



Puro Chile es tu cielo azulado

— MINISTERIO —

# De Vivienda y Urbanismo

# 20 20

## Cuenta Pública



Gobierno  
de Chile

[gob.cl](http://gob.cl)

## **I. Definiciones estratégicas**

### **1. Misión ministerial**

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo es un ministerio de carácter social que trabaja para mejorar la calidad de vida de las personas y las comunidades, promoviendo el acceso a viviendas y barrios de calidad, más limpios, bellos y seguros. A través del diseño e implementación de políticas públicas, subsidios e inversiones urbanas, impulsa el desarrollo integrado y sostenible de las ciudades y territorios, con especial foco en las familias y personas que presentan mayores necesidades habitacionales.

### **2. Objetivos estratégicos**

Para cumplir su misión y responder a los desafíos habitacionales y urbanos del país, el Ministerio orienta su gestión al desarrollo de ciudades más integradas, sostenibles y seguras, fortaleciendo el acceso a soluciones habitacionales de calidad y promoviendo entornos urbanos que contribuyan al bienestar de las personas y las comunidades. En este marco, sus objetivos estratégicos son los siguientes:

- a. Ampliar el acceso a la vivienda de interés social, incluyendo a la clase media, personas jóvenes y adultos mayores, propiciando el arraigo, mayor plusvalía y la calidad.
- b. Mejorar la calidad y seguridad de los barrios intervenidos, con acciones que combinen inversiones, servicios y subsidios de mejoramiento de viviendas y entornos.
- c. Detener el crecimiento informal de las ciudades mediante loteos irregulares o parcelas de agrado sin infraestructura ni servicios adecuados.
- d. Mejorar el acceso y disponibilidad de soluciones habitacionales adecuadas, ubicadas en zonas centrales y en áreas con acceso efectivo a servicios, infraestructura urbana y bienes públicos de calidad.
- e. Aumentar el acceso a la propiedad de suelo, mediante la entrega de subsidios y provisión de suelos habilitados, con el fin de incrementar el número de hogares propietarios y el desarrollo de soluciones habitacionales.

- f. Atender en tiempo y forma las fallas que presentan las viviendas y/o obras urbanas que entregamos a la ciudadanía.

### 3. Estado de situación

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) enfrenta desafíos estructurales de gran magnitud en materia habitacional y urbana. De acuerdo con el Censo 2024, el déficit habitacional cuantitativo alcanza las 491.904 viviendas, equivalente al 7,5 por ciento del total de hogares del país. Al incorporar los requerimientos asociados a asentamientos precarios, las necesidades superan las 551 mil soluciones habitacionales. A ello se suma un déficit habitacional cualitativo de 908.956 viviendas que requieren mejoramiento, conservación, ampliación o acceso a servicios sanitarios básicos. Esta realidad exige una respuesta integral que combine distintos programas, instrumentos y estrategias, junto con una gestión ágil y eficiente de planes, proyectos e inversiones.

Los desafíos del sector no se limitan a la cantidad o calidad de las viviendas. También se manifiestan en las dificultades de acceso, localización y condiciones de bienestar en los territorios, lo que demanda acciones de regeneración urbana, recuperación de sectores deteriorados y construcción de nuevos barrios con equipamientos, áreas verdes, conectividad y acceso a servicios de calidad. El objetivo es acercar a las familias a mayores oportunidades de desarrollo, tanto en contextos urbanos como rurales, fortaleciendo la seguridad, la integración social y la calidad de vida, mediante soluciones que reconozcan la diversidad de necesidades de las comunidades.

En este contexto, el Ministerio debe avanzar desde un enfoque centrado principalmente en la entrega de subsidios hacia una estrategia integral del hábitat, que conciba la vivienda, el barrio y el entorno urbano como elementos interdependientes. Ello implica promover una producción habitacional eficiente, vinculada a una adecuada gestión del suelo, que contribuya a ampliar el acceso a la vivienda, fortalecer la integración social y asegurar el desarrollo sostenible de los territorios.

## II. Principales logros del período 2025-2026

Durante 2025, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo consolidó avances relevantes en materia habitacional y urbana, fortaleciendo la ejecución de programas e iniciativas orientadas a responder a las necesidades de las familias y comunidades del país. Los resultados obtenidos dan cuenta del progreso alcanzado en la reducción del déficit habitacional, la generación de nuevas soluciones residenciales y el desarrollo de proyectos que contribuyen a mejorar las condiciones de habitabilidad e integración territorial.

En este contexto, durante el año se terminaron y entregaron 70.384 viviendas, alcanzando un total acumulado de 262.390 viviendas terminadas o entregadas a nivel nacional en el marco del Plan de Emergencia Habitacional. Asimismo, al cierre del período se encontraban en ejecución 111.354 viviendas.

## 1. Acceso a la Vivienda Propia

### a. Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49)

Durante 2025, se impulsó el desarrollo de proyectos habitacionales mediante diversas líneas de acción, entre ellas la construcción en nuevos terrenos y megaproyectos; iniciativas de microrradicación, como pequeños condominios, construcción en sitio propio y densificación predial; proyectos de vivienda industrializada y autoconstrucción; subsidios de construcción y asistencia técnica para cooperativas cerradas de vivienda; y recursos destinados a la ejecución directa de proyectos por parte de los Servicios de Vivienda y Urbanización (Serviu).

Como resultado de estas iniciativas, se otorgaron 21.408 nuevos subsidios habitacionales, equivalentes a 40.169.418 unidades de fomento, y se terminaron 29 mil viviendas correspondientes a programas de construcción y adquisición de viviendas.

### b. Programa de Integración Social y Territorial (DS 19)

En el marco del Llamado Nacional DS19 de 2025, se seleccionaron 124 proyectos habitacionales que contemplan la construcción de 23.190 viviendas, con una inversión asociada de 14.122.710 unidades de fomento. Asimismo, se realizó un llamado en un terreno de propiedad de Serviu en la Región del Maule, donde se seleccionó un proyecto de 261 viviendas, equivalente a una inversión de 158.949 unidades de fomento.

Adicionalmente, durante 2025 se terminaron 19 mil viviendas en el marco de este programa, contribuyendo al avance de la oferta habitacional y a la generación de proyectos con integración social y territorial.

### c. Sistema Integrado de Subsidio Habitacional (DS 01)

En los dos llamados nacionales realizados durante 2025, cuyas selecciones fueron publicadas en septiembre de 2025 y abril de 2026, se asignaron 14.701 subsidios habitacionales, comprometiendo una inversión de 6.412.417 unidades de fomento. De este total, 6.902 subsidios correspondieron al primer llamado y 7.799 al segundo.

Adicionalmente, se efectuó un llamado especial en la Región de Valparaíso dirigido a personas damnificadas por los incendios de febrero de 2024. La selección, publicada en octubre de 2025, permitió asignar 1.032 subsidios por un monto de 489.640 unidades de fomento.

Por otra parte, mediante el Decreto Supremo N° 15, vigente hasta el 31 de diciembre de 2025, se implementaron mejoras transitorias a los programas regulados por los decretos supremos N° 1 y N° 19, con el objetivo de ampliar las alternativas de acceso a la vivienda para familias de ingresos medios y contribuir a la absorción de la oferta inmobiliaria disponible en el mercado. Gracias a esta medida, se concretó la compra de 1.139 viviendas a través del DS 1 y de 913 viviendas mediante el DS 19.

### d. Leasing Habitacional (DS 120)

El programa de Leasing Habitacional (DS 120) continuó ampliando las alternativas de acceso a la vivienda para familias que enfrentan dificultades para acceder a mecanismos tradicionales de

financiamiento. A través de esta modalidad, las personas pueden habitar una vivienda mediante un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa, facilitando una transición gradual hacia la propiedad.

Gracias a esta línea de apoyo, entre junio de 2025 y junio de 2026 un total de 2.600 personas accedieron a una vivienda, fortaleciendo las oportunidades de acceso habitacional y contribuyendo a diversificar los instrumentos disponibles para responder a las distintas necesidades de las familias.

e. Subsidio para el Arriendo de Vivienda (DS 52)

El Subsidio para el Arriendo de Vivienda (DS 52) continuó entregando apoyo a familias y grupos prioritarios que requieren una solución habitacional inmediata, facilitando el acceso a viviendas adecuadas mientras avanzan hacia una alternativa habitacional definitiva.

