programa de Habitabilidad Rural (DS10) permitió abordar el acceso a viviendas en territorios rurales y localidades pequeñas, incorporando pertinencia cultural, productiva y territorial, y evitando la profundización de brechas urbano-rurales en el marco del PEH. El Programa ha llegado a 268 comunas de las 322 atendibles por el Programa (83,23%).

La distribución de subsidios, según condición de aislamiento de las localidades corresponde a: nivel bajo 23,1%, medio 23,8%, alto 47,1% y crítico un 6%. Más de la mitad de los subsidios fueron entregados a familias que habitan en condiciones de aislamiento alto o crítico.

Se destaca la llegada del Programa a territorios de difícil acceso, consolidando la presencia del Estado en zonas rurales, extremas e insulares, como por ejemplo Rapa Nui y Juan Fernández, donde se han implementado proyectos que aseguran condiciones de habitabilidad adecuadas en contextos geográficos y culturales singulares.

En relación con la cobertura socioeconómica, el principal número de asignaciones es para familias del tramo 40% de Registro Social de Hogares (RSH) con un 89,7%, un 8% para los tramos entre 41% y 60%, y el resto para tramos superiores.

Atención Cartera crítica

Un desafío central al inicio del período fue la existencia de una **Cartera Crítica** significativa en el Programa de Habitabilidad Rural (DS10). A marzo de 2022 se identificaron **19.068 subsidios asignados sin proyecto desarrollado**, situación que limitaba el impacto efectivo de la política habitacional en territorios rurales y profundizaba brechas de acceso y oportunidad para las familias beneficiarias.

En el marco del **Plan de Emergencia Habitacional**, se implementó una **Estrategia de Cartera Crítica** orientada a destrabar estos subsidios y recuperar la capacidad de ejecución del programa. Esta estrategia abordó seis nudos críticos mediante la metodología de *Quick Wins*, focalizando inicialmente su intervención en las seis regiones que concentraban el **75 %** de los casos, para luego extender el abordaje al resto del país, destinando recursos específicos y fortaleciendo la gestión regional.

Actualmente existen 13.632 subsidios que han egresado de este grupo de asignaciones sin proyecto, lo que representa un 71% de avance.

Contribución del Programa Habitabilidad Rural al PEH

La meta establecida en el PEH para el Programa de Habitabilidad Rural (DS 10) fue de 8.215 viviendas terminadas o entregadas. A diciembre 2025, se presenta un avance de un 118% (9.712 términos), lo que adiciona 374 viviendas terminadas respecto de lo informado en el mes de noviembre 2025, **dando por cumplida la meta de términos de viviendas nuevas**. Adicionalmente, se identifican 6.623 viviendas por iniciar (con subsidio asignado) y 6.269 viviendas en ejecución.

Cabe destacar que, de los 9.712 términos de viviendas, 7.895 corresponde a subsidios asignados entre 2016 y 2021 sin aplicar, de la cartera crítica; y 1.817 corresponden a viviendas construidas con subsidios otorgados desde el 2023.

Programa Arriendo a Precio Justo

El Programa de Arriendo a Precio Justo constituye una de las iniciativas innovadoras del Plan de Emergencia Habitacional, pues busca generar un parque de viviendas de propiedad pública y privada para disponer en condiciones de arriendo protegido a familias vulnerables y en situaciones sociales críticas.

Contempla dos Líneas Programáticas:

- a. Una primera Línea de propiedad pública, diseñada en el marco del D.S. N°49, permite desarrollar iniciativas de construcción de viviendas, rehabilitación de inmuebles o adquisición de viviendas para destinar al arriendo protegido de familias vulnerables que cumplan los requisitos del D.S. N°52, (V. y U.), de 2013; y para el albergue de personas en situaciones críticas y de emergencia habitacional.

Informe Trimestral N°2 – Enero a diciembre 2025

- Sus objetivos son:
- Generar un parque público de viviendas asequibles para disponer en arriendo a familias de menores ingresos;
 - Relevar el rol del Estado, los gobiernos regionales y locales en la gestión de viviendas públicas en arriendo.
- b. La segunda Línea se ejecuta a través del D.S. N°01, Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, que permite a entidades jurídicas adquirir viviendas destinadas al arriendo de familias beneficiarias del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. 52, (V. y U.), de 2013.

Glosa 03 de Vivienda: Arriendo a Precio Justo

Fue publicada la Resolución Exenta 47 que establece las condiciones para operar bajo la Glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01, letra h) de la Ley N°21.722, que aprueba el Presupuesto para el sector público del año 2025. Estas condiciones son iguales a las aplicadas el año 2024.

Arriendo a Precio Justo bajo la Línea D.S. N°49:

Durante el 2025 este programa no contempló llamados para Arriendo a Precio Justo, por lo que cierra a diciembre con 3.193 viviendas seleccionadas, de las cuales 1.203 son viviendas para adquirir, 1.943 viviendas para construir y 47 viviendas para rehabilitar.

Tabla N°11: Selección Arriendo a Precio Justo Modalidad DS 49 año período 2022-2025

Región	Unidades	Valores en UF
Arica y Parinacota	62	149.310
Tarapacá	259	477.925
Antofagasta		
Atacama	71	151.162
Coquimbo	475	815.481
Valparaíso	214	307.911
O'Higgins		
Maule	58	88.740
Nuble		
Biobío	242	456.868
La Araucanía	215	308.660
Los Ríos	75	111.450
Los Lagos	130	208.000
Aysén		
Magallanes		
Metropolitana	1.392	2.063.527
Total	3.193	5.139.034

Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

Del total de 1.203 viviendas seleccionadas para adquisición: 555 fueron pagadas hasta diciembre 2025, 238 están en proceso de formalización de convenios e inscripción de viviendas, 20 en ejecución de obras y 215 en proceso de escrituración, 27 en proceso de pago y 148 viviendas no prosperaron.

Respecto a proyectos de construcción y rehabilitación, 35 viviendas se encuentran pagadas y habilitadas para arriendo, 482 viviendas en proceso de ejecución de obra, 138 en formalización de convenio, 1.099 que están en etapa previa al convenio para realizar evaluaciones técnicas, diseño del proyecto, licitación o reevaluación del financiamiento. Finalmente, 236 viviendas no han prosperado bajo este modelo.

En resumen, el estado de los proyectos seleccionados durante 2022 y 2025 es el siguiente:

Etapas	Unidades	%
Subsidios Pagados	590	18,48
Proceso de pago	27	0,85
Proceso escrituración	215	6,73
Proceso Ejecución	502	15,72
Proceso Firma Convenios	356	11,15
Diseño-Evaluación-Licitación Obra	1119	35,05
No Opera	384	12,03
Total	3.193	100

Arriendo a Precio Justo bajo la Línea D.S. N°01:

A fines del 2024 se realizó el llamado a postulación nacional en esta modalidad, a través de la Resolución Exenta 1.213, (V. y U.), de 2024, en que el monto de los recursos destinados inicialmente era de 450.000 UF. El cierre de la postulación fue el 25 de noviembre de 2024. Con fecha 8 de abril de 2025 fue aprobada la Resolución exenta 475, en la que se seleccionaron 1.077 viviendas por 528.012 UF.

Desde 2022 a diciembre 2025, este programa ha seleccionado 2.380 viviendas para adquisición, con la siguiente distribución regional:

Tabla N°12: Selección Arriendo a Precio Justo Modalidad DS 01

Región	Unidades	UF
Arica y Parinacota		
Tarapacá		
Antofagasta		
Atacama		
Coquímbo	107	53.870
Valparaíso	345	173.233
O'Higgins	25	11.250
Maule	78	34.700
Ñuble	54	24.230
Del Biobío	203	88.250
La Araucanía	155	69.213
Los Ríos	40	17.600
Los Lagos	47	22.444
Aysén		
Magallanes		
Metropolitana	1.326	619.992
Total	2.380	1.114.772

Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

Con fecha 16 de mayo de 2025, fue publicada la Resolución Exenta N°619 correspondiente al llamado 2025, mediante la cual se dispuso un total de 488.000 UF para financiar 1.000 unidades a través del mecanismo de adquisición de viviendas, en que pueden postular personas jurídicas de derecho público o privado sin fines de lucro. El proceso de postulación se inició el 19 de mayo de 2025, presentándose 65 proyectos que consideran en total 2.491 propiedades, de las cuales 957 fueron rechazados, 427 son elegibles con excepciones y 1.107 son elegibles. Al 31 de diciembre de 2025, la resolución que dispone la selección del llamado 2025 se encuentra en trámite de aprobación.

Avances hacia una Política de Arriendo:

Durante el período se ha avanzado en la construcción de condiciones institucionales para consolidar una **política pública de arriendo a precio justo** de carácter permanente. En este marco, se desarrolló una **evaluación ex ante del Programa de Arriendo**, que permitió combinar el componente de oferta con el de demanda del actual D.S. N°52, teniendo como resultado la Recomendación Favorable del Ministerio de Desarrollo Social

Informe Trimestral N°2 – Enero a diciembre 2025

y Familia. Además, se encuentra en Contraloría la **modificación al D.S. N°52**, que actualiza sus disposiciones e incorpora un capítulo de subsidio a viviendas colectivas y asistencia técnica.

Finalmente, se encuentra en tramitación un **nuevo decreto orientado a la oferta de arriendo a precio justo**, que establece un marco específico para la gestión especializada del parque habitacional, incorporando estándares en materia de provisión, mantención, administración y fiscalización. Estos avances reflejan un tránsito desde una respuesta programática de emergencia hacia una política estructural de arriendo, orientada a garantizar acceso equitativo a la vivienda y a fortalecer un sistema de tenencia diverso, seguro y sostenible en el tiempo.

Programa de Vivienda Municipal

Esta línea programática permite abordar las necesidades habitacionales locales, impulsando la generación de vivienda pública en todos los municipios del país. Se enmarca en el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, y fue integrada a la línea de Arriendo a Precio Justo en 2025, habiendo realizado el análisis de su contenido y aplicación. Como resultado de este análisis, la decisión se fundamenta en sus características y ámbito de acción, compartiendo el objetivo de desarrollar proyectos habitacionales en suelo público, en este caso de propiedad municipal, para generar un parque de viviendas que permita atender a la población local más vulnerable.

Durante el año 2024, mediante Resolución Exenta N° 1461, de fecha 25 de septiembre de 2024, se realizó el llamado a postulación para municipios con recursos totales de 200.000 UF. En febrero de 2025 fue publicada la resolución que selecciona el proyecto de construcción Valdivia Contigo, de 60 unidades, ubicado en el sector céntrico de la ciudad de Valdivia. El financiamiento de este proyecto, presentado por el municipio de Valdivia de la región de Los Ríos es de 102.400 UF. Para este año 2025, la línea de vivienda municipal ha sido contenida en la línea de arriendo a precio justo, que no tendrá llamados, según lo indicado anteriormente.

En resumen, durante el período 2022 y 2025 fueron seleccionados 5 proyectos con un total de 128 viviendas, y un total de recursos de 205.359 UF. Del total, 32 viviendas son para adquisición y 96 viviendas para construcción. Hasta diciembre 2025 solo se han pagado 7 viviendas, 24 están en proceso de formalización de convenios, 72 están en evaluación técnica o diseño y 25 fueron desistidas.

Programa Cooperativas

Este programa tiene por propósito promover el acceso colectivo y colaborativo a viviendas cultural y territorialmente pertinentes, mediante cooperativas cerradas de vivienda, cuyos integrantes tengan participación directa en el desarrollo de sus proyectos, a través de acciones de ayuda mutua y autoconstrucción, apoyadas por préstamos de Asistencia Técnica. Asimismo, para contribuir a revertir el proceso de segregación socio urbana, permite aplicar mayores montos de subsidio para facilitar la adquisición de terrenos bien localizados.

La línea destinada a la atención de Cooperativas Cerradas de Vivienda es una de las estrategias de diversificación de la oferta programática MINVU que ha sido impulsada en coherencia con las directrices establecidas en el Plan de Emergencia Habitacional. Contribuye a fomentar y apoyar el desarrollo del sector cooperativo que se ha dispuesto en el Programa de Gobierno, ya que se orienta a la atención de iniciativas de autogestión con énfasis en la participación de organizaciones de tipo cooperativista, incentivando la propiedad colectiva y tipos de tenencia alternativos al individual, en que los proyectos podrán considerar unidades productivas y espacios de uso colectivo.

La línea está destinada a la atención de Cooperativas Cerradas de Vivienda de hasta 70 socios, promoviendo la integración social. El 50% de los socios debe pertenecer al 40% más vulnerable de la población y el otro 50% puede estar conformado por socios que pertenezcan a tramos superiores del RSH, hasta el 90%. A su vez, permite que las cooperativas adquieran terrenos bien localizados, y posteriormente diseñen y ejecuten su proyecto habitacional, contribuyendo al fortalecimiento de la organización mediante la valoración del esfuerzo de ahorro colectivo.

Por otro lado, se fomenta la autogestión, permitiendo que la Cooperativa actúe sin intermediarios, siendo su propia Entidad Patrocinante, lo que contribuye al financiamiento del proyecto mediante procesos de ayuda mutua. De este modo, la Cooperativa puede mejorar el estándar de la vivienda diseñada. Finalmente, contribuye a la construcción social del hábitat mediante el diseño y ejecución de viviendas que integran el entorno y los espacios colectivos como parte del proyecto, forjando comunidades sustentables y sostenibles a largo plazo.

Mediante la Resolución Exenta N°149 (V. y U.), de 2025, para el año 2025 se formalizó el llamado a postulación destinado a Cooperativas Cerradas de Vivienda. El marco de recursos asignado corresponde a 119.900 Unidades de Fomento, destinados a financiar las postulaciones que se presenten en las regiones de Tarapacá, Antofagasta, Coquimbo, Valparaíso, Metropolitana, O'Higgins y Los Ríos. Para este proceso se establecieron cinco fechas de cierre: 20 de marzo, 15 de mayo, 17 de julio, 25 de septiembre y 20 de noviembre de 2025. Posteriormente, la Resolución Exenta N°1.755, de 2025, fijó un sexto cierre en diciembre de ese mismo año.

Informe Trimestral N°2 – Enero a diciembre 2025

No se recibieron iniciativas en los cierres de marzo y mayo. En los cierres del 17 de julio, 25 de septiembre, 20 de noviembre y 18 de diciembre se presentaron postulaciones de las Cooperativas Cerradas de Vivienda Pukará, Simone de Beauvoir y Cabras del Cerro, de la Región de Valparaíso; y de Millaray y Barrio Digno 17 de Mayo, de la Región Metropolitana, incorporando un total de 114 familias.

A la fecha, los beneficios correspondientes a las cooperativas Pukará y Millaray se encuentran tramitados mediante las Resoluciones Exentas N° 1.746 y N°1.990, ambas de 2025. Los beneficios de las restantes cooperativas presentadas en el marco del llamado continúan en proceso de tramitación.

Respecto de las cooperativas seleccionadas en años anteriores, la Cooperativa Cerrada de Vivienda Ñuke Mapu, de la comuna de Pedro Aguirre Cerda, efectuó la entrega del terreno, iniciando la construcción del proyecto habitacional. Por su parte, las cooperativas Yungay y Paihuén de las comunas de Santiago y Valparaíso, respectivamente, se encuentran en etapa de análisis y firma del contrato con la empresa constructora que ejecutará las obras.

Programa Micro Radicación

El programa de Micro Radicación se propone como una solución para familias que presentan situación de allegamiento y/o hacinamiento y que cuentan con un terreno factible, donde puedan construir mejores viviendas, permaneciendo en su barrio y manteniendo sus redes. Esta línea fomenta la densificación equilibrada de lotes bien localizados, en los que se construyen viviendas para los propietarios y sus allegados, asegurando la permanencia de los habitantes en sus barrios de origen, contribuyendo con ello a la integración socio-urbana.

Llamado 2025

El Llamado de esta línea programática del Plan de Emergencia Habitacional se encuentra tramitado a través de la Resolución Exenta N° 250 (V, y U.) de fecha 14.02.2025, y considera un proceso de selección con 5 cierres hasta el 27 de noviembre de 2025, o hasta agotar la totalidad de los recursos disponibles, para proyectos con calificación condicional o definitiva.

Los recursos dispuestos para el llamado 2025 son los siguientes:

Tabla N°13: Programa Micro Radicación 2025

Región	Colectivo	Individual	TOTAL
	(UF)	(UF)	(UF)
Arica y Parinacota	4.497	5.465	9.962
Tarapacá	30.583	15.614	46.197
Antofagasta	4.497	5.465	9.962
Atacama	15.291	2.342	17.633
Coquimbo	48.573	7.807	56.380
Valparaíso	32.382	100.404	132.786
O'Higgins	36.879	8.588	45.467
Maule	117.834	92.122	209.956
Ñuble	29.684	17.176	46.860
Biobío	122.332	15.614	137.946
La Araucanía	7.196	65.579	72.775
Los Ríos	12.593	4.685	17.278
Los Lagos	36.879	15.614	52.493
Aysén	48.573	21.079	69.652
Magallanes	21.588	3.903	25.491
Metropolitana	183.497	10.930	194.427
Total	752.878	392.387	1.145.265

Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

Para el año 2025, se mantienen las condiciones de ingreso para proyectos que se encuentran en vías de calificar; y al mismo tiempo, se da continuidad a medidas específicas adoptadas en el llamado a concurso dispuesto durante el año 2024, respecto de temas como requisitos de postulación, financiamiento, estándar arquitectónico y ejecución de obras, entre otras.

En ese sentido, se mantienen medidas como la incorporación del estándar de acondicionamiento térmico mínimo para proyectos de viviendas nuevas, para todas las zonas térmicas del país, que busca eliminar los problemas de condensación que causan patologías constructivas en los proyectos y mejorar las condiciones de eficiencia energética de las viviendas, lo que impacta en la calidad de vida de las familias beneficiadas por el programa.

Durante el 2025, se realizaron los siguientes ajustes:

- Se aclara que en caso de que los recursos no sean suficientes, se aplicará cálculo de puntaje, priorizando los proyectos desarrollados en el marco de los programas de Recuperación de Barrios, Pequeñas Localidades y Regeneración de Conjuntos Habitacionales.
- Se provee listado de antecedentes para las diversas factibilidades de postulación (opcional).
- Se explicita que se puede destinar parte del subsidio a la adquisición del terreno. Con esto se busca ampliar las opciones de postulación para aquellas familias que deban resolver situaciones jurídicas específicas, y generar un incentivo para el desarrollo de nuevos proyectos habitacionales.
- Se aumenta el subsidio de construcción sustentable a **80 UF**.
- Se aumenta subsidio de Grupo Familiar a **100 UF**, para actualizar montos asociados al costo de construcción de la superficie de un tercer dormitorio, especialmente para proyectos de Construcción en Sitio Propio (CSP).
- Se aumenta el Subsidio de Habitación a **600 UF**.

