

2026

Balance de Gestión Integral

Etapas 1: Principales resultados de la gestión 2025

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo



Principales resultados de la gestión 2025 según sus objetivos estratégicos de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo¹

AUTORIDADES DEL SERVICIO	DEPENDENCIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo	Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo
Gabriela Elgueta Poblete, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo	Gabriela Elgueta Poblete, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo

Con el fin de identificar los principales logros en la gestión, para cada objetivo estratégico del Servicio se presenta una priorización de las acciones que se llevaron a cabo para dar cumplimiento a los desafíos enunciados por cada uno de ellos²

OBJETIVO ESTRATÉGICO	
	Diseñar planes y programas que contribuyan a disminuir el déficit cuantitativo, reconociendo la diversidad e impulsando la diversificación de soluciones que garanticen el derecho a una vivienda digna y adecuada.

[illegible]

¹ Las autoridades ministeriales y del servicio corresponden a aquellas vigentes al momento de emitir este informe

² La redacción de las acciones y justificación corresponde a un auto reporte elaborado integralmente por el Servicio Responsable de acuerdo con las directrices impartidas por la Dirección de Presupuestos

con 6.744 operaciones cursadas en 2025.	
---	--

ACCIÓN 2

Vivienda Sustentable, Industrializada y Cambio Climático: El MINVU, promueve innovación con Viviendas Industrializadas Tipo, fomento del uso estratégico de la madera y el desarrollo del Bono Verde para financiar viviendas sostenibles. Además, lidera la incorporación de BIM en los procesos ministeriales para estandarizar y digitalizar la gestión de proyectos.

Coordina la acción climática del MINVU mediante la implementación de planes sectoriales con medidas de mitigación y adaptación, integrando eficiencia energética, gestión de riesgos y soluciones basadas en naturaleza. Avanza en la construcción sustentable mediante la Certificación CVS, la actualización de la ENCS y nuevas exigencias de Reglamentación Térmica y CEV obligatoria. Por, otra parte, ha impulsado acciones para asegurar calidad en soluciones habitacionales mediante supervisión técnica, actualización de información de obras, revisión de proyectos, apoyo a SERVIU y SEREMI y gestión presupuestaria del Plan de Calidad.

ACCIÓN 3

Componente Social: se centra en fortalecer el vínculo entre ciudadanía y Estado, promoviendo la participación de organizaciones, familias y comités en la formulación y ejecución de políticas públicas, lo que contribuye al tejido social y a un Estado democrático basado en la confianza. Para mejorar el acceso a una vivienda digna, el MINVU impulsó acciones orientadas a la formación y participación. El Centro de Formación, Diálogo y Participación desarrolló diversas instancias de capacitación para dirigentes, valorando sus saberes territoriales. Además, se realizaron ciclos formativos, conversatorios y actividades de participación ciudadana. En 2025 se publicó el libro ?Te espero en mi casa?, que recoge la historia y labor de dirigencias en distintos territorios del país.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

La gestión de los programas habitacionales durante el 2025 priorizó el avance del Plan de Emergencia Habitacional. Entre enero a diciembre 2025 se ha logrado entregar un total de 69.752 viviendas. Ampliar las formas de acceso a la vivienda ha sido una de las principales estrategias que ha permitido el avance continuo y sostenido. El Plan de Emergencia representa un punto de inflexión el MINVU. Ha permitido robustecer las capacidades institucionales, a través de la creación de una estructura de gobernanza que ha permitido el trabajo coordinado con actores internos y externos.

El Minvu impulsa la calidad y sustentabilidad de la vivienda y el desarrollo urbano mediante acciones estratégicas que abarcan todo el ciclo de los proyectos habitacionales. Su labor asegura estándares técnicos en la evaluación de terrenos, revisión de proyectos, supervisión de obras y fiscalización de casos críticos, fortaleciendo además la trazabilidad y la información disponible para SERVIU y SEREMI. Se ejecutan 13 medidas de mitigación y 13 de adaptación (eficiencia energética, electromovilidad, infraestructura resiliente, parques urbanos, etc.). Se promueve la construcción rápida, eficiente y sostenible con

estándares térmicos avanzados. Se elabora un Marco normativo que regula su aplicación y fiscalización. Enfoque en programas DS49 y DS10, con uso de madera y procesos industrializados.