Durante 2025, el programa benefició a 5.809 familias a través de su línea regular, con una inversión asociada de 987.530 unidades de fomento. Asimismo, 9.018 personas mayores accedieron al beneficio, mediante una inversión de 695.384 unidades de fomento, mientras que otras 843 personas con discapacidad fueron favorecidas con recursos por 158.488 unidades de fomento. Estos resultados contribuyeron a ampliar el acceso a la vivienda para grupos con mayores necesidades de apoyo, fortaleciendo su autonomía, seguridad habitacional y calidad de vida.

f. Habitabilidad Rural (DS 10)

El programa de Habitabilidad Rural (DS 10) continuó fortaleciendo el acceso a soluciones habitacionales adecuadas para familias que residen en sectores rurales, considerando las particularidades territoriales, culturales y productivas de estas comunidades.

Durante 2025, se incrementaron en un 21 por ciento los montos base del subsidio de construcción respecto del año anterior, pasando de 710 a 860 unidades de fomento, con el objetivo de adecuar el instrumento a las condiciones actuales de ejecución de los proyectos. Asimismo, en la modalidad de vivienda nueva se efectuaron tres llamados: uno nacional, uno regional en Coquimbo y uno específico para pueblos indígenas, permitiendo la selección de 3.248 subsidios por un total de 5.848.000 unidades de fomento. Adicionalmente, durante el período se finalizaron 3.307 viviendas, contribuyendo a mejorar las condiciones habitacionales y la calidad de vida de las familias de sectores rurales del país.

g. Viviendas industrializadas

La industrialización de la construcción continuó consolidándose como una herramienta para diversificar los sistemas constructivos, aumentar la productividad y contribuir a una ejecución más eficiente de los proyectos habitacionales, manteniendo los estándares de calidad exigidos para las viviendas.

Durante 2025, se alcanzó una cartera de 14.613 unidades habitacionales asociadas a 365 proyectos de viviendas industrializadas. De este total, a diciembre de 2025, 2.933 viviendas se encontraban terminadas, 3.605 en ejecución, 6.548 en etapa de desarrollo, 1.292 por iniciar obras y 235 seleccionadas sin inicio. Estos avances reflejan la creciente incorporación de soluciones constructivas innovadoras en la política habitacional, contribuyendo a ampliar la oferta y acelerar la materialización de proyectos destinados a las familias.

#### h. Subsidio a la tasa de interés hipotecaria para la adquisición de viviendas nuevas

En coordinación con el Ministerio de Hacienda, la Dirección de Presupuestos (DIPRES) y BancoEstado, el ministerio participó en el diseño, implementación y seguimiento de un Fondo de Garantía para el acceso a la vivienda, que buscaba reducir el monto del dividendo y la tasa del crédito hipotecario.

Este mecanismo, denominado Fondo de Garantías Especiales (FOGAES), permitió ampliar el universo de beneficiarios a clases medias que buscan viviendas de hasta 4.500 unidades de fomento, con un costo fiscal acotado y un efecto concreto en el aumento de la demanda efectiva de personas que lograron acceder a su casa propia. Los resultados son los siguientes:

- El FOGAES logró reducir la tasa en 0,6 puntos porcentuales, incorporando además una garantía estatal de hasta 60 por ciento del valor de la vivienda.
- Nueve instituciones financieras se adjudicaron la implementación, comprometiendo reducciones adicionales en las tasas de interés.
- Se asignaron 50 mil subsidios, de los cuales 6 mil están asignados a programas DS15, DS01 y DS19.

A abril de 2026, se han realizado 32.359 solicitudes de créditos con subsidio a la tasa. De ellas, 10.209 han sido realizadas por personas con un subsidio Minvu.

En cuanto a los créditos cursados, es decir aquellos que han realizado un trámite notarial, al 7 de mayo de 2026, estos ascendían a 25.024 de los cuales 7.835 han sido inscritos en un Conservador de Bienes Raíces (CBR) por 7.627 personas diferentes.

#### i. Asentamientos Precarios

Durante 2025, el Ministerio continuó impulsando acciones orientadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias que residen en campamentos y asentamientos precarios, combinando instrumentos de urbanización, radicación y acceso a soluciones habitacionales definitivas.

A través del Programa de Vivienda Progresiva (DS 140), destinado a la urbanización y radicación de familias en campamentos, se asignaron 457 subsidios en ocho proyectos que beneficiaron a nueve campamentos en distintas regiones del país, generando 518 lotes habitacionales. Asimismo, se avanzó en la gestión de soluciones habitacionales mediante la asignación de 69 subsidios colectivos a través del DS 49, la conclusión de 178 soluciones habitacionales y la incorporación de otras 339 en proyectos iniciados durante el mismo período. Complementariamente, se logró el cierre de intervención en 27 campamentos y se mantuvieron vigentes 1.294 subsidios destinados a gastos de traslado transitorio para las familias beneficiarias.

Por otra parte, durante 2025 y comienzos de 2026 se fortalecieron los sistemas de información territorial asociados a la gestión de campamentos, mediante la actualización de procedimientos y registros oficiales a través de resoluciones ministeriales. Este proceso permitió consolidar un catastro nacional de 1.345 campamentos, fortaleciendo la planificación y focalización de las políticas públicas dirigidas a este ámbito.

j. Construcción sustentable y cambio climático

Durante 2025 se consolidó la transición institucional del sistema, fortaleciendo sus capacidades de gestión, seguimiento y control. Este proceso incluyó la realización de una consulta pública y la aprobación de un nuevo manual de aplicación, junto con el desarrollo de herramientas técnicas estandarizadas y la implementación del Sistema de Gestión de Información CVS y su plataforma web. Estas acciones permitieron mejorar la trazabilidad de los procesos, aumentar la eficiencia operativa y fortalecer la transparencia del sistema.

Asimismo, se avanzó en la actualización de la Estrategia Nacional de Construcción Sustentable, instrumento de política pública de carácter interministerial orientado a promover estándares más sostenibles en el sector. Durante 2025 se desarrolló una segunda etapa de coordinación y participación que contempló talleres macrorregionales, un taller nacional y una nueva consulta pública del anteproyecto. Este trabajo permitió avanzar hacia un mayor consenso entre los organismos públicos involucrados e incorporar las visiones de actores estratégicos del sector construcción, la academia y la sociedad civil, sentando las bases para la elaboración de la versión final de la estrategia.

k. Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (DS 27)

Durante 2025, las líneas de mejoramiento habitacional continuaron contribuyendo a la conservación y adecuación del parque habitacional existente, promoviendo mejores condiciones de habitabilidad, seguridad y eficiencia para las familias beneficiarias.

En la línea de mejoramiento y ampliación de viviendas, el llamado a postulación de 2025 permitió beneficiar a 11.587 familias, con una inversión superior a 1.856.000 unidades de fomento, concentrándose principalmente en las regiones Metropolitana, del Maule y del Biobío. Asimismo, se incorporaron incrementos de subsidio destinados al retiro y recambio de materiales con presencia de asbesto cemento, financiando la remoción de techumbres bajo protocolos sanitarios especializados en viviendas y condominios, lo que benefició a 6.470 familias.

Por otra parte, en la línea de proyectos para condominios de vivienda, se seleccionaron 224 copropiedades distribuidas en 12 regiones del país, con una mayor concentración en las regiones Metropolitana, de Valparaíso y del Biobío, contribuyendo al mejoramiento de espacios comunes y al fortalecimiento de la vida comunitaria.

En materia de eficiencia energética, el Llamado Nacional 2025 permitió beneficiar a más de 14 mil familias, mediante una inversión superior a tres millones de unidades de fomento, impulsando intervenciones destinadas a mejorar el desempeño energético de las viviendas y reducir los costos asociados al consumo de energía para los hogares.

l. Centros Comunitarios de Cuidados rurales

En coordinación con el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo continuó impulsando la implementación de la red de Centros Comunitarios de Cuidados, destinada a fortalecer la infraestructura pública de apoyo a las personas cuidadoras y a quienes requieren cuidados.

En este marco, se promovió la construcción de 70 centros en distintas regiones del país, de los cuales 27 se emplazan en sectores rurales, contribuyendo a ampliar la cobertura de estos servicios en

territorios con mayores brechas de acceso. Durante 2025 se finalizaron 17 de los 27 centros rurales comprometidos, avanzando en la consolidación de espacios comunitarios destinados al encuentro, apoyo y desarrollo de actividades de cuidado.