Respecto del año 2025, se han tramitado las selecciones de marzo y mayo, mediante las Resoluciones Exentas N° 673, de mayo 2025, y N° 1.343 de septiembre 2025, respectivamente. Esta última selección benefició a **11** proyectos en la modalidad de Construcción en Sitio Propio: **7** de ellos postulados de manera individual en la región del Maule, y Aysén; y **4** postulados de manera colectiva en las regiones de O'Higgins, Maule, Araucanía y Ñuble. Se otorgaron subsidios a **49** familias, por un total de **65.225,85 UF**.

Además, se tramitó la tercera selección del año, mediante la Resolución Exenta N° 2072, (V. Y U.), de 2025, correspondiente a **24 proyectos en la modalidad de Construcción en Sitio Propio**: **11** de ellos postulados de manera individual en la región de Maule, Biobío y Aysén del General Carlos Ibañez del Campo; y **13** postulados de manera colectiva en las regiones del Biobío, Aysén, Metropolitana y Ñuble; y **1 proyecto en la tipología Pequeño Condominio**, postulado de manera colectiva en la Región Metropolitana. Se propone beneficiar a **184 familias**, por un total de **UF 273.241,49**.

Se encuentra en trámite la selección del mes de septiembre 2025, que propone beneficiar **23 proyectos en la modalidad de Construcción en Sitio Propio**, 3 de ellos postulados de manera individual en la región de Maule y Biobío, y 20 postulados de manera colectiva en las regiones del Maule, Biobío, Aysén, Metropolitana y Ñuble.

Además, en dicha selección se propone beneficiar **5 proyectos en la tipología Pequeño Condominio**, postulados de manera colectiva en la Región Metropolitana; y 1 proyecto de la tipología Densificación Predial, en la región de Biobío.

En la selección de septiembre, se beneficiaría a un total de **310 familias, por un total de UF 512.003,84, según alternativa**.

Informe Trimestral N°2 – Enero a diciembre 2025

A diciembre de 2025 se ha cumplido más del 90% de la meta establecida en el marco del PEH, habiéndose entregado más de 3.610 viviendas, sumando las 3 tipologías. Junto con esto, se encuentran en ejecución otras 3.300 viviendas con distintos porcentajes de avance. Además, considerando la continuidad del proceso, hay más de 1.300 familias beneficiadas con viviendas en proceso de inicio de obras.

Las regiones que más han aportado a la meta, con proyectos principalmente de la tipología Construcción en Sitio Propio son: Biobío (más de 1100 viviendas terminadas), Ñuble (más de 700 viviendas terminadas), Maule (casi 600 viviendas terminadas), y la Región Metropolitana (con más de 470 viviendas terminadas).

Por otro lado, en el marco del PEH se desarrolló una serie de modificaciones a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) para simplificar y potenciar el desarrollo de pequeños condominios a lo largo del país. Estos cambios, tramitados a través del D.S. N° 21, (V. y U.) de septiembre del 2025, amplían las opciones de diseño y emplazamiento de proyectos, permitiendo su desarrollo en más tipos de terrenos.

Además, se ha considerado necesario que esta línea programática cuente con su propio reglamento, para consolidarse bajo sus propias condiciones y requisitos, poniendo énfasis en las necesidades específicas que atiende. En ese sentido, se encuentra en trámite en la última etapa de revisión por parte de la CGR, el reglamento que Aprueba el Nuevo Programa de Micro Radicación, regulado por el D.S. N° 46, (V. y U.), de 2023. Este reglamento recoge los aspectos referidos a los objetivos de esta línea programática, la población objetivo que atiende y su focalización, las tipologías de proyecto (Pequeño Condominio, Construcción en Sitio Propio, Rehabilitación de Inmuebles Existentes y Adaptación de Viviendas en un Lote), los requisitos de postulación, los montos de subsidio y estructura de financiamiento, el estándar técnico de los proyectos, entre otros.

Por último, durante el año 2025 se realizó el proceso de evaluación Ex Ante de esta línea programática, que tuvo resultados exitosos, con "Recomendación Favorable", lo que permitirá consolidar el financiamiento y la continuidad de los objetivos de esta línea.

Sistema Integrado de Subsidio Habitacional (DS 01)

Este programa está destinado a familias de sectores medios que no son propietarias de una vivienda, que tienen capacidad de ahorro y posibilidad de complementar el valor de la vivienda con recursos propios o crédito hipotecario. Este apoyo del Estado permite comprar una vivienda nueva o usada o construirla en terreno propio, en sectores urbanos o rurales; y también permite optar a la densificación predial, es decir, construir una vivienda donde ya existe otra.

El aumento de los costos de construcción, materiales y mano de obra ha derivado en un aumento sostenido de los precios de la vivienda, que, sumado a las dificultades para acceder a créditos hipotecarios, incide fuertemente en la aplicación de los subsidios de este Programa. En consecuencia, se tramitaron modificaciones transitorias al DS 01 en el marco de las medidas anunciadas para reactivar el sector de la construcción, que

consideran un aumento en el monto del subsidio y permitir su aplicación a la adquisición de viviendas nuevas de hasta 3.000 UF (ver detalle en Medidas de Reactivación).

Avance programa

Por la Resolución Exenta N° 199, de fecha 6 de febrero de 2025, se aprobó la selección del segundo llamado nacional 2024 del DS 01, en que se seleccionaron 14.151 familias, comprometiendo un total de 6.598.240 UF.

Con relación a los llamados del año 2025, entre el 19 y el 30 de mayo de 2025 se realizó el proceso de postulación al primer llamado año 2025, cuya selección fue aprobada por la Resolución Exenta N° 1.223, de fecha 3 de septiembre de 2025, resultando seleccionados 6.902 postulantes, lo que compromete un monto de 2.994.780 UF. Además, mediante Resolución Exenta N° 1.549, de fecha 15 de octubre de 2025, se aprobó la selección del llamado especial para la Región de Valparaíso, en que se seleccionaron 814 postulantes comprometiendo un monto de 381.430 UF. Con cargo al Programa 2025, al mes de septiembre del presente año se han asignado a través del DS 1, incluyendo las asignaciones directas, un total de 8.072 subsidios por un monto de 3.553.570 UF.; y en el DS 120 (Leasing Habitacional) se han otorgado 2.393 subsidios, por un monto de 719.174 UF.

Programa para Organizaciones de Trabajadores/as

Nueva línea programática propuesta en el marco del Plan de Emergencia Habitacional, dirigida a trabajadores agrupados colectivamente en un sindicato o asociación gremial, trabajadores públicos, municipales o similares, y sus respectivos empleadores, que deseen llevar adelante planes habitacionales para que sus trabajadores accedan a una vivienda en propiedad.

Su operación se realiza mediante un llamado especial del DS 01, con postulación colectiva y proyecto habitacional, en que el empleador provee el terreno y los trabajadores/as, asociados a un sindicato u asociación gremial, quienes deben contar con capacidad de ahorro y la posibilidad de complementar el valor de la vivienda a través de un mayor ahorro o un crédito hipotecario acorde a sus ingresos. A esto se suma el apoyo del Estado mediante un subsidio habitacional y beneficios adicionales, como el subsidio al pago oportuno del dividendo y un subsidio para financiar un seguro de desempleo.

Llamado 2024

A través de Resolución Exenta N° 1.387 de fecha 30 de septiembre de 2025, se aprobó la selección del Llamado regulado por Resolución Exenta N° 466, del 26 de marzo de 2024. En este llamado se seleccionaron 3 proyectos en 3 regiones, por 288 viviendas, de acuerdo con el siguiente detalle:

Tabla N°14: Proyectos recibidos Llamado 2024 Programa Trabajadores

Región	Comuna	Proyecto	Empleadores	Nº familias seleccionadas	U.F.
Valparaíso	Quintero	Edificio Orione Fenats Quintero	Servicio de Salud Viña del Mar – Quillota	28	29.630
La Araucanía	Temuco	Condominio Parque Río	Diversos organismos públicos de la Región de La Araucanía	160	164.500
Los Lagos	Puerto Montt	Condominio 9 Senderos de La Paloma	Diversos organismos públicos de la Región de Los Lagos.	100	96.000
Total				288	290.130

Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

Llamado 2025

A través de Resolución Exenta N° 1.098 de fecha 8 de agosto de 2025 se dispuso el Llamado 2025 de este programa, el que considera 2.540 subsidios, cuyo período de postulación se extendió hasta el 5 de diciembre de 2025. Postularon 931 trabajadores en 7 proyectos. Este llamado presenta varios ajustes en relación con el anterior, principalmente en materia de focalización, montos de subsidio, regulaciones para proyectos a ser desarrollados en terrenos fiscales o públicos, entre otros.

Programa Ejecución Directa Serviu

La línea de Ejecución Directa busca fortalecer la capacidad de gestión de los SERVIU en el desarrollo de proyectos habitacionales y de equipamientos, promoviendo una mirada integral que restituya el rol planificador del Estado. Su enfoque está orientado a identificar y caracterizar las necesidades habitacionales en los territorios, junto con reconocer suelos aptos para el desarrollo de proyectos que den respuesta a dichas demandas. Se sustenta en el Artículo 15 de la Ley N° 21.450 de 2022, que establece la creación de un Sistema Especial para la construcción de proyectos de vivienda social financiados de forma global, sin depender de postulaciones a programas específicos. Durante 2025 se consolidó la operación del programa bajo el Subtítulo 31 de Inversión, en coordinación con la Dirección de Presupuestos (DIPRES). Esta modalidad permite que los SERVIU formulen y postulen sus proyectos al Sistema Nacional de Inversiones (SNI) y, una vez ejecutados, los transfieran a las familias beneficiarias mediante distintas alternativas, como venta, comodato o arriendo.

En este período, las obras correspondientes a los conjuntos previamente asignados mantienen su ejecución conforme a los cronogramas establecidos. El proyecto piloto de Ñuble, destinado a la construcción de 16 viviendas, sigue avanzando en la etapa de diseño, específicamente en el desarrollo de la ingeniería estructural.

Asimismo, se incorpora una nueva asignación en la Región de Coquimbo, correspondiente al proyecto “El Bosque de Salamanca”, que contempla la construcción de 240 viviendas por un monto total de 394.644 UF. Con esta incorporación, el programa acumula 9.908 viviendas distribuidas en 24 proyectos a nivel nacional, con una inversión total de 17.655.356 UF.

Tabla N°15: Asignación 2022 - 2025 Programa Ejecución Directa

Año	Unidades Asignadas	Suma total UF
2022	2.033	2.940.838
2023	5.981	9.689.645
2024	1.654	4.630.229
2025	240	394.644
Total	9.908	17.655.356

Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

Actualmente, el programa financia 25 proyectos distribuidos en 11 regiones del país. Se encuentran en ejecución seis proyectos en la Región Metropolitana y cuatro en la Región de Aysén, además de iniciativas en distintas etapas de desarrollo en Arica y Parinacota, Coquimbo, Valparaíso, Biobío, Araucanía y Los Ríos. La mayoría de estas intervenciones se emplaza en terrenos pertenecientes a Planes Urbano Habitacionales (PUH) y se prevé su finalización antes de marzo de 2026.

Tabla N°16: Proyectos Ejecución Directa SERVIU

Región	Comuna	Nombre Proyecto o Grupo	Unidades	UF
Arica y Parinacota	Arica	PUH Nuevo Norte	800	1.288.800
Arica y Parinacota	Arica	PUH Nuevo Norte	600	508.413
Tarapacá	Pica	Sol de Pica III	159	248.835
Tarapacá	Huara	Nueva Esperanza	118	188.210
Antofagasta	Antofagasta	PUH La Chimba	3.896	5.717.315
Antofagasta	Antofagasta	PUH La Chimba	294	2.225.006
Atacama	Copiapó	Llanos de la Candelaria II	380	684.000
Coquimbo	Coquimbo	Ciudad Justa Ferronor	392	681.653
Coquimbo	Coquimbo	Liceo Agrícola	310	492.614
Coquimbo	Coquimbo	Parque El Sauce	320	540.472

Informe Trimestral N°2 – Enero a diciembre 2025

Región	Comuna	Nombre Proyecto o Grupo	Unidades	UF
Coquimbo	Salamanca	El Bosque de Salamanca	240	394.644
Valparaíso	Viña del mar	Camino Internacional N° 1.380 "Lote A", ROL 4705-556	240	510.620
Biobío	Chiguayante	Villa Futuro Leonera	96	94.774
Araucanía	Villarrica	San José de La Dehesa Lote 18	160	271.098
Los Ríos	Valdivia	Condominio Capullito	30	66.019
Aysén	Coyhaique	Caminando Por Coyhaique	66	277.832
Aysén	Coyhaique	Comité Ventisqueros	63	270.957
Aysén	Coyhaique	Adonay	47	147.560
Aysén	Coyhaique	Chilcos de la Patagonia	60	184.483
Metropolitana	San Miguel	Avenida Santa Rosa N° 6.097	90	158.369
Metropolitana	San Miguel	Avenida San Francisco N° 3.076-3.096	80	140.918
Metropolitana	Puente Alto	Caletera Acceso Sur Oriente 11.610	448	780.104
Metropolitana	La Florida	Avenida La Florida N° 10.367-10.379	299	521.767
Metropolitana	Cerrillos	Av. Lo Errázuriz 1903	140	245.498
Metropolitana	Cerrillos	Av. Lo Errázuriz S/N	140	245.498
Metropolitana	Cerrillos	Av. Lo Errázuriz S/N	140	245.498
Metropolitana	Est. Central	Maestranza 2	300	524.400
Total			9.908	17.655.356

Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

Programa de Autoconstrucción Asistida e Industrialización

Esta línea programática surge como parte del Plan de Emergencia Habitacional como una medida de agilización para la superación del déficit habitacional, ofreciendo la posibilidad de disponer de suelo urbano en corto plazo, para desarrollar viviendas con una metodología industrializada que permita acelerar el proceso de construcción.

Esta línea está destinada a promover la producción de conjuntos habitacionales de rápida ejecución, permitiendo una expedita aplicación del subsidio habitacional e incentivando el desarrollo de proyectos en barrios bien localizados, cercanos a servicios, educación, salud y transporte. Su ejecución se plantea en dos fases: una primera de urbanización a través de empresas constructoras; y una segunda fase consecutiva para la ejecución de viviendas y equipamiento, mediante procesos de autoconstrucción e industrialización, para desarrollar hasta 300 viviendas.

Para el año 2025, el llamado se encuentra abierto, regulado por la Resolución Exenta N° 249, (V. Y U.) del 14 de febrero de 2025. Dispone un programa nacional de subsidios que asciende a 500.000 UF y cierres los días 20 de marzo, 27 de mayo, 24 de julio, 25 de septiembre y 25 de noviembre.

Al cierre del 20 de marzo no se presentaron proyectos. En los cierres de llamado de los meses de mayo y julio se presentó un proyecto en cada cierre, siendo seleccionados los siguientes proyectos:

Tabla N°17: Proyectos seleccionados

Región	Comuna	Nombre proyecto	Código	N° Viv.	Total Subsidios UF	Cierre	Res. Ex.
O´Higgins	Dofñihue	NUEVA AVENTURA	188215	156	204.600	mayo	1.116 de 2025
O´Higgins	Rengo	VILLA PARQUE	189780	259	341.880	julio	1.352 de 2025

Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

Cabe destacar que ambos proyectos consideran la construcción de viviendas industrializadas, fabricadas por empresas certificadas por la División Técnica de Estudio y de Fomento Habitacional (DITEC) de este Ministerio.

Subsidio de Arriendo para Personas Mayores (DS 52)

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, DS. N°52, de 2013, desde el año 2017 realiza llamados especiales, destinados exclusivamente a atender y mejorar la calidad de vida de la población de Personas Mayores del país. Dirigido a personas mayores que no cuentan con una solución habitacional definitiva, ni con ingresos suficientes para el pago de un arriendo, y se encuentran en el 70% de vulnerabilidad, según el Registro Social de Hogares (RSH).

El beneficio consiste en un subsidio cuyo valor máximo se definirá conforme al porcentaje de vulnerabilidad indicado en el RSH de cada beneficiario, acreditado al momento de postular, que cubrirá entre el 90% y el 95% de la renta mensual de arrendamiento (dentro de los montos límites definidos por el programa). Es decir, el copago que deberá realizar la persona mayor cubrirá entre el 5% y el 10% de dicha renta.

Dadas las características de los beneficiarios, en muchos casos este beneficio habitacional constituye una solución definitiva. Por ello, se ha dispuesto que antes del término de los recursos de los beneficios, se realice una renovación de dichos subsidios, de manera administrativa. Se considera como punto de base todos los subsidios de personas mayores que cuentan con beneficio vigente, con su contrato activo y con un saldo de subsidio menor a 100 UF. Para este año se limitará a 2.000 beneficiarios que cumplan con lo antes señalado. En consecuencia, todos los subsidios de arriendo de

Informe Trimestral N°2 – Enero a diciembre 2025

personas mayores se contabilizarán en el PEH, siempre que se encuentran vigentes y la aplicación de su subsidio se haya iniciado a partir de marzo 2022.

Tabla N°18: Subsidio arriendo a Personas Mayores asignados al 31.12.2025

Región	Unidades
Arica y Parinacota	202
Tarapacá	352
Antofagasta	213
Atacama	147
Coquimbo	427
Valparaíso	1.226
O'Higgins	479
Maule	636
Ñuble	313
Biobío	1.135
La Araucanía	858
Los Ríos	268
Los Lagos	467
Aysén	113
Magallanes	103
Metropolitana	2.061
Total	9.000

Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

Al 31 de diciembre el número de contratos activos de personas mayores era de 913.200, considerando solo aquellos en que su aplicación haya iniciado desde marzo del 2022.

Programa Campamentos

A continuación, se presentan los avances de los indicadores de gestión del Programa de Asentamientos Precarios durante el año 2025, con corte al mes de diciembre.

Durante el año 2025, cuentan con Fin de la Intervención un total de 27 campamentos:

Región	Año 2025
Arica y Parinacota	0
Tarapacá	0
Antofagasta	0
Atacama	1
Coquimbo	1
Valparaíso	4
O'Higgins	5
Maule	1
Ñuble	2
Bio Bío	5
La Araucanía	1
Los Ríos	0
Los Lagos	2
Aysén	0
Magallanes	0
Metropolitana	5
Total	27

Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

En lo que respecta a subsidios, se han aplicado 815 subsidios habitacionales, 252 con Adquisición de Vivienda Construida y 321 con Proyecto habitacional entregado.

Con respecto al avance de obras, durante el 2025 se iniciaron 4 obras de urbanización y 8 proyectos habitacionales, beneficiando a 72 y 423 familias, respectivamente.