La creación de un área social tiene su origen en un proceso de modernización que ha implementado en el MINVU y que se encuentra vinculado a la promulgación de la Ley N° 21.450, que establece normas sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y la creación del Plan de Emergencia. En consecuencia, se crea una nueva forma de relación con la ciudadanía, a partir de un vínculo con los territorios y sus dirigencias, cuya finalidad es garantizar el acceso a soluciones habitacionales y urbanas en base a la cohesión, la inclusión y la integración social de las personas, familias y comunidades.

OBJETIVO ESTRATÉGICO
Diseñar planes y programas para el mejoramiento de viviendas y entornos que fortalezcan la vida en comunidad, con la finalidad de contribuir a la disminución del déficit cualitativo.

ACCIÓN 1	NUBE DE PALABRAS
Mejoramientos de viviendas y entornos: El MINVU ha asumido un importante compromiso en mejorar las condiciones de habitabilidad en las viviendas; adecuar las construcciones a las necesidades del entorno y de las personas, así como la inocuidad de los materiales de construcción, la eficiencia, la sustentabilidad y la resiliencia de las viviendas. En ese sentido, se destacan las gestiones realizadas en el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, que han permitido abordar de manera integral el deterioro estructural, los riesgos sanitarios y las brechas de confort térmico que afectan a miles de hogares. En el periodo de gobierno se terminaron 283.184 viviendas y 65.265 en ejecución. Por otra parte, en el 2025 se mejoraron 22.695 viviendas. A través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar se pudo finalizar un total de 10.796 viviendas de mejoramiento de viviendas. Por su parte, el Programa de Habitabilidad Rural logró un total de 3.206 viviendas mejoradas.	 A word cloud visualization of terms related to housing and community improvement. The most prominent words are 'vivienda', 'programa', 'condominio', 'comunitario', 'cuidado', 'centro', 'proyecto', 'desarrollo', 'habitabilidad', 'condición', 'social', 'necesidad', 'entorno', 'espacio', 'material', 'minvu', 'deterioro', 'salud', 'pais', 'familiar', 'comuna', 'integral', 'rural', 'sanitario', 'hogar', 'deficit', 'asbesto', 'cuidadora', 'integral', 'rural', 'sanitario', 'hogar', 'deficit', 'asbesto', 'cuidadora'. The words are arranged in a circular pattern, with 'vivienda' and 'programa' being the largest and most central.

ACCIÓN 2
Desarrollo de Centros Comunitarios de Cuidados: Los Centros Comunitarios de Cuidados son proyectos impulsados por el MINVU para construir recintos de utilidad pública, cuyos espacios se definen en función de las necesidades e intereses de las personas cuidadoras. En ese sentido, esta iniciativa presidencial se vincula al desarrollo de proyectos habitacionales y urbanos destinados a ofrecer espacios para la atención, acompañamiento y participación de personas mayores, niñas y niños, personas con discapacidad y cuidadores. A la fecha, se encuentran en gestión 71 Centros de Cuidado distribuidos en distintas regiones del país: 42 ubicados en comunas urbanas como Talca, Calbuco, Natales y Linares y 29 en comunas rurales como Huara, Camarones, Ránquil y Lumaco. Al cierre de diciembre de 2025, 32 centros se encuentran inaugurados, 6 están terminados y 28 en ejecución.

ACCIÓN 3

Plan Asbesto: Un avance significativo fue la implementación del Plan Comunidad Mejor Sin Asbesto, que permitió dar un tratamiento prioritario a la eliminación de materiales con asbesto en viviendas sociales, atendiendo un problema histórico de salud pública. Durante el 2025 se implementó un llamado especial en la Región Metropolitana para financiar ampliaciones de viviendas en copropiedad, respondiendo a la necesidad de espacios habitables más amplios ante la evolución de los núcleos familiares y la densificación de sectores consolidados.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

El déficit cualitativo en Chile afecta a más de 1 millón de hogares, por lo que es fundamental atender las problemáticas asociadas al deterioro y obsolescencia de las viviendas existentes, en particular las que se encuentran emplazadas en condominios de vivienda social. El programa intervino tanto viviendas unifamiliares como condominios de viviendas sociales, reconociendo que el déficit no se expresa únicamente a nivel de la unidad habitacional, sino también en los bienes comunes, las condiciones ambientales y la dimensión comunitaria del habitar. En el ámbito de los Condominios de Viviendas Sociales, el programa avanzó en una agenda de rehabilitación integral orientada a mejorar las condiciones de habitabilidad y seguridad. Se han asignado subsidios para el mejoramiento de bienes comunes, priorizando intervenciones en techumbres, redes sanitarias y de gas, y sistemas de agua potable.