## 2. Reconstrucción

### a. Biobío y Ñuble 2026

Los incendios forestales ocurridos en enero de 2026 en las regiones del Biobío y Ñuble dieron origen a nuevos procesos de reconstrucción, requiriendo una respuesta coordinada para abordar las necesidades habitacionales, urbanas y sociales de las familias afectadas.

En la Región del Biobío, a marzo de 2026 se había estructurado una respuesta integral con enfoque territorial, permitiendo consolidar una cartera de intervenciones en 14 zonas afectadas. Esta planificación considera acciones en los ámbitos habitacional, urbano, social y de prevención de futuros desastres. Asimismo, se registraron avances tempranos en la implementación de soluciones, con viviendas terminadas y obras en ejecución, junto con progresos en la asignación de subsidios, el inicio de obras en sectores como Punta de Parra y la conformación de una cartera de obras de mitigación asociada a muros de contención, que contempla aproximadamente 2.700 metros lineales.

En materia habitacional, entre enero y mayo de 2026 el proceso de reconstrucción en Biobío experimentó un crecimiento significativo en la asignación de subsidios vigentes, pasando de 12 en febrero a 1.429 en mayo. Del mismo modo, el avance físico de las soluciones habitacionales evolucionó desde cuatro viviendas ejecutadas y siete en ejecución registradas en marzo, a cinco viviendas ejecutadas y 155 en ejecución al cierre de mayo.

Por su parte, en la Región de Ñuble se consolidó una estrategia focalizada en la reconstrucción habitacional, basada en la asignación directa de subsidios y el acompañamiento social a las familias afectadas, en coordinación con los municipios de la región.

Entre enero y mayo de 2026, los subsidios vigentes en Ñuble aumentaron progresivamente desde 19 subsidios en febrero a 54 en mayo. En cuanto al avance de las obras, hasta abril no se registraban soluciones en ejecución; sin embargo, al cierre de mayo se contabilizaban 19 viviendas en ejecución. Adicionalmente, a esa fecha existían 35 subsidios asignados pendientes de inicio de obras, reflejando el avance gradual del proceso de reconstrucción en la región.

### b. Valparaíso 2F 2024

El proceso de reconstrucción asociado a los incendios ocurridos en la Región de Valparaíso avanzó durante 2025 y el primer semestre de 2026 bajo un enfoque territorial organizado en 16 zonas de intervención, cada una con equipos técnico-sociales responsables de su implementación. Esta estructura permitió transitar desde una respuesta de emergencia hacia una gestión planificada e integral, orientada a abordar las distintas necesidades de las familias afectadas.

Entre los principales hitos del período destacan el cierre del catastro de damnificados, entregando mayor certeza jurídica y transparencia al proceso, la realización de instancias de participación

temprana con las comunidades y la elaboración anticipada de una cartera de diseños, que permitió acelerar el desarrollo de las obras. Asimismo, los desafíos para 2026 consideran agilizar los procesos de licitación, reducir los tiempos de aprobación intersectorial y fortalecer la capacidad de ejecución de las empresas constructoras frente a la magnitud de la demanda. En este contexto, la consolidación del proceso requiere no solo avances técnicos, sino también una adecuada coordinación institucional, alineamiento estratégico y acompañamiento permanente a las familias beneficiarias.

En materia de reconstrucción habitacional, entre enero y diciembre de 2025 se registró un avance en materia de asignaciones de subsidios y ejecución de soluciones habitacionales, contabilizando 4.258 nuevos subsidios y 321 soluciones terminadas, correspondientes a reparaciones y reposiciones con recepción de la Dirección de Obras Municipales (DOM). Adicionalmente, 109 viviendas contaban con obras ejecutadas al 100 por ciento, a la espera de su recepción final, mientras que 784 soluciones se encontraban en ejecución y 1.521 subsidios permanecían pendientes de inicio de obras.

Durante los primeros cinco meses de 2026, el avance físico continuó progresando, alcanzando un total de 465 soluciones terminadas entre reparaciones y reposiciones con recepción DOM, 110 viviendas con sus obras ejecutadas al 100 por ciento, a la espera de su recepción final, y 905 viviendas en ejecución. Asimismo, el número de subsidios pendientes de inicio se redujo a 1.282, reflejando la continuidad del proceso de reconstrucción y el avance gradual de las intervenciones comprometidas.

#### c. Otros procesos de reconstrucción

A marzo de 2026, se registra un total de 188.868 soluciones habitacionales terminadas en las regiones de Arica y Parinacota, Antofagasta, Atacama, Metropolitana, O'Higgins, Biobío y Magallanes; representando un 98 por ciento de avance sobre un total de 193.350 subsidios vigentes. En particular, durante el período comprendido entre junio de 2025 y marzo de 2026, se han ejecutado 3.107 soluciones habitacionales de reparación y reconstrucción.

Asimismo, durante el periodo se ha avanzado en el cierre de procesos de reconstrucción asociados a eventos de distinta data, permitiendo reducir el número de casos pendientes y dar cumplimiento a compromisos con las familias afectadas. Entre los procesos finalizados destacan: Sismo Norte (Región de Arica y Parinacota, 2014); Lluvias Altiplánicas (Región de Antofagasta, 2019); Lluvias Inca de Oro (Región de Atacama, 2022); Terremoto y Tsunami 27F (Región Metropolitana y O'Higgins); Sistemas Frontales (Región Metropolitana, 2023); Explosión Lo Barnechea (Región Metropolitana, 2023); Lluvias (Región de O'Higgins, 2021); Tromba Marina (Región del Biobío, 2023) e Incendio Puerto Natales (Región de Magallanes, 2021).

### 3. Recuperación de barrios y viviendas

#### A. REGENERACIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES

El Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales continúa desarrollando intervenciones integrales orientadas a mejorar las condiciones de habitabilidad, integración y calidad de vida de las comunidades que residen en conjuntos habitacionales con procesos de deterioro urbano y social.

Actualmente, el programa interviene 19 conjuntos habitacionales ubicados en 14 comunas de nueve regiones del país, beneficiando a cerca de 70 mil personas.

Su implementación considera acciones de reconstrucción, ampliación, fusión y mejoramiento de viviendas, construcción en nuevos terrenos, modernización de espacios urbanos y ejecución de planes de gestión social. Estas intervenciones incorporan una fuerte participación de las comunidades, promoviendo la organización vecinal, la convivencia y el fortalecimiento del tejido social.

Durante 2025 se ejecutaron nueve convenios de transferencia con municipalidades y Serviu en ocho regiones del país, abarcando 15 conjuntos habitacionales. Estos convenios tuvieron como propósito fortalecer la gestión territorial del programa, apoyar la implementación de los Planes Maestros de Regeneración, relevar el rol de los municipios y dar continuidad a los procesos organizativos de las comunidades, especialmente en materias vinculadas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

En el ámbito urbano-habitacional, se avanzó en el desarrollo de dos Planes Maestros de Regeneración - Centro Cívico de Bajos de Mena en Puente Alto y población Baltazar Castro en Rancagua- que contemplan la aplicación del Capítulo VIII de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el objetivo de facilitar la gestión de suelo y acelerar la ejecución de nuevos proyectos. Asimismo, se entregaron 187 viviendas en las regiones de O'Higgins, Metropolitana, La Araucanía y Los Ríos.

Complementariamente, se iniciaron proyectos de mejoramiento de viviendas y entornos en copropiedades de Conjuntos Brisas del Mar en Viña del Mar, Rivera Norte en Concepción, Los Cóndores en Temuco y Santa Julia de Macul, mediante la aplicación de 456 subsidios destinados a mejorar las condiciones térmicas, funcionales y constructivas de las viviendas y de los espacios comunes. Además, comenzó la ejecución de 120 nuevas viviendas en el conjunto habitacional Baltazar Castro, en la Región de O'Higgins.

## **B. PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE BARRIOS**

El Programa de Recuperación de Barrios, más conocido como "Quiero Mi Barrio", ha intervenido desde 2006 en 885 barrios del país, trabajando en asentamientos urbanos de más de nueve mil habitantes. Su objetivo es mejorar la calidad de vida de las comunidades mediante la recuperación de espacios públicos, la ejecución de proyectos urbanos y el desarrollo de iniciativas sociales orientadas a fortalecer la cohesión, participación y organización comunitaria.