Con respecto a la meta de término de obras, durante este año no se está realizando la medición de término de obras y de habitabilidad primaria, por lo que no se presentan cifras asociadas a esas gestiones.

El número de familias que ha obtenido beneficios del Programa de Asentamientos Precarios, considerando los fines de intervención, subsidios habitacionales y ejecución de obras, es de 1.301 familias.

Nuevas líneas presupuestarias

La Ley de Presupuestos del año 2025 incorporó dos nuevas políticas y financiamiento para el Programa de Asentamientos Precarios.

Mediante la Glosa 6 del presupuesto del Programa se permite adquirir conjuntos de viviendas ya terminadas para asignar a familias del PEH o habilitarlas como barrios transitorios, a ser ocupadas por familias que deban ser desalojadas para dar paso a su solución de radicación definitiva. Para ello, se asignaron \$13.300 millones en el presupuesto del año 2025, destinados a adquirir hasta 250 viviendas.

Por la Glosa 3.v del presupuesto de los SERVIU se restablece la posibilidad de asignar recursos a urbanizaciones de campamentos incluidos en el Catastro Vigente del Programa de Asentamientos Precarios (PRAP), mediante la aplicación del DS 140 del año 1990, de Vivienda Progresiva. Para este propósito, se consideró alcanzar hasta 785 soluciones por un monto de \$43.000 millones.

Modificación Presupuestaria

En el marco de la gestión presupuestaria, se solicitó la modificación presupuestaria de los subtítulos 24, 31 y 33, que se detalla a continuación:

- Subtítulo 31: finalizó la tramitación de la modificación presupuestaria por un monto de M\$ 155.000.- para suplementar recursos para el proyecto denominado "Construcción Programa Pavimentación Participativa" de la región del Ñuble, en el marco de la atención del campamento Villa Esperanza;
- Subtítulos 24 y 33, al finalizar el mes de junio la modificación se encuentra aprobada por la Contraloría General de la República (CGR).

Actualización del Catastro Nacional de Campamentos

Se comenzó a realizar la ejecución de aplicación de fichas de caracterización en campamentos incorporados el año 2024, que tiene como propósito avanzar en la recopilación y sistematización de información para establecer una línea base del asentamiento, considerando los ámbitos demográficos, urbanísticos y de organización socio comunitaria del campamento.

La caracterización inicial del campamento proporcionará información normativa, de riesgo, equipamientos y servicios, además, de información de caracterización de población disponible en bases administrativas.

La elaboración de esta Ficha considera las siguientes acciones:

- Levantamiento de información organizacional del campamento.

Informe Trimestral N°2 – Enero a diciembre 2025

Glosa N° 02
Coordinación Nacional Plan de Emergencia Habitacional
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

- Elaboración de Ficha a partir de información administrativa oficial disponibles por servicios públicos.

Visor de Información Integral de Campamentos

Como base de las fichas de caracterización ya mencionadas, se desarrolló una herramienta de información geoespacial que permite caracterizar a los campamentos del catastro en 7 dimensiones de interés del PRAP:

1. Acceso a servicios;
2. Amenazas naturales y antrópicas;
3. Instrumentos de Planificación territorial;
4. Entorno;
5. Inversión Minvu;
6. Servicios sociales;
7. Vivienda y población.

Características del visor:

- Cuenta con más de 35 capas de información;
- Información agrupada por categorías;
- Permite generar reporte que detalla proximidad de información normativa, de riesgo, equipamientos y servicios, y de caracterización de población.
- Proporciona información normativa, de riesgo (natural y antrópico), equipamientos y servicios, además de información de caracterización de población disponible en bases administrativas. Las fuentes oficiales consultadas son: INE, SENAPRED, Municipios, SERNAGEOMIN, MOP, entre otros.

Los reportes se agrupan en tres temáticas:

1. Localización: reporta la información que se encuentra en el mismo territorio en donde se emplaza el campamento;
2. Entorno: reporta información de servicios, equipamientos e inversión que se encuentra a una distancia máxima de 400 mts., desde el perímetro del campamento. Lo anterior según estándar SIEDU (Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano).
3. Vivienda y hogares: información referencial según Censo y Registro Social de Hogares, a nivel de manzana, entidad censal y unidad vecinal.

Los reportes constan de dos secciones: Mapa que muestra el campamento e información de caracterización y tablas con resumen de la información próxima al campamento. También permite cargar otra información de interés, en formato Shape o KML, que también aparecerá en el reporte.

El listado de Campamentos, la metodología y el visor de polígonos está disponible en la página institucional, en el siguiente enlace: <https://www.minvu.gob.cl/catastro->

Informe Trimestral N°2 – Enero a diciembre 2025

Glosa N° 02
Coordinación Nacional Plan de Emergencia Habitacional
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

campamentos-2022/. En este mismo enlace se puede descargar la información de localización de los campamentos en dos formatos, que permiten visualizarlos en Google Earth (archivos KMZ) y en programas de información geográfica (archivos Shape).

Proceso de mejoramiento de la gestión del Programa Campamentos

- Coordinación y presentación de propuestas para PEGIR 2026

El propósito de estas propuestas es generar una instancia de coordinación para la definición y priorización de necesidades de recursos en cada equipo del Departamento de Asentamientos Precarios, a nivel nacional.

Asimismo, se solicitó un informe de constitución de Mesas Regionales para aprobar las propuestas a ser presentadas en la elaboración del PEGIR.

- Plataforma de Seguimiento de Convenios del Programa de Asentamientos Precarios
- En el mes de septiembre se realizó la carga SERVIU en el ambiente productivo, dando inicio al proceso de revisión y validación de la consistencia de la información.

Asimismo, se efectuó la migración del reporte del Panel BI desde el ambiente de pruebas a producción, asegurando la correcta disponibilidad de los datos.

Finalmente, se avanzó en la documentación y levantamiento de observaciones correspondientes al módulo de Liquidación, con el propósito de fortalecer su diseño funcional y operativo.

Campamentos en estudio para ser abordados por el D.S. N° 140

El Departamento de Asentamientos Precarios (DAP) tiene por objetivo el relanzamiento del DS 140 de Vivienda Progresiva en campamentos, programa regular histórico del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, adaptando su implementación a proyectos de urbanización para familias de campamentos según la realidad actual del país.

Su objetivo es "Generar una política pública nacional para la intervención de campamentos con estrategia de urbanización, con un nuevo marco normativo versátil, que permite configurar prestaciones según la realidad de cada asentamiento, a través de diseños, permisos y estudios, obras de urbanización e infraestructura sanitaria como agua potable, alcantarillado, electrificación y pavimentación, junto con asistencia técnica y acompañamiento social."

El concepto de vivienda progresiva es flexible y permite construir infraestructura sanitaria con baño, cocina y logia, convirtiéndose en el punto de partida de una ampliación posterior; o adosarse a una vivienda ya construida, mejorando su estándar y garantizando el acceso a servicios básicos.

Informe Trimestral N°2 – Enero a diciembre 2025

El programa permite dar término a procesos de urbanización de campamentos que se encuentren con obras pendientes, e iniciar nuevos procesos de urbanización, realizando los diseños de loteo y los proyectos de urbanización a través de procesos de participación comunitaria, concluyendo con la transferencia de títulos de dominio a las familias.

Actualmente, el DAP se encuentra trabajando en 7 pilotos a nivel nacional en las regiones de Antofagasta, Atacama, Metropolitana, Valparaíso y Aysén, con un total de 492 lotes habitacionales que se detallan a continuación:

Nº	Región	Comuna	Campamento	Terreno	Loteo Aprobado	Lotes Habitacionales
1	Antofagasta	Antofagasta	Félix	Fisco	No	97
2	Atacama	Copiapó	Candelaria	Fisco	Si (20.234)	59
3	Atacama	Copiapó	Padre Negro	Fisco	Si (20.234)	45
4	Atacama	Copiapó	Sergio Soto	Fisco	Si (20.234)	206
5	Metropolitana	El Monte	Pedro de Valdivia	Serviu	No	50
6	Valparaíso	La Ligua	Vista Hermosa	Familias	No requiere (2695)	24
7	Aysén	Cisnes	Borde Estero San Luis	Serviu	No	11
Total						492

Fuente: División de Política Habitacional, MINVU.

Medida de Reactivación Habitacional Sectores Medios

Durante el mes de junio 2024 se presentó un conjunto de medidas transitorias para apoyar tanto a las familias de sectores medios en la compra de viviendas nuevas terminadas, como a las empresas del rubro de la construcción, para reducir el stock de unidades disponibles que hasta la fecha no habían podido ser vendidas.

Dentro de este conjunto de medidas, destaca el aumento del precio máximo para adquirir viviendas terminadas en stock a través del Subsidio para Sectores Medios (DS 01), desde el límite anterior de 2.200 UF al nuevo límite de 3.000 UF. Para utilizar este beneficio de implementación inmediata para familias que hayan obtenido el subsidio DS 01 en los tramos 2 o 3, y se encuentren sin aplicar, las unidades deben contar con recepción municipal y cumplir con los requisitos establecidos por SERVIU.

Con este aumento del subsidio DS 01, las familias beneficiarias podrán aplicarlo para comprar viviendas terminadas en stock tanto en el mercado inmobiliario, con sobre 40 m2, con un universo disponible estimado por la Cámara Chilena de la Construcción de 17.199 unidades, con precios de hasta 3000 UF; como en las 5.000 viviendas disponibles

de proyectos del Programa de Integración Social y Territorial (DS 19). Para el primer caso, a las personas de los tramos 2 y 3 se les otorgará 150 UF adicionales a su subsidio ; y quienes opten por proyectos seleccionados por el DS 19, que hayan obtenido la recepción municipal al 31 de marzo de 2024, recibirán 100 UF adicionales.

Principales Medidas:

Aumento del precio máximo de las viviendas:

- Elevar el límite de precio para la aplicación del subsidio, hasta las 3.000 UF.

Extensión del subsidio de Pago Oportuno del Minvu:

- Ampliar el subsidio para créditos hipotecarios de hasta 1.600 UF (superior al monto actual que alcanza 1.200 UF), ofreciendo un 10% del dividendo pagado puntualmente. La medida regirá los primeros 5 años de vigencia de este crédito.
- Los bancos deberán reconocer el efecto de este subsidio, otorgando mejores condiciones para el acceso al crédito (tasa de interés y evaluación crediticia).

Incremento del subsidio:

- Se otorgarán 150 UF adicionales a todos los beneficiarios del subsidio, en sus tramos 2 y 3, que adquieran viviendas nuevas en el mercado inmobiliario.
- Proporcionar 100 UF adicionales a aquellos que opten por viviendas en proyectos del DS 19 que hayan obtenido la recepción municipal al 31 de marzo de 2024.

Aumento del requisito de ahorro:

- Duplicar el ahorro mínimo requerido para viviendas nuevas en el mercado inmobiliario, correspondiente a los tramos:
 - Tramo 2, aumento de 40 UF a 80 UF
 - Tramo 3, aumento de 80 UF a 160 UF
- Establecer 50 UF adicionales de ahorro para las viviendas del Programa DS19.

Requisitos para las empresas del rubro inmobiliario:

- Generar incentivos para reducir el precio de la venta de viviendas. Esto se debe lograr mediante las siguientes acciones:
 - Un sistema o plataforma de registro de oferta que fomente la competencia entre los vendedores.
 - Requisitos específicos para la aplicación en proyectos DS 19 Minvu.

En el mes de julio de 2024, entraron en operación las referidas medidas transitorias con la aprobación del D.S. N° 15, (V. y U.), de 2024, que modificó para estos efectos el D.S. N° 1, de 2011, y el D.S. N° 19, de 2016, ambos de este ministerio.

Por otra parte, mediante la Resolución Exenta N° 1.011, (V. y U.), de 2024, se establecieron los requisitos y condiciones para que entrara en operación la plataforma computacional en que las entidades inmobiliarias podrán registrar la oferta de viviendas que serán objeto de las medidas, oferta que puede ser consultada por los beneficiarios de subsidio que opten por adquirirlas con aplicación del subsidio habitacional.

A diciembre de 2025, el **Portal de Oferta Inmobiliaria del MINVU** registra un total de 5.318 viviendas válidamente ingresadas, de las cuales as hay 4.028 unidades (75,8%) que corresponden a oferta aún vigente; 475 (8,9%) a unidades reservadas; y 666 (12,5%) a viviendas con subsidio pagado. Además, existen otras 149 viviendas en proceso de pago (2,8%).

El DS 15 también permite adquirir viviendas del DS 19 que cuenten con recepción municipal al 31-03-2024. Al 31 de diciembre de 2025, se han adquirido 724 viviendas con los incentivos de esta medida y existen otras 68 en proceso de pago.

Entre ambos programas la aplicación del DS.15 considera un total de: 475 reservas, 1.390 subsidios pagados y 217 en proceso de pago.

Condominios de Viviendas Tuteladas (Básicas Adulto Mayor)

El total de viviendas contempladas en el Plan de Emergencia Habitacional al 31 de diciembre del 2025, referente al programa de "Condominios de Viviendas Tuteladas" (CVT) que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) desarrolla, asciende a un total de 534 unidades de viviendas, de las cuales 141 ya se encuentran terminadas, 368 se encuentran en etapa "por iniciar" y 25 en etapa de "ejecución".

Entre el 30 de septiembre y el 31 de diciembre de 2025, el proyecto CVT de la comuna de Lebu, región del Biobío, registra un 99,61% de avance físico, encontrándose pendientes únicamente las certificaciones técnicas y la recepción definitiva por parte de la Dirección de Obras Municipales, para posteriormente gestionar la obtención del visto bueno de las obras por parte de SENAMA.

3. MEDIDAS DE APOYO A LA PRODUCCIÓN HABITACIONAL:

3.1. FORMULACIÓN DE GLOSAS PRESUPUESTARIAS:

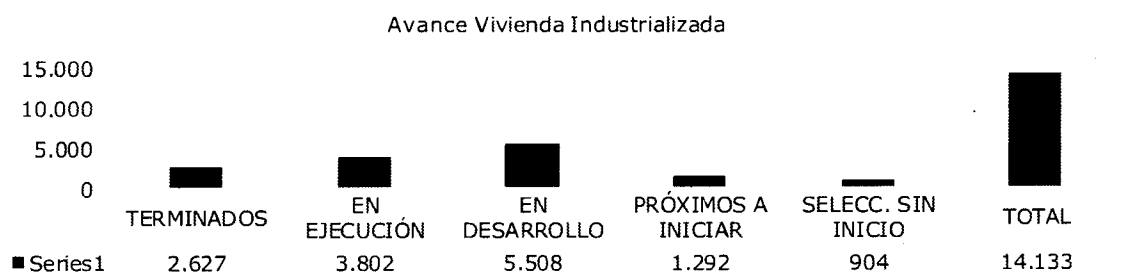
A partir de la Ley de Presupuesto 2023, se incorporaron las siguientes Glosas para apoyar la gestión del Plan de Emergencia Habitacional:

3.2. GLOSA 06 (PARTIDA):

La División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (DITEC) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aprobará proyectos de “Viviendas Tipo Industrializadas” (VIT), que no requerirán cumplir con el inciso 1º del Art N°116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), ni estarán sometidas a inspecciones y/o recepciones por parte de las Direcciones de Obras Municipales (DOM), mientras tengan este carácter y sean construidas mediante subsidio del Estado.

Avance a diciembre 2025:

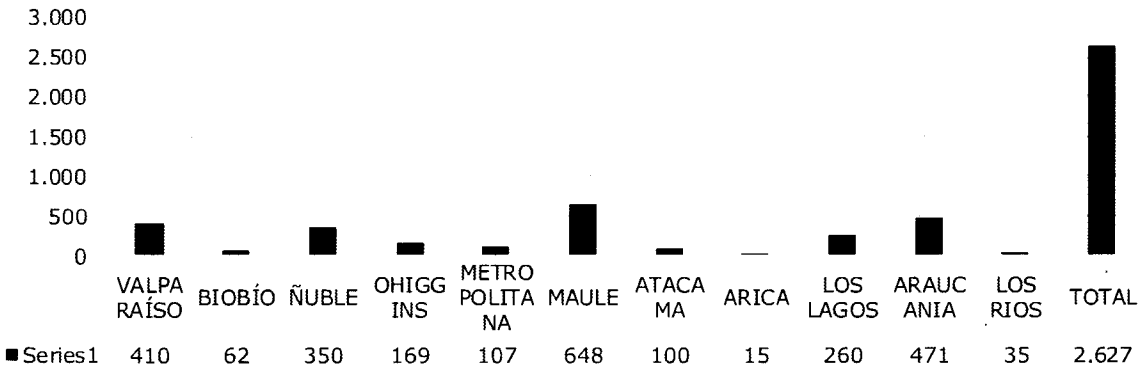
En el contexto del Plan de Emergencia Habitacional y con el fin entregar viviendas innovadoras, de rápida ejecución y gran calidad, que contribuyan al desarrollo de comunidades, barrios y ciudades equitativas, integradas y sustentables, desde el Ministerio de Vivienda se ha impulsado el diseño y ejecución de “Proyectos de Vivienda Industrializada”. En ese escenario, se han identificado un total de 14.133 unidades habitacionales distribuidas en 364 proyectos que se encuentran en distintos niveles de avance, de acuerdo con el siguiente detalle:



Terminado	: Proyecto ejecutado y entregado.
En Ejecución	: Proyecto en etapa de obras (en ejecución).
En Desarrollo	: Proyecto en etapa de desarrollo (diseño).
Seleccionado Sin Inicio	: Proyecto con subsidio asignado y sin inicio.
Próximo a Iniciar	: Proyecto Seleccionado con subsidio vinculado a un concurso oferta en el contexto de los llamados Res. Exenta N°339/2024 y 68672025.

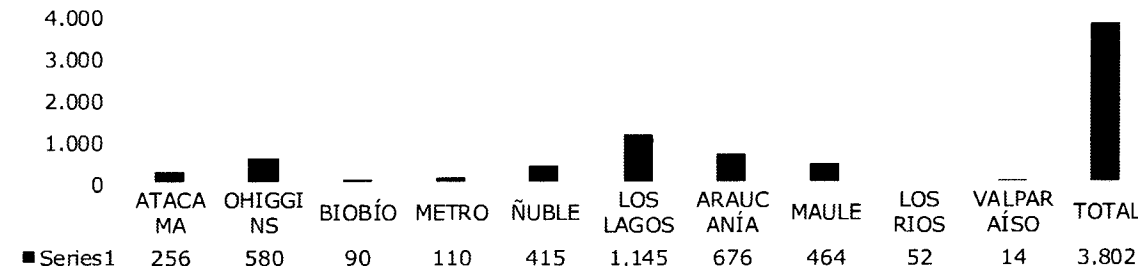
Proyectos Terminados:

Respecto de las 2.627 viviendas terminadas, 410 fueron entregadas en la región de Valparaíso, 62 en la región de Biobío, 350 en la región de Ñuble, 169 viviendas fueron entregadas en la región de O'Higgins, 107 en la región Metropolitana, 648 en la región del Maule, 100 en la región de Atacama, 15 en la región de Arica y Parinacota, 260 en Los Lagos, 471 en La Araucanía y 35 viviendas en la región de Los Ríos.