Los Centros Comunitarios de Cuidados son parte de la política del Sistema Nacional Cuidados, destinada a fomentar una mayor autonomía de las personas cuidadoras y aumentar los niveles de participación ciudadana. A la fecha, se encuentran en gestión 71 Centros de Cuidado distribuidos en distintas regiones del país y un total de 32 se encuentran inaugurados, con énfasis en comunas de alta vulnerabilidad y déficit de servicios sociales.

La salud e integridad física de las personas es un problema público que el Estado debe intervenir con urgencia. Por esta razón, el MINVU inició el desarrollo de proyectos de retiro de asbestos en condominios de vivienda social en distintas regiones del país. El objetivo es mejorar las condiciones de vida de las personas, con proyectos más sostenibles y que no afecten la salud de los habitantes de los condominios.

Definir políticas y programas para el desarrollo de ciudades justas e inclusivas, a través de una planificación territorial e inversiones urbanas de calidad, que permitan fortalecer el tejido social, aumentar la equidad y la integración social en ciudades y barrios.

NUBE DE PALABRAS

A word cloud of Spanish terms related to urban planning and development. The most prominent words are 'urbano' (urban), 'habitatacional' (habitational), 'ciudad' (city), and 'barrio' (neighborhood). Other visible terms include 'proyecto' (project), 'equidad' (equity), 'social', 'vivienda' (housing), 'plan', 'obra' (work), 'desarrollo' (development), 'linea' (line), 'puh' (likely 'puerto'), 'territorial', 'localidad' (locality), 'región' (region), 'servicio' (service), 'equipamiento' (equipment), 'iniciativa' (initiative), 'alto', 'finalidad' (purpose), 'programa' (program), 'territorio' (territory), 'conjunto' (set), 'importante', 'minvu' (Ministry of Housing, Urbanism and Construction), 'familia' (family), 'estructura' (structure), 'infraestructura' (infrastructure), 'contexto' (context), and 'equipo' (team). The words are in various colors (green, blue, yellow, orange) and sizes, creating a dynamic visual representation of the field.

Inversión para la equidad urbana: La inversión urbana es una herramienta fundamental para lograr la equidad territorial y el desarrollo de ciudades justas y equitativas. La ejecución de obras por parte del MINVU en 2025 priorizó el diseño y ejecución de proyectos de infraestructura para mejorar la calidad de vida en barrios, localidades y ciudades, a través de las distintas líneas de inversión y programas. En ese sentido, se destaca el término de 134 proyectos urbanos durante 2025 de las que se destacan el término de 42 obras de espacios públicos, 15 obras de vialidad, 10 obras de parques urbanos, 10 obras de infraestructura sanitaria entre otras.. En la línea de pavimentos participativos se ejecutó un total de 145,3 kilómetros lineales.

ACCIÓN 3

Intervenciones territoriales integrales: en el marco de Ciudades Justas, articulan iniciativas urbanas y habitacionales en comunidades de todo el país. 1. Recuperación de Barrios tiene por finalidad intervenir en barrios que presentan deterioro físico y situaciones de vulnerabilidad social, a partir de iniciativas de fortalecimiento comunitario y mejoramiento urbano, se terminó 76 obras y 26 contratos barrios en 9 regiones. 2. Planes Urbano Habitacionales, de los 57 PUH, 48 están en ejecución, 3 en evaluación y el resto en formalización. Pequeñas Localidades pretende dar un impulso al mundo rural a través de iniciativas que fortalezcan la identidad local. De 143 localidades, 5 han terminado y 118 en ejecución. 3. Regeneración de Conjuntos Habitacionales permite una estrategia de desarrollo urbano, social y habitacional en la radicación de familias establecidas en contextos de altas carencias sociales y urbanas. De los 20 conjuntos, 1 se está terminado y 19 en ejecución.