Durante 2025 se seleccionaron 36 nuevos barrios para incorporarse al programa, ampliando su cobertura territorial. Entre ellos destacan nuevas intervenciones en comunas como Longaví y Mostazal, en la Región de O'Higgins, además de cuatro barrios incluidos en el marco del proceso de reconstrucción de la comuna de Valparaíso.

En materia de ejecución, durante el año se completaron 26 contratos de barrio, se finalizaron 76 obras físicas y 80 proyectos sociales, y se constituyeron más de 46 mesas de organizaciones comunitarias, fortaleciendo la participación ciudadana y la articulación de actores locales en los procesos de mejoramiento barrial.

### C. MEJORAMIENTO DE BARRIOS

A través del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (DS N° 27), el Ministerio continuó impulsando iniciativas orientadas a la recuperación y mejoramiento de los barrios, mediante inversiones destinadas a fortalecer el equipamiento comunitario, mejorar los espacios de uso colectivo y apoyar la conservación de condominios residenciales.

En el ámbito del equipamiento comunitario, durante el segundo semestre de 2025 se seleccionaron 119 proyectos distribuidos en 14 regiones y 57 comunas del país, enfocados principalmente en la construcción y mejoramiento de áreas verdes y edificaciones comunitarias. Asimismo, entre julio de 2025 y marzo de 2026 se inauguraron nueve Centros Comunitarios de Cuidados urbanos, alcanzando un total de 44 centros a nivel nacional. Estas iniciativas fueron desarrolladas en coordinación con el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, contribuyendo a ampliar la infraestructura pública destinada al cuidado y apoyo comunitario.

Por otra parte, en materia de condominios, se seleccionaron 224 copropiedades en 12 regiones del país, con una mayor concentración en las regiones Metropolitana, de Valparaíso y del Biobío. A ello se suma un proceso de selección complementaria actualmente en desarrollo, que permitirá ampliar la cobertura del programa y extender sus beneficios a nuevas comunidades residenciales.

### D. PEQUEÑAS LOCALIDADES

El Programa para Pequeñas Localidades continuó fortaleciendo el desarrollo de territorios con menor escala urbana, promoviendo inversiones y acciones orientadas a mejorar la calidad de vida de sus habitantes, fortalecer la identidad local y ampliar las oportunidades de desarrollo comunitario.

Durante 2025 se incorporaron 20 nuevas localidades al programa, destacando Cerro Sombrero, en la Región de Magallanes, como la localidad más austral seleccionada hasta la fecha. Asimismo, se aprobaron 18 diagnósticos territoriales, alcanzando un total acumulado de 119 levantamientos de necesidades y oportunidades de desarrollo en las localidades intervenidas.

En el mismo período se aprobaron 34 Planes de Desarrollo de la Localidad, los que incorporan 218 iniciativas para futuras inversiones, principalmente asociadas a proyectos de diseño y ejecución que serán financiados mediante recursos multisectoriales. Estas iniciativas representan cerca del 30 por ciento de la cartera total del programa y constituyen una base relevante para la planificación y desarrollo de los territorios beneficiados.

En materia de mejoramiento urbano y habitacional, se avanzó en proyectos destinados a la recuperación patrimonial, el fortalecimiento comunitario y la mejora de los espacios públicos. Entre ellos destacan las intervenciones de mejoramiento de fachadas patrimoniales y equipamientos comunitarios desarrolladas en Chonchi, Región de Los Lagos, con una inversión de 4.344 unidades de fomento, y en Camarones, Región de Arica y Parinacota, con una inversión de 11.963 unidades de fomento. Ambas iniciativas fueron financiadas a través del Programa DS 27 y contaron con el apoyo del programa en su formulación, coordinación y gestión.

## E. PLANIFICACIÓN INTEGRAL DE LOS TERRITORIOS

### a. Planes Urbanos Habitacionales

Los Planes Urbanos Habitacionales (PUH) continúan consolidándose como un instrumento estratégico para el desarrollo de nuevos barrios, integrando vivienda, infraestructura urbana, equipamientos y espacios públicos en una planificación territorial de largo plazo. A la fecha, existen 62 PUH formalizados en las 16 regiones del país, contribuyendo a la generación de suelo habilitado y al desarrollo urbano integral de las ciudades.

Durante 2025 se registraron avances significativos en materia habitacional. En el marco de los distintos planes, se inició la ejecución de 6.606 viviendas, se entregaron 6.651 soluciones habitacionales y otras 4.904 viviendas ingresaron a etapas de concurso o llamado, fortaleciendo la oferta de vivienda en diversas regiones del país.

En el ámbito urbano, se entregó el parque central de la Etapa I de Altos La Chimba, en la Región de Antofagasta, y se avanzó en el diseño y ejecución de distintos proyectos de parques urbanos en las regiones de Coquimbo, Valparaíso, Metropolitana y Atacama. Asimismo, se programó el inicio de nuevas obras para 2026 en ciudades como Calama y Punta Arenas, ampliando la red de espacios públicos asociados a los territorios PUH.

La inversión global comprometida en iniciativas de macrourbanización y parques vinculados a estos planes alcanza aproximadamente los 109 mil millones de pesos, reflejando el esfuerzo sostenido por generar infraestructura habilitante, mejorar la calidad de los entornos urbanos y facilitar el desarrollo de nuevas comunidades integradas.

### b. Zonas de Interés Público (ZIP)

Las Zonas de Interés Público (ZIP) continuaron consolidándose como una herramienta para promover procesos de regeneración urbana e integración territorial, mediante una planificación coordinada que articula inversiones, proyectos y acciones de distintos sectores del Estado en territorios prioritarios.

Durante 2025 se completaron cuatro Planes Maestros Territoriales en Río San José (Arica), Labranza (Temuco), Sur de Magallanes y Ovejería (Osorno). Estos instrumentos establecen visiones de desarrollo de mediano y largo plazo, junto con carteras priorizadas de proyectos, permitiendo avanzar desde la etapa de planificación hacia procesos concretos de ejecución e inversión.

Un hito relevante para la consolidación de esta política fue la promulgación de la Ley N° 21.807, en febrero de 2026, que incorporó formalmente las ZIP al sistema de planificación territorial. La normativa fortalece el rol del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en esta materia, establece la elaboración de un reglamento específico y modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones para facilitar la formulación de Planes Seccionales de Remodelación y simplificar procedimientos, reforzando con ello las capacidades de gestión de los municipios.

Asimismo, durante el período se avanzó en el desarrollo de herramientas técnicas orientadas a fortalecer la focalización y evaluación de las intervenciones. Entre ellas destaca la elaboración del Índice de Zonas de Interés Público, instrumento que permite identificar territorios prioritarios a partir

de un análisis integrado de variables urbanas y sociales. Adicionalmente, en coordinación con el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, se elaboró un primer borrador de metodología para la evaluación de proyectos en ZIP, incorporando criterios territoriales y sociales que permiten medir de manera más integral el impacto de las iniciativas de regeneración urbana.

## **F. PLANIFICACIÓN Y NORMAS URBANAS**

Durante 2025, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo continuó impulsando la modernización del sistema de planificación urbana y de regulación de la construcción, mediante la implementación de nuevas herramientas normativas orientadas a agilizar procesos, fortalecer la coordinación institucional y facilitar el desarrollo de proyectos urbanos y habitacionales.

Uno de los principales hitos del período fue la promulgación y publicación de la Ley N° 21.807 de Fortalecimiento y Modernización de la Planificación Territorial. Asimismo, avanzó la implementación gradual de la Ley N° 21.718 de Agilización de Permisos de Construcción, la Ley N° 21.770 Marco de Autorizaciones Sectoriales y la Ley N° 21.471 sobre Fenómenos Urbanos Consolidados, junto con modificaciones a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), contribuyendo a modernizar el marco regulatorio y mejorar la gestión de los procesos de desarrollo urbano.

En materia de reconstrucción, se registraron avances en la actualización de instrumentos de planificación territorial vinculados al Plan de Reconstrucción por los incendios de la Región de Valparaíso, incorporando ajustes normativos necesarios para facilitar la implementación de las iniciativas comprometidas.