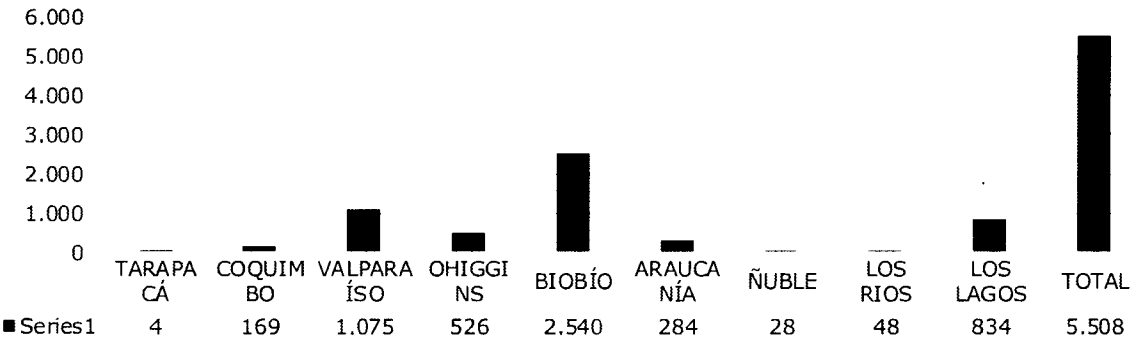
Proyectos en Ejecución:

Respecto de las 3.802 viviendas "En Ejecución", 256 se encuentran en la región de Atacama, 580 en la región de O'Higgins, 90 en la región de Biobío, 110 en la región Metropolitana, 415 en la región de Ñuble, 1.145 viviendas se encuentran en ejecución en la región de Los Lagos, 676 en la región de La Araucanía, 464 en la región del Maule, 52 viviendas en la región de Los Ríos y 14 en la región de Valparaíso.



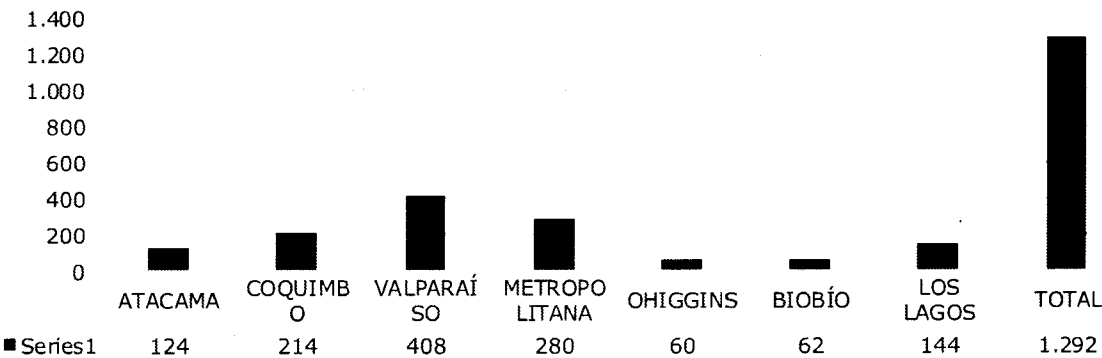
Proyectos en Desarrollo:

Respecto de las 5.508 viviendas "En Desarrollo", 4 corresponden a la región de Tarapacá, 169 a la región de Coquimbo, 1.075 a la región de Valparaíso, 526 a la región de O'Higgins, 2.540 a la región de Biobío, 284 a la región de La Araucanía, 28 unidades habitacionales se encuentran en desarrollo en la región del Ñuble, 48 viviendas en la región de Los Ríos y 834 unidades en la región de Los Lagos.



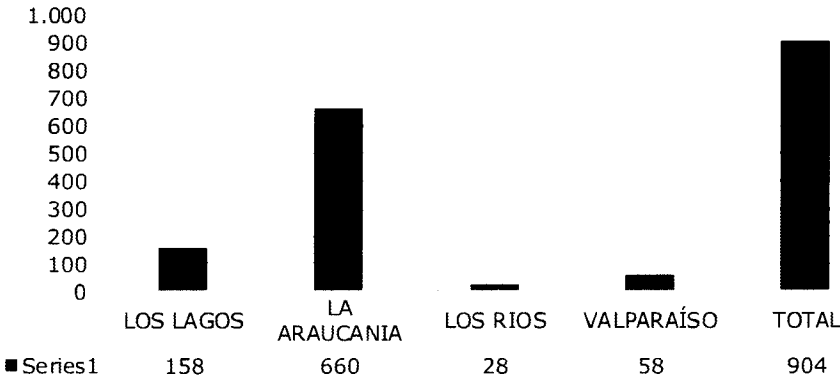
Proyectos Próximos A Iniciar:

Respecto de las 1.292 viviendas industrializadas “Próximas a Iniciar”, 124 corresponden a la región de Atacama, 214 a la región de Coquimbo, 408 a la región de Valparaíso, 280 viviendas a la región Metropolitana, 60 viviendas a la región de O’Higgins, 62 están próximas a iniciar en la región del Biobío y 144 en la región de Los Lagos.



Proyectos Seleccionados Sin Inicio:

Respecto de las 904 viviendas “Seleccionadas Sin Inicio”, 158 corresponden a la región de Los Lagos, 660 a la región de La Araucanía, 28 viviendas a la región de Los Ríos y 58 viviendas a la región de Valparaíso.



Industrializadoras autorizadas:

Al cierre de diciembre 2025 hay **23** empresas industrializadoras certificadas por DITEC.

Tabla N°19: Empresas Industrializadoras certificadas por DITEC

Nº	Industrializadora	Res. de Autorización
1	PATAGUAL HOME SPA	Resolución Exenta N° 0607 de 14.03.2023
2	SANTA MAGDALENA SPA	Resolución Exenta N° 0639 de 15.03.2023
3	E2E SPA	Resolución Exenta N° 0637 de 16.03.2023
4	PROMET SERVICIO SPA	Resolución Exenta N° 0679 de 27.03.2023
5	CANADA HOUSE SPA	Resolución Exenta N° 0764 de 12.04.2023
6	BAUMAX SPA	Resolución Exenta N° 0834 de 21.04.2023
7	SYNTHEON CHILE LIMITADA	Resolución Exenta N° 0988 de 25.05.2023
8	TECNIO FAST S.A	Resolución Exenta N° 1.092 de 14.06.2023
9	TECNOTRUSS S.A	Resolución Exenta N° 1.093 de 14.06.2023
10	ATCO SABINCO S.A.	Resolución Exenta N° 1.113 de 19.06.2023
11	PREFABRICADAS PREMIUM SPA	Resolución Exenta N° 1.657 de 04.10.2023
12	CO-OL LTDA.	Resolución Exenta N° 2.089 de 06.02.2024
13	CINTAC S.A.I.C.	Resolución Exenta N° 0254 de 12.02.2024
14	IMEL TOWN HOUSE SPA	Resolución Exenta N° 0484 de 01.04.2024
15	ETERNA	Resolución Exenta N° 835 de 11.06.2024
16	RCM MODULAR CHILE S.A.	Resolución Exenta N° 1736 de 14.11.2024
17	RTA CASAS SPA	Resolución Exenta N° 1737 de 15.11.2024
18	ACEROS OHIGGINS SPA	Resolución Exenta N° 1839 de 03.12.2024

19	RC TECNOVA LTDA.	Resolución Exenta N° 171 de 31.01.2025
20	ETERNA SPA	Resolución Exenta N° 320 de 03.03.2025
21	GRUPO SCM SPA	Resolución Exenta N° 578 de 24.04.2025
22	RODRIGUEZ SPA	Resolución Exenta N° 1196 de 27.08.2025
23	TECNOTRUSS S.A. (PTO. VARAS)	Resolución Exenta N° 1823 de 02.12.2025

Fuente: División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, MINVU.

Viviendas Industrializadas Tipo (VIT) aprobadas:

A la fecha hay 45 viviendas industrializadas tipo aprobadas.

Tabla N°20: Viviendas Industrializadas Tipo (VIT) aprobadas

N°	Nombre de Proyecto	Industrializadora	Programa de Subsidio	Ord. de Aprobación
1	VIT MINVU-E2E BASE	E2E	DS49	ORD N° 2167 DEL 02.12.2022
2	VIT MINVU-E2E FAMILIA NUMEROSA	E2E	DS49	ORD N° 394 DEL 06.03.2023
3	VIT MINVU-E2E RURAL TAMARUGO	E2E	DS49/DS10	ORD N° 1372 DEL 24.08.2023
4	VIT MINVU-E2E PAREADA 86	E2E	DS49	ORD N° 1755 DEL 02.11.2023
5	VIT MINVU-SANTA MAGDALENA	SANTA MAGDALENA	DS49	ORD N° 457 DEL 09.03.2023
6	VIT SANTA MAGDALENA RURAL	SANTA MAGDALENA	DS10	ORD N° 1422 DEL 31.08.2023
7	VIT MINVU-PATAGUAL	PATAGUAL	DS49	ORD N° 46 DEL 10.01.2023
8	VIT VALLE VERDE	BAUMAX	DS49	ORD N° 810 DEL 03.05.2023
9	VIT MINVU-TECNOPANEL ÑANDÚ	TECNOTRUSS S.A.	DS10	ORD N° 1373 DEL 24.08.2023
10	VIT MINVU-TECNOPANEL ÑANDÚ RADIER	TECNOTRUSS S.A.	DS10	ORD N° 277 DEL 30.01.2024
11	VIT MINVU-TECNOPANEL URBANA	TECNOTRUSS S.A.	DS49	ORD N° 546 DEL 28.02.2024
12	VIT TECNOFAST T03	TECNO FAST	DS49	ORD N° 2041 DEL 30.11.2023
13	VIT TECNOFAST T01	TECNO FAST	DS49	ORD N° 545 DEL 28.02.2024
14	VIT MINVU-BAUMAX MINICONDO 3 PISOS	BAUMAX	DS49	ORD N° 2105 DEL 06.12.2023
15	VIT MINVU-BAUMAX EDIFICIO 5 PISOS TRADICIONAL	BAUMAX	DS49	ORD N° 2450 DEL 29.12.2023

16	VIT MINVU-BAUMAX EDIFICIO 5 PISOS ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	BAUMAX	DS49	ORD N° 1121 DEL 14.05.2024
17	VIT MINVU-BAUMAX EDIFICIO 5 PISOS SEDE SOCIAL	BAUMAX	DS49	ORD N° 1146 DEL 22.05.2024
18	VIT PROMET	PROMET	DS49	ORD N° 1006 DEL 26.04.2024
19	VIT LOS LAGOS	SANTA MAGDALENA	DS10	ORD N° 2464 DEL 04.12.2024
20	VIT LOS LAGOS AMPLIADA	SANTA MAGDALENA	DS10	ORD N° 2465 DEL 04.12.2024
21	PUELO ORIGINAL V2	PATAGUAL	DS49	ORD N° 2468 DEL 04.12.2024
22	PUELO ORIGINAL FAMILIAR	PATAGUAL	DS49	ORD N° 2467 DEL 04.12.2024
23	PROMET 1 PISO	PROMET	DS49	ORD N°2575 DEL 17.12.2024
24	E2E BASE 90	E2E	DS49	ORD N° 2676 DEL 30.12.2024
25	E2E FN 90	E2E	DS49	ORD N°2677 DEL 30.12.2024
26	LIMARÍ AISLADA	PREFABRICADAS PREMIUM	DS49	ORD N° 2704 DEL 31.12.2024
27	MINGA BASE	SANTA MAGDALENA	DS10	ORD N°2630 (SIN FECHA)
28	MINGA AMPLIADA	SANTA MAGDALENA	DS10	ORD N° 2631 DEL 23.12.2024
29	VIT HUECHURABA I	BAUMAX	DS49	ORD N° 248 DEL 4.02.2025
30	MINGA PATAGONIA BASE	SANTA MAGDALENA	DS10	ORD N° 416 DEL 28.03.2025
31	MINGA PATAGONIA AMPLIADA	SANTA MAGDALENA	DS10	ORD N° 417 DEL 28.03.2025
32	VICTORIA	CANADA HOUSE	DS49	ORD N° 424 DEL 31.03.2025
33	VIT LIMARI ADOSADA	PREFABRICADAS PREMIUM	DS49	ORD N°762 DEL 20.05.2025
34	VIT TECNOPANEL PAREADA URBANA	TECNOTRUSS S.A.	DS49	ORD N° 507 DEL 16.04.2025
35	VIT BAUMAX MINI CONDOMINIO 3 PISOS - XPS	BAUMAX	DS49	ORD N° 652 DEL 09.05.2025
36	VIT BAUMAX 1 PISO	BAUMAX	DS49	ORD N° 1188 DEL 18.07.2025
37	ÑANDU RADIER DS49	TECNOTRUSS S.A.	DS49	ORD N° 776 DEL 23.05.2025
38	ÑANDU PV DS49	TECNOTRUSS S.A.	DS49	ORD N° 777 DEL 23.05.2025
39	VIT TECNOFAST T02 BASE	TECNO FAST S.A.	DS49	ORD N° 1155 DEL 11.07.2025
40	VIT TECNOFAST T02 AMPLIADA	TECNO FAST S.A.	DS49	ORD N° 1156 DEL 11.07.2025
41	VIT PROMET MR	PROMET S.A.	DS49	ORD N° 1580 DEL 03.09.2025
42	VIT TECNOFAST T01 V2	TECNOFAST	DS49	ORD N°1650 DEL 08.09.2025

43	LIMARI MR	PREFABRICADAS PREMIUM	DS49	ORD N°1940 DEL 30.10.2025
44	ÑANDU AUSTRAL RD	TECNOTRUSS S.A.	DS49/DS10	ORD N°2647 DEL 29.12.2025
45	ÑANDU AUSTRAL PV	TECNOTRUSS S.A.	DS49/DS10	ORD N°9 DEL 06.01.2026

Fuente: División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, MINVU.

3.3. GLOSA 06 (SUBTÍTULO 32):

A partir del año 2016, la Ley de Presupuestos incorpora una Glosa que posibilita a los SERVIU otorgar Préstamos orientados a la construcción de proyectos habitacionales financiados con subsidios del Estado. Los préstamos constituyen una herramienta financiera propuesta por el Ministerio de Hacienda (MINHAC), para mantener constancia en el flujo de la inversión sectorial. Con cargo a estos fondos autorizados, los SERVIU podrán otorgar uno o más préstamos a empresas constructoras o a entidades desarrolladoras, para la ejecución de proyectos habitacionales. El objetivo es generar una línea de financiamiento que permita que los proyectos se ejecuten de acuerdo con lo programado, y no se vean afectados por restricciones presupuestarias de los Servicios.

En coherencia con los desafíos de diversificación de formas de acceso a la vivienda adecuada que establece el Plan de Emergencia Habitacional, la Glosa 7 de la Ley de Presupuestos Año 2023, asociada al Subtítulo 32, amplía el destino de dichos recursos. Respecto de versiones asociadas a las Leyes de Presupuestos entre los años 2017 y 2022, incorpora no sólo la compra de terrenos y la ejecución de proyectos de construcción con algunos de los programas habitacionales vigentes del MINVU, sino también la construcción, rehabilitación o adquisición de viviendas destinadas al arriendo.

En este sentido, la Resolución N° 190/2024 aprueba las condiciones de otorgamiento de préstamos por parte de los SERVIU a las empresas constructoras o las entidades desarrolladoras del proyecto o a la entidad responsable de la administración de arriendo, para la ejecución de proyectos con subsidios o durante la aplicación del Plan de Emergencia Habitacional, a Municipalidades del país, para la elaboración y/o ejecución de proyectos habitacionales con subsidio, con cargo al Subtítulo 32 "Préstamos".

Avance a diciembre 2025:

El presupuesto vigente al mes de diciembre 2025 para el Subtítulo 32 asciende a MM\$1.784.328, de los cuales se ejecutó un monto de MM\$1.715.826, lo que equivale a un avance del 96,2% del presupuesto, de acuerdo con el siguiente detalle:

Tabla N°21: Avance Ejecución Préstamos a diciembre 2025

Servicio (Cifras en MM\$)	Ley 2025	Presupuesto Vigente Diciembre 2025	Ejecución a Diciembre 2025	% Ejecución a Diciembre 2025
Arica Parinacota	87.189	81.763	81.232	99,4%
Tarapacá	30.632	16.247	14.085	86,7%
Antofagasta	176.943	106.588	86.570	81,2%
Atacama	51.765	68.265	65.786	96,4%
Coquimbo	136.336	79.784	71.905	90,1%
Valparaíso	91.730	93.851	93.851	100,0%
O'Higgins	49.139	36.605	29.074	79,4%
Maule	105.982	165.702	165.270	99,7%
Ñuble	62.938	55.851	55.851	100,0%
Biobío	109.016	117.111	110.908	94,7%
Araucanía	119.185	119.766	105.510	88,1%
Los Ríos	13.099	8.477	4.899	57,8%
Los Lagos	124.797	139.797	138.658	99,2%
Aysén	34.353	26.975	25.632	95,0%
Magallanes	53.634	45.475	45.461	100,0%
Metropolitana	487.546	622.071	621.135	99,8%
Total SERVIU	1.734.284	1.784.328	1.715.826	96,2%

Fuente: División de Finanzas, MINVU.

3.4. GLOSA 03 K (SUBTÍTULO 33, ÍTEM 01):

Con cargo a estos recursos, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá contratar, para varias intervenciones del país de manera conjunta o de cada SERVIU, la elaboración de proyectos de subdivisión, fusión o loteo y el pago de sus respectivos derechos municipales; el diseño de obras de urbanización, incluyendo vialidades, obras sanitarias, ampliación de la red sanitaria, evacuación de aguas lluvia, tendido eléctrico, suministro de gas, reciclaje de aguas grises, plantas de tratamiento de aguas servidas; la habilitación de terrenos o inmuebles, contenciones, canalizaciones, mejoramientos estructurales del suelo, demoliciones, entre otras de similar naturaleza que permitan la factibilización de terrenos de propiedad de los SERVIU; y contratar el diseño y pago de derechos municipales para obras de espacio público y equipamiento urbano.