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

Durante el periodo se instaló la visión de Ciudades Justas, como una forma de concebir distintos instrumentos y programas para recuperar el rol del Estado en la planificación y gestión territorial, lo que ha permitido reorientar estructuralmente la gestión de iniciativas para el desarrollo armónico de ciudades y barrios en el territorio nacional. Al mismo tiempo, la visión de Ciudades Justas instaló la necesidad de una política de vivienda de interés público que priorice la localización adecuada, la diversidad en las formas de acceso y la integración con servicios, equipamientos y oportunidades urbanas. Por lo anterior, resulta relevante dar cuenta de la gestión realizada en Planes Urbano Habitacionales, en aquellos proyectos que estén sintonía con esta visión del territorio.

Para fomentar la equidad territorial y la integración social, se requieren gestionar importantes recursos para la construcción de bienes públicos, equipamientos, servicios y áreas verdes que contribuyan a una mejor calidad de vida y una ciudad más sostenible. La inversión urbana, entonces, es la piedra angular para lograr dicho objetivo que se materializa en distintas obras que dinamizan la economía y colaboran al bienestar humano.

Por último, en sintonía con la concepción de equidad y desarrollo armónico de los territorios, las intervenciones integrales permiten la articulación de políticas de vivienda y ciudad en escala barrial, con iniciativas que fomentan la participación social y comunitaria, fortaleciendo el vínculo de las personas con proyectos atingentes a su desarrollo como individuos. Esta idea es la base de Ciudades Justas y que se plasma en la gestión de los Programas Quiero Mi Barrio, Pequeñas Localidades y Regeneración de Conjuntos Habitacionales.

OBJETIVO ESTRATÉGICO
Desarrollar políticas para una correcta gestión de suelo e inmuebles con una mirada intersectorial que facilite la adquisición de terrenos bien localizados y la recuperación de inmuebles que aumenten oferta de vivienda pública y equipamiento urbano.

ACCIÓN 1	NUBE DE PALABRAS
Fortalecimiento del Banco de suelo público: El Banco de Suelo Público, conforme a la Ley N°21.450, permite al MINVU adquirir terrenos para destinarlos a proyectos habitacionales para familias vulnerables. A la fecha, reúne 2.703,53 hectáreas, de las cuales 1.962,68 fueron incorporadas durante el período. Del total, un 50% corresponde a terrenos públicos y fiscales, un 27% a SERVIU y un 23% a compras a privados. Esta expansión combina adquisiciones progresivas y mayor uso de suelo fiscal, diversificando los mecanismos de incorporación territorial. En materia de gestión de suelos, la Habilitación Normativa de Terrenos ha permitido aprobar 16 procesos en 8 regiones, viabilizando 4.064 viviendas. Además, existen 5 procesos en aprobación y 8 en desarrollo, fortaleciendo la gestión normativa vinculada a la vivienda pública.	

ACCIÓN 2
Probidad, Transparencia y Control: Desde el inicio del período, la gestión de suelos se ha desarrollado bajo estándares reforzados de transparencia y probidad, dada la relevancia estratégica y exposición pública de esta función. Se incorporaron mecanismos como la revisión técnica centralizada de adquisiciones, el control preventivo de conflictos de interés y la formalización de protocolos regionales. En 2025, se tramitaron normativas y procedimientos, mejorando el soporte administrativo, la interoperabilidad de sistemas y la coherencia interna del proceso.

ACCIÓN 3
-

JUSTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

La promulgación de la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana consolidó normativamente la gestión del suelo como una facultad orgánica del MINVU. Este marco situó al suelo como componente estructural de la política urbana y habitacional, integrándolo explícitamente a la planificación territorial y a la estrategia de integración social. A partir de esta definición, el suelo se reconoce como soporte material de la producción de vivienda y de la inversión pública urbana. En ese sentido, el Banco de suelo público emerge como una política ministerial que se ha fortalecido en el último periodo y que es importante destacar como una de las acciones más relevantes del MINVU destinadas a rediseñar el modelo de producción de oferta pública. La consolidación del Banco ha permitido la estructuración de una arquitectura institucional que integra la gestión del suelo como una función permanente y, con ello, permite abordar el territorio desde una lógica anticipatoria y estratégica, donde el suelo opera como patrimonio público y herramienta para una producción sostenible de vivienda y ciudad. Finalmente, dada la importancia señalada, es fundamental que los estándares de adquisición sean pertinentes y atiendan a la necesidad de reforzar la transparencia y el control de los recursos, consolidando un marco interno exigente, homogéneo y consistente.