Un hito relevante fue la consolidación de la Habilidad Normativa de Terrenos, facultad creada por la Ley N° 21.450 sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y Plan de Emergencia Habitacional. Este instrumento ha permitido viabilizar proyectos de vivienda de interés público en terrenos que inicialmente no cumplían todas las condiciones normativas requeridas, ampliando las posibilidades de desarrollo habitacional en distintas zonas del país. Gracias a esta herramienta, se estructuró una cartera de proyectos con un potencial superior a 11.800 viviendas, contribuyendo de manera directa al cumplimiento de los objetivos del Plan de Emergencia Habitacional.

## **G. OBRAS URBANAS**

Para el periodo 2026 se considera una inversión urbana de más de 390.624 millones de pesos con un total de 504 iniciativas, entre ejecuciones de obras y diseños.

### **a. Infraestructura sanitaria**

Durante el período, se gestionó una cartera de 23 iniciativas de infraestructura sanitaria, con una inversión total aproximada de 22.951 millones de pesos. Entre las principales iniciativas destacan la construcción de la segunda etapa de urbanización de Llanos de la Candelaria, en Copiapó; el mejoramiento de las redes secundarias de aguas lluvias del sector Padre Hurtado, en Chillán; el mejoramiento de la red secundaria de aguas lluvias de Villa El Prado, en Temuco; y la construcción del colector secundario de aguas lluvias de Chacay, en el sector Alerce de Puerto Montt.

b. Vialidad

En materia de vialidad estructurante se trabaja en una cartera de 92 iniciativas, priorizando entre otros, el Mejoramiento puente Capuchinos y Av. España en Viña del Mar, el Eje Balmaceda en Calama y el Mejoramiento Eje Calle 26 Sur en Talca, con una inversión programada de 104.248 millones de pesos.

En materia de movilidad sustentable, se programa una inversión en el año 2026 de 19.674 millones de pesos, que involucra la gestión de 32 iniciativas: 24 iniciativas de rutas peatonales (ocho de diseño y dieciséis ejecuciones) y 8 iniciativas de ciclovías (un diseño y ocho ejecuciones). Se espera totalizar 7,8 kilómetros nuevos de ciclovías a finales de 2027.

c. Programa Pavimentos Participativos

Este programa busca reducir el déficit de pavimentos en calles, pasajes y veredas a través de la postulación de Comités de vecinos a concursos anuales. Durante el 2025 se ejecutaron 145,3 km de calzadas y un estimado de 186,0 km. de veredas, en un total de 199 comunas en las 16 regiones del país, beneficiando directamente a 18.793 hogares, con una inversión total de más de 108.279 millones de pesos. Destaca la ejecución de proyectos de pavimentación en las comunas de Arica, Río Hurtado, Monte Patria, Palmilla, Rengo, Curepto, Río Claro, Cobquecura, Chillán (asentamiento precario), Tomé, Lebu, Arauco, Loncoche, Temuco, Calbuco y Chonchi.

d. Programa Espacios Públicos

Durante el 2025, el Programa de Rehabilitación de Espacios públicos con una inversión de más de 19,8 mil millones de pesos financió 107 iniciativas de diseño y construcción, las cuales permitieron recuperar 210 mil metros cuadrados de espacios públicos en 32 comunas del país. Asimismo, en el periodo, se materializó con el envío de las modificaciones al Decreto Supremo que reglamenta el Programa de Espacios Públicos, un cambio de visión en la política urbana, que reorienta la inversión pública hacia las necesidades reales de las personas y de manera incremental.

e. Proyectos Urbanos Integrales y Planes Urbanos Estratégicos

Durante el 2025, estaban en cartera 14 planes urbanos con un desarrollo de 17 obras, cinco diseños y una prefactibilidad con una inversión de más de 21.834 millones de pesos. A esta cifra se suman las obras urbanas complementarias en cinco Planes Urbanos Habitacionales financiados por esta línea de inversión, por un monto total de poco más de 770 millones de pesos.

En materia de Planes Urbanos Estratégicos, durante el año 2025 se avanzó en una cartera total de 24 iniciativas, las que consideraron una prefactibilidad, 13 obras en ejecución y 10 diseños, lo que representó una inversión de 14.585 millones de pesos. En este periodo destaca el término de las obras de Mejoramiento de la Avenida Ercilla, en la comuna del mismo nombre de la Región de La Araucanía, que, dentro de las obras de renovación del bandejón central de una de las principales arterias de la comuna, también incluyó en uno de los tramos, la construcción de una zona techada para el funcionamiento del mercado de abastos local, que era una antigua demanda de la comunidad local.

#### f. Parques y Ciudades Verdes para Chile

Durante 2025, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo consolidó la conservación de parques urbanos como un eje estructural de la Política Nacional de Parques Urbanos, fortaleciendo la gestión y permanencia de estos espacios como infraestructura verde esencial para la vida urbana. A través del Programa de Conservación de Parques Urbanos, ejecutado por el SERVIU a nivel nacional, se dio continuidad a labores de mantención de áreas verdes, manejo de especies vegetales, conservación de infraestructura y equipamiento, aseo, seguridad y activación comunitaria, con especial énfasis en comunas con déficit de áreas verdes y mayores niveles de vulnerabilidad social.

A abril de 2026, el programa mantenía 27 parques urbanos en régimen de conservación, que en conjunto abarcan aproximadamente 398 hectáreas, con una inversión anual cercana a los 10.504 millones de pesos. Este esfuerzo se complementa con la labor desarrollada por Parque Metropolitano en la Región Metropolitana, institución que administra y conserva una red de 22 parques urbanos con una superficie aproximada de 1.009 hectáreas y una inversión anual de alrededor de 29.088 millones de pesos, contribuyendo a garantizar estándares de calidad, seguridad y uso permanente de estos espacios públicos.

En materia de inversión y expansión de la infraestructura verde, durante 2025 se destinaron más de 31.413 millones de pesos a una cartera de 39 iniciativas de construcción y mejoramiento de parques urbanos. Como resultado, se entregaron al uso público ocho nuevos parques que suman 160,7 hectáreas, beneficiando potencialmente a 464.032 habitantes. Estas obras representaron una inversión acumulada superior a 142.640 millones de pesos. Entre los proyectos destacados se encuentran el Parque Comunitario René Schneider, en Antofagasta; el Parque Urbano Cerro Grande, etapa I, en La Serena; el Parque Federico Errázuriz del Huique, en la Región de O'Higgins; y el Parque Hott, en la comuna de Osorno.

Por otra parte, durante 2025 se avanzó en el diseño de la Estrategia Nacional de Ciudades Verdes, iniciativa financiada por el Fondo Verde del Clima y desarrollada en conjunto con el Ministerio del Medio Ambiente, con apoyo técnico de la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura. Entre el segundo semestre de 2025 y el primer semestre de 2026 se elaboraron una estrategia de financiamiento y un Sistema de Monitoreo, Reporte y Verificación, con el propósito de apoyar el seguimiento y la implementación de esta política a nivel nacional.

#### H. DOM EN LÍNEA

Durante el segundo semestre de 2025 se suscribieron los primeros 20 convenios de colaboración con municipalidades adscritas al sistema "DOM en Línea", con el objetivo de fortalecer la digitalización y agilizar la tramitación de permisos ante las Direcciones de Obras Municipales (DOM), consideradas un punto crítico dentro de la cadena de aprobación de proyectos de urbanización y edificación. Esta medida presenta un importante potencial de crecimiento y se encuentra alineada con el objetivo de reducir los plazos y costos asociados al acceso a la vivienda propia.

Asimismo, a fines de 2025 el Ministerio de Vivienda y Urbanismo desarrolló su primer asistente virtual basado en inteligencia artificial, entrenado específicamente en normativa urbanística para apoyar el

trabajo de los funcionarios de las DOM en la resolución de consultas normativas asociadas a la revisión de permisos. La herramienta se encuentra actualmente en una fase piloto que involucra a 12 Direcciones de Obras Municipales, con perspectivas de ampliación a otras comunas del país.