Los terrenos resultantes de las obras de urbanización se destinarán a la construcción de obras de espacio público y equipamiento urbano y/o de viviendas, en cualquiera de las modalidades de subsidio que tenga disponible el MINVU, contemplando los mecanismos estipulados en la presente Ley. Asimismo, los terrenos podrán ser transferidos a otras entidades públicas para la ejecución de proyectos de infraestructura pública y enajenarlos a privados para el desarrollo de proyectos habitacionales o de comercio.

Con el fin de realizar estudios que permitan factibilizar los proyectos de urbanización y contribuir a la participación de las familias y organizaciones sociales en la elaboración de los planes mencionados en el primer párrafo, también se podrán destinar parte de estos recursos para el desarrollo de estudios de planificación, estudios ambientales y de impacto vial, sobre factibilidades de redes y servicios, arqueológicos y actividades de participación ciudadana, entre otros, en las mismas condiciones del primer párrafo.

Avance a diciembre 2025:

A través del Oficio N°283 con fecha 23 de Mayo de 2025, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo aprobó una cartera de 52 iniciativas, de las cuales 47 son iniciativas nuevas y 5 iniciativas con ajustes en el arrastre, que a la fecha se encuentran en proceso de licitación y otras en contratación y/o ejecución. Estos recursos han permitido adelantar procesos relevantes de proyectos insertos en Ciudades Justas y en Planes Urbano Habitacionales (PUH), además de otros planes pertenecientes al Minvu.

En dicho Oficio se aprobaron recursos por M\$6.336.381.- tanto para glosas 3K y 3Q la cifra de M\$2.400.192.- para el año 2025, quedando como arrastre para el año 2026 el monto de M\$3.936.189.- Para el presente año el Ministerio no tiene considerado financiar nuevas iniciativas a través de la Glosa 3K-3Q, lo que hace necesario activar procesos

con los montos autorizados a la fecha. En diciembre 2025 se realizó el cierre de gastos efectuado por las regiones y arrastres requeridos para el año 2026, evaluación que está en proceso de revisión y autorización por parte de la DPH y DIFIN del Minvu, para establecer montos definitivos de gasto 2025, arrastre 2026 y estrategia de continuidad de la glosa, que para el año 2026 pasan a denominarse Glosas 3u y 3p, de acuerdo con la Ley de Presupuesto. Las iniciativas son las que se describen a continuación, a la espera del Ord. de cierre antes mencionado.

Tabla N° 22: Cartera Autorizada 2025 y Arrastre Año 2026

Región	Nombre de la iniciativa	Total Autorizado 2024-2025 M\$	Ppto. Autorizado 2026 M\$	Total Autorizado M\$
ANTOFAGASTA	Estudios y Pertinencia ambiental del terreno Ex Mondaca (Lote A) PUH Ex FFCC, Taltal	16.531	0	16.531
ANTOFAGASTA	Estudios Habilitación de terreno de 2 lotes, sector Peuco Maratón Lote 1, Topater Calama	65.343	0	65.343
ANTOFAGASTA	Estudios Habilitación de terreno de 3 lotes, sector PUH Altos la Chimba y ZIP La Chimba	47.000	0	47.000
ANTOFAGASTA	Estudios Habilitación de terreno de 1 lote B2, sector Fertilizantes de Mejillones PEH	24.000	0	24.000
ANTOFAGASTA	Estudio preparación pertinencia terreno etapa 3	60.000	0	60.000
ANTOFAGASTA	Diseño Construcción Parque Acceso Altos La Chimba, Antofagasta	55.000	110.000	165.000
ANTOFAGASTA	Diseño Medidas Mitigación IMIV Macro loteo Etapa 2 Altos La Chimba	100.000	0	100.000
ANTOFAGASTA	Cierre perimetral terreno ex Sotramin	150.000	0	150.000
ANTOFAGASTA	Centro de Equipamiento Inicial	145.000	0	145.000
ANTOFAGASTA	Cierre perimetral terreno Ex FFCC, Taltal	120.000	0	120.000
ATACAMA	Modelación Hidráulica y Propuesta de Mitigación para Proyectos Habitacionales en terrenos ribereños Parque Urbano Kaukari, Copiapó	110.000	0	110.000
ATACAMA	Estudio Sistema de Mitigación de Aguas Lluvias y Drenaje Urbano, Sector Ghiglino, Copiapó	114.121	0	114.121
ATACAMA	Fusión y subdivisión Lote 3B Vergottini	21.080	0	21.080
ATACAMA	Estudio Hidráulico para readecuación de obras hidráulicas río Copiapó asociadas al proyecto Construcción Costanera Norte	22.000	0	22.000
ATACAMA	Subdivisión Lote B Caldera	82.000	0	82.000

Informe Trimestral N°2 – Enero a diciembre 2025

Glosa N° 02
Coordinación Nacional Plan de Emergencia Habitacional
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ATACAMA	Fusión-Subdivisión Llanos de la Candelaria, Copiapó	40.000	0	40.000
ATACAMA	Diseño de obras de urbanización "Construcción Calle Andrés Bello, Copiapó"	7.140	3.060	10.200
ATACAMA	Consulta de Pertinencia ante el SEIA "Construcción Macro urbanización Llanos de San Fernando, Copiapó"	3.100	0	3.100
ATACAMA	Consulta de Pertinencia ante el SEIA "Construcción Macro urbanización Centinela Blanco, Caldera"	2.700	0	2.700
ATACAMA	Resguardo de terreno Lote 3B, sector Parque Kaukari	51.251	0	51.251
ATACAMA	Resguardo de terreno Serviu sector Copa de Agua, comuna de Caldera	40.500	0	40.500
ATACAMA	Servicio de vigilancia lote Vergottini, Copiapó	116.000	174.000	290.000
COQUIMBO	Diseño Urbanización (Pav, Alc, AP) La Chimba Ovalle	40.316	0	40.316
COQUIMBO	Diseño Macro Urbanización Parcela 10 (ATO, Pavimentación, AP, Alc, Parques, Permisos y Subdivisiones, participación, IMIV y Otros estudios)	376.300	0	376.300
COQUIMBO	Diseño evaluación estructural edificaciones existentes, urbanización, fusión, permisos, diseños equipamiento confianza- Maestranza-FERRONOR, IMIV y Otros estudios	286.157	0	286.157
COQUIMBO	CONTRATACION ENMIENDA SUBDIVISION Y OTROS ESTUDIOS (LICITACIÓN)	80.000	0	80.000
COQUIMBO	Estudio Básico Vías de Evacuación, Sector Baquedano	73.671	0	73.671
COQUIMBO	Desarrollo de especialidades Parque Maestranza, PUH/Ciudad Justa Ferronor	70.000	0	70.000
COQUIMBO	Diseño entubamiento Canal La Herradura, PUH El Sauce	20.164	0	20.164
COQUIMBO	Desarrollo de especialidades de Viviendas Tuteladas, PUH-CJ Maestranza	45.500	0	45.500
COQUIMBO	Informe de Mitigación Vial (IMIV) Proyectos habitacionales	50.000	0	50.000
COQUIMBO	Diseño evaluación estructural edificaciones existentes, urbanización, fusión, permisos, diseños equipamiento confianza- Maestranza-FERRONOR, IMIV y Otros estudios	-136.477	0	-136.477
COQUIMBO	Estudio Arqueológico y paleontológico, PUH El Sauce	80.000	0	80.000
COQUIMBO	Director Lagarrigue, Manuel Jesús Rivera, Maestranza	63.000	0	63.000

Informe Trimestral N°2 – Enero a diciembre 2025

COQUIMBO	Demolición de 13 viviendas, refuerzo de 13 viviendas pareadas a las demolidas y cierre perimetral de 34 terrenos, todos de propiedad Serviu, Sector Baquedano Coquimbo.	281.654	0	281.654
COQUIMBO	Servicio de guardias terreno Ferronor, comuna de Coquimbo.	20.000	0	20.000
COQUIMBO	Servicio de guardias terreno Salamanca, Proyecto Futuro en Nuestras Manos	50.000	0	50.000
COQUIMBO	Cierre perimetral terreno peñuelas	20.000	0	20.000
VALPARAÍSO	Consultoría de Diseños para la Habilitación del Polígono Parque Barón, Comuna de Valparaíso	42.900	0	42.900
VALPARAÍSO	Consultoría de Análisis y Diseño de Habilitación Bodega Simón Bolívar, Comuna de Valparaíso	61.192	0	61.192
VALPARAÍSO	CONTRATACION DE ESTUDIO DE FLORA Y FAUNA PUH EL OLIVAR comuna de Viña del Mar	19.000	0	19.000
VALPARAÍSO	Estudios de Suelos Sondajes "EDIFICIO INDEPENDENCIA"	25.000	0	25.000
VALPARAÍSO	Contratación diseño de Ingeniería prolongación calle Fragata Lynch y estudios complementarios para el desarrollo de proyectos habitacionales, Sector Glorias Navales, comuna de Viña del Mar (PAGO DE DERECHOS)	61.760	0	61.760
VALPARAÍSO	Contratación diseño de Ingeniería prolongación calle Fragata Lynch y estudios complementarios para el desarrollo de proyectos habitacionales, Sector Glorias Navales, comuna de Viña del Mar (DISEÑOS)	134.990	0	134.990
VALPARAÍSO	Diseño macro Infraestructura, Plan Urbano Habitacional, San Francisco (Parque Estero), Comuna de San Felipe (Proceso de Diagnostico, Participación y Diseño Anteproyecto Macro infraestructura)	401.500	0	401.500
VALPARAÍSO	Estudio de Caracterización Arqueológica Subsuperficial Plan Urbano Habitacional Parque Estero Etapa I, Lote 5A, comuna de San Felipe	143.943	0	143.943
VALPARAÍSO	Estudio de Caracterización Arqueológica Subsuperficial Plan Urbano Habitacional Parque Estero Etapa II, Lote Hijuela B1, comuna de San Felipe	228.480	0	228.480
VALPARAÍSO	Estudio de Caracterización Arqueológica Subsuperficial Plan Urbano Habitacional Parque Estero Etapa III, Lote Hijuela B2, comuna de San Felipe	33.600	78.400	112.000

Informe Trimestral N°2 – Enero a diciembre 2025

VALPARAÍSO	Estudio de Caracterización Arqueológica Subsuperficial Plan Urbano Habitacional Artificio etapa II, comuna de La Calera	109.396	255.258	364.654
VALPARAÍSO	Demolición y retiro de escombros para habilitación del Lote Edificio Independencia	223.847	0	223.847
VALPARAÍSO	Declaración de Impacto Ambiental Terreno Serviu lote 5A San Felipe, proyecto habitacional Aires de Aconcagua	75.000	75.000	150.000
VALPARAÍSO	Avenida Concón Reñaca Oriente Nº 1365 Lote Fa	7.535	0	7.535
VALPARAÍSO	Servicio Guardias para Resguardo de Polígono Paño Barón, Comuna de Valparaíso	22.361	0	22.361
VALPARAÍSO	Calle San Antonio de las Bodegas Altura Calle Nueva Bruselas, parte de Lote 5-A-2 4 y Lote 4	25.115	0	25.115
VALPARAÍSO	Cierre Contrato Servicio Guardias para Resguardo de Polígono Barón, Comuna de Valparaíso	9.497	0	9.497
O'HIGGINS	ESTUDIO PREFACTIBILIDAD/DISEÑO MEJORAMEINTO AV LOS QUILOS, MACHALI	321.900	0	321.900
O'HIGGINS	Elaboración de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) Habilitación Normativa, terreno "El Litoral"	50.000	0	50.000
O'HIGGINS	Estudio De Diseño Ingeniería De Detalles Apertura Vía Colectora Nº6 Y Mejoramiento Eje Arturo Prat Y Los Quilos Entre Avda. San Juan Y Vía Colectora Nº6, comuna de Machalí	113.853	269.657	383.510
O'HIGGINS	C.H. Villa Ilusión de Nilahue Cornejo (CIERROS)	29.850	0	29.850
O'HIGGINS	C.H. Los Robles (CIERROS)	54.294	0	54.294
MAULE	Diseño Construcción Parque Canal de la Luz 2º etapa (RCH Las Américas de Talca)	120.000	0	120.000
MAULE	Informe Mecánica de suelo y Ensayos asociados (PUH Cornelio Baeza)	80.000	0	80.000
MAULE	Batimetría y Modelamiento Hidrología del canal Baeza (PUH Cornelio Baeza)	40.000	0	40.000
MAULE	Estudio de Riesgos según 2.1.17 OGUC (PUH Cornelio Baeza)	200.000	0	200.000
MAULE	Subdivisión terreno Serviu Talca	9.116	0	9.116
MAULE	Pago de derechos municipales PUH Cornelio Baeza	22.200	49.800	72.000
MAULE	Diseño especialidades macro urbanización PUH Cornelio Baeza, Talca	40.000	360.000	400.000
MAULE	Diseño especialidades Parque PUH Cornelio Baeza	10.000	90.000	100.000

Informe Trimestral N°2 – Enero a diciembre 2025

MAULE	Estudio y elaboración de diseño técnico proyecto Centro de Abastecimiento Las Américas, Talca	15.000	70.248	85.248
MAULE	Demolición edificaciones (RCH Las Américas de Talca)	543.067	0	543.067
BIOBIO	Mejoramiento de estándar vial de Calle Los Andes Italia y 12 de Octubre, PUH Villa Futuro Leonera, comuna de Chiquayante	37.530	0	37.530
BIOBIO	Proyecto Macro Urbanización Plan Urbano Habitacional Pedro de Valdivia Bajo – comuna de Concepción.	40.930	0	40.930
BIOBIO	Proyecto de resguardo, cierres provisorios, servicio de vigilancia, limpieza, desratización, obras preliminares para MICHAIHUE 716	35.000	167.000	202.000
BIOBIO	Proyecto de demolición, retiro de construcciones, y obras de inhabilitación terreno SERVIU, Lote 4 - 5 de MICHAIHUE 600.	180.000	180.000	360.000
BIOBIO	Proyecto de limpieza y desratización manzana N PUH VILLA FUTURO	7.000	14.000	21.000
BIOBIO	Proyecto de demolición, retiro de construcciones, limpieza y desratización y obras de inhabilitación terreno SERVIU convocatoria EP para PEDRO DE VALDIVIA - Subetapa 1A	100.000	165.000	265.000
BIOBIO	Proyecto Demolición edificaciones inmueble Cochrane	27.000	0	27.000
LA ARAUCANÍA	Rediseño proyecto urbanización sanitaria loteos irregulares sector Pedro de Valdivia (piloto 1), Temuco (PEH)	281.578	0	281.578
LA ARAUCANÍA	Inscripción en CBR terrenos Los Cóndores, Temuco	1.200	0	1.200
LA ARAUCANÍA	Rediseño Urbanización Pavimento y Aguas lluvias Piloto 1 loteos irregulares	40.000	210.000	250.000
LA ARAUCANÍA	Diseño Urbanización Piloto 2 Loteos Irregulares Temuco	40.000	478.000	518.000
LA ARAUCANÍA	Ejecución de cierros y letreros para inmuebles SERVIU en La Araucanía	52.250	0	52.250
LA ARAUCANÍA	Ejecución de Cierros y letreros para inmuebles SERVIU	20.000	0	20.000
LA ARAUCANÍA	Limpieza de terreno y ejecución corta fuego Inmuebles SERVIU	60.000	0	60.000
LOS LAGOS	PLAN MAESTRO Y MACROINFRAESTRUCTURA TERRENO BELLAVISTA SECTOR PELLUCO	150.000	0	150.000
LOS LAGOS	Complemento de especialidades para el Desarrollo del Parque Humedal, Predio Baquedano (PUH)	20.000	230.000	250.000
AYSEN	Levantamiento topográfico Y Mecánica de Suelos Lote G2	84.000	0	84.000

Informe Trimestral N°2 – Enero a diciembre 2025

AYSEN	Estudio Plan Maestro Lote G2 y Plan de Urbanización (Diseño de Plan Maestro PUH Chacra G Lote 2)	81.000	0	81.000
AYSEN	Estudio Plan Maestro Lote G2 y Plan de Urbanización (Diseño Ingeniería PUH Chacra G Lote 2)	60.000	240.000	300.000
MAGALLANES	Proyecto Parque - PUH (Participación Ciudadana)	6.364	0	6.364
MAGALLANES	DS 19 - 291 viviendas - PUH (Modif. Deslinde y Subdivisión)	4.055	0	4.055
MAGALLANES	DS19 - Lt. A1 PUH pago de derechos (Permiso Loteo con Construcción Simultánea)	9.275	0	9.275
MAGALLANES	DS19 - Lt. A3 PUH pago de derechos (Permiso Loteo con Construcción Simultánea)	16.473	0	16.473
MAGALLANES	Pago de derechos municipales - división afecta Et. 2 PUH Punta Arenas	7.618	0	7.618
MAGALLANES	Pago de derechos municipales - Permiso de edificación acogido a DFL 2 - Lote 1A1-B-3 y Pago de derechos municipales -modificación de deslindes e inscripción en CBR Lt. 1A1-B-3	4.851	0	4.851
MAGALLANES	Pago de derechos municipales - división afecta Et. 3 PUH Punta Arenas	6.332	0	6.332
MAGALLANES	Estudios para proceso de expropiación calle Manuel Menéndez y calle José Díaz Barria (PUH CIUDAD DE LOS VIENTOS)	112.000	0	112.000
MAGALLANES	Pago derechos municipales por concepto de tramites de regularización de terreno en DOM e inscripciones en CBR - PUH CIUDAD DE LOS VIENTOS - ETAPA 2	7.987	0	7.987
MAGALLANES	Pago inscripcón en CBR de fusión y división afecta aprobada por DOM (PUH CIUDAD DE LOS VIENTOS - ETAPA 3)	807	0	807
MAGALLANES	Pago de derechos municipales por concepto de permiso de edificación, Loteo con construcción simultánea (PUH CIUDAD DE LOS VIENTOS - ETAPA 2)	20.510	0	20.510
MAGALLANES	Pago de derechos municipales por concepto de permiso de edificación Loteo con construcción simultánea (PUH CIUDAD DE LOS VIENTOS - ETAPA 3)	30.800	0	30.800
MAGALLANES	Considera el pago de derechos municipales, permiso de edificación obra nueva "Construcción Viviendas Tuteladas III, Punta Arenas" Cod. BIP N° 40053660-0 (PUH CIUDAD DE LOS VIENTOS - ETAPA 2)	2.000	0	2.000

Informe Trimestral N°2 – Enero a diciembre 2025

MAGALLANES	1 LOTE A1-Y	60.136	0	60.136
MAGALLANES	LOTE A1-X-1	50.000	0	50.000
METROPOLITANA	Diseño de Macro urbanización PUH Ciudad parque Bicentenario Avenida Portal Poniente	320.000	0	320.000
METROPOLITANA	Estudio integral de Diagnostico Urbano, necesidades de equipamiento, participación ciudadana y difusión del proyecto Ciudad del Niño	95.900	0	95.900
METROPOLITANA	Servicio de Consultoría para el Diseño de los Proyectos de Macro infraestructura del PUH Ciudad del Niño	876.222	0	876.222
METROPOLITANA	Estudios ambientales CPB: lotes VII-a1, VII-d y VII-e Cerrillos	84.000	0	84.000
METROPOLITANA	Proyecto Parque Ferrocarril	45.864	0	45.864
METROPOLITANA	SAN PETERSBURGO Nº 6321	162.804	0	162.804
METROPOLITANA	Habilitación Lote A3 Departamental	132.613	0	132.613
METROPOLITANA	Cierros y deshabilitación terrenos	248.388	0	248.388
METROPOLITANA	Seguridad y Vigilancia	570.986	0	570.986
METROPOLITANA	Cierros y deshabilitación terrenos (Ciudad del Niño)	23.694	0	23.694
METROPOLITANA	Seguridad y Vigilancia (Ciudad del Niño y Parque Bicentenario)	527.346	0	527.346
METROPOLITANA	Habilitación Lote A3 Departamental	171.808	0	171.808
LOS RÍOS	Estudios arqueológicos y financiamiento para DIA proyecto Guacamayo III	318.538	0	318.538
LOS RÍOS	Regeneración Conjuntos Habitacionales San Pedro Los Alcaldes Plan Maestro del Sector	10.686	0	10.686
LOS RÍOS	Mejoramiento Avda. España – Conexión Los Conales – Bomberos	79.375	0	79.375
LOS RÍOS	Diseño de estudios básicos para el parque Rocura	71.250	0	71.250
LOS RÍOS	Continuación prospección arqueológica Guacamayo 3	500.000	0	500.000
LOS RÍOS	Diseño de pavimentación y macro infraestructura y UD (asentamiento histórico), SECTOR LAS MULATAS GUACAMAYO	270.000	0	270.000
LOS RÍOS	Informe visual Arqueología y paleontología RAC	4.000	0	4.000
LOS RÍOS	Informe visual Arqueología y paleontología 14 há Panguipulli	4.000	0	4.000
LOS RÍOS	Diseño de estudios básicos para el parque Rocura	23.938	0	23.938
LOS RÍOS	Continuación prospección arqueológico Guacamayo 3	-332.600	467.600	135.000
LOS RÍOS	Diseño de pavimentación y macro infraestructura y UD (asentamiento histórico), SECTOR LAS MULATAS GUACAMAYO	-190.566	190.566	0

Informe Trimestral N°2 – Enero a diciembre 2025

Glosa N° 02
Coordinación Nacional Plan de Emergencia Habitacional
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

LOS RÍOS	Licitación topografía, rectificación y subdivisión Lote H, Guacamayo Valdivia.	6.200	0	6.200
LOS RÍOS	Informe visual arqueología y paleontología en Lote H, Guacamayo Valdivia	5.000	0	5.000
LOS RÍOS	Prospección arqueológica en Lote H, Guacamayo Valdivia	35.000	58.600	93.600
LOS RÍOS	Construcción Equipamiento Educacional y Salud, Proyecto Habitacional. - Raul Sáez	10.896	0	10.896
LOS RÍOS	Propiedad sin uso informado, requiere Obras de Urbanización - Lote H Guacamayo.	10.900	0	10.900
LOS RÍOS	Resguardo y limpieza Lote H sector Guacamayo, comuna de Valdivia	6.000	0	6.000
ARICA Y PARINACOTA	(Mecánica de suelo para insumo de Proyectos) Diseño de especialidades y participación ciudadana para el proyecto "Parque Pampa Nueva", PUH El Alto	4.820	0	4.820
ARICA Y PARINACOTA	Conexión Vial tramo H-4 PUH Nuevo Norte hasta Capitán Ávalos	265.180	0	265.180
ARICA Y PARINACOTA	Conexión Vial tramo H-4 PUH Nuevo Norte hasta Capitán Ávalos	175.412	0	175.412
ARICA Y PARINACOTA	Diseño obras de especialidades Plan Maestro Regeneración Guañacagua III	87.000	0	87.000
ARICA Y PARINACOTA	PUH El Alto (Sector Guañacagua III)	5.919	0	5.919
ARICA Y PARINACOTA	Cierre Lote H4-2 - Convenio EFE	40.000	0	40.000
ARICA Y PARINACOTA	Cierre Lote Parque Chinchorro	64.308	0	64.308
ÑUBLE	Diseño Plan Maestro y macro urbanización PUI Quilmo	185.000	0	185.000
ÑUBLE	Servicio de limpieza de 2 terrenos de propiedad SERVIU	38.000	0	38.000
ÑUBLE	Cierres perimetrales e instalación de luminarias en 2 terrenos SERVIU	75.000	0	75.000
ÑUBLE	Vigilancia de terrenos SERVIU (4 terrenos comuna Chillán, Ord Nº 100 de 20-01-2025 SERVIU Ñuble))	24.000	0	24.000
ÑUBLE	Cierre perimetral para resguardar terreno donde se desarrollará programa de trabajadores (1 terreno, rol: 680-00013)	5.000	0	5.000

*El monto total puede incluir gasto realizado el año 2025 y se actualizará de acuerdo con revisión en curso.
Fuente: División de Desarrollo Urbano, MINVU.

4. TRAMITACIÓN DE PROYECTOS DE LEY:

4.1. LEY MISCELÁNEA N° 21.558:

Publicada en el Diario Oficial el 25 de abril del año 2023, su principal objetivo ha sido destrabar una serie de nudos críticos que influyen en la producción habitacional y en la implementación exitosa del Plan de Emergencia Habitacional.

Sus principales alcances son:

- ✓ Adecuaciones a la Ley N.º 21.450 durante su período de vigencia, es decir, hasta el 31 de diciembre del año 2025. Los cambios buscan posibilitar la destinación de recursos para proyectos considerados en el PEH y la habilitación normativa de terrenos. A su vez, se pretende viabilizar la ejecución del Plan en un plazo acotado, permitiendo utilizar los sistemas de construcción de viviendas industrializadas. Para ello, se autoriza la dictación de normas técnicas por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en materias donde no existe norma vigente, únicamente respecto de las construcciones del Plan, estandarizando técnicas y estableciendo modelos de diseño para las obras.
- ✓ Tratamiento especial para las donaciones de inmuebles, tanto para los Servicios de Vivienda y Urbanización como para las organizaciones de trabajadores, siempre que dichos inmuebles se destinen a los programas habitacionales. En este sentido, se propone facilitar las donaciones entre particulares en el Programa de Pequeños Condominios (modalidad de Micro Radicación), donde el propietario de un inmueble dona parte de su terreno a terceros para la construcción de su propia vivienda.
- ✓ Se permite la presentación de informes de Revisores Independientes de obras de edificación y de cálculo estructural, para facilitar la evaluación de proyectos habitacionales que deben efectuar los Servicios. Esta medida ya se está gestionando con el SERVIU RM para proyectos de Micro Radicación.
- ✓ Se propone modificar la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) para: (i) aumentar la eficiencia de una serie de trámites ante las Direcciones Obras Municipales; (ii) potenciar los planes de inversión y ampliar las fuentes de financiamiento; (iii) y mejorar la implementación de la Ley N° 20.958 respecto de los Informes de Mitigación Vial (IMIV), estableciendo plazos para su tramitación en el Sistema de Aportes al Espacio Público. A la fecha, esto ha tenido una importante influencia en la gestión de Permisos de Edificación de los proyectos del Plan de Emergencia Habitacional.
- ✓ Modifica la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, estableciendo nuevos plazos para la implementación de las condiciones de estacionamientos mínimos para proyectos de vivienda de interés público y amplían los términos de las excepciones que podrán disponerse a través del Reglamento.

- ✓ Modifica la Ley N° 21.420 que reduce o elimina exenciones tributarias, proponiendo: (i) postergar la entrada en vigencia del artículo 37 bis hasta el 1 de enero del año 2024, modificando el tratamiento tributario de los contratos de Leasing; (ii) cambiar la gradualidad en la eliminación del crédito especial de impuesto al valor agregado para empresas constructoras, manteniendo la franquicia a los proyectos que hubiesen ingresado a trámite el Permiso de Edificación al 31 de diciembre del año 2022, y extendiendo el período de transición hasta el año 2027.

4.2. LEY 21.741, QUE MODIFICA DIVERSOS CUERPOS LEGALES CON EL OBJETO DE ATENDER FENÓMENOS URBANOS CONSOLIDADOS EN EL TERRITORIO, URGENTES, QUE AFECTAN A LA POBLACIÓN.

Publicada en el Diario Oficial con fecha 26 de abril de 2025.

Esta la ley tiene por objeto atender situaciones urbanas y territoriales urgentes que afectan a la población, especialmente en contexto de catástrofes. Modifica 6 leyes y contiene 6 disposiciones transitorias. Con dicho propósito, dota a la Administración de mayores y mejores herramientas para reaccionar de manera eficaz y con un énfasis preventivo. En particular, se espera:

- i. Facilitar la ejecución de proyectos habitacionales en el marco del Plan de Emergencia Habitacional:
 - a) Habilitando un procedimiento especial de regularización de deslindes que beneficiará especialmente del programa de pequeños condominios. Beneficiará especialmente a proyectos de pequeños condominios o densificación predial, y Requerirá para su puesta en marcha de un decreto firmado por el Ministerio de Bienes Nacionales y MINVU.
 - b) Incorporando en la Habilitación Normativa de Terrenos el uso de suelo Equipamiento, para asegurar la integración de las familias a la ciudad.
- ii. Facilitar la administración y regularización de asentamientos irregulares de larga data en el territorio, que se encuentran bajo tuición de los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU), destrabando los nudos que han impedido su regularización. Esto beneficia a proyectos del Plan de Emergencia Habitacional que se insertan en territorios en los que se aplica legislación especial de regularización.
- iii. Permitir la aplicación coordinada de distintas leyes de regularización. Por ejemplo, es el caso del Decreto Ley 2.695 y la Ley 20.234, lo que permitirá regularizar la pequeña propiedad raíz en el caso de asentamientos bajo administración de SERVIU que cuenten con recepción provisoria en el marco de la ley 20.234 (ejemplo, caso campamento Manuel Bustos, región de Valparaíso).

- iv. Habilitar temporalmente procedimientos simplificados de modificación de instrumentos de planificación territorial con el objeto de:
- a) Incorporar al límite urbano porciones del territorio rural, exclusivamente en el caso de sectores poblados con características urbanas consolidadas, y solo reconociendo lo existente.
 - b) Incorporar, precisar o modificar áreas de riesgo (con fines preventivos).
 - c) Incorporar los usos de suelo y demás normas urbanísticas que permitan radicar en los mismos terrenos en que se emplazan, campamentos que formen parte del catastro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) vigente al mes de junio de 2024, con estrategia de radicación por parte del Programa de Asentamientos Precarios.

Tabla N°23: Leyes que se modifican

Cuerpo legal que se modifica		Artículos que se modifican o incorporan
1	Decreto supremo N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del título I de la ley N° 16.282, que fija disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes, "Ley de Sismos"	Se modifica el artículo 43 y se incorpora un artículo de naturaleza interpretativa.
2	Ley N° 16.741 que establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular	Se modifican los artículos 4° y 55, y se incorporan los nuevos artículos 51 bis, 55 bis y 72.
3	Ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos.	Se modifican artículos 1° y 4°, y se reemplaza el artículo 8°.
4	Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, contenida en el artículo cuarto de la ley N° 21.450.	Se incorpora un nuevo artículo 28 y se modifican los artículos 3, 4, 5 y 6.

Fuente: División de Desarrollo Urbano, MINVU.

A nivel regional, se encuentra en fase de implementación la aplicación de las disposiciones transitorias concernientes a herramientas de modificación de instrumentos de planificación territorial.

4.3. LEY N°21.742 QUE MODIFICA LA LEY N°21.442 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA PARA AMPLIAR LAS EXCEPCIONES ESTABLECIDAS RESPECTO DE LAS EXIGENCIAS PREVISTAS EN SUS ARTÍCULOS 60 Y 70.

Publicada en el Diario Oficial el 29 de abril de 2025.

Permite excepcionar el cumplimiento de las normas de estacionamiento y límite máximo de unidades habitacionales, a los condominios que, al 1 de enero de 2025, y condominios de viviendas sociales que al 1 de enero de 2024:

Informe Trimestral N°2 – Enero a diciembre 2025

Glosa N° 02
Coordinación Nacional Plan de Emergencia Habitacional
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

- a.- Cuenten con subsidio asignado.
- b.- Hayan sido calificados por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización o ingresados a dicho Servicio para su evaluación.
- c.- Cuenten con un anteproyecto aprobado por la DOM respectiva o lo hayan ingresado para su aprobación o para el otorgamiento del permiso de edificación.

Esta modificación permitirá destrabar proyectos habitacionales que, contando con un grado de avance en su ejecución, se vieron afectados por la entrada en vigor de la nueva ley de copropiedad inmobiliaria, cuyas disposiciones afectaron su viabilidad al haber sido proyectados conforme a la normativa anterior.

4.4. PROYECTO DE LEY BOLETÍN 17.251-15 (MODIFICA DIVERSOS CUERPOS LEGALES CON EL OBJETO DE FORTALECER Y MODERNIZAR EL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL PAÍS).

El proyecto fue aprobado en tercer trámite el 5 de enero de 2026, y fue ingresado al Tribunal Constitucional con fecha 12 de enero del año en curso para su control de constitucionalidad (Causa: 17280-26).

Este proyecto tiene por objeto hacer más eficiente el sistema de planificación, agilizando la tramitación de nuevos instrumentos de planificación territorial y sus modificaciones, así como diversificando los mecanismos de modificación de la norma urbana.

En general, contar con instrumentos de planificación actualizados permitirá disponibilizar normativamente de manera más rápida los terrenos para la construcción de proyectos de viviendas de interés público. En particular, el proyecto incorpora en la normativa permanente de la LGUC- pues actualmente se encuentra consagrado temporalmente en el artículo cuatro de la ley N°21.450, la herramienta de la Habilitación Normativa de Terrenos, que factibiliza el establecimiento de normas urbanísticas especiales de manera ágil para proyectos habitacionales con integración urbana y social.

4.5. LEY FOGAES (FONDO DE GARANTÍAS ESPECIALES), LEY N°21.543:

El Fondo de Garantías Especiales (FOGAES) se inició el 5 de abril del año 2023¹ bajo la Ley N°21.543. Fue capitalizado por US 50 MM y consta de dos programas:

Programa de Garantías de Apoyo a la Construcción:

Destinado a apoyar el acceso a financiamiento a empresas del sector inmobiliario y de la construcción. Consiste en una garantía estatal de un 60% del crédito para empresas

¹ Corresponde a la primera licitación del programa.

clasificadas como "Grande I" (ventas anuales de 100.000 UF – 600.000 UF); y de un 70% del crédito para aquellas clasificadas como "Grande II" (ventas anuales de 600.000 UF – 100.000.000 UF).

Programa de Garantías de Apoyo a la Vivienda:

Consiste en la entrega de una garantía estatal de hasta un 10%, para que las familias que acceden a su primera vivienda puedan contribuir con un pie de un 10% en vez del 20% generalmente requerido en la industria, si así lo desean. Con ello, este proyecto concreta el anhelo de una vivienda propia y mejora la calidad de vida de las personas.

Los beneficiarios deben cumplir los siguientes criterios de elegibilidad:

- El valor de la vivienda no debe ser mayor a 4.500 UF;
- Deben ser Personas Naturales;
- No deben ser propietarios de un inmueble con destino habitacional;
- El crédito solo debe ser para la primera vivienda;
- No deben figurar en el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos que regula la Ley N°21.389;
- No deben haber sido beneficiados con FOGAES Vivienda;
- No deben contar con beneficios anteriores, como subsidio o beneficios estatales para el financiamiento de una vivienda.
- La garantía tiene una vigencia de 10 años desde su otorgamiento, independiente de los de los plazos del crédito. En caso de renegociaciones, se tomará en cuenta la fecha de la deuda original que se garantizó.

Programa FOGAES Apoyo a la vivienda Nueva:

Consiste en un apoyo estatal que facilita el acceso a créditos hipotecarios para la compra de viviendas nuevas, actuando como aval del Estado y cubriendo hasta el 60% del valor de la propiedad. Esto permite a los compradores financiar hasta el 90% de la vivienda, reduciendo significativamente el pie inicial y las tasas de interés. Además, este beneficio se otorga junto al beneficio de subsidio a la tasa.

Principales elementos del Programa:

a) Condiciones de aplicación:

- Aplica exclusivamente a viviendas nuevas con un valor máximo de 4.000 UF.
- Beneficia a quienes tengan promesas o compraventas firmadas desde el 1 de enero de 2025.
- Se otorgarán 50.000 subsidios, de los cuales 6.000 estarán reservados para familias que cumplan los requisitos del DS15 (primera vivienda y tope de 3.000 UF); o bien para beneficiarios del DS01 y DS19.

b) Mecanismo de aplicación:

- El subsidio se aplicará directamente sobre la tasa de interés del crédito hipotecario (60 puntos base o 0,6%).
- Luego de realizada la licitación para que entidades financieras ofrezcan créditos hipotecarios con este subsidio, en total 9 instituciones se adjudicaron el subsidio. Las entidades financieras comprometieron una disminución de sus tasas complementaria al subsidio, que fueron desde 1 punto hasta 56 puntos base.
- Se incluye una garantía estatal del 60% del valor de la vivienda (FOGAES Apoyo a la Vivienda Nueva).
- Las entidades financieras verificarán que los beneficiarios cumplan los requisitos.
- El beneficio estará disponible por 24 meses desde la publicación de la Ley (hasta el 29 de mayo de 2027).

c) Consideraciones para familias con subsidio habitacional vigente:

- Las familias con subsidio DS01 Tramo 2 o 3 podrán acceder a un beneficio adicional de 150 UF mediante el DS15, siempre que:
 - Acrediten el doble del ahorro exigido (80 UF para Tramo 1 y 160 UF para Tramo 2).
 - Compren una vivienda nueva publicada en el portal de oferta inmobiliaria del MINVU.