El objetivo para el próximo período es consolidar la implementación de esta herramienta y fortalecer el rol fiscalizador de las Secretarías Regionales Ministeriales, con el fin de promover el cumplimiento de los plazos de revisión y evaluación de permisos establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

#### 4. Prevención y Gestión de Riesgo de Desastres

Durante 2025, esta línea de inversión contó con una cartera de ocho iniciativas por un monto de 1.980 millones de pesos, compuesta por un proyecto de diseño y siete proyectos en ejecución. Entre las principales iniciativas destaca la "Conservación de Emergencia Taludes Calle Santa Teresa de Puerto Montt", obra orientada a preparar este sector frente al riesgo de remociones en masa derivadas del aumento en la intensidad de los eventos pluviométricos que afectan al país.

Asimismo, a través de esta línea continuó el desarrollo de iniciativas vinculadas a procesos de reconstrucción por emergencias ocurridas en años anteriores, entre ellas la "Conservación y Reposición de Vías y Entorno, Región de Atacama", asociada a los aluviones de 2015 y 2017, así como proyectos relacionados con la reconstrucción posterior al incendio de Siete Hermanas, en la comuna de Viña del Mar.

Por otra parte, mediante recursos asignados por ley al Fondo de Emergencia Transitorio (FET), en respuesta al incendio forestal de febrero de 2024 que afectó a las comunas de Viña del Mar, Quilpué y Villa Alemana, se continuó gestionando la cartera urbana asociada al Plan de Reconstrucción vigente. Este plan contempla 166 medidas, de las cuales 26 corresponden a obras de infraestructura urbana. Durante 2025 se avanzó en la gestión de 24 iniciativas por un total de 7 mil millones de pesos, incluyendo seis proyectos de diseño y 18 proyectos de ejecución de obras.

En materia de fortalecimiento institucional y territorial, se realizó una jornada de capacitación en Gestión del Riesgo de Desastres que reunió a más de mil participantes provenientes de distintos ámbitos del territorio nacional. La actividad permitió difundir conceptos fundamentales relacionados con la gestión del riesgo de desastres en el Estado, promoviendo una comprensión común sobre los roles institucionales, la preparación comunitaria y los procesos de prevención, respuesta y recuperación frente a emergencias.

#### 5. Otros aspectos relevantes

##### A. PARTICIPACIÓN Y FORMACIÓN CIUDADANA

Durante 2025, el Ministerio mantuvo en funcionamiento 16 de los 17 Consejos de la Sociedad Civil, los que sesionaron entre cinco y ocho veces en promedio durante el año. Asimismo, se realizaron 51 consultas ciudadanas, de las cuales 17 correspondieron al nivel central y 34 al nivel regional, mientras que todas las instituciones del sector llevaron a cabo sus respectivas cuentas públicas participativas. Complementariamente, se desarrollaron acciones de capacitación y estandarización orientadas a fortalecer el acceso a la información y la participación de la ciudadanía.

En materia de formación y fortalecimiento de capacidades, durante 2025 se implementaron programas educativos destinados a personas que ejercen cargos directivos en organizaciones vinculadas a la vivienda, con especial foco en comités integrados por familias vulnerables que postulan a soluciones habitacionales sin deuda. Estas iniciativas contemplaron cursos en línea, actividades presenciales y seminarios, alcanzando a más de tres mil participantes.

Durante 2026, la cobertura de estas acciones se amplió significativamente, llegando a 5.596 participantes únicos, lo que representó un cumplimiento del 146,5 por ciento de la meta establecida y una presencia en 306 comunas del país, equivalente al 88 por ciento del total nacional.

Asimismo, durante el primer semestre de 2026 se contempla la implementación de un curso dirigido a comités de vivienda, orientado a entregar herramientas para la gestión participativa de proyectos habitacionales de postulación colectiva del programa Fondo Solidario de Vivienda (DS 49). Esta capacitación se desarrollará en modalidad online, asincrónica, gratuita y de acceso permanente, respondiendo a una demanda histórica de las organizaciones por contar con formación especializada en los procesos de postulación colectiva.

## **B. SECRETARIA EJECUTIVA DE CONDOMINIOS SOCIALES**

La Ley Nº21.442 mandata al Ministerio de Vivienda y Urbanismo a implementar sus disposiciones a través de esta Secretaría, cuyas funciones incluyen: (1) Mantener actualizados el Registro Nacional de Administradores y el Registro de Condominios Habitacionales. (2) Impartir instrucciones para la correcta aplicación de la ley y sus reglamentos. (3) Diseñar e implementar la política y programas habitacionales orientados al mejoramiento de condominios deteriorados. (4) Coordinar y asesorar a divisiones del Minvu en materia de copropiedad inmobiliaria. (5) Fomentar la participación y organización de comunidades que habitan en copropiedad.

- Plataforma Digital de la Ley de Condominios

Registro Nacional de Administradores (RNA): se encuentra vigente desde el 26 de marzo de 2024 y se han aprobado 10.839 inscripciones de administradores de condominios en todo el país. En específico, se presentan 15.803 solicitudes ingresadas, 1.432 en proceso, 2.953 desestimadas, 11.418 finalizadas, 10.839 aprobadas.

- Sistema de Reclamaciones y Sanciones

Disponible para ingreso en la plataforma de copropiedad desde el 26 de marzo de 2024. De las 105 reclamaciones ingresadas, 63 han sido finalizadas, y las 42 restantes se encuentran en distintos estados del proceso de revisión.

De los diversos procedimientos realizados, durante 2025 se sancionó a cinco administradores, correspondientes a procesos de las regiones del Biobío, La Araucanía y Metropolitana.

- Registro de Condominios Habitacionales (RCH)

Catastro que sistematiza los antecedentes de las edificaciones con uso habitacional acogidas al régimen de copropiedad inmobiliaria en todo el territorio nacional. A la fecha, se registran 4.109 condominios catastrados y 591.330 unidades de vivienda en copropiedad inmobiliaria.

- Difusión de la Nueva Ley

Uno de los ejes de trabajo ha sido dar a conocer la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Para ello, se han desarrollado capacitaciones y actividades de difusión sobre rol de la SE-Condominios, las principales novedades de la Ley de Copropiedad y otras materias de interés relativas a la nueva Ley. Estas actividades han estado dirigidas a comunidades, comités de administración, administradores, dirigencias de condominios sociales y proyectos habitacionales en etapa de diseño, así como a funcionarios municipales, del Minvu, Serviu y Seremis de Vivienda.

### III. Programación para el período 2026-2030

Para abordar las metas y objetivos estratégicos, se han definido siete ejes que se ordenarán en un nuevo plan destinado a complementar la meta de reducción del déficit habitacional, que fue el foco del PEH.

El plan busca incorporar el déficit cualitativo - en vivienda y barrios - y reducir los plazos y costos de acceso a la vivienda, ampliando la acción del Minvu hacia las clases medias. Además, considera los procesos de reconstrucción en curso en las regiones de Valparaíso, Ñuble y Biobío.

Este Plan Integral de Vivienda y Urbanismo - "PIVU" - se ordena en torno a siete ejes de acción: (1) Reforma al Suelo Urbano, (2) Potenciar el Acceso a la Casa Propia, (3) Recuperación de Barrios y Entornos Urbanos, (4) Reducción de Tiempos de Espera, (5) Reconstrucción, (6) Prevención y Gestión de Riesgo de Desastres, y (7) Focalización y Uso Eficiente de los recursos públicos.

A continuación, se describen las medidas que se impulsarán en cada eje, separadas por temporalidad.

- 32 medidas para el período junio 2026-junio 2027
- 29 medidas para el período 2027-2030, que incluyen nuevas acciones y dan continuidad a las primeras 32 medidas.

Las siguientes secciones presentan el plan de acción para los cuatro años de gobierno del Presidente Kast.

#### 1. Plan de acción 2026-2027

##### Eje 1 - Reforma al Suelo Urbano

La reforma al suelo urbano es un componente central para avanzar en la meta de que cada familia en Chile tenga una vivienda digna. Actualmente, el 51 por ciento del área construida está fuera de los límites operacionales de las empresas sanitarias, situación que es más acentuada en regiones como Atacama, Valparaíso, La Araucanía y Los Ríos. Esto ha generado que el precio de las viviendas aumente a un ritmo

superior al incremento de los salarios y de los recursos disponibles para subsidios habitacionales. Así, entre 2018 y 2023, el valor de las viviendas –casas y departamentos– aumentó un 52 por ciento. Asimismo, entre 2018 y 2026, el costo total de financiamiento de una solución habitacional, compuesto por subsidio, terreno, intereses de préstamos y ahorro de las familias, se incrementó en un 226 por ciento respecto de 2018. Entre las medidas a desarrollar están:

1. Implementar el Banco de Suelos mediante la plataforma única del Sistema Integrado de Bienes Inmuebles Serviu (SIBIS), adaptándola según las observaciones realizadas por la Contraloría General de la República.
2. Identificar los terrenos del Ministerio de Bienes Nacionales de uso habitacional y urbano, preparar protocolo de traspaso al Minvu y concretarlo antes de junio 2027.
3. Diseñar soluciones sanitarias independientes para Eco Barrios del programa DS10.
4. Proponer ampliación de territorios operacionales de empresas sanitarias mediante cobro gradual de infraestructura para minimizar costos y ampliar oferta de suelo.
5. Implementar cambios en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) para aumentar densidades y constructibilidad en ejes de infraestructura, en acuerdo con alcaldes en los temas más relevantes.

## **Eje 2 – Acceso a la Vivienda Propia**

6. Crear el tramo 4 del programa Sistema Integrado de Subsidios (DS01), orientado a clases medias, que permite acceder a viviendas de hasta cuatro mil unidades de fomento, con un cupo de 2.500 beneficiarios por año, un ahorro de 200 unidades de fomento y un subsidio de 400 unidades de fomento.
7. Ampliar de 19 por ciento a 45 por ciento la oferta y generar condiciones para que jóvenes profesionales de clase media puedan acceder a la propiedad de una vivienda mediante DS 1 Tramo 4.
8. Realizar, en el segundo semestre de 2026, un llamado en suelo público por dos mil subsidios, equivalentes a tres millones de unidades de fomento, que impulsará la vinculación de los comités con suelo fiscal, con el fin de promover el acceso a la vivienda y optimizar los recursos disponibles.
9. Potenciar el Banco de Suelo Urbano para la implementación de loteos en dos fases, iniciando la subdivisión los terrenos con mayor avance para asignarlos en propiedad a las familias y así reducir la lista de espera y acelerar la entrega de soluciones habitacionales basadas en la Operación Sitio 2.0.
10. Potenciar el programa de viviendas protegidas para adultos mayores, personas con discapacidad y víctimas de violencia intrafamiliar, utilizando los sitios eriazos en todas las regiones del país.

11. Ampliar el alcance del FOGAES (Fondo de Garantía Especial Estatal), aumentando sus cupos desde 50 mil a 100 mil beneficiarios, con el objetivo de extender su cobertura y responder a la demanda existente.
12. Impulsar la apertura de nuevos llamados del Programa de Integración Social y Territorial (DS19) en terrenos Serviu. Se contempla cartera de 4.200 unidades, con una inversión total de 2.590.000 unidades de fomento.

### **Eje 3 – Recuperación de Barrios**

13. Optimizar el programa Quiero Mi Barrio, focalizando la acción de barrios en 50 sectores que agrupen problemas de hacinamiento, deterioro de viviendas, falta de áreas verdes y antecedentes de violencia intrafamiliar, delincuencia y narcotráfico.
14. Implementar el cumplimiento de las órdenes de desalojo dictadas por los tribunales respecto de ocupaciones ilegales. Además, avanzar en aquellos casos cuya intervención haya sido requerida por alcaldes y autoridades regionales.
15. Concretar planes de regeneración urbana con demolición y reposición de viviendas en diez barrios afectados por deterioro y altas tasas de delitos.
16. Potenciar el programa de Pavimentos Participativos y el programa de Reposición de Techos de Asbesto, como instrumentos orientados al mejoramiento de la calidad de vida y las condiciones de habitabilidad en barrios y viviendas. Esta medida responde al objetivo de mejorar la seguridad, salubridad y entorno urbano de los barrios existentes.

### **Eje 4 – Reducir Burocracia y Tiempos de Espera por Vivienda**

17. Simplificar considerablemente la tramitación de los mecanismos de habilitación normativa de terrenos para reducir el plazo de catorce meses a tres meses, incluyendo supervisión de las SEREMI.
18. Implementar un protocolo de seguimiento y fiscalización de plazos de las SEREMI a las Direcciones de Obras Municipales (DOM), para que cumplan con los plazos establecidos por ley para tramitación y evaluación de permisos.
19. Capacitar a SEREMIS para ejercer las facultades que les corresponden en casos de permisos denegados por las DOM sin justificación técnica, normativa o legal.
20. Sumar 20 comunas al sistema DOM en Línea, incorporando declaraciones juradas y funcionalidades asociadas a la gestión de las Direcciones de Obras Municipales. Asimismo, desplegar un asistente virtual especializado en normativa urbanística, con proyección de implementación a nivel nacional a junio de 2027.

21. Reducir la burocracia en el proceso de calificación de proyectos del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS49), de ocho a dos meses, mediante la modificación del reglamento con toma de razón de la Contraloría. Esta iniciativa permitirá aumentar el ritmo de ejecución y la cantidad de viviendas a entregar.

#### **Eje 5 – Reconstrucción**

22. Asignación de subsidios pendientes mediante la resolución de problemas de títulos, inhabilidades por propiedad de vivienda o ingresos familiares, con el objetivo de avanzar en la reconstrucción de todas las viviendas siniestradas mediante obras terminadas o en ejecución.
23. Regularizar la situación habitacional de cerros y barrios siniestrados en Viña del Mar, entregando títulos de dominio a familias de campamentos con más de 20 años de antigüedad emplazados en terrenos Serviu. Esto permitirá que postulen a subsidios de reconstrucción que se darán de forma retroactiva con asistencia técnica del Serviu y las Municipalidades.
24. Iniciar la ejecución de obras civiles como muros de contención, escaleras, luminarias y proyectos estructurales de accesibilidad y prevención de riesgo de desastres.
25. Alcanzar un avance mayor al 80 por ciento en la ejecución de las obras de reconstrucción en Viña del Mar considerando las demoliciones de viviendas mal construidas, muros de contención, reposición de escaleras y pavimentos, asegurando estándares de calidad.

#### **Eje 6 – Prevención y Gestión de Riesgo de Desastres**

26. Formular el Plan de Prevención y Gestión del Riesgo de Desastres del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el marco del COGRID, incorporando un Plan de Invierno que identifique zonas críticas por derrumbes e inundaciones y defina medidas de acción coordinadas con SENAPRED, incluyendo la provisión de viviendas de emergencia, muros de contención prioritarios, sistemas de contención de aguas y dispositivos de respuesta inmediata, junto con mecanismos de apoyo como residencias transitorias en comunas afectadas por procesos de reconstrucción.
27. Habilitar una red de centros de acopio a nivel nacional destinados a asegurar la disponibilidad de insumos críticos para la respuesta ante emergencias, tales como viviendas de emergencia, sacos de arena y materiales de protección, con el objetivo de garantizar capacidad de reacción frente a eventos climáticos adversos.
28. Establecer un sistema de gestión y coordinación intersectorial para planes de invierno y verano, que identifique comunas prioritarias por nivel de riesgo a nivel regional y articule el despliegue de equipos del ministerio con otras instituciones del Estado, especialmente con los ministerios del Interior, Desarrollo Social y Familia y Obras Públicas, para fortalecer las acciones de prevención, preparación y respuesta ante desastres.

### **Eje 7 – Focalización y Uso eficiente de recursos públicos**

29. Fortalecer el sistema de presupuesto, control de gastos y transferencia de recursos a los Serviu orientándolo al seguimiento físico y financiero por proyectos; incorporando mecanismos de fiscalización mediante inspecciones aleatorias externas en el marco de convenios con universidades; y revisando el sistema de calidad de la construcción con inspectores incógnitos, con el objetivo de detectar oportunamente fallas constructivas y asegurar estándares adecuados en la ejecución de viviendas.
30. Publicar un índice de calidad de la construcción que identifique, mediante información de post venta desde las regiones, a las empresas mejor y peor calificadas. En el caso de empresas peor evaluadas, se limitarán los créditos de enlace actualmente existentes. Esta medida considera, además, la firma de convenios de apoyo con IDIEM y la Universidad del Biobío para reforzar las fiscalizaciones asociadas al avance físico de obras y a la calidad de la construcción.
31. Revisar y ajustar aquellos programas en que se detecten uso poco eficiente de los recursos dotaciones sobredimensionadas y plazos excesivamente largos para llegar con obras que los vecinos requieren. La revisión incluirá instancias de formación y revisión en el marco de COMICIVIT.
32. Realizar acciones de formación nacional a encargados de participación ciudadana, con el objetivo de fortalecer la implementación de los consejos de la sociedad civil a nivel sectorial y entregar herramientas metodológicas para mejorar la aplicación de los mecanismos de participación ciudadana de la Ley N° 20.500 en el sector vivienda y urbanismo.