Otras modificaciones:

Extensión del Programa Fogaes Construcción

El Fondo de Garantías Especiales (FOGAES) ha sido prorrogado hasta diciembre de 2024, con una actualización de su patrimonio a USD 208 millones, introduciendo las siguientes modificaciones en sus programas:

- Eliminación de restricciones mínimas, como el umbral de ventas anuales netas de 100.000 UF.
- Supresión del límite máximo de 1 millón de UF para constructoras con mandante público, facilitando la emisión de boletas de garantía.
- Incremento del 10% en el porcentaje de cobertura para cada tramo de garantía.
- Extensión de la garantía para incluir pólizas de seguro como instrumentos válidos.
- Se definieron nuevos criterios de elegibilidad conforme a las ventas anuales netas de las empresas para acceder al beneficio, clasificadas en los siguientes grupos:
- Mipymes: Empresas cuyas ventas netas anuales se encuentren entre 1 UF y no excedan de 100.000 UF.
- Grandes I: Empresas cuyas ventas netas anuales superen las 100.001 UF y no excedan de 600.000 UF.
- Grandes II: Empresas cuyas ventas netas anuales superen las 600.001 UF y no excedan de 1.000.000 UF.
- Grandes III: Empresas cuyas ventas netas anuales no excedan de 1.000.001 UF.

Informe Trimestral N°2 – Enero a diciembre 2025

Extensión del Programa FOGAES VIVIENDA

- Se amplía la vigencia del programa para incluir créditos otorgados hasta diciembre de 2024.
- Las entidades mutuarías quedan autorizadas para conceder créditos respaldados por el programa.
- Se permite que el reglamento establezca las fórmulas para calcular el valor de la vivienda y su otorgamiento.
- Los créditos con garantía estatal, otorgados entre la entrada en vigencia de la Ley y el 31 de diciembre del presente año, destinados a la adquisición de una vivienda, estarán exentos del impuesto al timbre y estampillas.

Avance – FOGAES Garantías de Apoyo a la Construcción:

Durante 2023, correspondiente al primer año de implementación del FOGAES Construcción, se registraron 749 operaciones, con un financiamiento de 6.996.095 UF y garantías asociadas de 4.702.823 UF, lo que representa un financiamiento promedio por empresa de 9.346 UF. Al siguiente año, con las modificaciones antes mencionadas, las operaciones experimentaron una ligera baja hasta 741 y el promedio de financiamiento bajó notoriamente hasta 7.751 UF por operación (5.743.605 UF en total). Finalmente, en 2025 las operaciones aumentaron notablemente hasta un total de 3.942, donde la mayor cantidad de operaciones fueron las 3.096 relacionadas con Mipymes. Esto hizo que el promedio de financiamiento bajara notablemente, hasta 2.728 UF, aunque el total financiado aumentó a 10.752.960 UF.

Tabla N°24 Resumen FOGAES Construcción (Extensión del Programa)

Año 2023								
Tipo Empresa	Ventas Anuales	Operaciones	Empresas (*)	Financiamiento	Garantía	Cobertura	Promedio	Promedio Garantía
	UF	N°	N°	UF	UF	%	UF	UF
1.- Grande I	100.000- 600.000	671	286	5.134.796	3.586.043	70%	7.652	5.344
2.- Grande II	600.000 - 1.000.000	78	46	1.861.299	1.116.779	60%	23.863	14.318
Totales		749	326	6.996.095	4.702.823	67,2%	9.341	6.279

Año 2024

Tipo Empresa	Ventas Anuales	Operaciones	Empresas (*)	Financiamiento	Garantía	Cobertura	Promedio	Promedio Garantía
	UF	Nº	Nº	UF	UF	%	UF	UF
1.- Mipymes	1 - 100.000	292	145	1.901.810	1.531.777	81%	6.513	5.246
2.- Grande I	100.001- 600.000	377	165	2.900.568	2.065.802	71%	7.694	5.480
3.- Grande II	600.001 - 1.000.000	72	23	941.227	585.876	62%	13.073	8.137
4.- Grande III	1000001 -	-	-	-	-	0%	-	-
	Totales	741	333	5.743.605	4.183.456	72,8%	7.751	5.646

Año 2025

Tipo Empresa	Ventas Anuales	Operaciones	Empresas (*)	Financiamiento	Garantía	Cobertura	Promedio	Promedio Garantía
	UF	Nº	Nº	UF	UF	%	UF	UF
10.- Mipymes	1 - 100.000	3.096	1.342	4.788.451	3.839.839	80%	1.547	1.240
11.- Grande I	100.001- 600.000	753	237	4.405.655	3.107.189	71%	5.851	4.126
12.- Grande II	600.001 - 1.000.000	86	25	1.375.176	856.134	62%	15.990	9.955
13.- Grande III	> 1.000.000	7	-	183.678	98.077	53%	26.240	14.011
	Totales	3.942	1.604	10.752.960	7.901.238	73,5%	2.728	2.004

Fuente: Reportes administrador FOGAES del 12-01-2024, 10-01-2025 y 9-01-2025

Avance – FOGAES Garantías de Apoyo a la Vivienda:

Entre abril de 2023 y diciembre de 2024, el programa FOGAES Vivienda ha respaldado un total de 6.747 operaciones, beneficiando a 7.603 personas. Estas operaciones representan un monto total de ventas por 18.397.229 UF y tasaciones por 19.326.740 UF. El financiamiento asociado alcanza los 16.458.850 UF, mientras que los aportes de pie suman 1.938.362 UF. En cuanto a las garantías entregadas por el fondo, el monto total asciende a 1.451.321 UF, reflejando el importante rol de FOGAES en facilitar el acceso al crédito hipotecario.

Del total de operaciones, BancoEstado concentra la mayor participación con 4.358 operaciones (65% del total), por un monto de financiamiento de 10.093.116 UF y garantías por 902.256 UF. Le siguen Itaú Corpbanca con 1.178 operaciones, financiamientos por 3.247.540 UF y garantías por 306.440 UF; y Banco Santander con 864 operaciones, 2.177.078 UF en financiamiento y 160.918 UF en garantías. También participan otras instituciones como Banco de Chile (74.040 UF financiados), Scotiabank (280.663 UF), BCI (200.754 UF), Banco Internacional (118.464 UF), Coopeuch (201.186 UF), Banco BICE (33.254 UF) y Banco Falabella (32.755 UF), evidenciando una cobertura amplia del sistema bancario en la implementación del programa.

Informe Trimestral N°2 – Enero a diciembre 2025

Glosa N° 02
Coordinación Nacional Plan de Emergencia Habitacional
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Nuevo Subsidio al Crédito Hipotecario

Hasta la fecha² el subsidio a la tasa ha tenido 21.826 solicitudes, de las cuales 6.382 han sido realizadas por personas con otro Subsidio Habitacional del Minvu. La institución financiera que más solicitudes concentra es el BancoEstado con 9.321, de las cuales 5.127 tiene otro subsidio. Le siguen el Banco Santander con 4.308 (809 con otro subsidio) e Itaú Corpbanca con 3.531 solicitudes, pero ninguna con otro subsidio.

En cuanto a los montos de los créditos, ha habido solicitudes por 40.017.163 UF para créditos sin otro subsidio y 10.234.111 UF para créditos con otro subsidio. La distribución de las solicitudes por tramos de financiamiento se muestra en la siguiente tabla:

Tramo Financiamiento	Solicitudes S/ Subsidio		Solicitudes C/ Subsidio	
	Nº Solicitudes	Monto total Financiamiento UF	Nº Solicitudes	Monto total Financiamiento UF
Menor a 500 UF	2	512	16	6.672
Entre 500 y 1000 UF	45	39.413	826	704.649
Entre 1001 y 2000 UF	2.689	4.620.694	4.834	8.014.207
Entre 20001 y 3000 UF	8.342	20.926.753	706	1.508.582
Entre 3000 y 3600 UF	4.366	14.429.791	-	-
Total	15.444	40.017.163	6.382	10.234.111

² Reporte al 9 de enero de 2026.

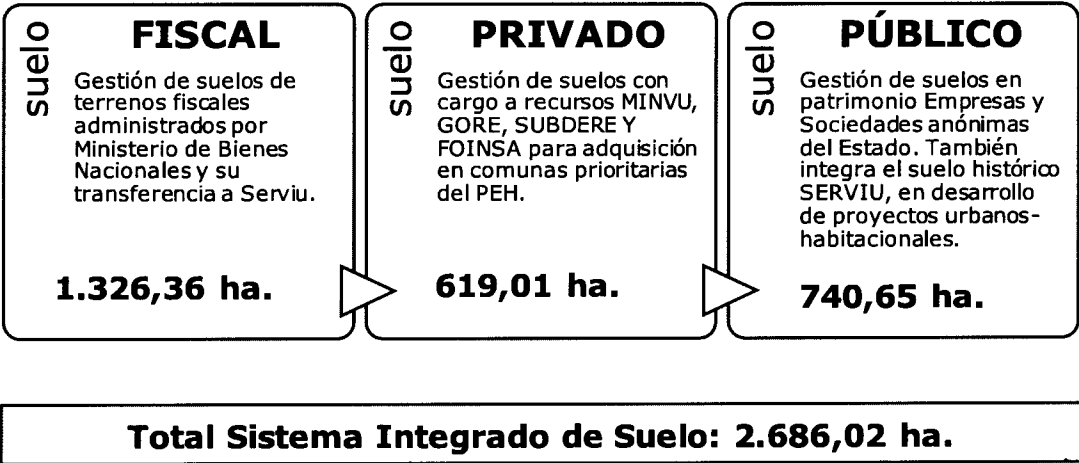
Informe Trimestral N°2 – Enero a diciembre 2025

5. GESTIÓN DE SUELOS

Uno de los principales objetivos del Plan de Emergencia Habitacional es consolidar la formación de un Sistema Integrado de Suelo, que responda a las necesidades del Plan de Emergencia Habitacional y del Plan Ciudades Justas.

Este Sistema permitirá ejercer una mejor gestión habitacional y de equipamientos y servicios urbanos, recuperando el rol activo del Estado en la adquisición y gestión de terrenos bien localizados, que promuevan la integración social en las ciudades y mejoren la capacidad de planificación de los distintos territorios.

Como estrategia general, se han definido tres líneas de gestión que responden a distintas herramientas, según la calidad jurídico-administrativa del suelo. Al finalizar el cuarto trimestre del 2025, el avance es el siguiente³:



Fuente: Unidad de Gestión de Suelos, División de Desarrollo Urbano, MINVU.

³ Nota metodológica: al cierre del período de análisis, se realizó un ajuste de consistencia en la distribución de hectáreas entre las categorías de “Suelo público en diseño (PUH)” y “Suelo fiscal”, con el objeto de reflejar de manera correcta la situación jurídica y administrativa del stock de suelo gestionado. En este contexto, se integran hectáreas recuperadas y consolidadas por SERVIU Tarapacá, actualmente en administración de dicho Servicio. No obstante, considerando que estos inmuebles deben ser formalmente transferidos o referenciados a favor del SERVIU, dichas superficies no se contabilizan transitoriamente dentro del suelo PUH, sino que se reclasifican en el estado de referencia que corresponde, hasta que se materialice la transferencia administrativa respectiva. Adicionalmente, se efectuó la desagregación de hectáreas según su estado jurídico, en atención a la actualización de definiciones metodológicas del Banco de Suelo, con el fin de mejorar la trazabilidad, consistencia y comparabilidad de la información reportada. Estos ajustes no implican una variación real del stock total de suelo, sino una reclasificación metodológica orientada a reflejar con mayor precisión la situación jurídica y administrativa de los terrenos considerados.

Informe Trimestral N°2 – Enero a diciembre 2025

A continuación, se presenta una síntesis regionalizada de hectáreas de terrenos gestionadas para el Plan de Emergencia Habitacional y el Sistema Integrado de Suelo durante los años 2022-2025, integrando las 3 líneas de gestión antes mencionadas:

Tabla N° 25: Avance Nacional Gestión de Suelos a diciembre de 2025

REGION	TRANSFERENCIAS							RECUPERACION SIN TRANSFERENCIA				EN GESTION PUH		TOTAL HA
	TRANSF. 2022 Ha	TRANSF. 2023 Ha	TRANSF. 2024 Ha	TRANSF. 2025 Ha	OTROS SERVICIOS	EN TRANSFERENCIA	RECUPERADO - SIN TRANSFERENCIA	2022 Ha	2023 Ha	2024 Ha	2025 Ha	EN GESTION PUH		
Arica	0,35	0,00	0,00	2,00		20,07		4,10	4,38	0,48	0,90	0,00	32,28	
Tarapacá	35,62	3,10	2,47	6,55	1,26	46,17	513,39	0,00	1,15	0,00		0,00	609,71	
Antofagasta	0,00	42,56	7,72	7,50		31,44		4,84	0,13	0,00		30,82	125,01	
Atacama	0,00	6,73	37,26	2,60		20,41		51,10	9,55	6,95		0,00	134,60	
Coquimbo	2,87	2,94	0,00	55,84		11,28		37,15	14,53	4,04		38,31	166,96	
Valparaíso	0,00	0,00	0,00	0,00		0,36	217,96	48,98	16,72	5,57	6,21	210,22	506,02	
O'Higgins	0,00	0,00	0,00	0,00		5,73		15,83	2,62	21,42	9,91	13,23	68,74	
Maule	0,00	1,38	0,00	0,00		4,95		1,66	0,00	0,00	9,00	11,39	28,38	
Ñuble	0,00	0,00	0,00	1,03		0,57		9,27	21,40	9,58		0	41,85	
Biobio	6,34	0,00	0,00	0,07		2,51	6,7	8,23	2,97	0,00		10,3	37,12	
Araucania	0,00	58,48	0,00	0,00	2,16	0,72		21,77	20,29	13,41		31,5	148,33	
Los Ríos	0,00	0,11	0,46	0,50		19,02		26,42	12,54	7,85		0	66,90	
Los Lagos	0,00	0,03	4,78	0,00		4,39		12,50	17,40	1,74	4,59	118,14	163,57	
Aysén	3,08	24,16	10,72	3,02		47,42		2,38	0,00	13,05	0,05	4,79	108,67	
Magallanes	0,00	0,00	0,00	8,12		8,12		0,00	0,00	18,60	20,31	10,22	65,37	
Metropolitana	0,00	0,43	1,12	0,21		17,38	4,2	79,94	9,92	6,85	0,73	261,73	382,51	
TOTAL	48,28	139,82	84,53	87,44	3,42	248,54	742,35	324,17	133,88	108,54	61,7	740,65	2.686,02	
	343,57					982,79		619,01				740,65		

Fuente: Unidad de Gestión de Suelos, División de Desarrollo Urbano. MINVU.

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, se encuentran en gestión diversos terrenos privados estratégicos mediante las vías de financiamiento de Glosa 08 del Subtítulo 33, SUBDERE y de Gobiernos Regionales (GORE). Se espera que su adquisición se concrete a partir del segundo semestre del presente año. Por otra parte, no se han reportado transferencias gratuitas con Decretos firmados en 2025 desde el Ministerio de Bienes Nacionales hacia los distintos Servicios de Vivienda y Urbanización.

Habilitación Normativa de Terrenos (HNT)

- El uso de suelo y las normas urbanísticas aplicables en un territorio son definidas por los Instrumentos de Planificación Territorial.
- Las construcciones deben ajustarse a dichas normas.
- Para alterar las normas sobre uso de suelo u otras normas urbanísticas, debe modificarse el instrumento de planificación que las fija.

- La normativa de urbanismo y construcciones establece procedimientos de aplicación general para modificar los instrumentos de planificación, pero también se consagran procedimientos o mecanismos excepcionales y/o simplificados para adecuar las normas y factibilizar terrenos de manera más rápida, según el objetivo a conseguir.
- La Ley N°21.450 generó un mecanismo excepcional (Habilitación Normativa de Terrenos) para “habilitar” la normativa de 1 o más terrenos para desarrollar proyectos específicos de viviendas de interés público en el marco del Plan de Emergencia Habitacional. Este mecanismo no modifica el instrumento de planificación territorial, pero permite la construcción del proyecto específico.

El avance de procesos de HNT al cierre de diciembre 2025 es el siguiente:

Resumen Estado de Avance HNT			
Etapas	HNT	Regiones	Viviendas
TERMINADAS	16	8	4.064
EN PROCESO DE APROBACIÓN	7	6	1.849
INICIADO EN DESARROLLO	9	6	3.174
EN ELABORACIÓN DE EXPEDIENTE	9	4	2.573
EN ESTUDIO (consultas por aplicabilidad)	6	5	
EN ESTUDIO (según levantamiento en reuniones)	34	11	
DETENIDAS	5		
Total	47		11.660

Fuente: División de Desarrollo Urbano. MINVU.

6. ÁREA SOCIAL MINVU

6.1CENTRO DE FORMACIÓN, DIÁLOGO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA:

El Centro tiene como misión fortalecer la interacción entre el MINVU, las personas, grupos y comunidades, mediante estrategias de formación, diálogo y participación, que fomenten una mayor corresponsabilidad e incidencia de la sociedad en las políticas habitacionales y urbanas. Sus principales ejes de trabajo son: Formación, Participación, Diálogo y Fortalecimiento Institucional.

Avances según ejes de trabajo entre octubre y diciembre de 2025:

1. Formación:

Ejecución Programa de Inversión llamado “**Liderazgos para las Comunidades del Futuro, programa formativo 2024-2025**” (nombre técnico “Programa de Formación para Liderazgos de Organizaciones de Vivienda, Barrio y Ciudad 2023 -2025”). Este programa considera ciclos formativos, escuelas, diálogos y jornadas reflexivas. Estas últimas actividades se realizan con enfoque formativo, como refuerzo del programa:

Ciclo Formativo Avanzado Acuerdo de Escazú.

- Ejecución: 06 de octubre al 30 de octubre de 2025.
- 272 participantes.
- Cobertura en 16 regiones del país.

Diálogos locales y Escuela de Formación para liderazgos sociales Región de O’Higgins.

- Ejecución: 01 de octubre de 2025 y 10 de diciembre de 2025.
- 58 participantes.
- Las actividades se realizaron en las comunas de Pichilemu y Rancagua.

Diálogos locales y Escuela de Formación para liderazgos sociales Región de Aysén.

- Ejecución: 09 de octubre al 10 de octubre de 2025.
- 5 participantes.
- Las actividades se realizaron en las comunas de Mañihuales y Coyhaique.

Jornada Reflexiva para liderazgos sociales Región de Valparaíso.

- Ejecución: 03 de octubre de 2025.
- 20 participantes.
- La actividad se realizó en la comuna de Valparaíso.

Diálogos locales y Escuela de Formación para liderazgos sociales Región de Los Lagos.

- Ejecución: 14 de octubre al 15 de octubre de 2025.
- 88 participantes.
- Las actividades se realizaron en la comuna de Puerto Montt.

2. Diálogo:

No registra actividades durante el trimestre, fuera de las realizadas en el Programa de Capacitación y Formación para Liderazgos de Organizaciones de Vivienda, Barrio y Ciudad.