## **2. Plan de acción 2026-2030**

### **Eje 1 – Reforma al Suelo Urbano**

1. Terminar traspaso a Serviu de todos los terrenos e inmuebles del Ministerio de Bienes Nacionales con uso habitacional potencial en capitales regionales, provinciales y cabeceras comunales.
2. Implementar la Operación Sitio 2.0 mediante loteos de dos fases que permitan reducir listas de espera y bajar el costo de la vivienda. Se partirá con todos los terrenos fiscales Serviu y de Bienes Nacionales traspasados y con cambio normativo mediante HNT acelerada.
3. Implementar el Plan Eriazo Cero, iniciativa que busca recuperar sitios eriazos, terrenos baldíos y espacios abandonados de suelo fiscal, levantando proyectos habitacionales de pequeña escala, sedes vecinales y/o espacios públicos.
4. Comprar terrenos rurales o sin densidad urbana para implementar cambios normativos HNT y captar plusvalías, reduciendo el monto de compra respecto al período anterior, en concordancia con el stock del Banco de Suelo unificado.

### **Eje 2 – Acceso a la Vivienda Propia**

5. Implementar diez mil viviendas en nuevo programa de Eco Barrios Rurales del programa DS 10, estratégicamente localizados en proximidad a centros urbanos o áreas de mayor desarrollo, con el objetivo de mejorar la conectividad y el acceso a servicios sanitarios propios.
6. Entregar 70 mil nuevos cupos de FOGAES y 15 mil subsidios DS1 tramo 4, para ampliar acceso a vivienda de clases medias.
7. Implementar Operación Sitio 2.0, subdividiendo y entregando 100 mil terrenos individuales y en copropiedad con urbanización y dotación básica. Luego de ello, crear subsidios de mil unidades de fomento para vivienda industrializada en los sitios entregados, en el marco de loteo de dos fases.
8. Entregar terrenos urbanos a través de llamados a concurso para los programas DS 49 y DS 19, con o sin factibilidad, mediante promesas u oficios de adjudicación para loteos en dos fases.
9. Entregar 150 mil soluciones mixtas, correspondientes a condominos sociales y casas, en programas DS 49 y DS 19.

### **Eje 3 – Recuperación de Barrios**

10. Ampliar el programa de Recuperación de Barrios a 100 sectores que agrupen problemas de hacinamiento, deterioro de viviendas, falta de áreas verdes y antecedentes de violencia intrafamiliar, delincuencia y narcotráfico.
11. Concretar planes de regeneración urbana con demolición y reposición de viviendas en diez barrios afectados por deterioro y altas tasas de delitos.
12. Implementar la modalidad de Tarjeta de Banco de Materiales (TBM), la cual permitirá a familias atender problemáticas como reparaciones en techumbres, reparación en baños y cierres perimetrales. Se otorgarán 20 mil cupos en estos tres años.
13. Realizar procesos de radicación con entrega de títulos de propiedad a todos los campamentos de más de quince años localizados en terrenos Serviu o Bienes Nacionales.
14. Ampliar programas para reparar intervenciones en redes eléctricas y sanitarias y el reemplazo de techumbres con asbesto cemento, incorporando recursos de empresas privadas penalizadas por nueva fiscalización y ley de calidad de la construcción.

### **Eje 4 – Reducir Burocracia y Tiempos de Espera por Vivienda**

15. Simplificar la habilitación normativa, incluyendo normativa de zonificación, evaluación ambiental estratégica y exigencias de urbanización para loteos, así como aumentar la cabida potencial de suelo en zonas centrales mediante la actualización de habitantes por vivienda.

16. Impulsar un proyecto de ley para la creación de un régimen de control integral y sistémico que unifique las herramientas administrativas, civiles y penales para impedir la elusión de la normativa urbanística en suelo rural.
17. Impulsar un proyecto de ley o modificaciones reglamentarias orientadas a simplificar los procedimientos y reducir tiempos de tramitación en autorizaciones sectoriales vinculadas a monumentos nacionales, manejo de bosque nativo, manejo e intervención de cuencas y quebradas.
18. Aplicar DOM en línea en 100 municipios adicionales, incluyendo facultades para regularización masiva de inmuebles construidos con posterioridad a 2020 que no contaban con recursos suficientes para normalizar sus viviendas.

### **Eje 5 – Reconstrucción**

19. Finalizar la reconstrucción de las 8.500 viviendas afectadas por las catástrofes de Viña del Mar y Biobío-Ñuble.
20. Radicar campamentos y ejecutar obras de urbanización e infraestructura, incluyendo pavimentos, colectores de aguas lluvia y muros de contención, con la finalidad de mejorar la seguridad y calidad de vida de las comunidades beneficiadas.
21. Reducir el riesgo ante futuros desastres mediante la implementación de anillos de seguridad, rutas de evacuación e infraestructura de mitigación orientada a fortalecer la prevención y respuesta frente a emergencias.
22. Disminuir el déficit habitacional que afecta a familias damnificadas o arrendatarios vulnerables, a través del desarrollo de nuevos proyectos habitacionales insertos en el plan de reconstrucción.
23. Consolidar el Registro de Condominios Habitacionales, fortaleciendo la declaración de información por parte de los administradores respecto de los condominios que gestionan. Asimismo, promover instancias de trabajo y colaboración con el ecosistema vinculado a la vida en copropiedad, que permitan mejorar la aplicación de la normativa, difundir buenas prácticas e impulsar el desarrollo de una política dirigida al mejoramiento de condominios.

### **Eje 6 – Prevención y Gestión de Riesgo de Desastres**

24. Implementar el Plan de Prevención y Gestión del Riesgo de Desastres Minvu, en el marco del COGRID y de los planes invierno y verano, en coordinación con otros ministerios.
25. Implementar una estrategia de reducción del riesgo de incendios forestales en zonas urbanas colindantes con áreas boscosas, en las regiones del Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía y Los Ríos, que contemple la habilitación de accesos para emergencia, el trabajo conjunto con empresas forestales y la definición de anillos de protección que limiten la propagación del fuego hacia zonas habitadas.

**Eje 7 – Focalización y Uso eficiente de recursos públicos**

26. Impulsar un proyecto de ley para fortalecer la Ley de Calidad de la Construcción, ampliando plazos de protección de los propietarios frente a filtraciones y fallas estructurales.
27. Impulsar un proyecto de ley para reducir la autonomía financiera del SERVIU, incorporando auditorías semestrales a avances físicos-financieros y calidad de la construcción.
28. Adaptar el sistema de monitoreo y seguimiento ministerial a la nueva estructura del Plan de Integral de Vivienda y Urbanismo, como instrumento principal de seguimiento y control de metas, iniciativas y avance físico y presupuestario de las obras habitacionales y urbanas. Este sistema considera entrega de información desde los SERVIU a las áreas técnicas del ministerio y posteriormente una consolidación de la información realizada por un equipo de monitoreo con reportes de avance y presentaciones mensuales a autoridades ministeriales.
29. Implementar un plan nacional de revisión y fiscalización del uso de las viviendas sociales, con el objetivo de reducir situaciones de fraude o incumplimiento de las obligaciones establecidas en la normativa vigente, tales como el arriendo o cesión irregular de viviendas dentro de los plazos legales. Cuando corresponda, se aplicarán las medidas administrativas y legales destinadas a recuperar estos inmuebles y reasignarlos a familias que cumplan los requisitos de acceso a los programas habitacionales. El plan se iniciará durante su primer año de ejecución en las cinco regiones más densamente pobladas del país e incorporará mecanismos de apoyo y supervisión a los SERVIU, con el propósito de fortalecer las labores de fiscalización.



Puro Chile es tu cielo azulado

# Chile — — cuenta con todos