3. Participación Ciudadana:

- ✓ 15 de 17 Consejos de la Sociedad Civil activos a nivel nacional.
- ✓ A diciembre de 2025, se realizaron cinco sesiones con el organismo: la primera para diseñar el Plan de Trabajo y hablar del funcionamiento del organismo; la segunda para evaluar la Cuenta Pública Ministerial; la tercera para recibir observaciones a Plan de Mejoramiento de la calidad y experiencia usuaria 2026-2028; la cuarta para informar sobre los avances en planificación urbana y la incorporación de las medidas para mitigar el cambio climático; y la quinta sobre el avance que tuvo el Plan de Emergencia Habitacional durante el período.
- ✓ Entre octubre y diciembre se han realizado 2 consultas con 226 observaciones.

4. Fortalecimiento institucional:

- ✓ Comenzó el proceso de co-diseño de los planes de formación, diálogo y participación que serán implementados por los SERVIU en 2026.
- ✓ Ejes de formación, diálogo y participación implementados a nivel regional a través de metas nacionales (Seremi) y planes integrales (Serviu y Parque Metropolitano):
SERVIU
 - 16 servicios han implementado alguna fase del plan en el actual período de gobierno
 - 1 servicio completó el tercer año del plan.
 - 13 servicios que implementan plan durante 2025.
 - 4 servicios que iniciaron la implementación de orientaciones 2026 en el último trimestre del 2025.

Tabla N°26: Principales actividades implementadas a través del Plan
(octubre y diciembre 2025)

Entre el 01/10 y el 30/12	Cantidad	Total participantes
Diálogos realizados	3	151
Actividades de formación	15	545
Total	18	696

5. SEREMI, CDC:

- ✓ 1 diálogo implementado en el período, con 32 participantes:
- ✓ En el Salón del Centro de Formación, Diálogo y Participación Ciudadana se realizaron **67 actividades** presenciales de capacitación y diálogo, con la participación de **2307 personas** entre octubre y diciembre de 2025.
- ✓ **Proyecto plataforma virtual del Centro de Formación, Diálogo y Participación:**
 - Fase de elaboración de Términos de Referencia para contratación de proceso de mejoras y optimizaciones al portal.

Al trabajo realizado por el Centro de Formación, Diálogo y Participación Ciudadana, se suman otras estrategias e instancias de gran relevancia, impulsadas desde el **Área Social** del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que se detallan a continuación:

6.2 OTRAS INSTANCIAS DE DIÁLOGO, FORMACIÓN Y DIFUSIÓN

CONSEJO ASESOR DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

El Consejo Asesor del Plan de Emergencia Habitacional es un órgano consultivo y un espacio de diálogo liderado por el Ministro de Vivienda y Urbanismo, que reúne a diferentes actores que comparten el objetivo de avanzar en la ejecución de la Política Habitacional. El Consejo tiene como objetivo asesorar al MINVU en la implementación y desarrollo del Plan de Emergencia Habitacional, siendo una instancia de colaboración con representantes de diferentes sectores sociales, políticos y grupos interesados las políticas de vivienda. Entre sus integrantes se encuentran representantes de las organizaciones de pobladores y movimientos sociales, organizaciones sindicales, organizaciones gremiales, desarrolladores de vivienda, ex autoridades nacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, académicos, representantes de instituciones religiosas, alcaldes y legisladores.

Desde su lanzamiento en agosto de 2022 y hasta el mes de diciembre de 2025, **el Consejo Asesor se ha reunido en dieciocho ocasiones**, demostrando permanencia y periodicidad en su trabajo. La metodología de trabajo del Consejo consiste en una presentación inicial del estado de avance del Plan de Emergencia Habitacional, que se complementa con un segundo tema en tabla, y un espacio para la participación de las y los miembros del Consejo Asesor.

En la experiencia de desarrollo de este espacio, destacan características que se han ido fortaleciendo, como el diálogo y una mirada transversal sobre los desafíos y estrategias para abordar el déficit habitacional, junto al permanente compromiso del ministro de Vivienda y Urbanismo de impulsar este espacio. Esta instancia podría consolidarse como una buena práctica para fortalecer las políticas urbano-habitacionales del Ministerio.

FORMACIÓN DE DIRIGENCIAS SOCIALES

En el marco del convenio MINVU- Universidades, este año se firmó un convenio con la USACH para generar instancias de formación a dirigencias sociales. Consiste en un ciclo de 4 cursos a realizarse entre marzo y noviembre. Durante los meses de este trimestre, se han realizado dos de los cinco cursos comprometidos: "Colaboración y aprendizajes compartidos en las organizaciones" y "Habilidades Comunicacionales para el liderazgo". A estos cursos asisten 40 dirigentes y dirigentes de 15 comunas de la región Metropolitana. También académicos de la USACH realizan acompañamiento y tutorías a 40 dirigentes que están estudiando con gratuidad "Administración de empresas con mención en gestión pública" en el CFT estatal.

PROGRAMA RADIAL "PARTAMOS POR CASA"

Desde el año 2023 se inició un programa del MINVU en la Radio Cooperativa denominado "Partamos Por casa", contenido que se transmite todos los sábados de 10.00 a 10.30 am. En este trimestre se han realizado 13 programas, en los que han participado autoridades de gobierno, funcionarias de los servicios regionales, del ministerio y dirigencias sociales. El programa cuenta con tres secciones: dos bloques en que, a través de entrevistas con diferentes actores sociales y funcionarios públicos, se dan a conocer hitos del ministerio, proyectos relacionados a los diversos programas, iniciativas ministeriales y también se da cuenta del avance del Plan de Emergencia Habitacional. Además, cuenta con una sección de noticias y preguntas, en que la ciudadanía puede hacer consultas que son recibidas y contestadas a través de un canal de WhatsApp de Radio Cooperativa. Ha sido un espacio muy valorado por la ciudadanía y por los funcionarios, ya que le otorga mayor transparencia y difusión a las iniciativas y desafíos que emprende el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en diversos territorios del país.

7. AVANCE OBJETIVOS PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL.

7.1 EN RELACIÓN CON LA META DE 260.000 VIVIENDAS A ENTREGAR A MARZO DE 2026.

Al 31.12.2025 hay un total de 434.828 viviendas en gestión, considerando viviendas terminadas, en ejecución o por iniciar obras, con subsidio asignado. De estas, 247.003 viviendas se encuentran terminadas o entregadas.

7.2 EN RELACIÓN CON LA META DE 100.000 VIVIENDAS EN EJECUCIÓN A MARZO DE 2026.

Se proyecta que durante 2025 se asignen las unidades necesarias para cumplir con el objetivo de iniciar obras en al menos 100.000 viviendas a marzo de 2026, junto con 260.000 viviendas entregadas. A la fecha de cierre del presente informe, hay 69.346 viviendas por iniciar obras con subsidio asignado y 118.479 viviendas en ejecución.

7.3 CONTAR CON EL 100% DE LAS LÍNEAS PROGRAMÁTICAS DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL.

Al 31.12.2025 se cuenta con todas las líneas del Plan de Emergencia Habitacional operativas a nivel nacional, es decir, todas cuentan con llamados vigentes. Al mismo tiempo, la cobertura territorial del PEH alcanza un 97% del total de comunas (336 comunas de 345), con al menos 1 vivienda en gestión (AVC + Leasing + Construcción).

7.4 CARTERA DE PROYECTOS PRIORITARIOS "CIUDAD JUSTA".

La cartera de Proyectos de Ciudad Justa corresponde a 12 proyectos prioritarios en 8 regiones del país (Antofagasta, Atacama, Coquimbo, Valparaíso, Metropolitana, Maule, Los Ríos y Magallanes). Esta selección de proyectos considera desarrollos habitacionales en nuevos terrenos y la incorporación de equipamientos y espacio público en proyectos que ya se encuentran en desarrollo.

Dentro de estos proyectos hay 15 parques, de los cuales 4 iniciaron obras el año 2024 y otros 4 lo harán entre 2025 y 2026. A su vez, hay un total de 37 equipamientos (jardines infantiles, centros de salud, centros comunitarios, dispositivos de seguridad y otros) acordados con otros sectores, que se encuentran en distintos estados de avance. Adicionalmente, se está evaluando la factibilidad de impulsar otros 32 equipamientos.

A continuación, se detalla la cartera de proyectos de Ciudad Justa:

Tabla N°27: Cartera Proyectos Ciudad Justa.

Región	Comuna	Nombre Proyecto	Tipo	Superficie (há)	Viviendas Estimadas Total	Viviendas Primera Etapa	Inicio 1ra. Etapa
Antofagasta	Antofagasta	Altos La Chimba	Extensión	No aplica	8.757	terminada	anterior
Atacama	Copiapó	Kaukari	Remodelación	6,3	1.943	607	2025
Coquimbo	Coquimbo	Maestranza	Remodelación	14,4	1.440	544	2025
Valparaíso	Valparaíso	Almendral	Regeneración	No aplica	219	120	anterior
Metropolitana	Quinta Normal	Ciudad Mapocho	Regeneración	2,4	1.322	300	2026
Metropolitana	San Miguel	Ciudad del Niño	Remodelación	13,5	1.800	298	2026
Metropolitana	Cerrillos	Ciudad Parque Bicentenario	Remodelación	No aplica	18.000	terminada	anterior
Metropolitana	La Pintana	La Platina	Remodelación	No aplica	3.062	terminada	anterior
Metropolitana	La Pintana	Antumapu	Remodelación	No aplica	1.806	terminada	anterior
Maule	Talca	Cornelio Baeza	Remodelación	13,5	2.500	261	2026
Los Ríos	Valdivia	Las Ánimas	Regeneración	No aplica	Por definir	-	2026
Magallanes	Punta Arenas	Ciudad de Los Vientos	Extensión	16,5	843	250	2025
Total				66,6	41.692	2.380	

Fuente: División de Desarrollo Urbano. MINVU.

Detalle de avance 12 proyectos prioritarios

La División de Desarrollo Urbano del MINVU reporta el siguiente avance:

1. Altos La Chimba, Antofagasta, región de Antofagasta:

En el ámbito habitacional, hay 1.426 viviendas DS19 terminadas; se están ejecutando 3.141 viviendas DS49 (etapa 2) en conjunto con la Macro urbanización 2a y 2b, en que además están planificadas 1.650 unidades adicionales. El Parque Central se encuentra recepcionado a fines de diciembre de 2025. Av. Héroes de la Concepción se encuentra en ejecución (44% avance Etapa 1), en que la etapa 2 está en diseño y termina este año, además del diseño y ejecución de equipamientos en la primera etapa. Se encuentra firmado el convenio con la Fundación de las Familias (FUNFA) para administrar el Centro de Equipamiento Inicial.

2. Kaukari, Copiapó, región de Atacama:

En cuanto a viviendas, lote Vergotini DS 19 (lote 3B) está en análisis regional para modificar y publicar nuevamente. El año 2026 se esperará autorización de subsidios por parte del nivel central. En el lote 3ª, el proyecto Dunas de Atacama (DS49) ingresó a SERVIU y está en revisión. En 2026 se mejorará el diseño de las redes de alcantarillado, lo que permitirá factibilizar más terrenos. Lote Vergotini Trabajadores (DS01): se encuentra en proceso de asignación de EP para iniciar el proceso y dar continuidad en el año 2026. DS49 Econssa tiene el anteproyecto aprobado, en elaboración de proyecto, en firma de convenio de ATO sanitaria. Parque Kaukari etapa 3A sur está terminado y se espera inaugurar prontamente. Kaukari 3A norte se ejecutará en 2026. En cuanto a accesibilidad y conectividad, Avenida Costanera Norte está en un 98% de avance de diseño. Respecto de los equipamientos, las condiciones de los proyectos y su ubicación están en proceso de definición.

3. Maestranza, Coquimbo, región de Coquimbo:

Las viviendas se encuentran con un avance de DS49 (14%) y DS19 (45%). En cuanto a la subdivisión de la Etapa 3, ésta se encuentra aprobada. La licitación de las especialidades de las viviendas tuteladas quedó desierta y se volverá a licitar para ejecutar el año 2026. Respecto del Parque, la consultoría de las especialidades se encuentra en el desarrollo de la última etapa. El Permiso de Edificación se encuentra ingresado a la DOM y se proyecta RS en enero 2026, para poder identificar tempranamente recursos para su ejecución. En relación con los equipamientos, se está avanzando en la permuta de terreno con Desarrollo País, para continuar con el desarrollo del centro de equipamientos.

4. Ciudad del Niño, San Miguel, región Metropolitana:

Se determinó resciliar el contrato de compra del Lote 1B con Fundación Ciudad del Niño. Esto obligará a buscar alternativas de gestión de este terreno, para habilitar el acceso al Parque y viabilizar el diseño de la macro urbanización. Paralelamente, se están aprobando en la Mesa de Suelos los terrenos viabilizadores. El Proyecto DS19 comenzó su diseño, al igual que el proceso de diseño de la macro urbanización, que continúan en ejecución y cuyo término ha sido programado para 2027.

5. Ciudad Mapocho, Quinta Normal, región Metropolitana:

Se inició la habilitación normativa de terrenos por parte de la SEREMI. Solicitud de usufructo en definición, para tomar determinación por parte de Gabinete de SERVIU y continuar con el diseño del proyecto. Se realizan gestiones para comprometer el diseño de JUNJI en terrenos de cartoneros.

6. La Platina, La Pintana, región Metropolitana:

En relación con las viviendas, la Etapa 1 fue entregada a las familias en agosto 2025. Lotes 2, 21, 23, 24 y 31 en ejecución. En preparación de proyecto para lotes 5-9-10-13. Respecto de accesibilidad y conectividad, Eje Juanita (avance 86%) y Canal Troncal San Francisco (42% de avance, en tramo 1), en ejecución de obras, avanzan normalmente. Constructora desiste de construcción de Calle 8. Parque La Platina en ejecución desde julio 2025. En relación con los equipamientos, SERVIU está subsanando observaciones DPH para la Asignación Directa de la ejecución de obras del jardín JUNJI, en que el diseño está avanzando en conjunto con las viviendas. COSAM tiene RS de diseño, sin financiamiento 2026. Se requiere acreditar acceso por calle 8, que no lo realizará la constructora de Canal Troncal San Francisco. Se requiere HNT para el resto de los dispositivos, sin avance.

7. Antumapu, La Pintana, región Metropolitana:

Respecto de las viviendas, proyecto en ejecución en lotes 1, 2 y 3. Lote 4 en ejecución con 15,9% de avance por pago de confirming, pago de préstamo de enlace se compromete para febrero 2026. En cuanto a equipamiento, COSAM con licitación publicada, jardín infantil INTEGRAL con diseño de especialidades licitadas.

8. Ciudad Parque Bicentenario, Cerrillos, región Metropolitana:

Los proyectos de viviendas habitacionales DS19, DS49, DS01 están avanzando normalmente. El proyecto DS19 lote F1 se encuentra resolviendo temas jurídicos, la obra inició en octubre 2025. Proyecto lote IX está resolviendo compra venta, iniciará en 2026. Lote V se cerró definitivamente en julio 2025. En relación con la accesibilidad y conectividad, Av. Parque Portal Oriente cuenta con RS de ejecución, sin financiamiento 2026. Portal Poniente está en diseño hasta 2026 y respecto de equipamientos, Jardín INTEGRAL tiene un 42% de avance de obras. CESCOF programa inicio de obras para 2026 por tramitación de IMIV. Con Registro Civil, se acuerda precio de arriendo para habilitar local de Villa Panamericana, a la espera de autorización DIPRES. Jardín JUNJI con RS de diseño, en evaluación de oferentes para licitación de diseño. CESFAM y BASE SAMU con FI, sin financiamiento 2025 ni 2026. Polideportivo en ejecución. Bomberos con comodato. Hospital y CESFAM con comodatos en trámite SERVIU.

9. El Almendral, Valparaíso, región de Valparaíso:

La región está gestionando el traslado de personas del terreno tomado para poder ejecutar la demolición y posterior ejecución del Edificio Independencia. El Parque Barón está en ejecución y tiene fecha de término 1er. semestre 2026. En accesibilidad y conectividad, la calle Victoria está en ejecución, de la misma forma

que la Plaza del Pueblo. En cuanto a accesos soterrados, el proyecto se encuentra en ejecución de especialidades, en proceso de cierre en Convenio Serviu Valparaíso-EFE. En relación con accesos a nivel, el proyecto está a la espera de aprobación EFE, con inicio de obras en diciembre 2025.

10. Cornelio Baeza, Talca, región del Maule:

En cuanto al Plan Maestro, los estudios básicos se reanudan, etapa 2 entregada. Validación de la norma se modifica a Sociabilización de la norma, para lo cual se realizan 2 hitos de participación ciudadana. Se evalúa incorporar expropiación de terrenos privados a través de fichas de inversión por subtítulo 31. Se define ingresar HNT con terrenos, sin subdividir para la etapa 2A e iniciar el proceso. Respecto del terreno EFE, no se ha podido avanzar con la permuta. En relación con las viviendas, el llamado DS19 pasará al 1er. Semestre del año 2026. En cuanto al Parque Cornelio Baeza, el estudio de la modificación de cauce termina y se entrega por parte de la consultora. Anteproyecto arquitectura terminado y entregado. Se evalúa hacer especialidades por Subt. 31, incorporando las expropiaciones de los terrenos privados. Lote de Carabineros se encuentra aprobado, comodato en avance. Se acuerda incorporar Jardín Integra en terreno, formalizado por oficio, y se acuerda nueva sede de Teletón en terreno, solicitud de formalizar el acuerdo.

11. Las Animas, Valdivia, región de Los Ríos:

En cuanto a viviendas, solo existe un proyecto privado que aún no inicia ejecución de obras. Respecto del parque, el diseño está terminado y se está contratando a la empresa que desarrollará la caracterización arqueológica. Se espera tramitar el RS para poder iniciar ejecución año 2026. En cuanto a accesibilidad y conectividad, ya inició el diseño de mejoramiento veredas Ciudad Inclusiva y se encuentra en etapa final el diseño del Mejoramiento de Avda. España- Conexión Los Conales, junto al Mejoramiento de Calle Isabel Rodas. En relación con los equipamientos, el Centro Comunitario de Cuidados Norte Grande está en diseño.

12. Ciudad de Los Vientos, Punta Arenas, región de Magallanes:

Se están ejecutando 250 viviendas en etapa 1. En 2 etapas siguientes, hay 386 viviendas consideradas para el próximo llamado. En cuanto a accesibilidad y conectividad, se encuentra adjudicada la empresa que ejecutará la macro urbanización. Se está terminando el período de licitación para iniciar obras del Parque en diciembre 2025. Respecto del equipamiento, está otorgado el comodato de Jardín Infantil Junji, en Diseño etapa 1. Hay planificado un CESFAM y otro Jardín Infantil en etapa 3.